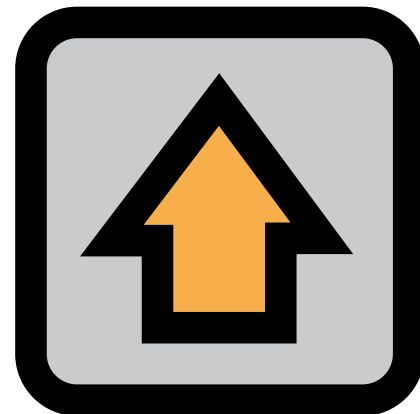


# NEWS vom AUFZUG



## Editorial

\*Information für Immobilienverwaltungen und Betreiber von Aufzugsanlagen

**Liebe Leserinnen und Leser,** mit großen Schritten nähern wir uns in Wien dem Ablauf der gesetzlich vorgegebenen Fristen zur Behebung der Risiken aus den Sicherheitsbewertungen. „NEWS vom AUFZUG“ gibt Ihnen einen aktuellen Marktüberblick und einige Tipps, auf was Sie besonders achten sollten.

Auch intern bei TG Consult hat sich in letzter Zeit einiges getan. Im Blattinneren stellen wir Ihnen unser neues Technikteam näher vor.

Weiters berichten wir über die ersten Ergebnisse unserer Qualitätsprüfung **EVALIFTCHECK** sowie unseres Datenbank gestützten Frühwarnsystems für die fristgerechte Erfüllung der Sicherheitsrisiken.

Der Projektbericht dieser Ausgabe informiert Sie über die Modernisierung von drei Lastenaufzügen in einem Gewerbegebäude in Wien. Das Besondere bei diesem Projekt war die Erwirkung der Ausnahmegenehmigung, sodass keine Kabinentüren eingebaut werden mussten.

Viel Spaß und gute Unterhaltung beim Lesen von „NEWS vom AUFZUG“ wünscht Ihnen Ihr Ing. Mag. (FH) Thomas Gärtner



 **TG CONSULT**  
unabhängige Aufzugsberatung

**INHALT:** Aktuelle Marktsituation S.2, Erfahrungsbericht **EVALIFTCHECK** S.2, Neues Technikerteam S.3, Projektbericht Modernisierung 1060 Wien S.4

## Marktübersicht

Leider schlechte Nachrichten für jene, die sich noch nicht mit dem Thema Liftmodernisierung näher beschäftigt haben. Die Auftragsbücher der Liftfirmen sind voll, die Lieferzeiten steigen von Woche zu Woche an und liegen derzeit bei durchschnittlich 4 Monaten. Natürlich bestimmt auch die steigende Nachfrage den Preis der Sanierungsarbeiten. Angebote werden auch nur spärlich abgegeben. Im Hinblick auf die fristgerechte Erfüllung sind das keine guten Vorzeichen. Die ersten Fristen zur Behebung hoher Risiken laufen bereits im März 2012 ab und sind längstens bis 21. März 2013 zu beheben. Trotz der knappen Zeit, die noch übrig bleibt, empfehlen wir keine überstürzten Handlungen, sondern auf die Qualität der Planung und Umsetzung zu achten. Dadurch garantieren Sie auch eine nachhaltige Investition in die Lebensdauer der Liftanlagen.

### WARUM IST EINE AUSSCHREIBUNG ANZURATEN – EINIGE VORTEILE:

- > Die Vergleichbarkeit der Angebote wird sichergestellt
- > Kostengünstigere Umsetzung der Modernisierungsmaßnahmen
- > Verbindliche, pönalisierte Termine für die fristgerechte Umsetzung
- > Eigene Allgemeine Geschäftsbedingungen nicht jene der Aufzugsindustrie
- > Koordinierter Projektablauf mit rechtzeitigen Mieter- bzw. Eigentümerinformationen
- > Gefahr von Nachträgen nahezu ausgeschlossen
- > Liegt nur ein Angebot von der aktuellen Wartungsfirma vor, haben Sie auch nur einen subjektiven Lösungsvorschlag

## Erfahrungsbericht **EVALIFTCHECK**

In den ersten neun Monaten haben wir circa 45 Lifte dieser Qualitätsprüfung der Sicherheitsevaluierung unterzogen. Die Ergebnisse bestätigen, dass die Einführung des Produktes die richtige Ergänzung zu unserer **EVALIFT** Produktlinie darstellt und von unseren Kunden sehr gut angenommen wurde. Abgestimmt ist **EVALIFTCHECK** auf jene Anlagen, welche nicht auf Basis von Ausschreibungen saniert, sondern lediglich durch das Angebot der aktuellen Wartungsfirma nachgerüstet wurden. Im Zuge unserer Anlagenbesichtigung und Überprüfung der Sicherheitsevaluierung mit den getätigten Maßnahmen, konnten wir bei durchschnittlich jeder dritten Anlage feststellen, dass es Differenzen und Ausführungsmängel, die zu einer Nichtbehebung des Risikopunktes führen, gab. Anhand unseres Qualitätsberichtes waren die Liftfirmen danach verpflichtet, die noch erforderlichen – meist in deren Leistungsumfang beauftragten – Ergänzungen zur Ausräumung des Risikos kostenlos nachzurüsten. So konnte noch rechtzeitig im Gewährleistungszeitraum die ordnungsgemäße Ausführung

- > Bei der Ausschreibung erfolgt gleichzeitig ein Vergleich der Betriebskosten, sodass auch in diesem Bereich eine nachhaltige Reduktion erreicht werden kann

All diese Faktoren befürworten eine Ausschreibung. Großteils haben sich die Kosten für das Planungsbüro bereits nach dem Ausschreibungsverfahren amortisiert. Gar nicht zu sprechen, dass Sie erstens keinen eigenen Zeitaufwand in die Projekte investieren müssen, zweitens auf das Fach-Know-How von Spezialisten zurückgreifen und drittens auch die Haftung für die Projektabwicklung weitergeben.

Durch die begleitende Bauüberwachung und abschließende Übernahme wird die Ausführung der Arbeiten kontrolliert, dokumentiert und übernommen. Leider haben die Erfahrungen der letzten Monate gezeigt, dass hier unbedingt Handlungsbedarf gegeben ist, da eine technische Übernahme die Einhaltung der Qualitätsvorgaben sicherstellt, Mängel werden aufgezeigt, der beauftragte Leistungsumfang wird geprüft und Gewährleistungsansprüche gesichert. Bis zum Ablauf der Fristen wird der Druck auf die Aufzugsfirmen für die Projektabwicklung noch weiter steigen und sich die Situation weiter zuspitzen. Daher unser Aufruf: Achten Sie auf Qualität! Wir helfen Ihnen, diese sicherzustellen.

verlangt werden, ohne Zusatzkosten zu verursachen. Zudem garantiert die Qualitätsprüfung **EVALIFTCHECK**, dass Sie zu jeder Liftanlage einen aktuellen Risikostand erhalten. Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Beratungsgespräch zur Verfügung, um für Sie ein maßgeschneidertes Angebot für **EVALIFTCHECK** zu erarbeiten.

### **EVALIFTCHECK** Qualitätsprüfung der Sicherheitsevaluierung

Max Mustermann Immobilien

Wien 1, Mustergasse 99 ident Musterplatz (FabNr: 99999999)

Risiken laut EVA vom: 01.01.2008

Risikokategorie	Anzahl
HOHE RISIKEN	6
MITTLERE RISIKEN	5
NIEDRIGE RISIKEN	7
KEINE RISIKEN	1

Ist-Stand der Risiken: 01.01.2009

Risikokategorie	Anzahl
HOHE RISIKEN	4
MITTLERE RISIKEN	5
NIEDRIGE RISIKEN	1
KEINE RISIKEN	0



## TG Consult – unser Team:



**Herr Ing. Martin Deim**  
Infos siehe unten

**Frau Karin Klinger:**  
im Team seit Jänner 2010, Assistentin der Geschäftsleitung, Büroorganisation, Übersicht und Kontrolle der laufenden Liftprojekte

**Ing. Mag. (FH) Thomas Gärtner:**  
Inhaber, Unternehmensführung, Kundenbetreuung, komplexe Liftprojekte

**Frau Alexandra Auer**  
Infos siehe unten

**Herr Ing. Gökhan Atan**  
Infos siehe unten

## Neu im Team:

Es freut mich Ihnen an dieser Stelle unser neues Technikerteam vor zu stellen. Die beiden Herren Ing. Gökhan Atan und Ing. Martin Deim werden zukünftig die Projektleitung Ihrer Projekte übernehmen. Alexandra Auer unterstützt sie bei der Datenerfassung und Projektvorbereitung.



### **Frau Alexandra Auer**

Frau Auer ist seit Jänner 2011 in unserem Team. Derzeit studiert sie berufs begleitend Arbeitsgestaltung und Human Resources Management. Sie unterstützt uns an zwei Tagen pro Woche und sammelt in unserem Unternehmen ihre erste Berufserfahrung. In ihrem Verantwortungsbereich liegt vorwiegend die Erfassung und Eingabe der Evaluierungsrisiken in die Datenbank.

Kontaktdaten: 01/9142199 – 15 oder alexandra.auer@tgconsult.at.



### **Herr Ing. Gökhan Atan**

Herr Atan erwarb nach einer HTL Maschinenbauausbildung seine ersten Berufserfahrungen bei der Firma Mechanik Werk Wien. Zuerst lag sein Aufgabengebiet in der Konstruktion von Stromabnehmern von Schienenfahrzeugen. Später sammelte er Erfahrungen in der Entwicklungsabteilung im Bereich Maschinenbau und war als interner Projektleiter zuständig für die Optimierung und Verbesserung der

Auftragsabwicklung. Er verstärkt unser Team seit Anfang Juli. Seine Hauptaufgaben bei TG Consult liegen in der Betreuung und Umsetzung eigener Projekte und seine exzellenten CAD Kenntnisse

helfen uns besonders bei der Planung und Konzeptionierung von Neuanlagenprojekten.  
Kontaktdaten: 01/9142199 – 13 oder goekhan.atan@tgconsult.at.

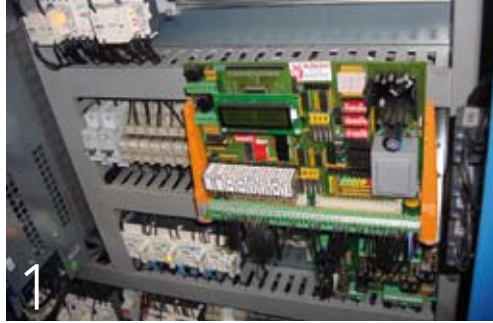


### **Herr Ing. Martin Deim**

Herr Deim verstärkt seit Anfang Oktober das TG Consult Team. Er kommt direkt aus einem Ingenieurbüro mit Schwerpunkt Elektrotechnik und war für die Planung, Ausschreibung und Umsetzung von Projekten national als auch international eigenständig verantwortlich. Vorher hat er Praxiserfahrung bei einem renommierten Elektrounternehmen teils in der Planung und teils in der Umsetzung direkt auf der Baustelle gesammelt. Herr Ing. Deim wird nach einer umfassenden Einschulung im Bereich der Aufzugstechnik seine Kenntnisse in der Leitung von Liftprojekten einbringen. Zudem werden wir seine Erfahrung aus dem Ingenieurbüro in unsere Arbeitsprozesse einbinden, um eine gesteigerte und effiziente Projektabwicklung sicherzustellen.

Kontaktdaten: 01/9142199 - 12 oder martin.deim@tgconsult.at.

Abb. 1: neue Steuerung  
 Abb. 2: neuer Antrieb  
 Abb. 3: Kabine



# Aufzugsmodernisierung – Personen-Lastenlifte im Gewerbeobjekt

In einem Gewerbeobjekt in 1060 Wien wurden drei bestehende Lastenlifte modernisiert.

## AUSGANGSSITUATION:

Technisch veraltete und verbrauchte Liftanlagen, zahlreiche Sicherheitsrisiken

Gewerblich genutzte Personen-Lasten-Lifte

Durchladelifte mit vis-a-vis angeordneten Eingängen

## ZIELE UND VORGABEN:

Anpassung an derzeitigen Stand der Technik

Erarbeitung der Vorlage laut STPAV bzw. HBV 2009 hinsichtlich Vorprüfung der geplanten Maßnahmen durch den Sachverständigen

Umsetzung ohne den Geschäftsbetrieb stark zu beeinträchtigen

Erwirken einer Ausnahmegewilligung beim TÜV, damit keine Fahrkorbtüren nachgerüstet werden müssen

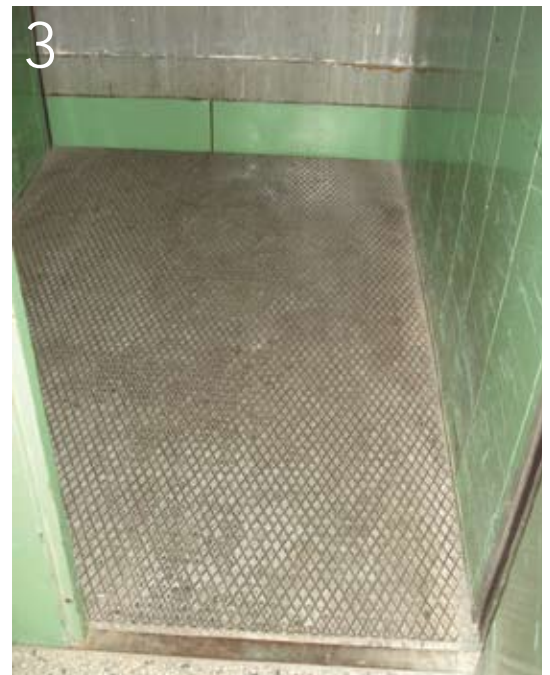
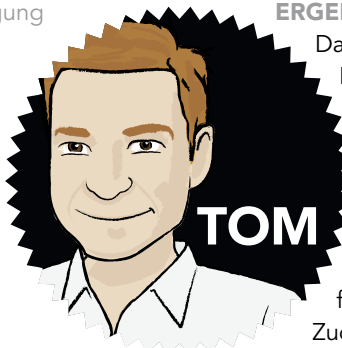
## UMSETZUNG:

Die größte Herausforderung bei diesem Projekt lag darin, eine Ausnahmegewilligung für den Entfall von Kabinentüren zu erwirken. Für diese musste nachgewiesen werden, dass durch einen Zubau von automatischen Kabinentüren die widmungsgemäße Nutzung der Lifte für den Lastentransport nicht mehr möglich ist. Zudem ist nachweislich bei der Planung zu berücksichtigen, dass durch andere Sicherheitsmaßnahmen ein gleichwertiger Schutz für die Benutzer erreicht wird. In akribischer Detailarbeit und mit tatkräftiger Unterstützung der Mieter sowie der Hausverwaltung konnten wir gemeinsam die für die Ausnahmegewilligung erforderlichen Beweise und Nachweise erbringen, um erfolgreich den Zubau von Kabinentüren zu verhindern und somit auch Lastentransporte zukünftig zu ermöglichen und dadurch den Gewerbestandort nachhaltig zu sichern.

Zusätzlich zum obig angeführten Aufgabenbereich war TG Consult mit der kompletten Planung bis zur Übernahme der Modernisierungsleistung und Übergabe an den Kunden beauftragt.

## ERGEBNIS:

Das Ergebnis bringt für den Eigentümer zufriedene Mieter und eine langfristige Sicherung des Gewerbestandortes. Für die Benutzer der Anlagen moderne und sichere Lifte ohne Einschränkungen für den Lastentransport. Zudem konnte durch die



Ausschreibung und dem damit verbundene Wechsel zum Bestbieter eine wesentliche Einsparung der Betriebskosten erreicht werden, sodass eine Refinanzierung der gesamten Modernisierungsinvestition innerhalb der nächsten 8 Jahre gelungen ist.

Die Projektbilder zeigen die gelungene Modernisierung. Unser Auftraggeber war mit der Gesamtleistung, sowohl mit unserer Planungs-, Baubetreuungs- und Übernahmeleistung sowie mit dem ausführenden Unternehmen, sehr zufrieden.