



# UBPA

Unterstützung zur Betreuung  
und Planung von Aufzugsanlagen

**7. Verwaltungsbeiratsseminar der H&K Hausverwaltung  
29. November 2025 – Hotel Forsthaus Fürth**

**Dipl.-Ing. Stefan Wetzel – UBPA GbR**

**Praxisbeispiel einer Aufzugssanierung anhand einer  
durchgeführten Maßnahme**

**Cybersicherheit bei Aufzügen – Was steckt dahinter?**

# Ihr Ingenieurbüro für Aufzugsanlagen

Unabhängig und Fachkundig



# UBPA

Unterstützung zur Betreuung  
und Planung von Aufzugsanlagen



# Ihre Vorteile bei UBPA



Kompetentes Expertenteam  
mit langjähriger Berufserfahrung



Individuelle Lösungen durch  
bauliche Gegebenheiten



Reduzierung des Betreiber-  
und Haftungsrisikos



Professionelle und unabhängige  
Beratung



Einsparung von  
Betriebskosten



Erhöhung der Verfügbarkeit

# Planung und Projektabwicklung

## Modernisierung und Neuerrichtung von Aufzugsanlagen



Verbesserte Sicherheit (Anpassung an den aktuellen Stand der Technik)



Energieeffizienz, Komfort und Bequemlichkeit



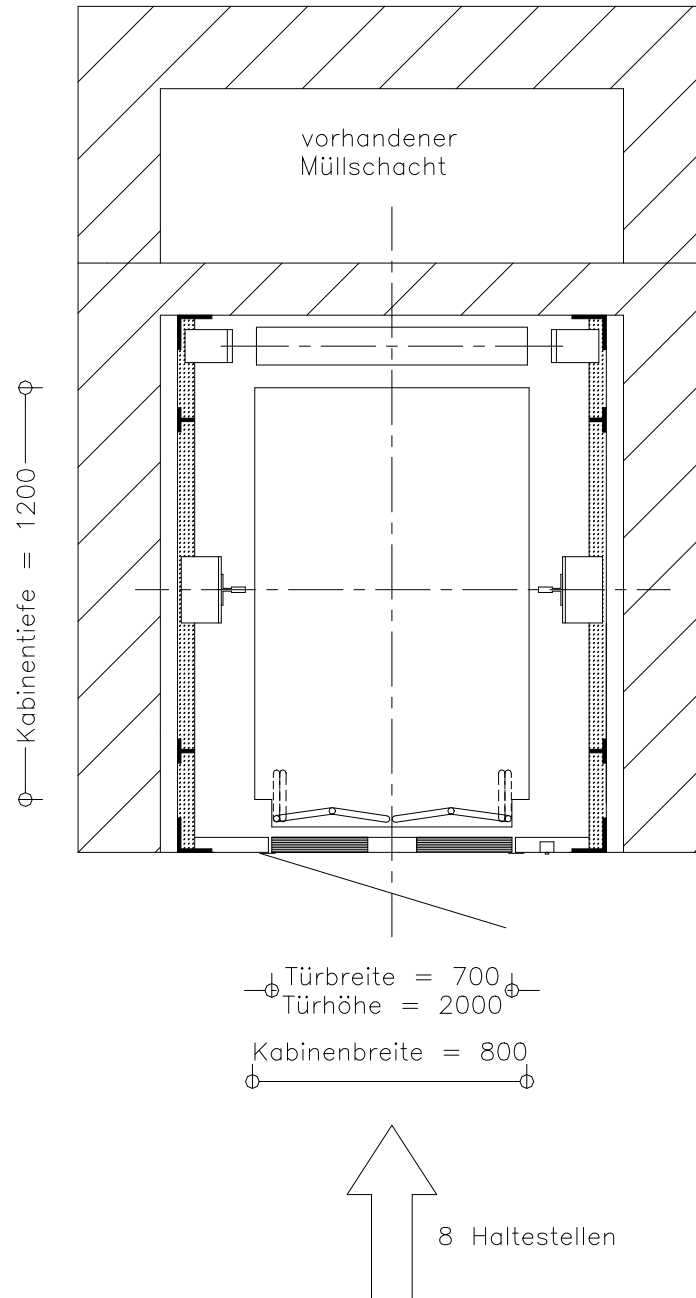
Wertsteigerung der Immobilie

# Beispiel einer Aufzugssanierung

## vorhandene Aufzugsanlage







Baujahr 1961

Gläser Schachtgerüst nicht mehr zulässig

Drehtüren

ursprünglich geplant: Müllschacht entfernen  
und Durchladung mit Zugang zu weiteren  
Ebenen

aus statischen und wirtschaftlichen Gründen  
nicht möglich, deshalb Erneuerung vorhandener  
Aufzug mit Glasschacht wie vorhanden

# Beispiel einer Aufzugssanierung

## Projektablauf:

- Aufnehmen Anlagedaten
- Einbringmöglichkeiten beachten (Treppenhaus)
- Ausschreibung mit Leistungsverzeichnis
- inkl. Demontage und Entsorgung Altanlage
- inkl. Betriebskosten über 10 Jahre
- Preisspiegel, Vergabe, Zeichnungen prüfen
- Bauüberwachung und Abnahme



# Beispiel einer Aufzugssanierung

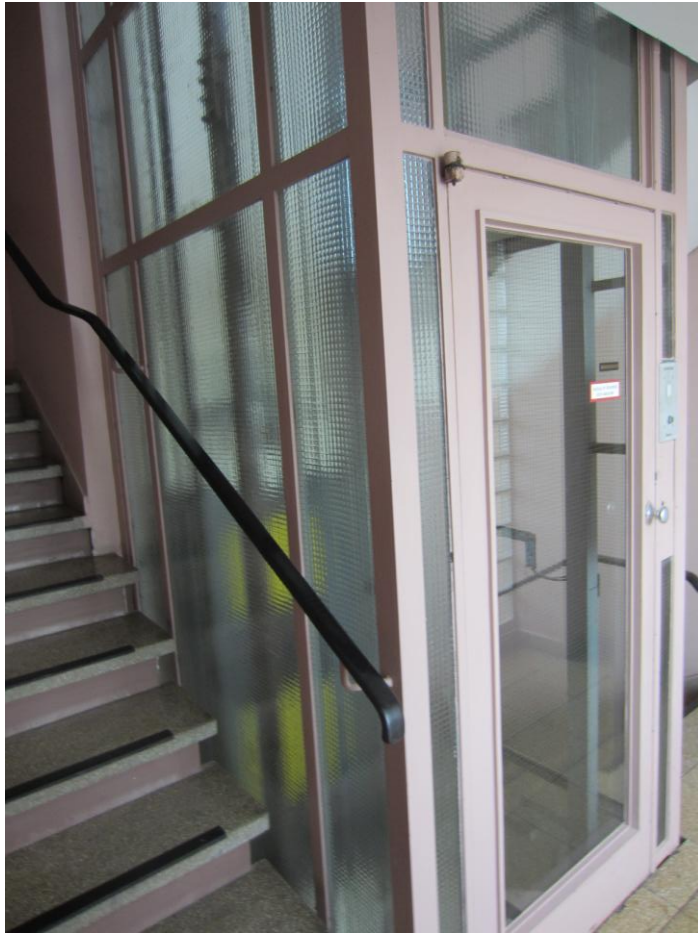
Vorteile neue Anlage:

- Gewährleistung 5 Jahre auf alle Komponenten
- neueste Technik
- automatische Schiebetüren
- Gläser Schachtgerüst mit Zulassung



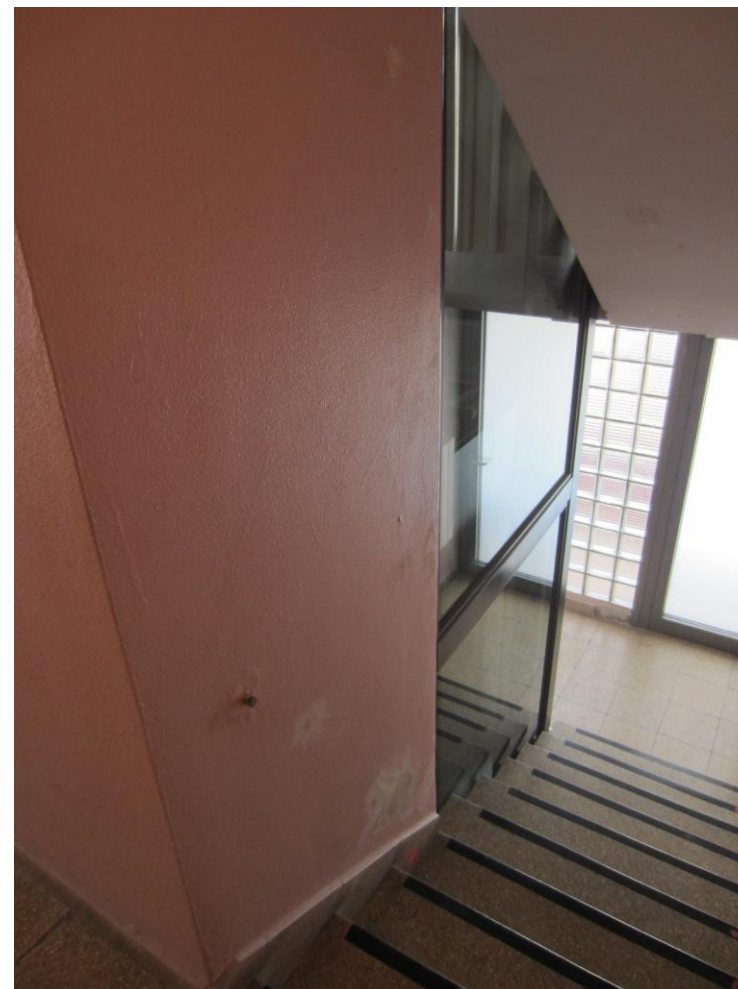
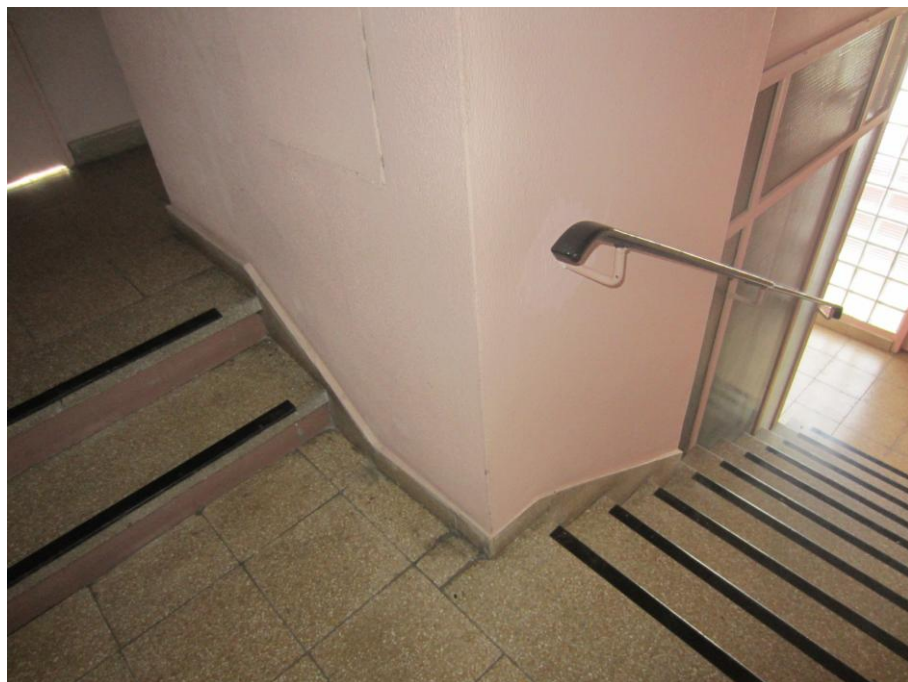
# Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



# Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage





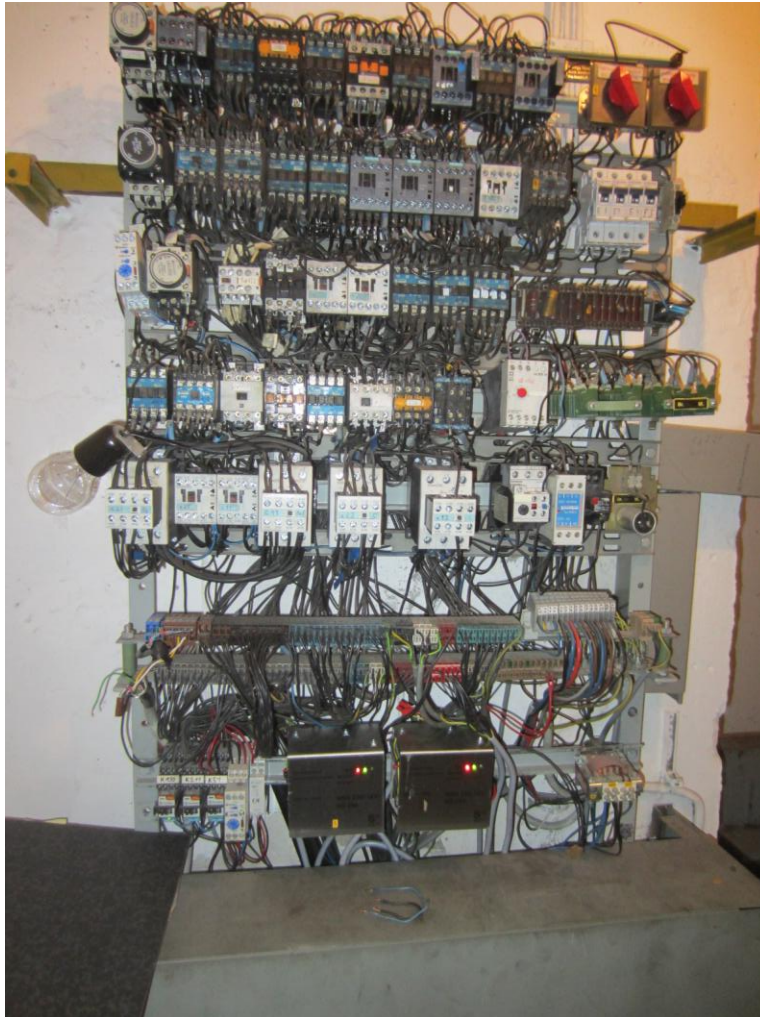
# Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



# Beispiel einer Aufzugssanierung

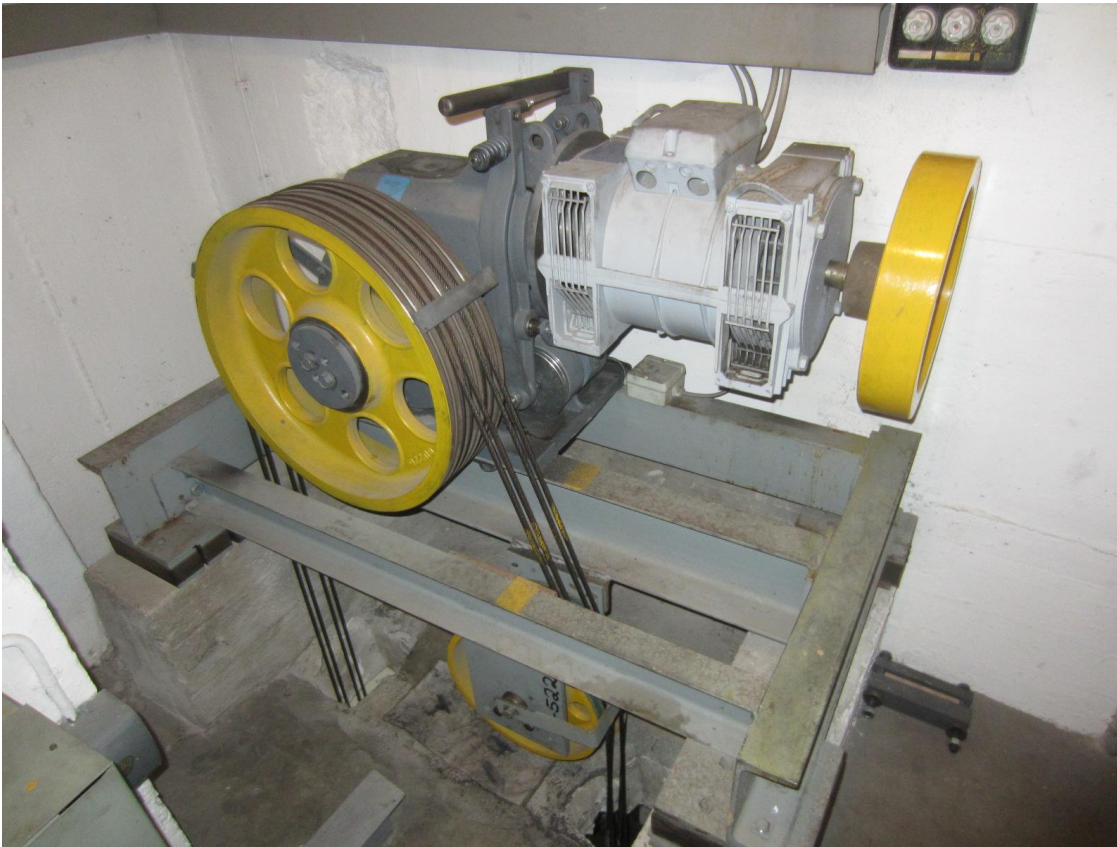
alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage





# Beispiel einer Aufzugssanierung

## alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



# Cybersicherheit bei Aufzugsanlagen



Mangel in TÜV-Prüfberichten (seit März 2023 gemäß TRBS 1115-1):

*Eine Dokumentation zur Behandlung von Cyberbedrohungen wurde nicht vorgelegt.*

Bewertung 1 = geringfügiger Mangel

Verantwortung beim Betreiber



# Cybersicherheit bei Aufzugsanlagen

Möglichkeiten der Manipulation an:

- Steuerung
- Regelung
- Notrufsystem
- Kabinentürantrieb
- Wegmessung
- Fernüberwachung
- Sonstige Einrichtungen

über Schnittstellen (drahtlos/physisch): WLAN, USB, SD-Karte, Bluetooth

# Cybersicherheit bei Aufzugsanlagen

Nicht betroffen: mechanische Bauteile

Auswirkungen durch unberechtigte Zugriffe:

- Unsichere Zustände, z.B. unbündiger Halt, Ausfall Notruf
- Personeneinschlüsse
- Ausfall

# Cybersicherheit bei Aufzugsanlagen

## Schutzmaßnahmen:

- Komponenten in verschlossenen Räumen, im Schacht oder in Schaltschränken, d.h. Zugang zu den Schnittstellen nur für befugte Personen
- Zugang zu Steuerung oder Schnittstellen usw. nur mit Passwort
- Sensible Komponenten getrennt

## Umsetzung:

- Erster Schritt Festlegung der Ist-Situation mit Risiko-Bewertung durch Gefährdungsbeurteilung
- Regelmäßige Überprüfung, z.B. bei Wartung oder bei TÜV-Prüfung
- Test, z.B. regelmäßiger Kontrollruf bei Notrufsystem

# Gefährdungsbeurteilung

Bewertung und Sicherheitsbeurteilung Ihrer Aufzugsanlagen



wird gefordert gemäß Betriebssicherheitsverordnung

Durchführung ca. alle 5 Jahre

Überblick Gefährdungen

Abweichungen Soll- zu Ist-Zustand inkl. Umfeldbetrachtung

Einleiten von Schutzmaßnahmen

# Gefährdungsbeurteilung

Bewertung und Sicherheitsbeurteilung Ihrer Aufzugsanlagen

## Ergebnis der Gefährdungsbeurteilung

Abgleich zum Stand der Technik

Risikoeinstufung: Niedrig – Mittel - Hoch

Hohe Risiken sollten sofort beseitigt werden



# Cybersicherheit bei Aufzugsanlagen



## Empfehlung UBPA

- Falls noch keine Gefährdungsbeurteilung erstellt wurde bzw. die Gefährdungsbeurteilung älter als ca. 5 Jahre ist:  
Durchführung einer neuen Gefährdungsbeurteilung inkl. Cybersicherheit
- Möglichkeit der Ergänzung bestehender Gefährdungsbeurteilungen mit Prüfung Cybersicherheit



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Fragen???**