

Aufzüge wirtschaftlich instand halten

Richtige Entscheidungen zur richtigen Zeit

Referierende: Daniel Heinzl, Matthias Meiner
Im Chat: Peter Schrittwieser

Mit mir haben Sie es heute zu tun

Daniel Heinzl

- Seit 2008 bei KONE
- Offering and Sales Development Manager Modernisierung
- Einführung und Betreuung von technischen Lösungen, Tools und Prozessen im Bereich der Aufzugsmodernisierung



Der blaue Faden durchs Webinar



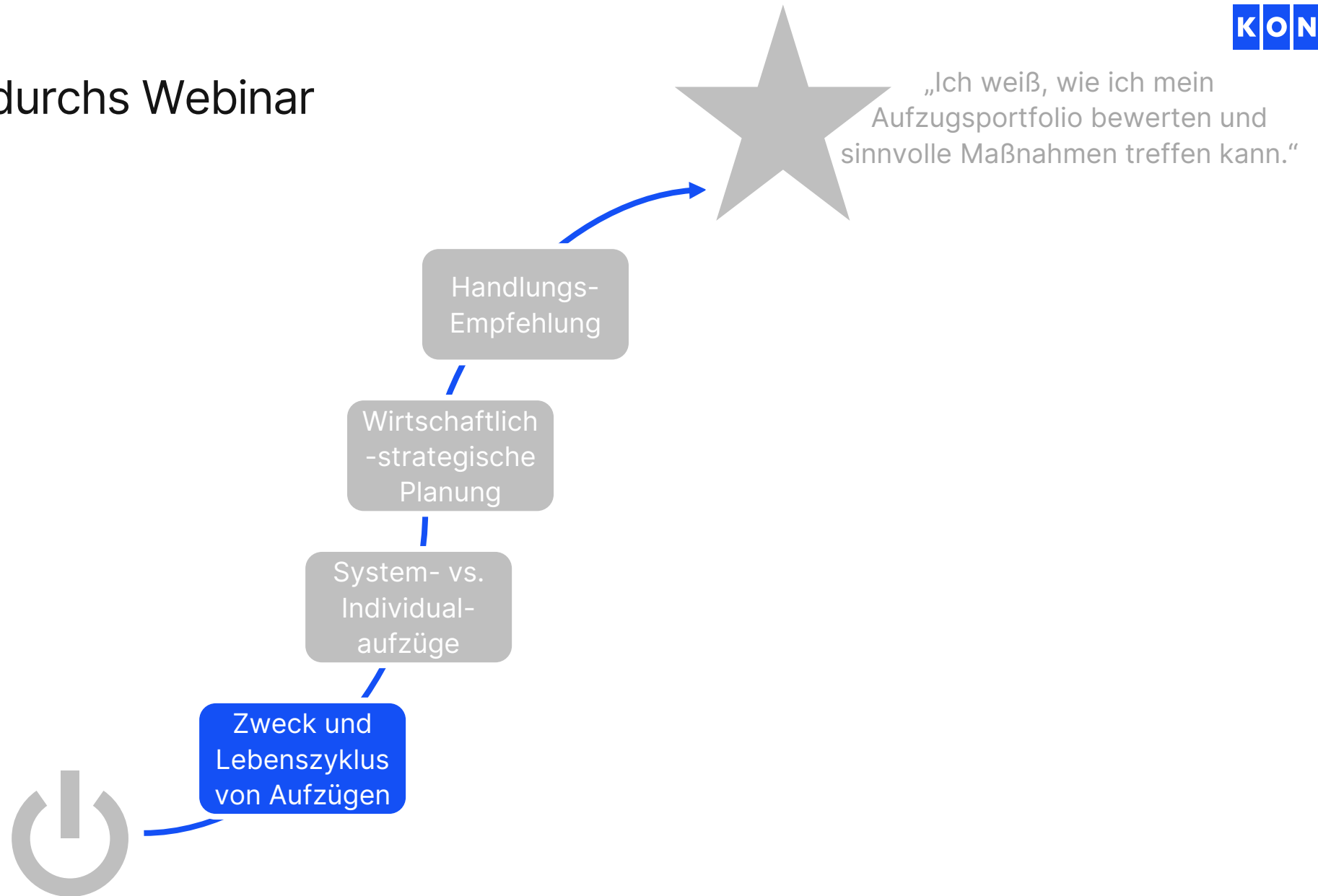
Mit mir haben Sie es heute zu tun

Matthias Meiner

- Seit 2013 bei KONE
- Teamlead Business Development Modernisierung
- Entwicklung des Modernisierungs-Geschäfts
 - Lösungen, Tools, Prozesse, Marketing, Trainings



Der blaue Faden durchs Webinar



Denken Sie an den Aufzug, am häufigsten regelmäßig nutzen: Hat er einen Spiegel? Aus welchem Material ist der Kabinenboden? Gibt es in der Kabine einen Handlauf? Von welchem Hersteller ist er? Wie alt ist er?

Die meisten können es nicht beantworten. Denn der Aufzug wird geschätzt, wenn es ihn gibt, wird aber nicht wirklich wahrgenommen.

Es wird vorausgesetzt, dass er funktioniert. Wie bei anderen Beispielen aus Alltag. Das Dach hält uns trocken und mit den Schuhen laufe ich bequem.

Aber was passiert, wenn es regnet ins Haus? Oder die Schuhsohle schräg abgelaufen ist? Da entwickelt sich schnell ein Bewusstsein, dass man handeln soll bzw. frühzeitig prüfen.

So soll es auch beim Aufzug sein. Denn der Mythos „100-jähriger Aufzug“ hält sich hartnäckig. Aber es ist ein Mythos.



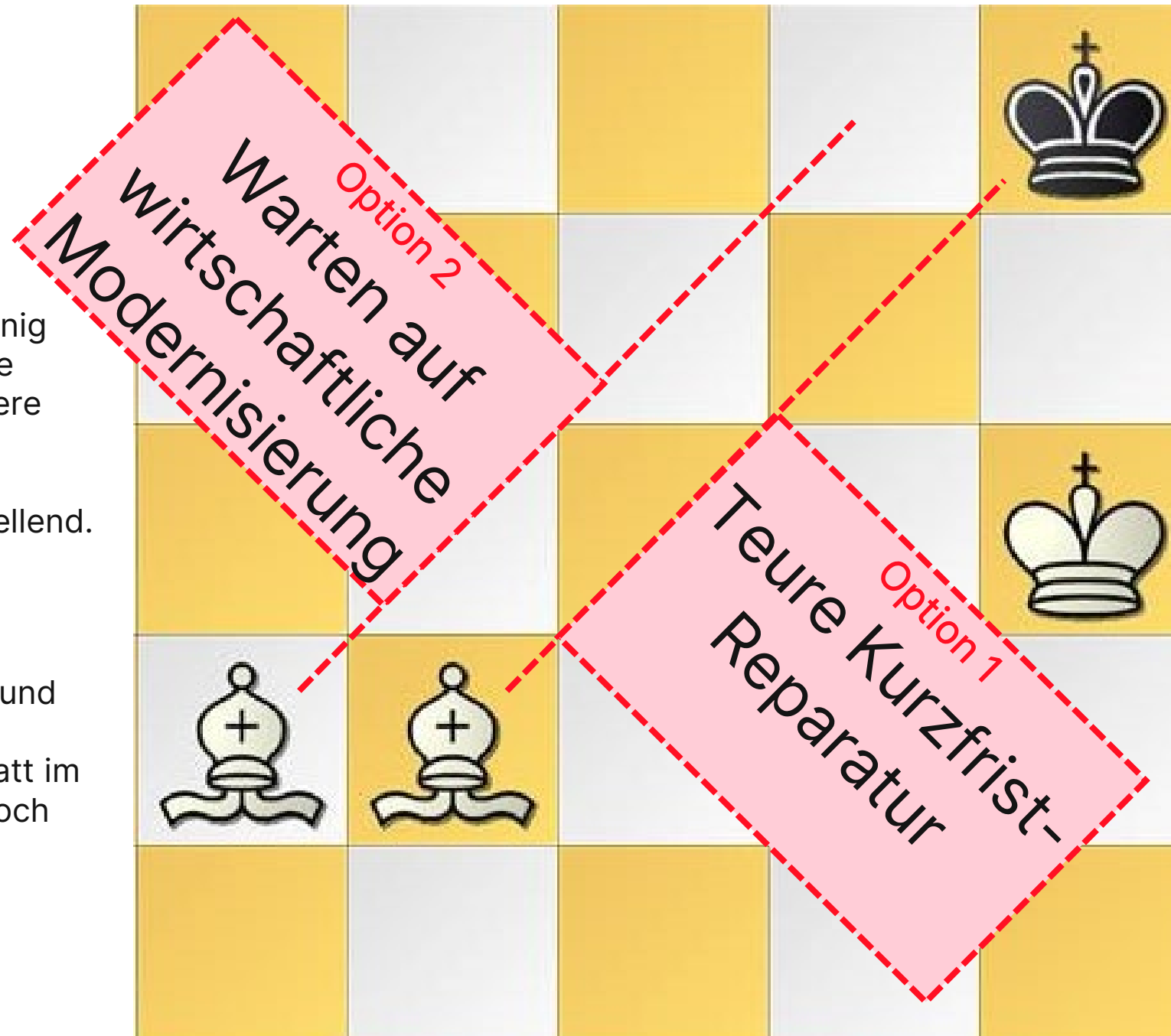
Die Schachmattsituation:
Aufzug ist kaputt

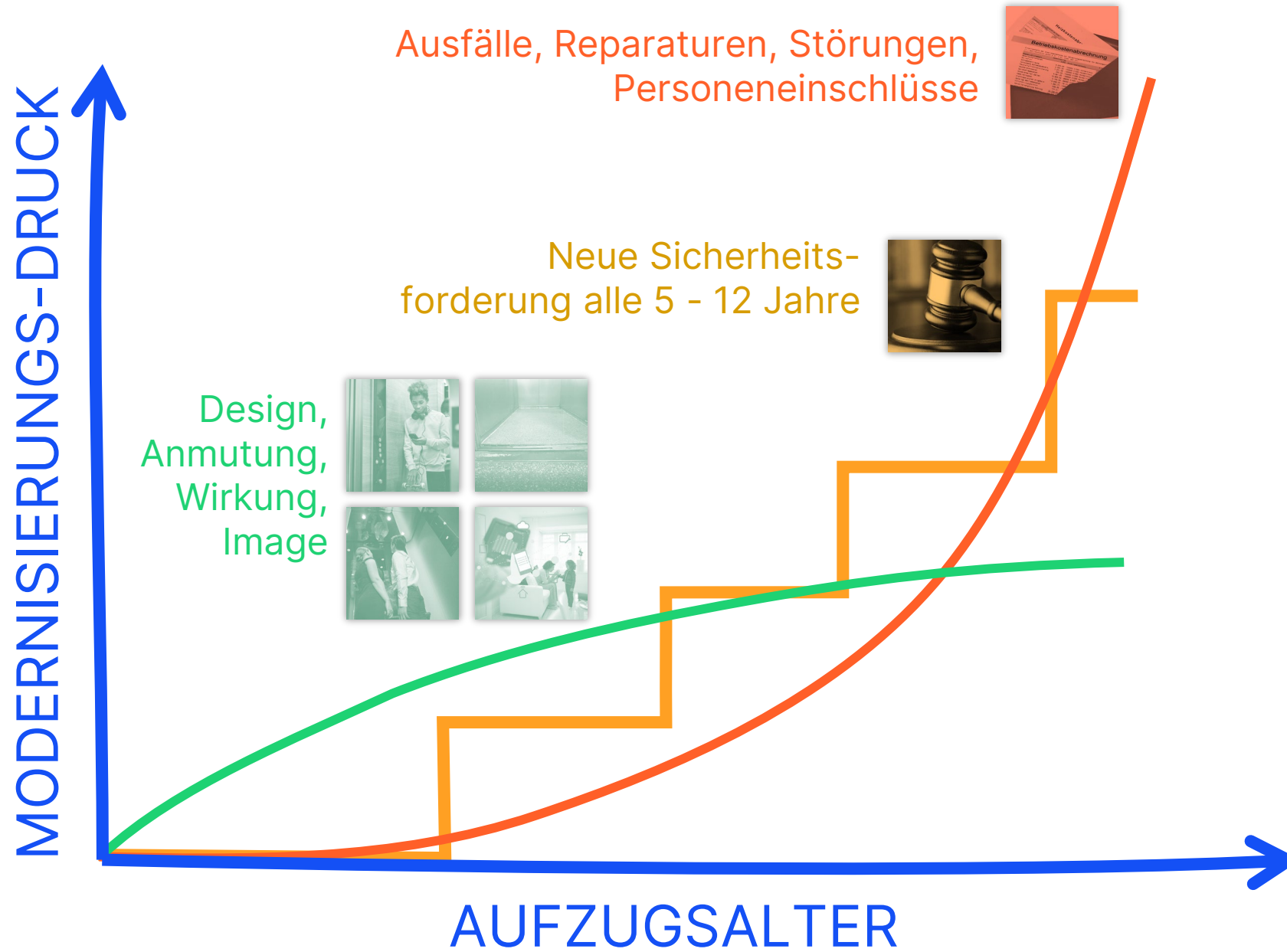
Was jetzt – die teure und wenig nachhaltige Option 1 oder die bessere aber zeitaufwändigere Option 2?

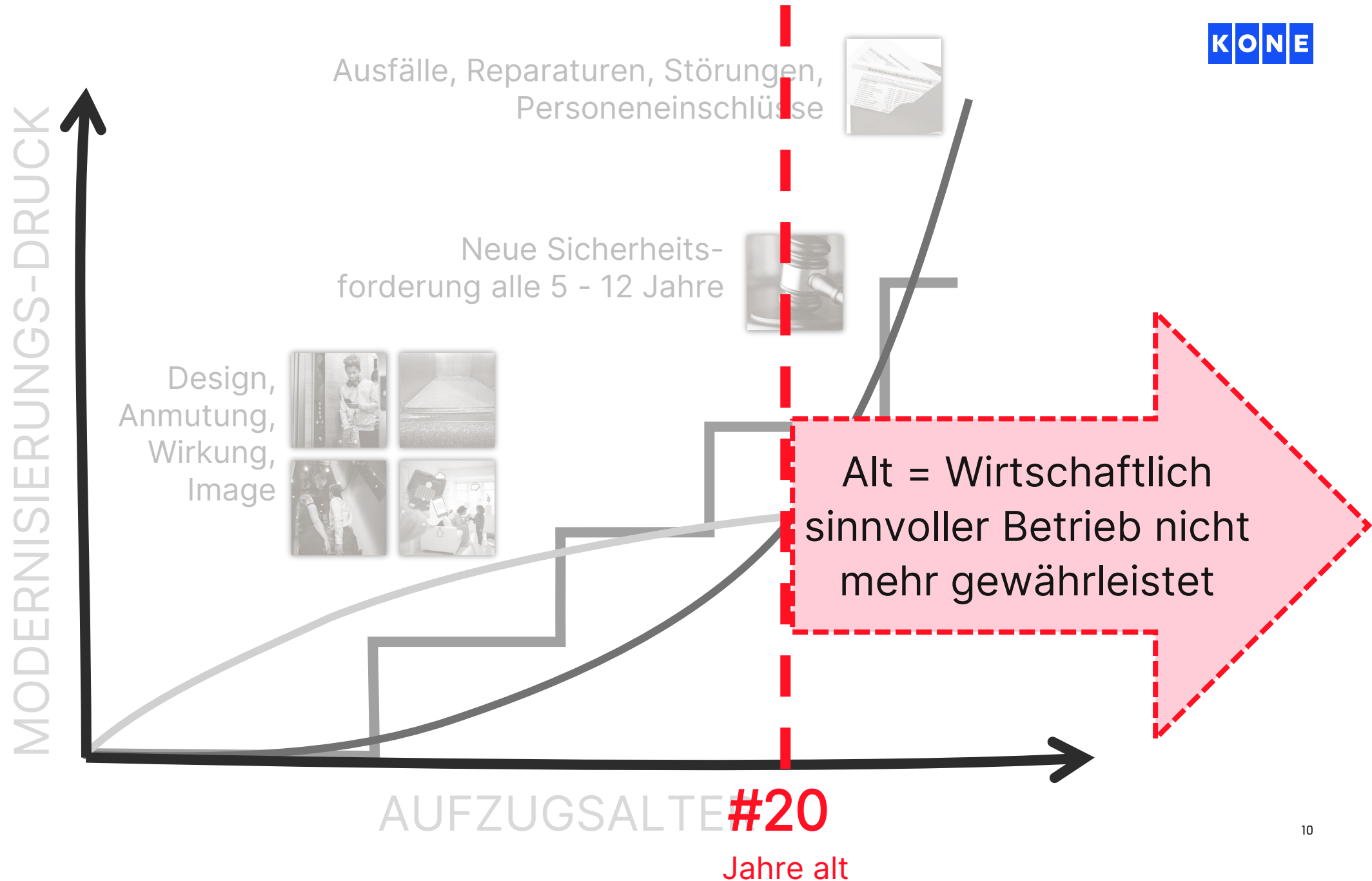
Beide sind nicht zufriedenstellend.

Deshalb gilt:

Setzen Sie sich mit Ihrer Aufzugsanlage auseinander und planen Sie Instandhaltungsmaßnahmen frühzeitig, anstatt im Ernstfall (Schachmatt) nur noch reagieren zu können.









So sieht eine Aufzugssteuerung aus dem Jahr 1995 aus ...



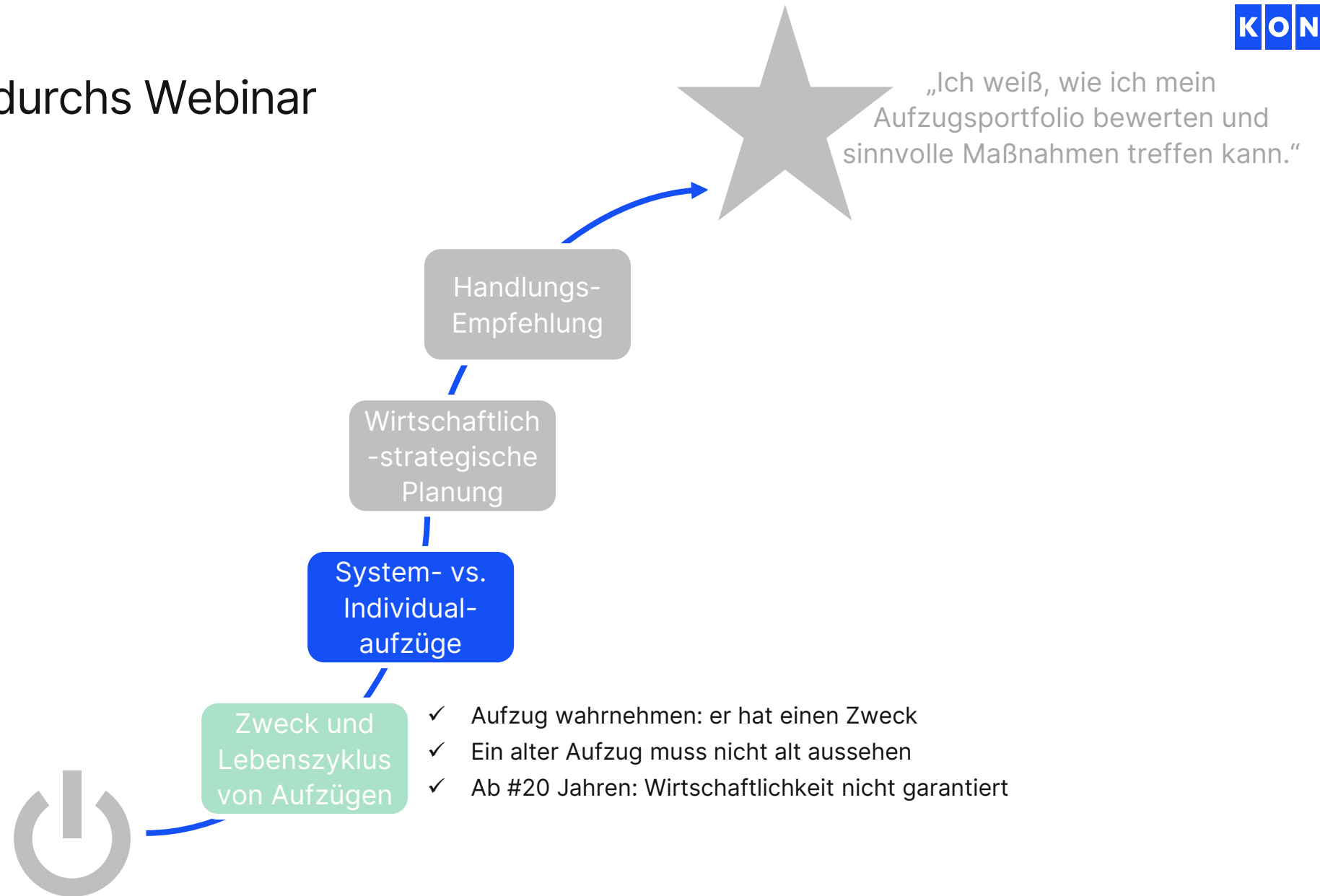
Damals haben wir mit diesem Computer gearbeitet! Gibt es wohl dafür noch Ersatzteile ab Lager? Eher nicht ...

Sind Gebäudenutzer auf den
Aufzug angewiesen?

Wie lange darf der Aufzug
ungeplant ausfallen?



Der blaue Faden durchs Webinar



Analogien

„Individuelle Lösung“



Tür kaputt? Ofenbauer
nimmt Maße und fertigt
individuell an

Rad kaputt? Schlosser
fertigt möglichst
gleiches Teil



Analogien

„System-Lösung“



Tür kaputt? Telefonisch
im Studio nachbestellt
oder Ofen tauschen

Rad kaputt? Standard-
Rad online bestellt



zu 100% Individual-Lösungen

Ältere Aufzüge

Jahr 2000

Neuere Aufzüge

zu ~80% System-Lösungen

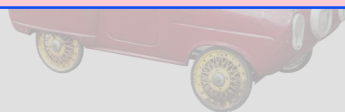
Instandhaltungs-
Maßnahmen =
individuelle Planung

Individuell = Aufwändig
(Zeit+Geld)

Nach Umbau: es bleibt ein
Individualaufzug
(Ausnahme: Komplettaustausch)



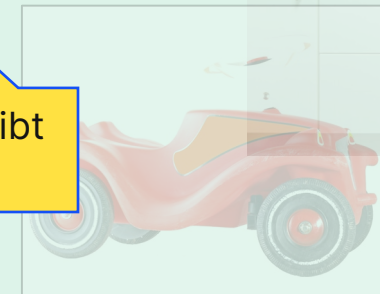
Analogien
„Individuelle Lösung“



Instandhaltungsmaßnahmen
sind meist standardisiert
(Plug&Play)

Plug&Play = schneller,
effizienter

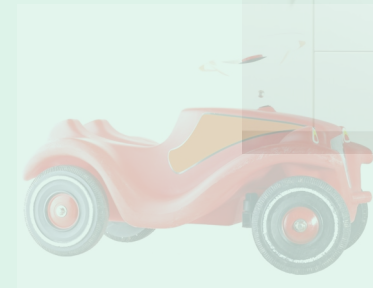
Aufzug verbleibt
ein System



Analogien
„System-Lösung“

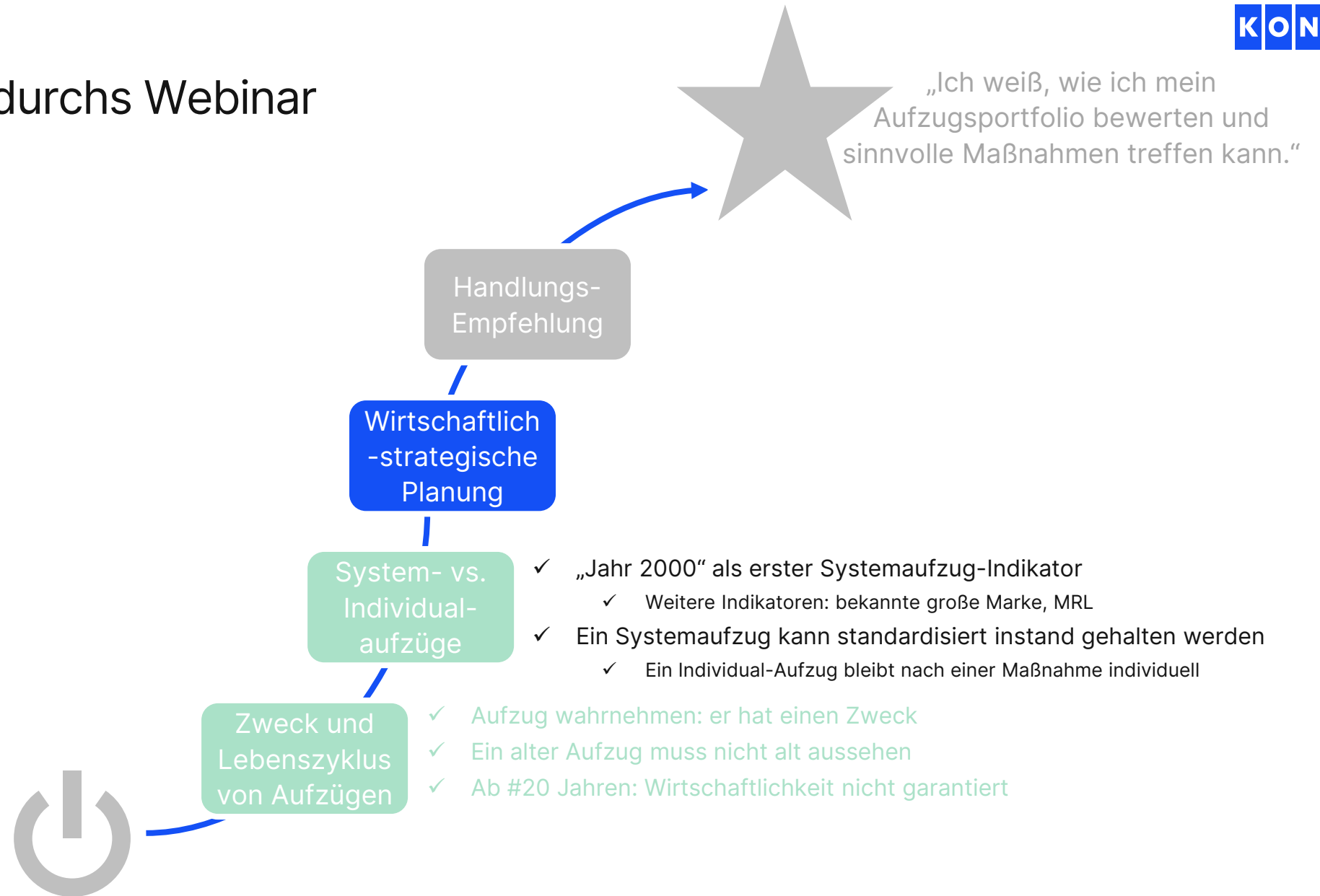
Erkennungsmerkmale von Systemaufzügen

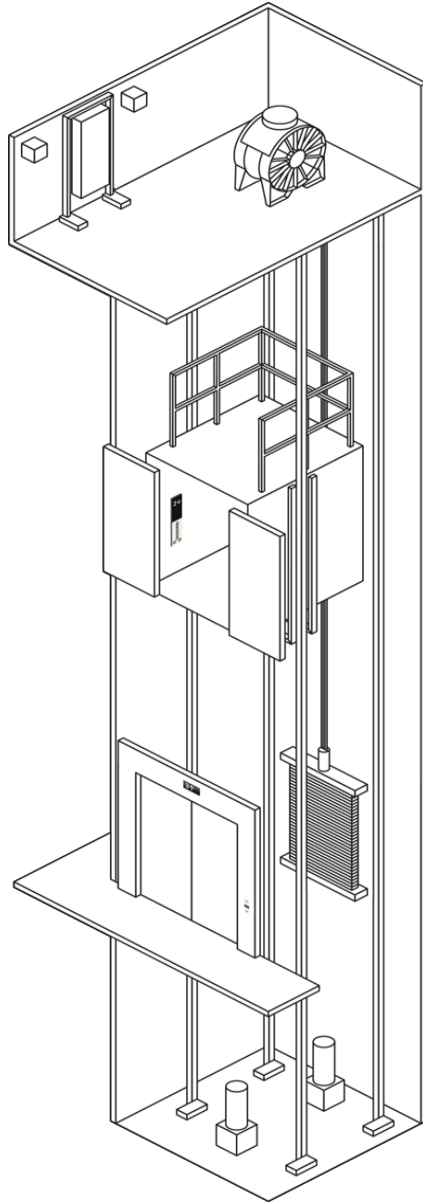
1. Etwa ab dem Baujahr 2000
UND
2. Hersteller: einer der 4 Größten in DACH
UND
3. Kein Maschinenraum vorhanden



Analogien
„System-Lösung“

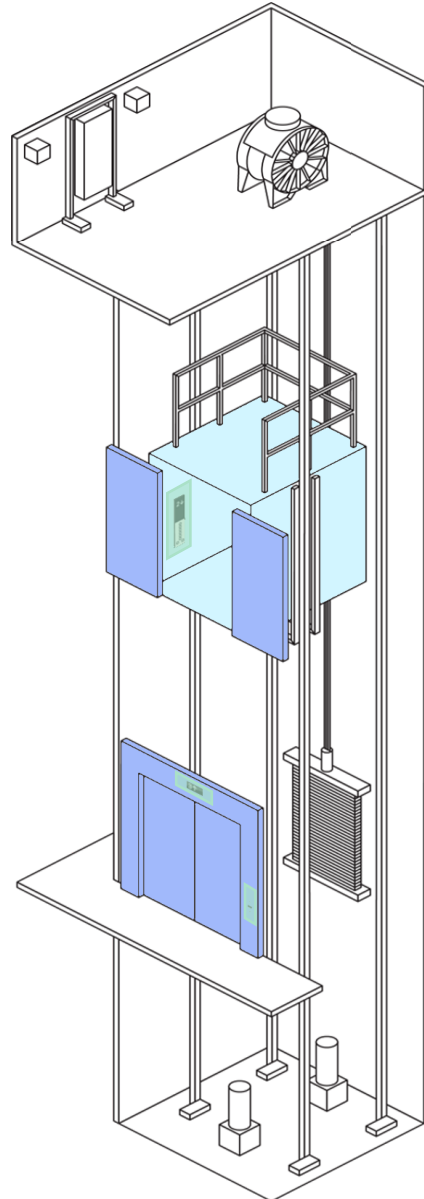
Der blaue Faden durchs Webinar





VOR KULISSE

Optik, Image, ...



Kabinen-Decke
mit Beleuchtung

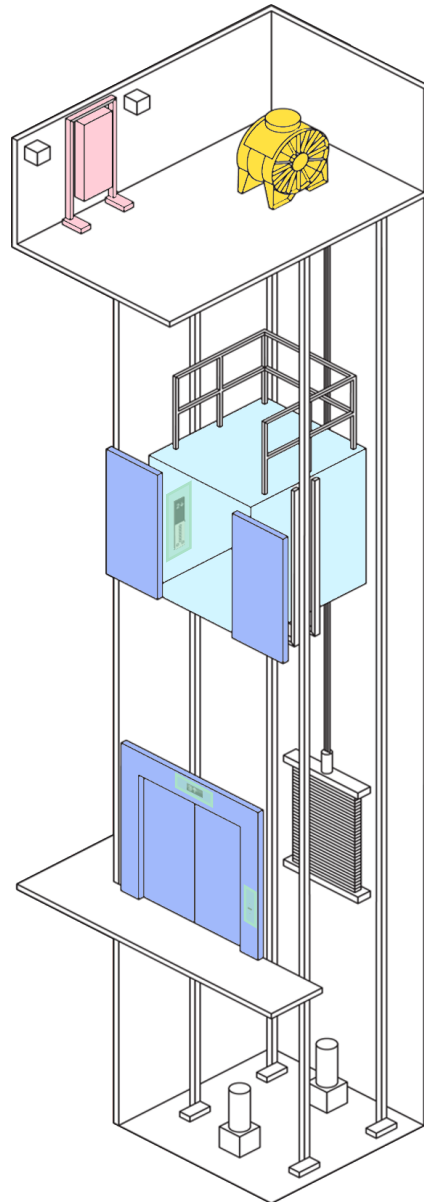
Kabinenwände

Kabinenboden

*System-
Gewicht*

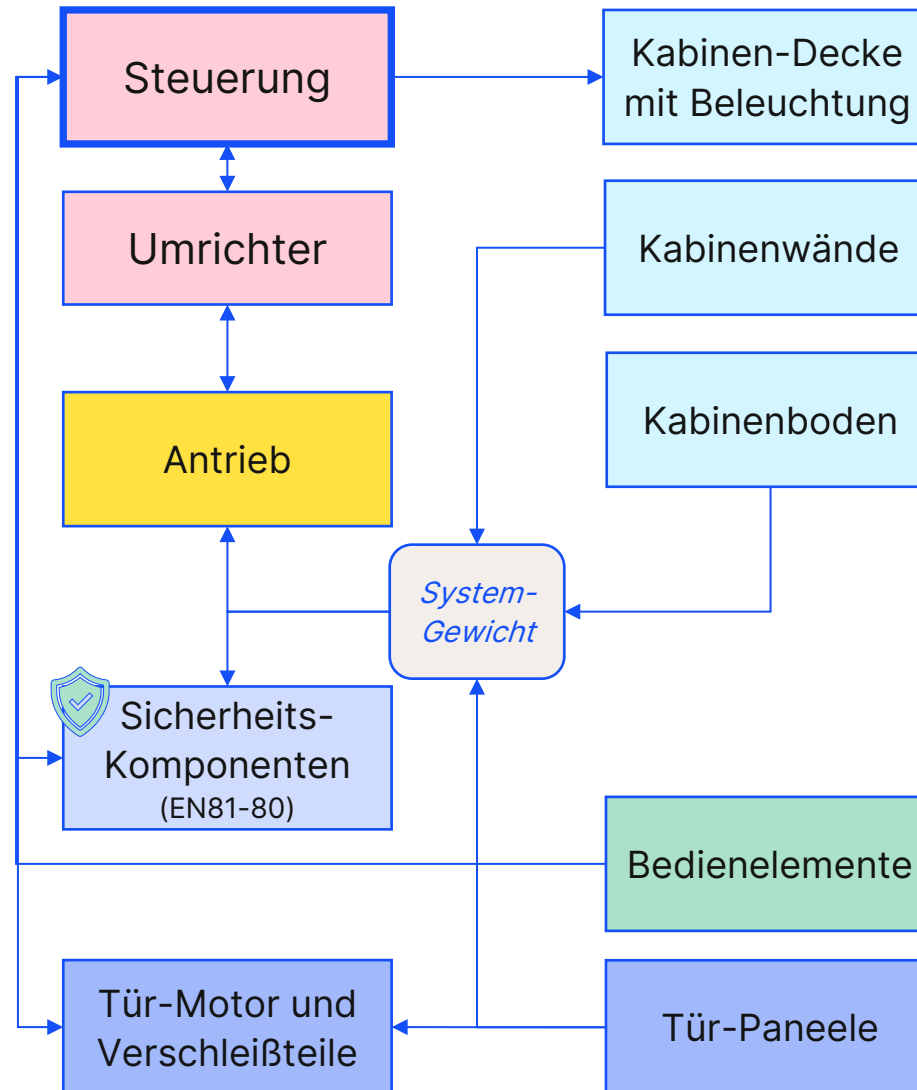
Bedienelemente

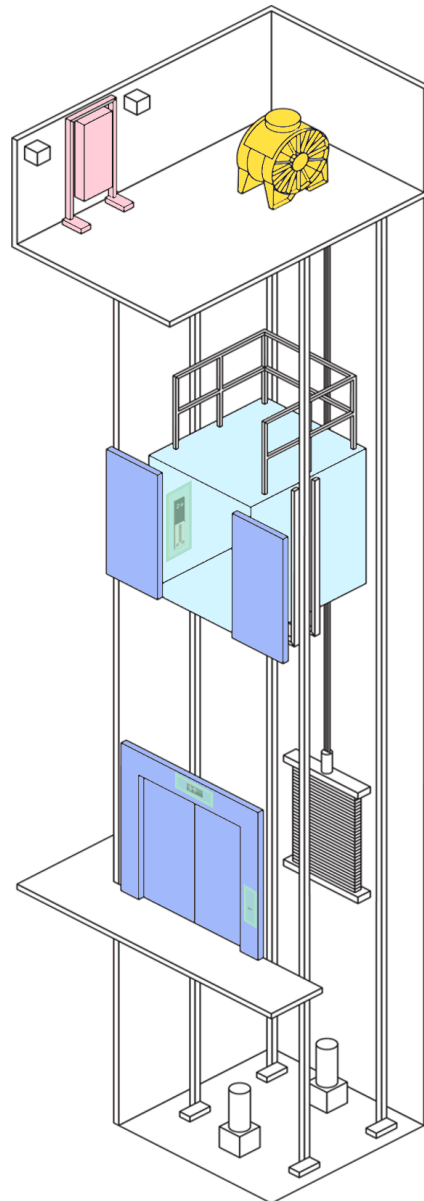
Tür-Paneele



HINTER KULISSE

Funktions- und Sicherheitsrelevant



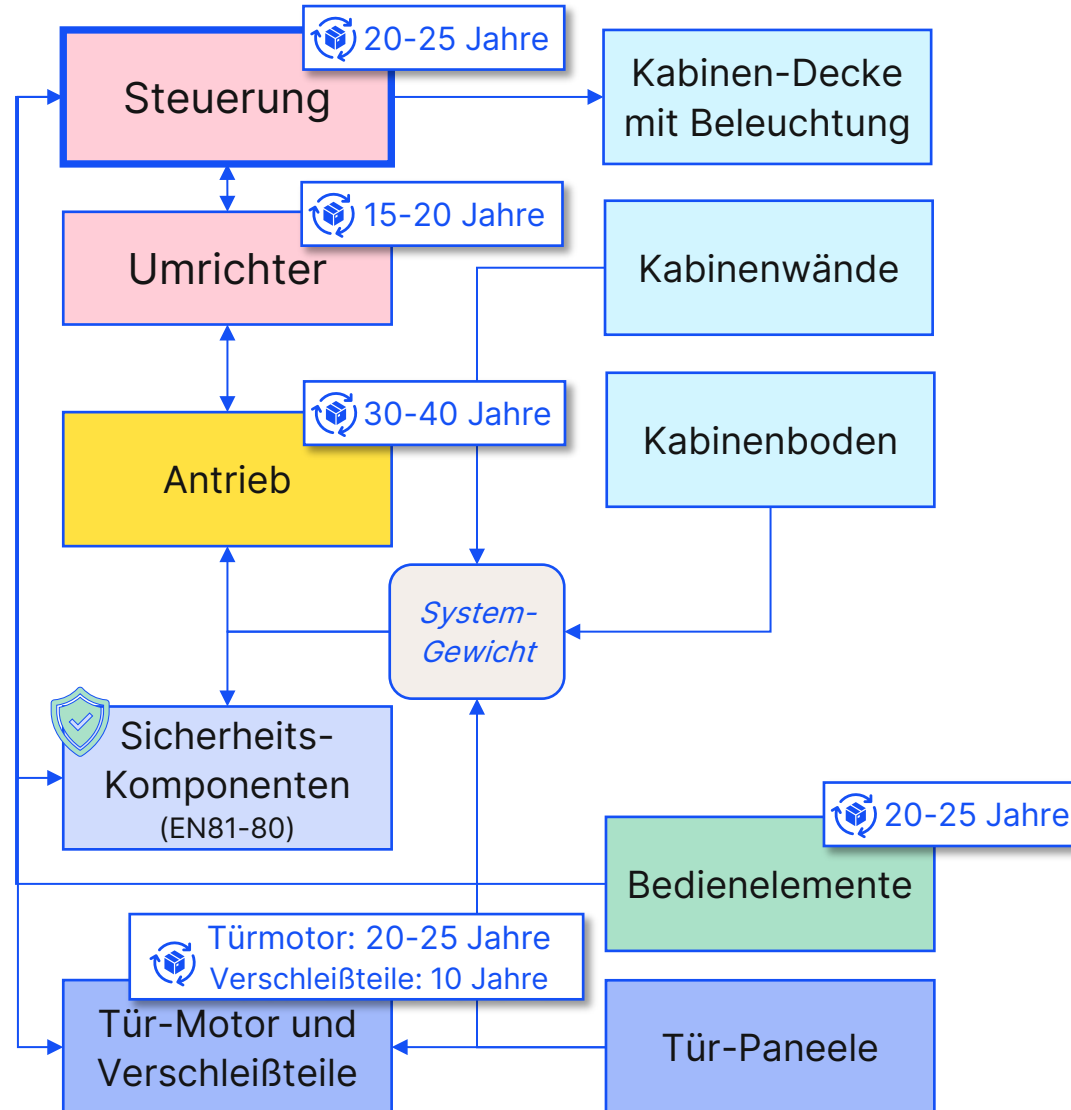


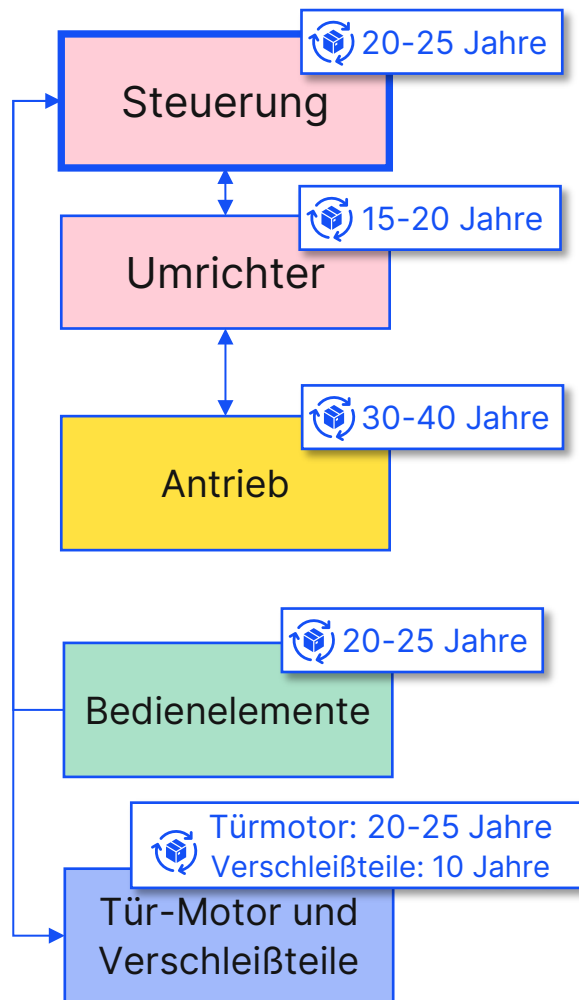
HINTER KULISSE

Funktions- und Sicherheitsrelevant

VOR KULISSE

Optik, Image, ...





Jahr 2000



Zu 100% ein Individual-Aufzug
älter als 26 Jahre

Viele Hauptkomponenten verschlissen

- Langzeit-Ausfall wird wahrscheinlich

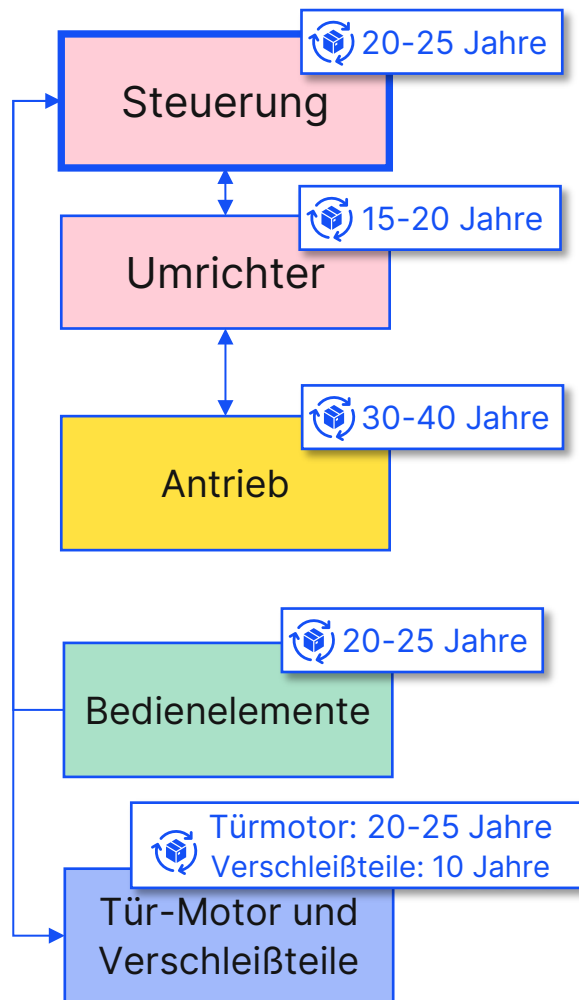
Ersatzteil-Situation kritisch

- Alte Technologien werden nicht mehr produziert (vorwiegend Elektronik)
- Häufig kein 1:1 Tausch bei Ausfall möglich: aufwändige Adaption neuer Teile in Bestandsaufzug notwendig

Sicherheitsniveau unzureichend

- Fern des neuesten Standards von 2017
- Haftungsrisiko für Betreiber





Jahr 2000



Zu 100% ein Individual-Aufzug
älter als 26 Jahre



Zu ~80% ein Systemaufzug
Jünger als 26 Jahre alt

Viele Hauptkomponenten verschlissen

- Langzeit-Ausfall wird wahrscheinlich

Ersatzteil-Situation kritisch

- Alte Technologien werden nicht mehr produziert (vorwiegend Elektronik)
- Häufig kein 1:1 Tausch bei Ausfall möglich: aufwändige Adaption neuer Teile in Bestandsaufzug notwendig

Sicherheitsniveau unzureichend

- Fern des neuesten Standards von 2017
- Haftungsrisiko für Betreiber

Ältere Generationen an Verschleißgrenze

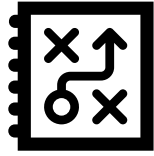
- Ausfallrate wird steigen

Erster Ausfall häufig durch Umrichter-Defekt

- Eine Steuerungs-Modernisierung inkl. aktuellem Umrichter ist kurz- bis mittelfristig wirtschaftlicher als ein 1:1 Ersatztausch (Reparatur) nur des Umrichters der alten Generation

Zeit ist Geld

- Vorausschauende Modernisierung ist günstiger als Express-Handeln nach Systemausfall



GROBER STRATEGIEPLAN

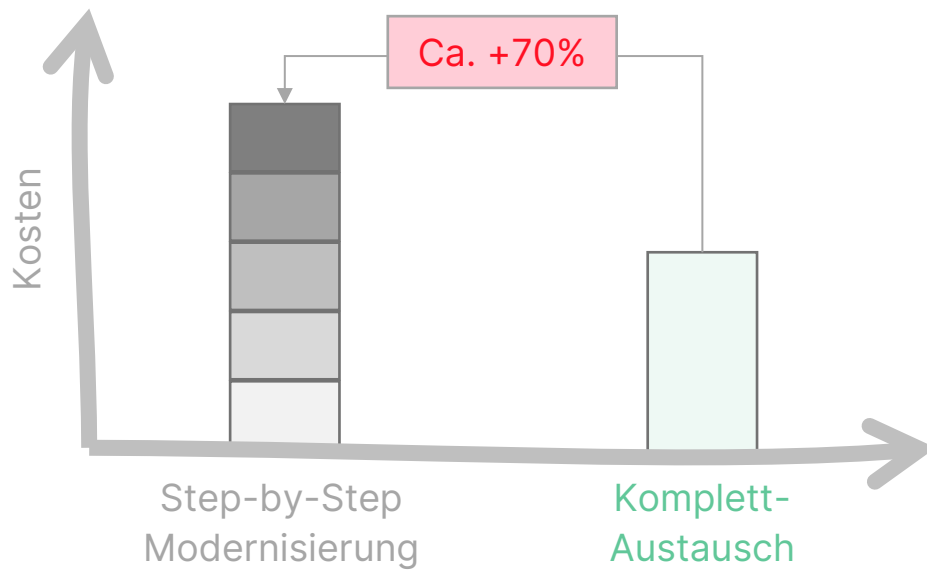


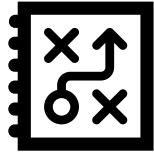
Passend in den meisten Fällen für Aufzüge im Wohnhaus-ähnlichem Einsatz

Jahr 2000

älter als 26 Jahre

Strategie: Wechsel von Individual zum System





GROBER STRATEGIEPLAN

Passend in den meisten Fällen für Aufzüge im Wohnhaus-ähnlichem Einsatz

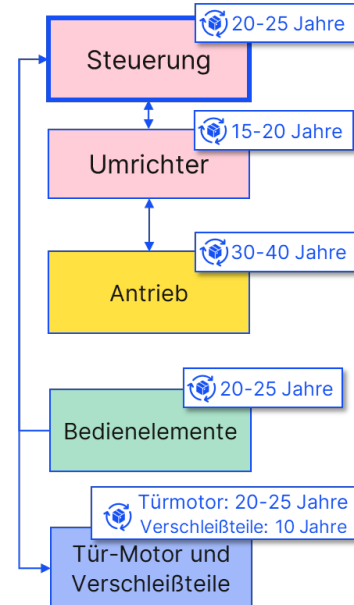
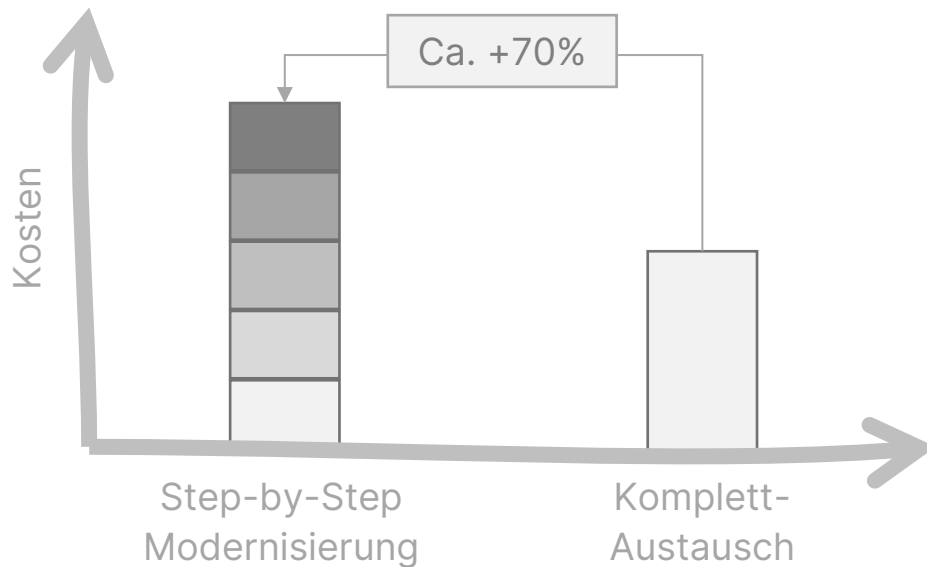
Jahr 2000

älter als 26 Jahre

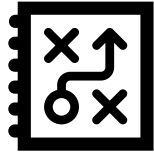
Jünger als 26 Jahre alt

Strategie: Wechsel von Individual zum System

Strategie: ab 15 Jahre Aufzugsalter: Modernisierungsplan aufstellen



- Wirtschaftlich sinnvolle Plug&Play Lösungen für die Haupt-Verschleißteile vorhanden
- Baugruppen-Modernisierung in der Regel wirtschaftlich sinnvoller als sukzessive Einzelteil-Reparatur



GROBER STRATEGIEPLAN

Passend in den meisten Fällen für Aufzüge im Wohnhaus-ähnlichem Einsatz

Jahr 2000

älter als 26 Jahre

Jünger als 26 Jahre alt

Strategie: Wechsel von Individual zum System

Strategie: ab 15 Jahre Aufzugsalter: Modernisierungsplan aufstellen

Modernisierungs-
plan
über Beratung
aufstellen

60%-Fall
Kompletttausch auf
Systemaufzug einplanen,
bevor der Aufzug 35
Jahre alt wird

40%-Fall
Wirtschaftliche Paket-
Teilmodernisierung
möglich → Step-by-step
zum System-ähnlichen
Aufzug

Modernisierungs-
plan
über Beratung
aufstellen

50%-Fall
Teil-Modernisierung
„Steuerungssystem komplett“

Jünger
#20

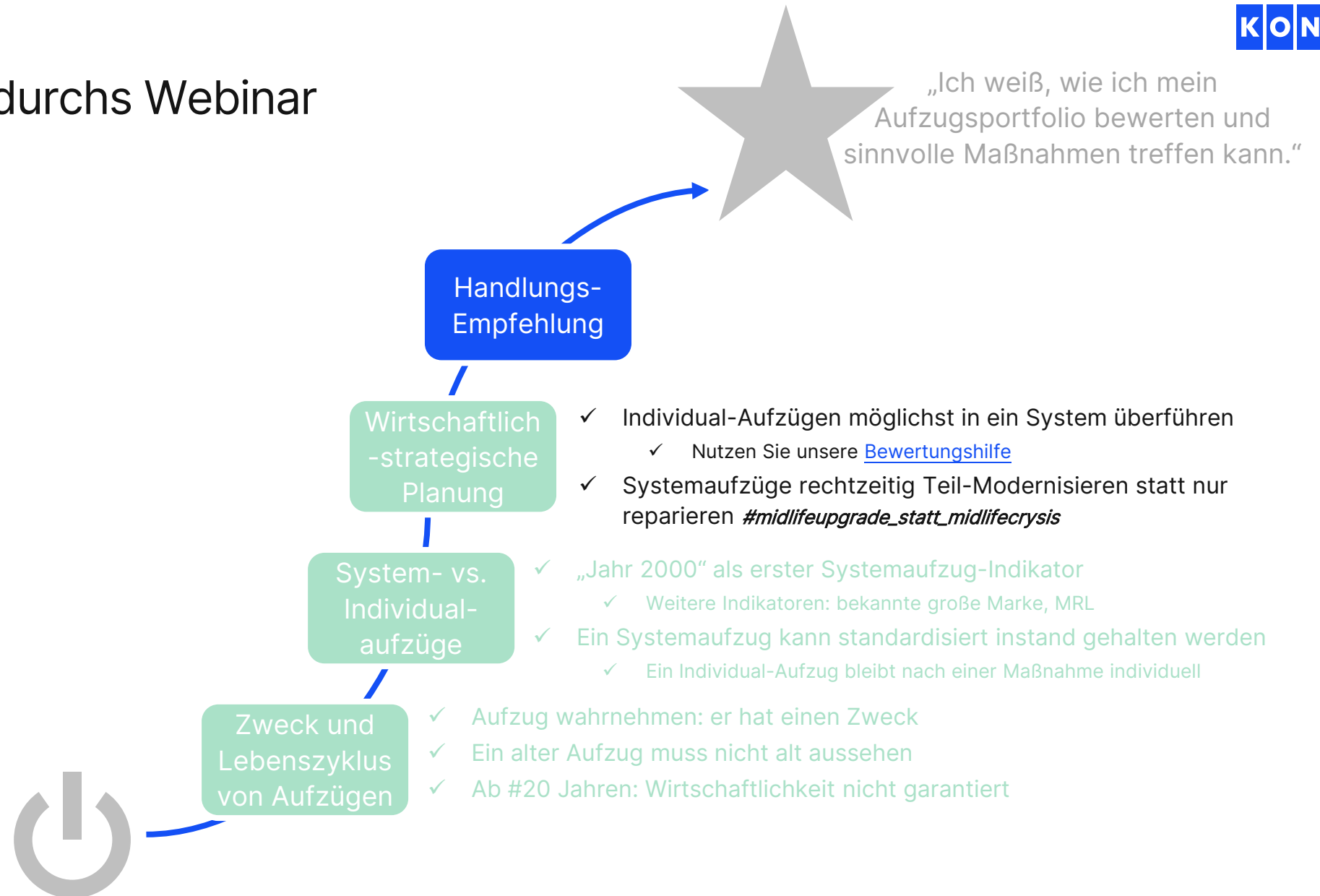
30%-Fall
Teil-Modernisierung
„Antriebs- & Steuerungssystem komplett“

Älter
#20

20%-Fall
Kompletttausch
„Alles neu“

Älter
#20

Der blaue Faden durchs Webinar



STEP 1

Aufzüge bewusst wahrnehmen. Zudem Alter ablesen.



STEP 2

Ab 15 Jahren Alter: Vorausplanen statt auf Ausfall warten

a) Portfolio auflisten

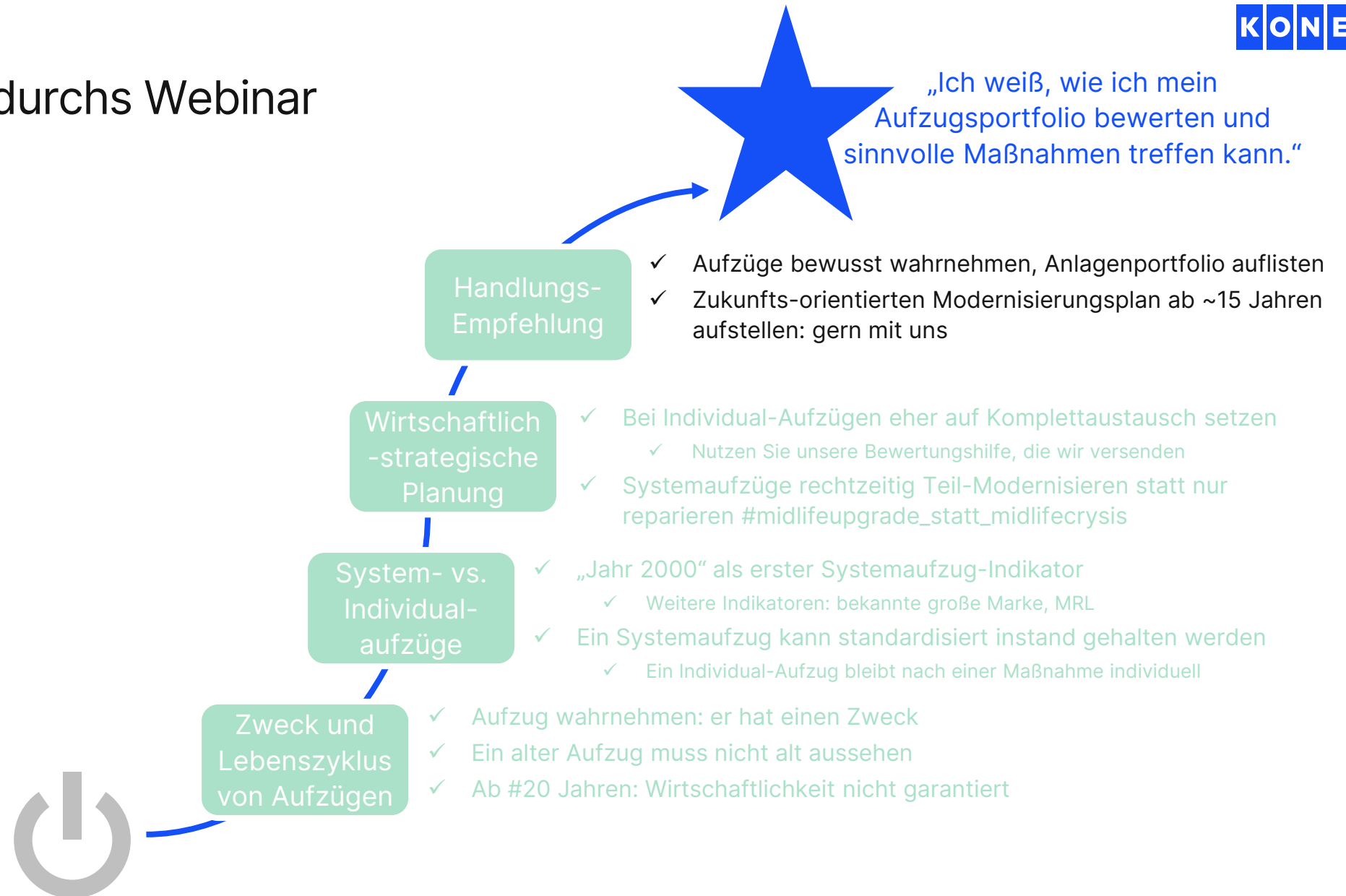
b) Budgetplan erstellen

Aufzug	Baujahr	Typ	Modernisierungsplan	Wann?
1	1990	Individual	Neuer Aufzug	2026
2	1995	Individual	Neuer Aufzug	2030
3	2000	Individual	Neuer Aufzug	2035
4	2005	Individual	Steuerung + Antrieb	2029
5	2010	System	Steuerung	2028



Spätestens ab 20 Jahren Aufzugsalter eine Sicherheitsanalyse nach Stand der Technik beauftragen → Klärung Haftungsrisiko

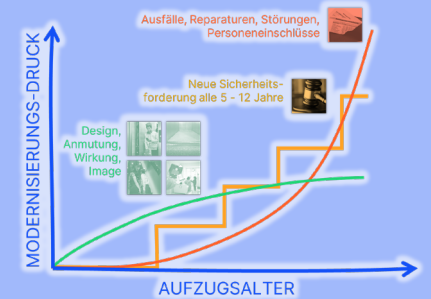
Der blaue Faden durchs Webinar



Das haben wir heute gelernt

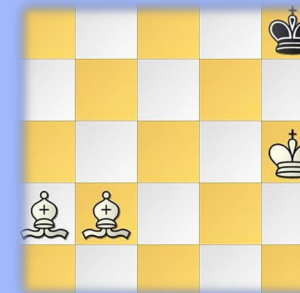
#20-Bewusstsein

20 Jahre Aufzugsalter = oft Kipppunkt für Wirtschaftlichkeit



MOD-Plan aufstellen...

...ab 15 Jahren Aufzugsalter
→ Schachmatt vermeiden



Modernisierungsplan	Wann?
Neuer Aufzug	2026
Neuer Aufzug	2030
Neuer Aufzug	2035
Steuerung + Antrieb	2029
Steuerung	2028

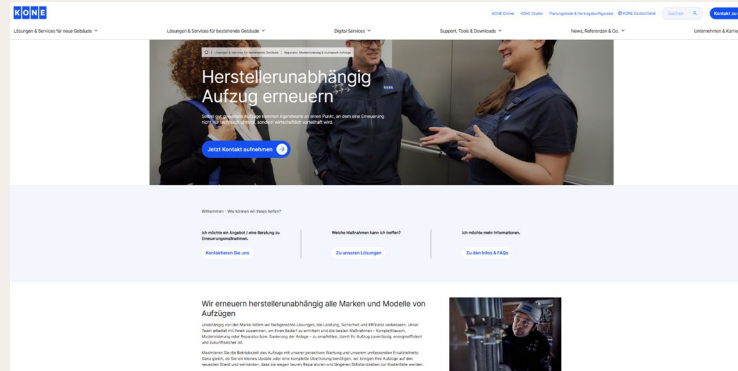
Von Individual zu System

Erhöhung der Zukunftsfähigkeit



Weitere Informationen

AUF UNSEREN WEBSITES



- www.kone.de
- www.kone.at
- www.kone.ch

IM NÄCHSTEN LIVE-ONLINETRAINING



**Aufzüge im Griff:
Wie Hausverwaltungen Wartung,
Kosten und Kommunikation effizient
steuern können**

Donnerstag, **26.03.2026**

15.00 - 16.00 Uhr

Jetzt anmelden

Vielen Dank.

Daniel Heinzl
daniel.heinzl@kone.com
+43 664 85 35 944

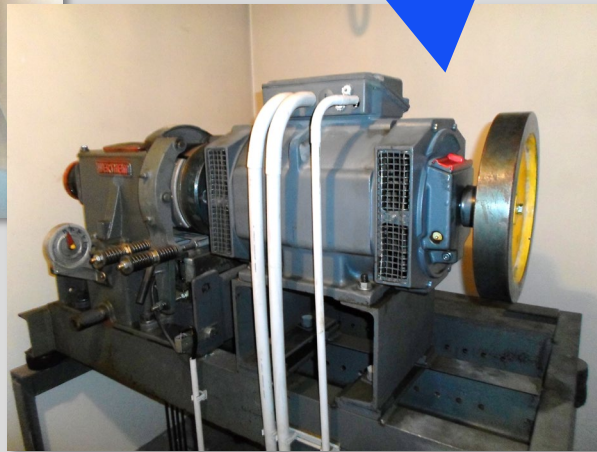
Matthias Meiner
matthias.meiner@kone.com
+49 173 7241073

REPARATUR



Motor defekt?

Reparatur= 1:1
Austausch
baugleicher Technik



Kernpunkte Reparatur

- Schnell verfügbar (Lagerware) bis ~20 Jahre Alter
- Schneller, häufig komplikationsfreier Umbau
- Bleibt alt: Technologie, Leistung, Sicherheit und begrenzte Ersatzteillage
- Keine Erneuerung „direkt angebundener“ Teile → Lebensdauer nur beim Austauschteil erneuert

MODERNISIERUNG



Motor defekt?

Modernisierung =
Einsatz neuer
Technik...

... ggf. mit
Adaptions-
Notwendig-
keit



Kernpunkte Teil-Modernisierung

- Planung Technik + Montage erfordert Vorlauf: Wochen bis Monate
- Adaption häufig notwendig: (kleine) Risiko-Quelle für Komplikationen. Risikoarmut nur beim Komplettaustausch
- Für neue Teile: moderne Technik, weniger Energiebedarf, aktuelles Sicherheitsniveau, längere Ersatzteilverfügbarkeit und ggf. höhere Leistung / mehr Funktionen