

Tragkraft

1500 kg

WO?

WAS?

WANN?

WIE?

Eine Orientierungshilfe für die Modernisierung

Betreiberpflicht: "Aufzüge auf Stand halten". Ok, nur wie?

Mit mir haben Sie es heute zu tun

Matthias Meiner

- Teamlead Business Development Modernisierung
- Weiterentwicklung des Modernisierungs-Geschäfts
 - Lösungen, Tools, Prozesse, Marketing, Trainings
- 10 Jahre Erfahrung in der Modernisierung



Mit mir haben Sie es heute zu tun

Manuel Bierma

- Fachberatung und Vertrieb für Aufzugsmodernisierung
- Einsatzgebiet Hannover
- 15 Jahre Aufzugsbranche
 - davon 10 Jahre bei KONE

05.03.2024



• davon
n 10
Jahre
bei
KON
E

1

Einführung ins Webinar

2

Individuelle Bewertung von Aufzügen

3

Erstellung eines Modernisierungskonzepts

4

Leitfaden für Betreibende

Aufzugsbetreiber haften für die Sicherheit der Nutzer!

Betreiber einer Aufzugsanlage sind die Personen (-gruppen), welche die wirtschaftliche Macht über die Anlage besitzt.

Ein Aufzug gilt als sicher, wenn er dem heutigen Stand der Technik entspricht.



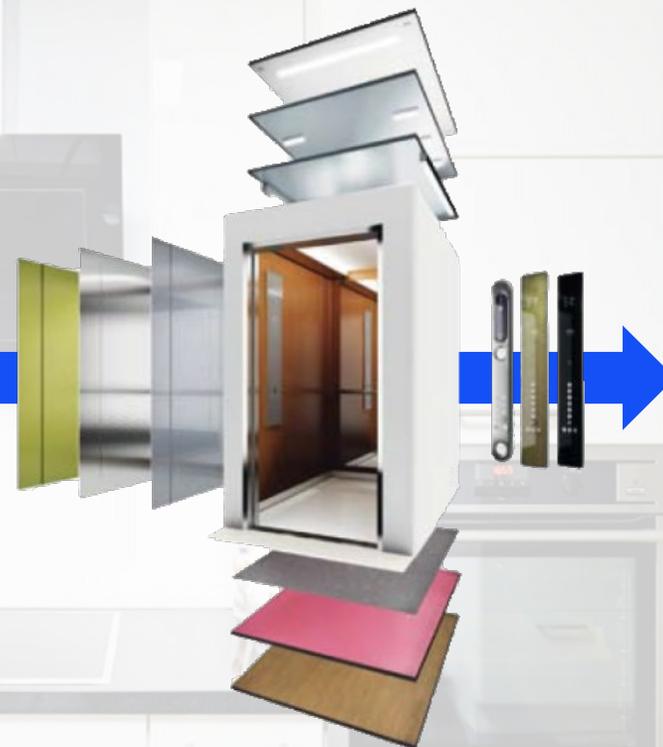


Unikate
ab 20. JAHRHUNDERT



Übergangs-Technik
90ER JAHRE

Ersterscheinung
EN81-1 Reihe



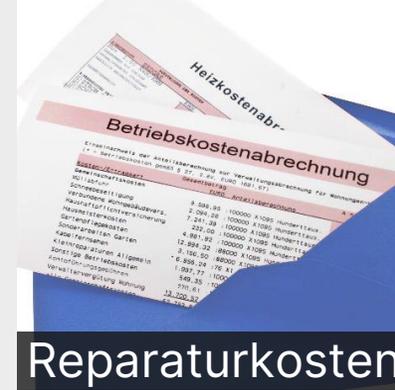
Systemaufzüge
HEUTE

Kenne ich die **Abweichungen zum Stand der Technik** und damit mein **Haftungsrisiko** ?



Gesetz

FAKTISCHE SICHERHEIT UND AUSFÄLLE



Reparaturkosten

Wie hoch sind meine **ungeplanten Aufzugskosten** (Reparatur, Störung)?

Habe ich eine **Finanzstrategie** für meinen Aufzug?

Würden Sie sich im Aufzug sicher fühlen?
Was sagt Ihr Bauchgefühl?



Gesetz

FAKTISCHE SICHERHEIT UND AUSFÄLLE



Reparaturkosten

Was sagt die Optik über die Aufzugsnutzung aus?

Gibt es durch Abnutzung Gefährdungen?



Sinneswahrnehmung

ERLEBTE UND GEFÜHLTE SICHERHEIT



Offensichtliche Abnutzung

Gut-Kriterien

Welcher Gebäudewert wird Nutzer*innen vermittelt?

Welches Gefühl triggert die Aufzugsfahrt?



Kann eine Cloud-Schnittstelle Mehrwerte für heute oder morgen schaffen?

Trägt der Aufzug zur Gebäudenachhaltigkeit bei?

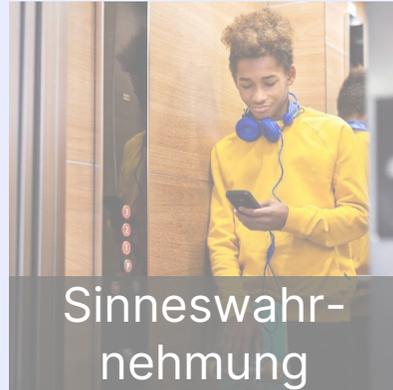


Gesetz

FAKTISCHE SICHERHEIT UND AUSFÄLLE



Reparaturkosten

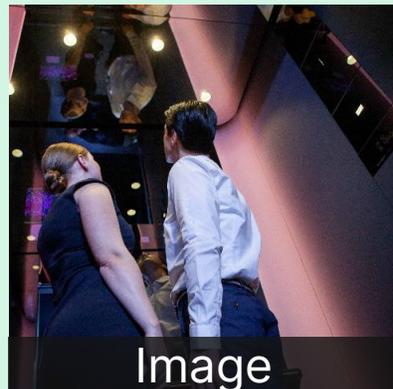


Sinneswahrnehmung

ERLEBTE UND GEFÜHLTE SICHERHEIT



Offensichtliche Abnutzung



Image

BRANDING UND LIFESTYLE



Lifestyle

Gut-Kriterien

Interpretationsfrei

FAKTISCHE SICHERHEIT UND AUSFÄLLE

„Wie viel Risiko / Kosten möchte ich tragen?“



Individuelle Einschätzung

ERLEBTE UND GEFÜHLTE SICHERHEIT

„Wie vertrauens-erweckend ist mein Aufzug?“

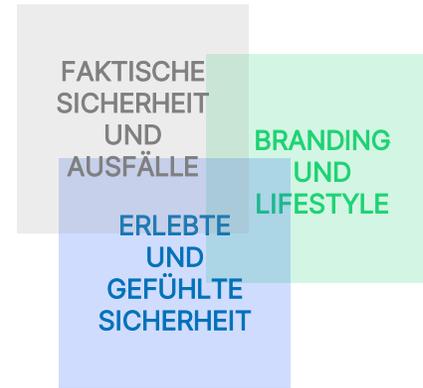


BRANDING UND LIFESTYLE

„Was soll der Aufzug neben Personen transportieren?“



Gut-Kriterien



Mein Aufzug ist nicht mehr gut



PLAN
technisch und wirtschaftlich sinnvoll

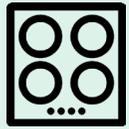


Mein Aufzug ist sooo gut!



Eine Ceranfeld-
Platte ist defekt.

Was tun?



KLEINTEIL-AUFRÜSTUNG

hier: neues Induktionsfeld



- Niedriger Sofort-Invest
- Küche bleibt alt
- Limitierung (z.B. Kochfeld-Größe)
- Aufwendige Schnittstellenklärung:
 - Kann das alte Ceranfeld gut demontiert werden?
 - Hat sich der Kochfeld-Größen-Standard geändert?
 - Muss ich die Arbeitsplatte anpassen?
 - Was passiert mit den umliegenden Schränken?
 - Passt die alte elektrische Sicherung?



BAUGRUPPEN UPGRADE

hier: Ofen-Herd Kombimodul



- Mittlerer Sofort-Invest
- Küche bleibt weitestgehend alt
- Limitierung (z.B. Schrankbreite)
- Erhöhte Schnittstellenklärung:
 - Kann der alte Schrank sauber entfernt werden?
 - Entsteht eine Lücke und muss verblendet werden?
 - Kann man die alte Arbeitsplatte weiterverwenden?
 - Ist die Elektrik ausreichend dimensioniert?



KOMPLETTAUSTAUSCH

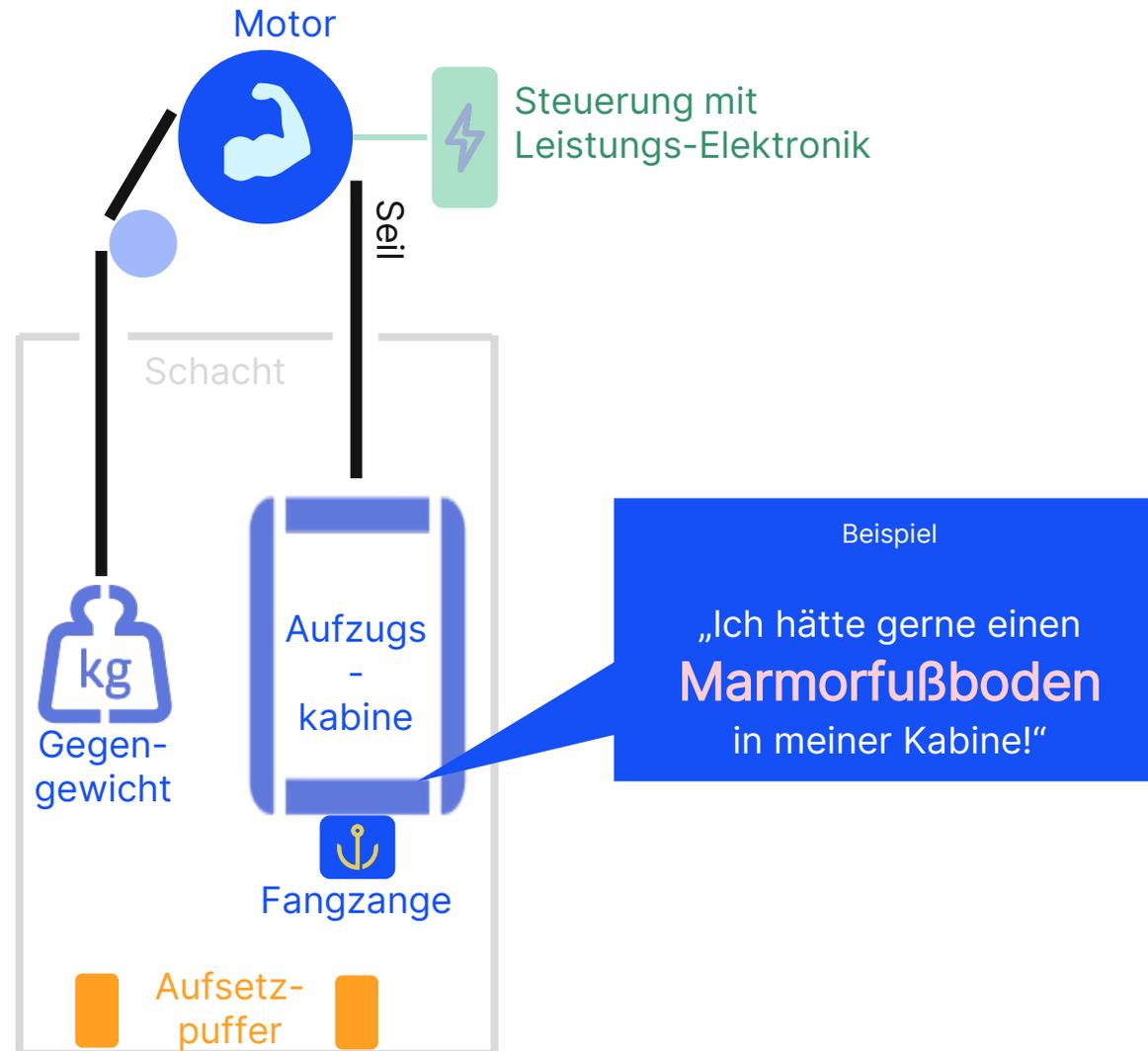
hier: neue Küche

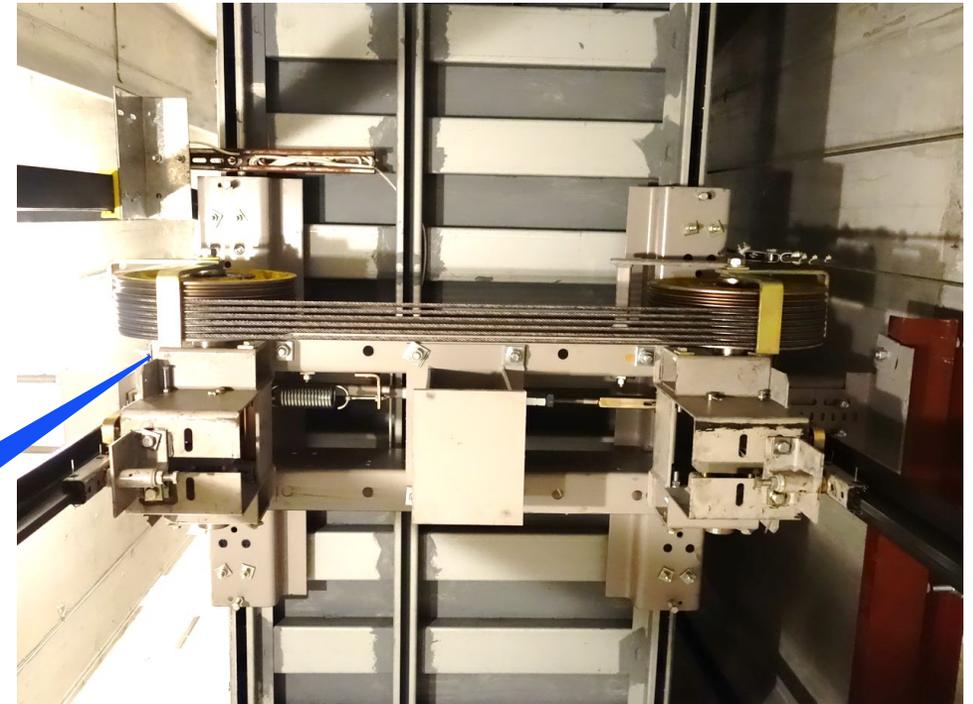


- Hoher Sofort-Invest
- Alles ist neu und funktioniert
- Freie Wahl in der Gestaltung
- Einfache Schnittstellenklärung:
 - Wie viel Platz habe ich im Raum?

	 <p>KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG</p>	 <p>BAUGRUPPEN- UPGRADE</p>	 <p>KOMPLETT- AUSTAUSCH</p>
<p>Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien</p>	<p>★☆☆☆☆</p>	<p>★★★★☆</p>	<p>★★★★★</p>

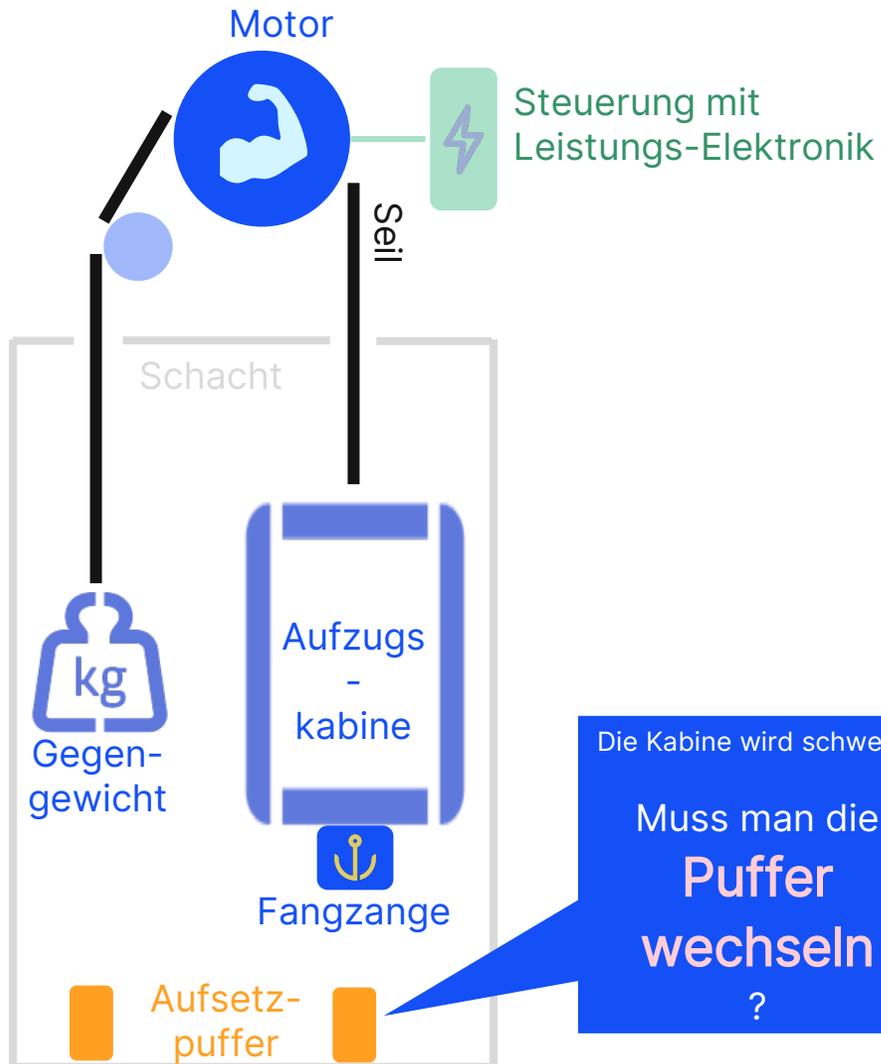
Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien





Die Kabine wird schwerer
Muss man die
Notbremse
aufrüsten
?

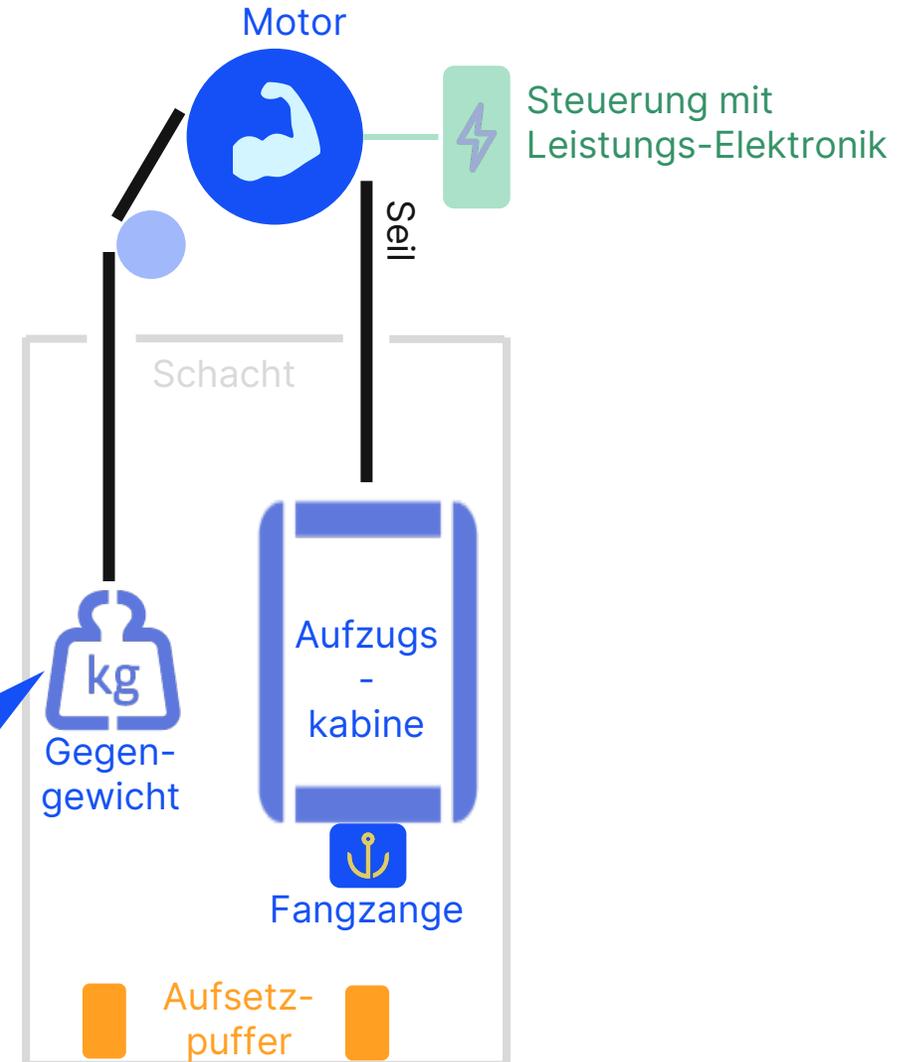
Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien



Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien



Die Kabine wird schwerer
Muss man das
**Gegengewicht
auflasten**
?



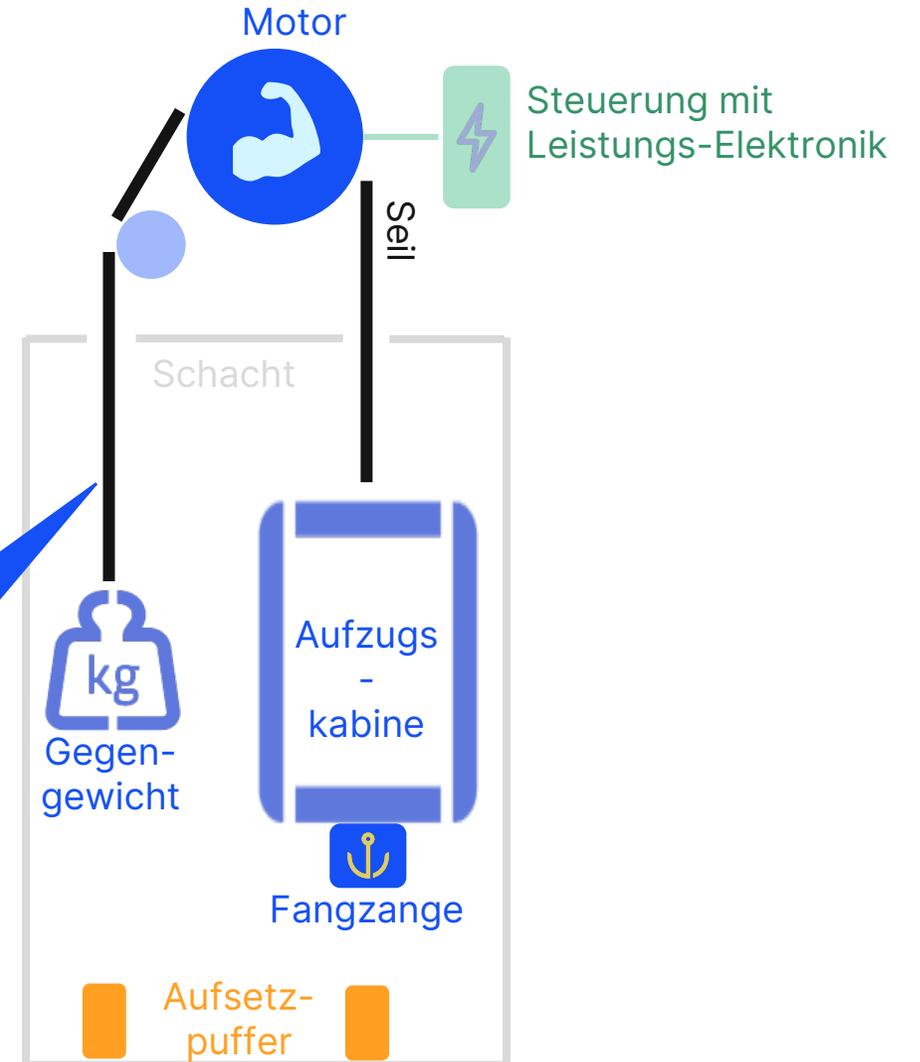
Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien



Die Kabine wird schwerer

Braucht man
stärke Seile

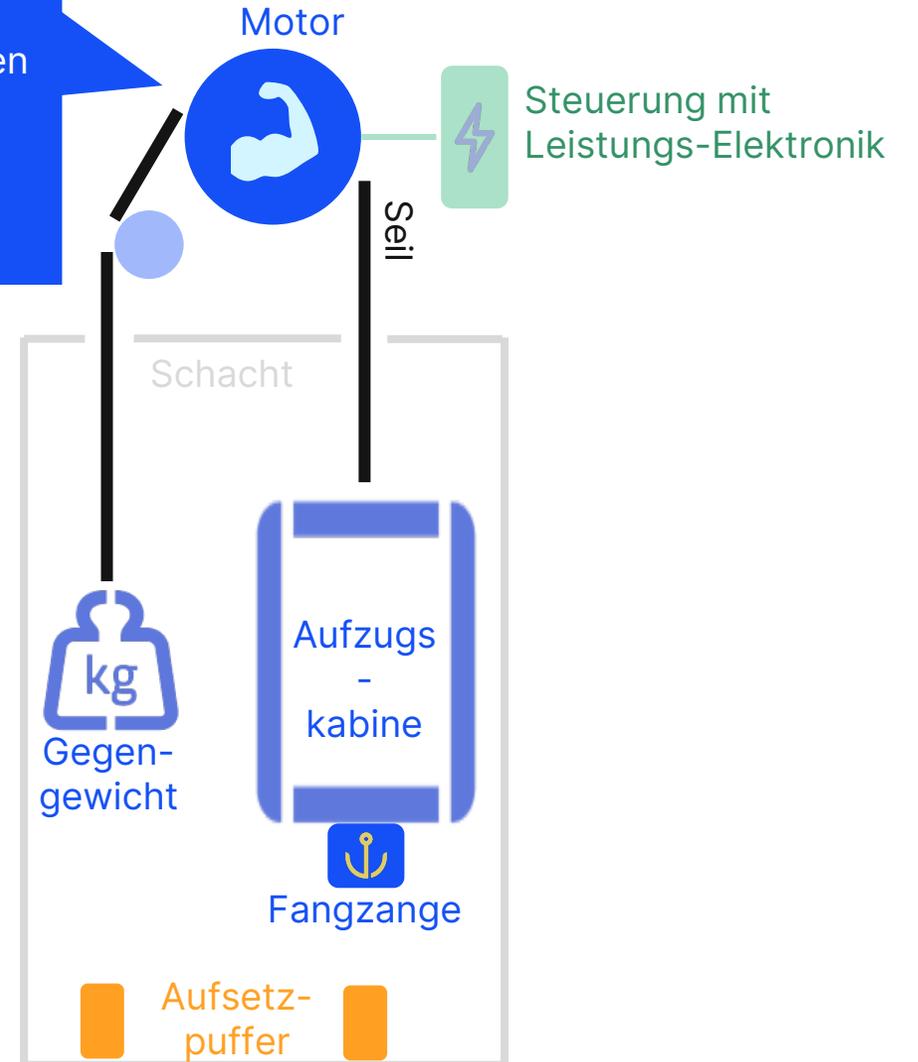
?



Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien



Die Kabine wird schwerer
Braucht man einen
**stärkeren
Motor**
?



Freiheitsgrade
bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien



Die Kabine wird schwerer
Braucht der starke
Motor eine
stärkere
Leistungs-
elektronik
?



	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €

	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €
Kostenfaktor „Alles Neu“ Bei Erneuerung des kompletten Aufzugs mit der jeweiligen Methode	+70%	+40%	← BASIS



Herstellerunabhängige
Daumenwerte für
Standardaufzüge (~1000kg)
Preise sind sehr Situations-
und Technik-abhängig

Kostenfaktor „Alles Neu“

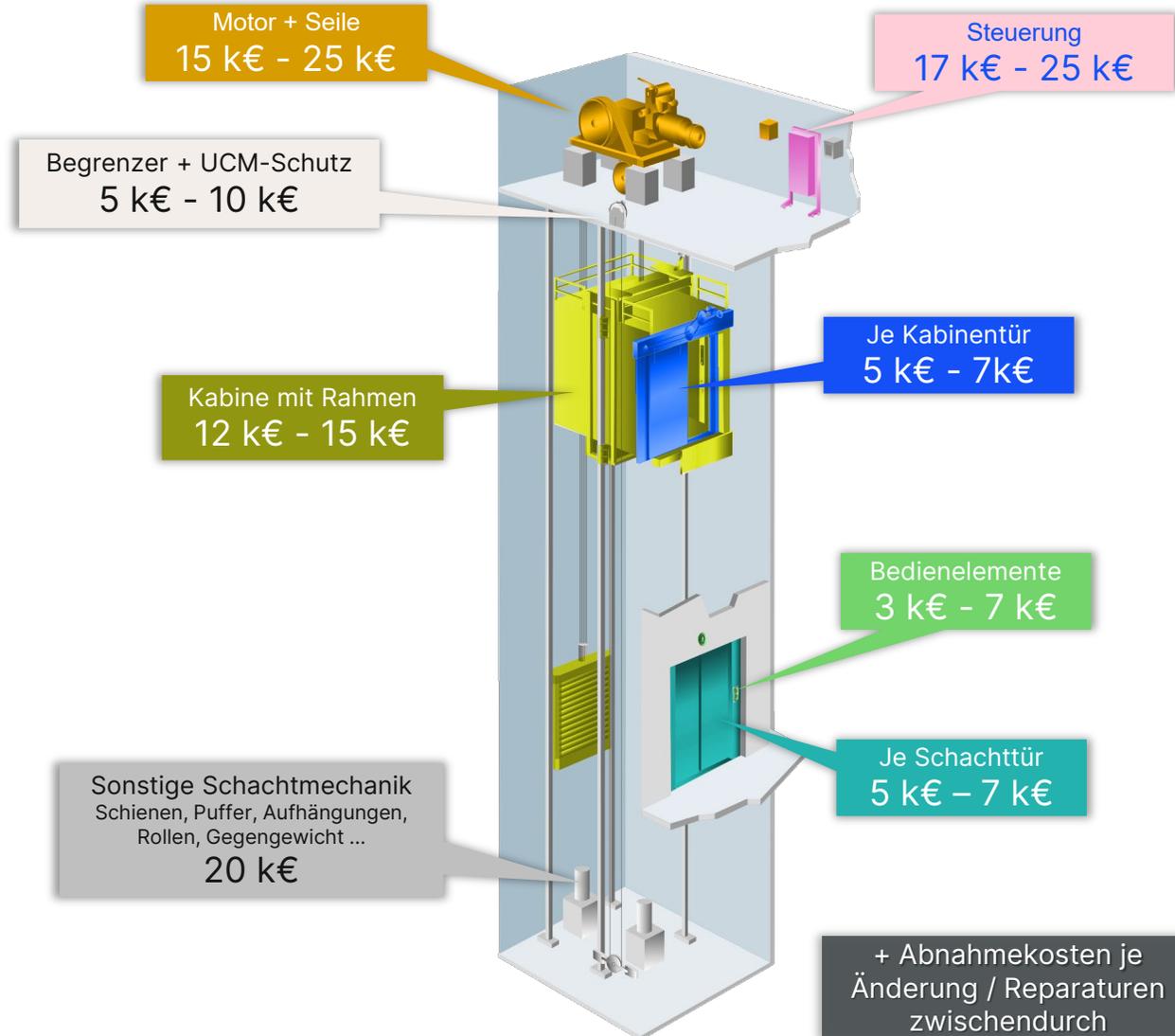
Wenn mit der Methode (schrittweise)
der komplette Aufzug erneuert wird

+70%

+40%

← BASIS

KONE

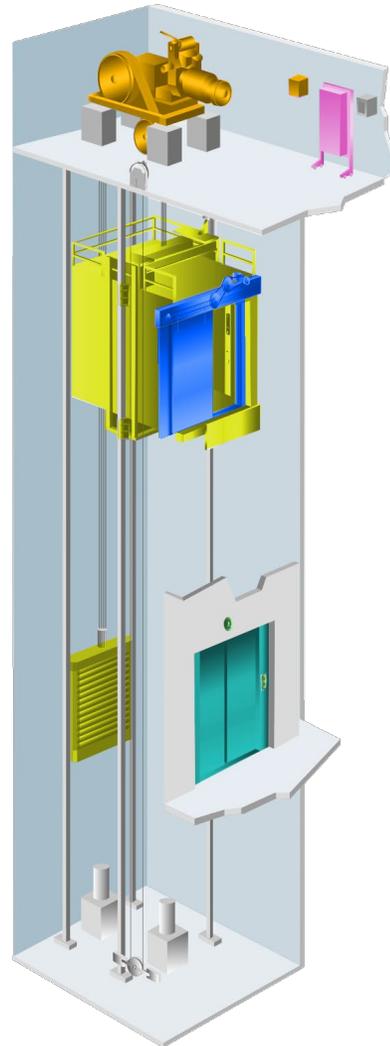




Herstellerunabhängige
Daumenwerte für
Standardaufzüge (~1000kg)
Preise sind sehr Situations-
und Technik-abhängig

Kostenfaktor „Alles Neu“

Wenn mit der Methode (schrittweise)
der komplette Aufzug erneuert wird



+70%

+40% ← BASIS

Motor + Seile
15 k€ - 25 k€

Steuerung
17 k€ - 25 k€

Begrenzer + UCM-
Schutz
5 k€ - 10 k€

Bedienelemente
3 k€ - 7 k€

Je Kabinentür
5 k€ - 7k€

Je Schachttür
5 k€ - 7 k€

Kabine mit Rahmen
12 k€ - 15 k€

Sonstige
Schachtmechanik
Schienen, Puffer,
Aufhängungen, Rollen,
Gegengewicht ...
20 k€

+ Abnahmekosten je Änderung / Reparaturen zwischendurch

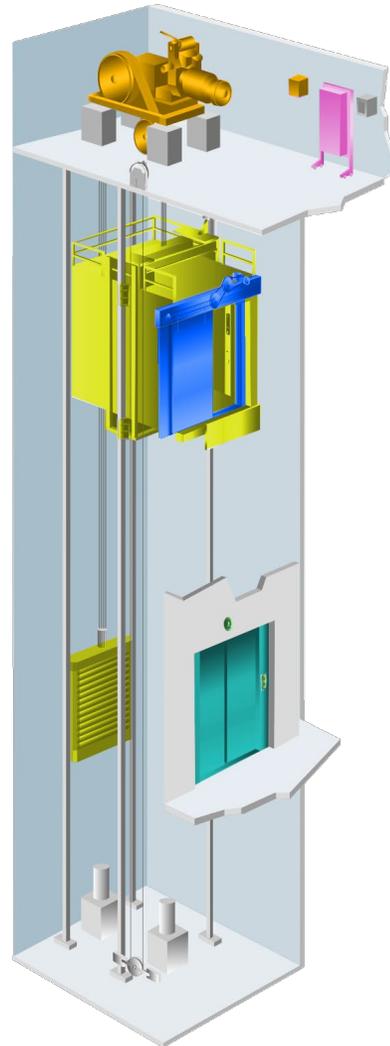
102 k€ - 144 k€



Herstellerunabhängige
Daumenwerte für
Standardaufzüge (~1000kg)
Preise sind sehr Situations-
und Technik-abhängig

Kostenfaktor „Alles Neu“

Wenn mit der Methode (schrittweise)
der komplette Aufzug erneuert wird



+70%

+40% ← BASIS

KONE

Motor + Seile
15 k€ - 25 k€

Steuerung
17 k€ - 25 k€

Begrenzer + UCM-
Schutz
5 k€ - 10 k€

Bedienelemente
3 k€ - 7 k€

Je Kabinentür
5 k€ - 7k€

Je Schachttür
5 k€ - 7 k€

Kabine mit Rahmen
12 k€ - 15 k€

Sonstige
Schachtmechanik
Schienen, Puffer,
Aufhängungen, Rollen,
Gegengewicht ...
20 k€

+ Abnahmekosten je Änderung / Reparaturen zwischendurch

102 k€ - 144 k€

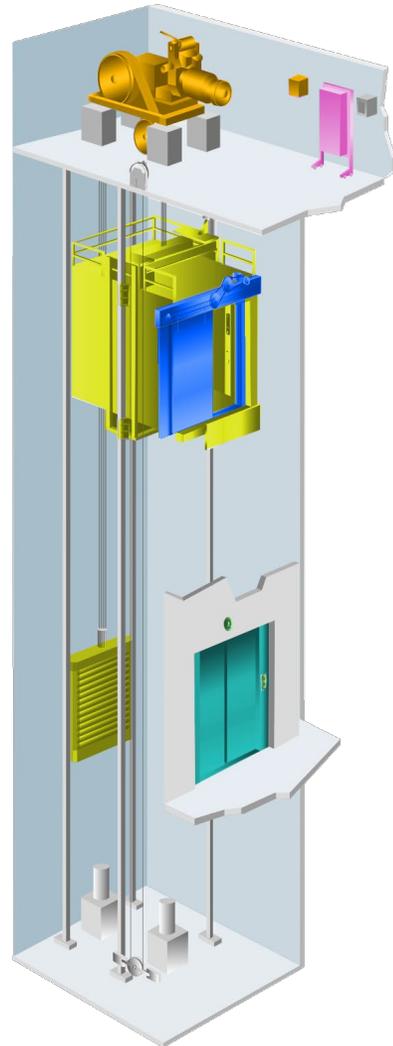




Herstellerunabhängige
Daumenwerte für
Standardaufzüge (~1000kg)
Preise sind sehr Situations-
und Technik-abhängig

Kostenfaktor „Alles Neu“

Wenn mit der Methode (schrittweise)
der komplette Aufzug erneuert wird



+70%

+40%

← BASIS

Motor + Seile
15 k€ - 25 k€

Steuerung
17 k€ - 25 k€

Begrenzer + UCM-
Schutz
5 k€ - 10 k€

Bedienelemente
3 k€ - 7 k€

Je Kabinentür
5 k€ - 7k€

Je Schachttür
5 k€ - 7 k€

Kabine mit Rahmen
12 k€ - 15 k€

Sonstige
Schachtmechanik
Schienen, Puffer,
Aufhängungen, Rollen,
Gegengewicht ...
20 k€

Antriebs-
Komplett-
Paket

30 k€ -
50 k€

Türpaket

-25%

=

=

+ Abnahmekosten je Änderung / Reparaturen zwischendurch

102 k€ - 144 k€

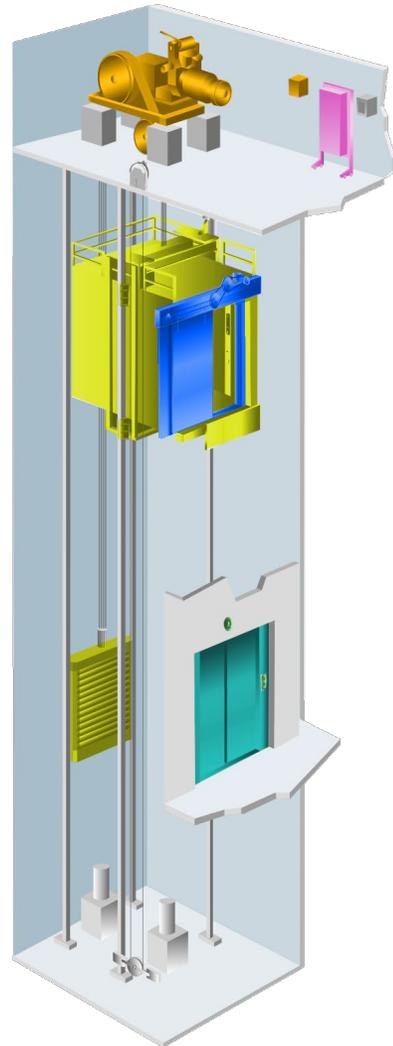
85 k€ - 117 k€



Herstellerunabhängige
Daumenwerte für
Standardaufzüge (~1000kg)
Preise sind sehr Situations-
und Technik-abhängig

Kostenfaktor „Alles Neu“

Wenn mit der Methode (schrittweise)
der komplette Aufzug erneuert wird



+70%

+40%

← BASIS

Motor + Seile
15 k€ - 25 k€

Steuerung
17 k€ - 25 k€

Begrenzer + UCM-
Schutz
5 k€ - 10 k€

Bedienelemente
3 k€ - 7 k€

Je Kabinentür
5 k€ - 7k€

Je Schachttür
5 k€ - 7 k€

Kabine mit Rahmen
12 k€ - 15 k€

Sonstige
Schachtmechanik
Schienen, Puffer,
Aufhängungen, Rollen,
Gegengewicht ...
20 k€

Antriebs-
Komplett-
Paket

30 k€ -
50 k€

Türpaket
-25%

=

=

Neuer
System-
Aufzug

60 k€
-
85 k€

+ Abnahmekosten je Änderung / Reparaturen zwischendurch

102 k€ - 144 k€

85 k€ - 117 k€

60 k€ - 85 k€

	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €
Kostenfaktor „Alles Neu“ Wenn mit der Methode (schrittweise) der komplette Aufzug erneuert wird	+70%	+40%	← BASIS
Umbaudauer Hier für Standard-Aufzüge (5 Etagen, Ideal-Bedingungen)	 (~1 Woche)	 (~2 Wochen)	 (~3-5 Wochen)

Umbaudauer
Hier für Standard-Aufzüge
(5 Etagen, Ideal-Bedingungen)


(~1 Woche)


(~2 Wochen)


(~3-5 Wochen)



VORLAUFZEIT /
LIEFERZEIT

~4 Wochen

~12 Wochen

LAUTSTÄRKE /
STAUB

	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €
Kostenfaktor „Alles Neu“ Wenn mit der Methode (schrittweise) der komplette Aufzug erneuert wird	+70%	+40%	BASIS
Umbaudauer Hier für Standard-Aufzüge (5 Etagen, Ideal-Bedingungen)	 (~1 Woche)	 (~2 Wochen)	 (~3-5 Wochen)
Richtwert: „Wann lohnt was?“ Statistisches Mittel, sehr individuell	5-15 Jahre	15-20 Jahre	>20 Jahre

Richtwert: „Wann lohnt was?“
Statistisches Mittel, sehr individuell

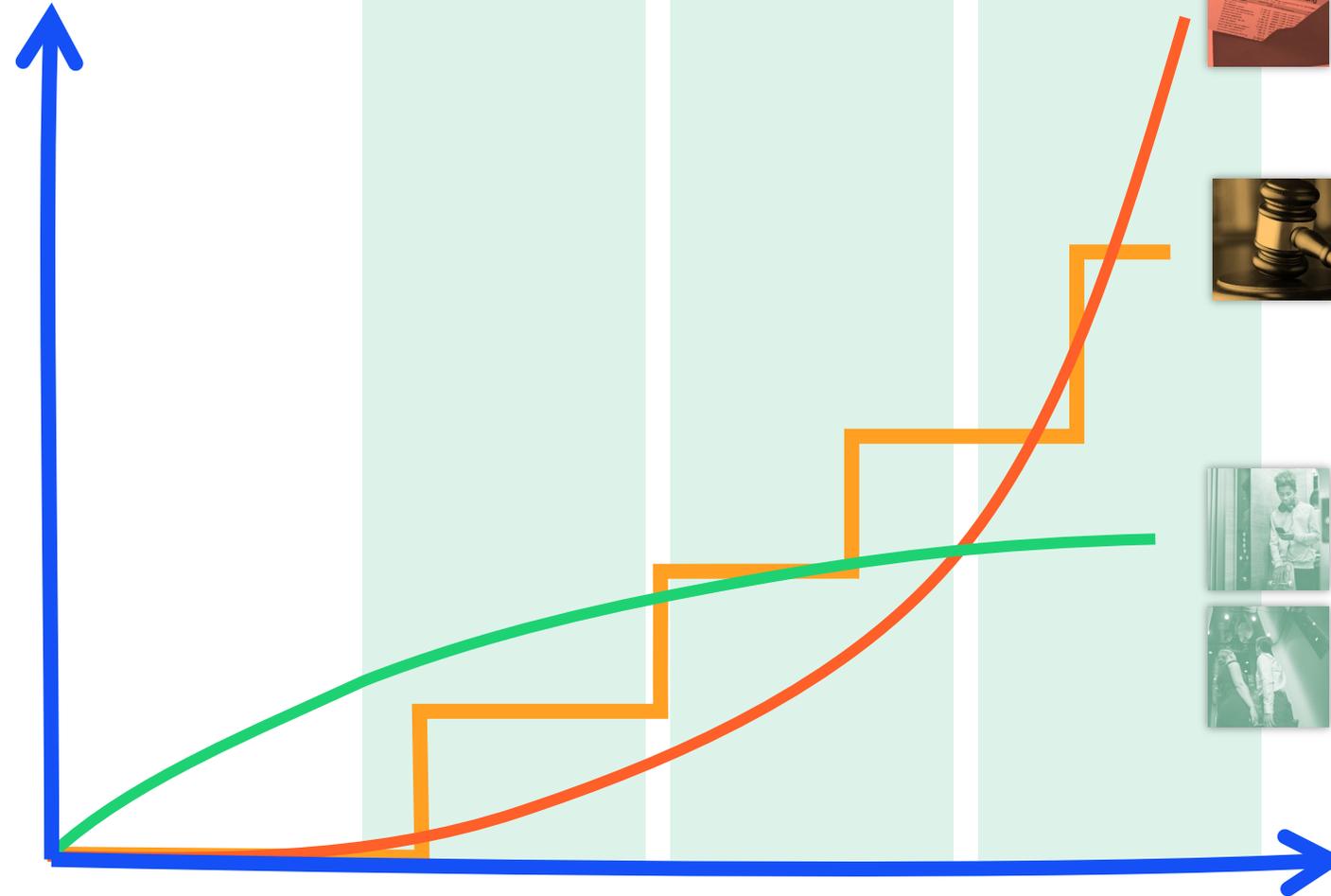
5-15 Jahre

15-20 Jahre

>20 Jahre



MODERNISIERUNGS-ANREIZ



Ausfälle,
Reparaturen,
Störungen,
Personeneinschlüsse



Neue Sicherheits-
forderung alle 5 -
12 Jahre

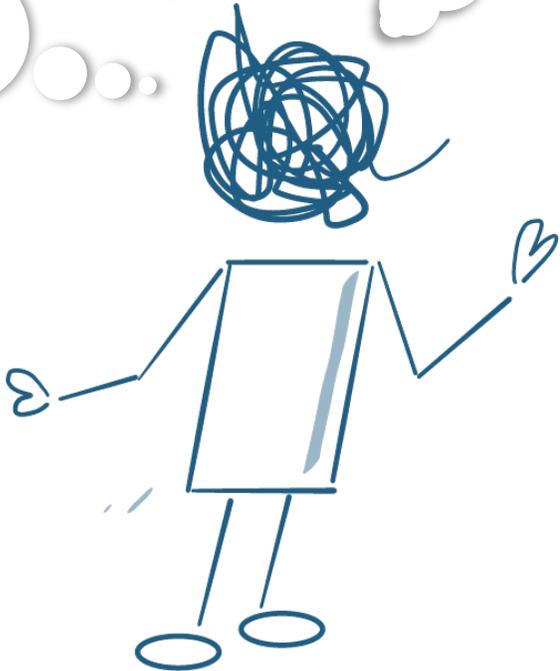
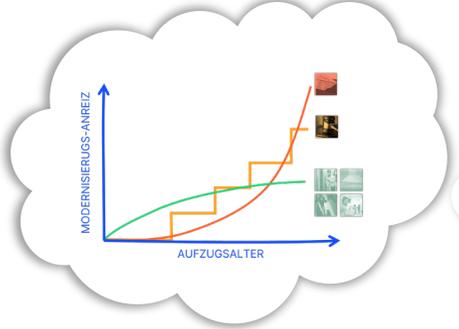


Design,
Anmutung,
Wirkung,
Image

	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★☆☆☆☆	★★★★☆	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €
Kostenfaktor „Alles Neu“ Wenn mit der Methode (schrittweise) der komplette Aufzug erneuert wird	+70%	+40%	BASIS
Umbaudauer Hier für Standard-Aufzüge (5 Etagen, Ideal-Bedingungen)	 (~1 Woche)	 (~2 Wochen)	 (~3-5 Wochen)
Richtwert: „Wann lohnt was?“ Statistisches Mittel, sehr individuell	5-15 Jahre	15-20 Jahre	>20 Jahre



	KLEINTEIL-AUFRÜSTUNG	BAUGRUPPEN-UPGRADE	KOMPLETT-AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€€	€€€
Kostenfaktor „Alles Neu“ <small>Wenn mit der Methode (schrittweise) der komplette Aufzug erneuert wird</small>	+70%	+40%	BASIS
Umbaudauer <small>Hier für Standard-Aufzüge (5 Etagen, Ideal-Bedingungen)</small>	⏳ (-1 Woche)	⏳ (-2 Wochen)	⏳ (-3-5 Wochen)
Richtwert: „Wann lohnt was?“ <small>Statistisches Mittel, sehr individuell</small>	5-15 Jahre	15-20 Jahre	>20 Jahre



Knoten im Kopf?

Auf zur Schritt-für-Schritt Anleitung!

- 1** **Sicherheitsanalyse erstellen lassen**
Sicherheits- und Haftungsrisiko kennen
- 2** **Kosten-Überblick verschaffen**
Speziell für Reparaturen / Entstörungen der letzten Jahre
- 3** **Gebäude, -Nutzer/-Bewohner und -Zweck betrachten**
Wie wird das Gebäude heute genutzt und wie sieht es morgen aus?
- 4** **Aufzug bewusst wahrnehmen**
Passt er zu den Anforderungen aus 3?
- 5** **Zieldefinition für den Aufzug formulieren**
„Mein zukünftiger sooo guter Aufzug soll...“
- 6** **Erste Gedanken zum Konzept machen →**
Hier hilft unsere Matrix zur Orientierung
- 7** **Unterlagen für Anfrage sammeln**
Aufzugbuch mit technischen Zeichnungen, letzte Prüfberichte
- 8** **Aufzugs-Unternehmen anfragen für Konzeptionierung**
Gerne KONE! (Andere professionelle Unternehmen können das natürlich auch)

	 KLEINTEIL- AUFRÜSTUNG	 BAUGRUPPEN- UPGRADE	 KOMPLETT- AUSTAUSCH
Freiheitsgrade <small>bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien</small>	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	€	€ €	€ € €
Kostenfaktor „Alles Neu“ <small>Wenn mit der Methode (schrittweise) der komplette Aufzug erneuert wird</small>	+70%	+40%	BASIS
Umbaudauer <small>Hier für Standard-Aufzüge (5 Etagen, Ideal-Bedingungen)</small>	 (-1 Woche)	 (-2 Wochen)	 (-3-5 Wochen)
Richtwert: „Wann lohnt was?“ <small>Statistisches Mittel, sehr individuell</small>	5-15 Jahre	15-20 Jahre	>20 Jahre

Orientierungshilfe für die Aufzugsmodernisierung KONE

Eine Schritt-für-Schritt Anleitung

ADRESSE DER ANLAGE/N ANLAGENUMMER/N

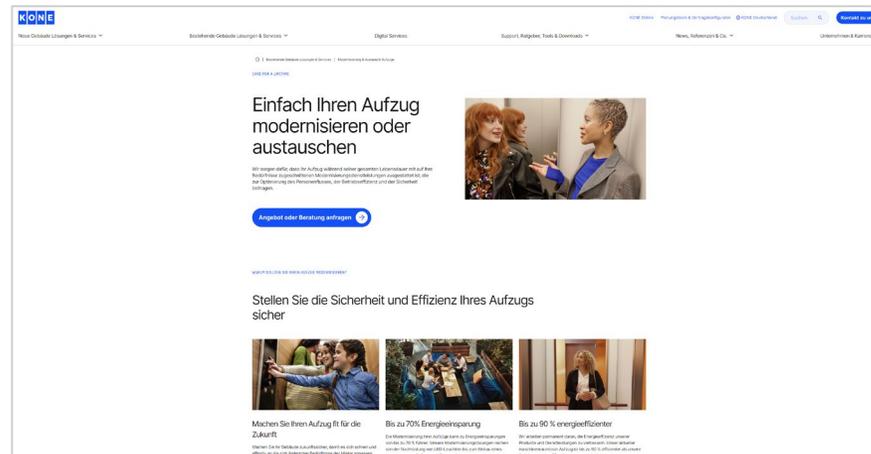
Schritt	Kommentare	Erledigt
1 Sicherheitsanalyse erstellen lassen <small>Sicherheits- und Haftungsrisiko kennen</small>		<input type="checkbox"/>
2 Kosten-Überblick verschaffen <small>Spezial für Reparaturen / Entstörungen der letzten Jahre</small>		<input type="checkbox"/>
3 Gebäude, -nutzende/-bewohnende und -zweck betrachten <small>Wie wird das Gebäude heute genutzt und wie sieht es morgen aus?</small>		<input type="checkbox"/>
4 Aufzug bewusst wahrnehmen <small>Passet er zu den Anforderungen aus Punkt 3?</small>		<input type="checkbox"/>
5 Zieldefinition für den Aufzug formulieren <small>„Mein zukünftiger sooo guter Aufzug soll...“</small>		<input type="checkbox"/>
6 Erste Gedanken zum Konzept machen <small>Hier hilft unsere Matrix zur Orientierung</small>		<input type="checkbox"/>
7 Unterlagen für Anfrage sammeln <small>Aufzugsbuch mit technischen Zeichnungen, letzte Prüfberichte</small>		<input type="checkbox"/>
8 Aufzugsunternehmen anfragen für Konzeptionierung <small>Gerne KONE, j Aber andere können das natürlich auch!</small>		<input type="checkbox"/>

1

[Schritt-Für-Schritt-Anleitung zum Download >>](#)

Weitere Informationen

Auf unseren Websites



- <https://www.kone.de>
- <https://www.kone.at>
- <https://www.kone.ch>

In unserem nächsten Live-Online-Training



Donnerstag, 4. April 2024, 15-16 Uhr

[Nachhaltig und digital: Wie offene Schnittstellen die Türe in die Zukunft öffnen >>](#)

VIELEN DANK!

Matthias Meiner

Business Development Lead Modernisierung DACH

matthias.meiner@kone.com

Manuel Bierma

KONE Sales Modernization

manuel.bierma@kone.com

