

Aufzugsmanagement als Potenzial

Aufzüge erleichtern unser Leben ungemein. Wenn gleich jeder Benutzer täglich in Liften unterwegs ist, weiß er zumeist nicht, wieviel Aufwand und welche Kosten der Betrieb eines Aufzugs mit sich bringt.

ImmoFokus im Gespräch mit Mag. Christian Braun, geschäftsführender Gesellschafter der ifs Immobilien Facility Services GmbH.

Jede Hausverwaltung und jeder Lifteigentümer kennt sie, die Problematiken rund um den Betrieb einer Aufzugsanlage. Welches sind die wichtigsten Faktoren, die den Aufwand ausmachen?

Christian Braun: Der Aufwand einer Liftanlage gliedert sich in die Wartung, welche vom Aufzugsunternehmen besorgt wird, den Betriebskontrollen, die entweder wöchentlich oder quartalsweise durchgeführt werden und der jährlichen Überprüfung durch den Aufzugsfachverständigen. Hinzu kommen Kosten, die das Notrufsystem betreffen.

Für den Verwalter von Liegenschaften stellt sich dabei auch das Problem der Durchsicht und Kontrolle der Menge an Rechnungen, Reparaturscheinen und Kostenvoranschlägen. Insbesondere die Bewertung und Entscheidung hinsichtlich von Reparatur- und Verbesserungsangeboten überfordert viele Gebäudeverwaltungen.

ImmoFokus: Wie agiert Ihr Unternehmen in diesem Umfeld?

> Das Unternehmen ifs kann mit einem erfahrenen und professionellen Team den gesamten Aufwand für die Kunden übernehmen. Das Management deckt 24 Stunden, sieben Tage

die Woche, 365 Tage im Jahr alle Bereiche der Aufzugsanlage ab. Und dies bei mittlerweile über 2500 Liftanlagen in ganz Österreich.

ImmoFokus: Welche Vorteile haben die Kunden noch aus dieser Rundumbetreuung des Themenkomplexes „Aufzug“?

> Die Firma ifs unterhält mit allen führenden Aufzugsfirmen Rahmenvereinbarungen und agiert somit herstellerunabhängig und kann nicht nur Erfahrung und Kompetenz an die Kunden weitergeben, sondern auch reduzierte Preise. Mittels modernstem CAFM-System (Computer-Aided Facility Management System) werden Störungen erfasst, und die Reparatur wird von unserem Team sofort veranlasst, bewertet und kontrolliert.

Durch die Abnahme des kompletten Managements rund um die Aufzugsanlage, geht nicht nur die Betreiberhaftung zur Gänze auf unser Unternehmen über, sondern zahlt der Verwalter bzw. bisherige Betreiber der Liftanlage auch nur mehr eine Rechnung im Jahr..

ImmoFokus: Ergeben sich in Ihrer Tätigkeit auch besondere Kostenvorteile für die Kunden?

> Ja, diese ergeben sich auch aus einer marktgerechten Vereinbarung bezüglich jährlicher Preisanpassung. Unser Unternehmen schließt die Verträge nach dem Verbraucherpreisindex (VPI) ab, wodurch sich gegenüber der bei Aufzugsunternehmen üblichen Preisanpassung



nach dem Metaller Kollektivvertrag Einsparungen von bis zu 25 Prozent nach 15 Jahren ergeben können.

ImmoFokus: Wie würden Sie die Botschaft an Ihre Zielgruppe zusammenfassen?

> Wir sehen den Mehrwert für die Kunden darin, dass die Verwalter und Liegenschaftseigentümer deutlich entlastet werden und Prozesse rund um den Betrieb von Aufzugsanlagen gestrafft und Kosten gesenkt werden. ■



„Das Unternehmen ifs kann mit einem erfahrenen und professionellen Team den gesamten Aufwand für die Kunden übernehmen.“

Christian Braun,
GGF ifs Immobilien Facility
Services GmbH