

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Kristian Ronneburg und Niklas Schenker (LINKE)

vom 11. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Februar 2026)

zum Thema:

Zuverlässigkeit von Aufzügen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 3. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. März 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Kristian Ronneburg und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25237

vom 11. Februar 2026

über Zuverlässigkeit von Aufzügen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Bei welchen landeseigenen Wohnunternehmen (LWU) wurden seit 2023 wie viele defekte Aufzüge registriert? Wir bitten um Angabe, was jeweils die Ursachen waren, wie lange die Aufzüge außer Betrieb waren und womit die Dauer begründet wird!

Antwort zu 1:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Betreuung und Wartung der Aufzüge in den Objekten von degewo wird durch externe Dienstleister gesteuert. Daher ist eine systemische Auswertung für den Zeitraum seit 2023 aus den verfügbaren Datenbanken nicht möglich.

Erfahrungen zeigen, dass die Dauer einer Aufzugsreparatur maßgeblich von der Art und Schwere der Störung abhängt. Während geringfügige Funktionsstörungen – etwa altersbedingte Reparaturbedarfe, normaler Verschleiß oder Bedien- bzw. Nutzungsfehler – oftmals innerhalb eines Tages durch die beauftragten Fachfirmen behoben werden, können komplexere oder schwerwiegende Schäden zu deutlich längeren Ausfallzeiten führen. Dazu zählen insbesondere Schäden durch Vandalismus, Wasserschäden oder Defekte an Türmechaniken und Steuerungskomponenten. Derartige Störungen erfordern nicht nur aufwendigere Diagnosen und Reparaturen, sondern können zudem infolge langer Lieferzeiten einzelner Ersatzteile verzögert werden. In einigen Fällen werden bestimmte Bauteile nicht mehr hergestellt und müssen im jeweiligen Einzelfall speziell angefertigt werden, was – insbesondere bei Fertigung oder Beschaffung im Ausland – die Bestellprozesse und die Ersatzteillieferungen erheblich verlängern kann.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der GESOBAU AG werden seit 2024 alle Störungen durch ein externes Aufzugsmanagement registriert. Es wurden bei der GESOBAU AG insgesamt 403 Aufzugsstörungen registriert. Die betroffenen Aufzüge waren in Summe 8.681 Tage außer Betrieb. Davon entfallen 3.109 der Stillstandstage auf 29 Anlagen, welche auf Grund von geplanten Modernisierungs- bzw. Erneuerungsmaßnahmen nicht in Betrieb waren.

Die verbleibenden 5.572 Stillstandstage entfallen auf die verbleibenden 374 Störungsmeldungen. Die Ursachen sind insbesondere auf höhere Gewalt, Vandalismus oder Fehlnutzung, lange Lieferzeiten von Ersatzteilen sowie auf umfangreiche technische Herausforderungen (vor allem bei älteren Anlagen) zurückzuführen.

Bei den übrigen Anlagen wurde mit den von uns beauftragten Wartungsfirmen eine Verfügbarkeit von 98,5 % vereinbart, sodass kurzfristige Störungen umgehend behoben werden. Durchschnittlich werden Störungen innerhalb von 6,7 Tagen behoben.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

| Jahr | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------------------------|---------|---------|---------|
| Von Ausfall betroffene Anlagen | 321 | 354 | 364 |
| Durchschnittliche Stillstandsdauer | 16 Tage | 16 Tage | 17 Tage |

Das entspricht in etwa einer Verfügbarkeit von rund 98 %.

Häufige Gründe für Aufzugsausfälle sind eine defekte Steuerung, defekte Tastaturen oder Ruftaster, Fehlbenutzung sowie erforderliche Einstellarbeiten von Türen oder Fahrkörben. Ca. ein Viertel der Ausfälle sind durch Vandalismus bedingt. Darüber hinaus sind auch länger

andauernde Modernisierungsmaßnahmen (Gebäudemodernisierung) in die Auswertung eingeflossen.

Unterschiedliche Arbeitsschritte begründen in Summe die Dauer des Ausfalls der Aufzugsanlagen. Folgende Schritte gehören üblicherweise dazu:

- Stillstandsmeldung beim Servicedienstleister
- Anfahrt des Servicedienstleiters und Überprüfung des Fehlers
- bei größeren Schäden (abhängig vom Wartungsvertrag): Angebotserstellung durch Dienstleister
- bei größeren Schäden (abhängig vom Wartungsvertrag): Prüfung des Angebotes und Angebotsfreigabe
- bei größeren Schäden: Bestellung und Lieferzeit des Materials
- Reparatur und Wiederinbetriebnahme“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Instandhaltung der 1.400 Aufzüge der HOWOGE ist fast vollständig in Vollunterhaltsverträgen geregelt, ein Großteil der zum Betrieb der Aufzüge notwendigen Maßnahmen wird darüber abgedeckt. Die ausführenden Aufzugsdienstleister sind für die Wartungen, Störungsbeseitigungen, Personenbefreiung und notwendige Instandhaltung der Aufzüge zuständig. Die im Rahmen des Vollunterhalts durchgeführten Arbeiten werden gegenüber der HOWOGE nicht im Einzelnen dokumentiert. Dementsprechend kann eine Auflistung zur Anzahl defekter Aufzüge und Ursachenbegründung nicht erstellt werden. Lediglich Leistungen, die nicht im Vertrag enthalten sind, wie versicherte Schäden, z.B. durch Vandalismus oder über den Vertragsinhalt hinausgehende Leistungen werden gesondert beauftragt.“

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen der abgeschlossenen Unterhaltsverträge für Aufzüge werden Aufzugsstörungen direkt durch unsere Dienstleister behoben. Die Anzahl der darüberhinausgehenden größeren Instandsetzungen betragen im Zeitraum:

| | |
|------|-----|
| 2023 | 218 |
| 2024 | 185 |
| 2025 | 209 |

Zusätzlich wurden in dem Zeitraum 93 Aufzüge saniert bzw. erneuert, um die Anzahl an Störungen zu minimieren.

Ursachen für Aufzugsausfälle liegen in externen Einflüssen, Störungen in der technischen Ausrüstung und Vandalismus. Die Dauer der Wiederinbetriebnahme hängt von verschiedenen Faktoren ab, so dass jeder Ausfall einzeln zu bewerten ist.

Grundsätzlich werden Ausfälle durch externe Einflüsse, wie bspw. Schmutz oder Hindernisse an Aufzugstüren am selben Tag, bei Bedarf durch den Aufzugsnotdienst außerhalb der regulären Arbeitszeiten der Auftragnehmer beseitigt.

Ausfälle aufgrund technischer Störungen werden mehrheitlich am selben Tag oder am Folgetag behoben. Ausfälle durch Vandalismus nehmen eine längere Bearbeitungszeit in Anspruch. In den meisten Fällen wird die Instandsetzung innerhalb von 10 Werktagen ausgeführt. Bei umfangreicheren Instandsetzungen, insbesondere bei älteren Aufzügen, sind längere Bearbeitungszeiten durch die Ersatzteilbeschaffung sowie die Ressourcenverfügbarkeit zu verzeichnen.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Eine statistische Erhebung sämtlicher Störungen über das gesamte Portfolio und über den gesamten Zeitraum erfolgt nicht. Eine Erfassung findet erst ab mietminderungswürdigen Ausfallzeiten statt.“

Frage 2:

Welche Aufzüge sind aktuell bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht in Betrieb, seit wann und bis wann sollen sie wieder funktionieren?

Antwort zu 2:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell sind 18 Aufzüge im Bestand von degewo außer Betrieb. Die Wiederinbetriebnahme durch die Fachfirmen ist größtenteils für die nächsten Wochen vorgesehen. Vereinzelt Aufzüge werden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen modernisiert.“

Die defekten Aufzüge befinden sich in folgenden Bezirken:

| Bezirk | Anzahl |
|----------------------------|--------|
| Mitte | 1 |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 1 |
| Treptow-Köpenick | 2 |
| Friedrichshain-Kreuzberg | 1 |
| Tempelhof-Schöneberg | 4 |
| Neukölln | 4 |
| Marzahn-Hellersdorf | 5 |

“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

“

| „Adresse | Dauer | Grund |
|---------------------|-----------------------------|---|
| Melndelstr. 6a | 18.-27.02.2026 | Technischer Defekt |
| Neue Hochstr. 30 | 14.02.-06.03.2026 | Technischer Defekt |
| Harzburger Str. 2 | 03.-27.02.2026 | Technischer Defekt |
| Piesporter Str. 85 | 05.01.-04.03.2026 | Modernisierungsprojekt |
| Sarah-Kirsch-Str. 2 | 27.11.2025 – Mitte Mai 2026 | Notwendiger Umbau nach großen Vandalismusschaden“ |

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:
 „Aktuell sind 58 Aufzugsanlagen nicht in Betrieb.

| Grund | Anzahl |
|--------------------------|--------|
| Instandhaltung | 16 |
| Störung | 37 |
| Vandalismus/ Fehlnutzung | 3 |
| Ausstehende TÜV-Abnahme | 2 |
| Gesamt | 58 |

“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aufzugsstillstände müssen im Rahmen der Vollunterhaltsleistung durch den Aufzugsdienstleister gemäß Vertrag unverzüglich nach Bekanntwerden (z.B. durch die Notrufaktivierung) behoben werden. Es erfolgt im Einzelnen keine Meldung an die HOWOGE, daher liegt eine Gesamtübersicht zu aktuell nicht betriebsbereiten Aufzügen nicht vor. Umfangreichere Instandsetzungen, die im Ersteinsatz nicht durchgeführt werden können, werden in Abstimmung mit den Aufzugsfachleuten der HOWOGE koordiniert. Hier können Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung und personelle Engpässe der Dienstleister zu tagelangen und in Einzelfällen wochenlangen Ausfällen führen.“

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Per 18.02.2026 sind sechs Aufzüge planmäßig sanierungsbedingt nicht nutzbar. Die Dauer der Sanierung (Kompletttausch der Aufzugsanlagen) ist mit 8 Wochen veranschlagt.

| Aufzug | Datum ab | Datum bis |
|-----------------------|------------|------------|
| 1 Kienitzer Straße 30 | 05.01.2026 | 03.03.2026 |
| 2 Kienitzer Straße 32 | 05.01.2026 | 03.03.2026 |
| 3 Zossener Straße 153 | 05.01.2026 | 13.03.2026 |
| 4 Zossener Straße 159 | 05.01.2026 | 13.03.2026 |
| 5 Morusstraße 15 | 18.02.2026 | 17.04.2026 |
| 6 Morusstraße 17 | 18.02.2026 | 17.04.2026 |

Per 19.02.2026 sind 18 Aufzüge in Störung. Eine Wiederinbetriebnahme ist aufgrund der Störungsursache regelmäßig nach ca. 5-10 Werktagen möglich.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Stand 17.02.2026:

| Adresse | Schadensfall | Datum der Schadensmeldung | Reparaturtermin |
|------------------------|--------------------------|---------------------------|-----------------|
| Brunsbütteler Damm 285 | Zerstörung durch die FWA | 13.02.2026 | Folgt |

| | | | |
|---------------------------------|---|------------|--|
| Frankfurter Allee 94 | Führungsrolle | 10.02.2026 | 05.03.2026 |
| Chausseestr. 52 | Defekte Platine | 09.02.2026 | Folgt |
| Friedenstr. 106c | Defekte DDR-Türen | 26.09.2025 | Start 12. KW |
| Grunerstr. 5 Parkhaus am Alex | Hoher Vandalismus, starke Urinprobleme, Anlagen außen | | Kompletter Austausch wird ausgeschrieben |
| Sebastianstr. 73 | Vandalismus durch Mieter | 05.02.2026 | Modernisierungsstart Mai 2026 |
| Scharnweberstr. 36 | Defektes Bremsschütz | 09.02.2026 | 18.02.2026 |
| Platz der Vereinten Nationen 17 | Getriebschaden (Totalschaden) | 11.11.2025 | Start 12. KW |
| Platz der Vereinten Nationen 21 | Getriebschaden (Totalschaden) | 17.12.2025 | Start 17. KW |

„

Frage 3:

Wie schätzen die landeseigenen Wohnungsunternehmen die Zuverlässigkeit ihrer Aufzüge in Hochhäusern ein? Welche Maßnahmen haben die LWU veranlasst oder planen zu veranlassen, um Aufzüge schnell wieder in Betrieb nehmen zu können? Welche Herausforderungen sehen die LWU bei der Zuverlässigkeit von Aufzügen in Hochhäusern und wie könnten diese gelöst werden?

Antwort zu 3:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zuverlässigkeit der Aufzüge in den Beständen von degewo wird grundsätzlich als gut eingeschätzt. Bedingt durch die Größe und Struktur des Bestandes gibt es eine Strategie der sukzessiven Modernisierung. Schwierigkeiten bestehen bei der Ersatzteilbeschaffung von alten Aufzugsanlagen, in Einzelfällen auch für spezielle Produkte. Insofern ist es wichtig, dass Standardprodukte genutzt werden und eine entsprechende Lagerwirtschaft erfolgt.

Um die Nutzungsfähigkeit zu gewährleisten, sind regelmäßige Wartung und Instandhaltung unerlässlich, aber auch der sorgsame Umgang mit den Aufzügen durch die Nutzenden. Insgesamt werden aktuelle Erkenntnisse in die bestehende Aufzugsstrategie eingearbeitet. Zudem wird laufend geprüft, inwiefern weitere Anpassungen, beispielsweise in den Rahmenverträgen, erforderlich sind.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zuverlässigkeit der Aufzüge in Hochhäusern der GESOBAU wird generell als hoch bewertet. Bei der Verfügbarkeit einzelner Aufzüge ist zu beachten, dass Hochhäuser zur Sicherstellung der Erschließung häufig über Aufzugsgruppen verfügen, ein Ausfall eines einzelnen Aufzugs somit nicht die Erschließung gefährdet.

Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit hat die GESOBAU AG externe Aufzugsberater mit einem professionellen Liftmanagement ihrer Aufzüge beauftragt. Die Aufzugsmanager haben jederzeit eine Übersicht über stehende Anlagen und sorgen dafür, dass die Entstörung bei den

eingesetzten Wartungsdienstleistern jederzeit die erforderliche Priorität hat. Darüber hinaus wird dies auch in regelmäßigen Lieferantengesprächen thematisiert.

Die GESOBAU AG modernisiert regelmäßig ihre Aufzugsanlagen. Diese regelmäßigen Maßnahmen werden dabei nach den Faktoren Ausfallhäufigkeit, Anlagenalter und Gebäudehöhe priorisiert.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zuverlässigkeit der Aufzüge in Hochhäusern ist generell den Anforderungen entsprechend hoch. Bei der Verfügbarkeit einzelner Aufzüge ist zu beachten, dass Hochhäuser zur Sicherstellung der Erschließung häufig über Aufzugsgruppen verfügen, ein Ausfall eines einzelnen Aufzugs somit nicht die Erschließung gefährdet. Zur Sicherstellung der Verfügbarkeit hat die Gewobag Aufzugsberater mit dem professionellen Liftmanagement ihrer Anlagen beauftragt. Zusätzlich wurde 2024 an allen Anlagen eine herstellerunabhängige IoT verbaut, um Stillstände transparent zu machen und aktiv nachverfolgen zu können. Die Aufzugsmanager haben jederzeit eine Übersicht überstehende Anlagen und sorgen dafür, dass die Entstörung bei den eingesetzten Wartungsdienstleistern die erforderliche Priorität hat. Darüber hinaus wird dies auch in regelmäßigen Lieferantengesprächen thematisiert.

Die für den Betrieb der Aufzugsanlagen notwendigen Betreiberpflichten werden vollständig erfüllt. Dazu gehören Pflichten aus der Betriebssicherheitsverordnung (Prüfungen, Gefährdungsbeurteilungen, Dokumentationen, Wartung).

Weiterhin hat die Gewobag bereits 2020 damit angefangen, ebenfalls in Abstimmung mit den Aufzugsberatern, Anlagen gemäß einer Prioritätsliste zu modernisieren. Dadurch wird eine Verbesserung der Verfügbarkeit angestrebt. Diese Entwicklung wird jedoch zunehmend durch Vandalismus an den Aufzugsanlagen konterkariert.

Im Rahmen der Modernisierungsstrategie wird auf offene, herstellerunabhängige Technik geachtet. Eine robuste, langlebige Bauweise wird ausgeschrieben.

In der für dieses Jahr geplanten Ausschreibung der Wartungsleistungen sollen Sonderbauten (u.a. Hochhäuser) eine nochmals erhöhte Berücksichtigung finden, indem anlagenspezifisch Ersatzteile bevorratet werden.

Sofern Aufzüge länger als 24 Stunden ausfallen, informiert uns der Dienstleister über den Ausfall. Sobald wir davon Kenntnis erlangen, werden die notwendigen Reparaturen unverzüglich beauftragt. Die Mietenden werden durch Aushänge im Hausaufgang und am defekten Aufzug (auf jeder Etage) darüber informiert.

Zusätzlich wird bei zu erwartenden länger dauernden Aufzugsausfällen ein Sozialdienst beauftragt, über den Tragehilfen organisiert werden, um die Versorgung und beispielsweise Arztbesuche für beeinträchtigte MieterInnen sicherzustellen.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Aufzugsstillstände in Hochhäusern stellen für die Mietenden außergewöhnlichen Belastungssituationen dar. Auch bei Vorhandensein eines zweiten Aufzuges oder der Möglichkeit

des Zugangs durch einen Nachbaraufgang kommt es durch das erhöhte Nutzungsaufkommen bei den verbliebenen Aufzügen zu einer erhöhten Störanfälligkeit.

Die HOWOGE führt regelmäßige Abstimmungsrunden mit den Dienstleistern durch, in denen die schnelle Inbetriebnahme stehender Aufzüge vorrangig thematisiert und gesteuert wird. Hochhäuser und Häuser mit besonders zu unterstützender Bewohnerschaft werden priorisiert. Durch eigene Aufzugsfachleute wird die Leistung der Aufzugsfirmen überwacht.

Die HOWOGE prüft derzeit den Einsatz von Aufzugsüberwachungssystemen, um die Instandhaltung und Modernisierung der Aufzüge effektiver zu gestalten und koordinieren. Die langen Materialbeschaffungszeiten und personelle Engpässe der Dienstleister stellen zunehmend eine Herausforderung dar.“

Die SuL teilt dazu Folgendes mit:

„Die Zuverlässigkeit der von der SuL betriebenen Aufzüge in Hochhäusern steht in Abhängigkeit des Alters und beträgt im Durchschnitt über 90 %. Bei neueren Anlagen liegt die Zuverlässigkeit bei über 95 %.

Die wichtigste Maßnahme ist eine regelmäßige Wartung und Überprüfung der Aufzugsanlagen, die von vertraglich gebundenen Servicepartnern zu definierten Terminen durchgeführt wird. Nach Erkennen oder Meldung eines Mangels oder einer Störung wird eine umgehende Auftragserteilung der notwendigen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahme durchgeführt, um eine schnellstmögliche Wiederinbetriebnahme von Aufzügen zu ermöglichen. Sofern eine Sanierung oder Erneuerung der Aufzüge notwendig ist, wird dies im Rahmen des Bauplans der SuL veranlasst.

Ein wesentlicher Faktor für die Zuverlässigkeit ist neben der regelmäßigen Wartung und Instandhaltung der Umgang und das Nutzerverhalten mit einem Aufzug. Achtsamkeit und Sorgsamkeit der Nutzer können einen Beitrag für die Zuverlässigkeit und Lebensdauer eines Aufzugs leisten.

Eine weitere Herausforderung liegt in der Beschaffung von Leistungen zur Instandsetzung und Erneuerung von Aufzügen.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die WBM schätzt die Zuverlässigkeit ihrer Aufzugsanlagen in Hochhäusern grundsätzlich als zufriedenstellend ein. Durch konsequente Instandhaltung gewährleisten wir eine hohe Verfügbarkeit.

Um jedoch dauerhaft auf dem aktuellen Stand der Technik zu bleiben und den Wohnkomfort sowie die Energieeffizienz weiter zu steigern, haben wir folgende Maßnahmen festgelegt:

Modernisierung: Wir planen, in den kommenden Jahren mindestens 33 % aller Aufzugsanlagen in unseren Hochhäusern umfassend zu modernisieren.

Wartung: Für unsere hochfrequentierten High-Speed-Aufzüge haben wir die Wartungsintervalle gezielt verkürzt. Durch diese erhöhte Wartungsfrequenz minimieren wir den Verschleiß bei

Spitzenbelastungen und sichern eine überdurchschnittliche Ausfallsicherheit in unseren markanten Hochhausbeständen.

Wiederinbetriebnahme: Parallel dazu setzen wir auf digitalisiertes Störungsmanagement, um im Falle eines Defekts die Reaktionszeiten der Techniker so kurz wie möglich zu halten.“

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Zuverlässigkeit von Aufzügen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen? Welche Maßnahmen empfiehlt der Senat?

Antwort zu 4:

Ohne Berücksichtigung der durch Fremdeinwirkung auftretenden umfangreichen Vandalismusschäden bieten die LWU bei ihren Aufzügen aus Sicht des Senats eine hohe Zuverlässigkeit. Auch das im Hintergrund installierte Aufzugsmanagement der LWU ist als geeignet zu bewerten. Die strategische Ausrichtung zum Monitoring mit entsprechender Modernisierungspriorisierung und Vorratshaltung von Verschleißteilen zeigt die hohe Servicequalität der LWU gegenüber ihren Mieterinnen und Mietern.

Berlin, den 03.03.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen