

# Kompletttausch des Aufzugs: die wichtigsten Erfolgskriterien

Experten zeigen, worauf Sie beim Kompletttausch achten sollten

Referent: Dennis Schön  
Im Chat: Stephan Hindemith

07.11.2025

Dedicated to  
People Flow™



Ihre Orientierungshilfe für die  
Aufzugsmodernisierung

Jetzt über diesen Link downloaden!



# Mit mir haben Sie es heute zu tun

Dennis Schön

- aus Hannover
- Seit März 2019 bei KONE
- Montageleitung Neubau und MOD
- Produktmanagement Modernisierung





Kompletaustausch und  
man fühlt sich, als würde  
man vor einem Berg  
stehen?



Muss nicht sein! Wir helfen

Was möchte ich  
eigentlich?

Welchen Part habe  
ich am Erfolg?



Analogie zu „was möchte ich eigentlich?“

Hier: Autokauf. Wie gehen sie vor?

Schauen sie da auf ihr altes Auto und versuchen das gleiche zu kaufen oder fragen Sie sich: was brauche ich heute und die nächsten Jahre? Beim Auto klar, beim Aufzug fällt es vielen schwer, ist aber nicht anders



# Einsatzzweck-Klärung über die 4 „W“

**WER** soll den Aufzug nutzen?

**WIE** wird der Aufzug genutzt?

**WO** ist der Aufzug platziert?

**WANN** wird der Aufzug genutzt?

# Beispiel gehobeneres Wohnhaus



**KONE**

## WER soll den Aufzug nutzen?

- Bewohner / Besucher aller Altersklassen, teilweise mit Haustieren

## WIE wird der Aufzug genutzt?

- Erreichen der Etage mit / ohne Gepäck oder Einkaufsgütern

## WO ist der Aufzug platziert?

- Im Betonschacht im Gebäude

## WANN wird der Aufzug genutzt?

- Leichte Frequentierung bei Bedarf

Ableiten von  
Anforderungen

- ✓ Aufzug nach EN 81-70 (behindertengerecht)
- ✓ Dem Gebäude entsprechendes Design
- ✓ Komponenten für leichte Nutzung (z.B. keine Hochleistungstüren)
- ✓ Ggf. Penthousewohnung → Steuerungsfeature und Lautstärke beachten
- ✓ Ggf. präventives Wartungskonzept (24/7) zur Reduktion des Ausfallrisikos
- ✓ Ggf. Integration des Aufzugs in Gebäudeautomatisierung
- ✓ ...

# Beispiel Tower 185



## WER soll den Aufzug nutzen?

- Büroangestellte verschiedener Firmen
- Servicekräfte

## WIE wird der Aufzug genutzt?

- Hoch-frequentiert
- Zugangsberechtigungen für Etagen

## WO ist der Aufzug platziert?

- Innerhalb des Gebäudes im Betonschacht
- Verbindung von Brandabschnitten

## WANN wird der Aufzug genutzt?

- Stoßzeiten der Aufzugsnutzung morgens, mittags, abends

## Ableiten von Anforderungen

- ✓ Hohe Förderleistung = viele Aufzüge mit intelligenter Gruppensteuerung
- ✓ Feuerwehraufzüge zur Erfüllung des Brandschutzkonzepts
- ✓ Hochleistungstüren für zuverlässigen Betrieb
- ✓ Evakuierungsfunktion mit Notstrombetrieb / Batteriepufferung
- ✓ Ansprechendes Design für Geschäftskunden
- ✓ Rollenführungen für niedrige Lärmentwicklung und hohen Fahrkomfort
- ✓ Chipkartensystem für Zugangsberechtigungen
- ✓ Barrierefreiheit
- ✓ ...

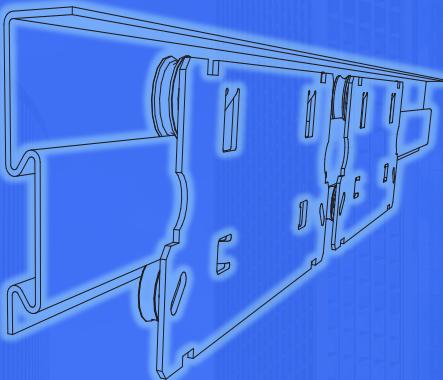
# Beispiel Tower 185



## Türen sind die Hauptursache von Aufzugsausfällen

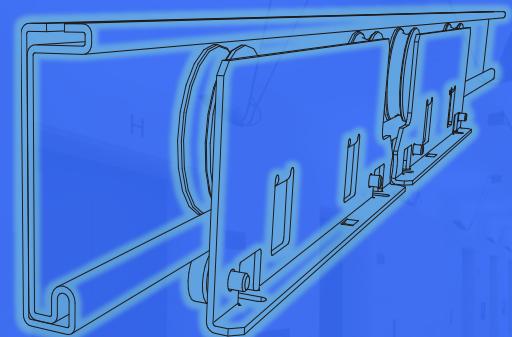
- ✓ Mechanisch häufig bewegte Baugruppe
- ✓ Von Personen festgehalten / aufgedrückt / angerempelt
- ✓ Sammlung von Schmutz / Wasser in den Führungsschienen

→ Die Nutzung des Aufzugs entscheidet über die Wahl der Türen



Beispiel: Führung einer Standardtür

- Gekantetes Blech
- Kleine Rollen
- Ausreichend für „normale“ Belastung



Beispiel: Führung einer Hochleistungstür

- Doppelt-gekantetes Profil
- Große Laufrollen
- Ausgelegt für „hohe“ Belastung

**WER** soll den Aufzug nutzen?

- Büroangestellte verschiedener Firmen
- Servicekräfte

**WIE** wird der Aufzug genutzt?

- Hoch-frequentiert
- Zugangsberechtigungen für Etagen

**WO** ist der Aufzug platziert?

- Innerhalb des Gebäudes im Betonschacht
- Verbindung von Brandabschnitten

**WANN** wird der Aufzug genutzt?

- Stoßzeiten der Aufzugsnutzung morgens, mittags, abends

Ableiten von  
Anforderungen

- ✓ Hohe Förderleistung = viele Aufzüge mit intelligenter Gruppensteuerung
- ✓ Feuerwehraufzüge zur Erfüllung des Brandschutzkonzepts
- ✓ **Hochleistungstüren für zuverlässigen Betrieb**
- ✓ Evakuierungsfunktion mit Notstrombetrieb / Batteriepufferung
- ✓ Ansprechendes Design für Geschäftskunden
- ✓ Rollenführungen für niedrige Lärmentwicklung und hohen Fahrkomfort
- ✓ Chipkartensystem für Zugangsberechtigungen
- ✓ Barrierefreiheit
- ✓ ...



## Infrastruktur

### WER soll den Aufzug nutzen?

- Fahrgäste aus allen Ländern

### WIE wird der Aufzug genutzt?

- Frequente Nutzung mit Möglichkeit des Vandalismus

### WO ist der Aufzug platziert?

- Außenbereich unter verschiedenen Witterungsbedingungen

### WANN wird der Aufzug genutzt?

- Rund um die Uhr

## Ableiten von Anforderungen

- ✓ Beachten aller Anforderungen des Auftraggebers (z.B. Bahn)
- ✓ Barrierefreiheit
- ✓ Vandalismus-geschützter Aufzug nach EN 81-71
- ✓ Sprachansage mehrsprachig
- ✓ Rammschutz in der Kabine
- ✓ Rostfreier Edelstahl
- ✓ Abflussrinnen vor Aufzugstür-Schwellen
- ✓ Heizung für den Schacht
- ✓ ...

# Übersicht Kundenanforderungen



## Zusammenfassung

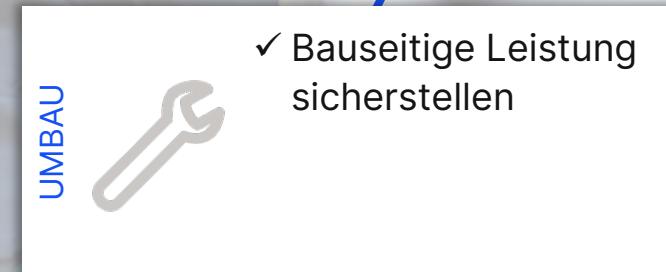
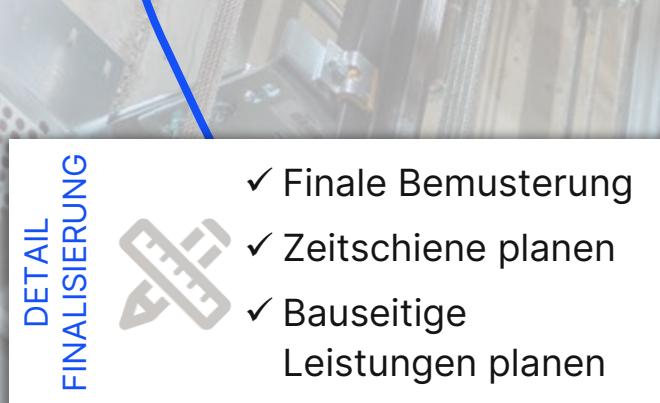
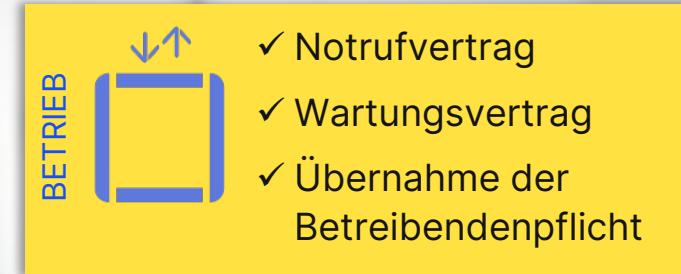
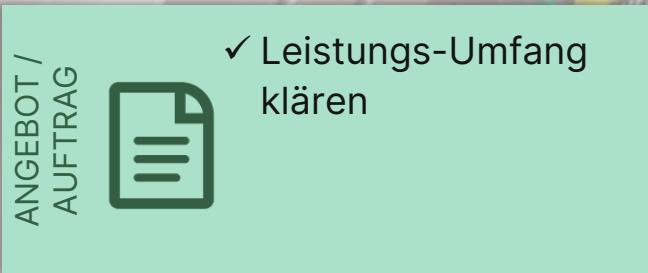
- Die Antworten auf die „4W“ resultieren in Anforderungen an den Aufzug
- Ein technisch dem Stand der Technik entsprechender Aufzug kann dennoch ungeeignet für den Betrieb sein
  - z.B. wenn Hubwagen mit Beladung über nicht verstärkte Schwellen fahren

Was möchte ich  
eigentlich?

Welchen Part habe  
ich am Erfolg?



# So gelingt's! Achten Sie auf diese Punkte



# Als Betreiber\*in achte ich auf



## Kündigung Alt-Verträge

Kündigen Sie die Notruf- und Wartungsverträge der Bestandsanlage.

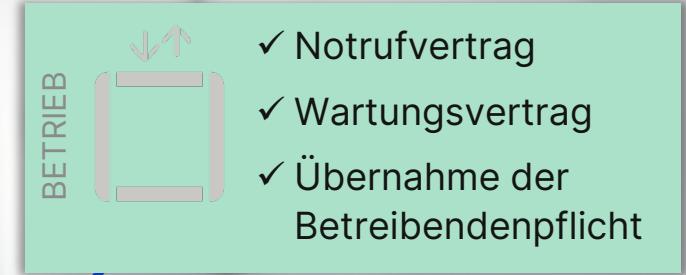
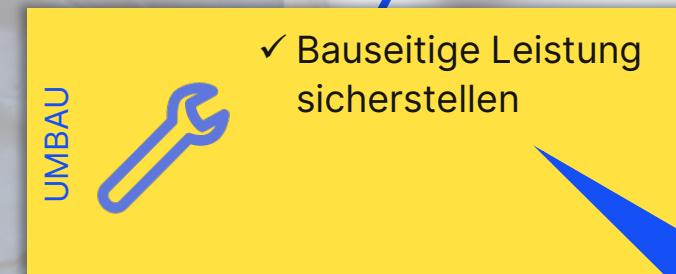
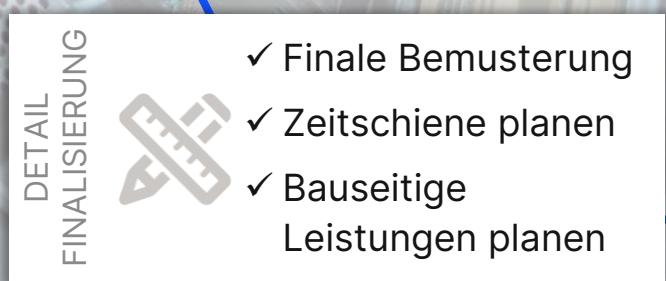
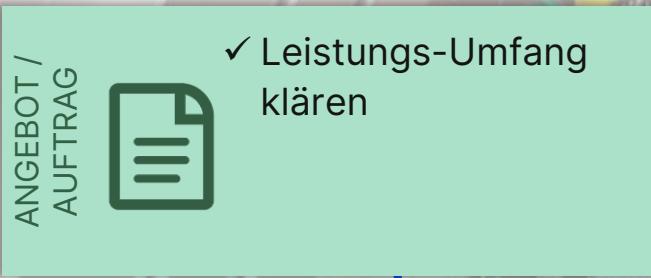
## Schließen Sie neue Verträge ab (Wartung, Notruf, jährliche Prüfung)

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.





Begriff „bauseitig“ vom Auftraggeber zu erbringen



Baustellenvorbereitung

Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme/  
Technische Prüfstelle

KONE



## PUNKTE FÜR AUFTAGGEBER

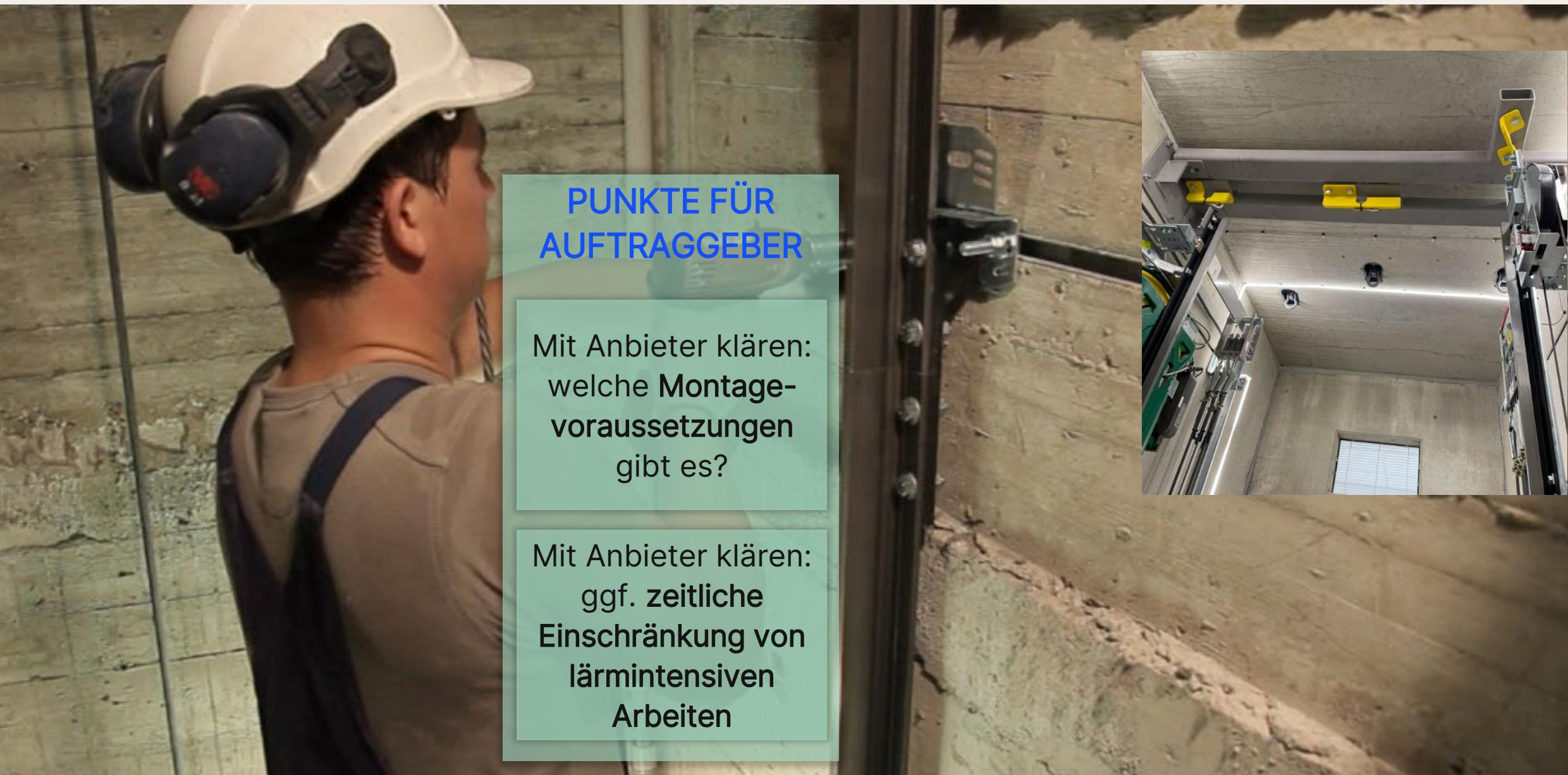
Elektriker  
organisieren,  
Umfang mit  
Auftragnehmer  
klären

Boden- / Staub-  
Schutz erforderlich?

Wartungs-Partner-  
Wechsel? Klärung  
Notrufgerät &  
Schlüsselbehälter









Baustellenvorbereitung

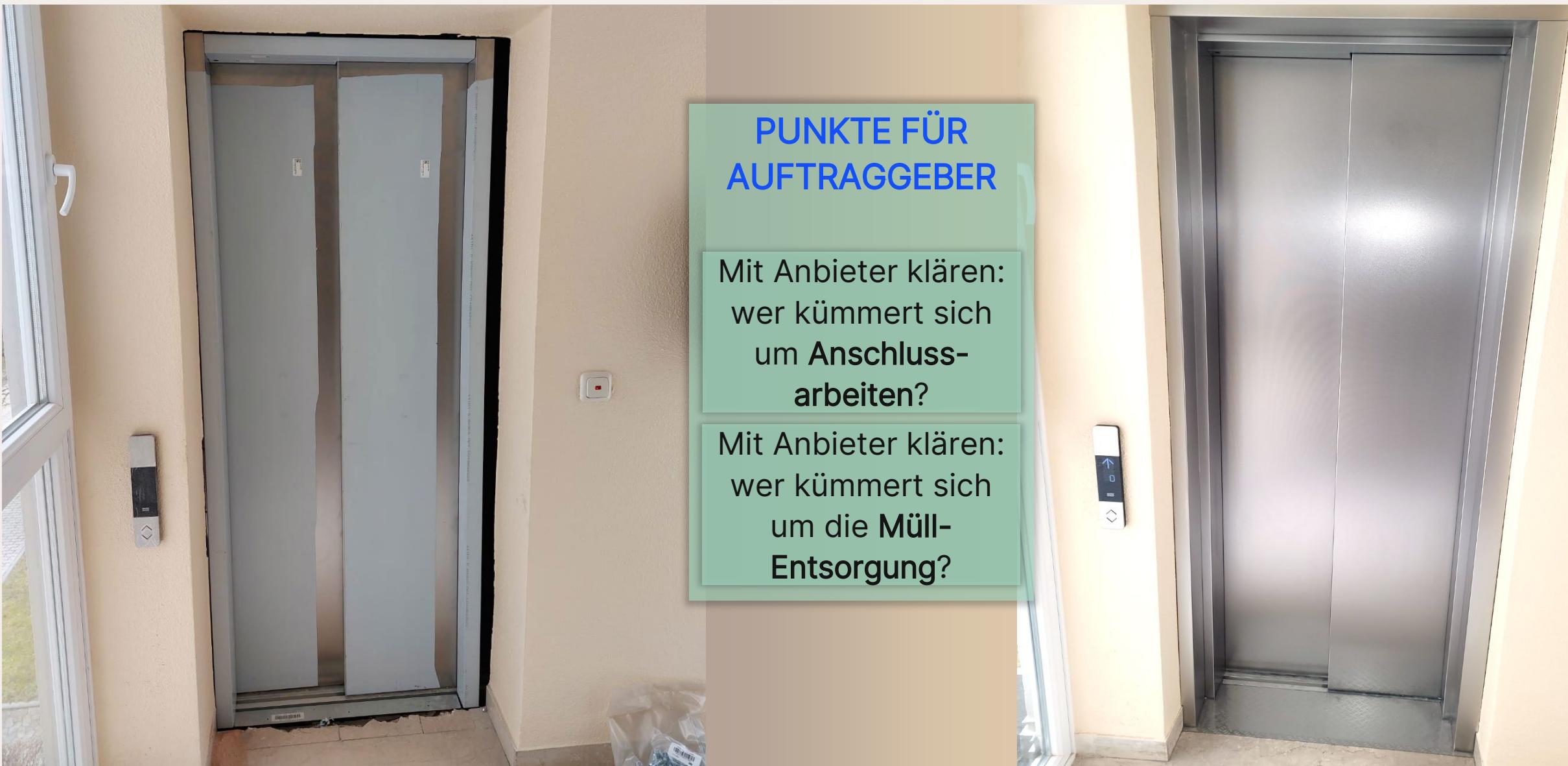
Demontage

Anlieferung

Montage

Inbetriebnahme/  
Technische Prüfstelle

KONE





## PUNKTE FÜR AUFRAGGEBER

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

Anmeldung des  
neuen Aufzugs bei  
der Prüfstelle für die  
jährlichen  
Prüfungen

Mit Anbieter klären:  
Wer übernimmt die  
**Endreinigung?**



# FAZIT AUS MONTAGESICHT



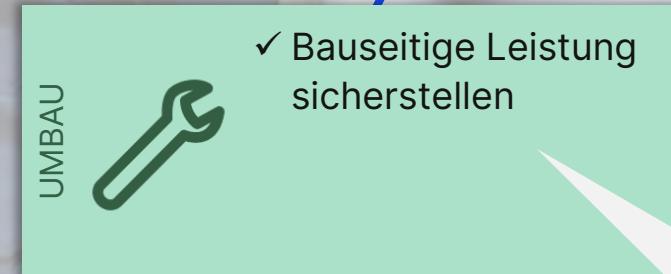
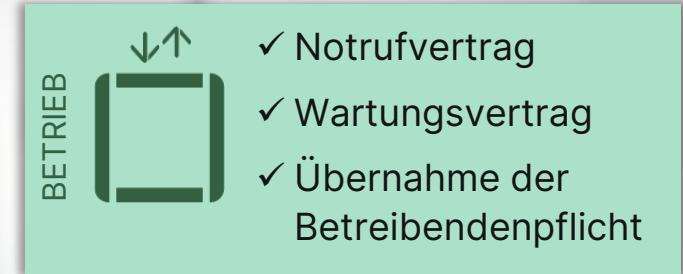
DARAUF SOLLTEN SIE (FRÜH) ACHTEN

## Kunden-Leistung

Klärung und Sicherstellung  
der bauseitigen Leistungen

## Anbieter-Leistung

Klärung des angebotenen  
Fertigstellungsgrades



Begriff „bauseitig“ vom Auftraggeber zu erbringen

Finale Kabinen-/  
Türmaße freigeben

Finales Kabinendesign  
freigeben

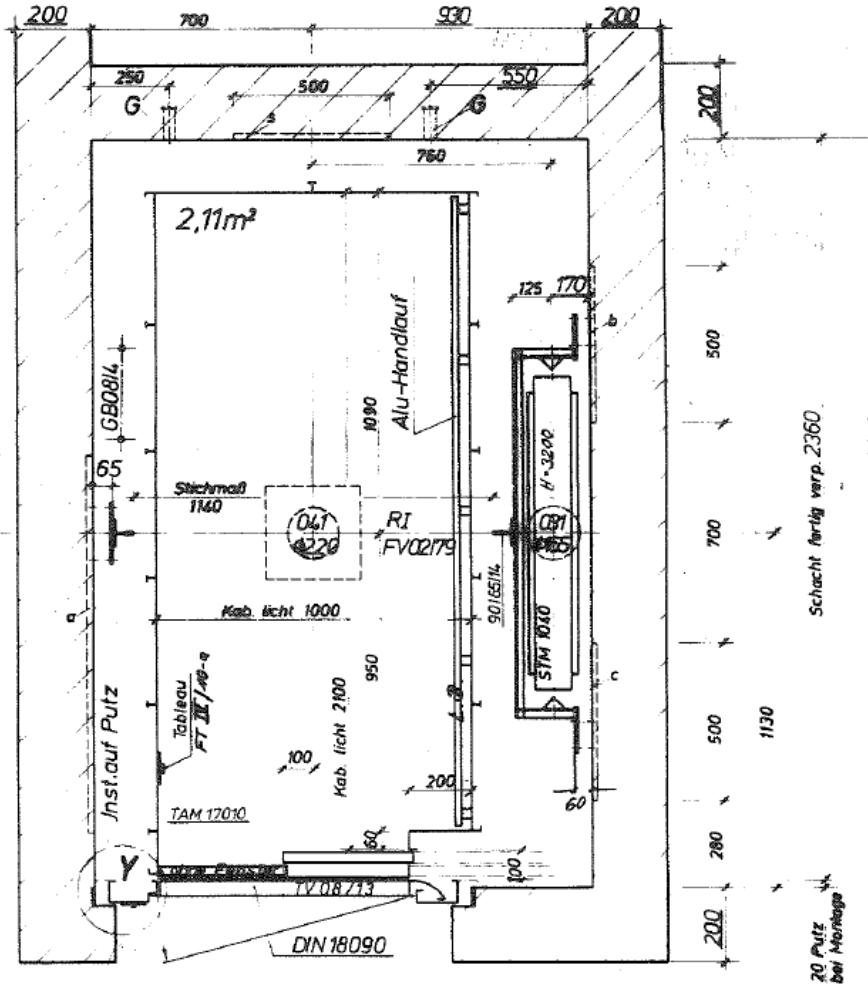
Bauseitige Leistungen  
einplanen

Zeitschiene mit  
Auftragnehmer klären



# DIE THEORIE (ANGEBOT)

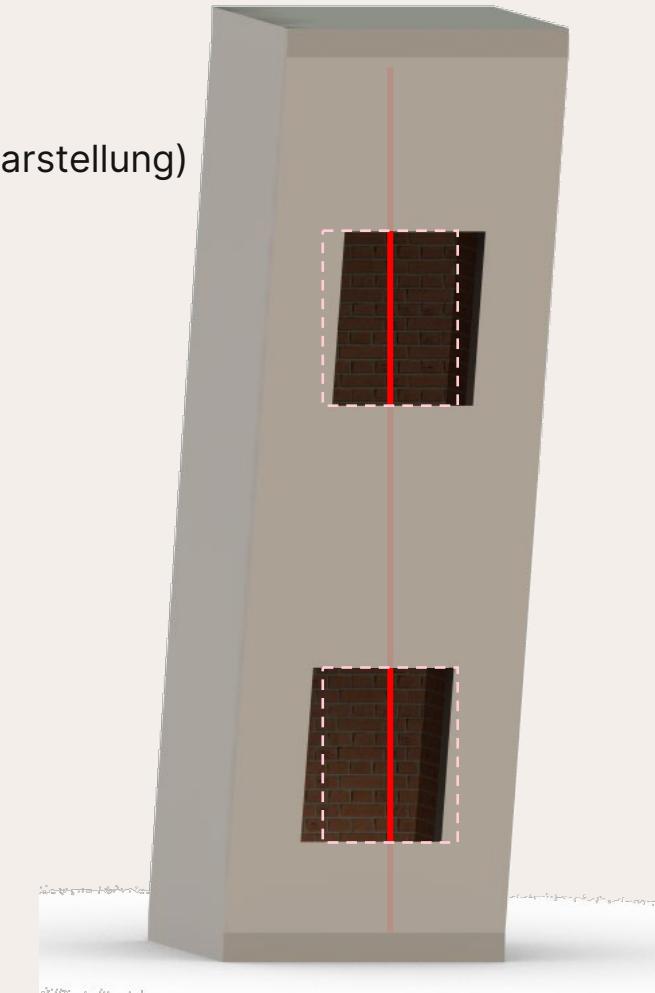
Der Aufzugsschacht entspricht der Zeichnung



07.11.2025

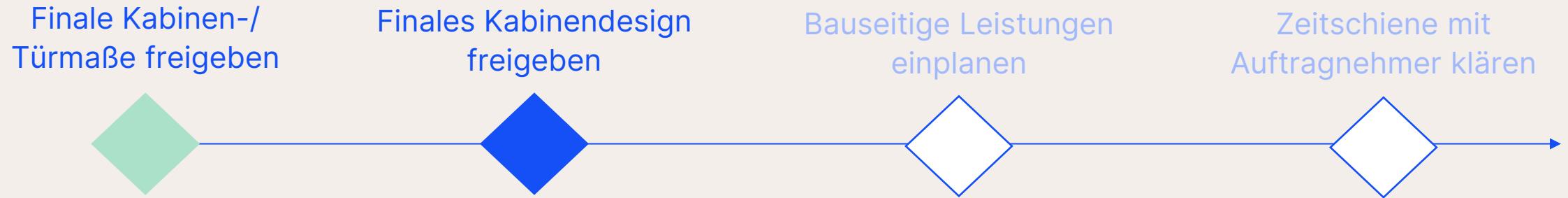
# DIE PRAXIS (AUFTAG)

Gebäude und Schacht „arbeiten“ → verkippen, verdrehen, ...



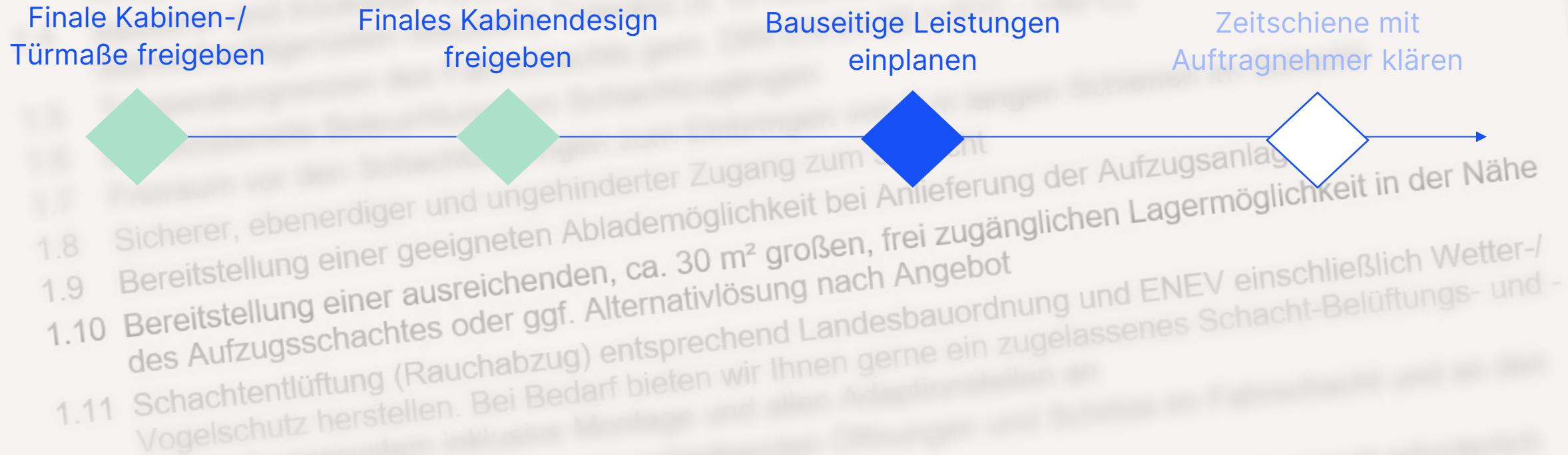
(extreme Darstellung)

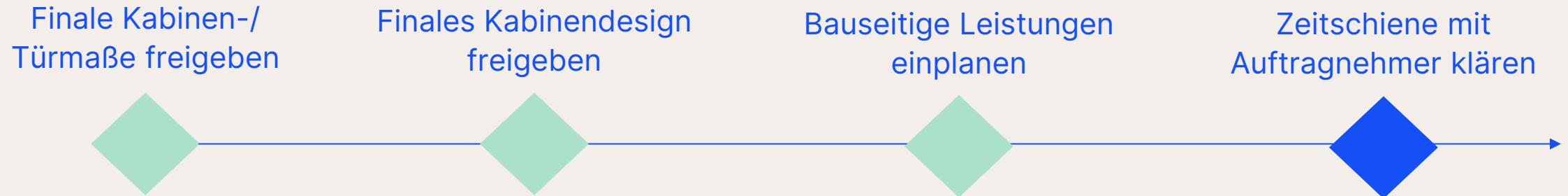
28



# Finales Kabinendesign freigeben







Wann kann umgebaut werden?



Wann muss welche bauseitige  
Leistung erbracht sein?

ANGEBOT /  
AUFLAUFTRAG

- ✓ Leistungs-Umfang klären
- Klären: wer macht was?**

DETAIL  
FINALISIERUNG

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

## UMBAU



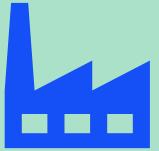
- ✓ Bauseitige Leistung sicherstellen

## BETRIEB



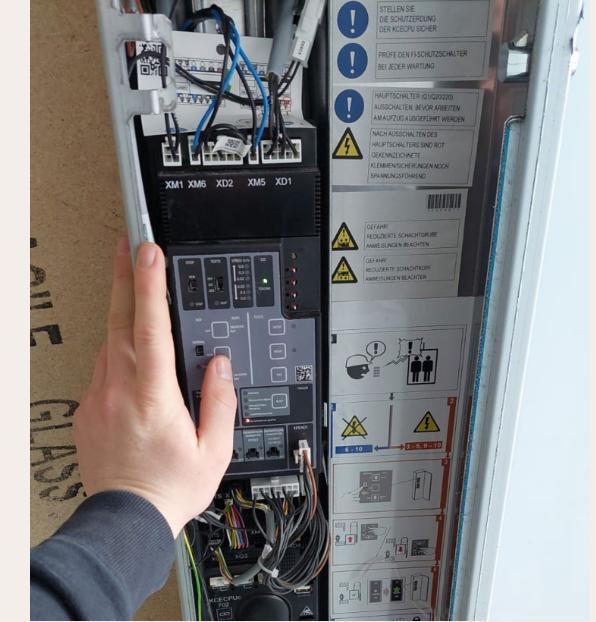
- ✓ Notrufvertrag
- ✓ Wartungsvertrag
- ✓ Übernahme der Betreibendenpflicht

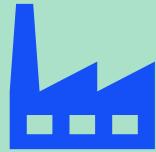
Begriff „bauseitig“ vom Auftraggeber zu erbringen



## 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





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

Montage des neuen Aufzugs

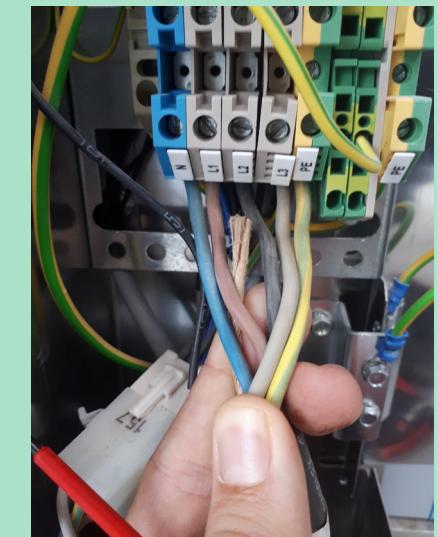
Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung

07.11.2023



## 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

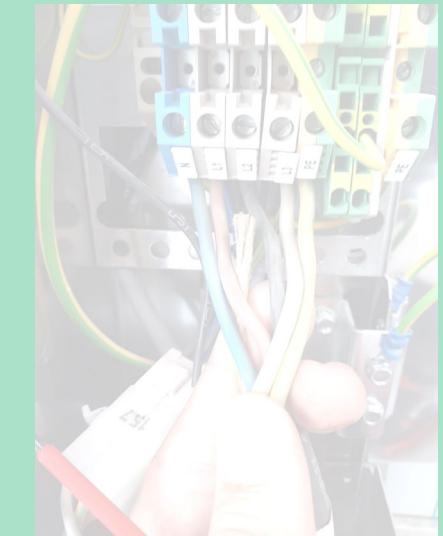


## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker

Altverträge kündigen, Neuverträge schließen





## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGNEHMER

Demontage / Entsorgung des alten Aufzugs,  
soweit wie erforderlich

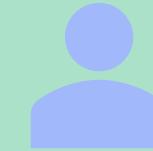
Montage des neuen Aufzugs

Inbetriebnahme und Konformitätsbewertung



## TYPISCHE KLÄRUNGS PUNKTE

**Vor Auftragsstellung sollten  
alle Leistungen und  
Verantwortungen klar,  
schriftlich geklärt sein**



## 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 KLÄRUNGS PUNKTE

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?

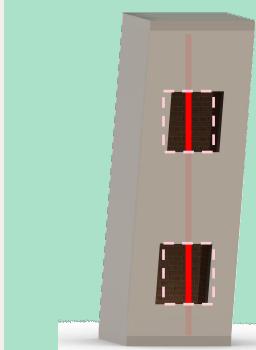


## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

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 KLÄRUNGS-PUNKTE

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?



## TYPISCHE LEISTUNGEN AUFTRAGGEBER

Lagerplatz, Zuwegung, ggf. Gebühren  
Halteverbote

Elektriker

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



Was möchte ich  
eigentlich?



→ Aufzug Bewusst machen

→ Einsatzzweck „4 W-Fragen“

→ Bedürfnisse Heute und Morgen

Welchen Part habe  
ich am Erfolg?



→ Sind alle Betroffenen informiert?

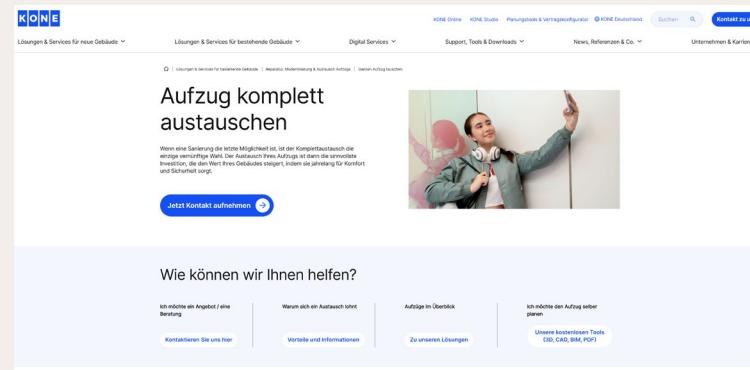
→ Sind die bauseitigen Leistungen organisiert?

→ Sind Service- und Notrufverträge geklärt?



# Weitere Informationen

## AUF UNSEREN WEBSITES



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

## IM NÄCHSTEN LIVE-ONLINETRAINING



Stolperfallen in der Aufzugsplanung  
Donnerstag, 04.12.25, 15 – 16 Uhr



## Sagen Sie uns die Meinung

In einigen Tagen erhalten Sie per E-Mail

- Einen Link zu unserem Feedbackbogen
- Die Präsentation als PDF zum Download

A photograph of an elevator interior. The elevator doors are closed, and a digital display on the door panel shows the number "5". The elevator is made of stainless steel and has a modern design.

Vielen Dank.  
Wie lauten  
Ihre Fragen?

Dennis Schön  
Modernization Offering and  
Sales Development Specialist  
[dennis.schon@kone.com](mailto:dennis.schon@kone.com)



Dedicated to  
People Flow™<sup>44</sup>

## Kompletaustausch des Aufzugs – die wichtigsten Erfolgskriterien

### 1. Was möchte ich eigentlich?

- Welche Anforderungen soll der neue Aufzug erfüllen – heute und morgen?
- Nutzen Sie die 4-W-Fragen zur Bedarfsklärung:
  - Wer nutzt den Aufzug?
  - Wie wird er genutzt?
  - Wo ist er im Gebäude?
  - Wann wird er genutzt?
- Typische Szenarien:
  - Wohngebäude: Barrierefreiheit, moderate Nutzung, EN 81-70 beachten
  - Bürogebäude: hohe Frequenz, Gruppensteuerung, Zugangskontrolle
  - Infrastruktur: Vandalismusschutz, 24/7-Betrieb, mehrsprachige Ansagen

### 2. Ihr Beitrag zum Erfolg

- Vor dem Austausch:
  - Kündigung alter Wartungs- und Notrufverträge
  - Abschluss neuer Serviceverträge
  - Klärung der bauseitigen Leistungen
- Während der Montage:
  - Zufahrtswege und Lagerflächen bereitstellen
  - Gebäudenutzer informieren
  - Elektriker und Handwerker rechtzeitig einplanen
- Nach dem Austausch:
  - Spaltschließungen und Wandanschlüsse klären
  - Endreinigung und Prüfung sicherstellen
  - Notrufvertrag aktivieren, Beleuchtung gemäß Norm (100 Lux)

### 3. Technische Planung & Design

- Finales Schachtaufmaß durch KONE
- Designauswahl: Kabine, Beleuchtung, Boden, Wandmaterialien
- Schachtmaterial prüfen (Beton vs. Mauerwerk)
- Montagevoraussetzungen beachten (z. B. Ruhezeiten, Statik)

## Fazit

Ein erfolgreicher Kompletaustausch gelingt, wenn:

- Sie Ihre Anforderungen klar definieren
- Sie Ihre Rolle als Betreiber aktiv wahrnehmen
- Sie technische und organisatorische Details frühzeitig klären

Mit guter Vorbereitung steigen Sie sicher auf den Gipfel der Modernisierung.

## Nächste Veranstaltung

„Stolperfallen in der Aufzugsplanung“

Datum: 4. Dezember 2025 | Uhrzeit: 15:00–16:00 Uhr