

Fahrplan Gebäudesicherheit

Informationshilfe für den Gebäudenutzer

Ablauf und Vorgehensweise

Gebäudesicherheit

- **Einführung**

- Fahrplan

- Damit für den Bewohner eines Gebäudes sichtbar wird, welche ausgewogenen Sicherungsmaßnahmen für ihn die richtigen sind, habe ich in meiner über 40 jährigen Erfahrung einen Fahrplan für die Vorgehensweise erstellt.

- Sicherheit ist mehr als Technik“

- Grundlage für die Gebäudesicherheit sind immer die **Sicherungsbedürfnisse** (Risiken „Einbruch, Diebstahl“ usw.) eines Gebäudenutzers. Nach diesen Sicherheitsbedürfnissen sollten sich die Maßnahmen richten und nicht umgekehrt.
 - Es sollte also nicht nur über die Technik wie Einbruchmeldeanlagen, Video, Türen usw. gesprochen werden.

Gebäudesicherheit

- **Einführung**

- Zielbestimmung

- Durch ein ganzheitliches Sicherheitskonzept (Fahrplan) wird erreicht, dass zielgerichtete Maßnahmen im organisatorischen und technischen Bereich getroffen werden können.
 - Dadurch wird das Risiko gemindert, dass einzelne Sicherungsmaßnahmen getroffen werden, welche nachträglich revidiert werden müssen. Das Thema Sicherheit wird immer ganzheitlich gesehen.

- Leistungsbereich

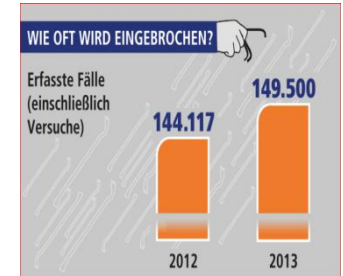
- Neutrale Beratung beim Ermitteln der Sicherungsbedürfnisse
 - Neutrale Unterstützung und Erfahrung bei der Auswahl der technischen Sicherungsmittel im elektronischen und mechanischen Bereich (EMA, Türen, Fenster, Nachrüstung usw.)
 - Neutrale Unterstützung und Erfahrung bei der Auswahl der Produkte und Handwerksbetriebe, welche die ausgewählten Sicherungsmaßnahmen umsetzen.
 - Begleitung bei der Umsetzung und Abnahme der Handwerkerleistung

Polizeidaten und Statistik

Einbruchschutz wirkt!

Ein Einbruch in den eigenen vier Wänden bedeutet für viele Menschen, ob jung oder alt, einen großen Schock. Dabei machen den Betroffenen die Verletzung der Privatsphäre, das verloren gegangene Sicherheitsgefühl oder auch schwerwiegende psychische Folgen, die nach einem Einbruch auftreten können, häufig mehr zu schaffen als der rein materielle Schaden.

Im Jahr 2013 ist die Zahl der Wohnungseinbrüche erneut angestiegen. Die Polizeiliche Kriminalstatistik verzeichnet rund 150.000 Fälle, das ist ein Anstieg von 3,7 Prozent gegenüber 2012. Eingebrochen wurde meist über leicht erreichbare Fenster und Wohnungs- bzw. Fenstertüren, die Einbrecher verursachten dabei einen Schaden von über 427 Millionen Euro. Gleichzeitig stieg jedoch auch die Zahl der Einbruchversuche, also die Anzahl der gescheiterten Einbrüche, weite an. Diese Entwicklung ist positiv zu bewerten. Im Jahr 2012 registrierte die Polizei bundesweit über 56.000 Versuche, 2013 gab es einen Anstieg auf über 60.000. Damit bleiben also rund 40% aller Einbrüche im Versuchsstadium stecken, nicht zuletzt wegen sicherungstechnischer Maßnahmen.



Daten Baden Württemberg

Diebstahl gesamt (*****)	206.318	208.604	+2.286	+1,1
Diebstahl ohne erschwerende Umstände (3****)	128.582	128.640	+58	+0,0
Diebstahl unter erschwerenden Umstände (4****)	77.736	79.964	+2.228	+2,9
Wohnungseinbruchdiebstahl (435****)	8.572	11.295	+2.723	+31,8
Tageswohnungseinbruch (TWE) (436****)	3.062	4.174	+1.112	+36,3

Einbrüche Baden Württemberg



Fahrplan-Inhalt (Vorgehensweise)

Aufgabenstellung festlegen.

- 1. Aufnahme des Gebäudes**
- 2. Risikoerfassung und Risikobewertung, Schutzzieldefinition**
- 4. Sicherungsbereiche, Barrieren**
-
- 5. Sicherungsmaßnahmen**
- 6. Kostenschätzung**

Fahrplan Inhalt Kurzbeschreibung

Aufgabenstellung festlegen.

1. Aufnahme des Gebäudes

- 1.0 Standortbeschrieb
 - in welchem Gebiet befindet sich das Gebäude, Umfeld
- 1.1 Gebäudebeschrieb
 - Gelände, Garten, Gebäude
- 1.2 Nutzung
 - Mehrfamilienhaus, Einfamilienhaus mit Büro oder Werkstatt
 - Kinder, ältere Personen, besondere Bedürfnisse
- 1.3 Zugänglichkeiten, Zugänge zum und im Gebäude
 - Zufahrt, Garage usw.
- 1.4 Gebäudebegehung mit Aufnahme technischer Einrichtungen wie Einbruchmeldeanlage, Türen-Fenster, Video usw.
- 1.5 Organisation der Bewohner und Verwaltung der technischen Einrichtungen.



<http://www.k-einbruch.de/interaktiveshaus>

Fahrplan Inhalt Kurzbeschreibung

2. Risikoerfassung und Risikobewertung, Schutzzieldefinition

Gemeinsames erfassen von Kriminellen, Technischen und Organisatorischen Risiken und was ist zu schützen.

2.0 Erfassen von Risiken an Personen und Sachwerte

Feststellung mit Ihrer Versicherung , Sachwerte und Gebäude

2.1 Standortbewertung

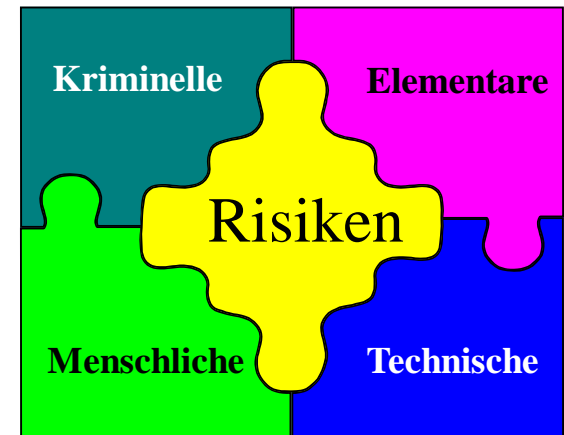
wie ist das kriminelle Umfeld des Standortes zu bewerten

2.2 Gebäudebegehung, Erfassen und Bewerten der vorhandenen technischen Einrichtungen wie Einbruchmeldeanlage, Video, Türen und Fenster usw.

2.2 Erfassen der Organisatorische Risiken

wie werden die technischen Einrichtungen benutzt wie Einbruchmeldeanlage, Verschluss von Einrichtungen wie Fenster Türen usw.

2.3 Erstellen der Risikobewertung mit Aussagen zu den Maßnahmen.



Sicherheitskonzept

Beispielhafte Risikopotenzialen

- **Kriminelle Risiken**
 - Überfall, Geiselnahme, Nötigung, Erpressung, Unterschlagung, Betrug, Spionage, Aushorchen, Abhören, Manipulation, Einbruch, Diebstahl, Vandalismus, Sabotage, Brandstiftung, Rufschädigung, Anschläge.
- **Elementare Risiken**
 - Feuer, Explosion, Blitz, Wasser, Sturm, Gas, Chemie, Erschütterung, Überschwemmung.
- **Technische Risiken**
 - Ausfall von Sicherungssystemen, da keine Wartung. Kommunikationsanlagen funktionieren nicht, kann mich im Notfall nicht melden, Energieausfall, Mangelnde Wartung. Keine klare Aufgabenregelung mit Wachdienst.
- **Menschliche Risiken**
 - Sicherheit wurde in der Familie nicht kommuniziert. Mitbewohner sind zum Thema Sicherheit nicht sensibilisiert. Unaufmerksamkeit, Unvorsichtigkeit, Mangelnde Kompetenz , Ungenügender Informationsstand, Falsche Voraussetzung, Mangelnde Einweisung der Mitbewohner.

Fahrplan Inhalt Kurzbeschreibung

3. Sicherungsbereiche, Barrieren

3.0 Entsprechend den Risikofeststellungen werden gemeinsam Sicherungsbereiche im Gebäude und den Außenbereichen festgelegt, damit Maßnahmen beschrieben werden können.

Ein Sicherungsbereich kann das Gelände, Garten sein, an welchem verschlossen und überwacht wird.

Im Innenbereich können Zugänge zu Wohnungen, sensible Räume sein, welche besonders zu schützen sind.



Sicherungswerte sind:

- Mechanische Widerstandswerte an Türen und Fenster
- Elektronische Sicherungswerte, Meldungen aus Sicherungssysteme VIDEO, EMA, ZUKO usw.
- Organisation, Bewachung usw.



Fahrplan Inhalt Kurzbeschreibung

4. Sicherungsmaßnahmen

Nach der Gebäudeaufnahme, Risikoermittlung und Festlegung der Sicherungszonen können nun die Maßnahmen zur Sicherung Ihrer Werte erfolgen.

4.0 Allgemeine Maßnahmen

Abstimmen mit den unterschiedlichen Gebäudenutzern die Vorschläge der Sicherungsmaßnahmen
Klärung der Versicherungsanforderungen
Aufgaben und Pflichten für die Gebäudenutzer, Regelung bei Tag- bei Nacht, wann wird verschlossen und überwacht.

4.1 Technische Maßnahmen

Unter Verwendung und Bewertung der bestehenden technischen Einrichtungen werden die technischen Maßnahmen ausgewogen bestimmt:
-Fenster-Türensicherheit, Verschlusstechnik
-Einbruchmeldeanlage, VIDEO, Tür- und Fensterzustandsmeldungen,
-Beleuchtung usw.

4.2 Organisatorische Maßnahmen

Organisation von Aufschaltung von Meldesysteme,
Bewachung, Streifendienste usw.
Wartung von technischen Einrichtungen.

Interaktives Haus



- 1. Bewuchs
Sichtschutz
- 3. Grundstück
- 5. Garagentor
- 7. Licht
- 9, Aufsteigshilfe
- 11 Fenstergitter



- 2. Haustüre
- 4. Fenster
- 6. Balkontüre
- 8. Rollläden
- 10 Lichtschacht
- 12. Alarmanlage
- 13. Video-Anlage

<http://www.k-einbruch.de/interaktiveshaus>

Referenzen

Referenzen privater Immobilien

Bei zahlreichen Großprojekte bin ich als Sicherheitsberater für Gebäudesicherheit in der Planung der Objekte frühzeitig eingebunden.
Im Privatbereich hingegen geht es oft um die nachträgliche Sicherung der Schutzziele, bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Referenzen der privaten Immobilien nicht öffentlich gezeigt werden können.



Schloß-Ludwigsburg



Canyon Bicycles,
Koblenz



Industrie- u. Handelskammer
Stuttgart



Sander Gourmet GmbH &
Co. KG, Wiebelsheim



Hallesche Nationale Vers.
Stuttgart



GENO-Haus,
Stuttgart



MICRONAS GmbH,
Freiburg



L-Bank Staatsbank BW.,
Karlsruhe



Bundeswehr
Wilhelmsburgkaserne,
Ulm

Referenzen

Eine Auswahl von Geiger betreuter Objekte



L-Bank Baden-Württ.,
Stuttgart



Parlament Europäischen,
Luxemburg



Eisportzentrum Waldau,
Stuttgart



Postquartier,
Stuttgart



Kassennärztl. Vereinigung,
Frankfurt



Porsche ARENA,
Stuttgart



Mercedes Benz Museum,
Stuttgart



Mercedes Benz Arena
Stuttgart



Staatstheater,
Stuttgart



Landesmesse Stuttgart,
Stuttgart



Haus der katholischen
Kirche St. Eberhard,
Stuttgart



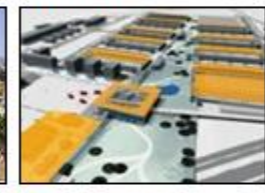
Heidelberg Postpress
Deutschland GmbH,
Ludwigsburg



Rathaus
Stuttgart,
Stuttgart



Hanns-Martin-Schleyer-
Halle, Stuttgart



Projektgesellschaft Neue
Messe, Stuttgart



SüdLeasing GmbH,
Stuttgart



LBBW Kronprinzbau,
Stuttgart



LBBW
Verwaltungsgebäude,
Karlsruhe



Boerse AG
Stuttgart



Daimler-Chrysler AG,
Stuttgart



Kultur- und Kongress-
zentrum mit Hotel und
Tiefgarage, Esslingen