Gebäude/Umfeld

Aufzug-Modernisierung, die Königsdisziplin! Was ist zu tun, Herr Seiß?

Im Neubau ist der Aufzug schon Pflicht, die Herausforderung liegt im Bestand. Zu klein, zu eng, zu hoch der Energieverbrauch. Was ist zu tun. Wohnungswirtschaft heute-Chefredakteur Gerd Warda im Gespräch mit Sascha Seiß, Leiter Modernisierung und Mitglied der KONE-Geschäftsleitung.

Sascha Seiß, Geschäftsbereichsleiter Modernisierung KONE; Foto Kone

Herr Seiß, Modernisierung von Aufzügen ist ja fast die Königsdisziplin. Auf den Punkt gebracht: Im Bestand war der Aufzug meist klein und eng, heute sind aber lichte rollstuhl- oder auch kinderwagengerechte Aufzüge gefordert! Wie kommen Sie diesen Wünschen nach?

Sascha Seiß: Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels spielen Mobilität und Barrierefreiheit in der Tat eine immer wichtigere Rolle. Dem gegenüber stehen ältere Aufzüge mit engen Kabinen und Drehtüren. Mit dem KONE NanoSpaceTM haben wir daher einen Aufzug für den Komplettaustausch entwickelt, der den Raum im bestehenden Schacht optimal ausnutzt und dadurch bis zu 50 Prozent größere Kabinen ermöglicht. Der Raumgewinn wird durch die neue Antriebstechnologie KONE HybridHoistingTM ermöglicht, die Riemen- und Seiltechnologie vereint. Der Aufzug wird durch Zahnriemen angetrieben, für die Aufhängung kommen Seile zum Einsatz. Dadurch benötigen Führungsschienen, Ausgleichsgewichte und Seilaufhängungen auf beiden Seiten des Fahrkorbs nur noch wenige Zentimeter Platz. Somit lassen sich bis zu acht Personen bzw. bis zu 630 kg befördern. Zudem wird durch weit öffnende, gleichzeitig platzsparende Automatiktüren der Zugang zur Kabine verbessert, damit sich auch Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle einfacher transportieren lassen.

Über KONE
KONE ist einer der weltweit größten Anbieter von Aufzügen, Rolltreppen, automatischen Türen und Toranlagen. Angetrieben von den Wünschen unserer Kunden und den Bedürfnissen der Nutzer, entwickeln und produzieren wir technologisch führende, am Lebenszyklus des Gebäudes orientierte Lösungen für den Transport von Personen und Lasten in Gebäuden sowie für die Modernisierung und Wartung bestehender Anlagen. Best People Flow Experience™ ist unser Ziel, Ökoeffizienz unter Anliegen, strikte Kundenorientierung unser Weg. KONE ist börsennotiert (NASDAQ OMX, Helsinki) und erwirtschaftete mit mehr als 43.000 Mitarbeitern 2013 weltweit einen Umsatz von 6,9 Milliarden Euro. Hauptsitz ist Espoo, Finnland.

Erdgas und Strom für die Wohnungswirtschaft

Die DEH Deutsche Energiehandels GmbH bietet Wohnungswirtschaftskunden entscheidend mehr: Abrechnungs- und Preissysteme, die die Marktmöglichkeiten optimal nutzen. Dazu die Wahl zwischen Öko- und Preisvorteilsprodukten. Und außerdem eine persönliche Betreuung, die jeweils auf die individuellen Bedürfnisse eingeht.

Angleichung der Laufzeiten unterschiedlicher Standorte? Stichtagsgenaue Abrechnung innerhalb eines vorgegebenen Kurzzeitkorridors? **Aber gerne doch!**

Sprechen Sie mit uns, lassen Sie sich beraten und noch heute ein individuelles Versorgungsangebot erstellen.

DEH
Deutsche Energiehandels GmbH

DEH Deutsche Energiehandels GmbH
Industrie-Str. 9 • 78224 Singen
Tel. (07731) 5900–1900
info@deh-wohnungswirtschaft.de
www.deh-wohnungswirtschaft.de

Und wie ist es mit der Einbauzeit?

Nur zwei Wochen installiert

Seiß: Der KONE NanoSpaceTM kann bei optimalen Umgebungsbedingungen in nur zwei Wochen installiert werden. Damit fällt die Umbauzeit äußerst gering aus, denn der Komplettaustausch eines Aufzugs dauert im Schnitt rund sechs Wochen. Den schnellen Einbau ermöglichen die beim KONE NanoSpaceTM eingesetzten Komponenten: Durch die vereinfachte Seilführung und die Montage des Antriebs in der Schachtgrube lässt sich die Montagedauer signifikant reduzieren. So werden die Beeinträchtigungen für die Bewohner bei der Modernisierung so gering wie möglich gehalten.

Reden wir in der Modernisierung automatisch von einem neuen Aufzug, oder gibt es da auch Zwischenstufen?

Wert der Immobilie steigt

Seiß: Die Angebotspalette im Modernisierungsbereich reicht vom Austausch einzelner Komponenten bis hin zum Komplettaustausch. So bieten wir beispielsweise mit KONE ReGenerate™ ein Paket für die Erneuerung von Antrieb, Steuerung und Signalisation an. Sobald jedoch weitere Komponenten getauscht werden sollen, ist ein Komplettaustausch die wirtschaftlich sinnvollere Alternative, denn er verschafft Betreibern und Nutzern den höchsten Mehrwert: Die Immobilie wird durch neue Technik, zeitgemäßes Design und höheren Komfort des neuen Aufzugs aufgewertet, der Wert der Immobilie steigt. Gleichzeitig werden die Anforderungen der Mieter nach mehr Fahrkomfort und schickerer Optik berücksichtigt.

In der Wohnungswirtschaft werden ja auch Energie- und Wartungskosten ganz groß geschrieben?

bis zu 70 Prozent weniger Strom

Seiß: Ja, insbesondere bei den Energiekosten dreht sich die Preisspirale ungebremst weiter nach oben. Dem gilt es, mit energieeffizienten Produkten entgegenzuwirken. So benötigt der KONE NanoSpaceTM durch den getriebelosen Antrieb KONE EcoReelTM und den konsequenten Einsatz von LED-Beleuchtung im Vergleich zu Altanlagen bis zu 70 Prozent weniger Strom – das macht sich natürlich auch bei den Kosten für den Gemeinstrom einer Hausgemeinschaft bemerkbar. Die Wartungskosten sind differenzierter zu betrachten. Mit KONE Care® bietet KONE Lösungen, die von der reinen Wartung bis hin zur Rundum-sorglos-Lösung reichen, bei der Wartungen, Störungsbeseitigungen und Reparaturen in vollem Umfang inbegriffen sind – das verschafft Betreibern volle Planungssicherheit. Wenn Störungen jedoch vermehrt auftreten, sollte man die Anlagen genau unter die Lupe nehmen: Wie ist der allgemeine Zustand, wo rühren die Störungen her? Hat man die Ursache eruiert, kann man die entsprechenden Komponenten auswechseln und den Aufzug dadurch wieder auf einen technisch zeitgemäßen, sicheren Stand bringen.

Noch mal das Thema Sicherheit und Haftung.
Wie kann man Schäden präventiv verhindern, regelmäßige Prüfung, etc?

Instandhaltung ist Betreiberpflicht

Seiß: Zunächst einmal muss festgestellt werden, wie oft die Anlage gewartet werden muss. Dafür ziehen wir Anzahl der Fahrten pro Tag, Alter und Zustand des Aufzugs und kundenspezifische Anforderungen heran, um die Wartungsintervalle festzulegen. Nur wenn diese eingehalten werden, wird auch das optimale Leistungsvermögen der Anlage erreicht! Darüber hinaus bietet KONE eine herstellerunabhängige Wartung an, bei der Aufzüge anhand vordefinierter Module gewartet werden: Für Antrieb, Türen, Signalisation, Steuerung etc. gibt es jeweils einen umfangreiches Modul, um die entsprechende Komponente auf Herz und Nieren zu prüfen. So können nahende Ausfälle schon im Vorfeld erkannt und Störungen vermieden werden. Hinzu kommt der Sicherheitsaspekt – denn Instandhaltung ist Betreiberpflicht. Wer also die Wartung von Aufzügen in Auftrag gibt, sollte darauf achten, dass das beauftragte Unternehmen gemäß EN 13015 entsprechend qualifiziert ist und über die erforderlichen Fachkenntnisse verfügt – wie eben KONE. Denn wer bei der Wartung spart, spart definitiv am falschen Ende und gerät im Regressfall in echte Schwierigkeiten.

Herr Seiß, vielen Dank für das Gespräch.

KONE Aufzüge Rolltreppen Automatiktüren