

Abwärts – mit den Kosten

Bei der Wahl der Aufzugsanlage muss auch auf die Wartungsmodalitäten geachtet werden. Rundum-sorglos-Pakete sind oft die teurere Variante

Knopfdruck: Für die Wahl des Fahrstuhlparters sollte sich der Hotelier etwas mehr Zeit nehmen

Foto: Colourbox

STUTTGART. Ein erheblicher Kostenpunkt in einem Hotel ist die Wartung und Instandhaltung von Aufzugsanlagen. Dabei hat mancher Hotelier den Eindruck, den Aufzugsfirmen machtlos ausgeliefert zu sein. Dazu passt die Pressemeldung „992 Mio. Euro Bußgeld hat die Europäische Kommission gegen fünf große Fahrstuhlbauer verhängt – als Sühne für illegale Preisabsprachen“. Um die Kostenkontrolle zu behalten, ist es auch hier wichtig, sich mit der Materie zu beschäftigen.

aus. Der Preis für diese Leistung ist allgemein hoch und die Vertragslaufzeiten sind gewöhnlich lang (5 bis 10 Jahre). Dafür befindet sich die gesamte Verantwortung für den einwandfreien Zustand der Anlage und das Risiko von Reparaturen bei der Aufzugsfirma.

Wer dieses Paket nicht will, sollte sich besonders mit der Frage der Wartungshäufigkeit beschäftigen, um eine kostengünstige Lösung zu erreichen. Vergleicht man verschiedene Verträge

ten und die Betriebsstunden. Hat der Lift keinen Fahrtenzähler, empfiehlt sich eine Nachrüstung. Dann kann die Wartungshäufigkeit entsprechend der Nutzung ermittelt werden.

Die Intervalle zählen

Es ist auch denkbar, die Inspektion in Abhängigkeit der Nutzungsintensität durchzuführen. Dies ist besonders für Hotels mit stark wechselnder Belegung interessant. Bisher sind feste Wartungsintervalle die Regel, aber warum sollte nutzungsabhängige Wartung, wie bei Pkws lange üblich, bei Aufzugsanlagen nicht möglich sein? Vor allem in Hotels geringer und mittlerer Größe mit mehreren Aufzügen und damit geringerer Nutzungsintensität kommt man mit deutlich weniger Inspektionen aus.

Flexiblen Wartungsintervallen steht vermutlich nur das Interesse der Aufzugsfirmen an regelmäßigen und damit gut planbaren Terminen entgegen. Angaben zur Wartungshäufigkeit finden sich bisher leider selten in den Hochglanzprospekten der Hersteller. Dabei sollte dies bereits ein Kriterium bei der Auswahl der Aufzugsanlage sein. Sofern sich keine Angaben in den technischen Unterlagen befinden, sind konkrete Angaben vom Hersteller anzufordern.

Grundsätzlich stellt sich auch die Frage, wer mit der Inspektion beauftragt werden soll. Meist fällt die Wahl auf den Hersteller, und damit oft auf

einen der fünf großen Anbieter. Preiswerter ist es häufig, eine der zahlreichen mittelständischen Aufzugsfirmen zu beauftragen. Viele Firmen bieten die Betreuung verschiedener Fabrikate an. Die Wartung ist nicht das Privileg der Hersteller. Auf jeden Fall sollten mehrere vergleichbare Angebote vor der Vergabe eingeholt werden. Mittelständische Aufzugsunternehmen finden sich unter anderem im Internet unter Vma.de.

Erfahrungsgemäß lassen sich durch die Wahl einer angemessenen Wartungshäufigkeit und der Vergabe der Maßnahme nach Auswertung mehrerer Angebote die Kosten erheblich reduzieren. Die Sicherheit der Anlage darf dabei natürlich nicht zu kurz kommen.

Gerhard Petersen

Der Autor war Technischer Direktor der Accor Hotellerie Deutschland und berät nun Hotels in sämtlichen technischen Fragen

► www.vma.de

► www.autark-fm.de

Kostengünstige Aufzugswartung

Entscheiden muss man sich zwischen Wartung und Reparatur zu einem Pauschalpreis (Vollwartung) und einer reinen Wartung (Teilwartung).

Angaben des Herstellers zur Wartungshäufigkeit in Abhängigkeit von der Nutzung verlangen.

Zähler von Fahrten und Betriebsstunden bei Bedarf nachrüsten.

Prüfen, ob feste Wartungsintervalle oder Wartung nach tatsächlicher Nutzungsintensität sinnvoll ist.

Vor der Vergabe der Wartung mehrere vergleichbare Angebote auswerten.

Die angebotenen Vertragsvarianten tragen je nach Anbieter unterschiedliche Namen (Wartungsvertrag, Instandhaltungsvertrag, Teilwartungsvertrag, Vollwartungsvertrag usw.). Es gibt zwei grundsätzlich verschiedene Vertragsvarianten. Einerseits wird das „Rundum-sorglos-Paket“ angeboten. Die Aufzugsfirma führt gegen einen Pauschalbetrag alle Wartungen, Störungsbeseitigungen und Reparaturen

für unterschiedliche Häuser, zeigt sich schnell, dass viele Wartungsintervalle zufällig gewählt wurden. Inzwischen befasst sich die DIN EN 13015 mit der Instandhaltung von Aufzugsanlagen. Hier finden sich auch Hinweise zur Bestimmung der Wartungshäufigkeit. Für Anlagen in Hotels werden kaum mehr als vier bis sechs Wartungen pro Jahr erforderlich sein. Wichtige Kriterien sind die Anzahl der Aufzugsfahr-

TISCHWÄSCHE KÜCHENWÄSCHE

»Auch wenn es hoch hergeht – auf Blycolin kann ich mich immer verlassen. Qualität und Kundenservice überzeugen.«

Hoteldirektor Axel Hüpkens,
NH Hotel, Leipzig