

## Anwenderbericht

### „Den Preis vergisst man, die Qualität bleibt“

Die job-park GmbH in Berlin rüstet Industrie-Immobilie mit modernen Schnelllaufatoren von EFAFLEX aus.

Die Modernisierung von Industriegebäuden ist meist erheblich anspruchsvoller als ein Neubau. Oft wird bei laufendem Betrieb der Hallen umgebaut, die Projektplanung und –ausführung beinhaltet die gleichen Schritte, die Tiefe der Kompetenz ist ebenso wie beim Neubau gefragt. Nicht zuletzt müssen Entscheidungen darüber getroffen werden, wie hochwertig die Gebäude für die Zukunft ausgestattet sein müssen. Als die Familie Hügenell vor zehn Jahren einen leerstehenden Industriehallenkomplex vom Druckmaschinenhersteller König und Bauer AG erwirbt, sind die technischen Anlagen der 10.500 m<sup>2</sup> großen Produktionsgebäude weitestgehend vernachlässigt und die Liegenschaft zur Drittverwendung nur eingeschränkt nutzbar. Aufwändige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind der erfolgreichen Revitalisierung der dreißigjährigen Industrieliegenschaft vorangegangen, zu der EFAFLEX, der marktprägende Hersteller von Schnelllaufatoren, mit 11 Schnelllauf-Spiraltore wesentlich beigetragen hat.

„Ursprünglich waren für die Hallen Falttore vorgesehen“, erklären die Unternehmer Dennis und Marco Hügenell. Als SIEMENS Real Estate vor vier Jahren die Hallen für das Berliner Gasturbinenwerk anmietet, sind die Brüder gezwungen, die baulichen Anlagen Ihrer Liegenschaft zu modernisieren und die Mietflächen den umfangreichen Leistungs- und Sicherheitsanforderungen des Nachmieters anzupassen. „Tag und Nacht wurde sprichwörtlich jeder Quadratmillimeter bearbeitet, um Siemens die Einrichtung eines Zoll- und Luftfrachtlagers für Kraftwerkskomponenten sowie die Logistik und Vormontage von Gasturbinen ermöglichen zu können“. Dennis Hügenell ist die Schaffenskraft noch immer anzumerken, wenn er die Maßnahmen

beschreibt, die zur ordnungsgemäßen Sicherung des sensiblen Frachtguts erforderlich waren: „Hier lagern bereits verzollte Ersatzteile für SIEMENS-Kraftwerke im hohen zweistelligen Millionenbereich. Sie sind in jeder erdenklichen Größe in Holzkisten verpackt und werden von hier aus ohne weitere behördliche Kontrolle direkt an das Bestimmungsland verschickt“. Die Sicherungsmaßnahmen sind beträchtlich. „Wir haben SIEMENS im Bereich des Luftfracht- und Zolllagers neue Toranlagen zugesagt, da die bestehenden Stahlfalttore den Sicherheitsanforderungen altersbedingt nicht mehr gerecht wurden. Hier bestand zweifellos Handlungsbedarf. Obwohl im Zuge der Anmietung lediglich drei der insgesamt elf Außentore erneuert werden sollten, haben die Hügenells sämtliche Bestandstore auf Ihre Kosten durch moderne Schnelllauf-Spiraltore des Technologieführers EFAFLEX ersetzt. Eine Investition von 200.000,- €.

Sichtlich begeistert ergänzt Marco Hügenell die Ausführung seines Bruders mit unzähligen Vorzügen der neuen Toranlagen: „Schnelllauf-Spiraltore sind in sämtlichen Belangen anderen Antriebstechniken überlegen. Auch wenn mittlerweile andere Hersteller EFAFELX nachahmen und vergleichbare Rolltore anbieten, sind die Originale in Kategorien wie Schall- und Wärmedämmung, Öffnungsgeschwindigkeit, Verarbeitung und Torblattführung, diverser Sicherheitseinrichtungen sowie individueller Torblattgestaltung, nahezu konkurrenzlos“. Dennis Hügenell erklärt, wie insbesondere letzterer Aspekt für andere Anbieter zum Verhängnis wurde: „Wir verstehen die Toranlagen als integralen Bestandteil der Fassade, die im Zuge dieses Jahres neu gestaltet werden soll, um die Industrieliegenschaft als Ganzes auch nach außen hin hochwertig zu repräsentieren“. Daraufhin haben die Unternehmer Ihre Tore vorsorglich in RAL 9011 – Graphitschwarz beschichten lassen, um deren Vorstellung von einer modernen und zeitlosen Fassadengestaltung bestmöglich realisieren zu können. „Dazu war die Konkurrenz aber aus technischen Gründen nicht in der Lage, da sich deren schwarze Torbehänge bei hohen Temperaturen regelmäßig verformt haben.“ „Selbstverständlich hat das alles seinen Preis. Qualität kostet, aber fehlende Qualität kostet mehr. Und das können wir uns nicht leisten“. Die Brüder sind sich einig; nahtlos ergänzt Dennis Hügenell das Bekenntnis seines Bruders mit dem Zwang zur Tat: „Wir stehen im unmittelbaren Wettbewerb zu Neubauten, dem neusten Stand der Technik. Um unseren Mieter die bestmöglichen Voraussetzungen zu bieten, ist das Beste gerade gut genug. Das ist unsere Bringschuld“.

Neben den besten Produkten ist auch der Service in Form tadelloser Dienstleistungen gefragt. Es sei eine Forderung des Mieters gewesen, dass die Tore im Verlauf des Austausches nach 15 Minuten wieder befahrbar sein mussten, erzählt Dennis Hügenell. „Das war der helle Wahnsinn! Für uns bedeutete das, dass wir die Montageflächen vorher genau abstimmen und einschränken mussten, um die Baustellen ordnungsgemäß einrichten zu können. Um dies alles fristgerecht ermöglichen zu können, haben wir in vielen Nächten selbst zu Hammer und Meißel gegriffen und auch nach der Demontage der alten Sektionaltore die Stützen neben dem Tor aufbereitet und selbst gestrichen. Und zwar bei allen 11 Toranlagen! Eine Fee mit goldenen Locken und Zauberstab hatten wir leider nicht.“

Es war sehr bemerkenswert, dass die EFAFLEX-Monteure die aufwendigen Vorleistungen der Nachtschicht von sich aus erkannt und gewürdigt haben, indem Sie selbst extrem flexibel, sauber und zuverlässig gearbeitet haben.“ Marco Hügenell betont einen weiteren Aspekt, weshalb sich für die Unternehmer die Zusammenarbeit mit EFAFLEX lohnt: „Qualität bedeutet auch, das Richtige zu tun, wenn keiner zuschaut! Das ist hier der Fall. Wir müssen den Monteuren nicht permanent auf die Finger schauen, um Pfusch am Bau zu verhindern. Das entspannt ungemein“.

Im Laufe der Zusammenarbeit habe EFAFLEX die Produkte weiter vervollkommnet. Kabel verlaufen inzwischen längst nicht mehr neben den Toren, sondern sind in der Zarge verschwunden. Dennis und Marco Hügenell sind sich einig: „Die Tore werden bei EFAFLEX wirklich mit Liebe entwickelt und produziert.“

Pressekontakt

bei EFAFLEX:

Herr Alexander Beck

0049 8765 – 82126

[alexander.beck@efaflex.com](mailto:alexander.beck@efaflex.com)