

Schindler (PS)

Suchbegriff **k.A.**
Medium **Immobilien Zeitung**
Reichweite **62.913**
Auflage (verbr.) **9.362**

Seite **11**
Herkunftsland **Deutschland**



IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Donnerstag, 23. April 2026
Print, Fachzeitschrift, wöchentlich

MA-cbd0bbb76198f5beb596

AN 67.546

Wenn der Roboter selbst den Aufzug ruft

Gebäudereinigung. Im Bottroper Bauknecht-Quartier kann ein Reinigungsroboter Aufzüge steuern und so ohne menschliches Eingreifen auf unterschiedlichen Geschossen arbeiten. Für den Aufzughersteller Schindler handelt es sich um das erste Projekt dieser Art in Deutschland.

Reinigungsroboter kommen inzwischen in vielen Immobilien zum Einsatz. Eine Herausforderung ist aber oft der autonome Wechsel von einem Geschoss in ein anderes. Mit diesem Thema befasst sich der Aufzughersteller Schindler, der jetzt zusammen mit Bauknecht Immobilien ein Pilotprojekt in Bottrop gestartet hat. Umgesetzt wird es im ursprünglich aus den 1950er bis 1970er Jahren stammenden Bauknecht-Quartier, der ehemaligen RAG-Zentrale. Dort stehen in zwei unterschiedlich hohen Gebäudeteilen rund 15.000 qm Bürofläche zur Verfügung, auf der eine zweistellige Zahl von Mietern untergebracht ist. 2019 bis 2023 wurde das Quartier saniert. Damals installierte Schindler sechs Aufzüge.

Händler hilft bei der Geräteauswahl

Seit einigen Tagen reinigt ein Roboter des Modells Phantas von Gausium täglich die Zugangsbereiche in fünf Treppenhäusern sowie fünf Aufzugskabinen. Insgesamt geht es um rund 1.200 qm, die sich auf mehr als 20 Bereiche aufteilen. Dafür kann der Roboter fünf Aufzüge rufen und bedienen und dabei zwischen bis zu acht Geschossen ohne menschliches Eingreifen wechseln.

„Wir sind für Robotiklösungen im Immobilienbereich sehr aufgeschlossen“, betont eine Sprecherin von Bauknecht Immobilien. Gerade befasse sich das Unternehmen mit

verschiedenen potenziellen Einsatzmöglichkeiten der Geräte. In Bezug auf die Reinigung habe man sich von dem Händler TCO Robotics dazu beraten lassen, welches Gerät für die Bottroper Flächen am besten geeignet wäre. Zusammen mit dem Hersteller Gausium ging Bauknecht Immobilien dann auf Schindler zu, dessen Mitarbeiter das Projekt technisch umsetzen.

Ermöglicht wird das Zusammenspiel von Aufzügen und Roboter durch die Schnittstelle Robot Building Logistics, die Teil der Plattform Schindler Colab ist. Diese sorgt für eine Kommunikationsverbindung und die Verknüpfung der Steuerungen. Daneben können durch sie Updates aufgespielt und die Aufzugsanlagen gemonitort werden. Bei der Integration der Roboter-Software war außerdem das Unternehmen Olivaw eingebunden. Die physische Pflege des Roboters kann der entsprechend eingewiesene Hausmeister des Bauknecht-Quartiers übernehmen. Außerdem hat TCO Robotics die Möglichkeit, aus der Ferne auf das Gerät zuzugreifen, um technische Probleme zu lösen. Falls notwendig, schickt er auch Techniker. Daneben kommen in den Gebäuden weiterhin menschliche Reinigungskräfte zum Einsatz. Sie säubern auch Stufen und Handläufe in den Treppenhäusern, die der Roboter nicht erreichen kann.

Bauknecht Immobilien hat im Vorfeld Berechnungen zu möglichen Einsparungen angestellt, will laut der Sprecherin aber zu Beginn der Testphase noch keine konkreten Zahlen nennen. Sie betont jedoch: „Neben sinkenden Reinigungskosten erwarten wir,



Der Roboter reinigt auf dem Weg zum nächsten Stockwerk auch die Aufzugskabinen. Quelle: Schindler Deutschland

dass wir den Reinigungsgrad der Flächen erhöhen.“ Ein Grund dafür ist, dass mit dem Roboter häufiger als bisher gereinigt wird. „Wenn sich unsere Erwartungen erfüllen, können wir uns sehr gut vorstellen, diese Lösung in weiteren unserer Immobilien umzusetzen.“

Laut Schindler-Pressesprecherin Bianca Berger wurde mit dem Bottroper Projekt zum ersten Mal in Deutschland eine autonome Steuerung von Aufzügen des Herstellers durch Roboter realisiert. In der Schweiz hat das Unternehmen zuvor jedoch schon zwei ähnliche Projekte umgesetzt: zum einen einen Minibarroboter im Radisson-Hotel am Züricher Flughafen und zum anderen einen

Labor-Transportroboter im städtischen Krankenhaus Lugano.

Der Aufzughersteller will seine Aktivitäten in dem Bereich ausbauen und damit ein breites Spektrum von Immobilienkunden und Roboterherstellern ansprechen. In diesem Zusammenhang bietet das Unternehmen auch eine Testumgebung an, in der Anbieter im Vorfeld prüfen können, ob beziehungsweise wie die Schnittstelle mit ihren Geräten funktioniert. **Florian Hartmüller**