



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



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

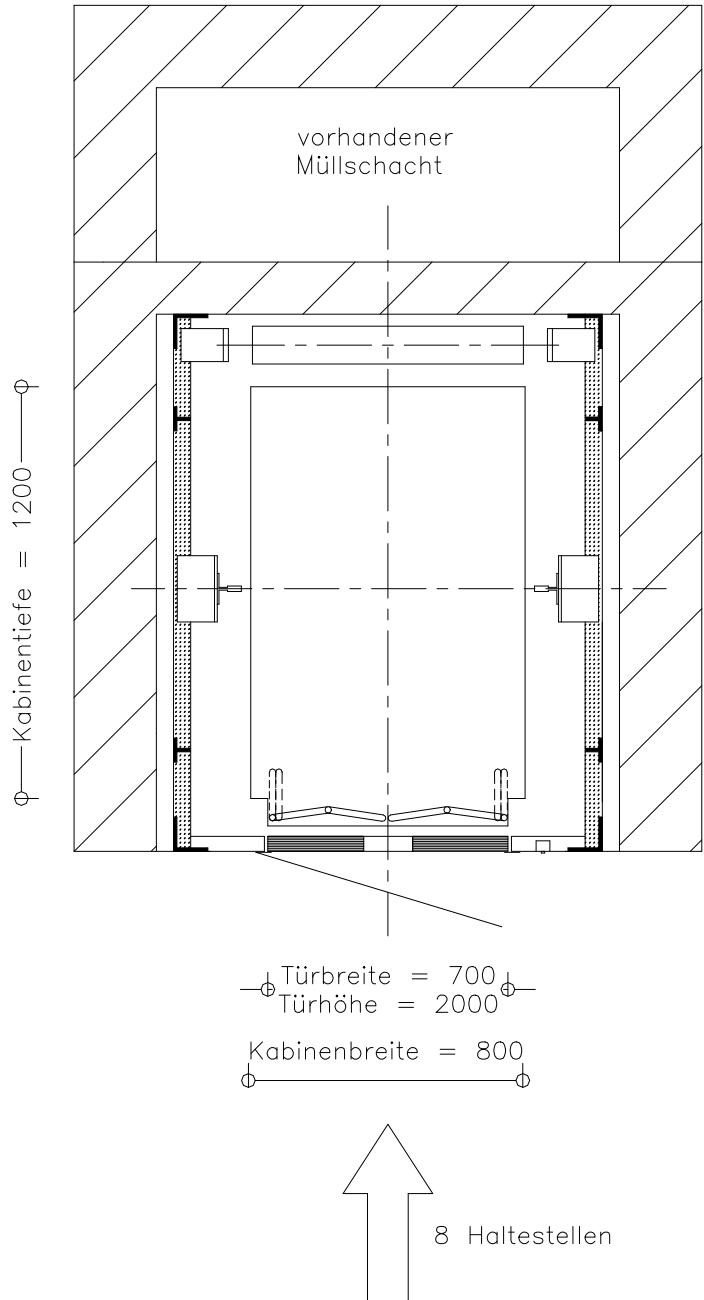


Wertsteigerung der Immobilie

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

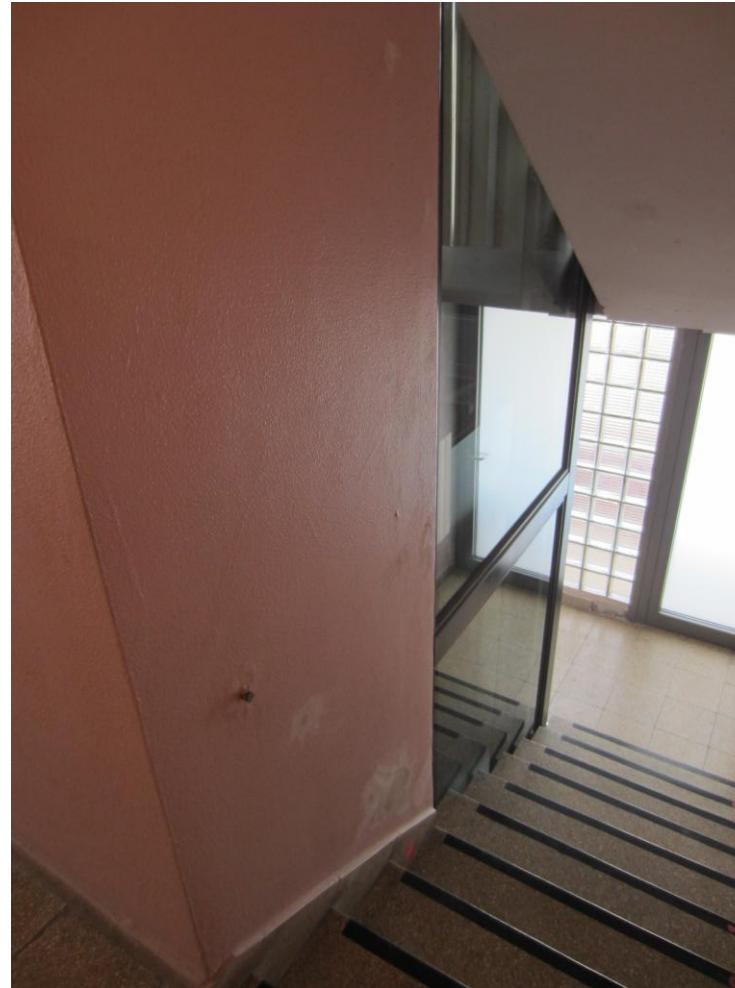
Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



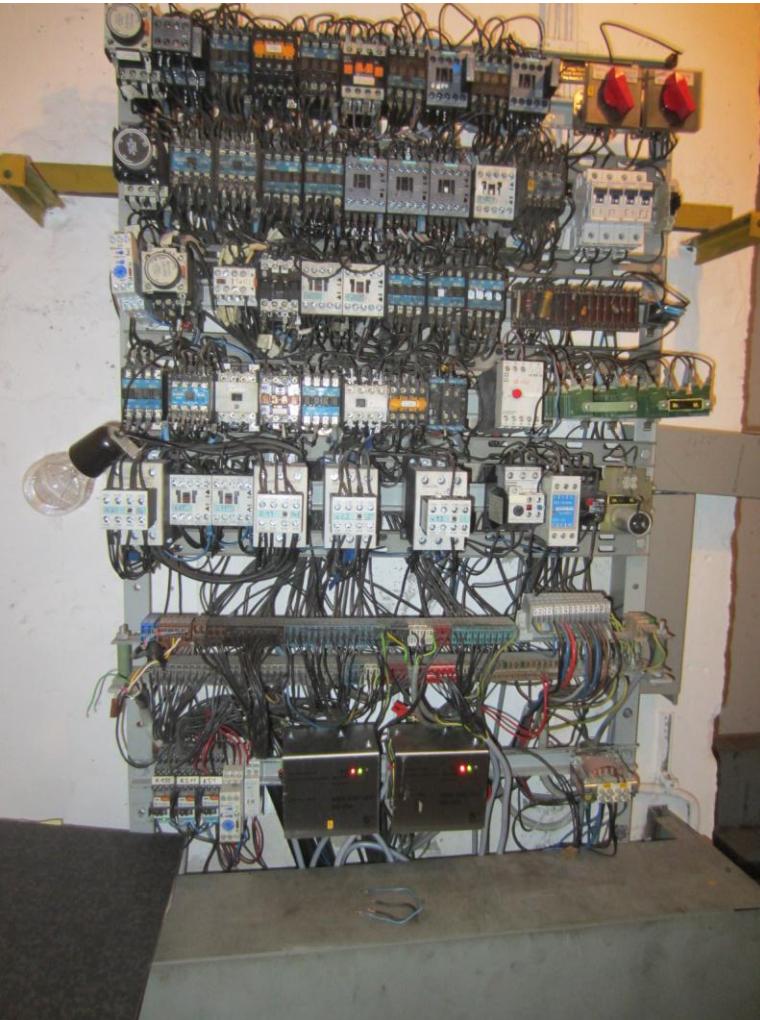
Beispiel einer Aufzugssanierung

alte Aufzugsanlage – neue Aufzugsanlage



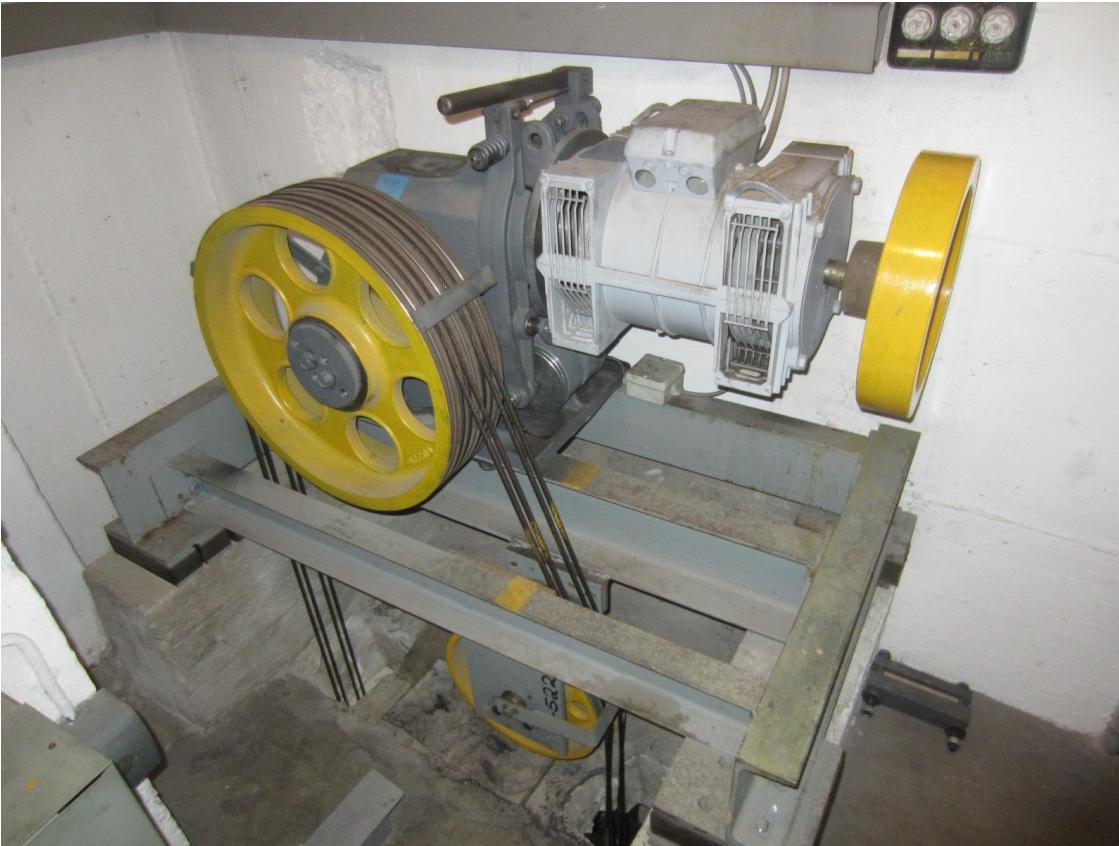
Beispiel einer Aufzugssanierung

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
- Kabinetltürantrieb
- 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 verschlossen 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???

