

04

Mai 2007

IMMOBILIEN **FokUS** HOME & BUSINESS

ÖSTERREICHS INNOVATIVES MAGAZIN FÜR WOHNEN – GEWERBE – IMMOBILIEN

Österreich € 2,50 • Monatsmagazin • 3. Jhg/Nr. 4/2007 • P.b.b. Verlagspostamt A-1010 Wien • Zlg-Nr.: 06Z036886 M

Archetypus einer Stadt

Warschau ist auf dem besten Weg zu einer europäischen Hochhausstadt.

Überblick + Das CEE-Forum auf der Real Vienna + Osteuropa: Der Run auf neue, unbekannte Märkte + Die Friedensbrücke von Mostar + Düsseldorf: Die Medienmetropole im Ruhrpott + Der Büromarkt in den Landeshauptstädten + Bangkoks neuer Flughafen + Hier parke ich!



Foto: Schindler Aufzug und Fahrtreppen AG

Volle Fahrt! Aufzüge sind mittlerweile so konzipiert, dass alle Personen unabhängig ihres Alters oder allfälliger Behinderungen ohne Begleitperson problemlos und sicher transportiert werden.

Der Umgang mit modernen, mit allen Sicherheitsmerkmalen ausgerüsteten Aufzügen ist heute für uns selbstverständlich geworden. Auf Flughäfen, in Hotels, Kaufhäusern und Bürogebäuden erwarten uns zu meist prestigeträchtige, großzügige Aufzugs- und Fahrtreppenanlagen, die eine Fahrt zum Vergnügen machen und gleichzeitig ein Höchstmaß an Sicherheit bieten. Das war natürlich nicht immer so.

Aufzüge:

Sogar bis zum Jahr 1994 wurden in Österreich noch Aufzüge eingebaut, die deutliche Sicherheitsdefizite aufwiesen und zum Beispiel die Benutzung durch Kinder unter zwölf Jahren mittels Aufschriften am Aufzug untersagte. Erst seit 1999 müssen Aufzugsanlagen derart konstruiert sein, dass alle Personen, unabhängig ihres Alters oder einer allfälligen Behinderung, ohne Begleitperson sicher transportiert werden können.

Unfälle im Steigen

Überraschenderweise ist in den letzten Jahren die Unfallhäufigkeit in Österreich dennoch gestiegen. Beim diesjährigen 6. Aufzugstag des TÜV Österreich im Wiener Rathaus legte Anton Marschall (Leiter des Geschäftsbereiches Aufzugstechnik, TÜV Österreich) die aktuelle Unfallstatistik vor. Diese Statistik ist auf den ersten Blick erschreckend. Die Anzahl der Unfälle bei Aufzügen im vergangenen Jahr 2006 hat sich im Vergleich zu 2003 fast verdoppelt. Bei Fahrtreppen hat sich die Anzahl der Unfälle in Österreich innerhalb des gleichen Vergleichszeitraumes von 31 auf 409 Unfälle im Jahr 2006 drastisch erhöht, was eine Verdreizehnfachung der Unfallhäufigkeit bedeutet.

Die Gründe hierzu dürften vielseitig sein. Natürlich hat sich nicht nur die Anzahl der Unfälle erhöht, sondern es wurde im Vergleichszeitraum auch eine erhebliche Anzahl an Neuanlagen in den Verkehr gebracht. Jedoch geht man bei den Neuanlagen grundsätzlich davon aus, dass es keine groben sicherheitstechnischen Mängel geben sollte, die die Unfallstatistik belasten. Vielmehr dürfte sich in den letzten Jahren die Gewohnheit aller Aufzugsnutzer geändert haben. Wir sind gewohnt, moderne und sichere Neuanlagen in allen Lebenslagen zu verwenden und vergessen immer öfter, welche Gefahren bei alten Aufzugsanlagen immer noch bestehen. Trotz laufender Nachrüstungen sind laut Marschall zurzeit immer noch 15.000 alte Aufzüge mit türlosen Fahrkörben in Österreich in Betrieb – die Hälfte davon in Wien. Diese Situation bedeutet auch

Wie sicher sind sie?

weiterhin Sorge bei den verantwortlichen Eigentümern und Verwaltern von Aufzugsanlagen, da sich mit den Unfällen auch die Schadenersatzforderungen von Geschädigten häufen.

Neues Wiener Aufzugsgesetz

Das Bundesland Wien hat auf die Sicherheitsproblematik mit einem großen Schritt reagiert. Das in seinen Grundzügen aus 1953 stammende bisherige Aufzugsgesetz wurde aufgehoben, und ein komplett neues Wiener Aufzugsgesetz ist mit 23. März 2007 in Kraft getreten.

Dieses Gesetz sieht für bestehende Aufzüge, die noch nicht nach den Bestimmungen der Aufzüge-Sicherheitsverordnung von 1996 in Verkehr gebracht wurden, einen sicherheitstechnischen „Zweistufenplan“ vor: Zunächst werden im Rahmen der nächsten regelmäßigen Überprüfung vom Aufzugsprüfer die Sicherheitsmängel hinsichtlich sechs bestimmter Gefährdungssituationen, die gleichzeitig auch die wesentlichen Unfallursachen darstellen (z. B. fehlende Kabinentüre, unsichere Verriegelung der Schachttüren, zu großer Abstand zwischen Fahrkorb- und Schachttür, fehlende Notrufeinrichtung), erhoben. Im Anschluss daran ist die Durchführung der er-



Foto: Roland Popp

Architekt DI Roland Popp ist Vorstand der CPI Thes Immobilien AG und Leiter des Planungsbüros innerhalb der CPI Immobilien-gruppe. Er ist verantwortlich für die Projektentwicklung von Wohnimmobilien und Dachgeschloßbauten.

The heart of your building™



Der Maßstab für guten Aufzugsservice



Was Sie nicht wissen, kann teuer werden

Die ÖNORM EN-13015 macht Aufzugsservice vergleichbar, gibt Sicherheit und entlastet Betreiber

Bessere Vergleichbarkeit und mehr Transparenz

KONE als erstes Aufzugs- unternehmen Österreichs vom TÜV Österreich zertifiziert

Die ÖNORM EN 13015 ist ab sofort der Qualifikationsstandard für Wartungsunternehmen.

Sie beschreibt die hohen Anforderungen an qualifizierte Instandhaltungsunternehmen und sorgt so für Transparenz und Vergleichbarkeit von Wartungsangeboten.

Nur zertifizierte Firmen garantieren eine qualifizierte Wartung und sind geeignet, die Betreiber bestmöglich bei der Wahrnehmung Ihrer Verpflichtungen zu unterstützen.

Für Betreiber, die ihre Aufzüge durch KONE betreuen lassen, bedeutet die Zertifizierung nach ÖNORM EN 13015, dass sie sich entspannt ihren Kernaufgaben widmen können.

Alle von KONE angebotenen Standard-Verträge erfüllen die neue europäische Norm. Dabei werden Wartungsumfang und Wartungsintervalle der Anlage individuell - je nach Nutzung, Alter, sicherheitstechnischer Beschaffenheit und Umfeld festgelegt.

Sichern Sie sich jetzt die beruhigende Gewissheit, alles für die Sicherheit und effiziente Wartung Ihres Aufzuges getan zu haben.

KONE Aktiengesellschaft
1230 Wien Forchheimergasse 34
Tel: 863 670 Fax: 863 67 221
www.kone.com



Wir bewegen Menschen

Nützliche Links im Internet:
www.magwien.gv.at/baupolizei/gesetze.html
www.bauen.wien.at
www.tuev.at
www.cpi.co.at



info

Achtung Gefahr!

Sicherheitsrisiko

Der Aufzugsprüfer oder die Aufzugsprüferin hat folgende Gefährdungssituationen, bei deren Vorhandensein ein durchwegs hohes Sicherheitsrisiko vorliegt, zu überprüfen:

1. Antriebssystem mit schlechter Anhalte-/Nachregulierungsgenauigkeit
2. Fehlende oder unzulängliche Schutzeinrichtung an kraftbetätigten Türen
3. Unsichere Verriegelungseinrichtung der Schachttüren
4. Fahrkorb ohne Türen
5. Zu großer Abstand zwischen Fahrkorb- und Schachttür
6. Fehlende oder unzulängliche Notrufeinrichtung

Quelle:
 § 22 (3), WAZG 2006 (LGBl. f. Wien 68/2006 vom 22.12.2006)

Aufzugs-Sicherheitsüberprüfung

Die Durchführung der Sicherheitsprüfung hat längstens bis zu den nachstehend angeführten Zeitpunkten zu erfolgen

Baujahr des Aufzuges	Durchführung der sicherheitstechnischen Überprüfung
bis 1966	spätestens bis 31. Dezember 2007
1967 bis 1976	spätestens bis 31. Dezember 2008
1977 bis 1983	spätestens bis 31. Dezember 2009
1984 bis 1990	spätestens bis 31. Dezember 2010
1991 bis 1995	spätestens bis 31. Dezember 2011
1996 bis 1999	spätestens bis 31. Dezember 2012

Quelle: § 22 (4), WAZG 2006 (LGBl. f. Wien 68/2006 vom 22.12.2006)

Unfälle

Anzahl der dem TÜV Österreich gemeldeten Unfälle

	2003	2004	2005	2006	geprüft
Aufzüge	27	45	33	45	71.419
Fahrtreppen	4	16	46	366	1.426
Gesamt	31	61	79	409	72.845

Quelle: 6. Aufzugstag des TÜV Österreich am 18.4.2007

forderlichen Maßnahmen zur Behebung der erkannten Sicherheitsmängel vom Betreiber innerhalb einer gesetzlichen Frist von längstens fünf Jahren durchzuführen. Zusätzlich ist eine umfassende Sicherheitsüberprüfung je nach Baujahr des Aufzuges von einer zugelassenen Prüfstelle zu erstellen. Bei einem Aufzug mit einem Baujahr vor 1966 ist beispielsweise diese Überprüfung noch 2007 durchzuführen. Je nach Grad der festgestellten Risikostufe muss der Betreiber die notwendigen Maßnahmen in gesetzlich definierten Fristen durchführen.

Verantwortung der Betreiber

Auffällig ist, dass im neuen Wiener Aufzugsgesetz insbesondere der Betreiber der Aufzugsanlage (das ist i. d. R. der Eigentümer bzw. der Verwalter einer Liegenschaft) in seiner Verantwortung gefragt ist. Denn er ist dafür zuständig, die Sicherheitsüberprüfungen zu veranlassen und die vom Fachmann festgestellten Mängel in der gestellten Frist auch beheben zu lassen. Bei Vorliegen eines Gutachtens mit festgestellten Gefährdungssituationen bzw. eines Prüfberichtes über Sicherheitsmängel ist es für den Betreiber – unabhängig von den gesetzlich festgelegten Fristen – dennoch ratsam, die Mängel sofort beheben zu lassen. Denn im Falle eines Unfalles wird der Eigentümer bzw. Verwalter einer Aufzugsanlage damit konfrontiert sein, dass er von Fachleuten von den Sicherheitsmängeln in Kenntnis gesetzt war und womöglich fahrlässig einen Unfall mitverschuldet hat.

Kein Bewilligungsbescheid mehr

Eine weitere wesentliche Neuerung bringt das Wiener Aufzugsgesetz für das Bewilligungsverfahren mit sich. War es bislang notwendig, vor Errichtung eines Aufzuges ein offizielles Ansuchen an die zuständige Behörde zu stellen, im Rahmen des Bewilligungsverfahrens eine Verhandlung vor Ort mit den Grundeigentümern, dem Aufzugshersteller und den Bezirksvertretern abzuhalten und einen Bewilligungsbescheid der MA 37/A abzuwarten, hat sich nun die Behörde stark aus diesem Verantwortungsbereich zurückgezogen. Die Errichtung oder Änderung eines Aufzuges ist nun sofort nach Vorliegen einer Vorprüfung durch einen privaten Aufzugsprüfer möglich. Erst vor Inbetriebnahme des Aufzuges wird die Behörde vom Betreiber mittels Anzeige informiert.

Das ist für Projektbetreiber durchaus erfreulich, da sich die Abwicklung von Neuprojekten durch die neue Gesetzeslage rascher gestalten wird, wengleich die Beteiligten nun doch mehr Verantwortung übernehmen müssen. Die Wiener Aufzugsbehörde übernimmt in Zukunft somit mehr die allgemein hoheitlichen Aufgaben und wird nur mehr bei Problemfällen einschreiten. Somit hat die Gesetzgebung einen Modernisierungsprozess auch für die Aufzugsbehörde eingeläutet. Entbürokratisierung, bürgernahe, schlanke, effiziente und transparente Dienstleistungen sind die treibenden Schlagwörter. Zu hoffen bleibt nur, dass dieser Prozess keine Verschlechterung der Sicherheit der Aufzüge mit sich bringt. •