

# Aufzug einfach austauschen

Montageprofis zeigen, worauf Sie beim Komplettaustausch achten sollten

Referierende: Martin Böck, Matthias Meiner und Uli Fries

# VORWISSEN

## Ruhe im Schacht! Das 1x1 für Aufzugsbetreiber

WEBINAR

**Wo bekomme ich Unterstützung?**

- Regelmäßige Inaugenscheinnahme
- Fachkundige Instandhaltung
- Regelmäßige Wartung
- Prüfung der Aufzugsanlage
- Gefährdungsbeurteilung & Stand der Technik
- Notruf & Notbefreiung
- Aktuelle Dokumentation

Unterstützung durch Dienstleister

## Betreiber\*innen-Pflicht: "Aufzüge auf Stand halten". Ok, nur wie?

WEBINAR

	KLEINTEL-AUFBRÜSTUNG	BAUGRUPPEN-UPGRADE	KOMPLETT-AUSTAUSCH
Freiheitsgrade bei der Umsetzung aller Gut-Kriterien	★★★★★	★★★★★	★★★★★
Höhe des Sofort-Invests	✂	✂✂	✂✂✂
Kostenfaktor „Alles Neu“ im Vergleich zum Komplettaustausch, wenn alle Stühle ersetzt werden	+80%	+40%	BASIS
Umbaudauer (Zerlegen in Klassen gehen für Standardbauten mit 5 Etagen und bei Umbauarbeiten)	1-1 Wochen	1-2 Wochen	1-3 Wochen
Richtwert „Wann lohnt sich was?“ (Streich- muss im Einzelfall betrachtet werden)	5-15 Jahre	15-20 Jahre	>20 Jahre

Wer die wirtschaftliche Macht über den Aufzug hat, ist für den sicheren Betrieb verantwortlich (Wartung, Prüfung, Notruf, Modernisierung)

Bei Aufzügen älter 20 Jahre ist der Komplettaustausch häufig die wirtschaftlich sinnvollste Methode von

# ZIEL HEUTE

## Unser heutiges Webinar



Erfahren Sie heute vor allem aus Montage-Sicht, worauf Sie beim Angebot zum Komplettaustausch achten sollten

# Mit mir haben Sie es heute zu tun: **Matthias Meiner**

- 10 Jahre Modernisierungserfahrung bei KONE
- Teamlead Business Development Aufzugmodernisierung DACH
- Verantwortung für das Modernisierungs-Offering
- Trainer für Technik, Beratung, Normen & Gesetze



# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte

ANGEBOT /  
AUFTRAG



- ✓ Leistung klären – wer macht was?
- ✓ Leistungs-Umfang klären

BETRIEB



- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

UMBAU



- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

DETAIL  
FINALISIERUNG



- ✓ Finale Bemusterung
- ✓ Zeitschiene planen
- ✓ Bauseitige Leistungen planen

# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte

ANGEBOT /  
AUFTRAG



- ✓ Leistung klären – wer macht was?
- ✓ Leistungs-Umfang klären

BETRIEB



- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

UMBAU



- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

DETAIL  
FINALISIERUNG



- ✓ Finale Bemusterung
- ✓ Zeitschiene planen
- ✓ Bauseitige Leistungen planen

# Mein neuer Aufzug...



- Sieht richtig schick aus
- Wertet mein Gebäude auf
- Ist leise, schnell und effizient
- Transportiert mehr als nur Personen

# Als Betreiber\*in achte ich auf



## Kündigung Alt-Verträge

Sonderkündigungsrecht, da durch die Demontage des alten Aufzugs die Vertragsgrundlage fehlt

## Schließen Sie neue Verträge (Wartung, Notruf, jährliche Prüfung)

In fast allen Fällen mit dem Hersteller des neuen Aufzugs zur Sicherstellung der erweiterten Gewährleistung

## Entlasten Sie sich

Viele Betreibenden-Pflichten können durch Services abgenommen werden. Sprechen Sie mit dem neuen Wartungs-Unternehmen.



# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte

ANGEBOT /  
AUFTRAG



- ✓ Leistung klären – wer macht was?
- ✓ Leistungs-Umfang klären

BETRIEB



- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

UMBAU



- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

DETAIL  
FINALISIERUNG



- ✓ Finale Bemusterung
- ✓ Zeitschiene planen
- ✓ Bauseitige Leistungen planen

Begriff „bauseitig“  
vom Auftraggeber zu  
erbringen

# Mit mir haben Sie es heute zu tun: **Uli Fries**

- Seit 2010 bei KONE
- Montagemeister/Projektleiter im Bereich Modernisierung/Kompletttausch



# Mit mir haben Sie es heute zu tun: **Martin Böck**

- Seit 2014 bei Lödige (Tochterunternehmen von KONE)
- Seit 2016 bei KONE
- Montagemeister/Projektleiter im Bereich Modernisierung/Kompletttausch



## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Klärung von  
Sanitärbereichen

ggf. Halteverbote  
beantragen

Gebäude-  
Nutzer\*innen  
informieren

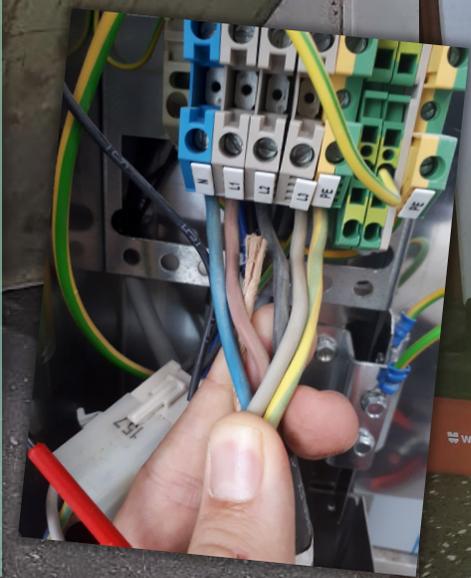


## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Elektriker organisieren, Umfang mit Auftragnehmer klären

Boden- / Staub-Schutz erforderlich?

Wartungs-Partner-Wechsel? Klärung Notrufgerät & Schlüsselbehälter



Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme

Technische Prüfstelle



## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Zufahrtswege klären und freihalten

Lagerfläche (~30m<sup>2</sup>) in Schachtnähe sicherstellen



Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme

Technische Prüfstelle



**PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER**

Mit Anbieter klären: welche **Montagevoraussetzungen** gibt es?

Mit Anbieter klären: ggf. **zeitliche Einschränkung** von **lärmintensiven Arbeiten**



Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme

Technische Prüfstelle

KONE



## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Mit Anbieter klären:  
(Wie) ist das  
**Bestands-Schacht-  
Material**  
berücksichtigt?

(hohe Kostendifferenz je  
nach Material: Stahl,  
Beton, Ziegel, Holz, ...)

Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme

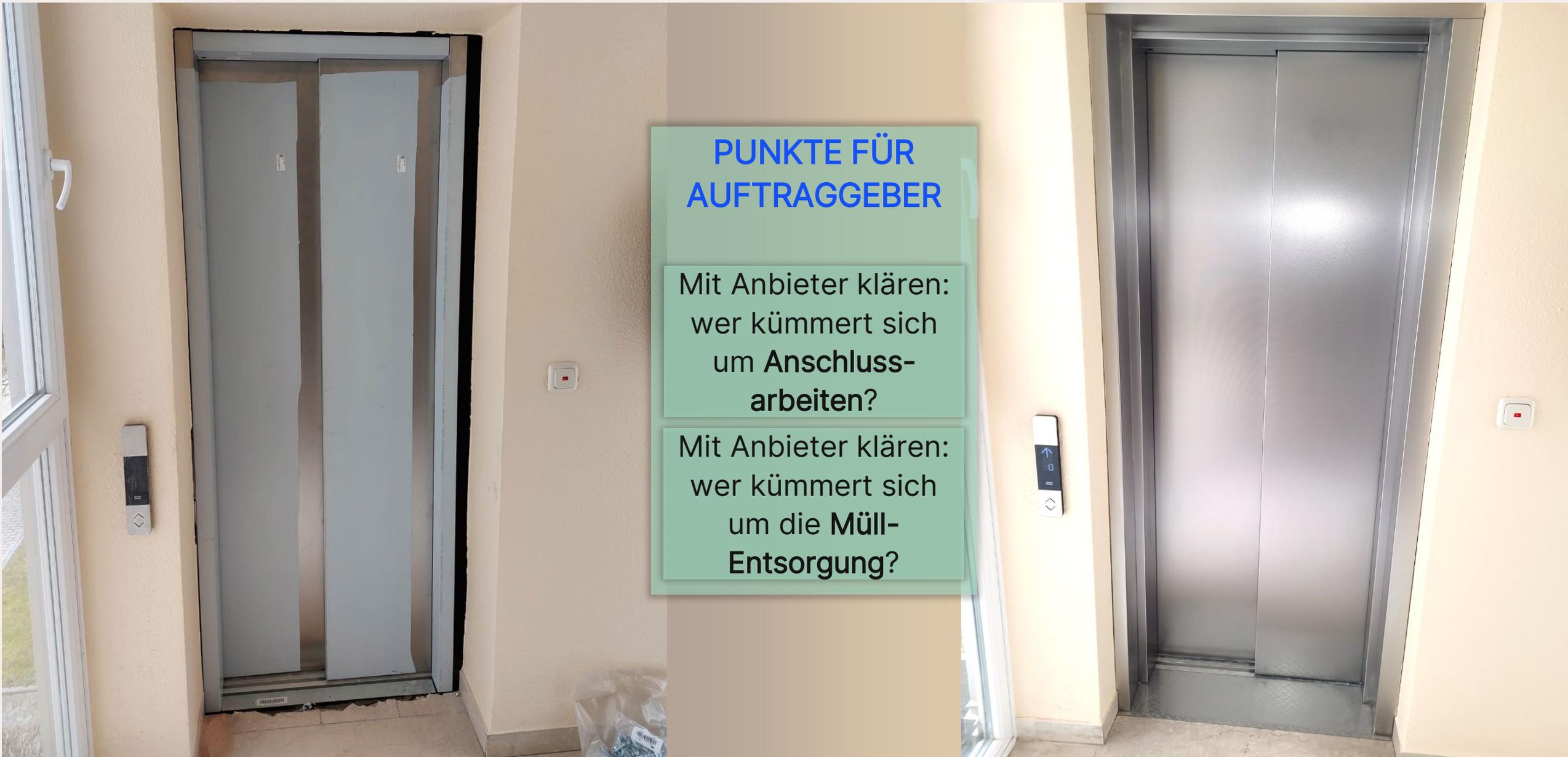
Technische Prüfstelle

KONE

## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Mit Anbieter klären:  
wer kümmert sich  
um Anschluss-  
arbeiten?

Mit Anbieter klären:  
wer kümmert sich  
um die Müll-  
Entsorgung?





## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Anbieter früh über Sonderwünsche informieren

Mit Anbieter klären: Wer übernimmt die Fein-Reinigung?



Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme

Technische Prüfstelle



## PUNKTE FÜR AUFTRAGGEBER

Mit Anbieter klären:  
bauseitige  
Leistungen für die  
Abnahme (Notruf,  
Flurbeleuchtung, ...)

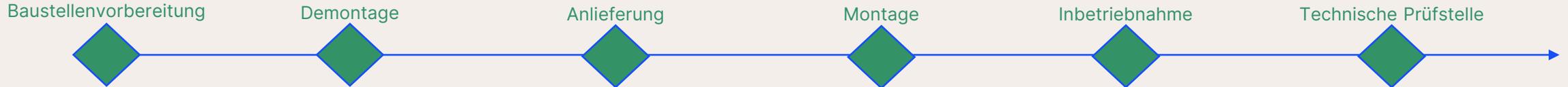
Anmeldung des  
neuen Aufzug bei  
der Prüfstelle für die  
jährlichen  
Prüfungen



# FAZIT AUS MONTAGESICHT

Im Regelfall\*

~4-6 Wochen



**DARAUF SOLLTEN SIE (FRÜH) ACHTEN**

## Kunden-Leistung

Klärung und Sicherstellung  
der bauseitigen Leistungen

## Anbieter-Leistung

Klärung des angebotenen  
Fertigungsgrades

\*80% Fall. Ausnahme: Gruppenaufzüge,  
Montage-Einschränkungen, High-Rise-Aufzüge

# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte

ANGEBOT /  
AUFTRAG



- ✓ Leistung klären – wer macht was?
- ✓ Leistungs-Umfang klären

BETRIEB



- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

UMBAU

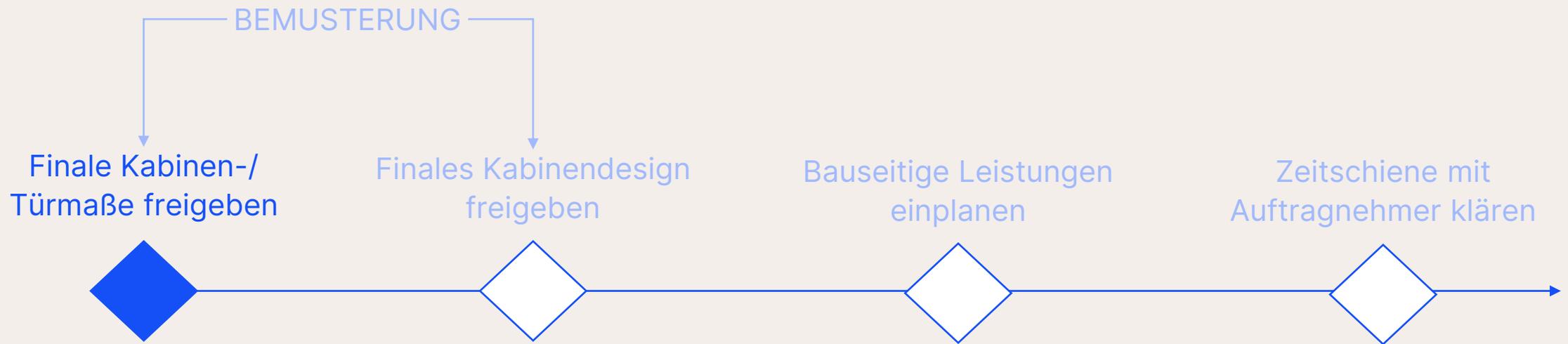


- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

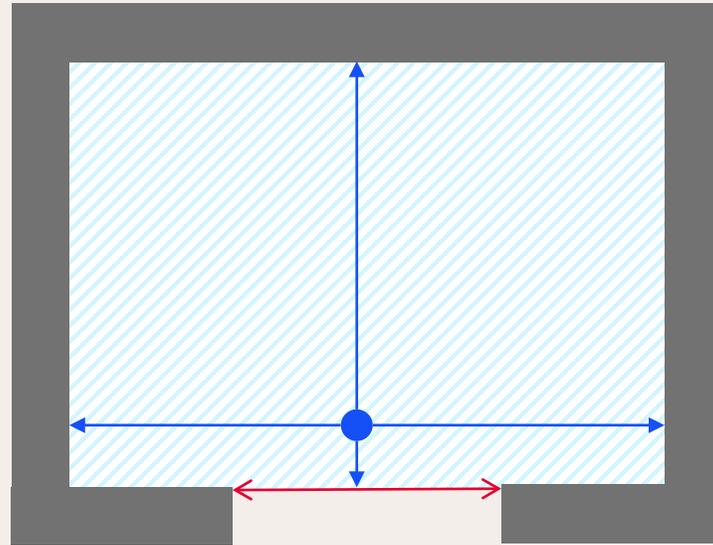
DETAIL  
FINALISIERUNG



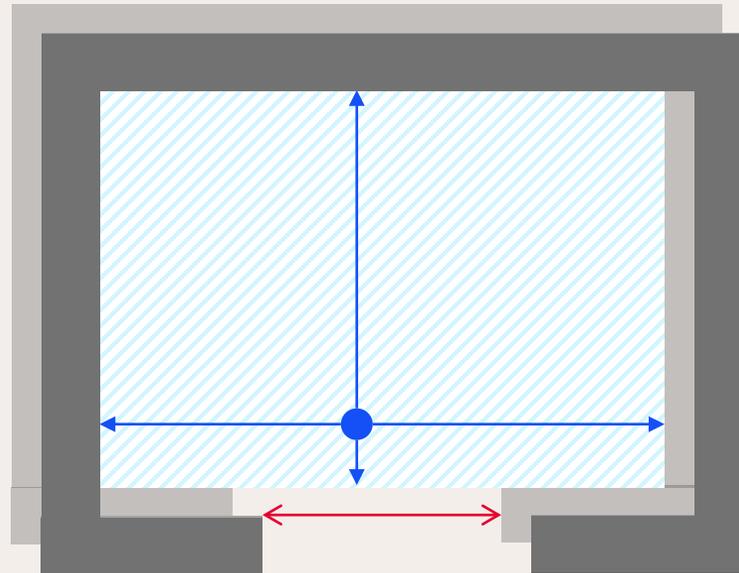
- ✓ Finale Bemusterung
- ✓ Zeitschiene planen
- ✓ Bauseitige Leistungen planen



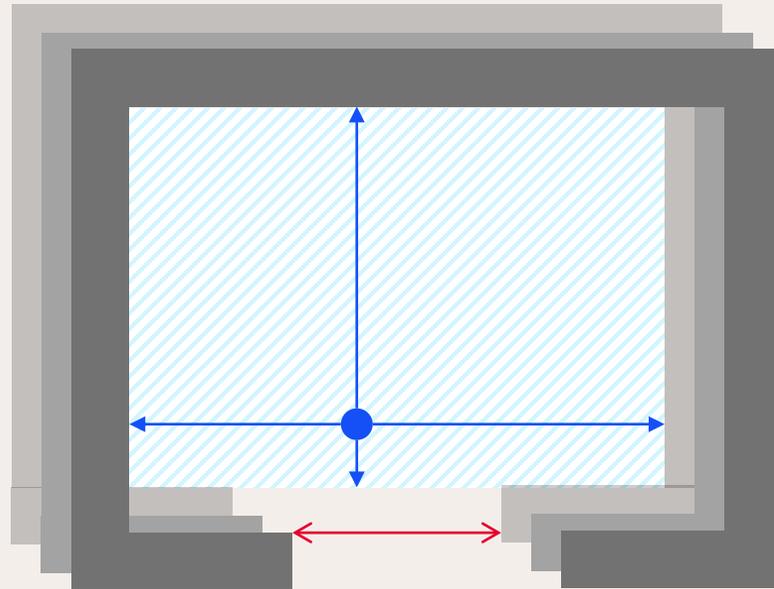




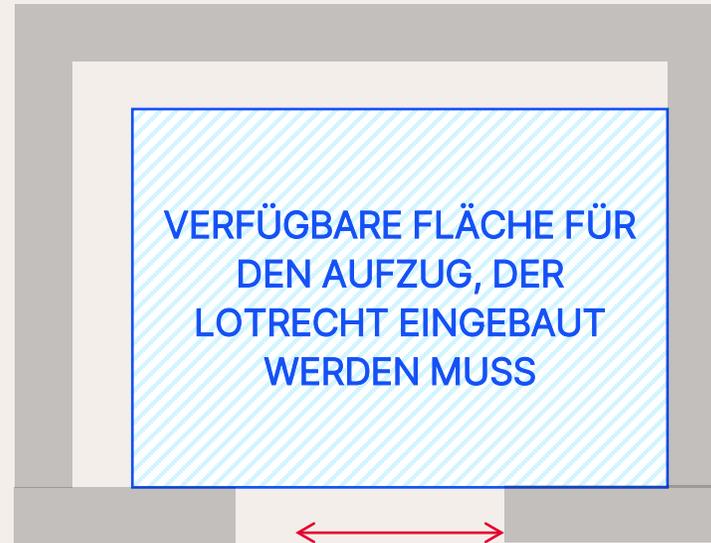
Messung Etage 1



Messung Etage 1  
Messung Etage 2

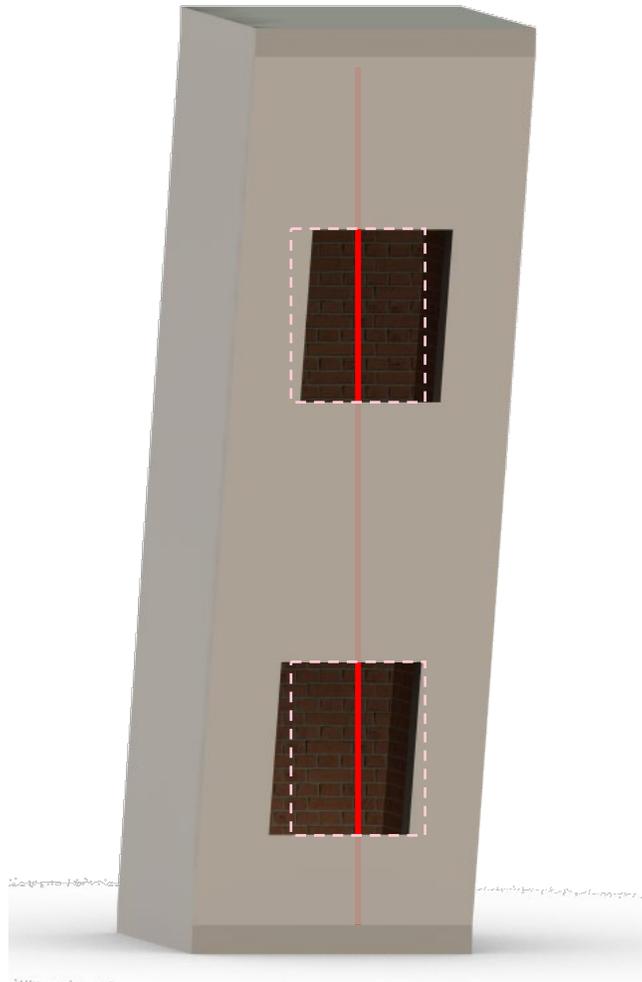


Messung Etage 1  
Messung Etage 2  
Messung Etage 3



VERFÜGBARE FLÄCHE FÜR  
DEN AUFZUG, DER  
LOTRECHT EINGEBAUT  
WERDEN MUSS

←→  
Mögliche  
Türöffnungsbreite  
ohne Schneiden des  
Schachtes



### AUSSAGE 1

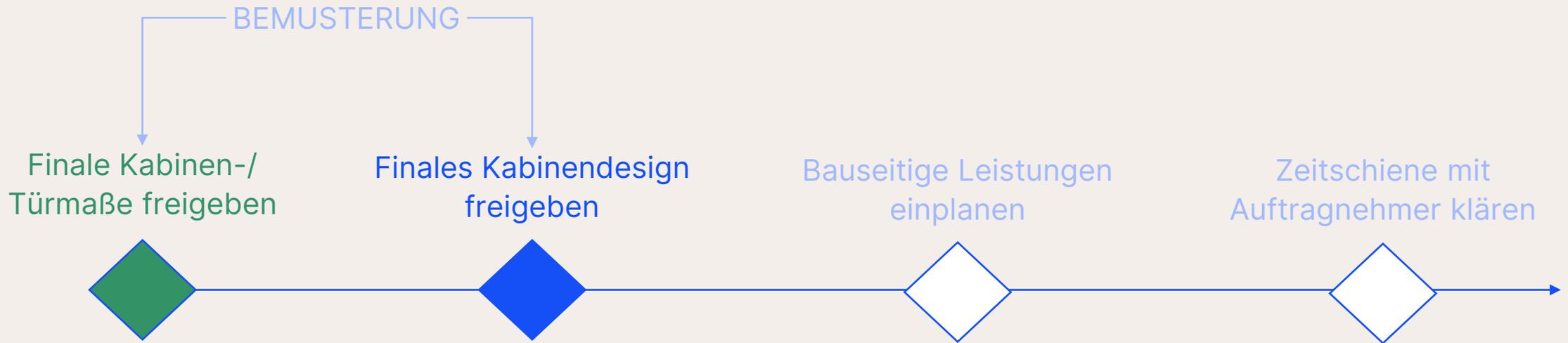
Nach dem Auftrag können sich Kabinen- und/oder Türmaße ggf. ändern

### AUSSAGE 2

Es können Schneide- oder Spaltschließ-Arbeiten notwendig werden

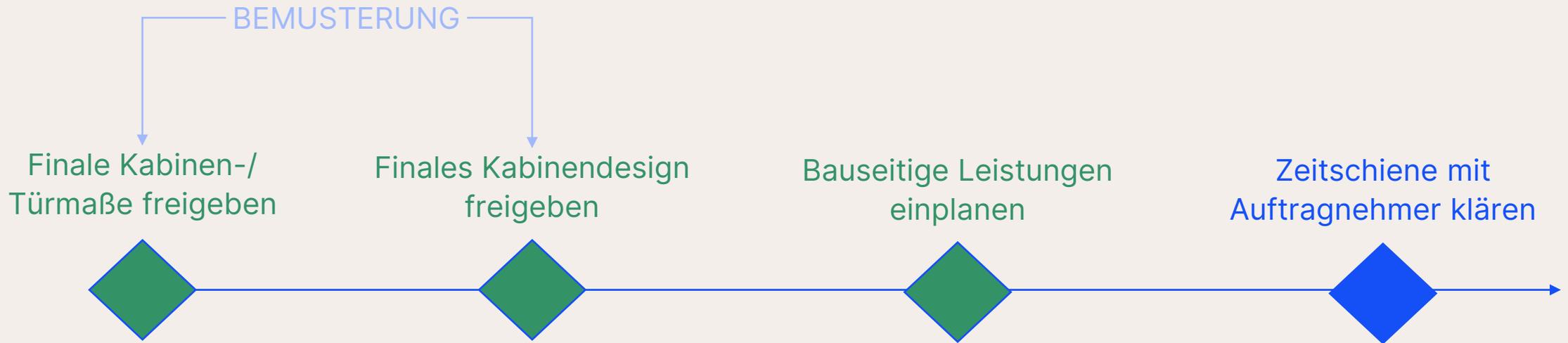
### FAZIT

Hinterfragen Sie, wie diese Punkte im Angebot berücksichtigt sind





- 1.7 Freiraum vor dem Schacht für den ungehinderten Zugang zum Aufzugsschacht
- 1.8 Sicherer, ebenerdiger und ungehinderter Zugang zum Aufzugsschacht
- 1.9 Bereitstellung einer geeigneten Ablademöglichkeit bei Anlieferung der Aufzugsanlage
- 1.10 Bereitstellung einer ausreichenden, ca. 30 m<sup>2</sup> großen, frei zugänglichen Lagermöglichkeit in der Nähe des Aufzugsschachtes oder ggf. Alternativlösung nach Angebot
- 1.11 Schachtentlüftung (Rauchabzug) entsprechend Landesbauordnung und ENEV einschließlich Wetter-/Vogelschutz herstellen. Bei Bedarf bieten wir Ihnen gerne ein zugelassenes Schacht-Belüftungs- und Einbauelement inklusive Montage und allen Adapterteilen an
- 1.12 Einbau des Aufzugsschachtes und Schachtes im Aufzugsschacht und in der Umgebung des Aufzugsschachtes
- 1.13 Einbau des Aufzugsschachtes und Schachtes im Aufzugsschacht und in der Umgebung des Aufzugsschachtes



Wann kann umgebaut werden?



Wann muss welche bauseitige Leistung erbracht sein?

# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte

ANGEBOT /  
AUFTRAG



- ✓ Leistung klären – wer macht was?
- ✓ Leistungs-Umfang klären

BETRIEB



- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

UMBAU



- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

DETAIL  
FINALISIERUNG

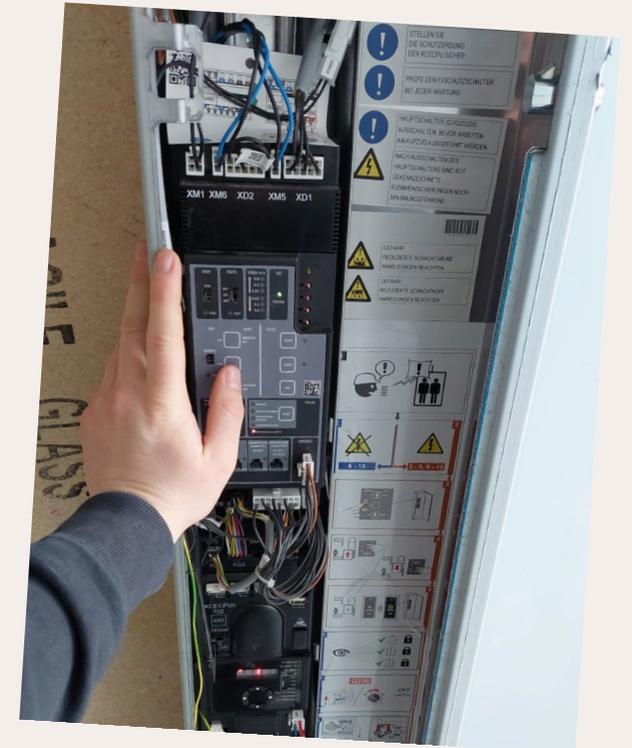


- ✓ Finale Bemusterung
- ✓ Zeitschiene planen
- ✓ Bauseitige Leistungen planen



## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Vieles sollte der  
Auftragnehmer machen





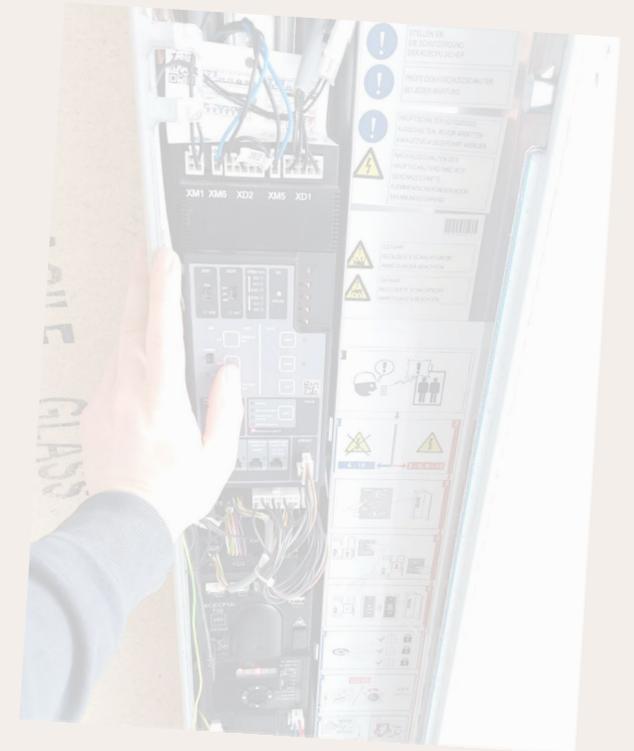
## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung

4. MAI 2023





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung

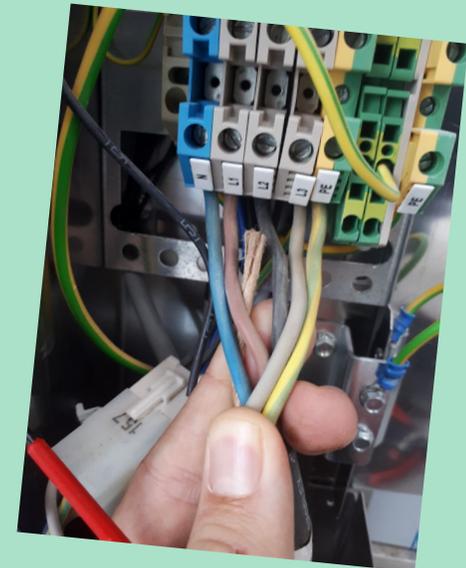
4. MAI 2023



**KONE**

## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Einige Aufgaben liegen aus  
guten Gründen bauseits





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung

4. MAI 2023



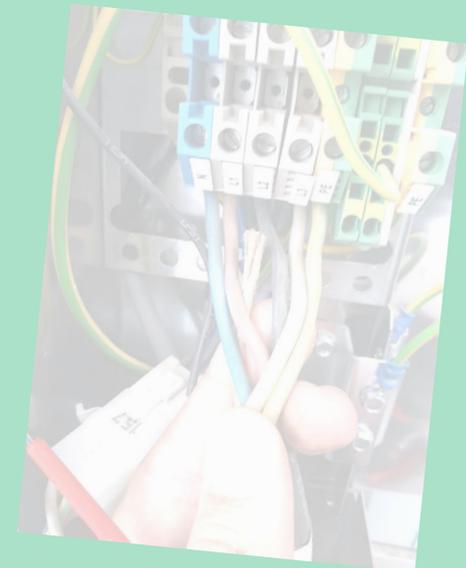
**KONE**

## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker

Altverträge kündigen, Neuverträge schließen





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung

4. MAI 2023



## TYPISCHE KLÄRUNGSPUNKTE

**Vor Auftragsstellung sollten  
alle nicht im Angebot  
aufgeführten Leistungen und  
Verantwortungen geklärt sein**



**KONE**

## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker

Altverträge kündigen, Neuverträge schließen



## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung



## TYPISCHE KLÄRUNGSPUNKTE

Inkl. Maschinenraum-Komponenten, falls ein  
maschinenraumloser Aufzug eingesetzt wird?

Gibt es Montagevoraussetzungen, die  
bauseits bereitgestellt / später bezahlt werden  
müssen (z.B. Schacht-Montagegerüste)

Sind Schacht-Anpassungen notwendig (z.B.  
Beton-Schneiden)? Falls ja, ist es Teil der  
angebotenen Leistung?

Welches Schachtmaterial wurde im Angebot  
angenommen? Sind Kosten für die  
Schachtmaterial-Prüfung berücksichtigt?

Wie werden Wand- / Bodenanschlüsse (z.B.  
Spaltschließung) hergestellt. Wer macht es?

Gibt es weitere bauseitige Leistungen?

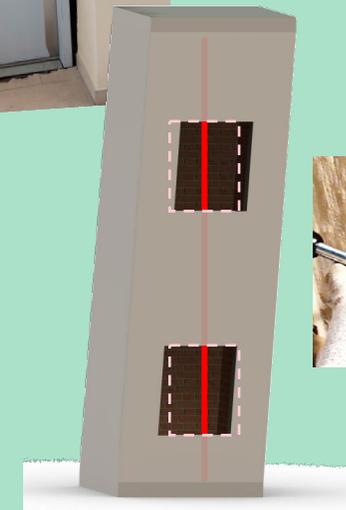
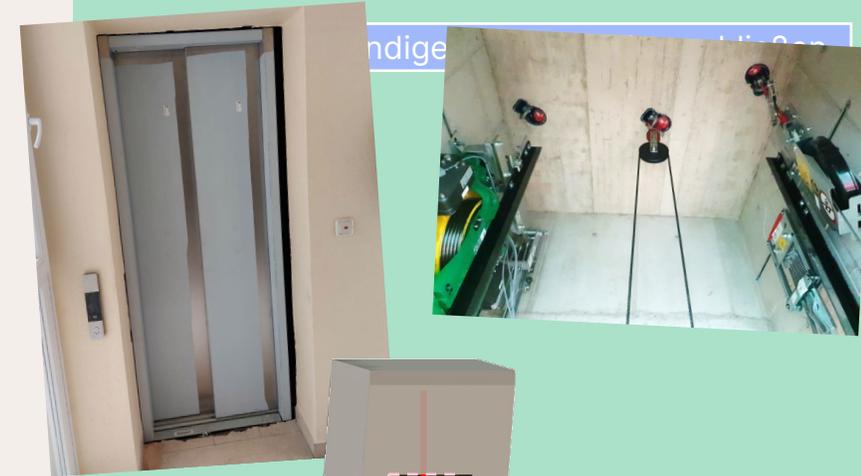


**KONE**

## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs, soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung



## TYPISCHE KLÄRUNGSPUNKTE

Inkl. Maschinenraum-Komponenten, falls ein maschinenraumloser Aufzug eingesetzt wird?

Gibt es Montagevoraussetzungen, die bauseits bereitgestellt / später bezahlt werden müssen (z.B. Schacht-Montagegerüste)

Sind Schacht-Anpassungen notwendig (z.B. Beton-Schneiden)? Falls ja, ist es Teil der angebotenen Leistung?

Welches Schachtmaterial wurde im Angebot angenommen? Sind Kosten für die Schachtmaterial-Prüfung berücksichtigt?

Wie werden Wand- / Bodenanschlüsse (z.B. Spaltschließung) hergestellt. Wer macht es?

Gibt es weitere bauseitige Leistungen?



**KONE**

## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker

**FAZIT**  
**SPRECHEN SIE DIE**  
**PUNKTE IN DER MITTE**  
**GEZIELT AN!**

# Das haben Sie heute erfahren

- 1 Ein Komplettaustausch ist einfach und wertet Ihr Gebäude auf
- 2 Sprechen Sie mit dem Angebotssteller / Auftragnehmer ab, welche Leistungen durch Sie (bauseits) zu erbringen sind
- 3 Für das gewünschte Projektergebnis besprechen Sie speziell die folgenden Leistungs-Punkte
  - Montagevoraussetzungen
  - notwendige Schachtanpassungen
  - berücksichtigtes Schachtmaterial
  - Wand- / Bodenanschlüsse

# Weitere Informationen

## AUF UNSEREN WEBSITES

ANEBOT & BERATUNG PLANNINGSTOOLS & KONFIGURATOREN KONE Kontakt KONE Deutschland

NEUE GEBÄUDE BESTEHENDE GEBÄUDE DIGITAL SERVICES SUPPORT, TOOLS & DOWNLOADS NEWS, REFERENZEN & CO. UNTERNEHMEN & KARRIERE

KONE » BERTROFFENHEIT » WARTUNGSDIENST & AUSTAUSCH AUFZÜGE » KOMPLETTAUSTAUSCH

### KONE DX-KLASSE AUFZÜGE FÜR DEN KOMPLETTAUSTAUSCH

Aufbruch in eine neue Ära: Wenn Sie Ihren alten Aufzug durch eine neue, vernetzte Anlage mit maximaler Kabinengröße im bestehenden Schacht austauschen, rüsten Sie Ihr Gebäude mit nur einer Umbaumaßnahme für die Zukunft.

#### EIN KOMPLETTAUSTAUSCH LOHNT SICH!

WANN IST EIN KOMPLETTAUSTAUSCH NOTWENDIG?	WARUM LOHNT SICH DIE INVESTITION?
Wir empfehlen einen Kompletttausch Ihres Aufzugs, wenn die Kabine sehr klein und eng ist, es lange dauert, um von einer Haltestelle zur nächsten zu gelangen, Ihre Anlage störanfällig oder 20 Jahre und älter ist.	Mit einem Kompletttausch reduzieren Sie Kosten und machen Ihren Aufzug sicherer, komfortabler und energieeffizienter. Der Ersatz Ihrer alten Anlage durch einen CO <sub>2</sub> -neutralen, modernen, vernetzten Aufzug eröffnet eine ganz neue Welt an digitalen Möglichkeiten.

[www.kone.at](http://www.kone.at)  
[www.kone.ch/de](http://www.kone.ch/de)  
[www.kone.ch/fr](http://www.kone.ch/fr)  
[www.kone.de](http://www.kone.de)

## IM NÄCHSTEN LIVE-ONLINETRAINING



Donnerstag 1. Juni 2023  
 Aufzüge unter besonderen Ereignissen:  
 Planen und Betreiben bei Erdbeben,  
 Hochwasser und Blackout

Jetzt anmelden »

# Vielen Dank.



Matthias Meiner

E-Mail: [matthias.meiner@kone.com](mailto:matthias.meiner@kone.com)

Telefon: +49 173 7241073

Martin Böck

E-Mail: [martin.boeck@kone.com](mailto:martin.boeck@kone.com)

Telefon: +49 170 7997678

Uli Fries

E-Mail: [uli.fries@kone.com](mailto:uli.fries@kone.com)

Telefon: +49 171 3512407