

# Ausfallzeiten, Aufwand und Kosten älterer Aufzüge reduzieren – Ihre Mieter danken es Ihnen

Referierende: Matthias Meiner, Rüdiger Scheidt  
Im Chat: Daniel Heinzl

08.05.2025

Dedicated to  
People Flow™

# Mit mir haben Sie es heute zu tun

RÜDIGER SCHEIDT

- Legal Counsel D-A-CH
- Seit 2021 bei KONE
- 11 Jahre Erfahrung in verschiedenen internationalen Konzernen
- Zuvor 12 Jahre als Rechtsanwalt mit Schwerpunkten im Vertragsrecht, Wirtschaftsrecht und Zivilprozessrecht tätig.



# Mit mir haben Sie es heute zu tun

MATTHIAS MEINER

- Teamlead Business Development  
Modernisierung
- Weiterentwicklung des  
Modernisierungs-Geschäfts
  - Lösungen, Tools, Prozesse, Beratung,  
Marketing, Trainings
- 12 Jahre Modernisierungs-Erfahrung



Welche wahrscheinliche  
„Stresssituation“ es bei alten  
Aufzügen geben kann...

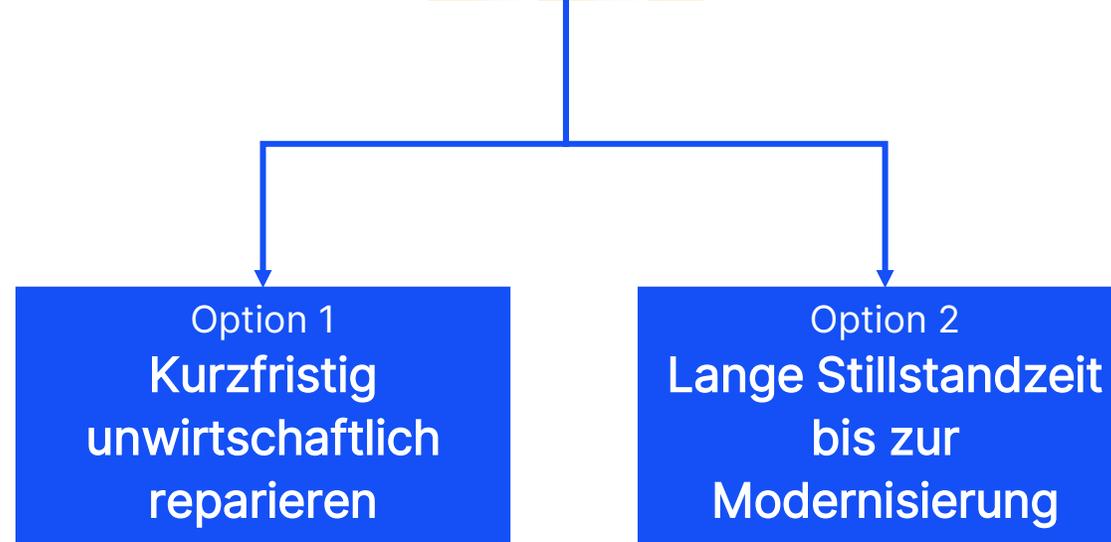
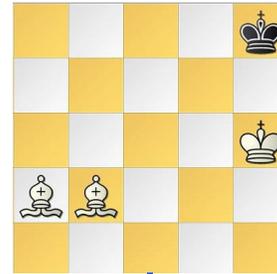


...und Sie diese einfach und  
wirtschaftlich vermeiden

#kostensparen #aufwandreduzieren

# Wirtschaftlicher Totalschaden

Typische Schachmatt-Situation bei alten Aufzügen (ab 20 Jahren)





Ein Aufzug ist wie ein öffentliches Transportmittel.  
Der Betrieb erfordert gesetzlich:

Wartung

Notruf

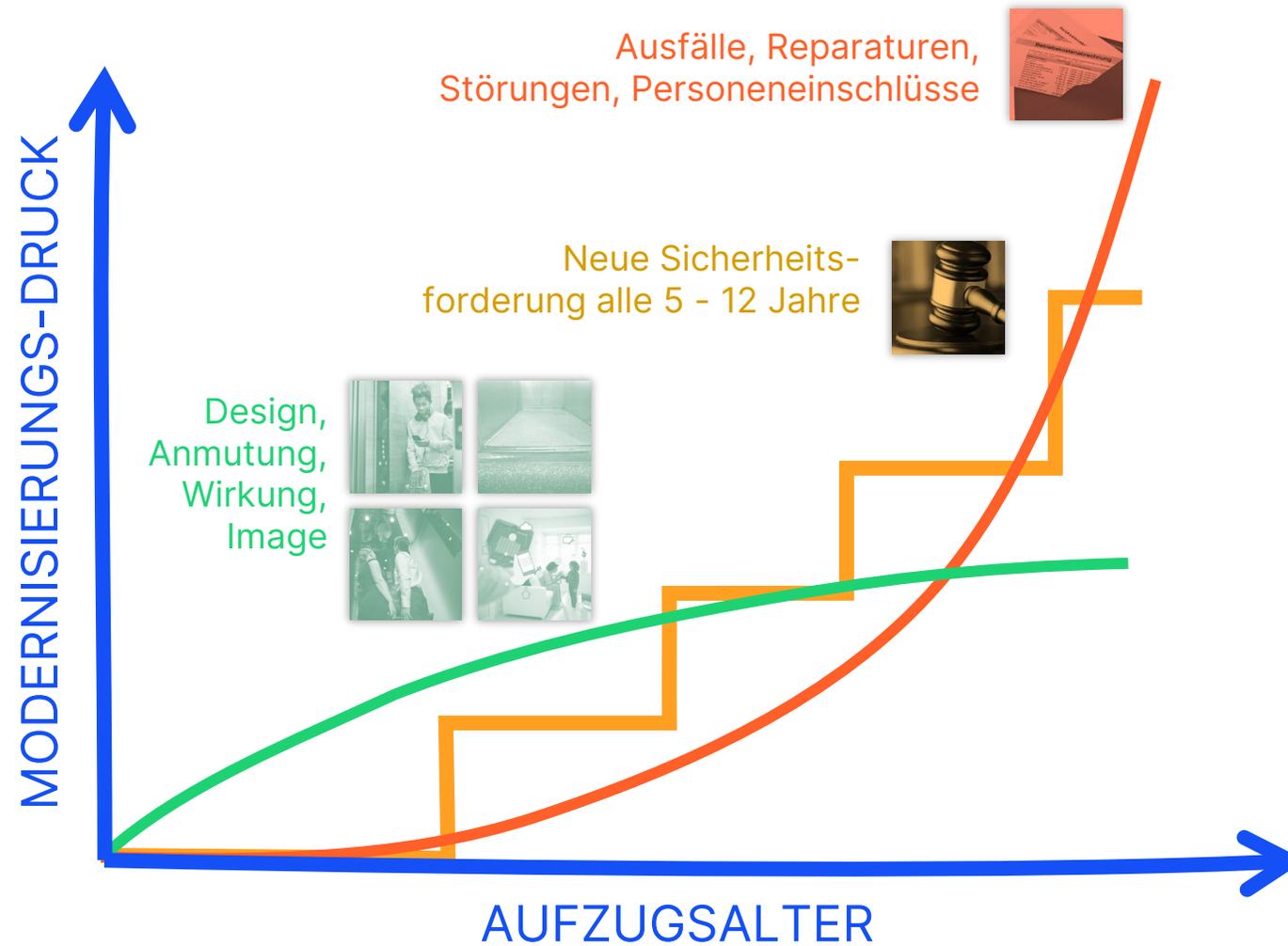
Notfallkonzept

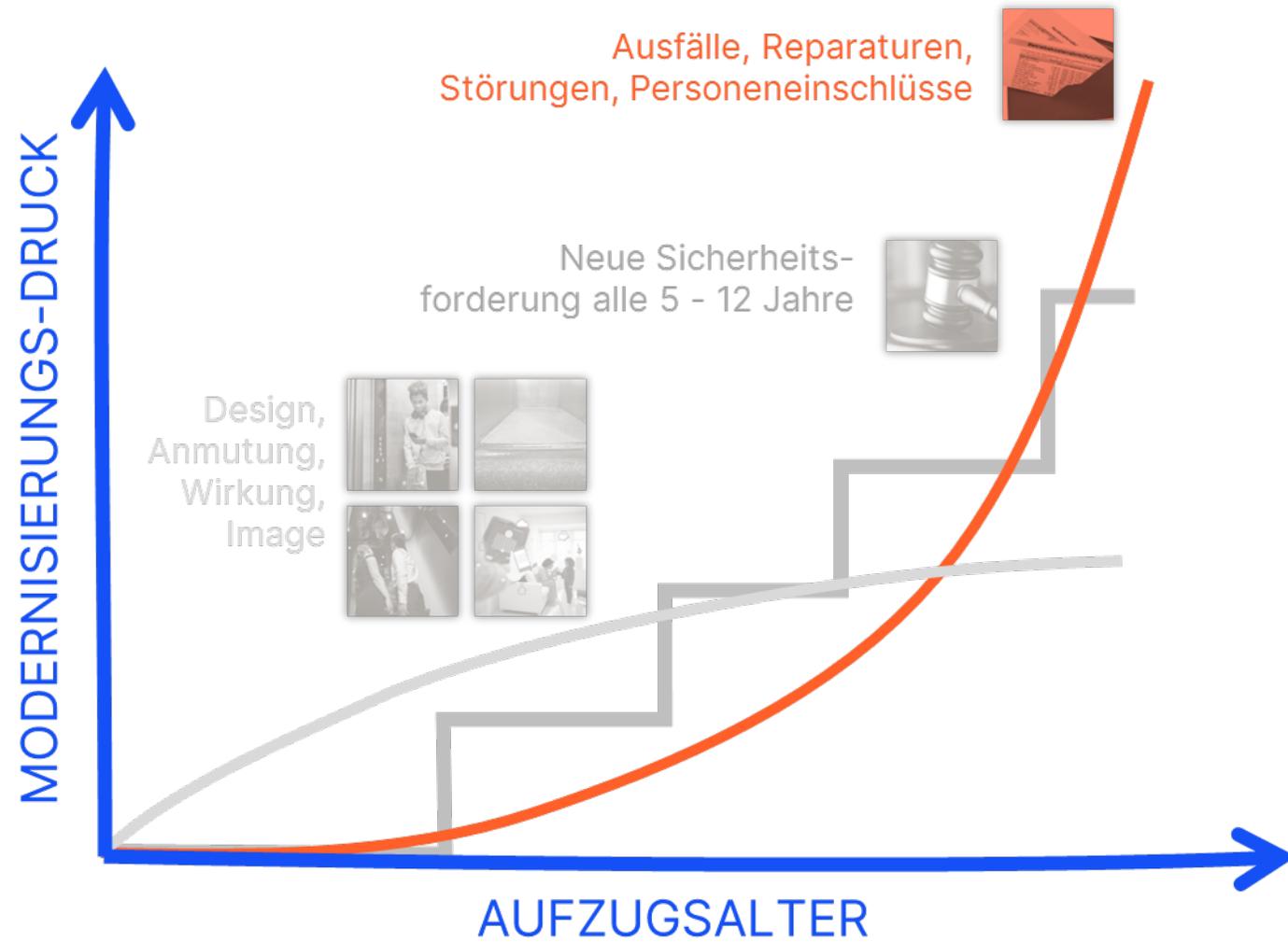
Regelmäßige Inaugenscheinnahme

Aktuelle Gefährdungsbeurteilung

Deutschland: Jährliche Prüfung (ZÜS)

**Nichts davon verhindert das  
Schachmatt / berücksichtigt einen  
wirtschaftlichen Betrieb**







## Typischer Kipppunkt: 20 Jahre

Typisches Alter für Defekte an Hauptkomponenten

Ersatzteilversorgung häufig nicht mehr sichergestellt

## 20 Jahre = alter Aufzug

Nicht im Sinne „er fällt jeden Moment auseinander“.

Sondern im Sinne „ein Ausfall-sicherer und wirtschaftlicher Betrieb ist nicht mehr gewährleistet“

## Aufzugs-Steuerung Jahr ~1990



## PC State-of-the-art Jahr 2000



Werden hierfür noch Teile  
produziert?

Oder gibt es Softwareupdates?

Oder lässt sich ein neuer Monitor  
anschießen?

## Aufzugs-Motor Jahr ~1995



## Zerkleinerer Jahr ~1995



Kann man einen Defekt hier noch wirtschaftlich reparieren?

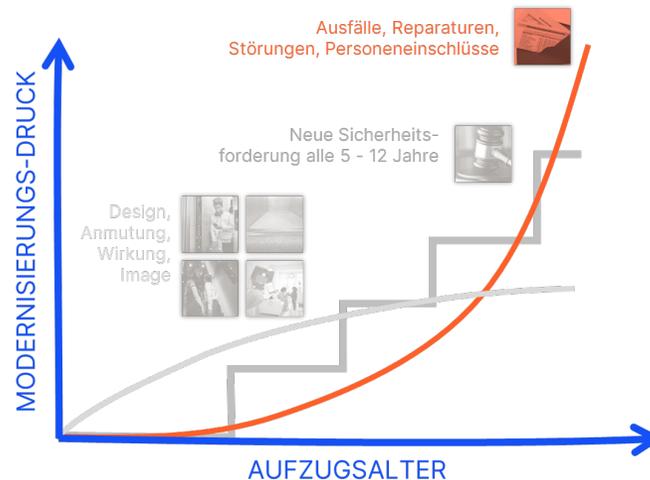
## Wer hat „Stress“ durch frequente Ausfälle und/oder teure Reparaturen?

MIETER	EIGENTÜMER	VERWALTER
Unzufriedenheit	Mietminderung	Aufwand
Worst-Case: Unbewohnbarkeit	Mieter-Fluktuation Ungeplante Kosten	- Beschwerden von Mietern - Adhoc technische Lösung finden

**REGEL 1**  
Ab etwa 20 Jahren Aufzugsbetrieb ist ein wirtschaftlich-sinnvoller Betrieb nicht mehr gewährleistet

**REGEL 2**  
Kommt es beim alten Aufzug zum „Totalschaden“, wird es entweder unwirtschaftlich oder der Aufzug steht länger still

**REGEL 3**  
Die reine Erfüllung der Betreiberpflichten verhindern das Schachmatt nicht: nur eine frühe, aktive Spielbeteiligung



## EIGENTÜMER

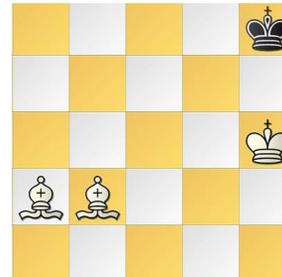
Betreiben und verantworten  
den Aufzug

**Motivation**  
Aufwandsminimierung

## VERWALTER

Kümmern sich um die  
Assets von Kunden

**Motivation**  
Verwaltungseffizienz



## FACHUNTERNEHMEN

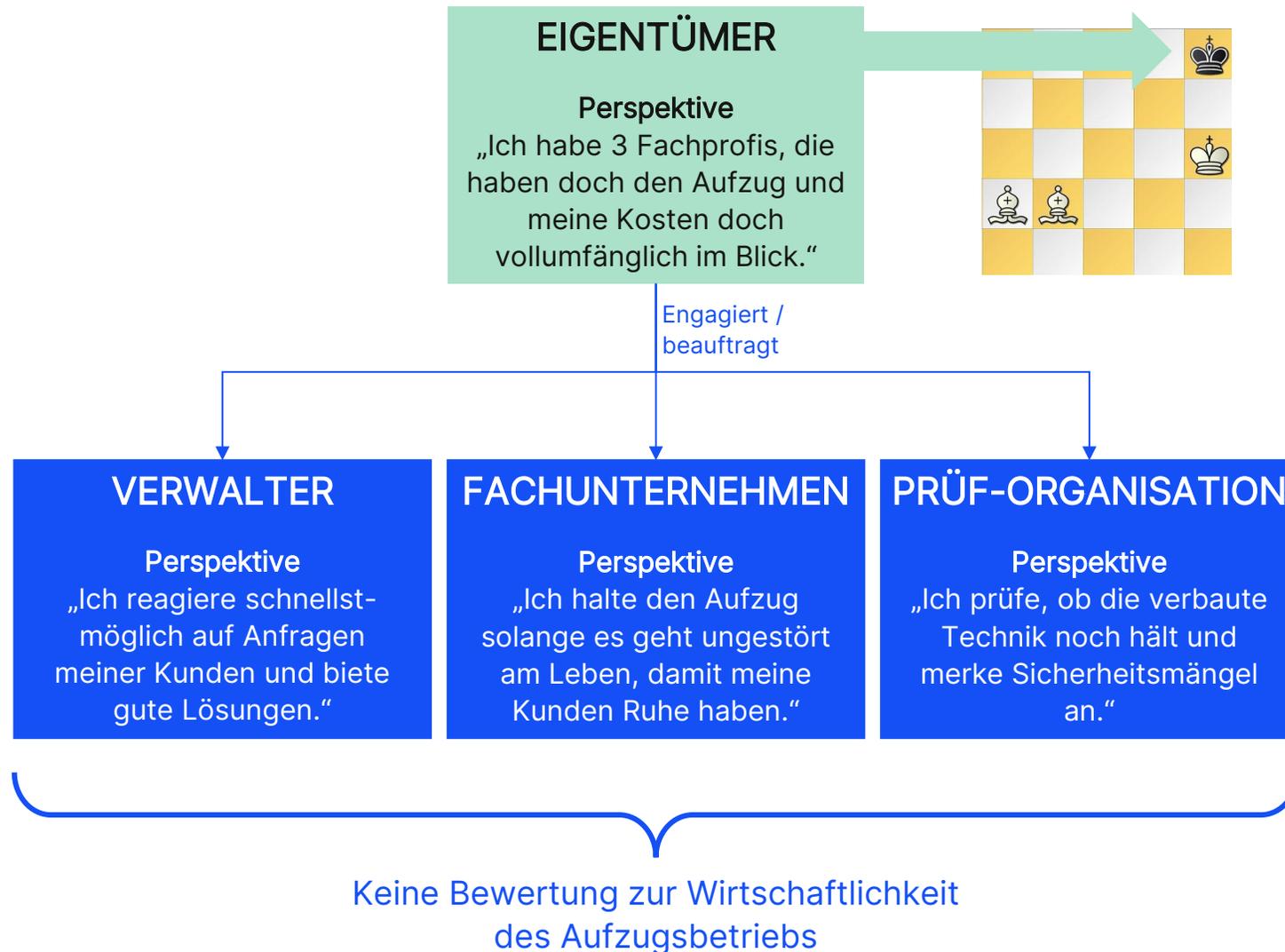
Warten und entstören den  
Aufzug

**Motivation**  
Akt. Betrieb-Sicherstellung

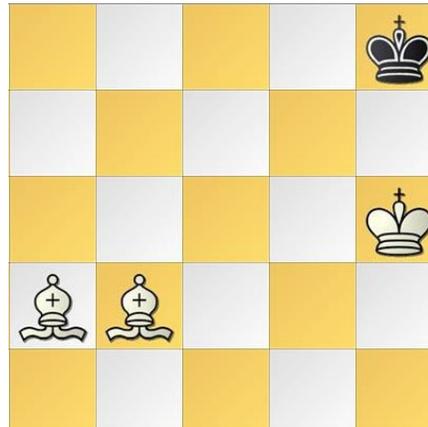
## PRÜF-ORGANISATION

Prüfen Aufzug auf  
Sicherheitsmängel

**Motivation**  
Technik-Bewertung

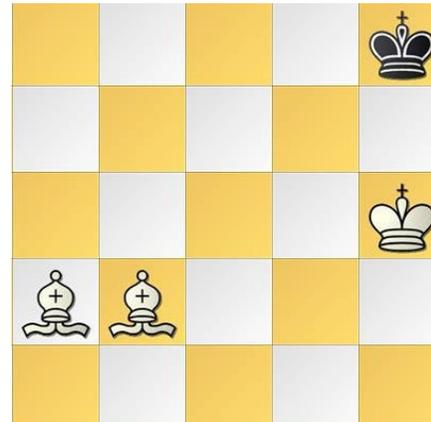


## Wie kommt man aus dem Schachmatt?



Gar nicht

## Wie kommt man aus dem Schachmatt?



Gar nicht



**Man darf es nicht so weit kommen lassen!**  
→ Planen (Gewinnen) statt warten (Schachmatt)

EIGENTÜMER

Spätestens ab 20 Jahren Aufzugsalter

# Bewusstsein erlangen

Durch 3 einfache Leitfragen:

1. Welchen Zweck erfüllt mein Aufzug?
2. Wie lang darf er ungeplant ausfallen?
3. Wann ist eine kurzfristige Reparatur unwirtschaftlich?



Durch 3 einfache Leitfragen:

1. Welchen Zweck erfüllt mein Aufzug?
2. Wie lang darf er ungeplant ausfallen?

Gewerke im Gebäude

Nutzer mit Bewegungs-Einschränkungen

Kunden / Besucher des Gebäudes

Erwartungshaltung an das Gebäude (Image)

Inhouse-Transporte

Umzüge

Gebäudewert

Demographischer Wandel



Durch 3 einfache Leitfragen:

1. Welchen Zweck erfüllt mein Aufzug?
2. Wie lang darf er ungeplant ausfallen?
3. Wann ist eine kurzfristige Reparatur unwirtschaftlich?

Individuelle Bewertung...

...basierend auf Bewusstsein für  
**Restwert und Neupreis**

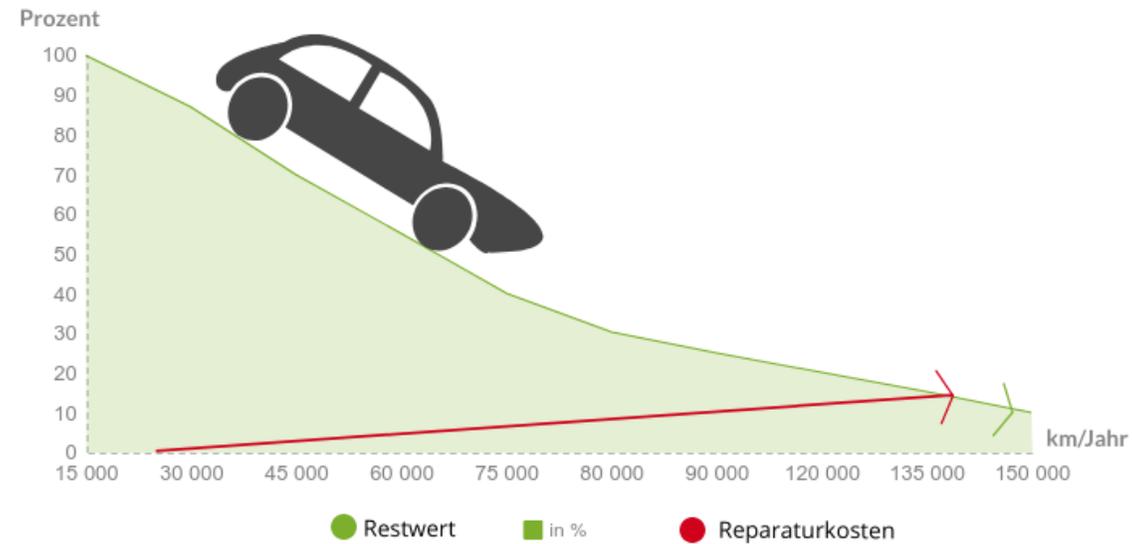


Individuelle Bewertung...

...basierend auf Bewusstsein für Restwert und Neupreis

Wertverlust und Reparaturkosten eines Autos im Verhältnis

Durchschnittlicher Wertverlust und Reparaturkosten im Verhältnis



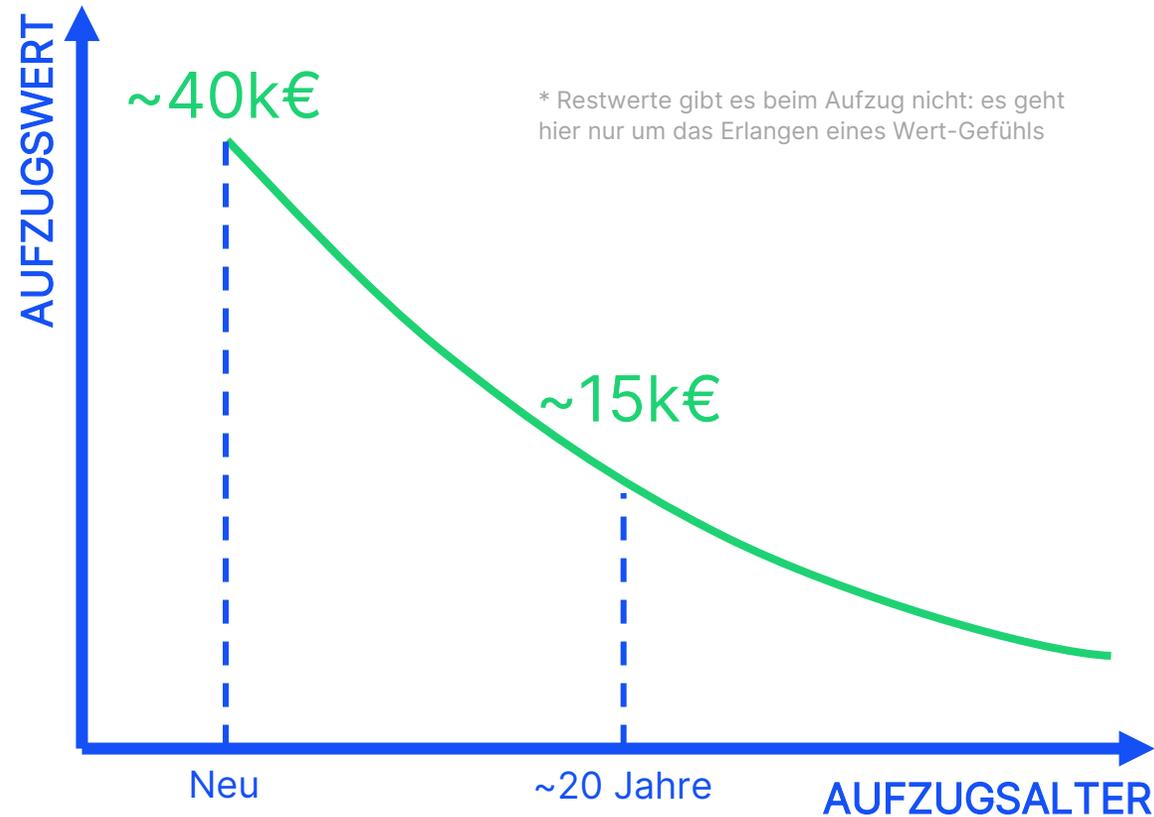


Individuelle Bewertung...

...basierend auf Bewusstsein für Restwert und Neupreis

## Grober Schätz-Restwert\* für einen Standard-Aufzug

5 Etagen, 1000 kg, Wohnhausbetrieb, **exkl. Schachtkosten**

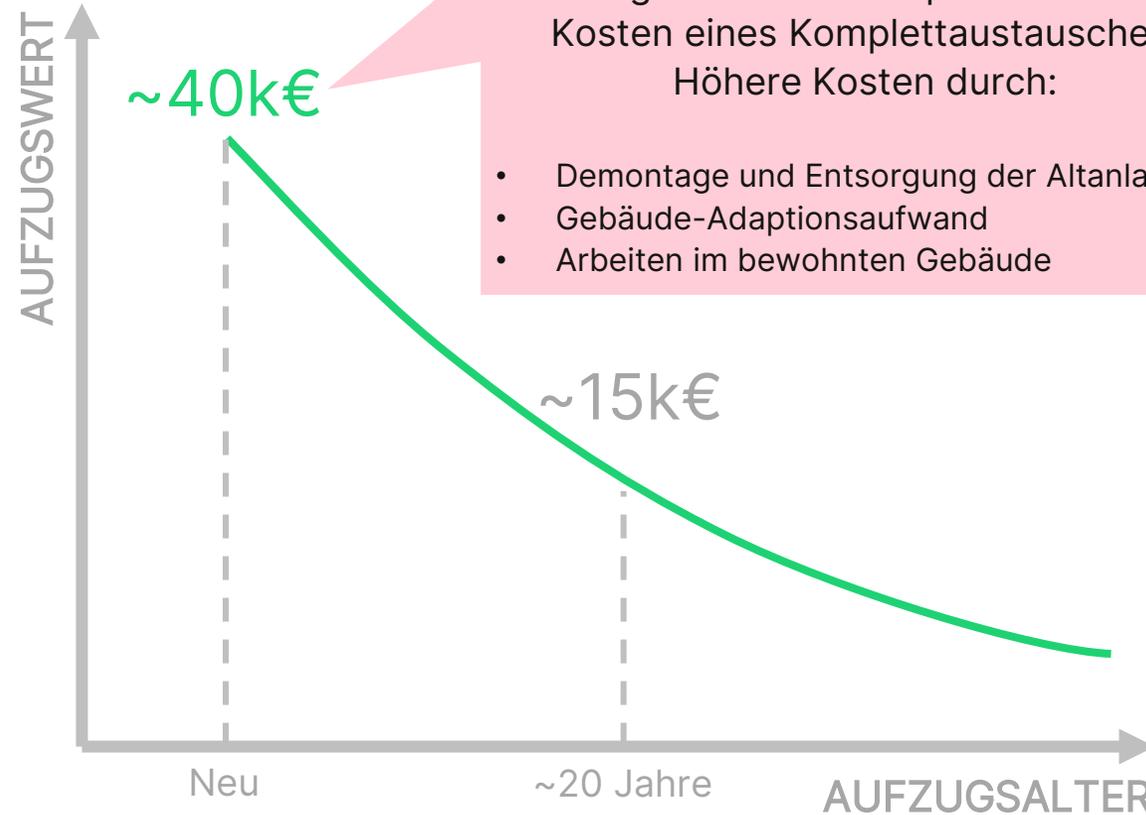




Individuelle Bewertung...

...basierend auf Bewusstsein für Restwert und Neupreis

Grober Schätz-Restwert\* für einen Standard-Aufzug  
5 Etagen, 1000 kg, Wohnk



**HINWEIS**  
Aufzugs-Neuwert entspricht nicht den Kosten eines Komplettaustausches.  
Höhere Kosten durch:

- Demontage und Entsorgung der Altanlage
- Gebäude-Adaptionsaufwand
- Arbeiten im bewohnten Gebäude



## EIGENTÜMER

Spätestens ab 20 Jahren Aufzugsalter

# Bewusstsein erlangen

Durch 3 einfache Leitfragen:

1. Welchen Zweck erfüllt mein Aufzug?
2. Wie lang darf er ungeplant ausfallen?
3. Wann ist eine kurzfristige Reparatur unwirtschaftlich?

## FAZIT FÜR EIGENTÜMER

Fragen bewusst beantworten, dann gewinnen

REGELWERK ① — PLAYER ② — STRATEGIE ③ — GEWINNEN ④

## EIGENTÜMER

Spätestens ab 20 Jahren Aufzugsalter

# Bewusstsein erlangen

Durch 3 einfache Leitfragen:

1. Welchen Zweck erfüllt mein Aufzug?
2. Wie lang darf er ungeplant ausfallen?
3. Wann ist eine kurzfristige Reparatur unwirtschaftlich?

## FAZIT FÜR EIGENTÜMER

Fragen bewusst beantworten, dann gewinnen

Step 1: Bewusstsein schaffen  
Aufzug wahrnehmen und Alter ermitteln

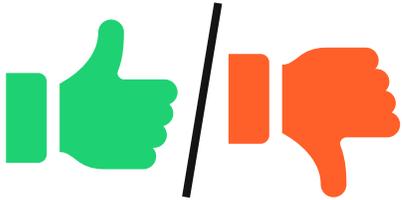


Step 1: Bewusstsein schaffen  
**Aufzug wahrnehmen und Alter ermitteln**

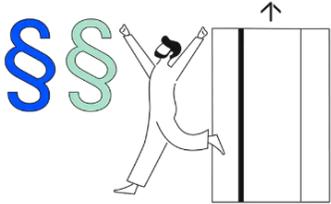


Spätestens ab 20  
Jahren Aufzugsalter

Step 2: Abhängigkeiten erkennen  
**Schachmatt und Sicherheit bewerten**



**Schachmatt bewerten**  
Würde mich die Situation  
stören?



**Beauftragung**  
Sicherheitstechnische  
Bewertung

Step 1: Bewusstsein schaffen  
**Aufzug wahrnehmen und Alter ermitteln**



Spätestens ab 20  
Jahren Aufzugsalter

Step 2: Abhängigkeiten erkennen  
**Schachmatt und Sicherheit bewerten**



**Meilenstein erreicht!**  
Grundvoraussetzung für  
aktive Entscheidung erfüllt

Step 3: Selbstbestimmtes Agieren  
**Zukunftsplanung für den Aufzug erstellen**



Alles ist gut,  
wie es ist.  
Keine Aktion  
notwendig.

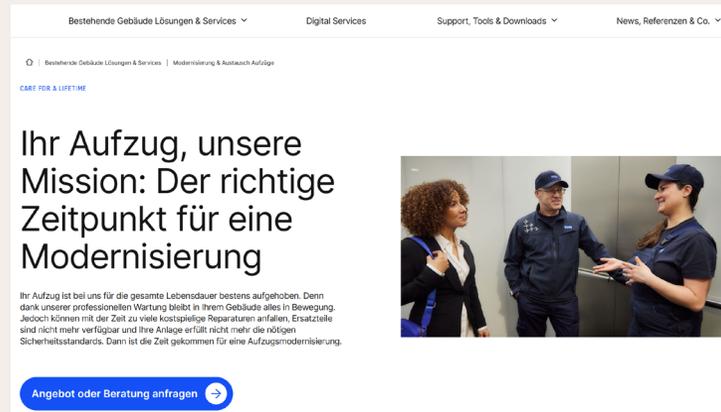


Ich erstelle einen  
Modernisierungs-  
Plan  
(Rücklagen bilden)



# Weitere Informationen

## AUF UNSEREN WEBSITES



Bestehende Gebäude Lösungen & Services | Digital Services | Support, Tools & Downloads | News, Referenzen & Co.

Bestehende Gebäude Lösungen & Services | Modernisierung & Austausch Aufzüge

CARE FOR A LIFETIME

### Ihr Aufzug, unsere Mission: Der richtige Zeitpunkt für eine Modernisierung

Ihr Aufzug ist bei uns für die gesamte Lebensdauer bestens aufgehoben. Denn dank unserer professionellen Wartung bleibt in Ihrem Gebäude alles in Bewegung. Jedoch können mit der Zeit zu viele kostspielige Reparaturen anfallen, Ersatzteile sind nicht mehr verfügbar und Ihre Anlage erfüllt nicht mehr die nötigen Sicherheitsstandards. Dann ist die Zeit gekommen für eine Aufzugmodernisierung.

[Angebot oder Beratung anfragen](#)

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

## IM NÄCHSTEN LIVE-ONLINETRAINING



Donnerstag, 5. Juni 2025, 15-16 Uhr  
**Fördertechnik allgemein**  
– Vom Kolosseum zum Wolkenkratzer  
Mit Andreas Nölke, Benjamin Feustell  
und Thomas Lipphardt

# Vielen Dank. Wie lauten Ihre Fragen?

Matthias Meiner  
Business Development Lead Modernisierung DACH  
[matthias.meiner@kone.com](mailto:matthias.meiner@kone.com)

Rüdiger Scheidt  
Legal Counsel  
[rudiger.scheidt@kone.com](mailto:rudiger.scheidt@kone.com)