

Fokus

IMMOBILIEN – LIVING – WIRTSCHAFT

WIRTSCHAFTS- STANDORT WIEN

*Ein attraktiver Platz
zum Leben und Arbeiten*



PERSÖNLICHKEITEN IM GESPRÄCH

*Michael Ludwig, Toni Faber,
Frank Stronach, Christian Guzy,
Matthias Rant, Richard Lugner*



EHL als wertvollste Immobilienmarke
2012 ausgezeichnet.

www.ehl.at

Wir leben Immobilien.



ENERGIEEFFIZIENTE AUFZÜGE IM FOKUS

DIE ZUKUNFT VON OTIS IST GRÜN

Otis Österreich hat seinen neuen Bürostandort in Wien bezogen. Entsprechend der Firmenphilosophie „The Way to Green“ hat man nicht irgendein Bürogebäude gesucht, sondern das Green Building „Marximum“ in Wien als neuen Mittelpunkt des Aufzugsgeschehens gewählt. Architekt Dipl.-Ing. Roland Popp und Dr. Alexander Scheuch haben den Geschäftsführer von Otis Österreich Dipl.-Ing. Udo Hoffmann in der neuen Firmenzentrale besucht und ihn zu aktuellen Themen der Energieeffizienz und der derzeitigen Marktentwicklung in der Aufzugsindustrie befragt.



Otis Österreich. Die neue Firmenzentrale, ein zukunftsorientiertes Gebäude.

Vielen Dank für die Einladung an den neuen Firmensitz von Otis Österreich im neuen Business Park Marximum in Wien. Was waren die Beweggründe, nach so vielen Jahren die Firmenzentrale in Liesing aufzugeben und nach St. Marx zu gehen?

Hoffmann: Das Gebäude hier ist ein Green Building, ein zukunftsorientiertes Ge-

bäude, das den heutigen Ansprüchen einer energieeffizienten Büroimmobilie am nächsten kommt. Es war mir bei der Standortsuche ein wichtiges Anliegen, ein modernes Bürogebäude mit einem „grünen“, energieeffizienten Hintergrund zu finden, und ich möchte diesen Anspruch mit der modernen Ausrichtung von Otis verknüpfen. Wir sind ein energieeffizien-

tes Unternehmen und unsere Standortwahl mit dem Business Park Marximum als Green Building war sicher die richtige Entscheidung. Für die Mitarbeiter ist es anfangs ein Riesensprung gewesen, aus der ursprünglichen, mitgewachsenen Firmenzentrale in Liesing in ein derart modernes Bürogebäude zu übersiedeln. Mittlerweile fühlen sich alle sehr wohl hier. Unser neuer Bürostandort ist auch verkehrstechnisch sehr gut erreichbar. Die Stimmung bei den Mitarbeitern ist sehr gut, es wurde viel investiert und Neues angeschafft. Der neue Bürostandort wird auch von unseren Kunden sehr positiv aufgenommen.

Neben energieeffizienten Gebäuden wie dem Marximum werden gleichzeitig auch Aufzüge mit energiesparenden Technologien immer mehr von Immobilienentwicklern geschätzt.

Die Energieeffizienzklassen sind ja in aller Munde. Das beste Beispiel für Konsumenten ist der Vergleich mit einem Kühlschrank. Auch dort ist die Energieeffizienzklasse A das Beste, und so ist das auch bei den Aufzügen. Die Energieeffizienzklasse bei Aufzügen wird nach der internationalen Norm des Vereins Deutscher Ingenieure VDI 4707 ermittelt.

Dabei wird die Energiebedarfsklasse beim Fahren und im Stillstand gemessen. Danach wird auf Basis der Art des Gebäudes und der Nutzung die Nutzungskategorie festgelegt. Diese bestimmt die durchschnittliche Fahr- und Stillstandzeit pro Tag. Beide Kriterien – gemessener Energiebedarf und durchschnittliche Fahr- und Stillstandzeiten – fließen schließlich in die Berechnung der Energieklasse ein. Um die Energieeffizienzklasse A zu erreichen dürfen zum Beispiel bei Stillstand der Aufzugsanlage nicht mehr als 50 Watt Energie verbraucht werden.

Welche aktuellen Lösungen bietet Otis hinsichtlich energieeffizienter Aufzugstechnologie und nachhaltigen Bauens an?

Wir nutzen bei unseren Aufzugsmodellen den regenerativen Antrieb ReGen Drives. Diese Antriebe können lastabhängig die nicht benötigte Energie wieder in das Stromnetz zurückspeisen. Man muss sich das vorstellen wie bei der Motorbremsung bei einem Auto. Wir gewinnen die Energie beim „Bremsen“. In diesem Zeitraum wird Energie geladen. Ob die gewonnene Energie in das Hausnetz eingespeist wird oder in das öffentliche Stromnetz, entscheidet dann letztlich der Kunde. Es ist interessant zu sehen, dass immer mehr Kunden zur Energieeffizienz genau nachfragen und die Energieeinsparung auch tatsächlich messen möchten. Und wir können auch detailliert erklären, wie viel Energie der Kunde einsparen kann, wenn er beispielsweise LEDs verwendet statt der bisherigen Röhrenleuchten oder wenn sich das Licht im Stand-by-Betrieb ausschaltet. Wesentlich ist heute ja nicht nur die Effizienz des Antriebs, sondern vor allem auch die Reduktion des Energieverbrauchs beim Stillstand. Früher liefen beim Stand-by-Betrieb keine großen Rechner für die Steuerung im Hintergrund. Das hat man aber heute. Wir haben durch die gesamte Technisierung insgesamt mehr Stromverbraucher bei einer Aufzugsanlage als zuvor. Diesen Energieverbrauch zu reduzieren, ohne dabei jegliche Sicherheitseinschränkungen in Kauf zu nehmen, das ist die heutige Herausforderung – und dafür arbeiten wir.



Im Gespräch. Dipl.-Ing. Udo Hoffmann und Ricki Strick (Pressestelle Otis Österreich) mit Architekt Dipl.-Ing. Roland Popp und Dr. Alexander Scheuch, GF FOKUS Media

Welches Rückspeisungssystem wird bei der Gen2-Aufzugsfamilie und bei der Elevonic Class angewendet?

Alle Modelle unserer Produktpalette werden bereits standardmäßig mit unseren ReGen Drives ausgestattet. Dieser energierückgewinnende Antrieb benötigt bis zu 75 Prozent weniger Energie im Vergleich zu einem herkömmlichen Antrieb. Um zur Energieeffizienzklasse A zu zählen, muss der Stillstandsverbrauch einer Aufzugsanlage unter Berücksichtigung seiner Nutzungskategorie und seiner Nutzungshäufigkeit reduziert werden, was durch die LED-Kabinenbeleuchtung und optimierte Controllerkomponenten möglich ist. Die Otis-LED-Technik bei der Fahrkorbbeleuchtung bringt Einsparungen von bis zu 87 Prozent gegenüber herkömmlichen Leuchtmitteln – ein weiterer Schritt in Richtung Wirtschaftlichkeit und Umweltschutz für unsere Kunden.

Welche Energieeffizienzklasse wird derzeit bei diesen Aufzugsmodellen erreicht?

Wir können heute mit Stolz sagen, dass wir die Energieeffizienzklasse A bei allen unseren Neuanlagen erreichen. Es wird natürlich immer einzelne Ausnahmen

geben, so fair muss man sein, wo auf Grund der Art der Nutzung einer Aufzugsanlage bei beispielsweise sehr geringer Nutzungsintensität die Klasse A nicht erreicht wird. Im Regelfall erreichen wir aber mit unserer Produktpalette die Energieeffizienzklasse A.

Kann man eine Energieeffizienzklasse A überhaupt noch verbessern? Ist damit der Zenit bei Stromeinsparungen erreicht oder sehen Sie da noch weitere Möglichkeiten?

Momentan ist mir keine Regelung bekannt, welche einen Standard über einer Energieeffizienzklasse A definieren würde. Grundsätzlich wäre das eine reine Definitionssache. Heute gibt es jedenfalls noch keine Regelung für Aufzugsanlagen, welche ein A+ oder ein A++ definieren würde.

Werden Ihrer Meinung nach gesetzliche Regelungen kommen, die den maximalen Energieverbrauch von Aufzugsanlagen bei Inbetriebnahme limitieren werden?

Das ist eine spannende Frage. Aus heutiger Sicht gibt es solche Regelungen jedenfalls noch nicht und ist uns auch nicht bekannt, dass das aktuell in die Wege geleitet wird. Das wäre eine große Heraus-

forderung für den gesamten Aufzugsmarkt, besonders wenn man bedenkt, wie viele Anlagen mit großem Stromverbrauch in Betrieb sind. Es wäre auch eine Herausforderung für die Betreiber. Technologisch könnte das die Aufzugsindustrie meiner Meinung nach durchaus lösen. Momentan glaube ich aber nicht, dass ein solches Gesetz kommt.

Ist das Thema Energieeffizienz bei Vergaben von Neuanlagen überhaupt im Vordergrund oder erfolgt die Vergabe hauptsächlich nur über den besten Preis?

Der Preis ist sicherlich weiterhin ein wichtiges Argument, aber lange nicht mehr das einzige. Wir betreiben zum Thema Umweltbewusstsein und energiesparende Produkte viel Aufklärung bei unseren Kunden und schaffen Bewusstsein für ressourcenschonende Lösungen. Die Nebenkosten für Nutzer können durch weniger Energieverbrauch gesenkt werden. Das kann einen nachhaltig denkenden Immobilienentwickler überzeugen. Förderprogramme werden künftig mit Sicherheit darauf abzielen, energieeffiziente Lösungen zu forcieren. In gewissem Ausmaß ist der Kunde bereit, mehr für eine nachhaltige Aufzugslösung zu bezahlen.

Werden energieeffiziente Verbesserungen im Rahmen von Aufzugsmodernisierungen von Ihren Kunden gewünscht oder werden vor allem nur die sicherheitstechnischen Mängel behoben?

Wir versuchen diese beiden Themen bei unseren Kunden zu koppeln und bieten hierzu Packages an. Das Wiener Aufzugsgesetz verpflichtet Betreiber, mit Sicherheitsmängeln behaftete Anlagen aufzurüsten. Diese Verpflichtung der Nachrüstung ist derzeit nur sicherheitsrelevant und betrifft nicht direkt den zu hohen Energieverbrauch älterer Anlagen. Auf Grund der gesetzlichen Fristen für die Behebung der Mängel stehen die Betreiber unter einem hohen zeitlichen Druck. Wir informieren sie, welche Möglichkeiten es für eine energieeinsparende Nachrüstung im Zuge der ohnehin erforderlichen Aufzugssanierung gibt und welche Einsparungen sich bei einer zukunftsorientierten Lösung ergeben.

Wir befinden uns gerade in einem als „Green Building“ zertifizierten Gebäude. Gibt es bereits Gebäudezertifikate, welche gezielt den Energiebedarf von Aufzügen berücksichtigen?

Im Schnitt werden fünf Prozent der Energie eines Gebäudes durch einen Aufzug verbraucht. Das ist natürlich nicht viel, aber genug, um bei einzelnen Gebäudezertifikaten bei einer energieeffizienten Aufzulösung einen Unterschied von Level Silber auf Gold zu begründen. Man darf das Umweltbewusstsein aber nicht nur auf die Energieeffizienz der Anlage selbst reduzieren. Auf ökologische Fragen der Produkterzeugung – etwa wie viel Energie wir bei der Produktion benötigen, wo wir produzieren und über welche Wege wir liefern – geben wir Auskunft. Otis bekennt sich zu einem umweltbewussten, nachhaltigen Verhalten und entwickelt ständig die Produkte und den Erzeugungsprozess unter diesen Gesichtspunkten weiter.

Welche „grünen“ Vorzeigaufzüge hat Otis zuletzt errichtet und wie haben Sie bei diesen Anlagen die Energieeffizienzklasse A erreicht?

In Österreich errichten wir derzeit am neuen Campus der Wirtschaftsuniversität Wien 43 Gen2-Anlagen. Mit durchschnittlich 8.500 Fahrten täglich für mehr als 30.000 Studierende, Lehrkräfte und Mitarbeiter erreichen sie die Energieeffizienzklasse A.

Kommen wir vom technischen Thema zur wirtschaftlichen Entwicklung des Aufzugsmarkts. Im Vorjahr 2011 wurde mit insgesamt 2.969 Neuanlagen die bislang höchste Anzahl an neu errichteten Aufzügen in Österreich registriert. Wie haben Sie das vergangene Geschäftsjahr gesehen, welches Sie als neuer Geschäftsführer von Otis Österreich gestaltet haben?

Wir haben als Otis Österreich letztes Jahr 20 Prozent Zuwachs bei den Neuanlagen erreicht. Unsere Kunden schätzen ebenfalls unsere Servicequalität. Ich sehe den Markt als stabil und als umkämpft, jedes Unternehmen muss mit Preiskampf rechnen. Unsere Ausrichtung ist klar, wir

möchten unseren Marktanteil weiter steigern, aber natürlich unter ökonomischen Gesichtspunkten.

Werden diese Verkaufszahlen in Österreich Ihrer Meinung nach im Jahr 2012 übertroffen werden können?

Der Aufzugsmarkt in Österreich ist stabil. Das Jahr 2012 wird ähnliche Verkaufszahlen wie das Vorjahr bringen. Meine persönliche Einschätzung ist, dass 2013 der Neuanlagenmarkt in Österreich ein wenig zurückgehen wird. Leicht rückläufige Förderprogramme und ein teilweise gesättigter Büroimmobilienmarkt begünstigen das. Positiv ist der Wohnimmobilienmarkt in Wien, wo die Nachfrage weiterhin sehr hoch bleiben wird. ■



ZUR PERSON

Dipl.-Ing. Udo Hoffmann
Geschäftsführer Otis Österreich

1990 Einstieg bei Otis Deutschland, Übernahme diverser Führungsaufgaben in den Operations und der Zentrale

2008 Geschäftsführer Vertrieb von Otis Deutschland

Seit Oktober 2010 Geschäftsführer von Otis Österreich

Otis GesmbH
A-1110 Wien
Modecenterstraße 17, Objekt 1

austria@otis.com
www.otis.at