



***“Unternehmenssicherheit  
ist kein notwendiges Übel,  
sondern sichert den Fortbestand  
eines Unternehmens”***



Gerhard Link

## Wieso Sicherheitskonzepte für Hotels?

Wie bei Wirtschaftsunternehmen findet man auch bei Hotels Kriminalitätsrisiken. Dabei ist mit folgenden Kriminalitätsdelikten zu rechnen:

- Diebstahl in Hotelzimmer
- Diebstahl von wertvollen Gegenständen (Kunst, etc.)
- Diebstahl von Daten
- Vandalismus, Sachbeschädigung, Sabotage
- Korruption/Erpressung
- Entführung
- Geiselnahme
- etc.

Um diese möglichen Straftaten zu minimieren, ist es erforderlich, ein Sicherheitskonzept zu erstellen, welches praxisorientierte Maßnahmen (technisch sowie auch organisatorisch) definiert. Dabei ist die konkrete Betrachtung von Täterprofilen zu beachten. Handelt es sich um Innentäter (Personal, Fremddienstleister, etc.) oder um Außentäter (Gäste, Lieferanten, Fremde) und wie sind diese Täter zu differenzieren (Gelegenheitstäter – Plantäter).

Jedes Hotel in den verschiedenen Kategorien ist mit seinen spezifischen Umfeldbedingungen, aber auch den vielseitigen Sicherheitsbedürfnissen von Gästen, Mitarbeiter und Besucher, sehr unterschiedlich. Deshalb kann es kein standardisiertes Sicherheitsrezept für Hotels geben.

Oft kommt es zu Veränderungen, welche sich unbemerkt einschleichen und zu Lücken im Sicherheitssystem führen können. In Bild 01 ist es möglich durch den jahrelangen gewachsenen Baumbestand die installierte Sicherheitstechnik (Videoüberwachung) problemlos zu überlisten.

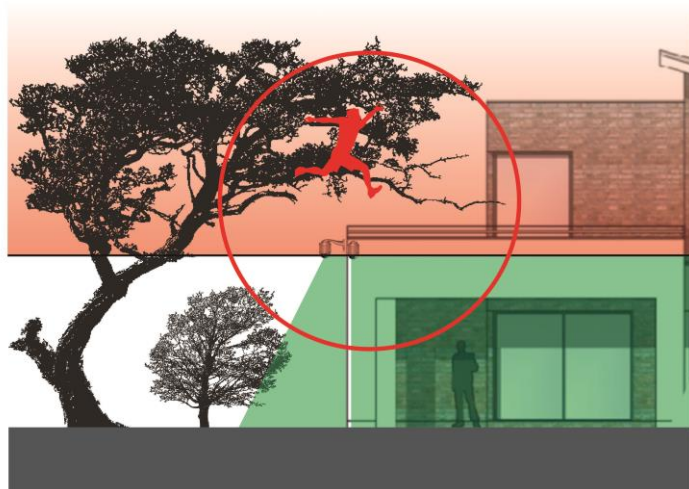


Bild 01: Baum als Sicherheitslücke

Auch Situationen wie in Bild 02 dargestellt findet man leider immer wieder.

Personal, welches Zugang zu entsprechende Sicherheitsbereichen hat, fehlt es manchmal an einer ausreichenden Wahrnehmung für erhöhte Sicherheitsanforderungen. Arbeitserleichterungen, wie das Unterkeilen von Türen, aber auch geöffnete Fenster, sind immer wieder ein Thema. Das Problem ist, dass solche „Veränderungen“ vergessen werden und der Sicherheitsbereich daher ohne Probleme frei begehbar wird. Dabei entsteht eine gefährliche Sicherheitslücke.

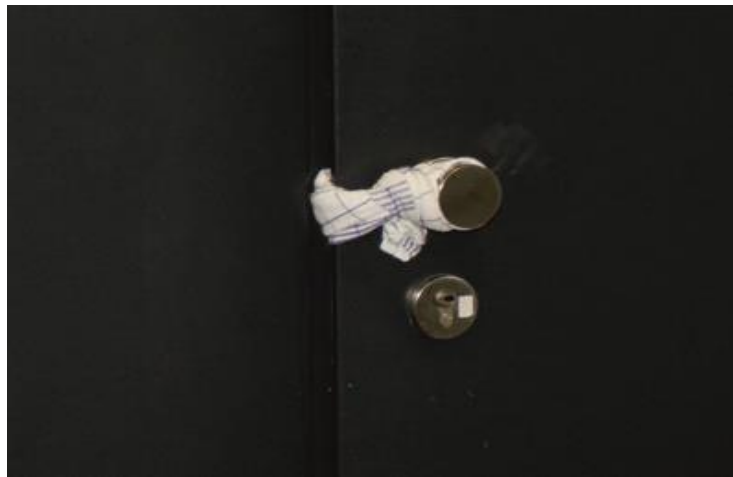


Bild 02: Die Tür als gefährliche Sicherheitslücke

**Je früher ein Sicherheitskonzept für ein Objekt erstellt wird, desto einfacher ist die Sicherheit zu integrieren (Architektonische Sicherheit).**

***„Sicherheit im Einklang mit der Architektur“***

## Vorgehensweise bei der Erstellung eines Sicherheitskonzeptes

### Ausgangspunkt

#### Risiken in Hotels

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diebstahl</li> <li>• Einbruch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erpressung</li> <li>• Nötigung</li> <li>• Entführung</li> <li>• Geiselnahme</li> <li>• Raub</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vandalismus</li> <li>• Sachbeschädigung</li> <li>• Brandstiftung</li> <li>• Anschläge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korruption</li> <li>• Unterschlagung</li> </ul>
---	---	---	--

### Ziele

Schutz von Hotelgästen, Bediensteten, Besuchern und Sachwerten
Aufrechterhaltung des Hotelbetriebes
Vermittlung des Gefühl der Sicherheit im Hotel
Präventionswirkung
Beweissicherung

### Lösungsansätze

#### Sicherungskonzept

Technisches Konzept	Organisatorisches Konzept	Personelles Konzept
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brandmeldeanlagen</li> <li>• Rauch- und Feuerschutztüren</li> <li>• Fluchtwegesicherungssysteme</li> <li>• Rauch- und Wärmeabzugsanlagen</li> <li>• Videoüberwachung</li> <li>• Zutrittsregelungsanlagen / -systeme</li> <li>• Mechanische Sicherungstechnik</li> <li>• Einbruch-/Überfallmeldeanlagen</li> <li>• Freigeländeüberwachungsanlagen</li> <li>• Notbeleuchtung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notfallpläne</li> <li>• Gefahrenabwehrplan</li> <li>• Hausordnung</li> <li>• Verhaltensanweisungen</li> <li>• Hausrecht</li> <li>• Alarmpläne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufklärung</li> <li>• Schulungen</li> <li>• Sicherheitsdienste</li> </ul>

### Angepasstes Sicherheitskonzept für Hotels

Individuell erstelltes Konzept aus technischen, organisatorischen und personellen Ansätzen

Bildzitat: auf der Grundlage des BfE

## **Was ist bei einem vorhandenen Sicherheitskonzept zu beachten?**

Sicherheit ist kein statisches Element, sondern ein ständig zu modifizierendes System, das in bestimmten Zeitabständen einer Überprüfung bedarf.

Viele verstehen aber ein Sicherheitskonzept als eine abgeschlossene Sache, welche zu einem bestimmten Zeitpunkt benötigt wird. Ist dieses Konzept einmal erstellt, dann gilt es für eine lange Zeit als gesetzt.

Jedoch in genau dieser Annahme besteht die eigentliche Gefahr. Eine Sicherheitsplanung bildet, wie schon erwähnt, einen bestimmten Zeitpunkt einer Sicherheitsüberprüfung ab. Verändert sich z. B. die Nutzung eines Gebäudes bzw. die Nutzung von Gebäudeteilen, so könnte die erstellte Planung schon nicht mehr passen. Sie weist im schlimmsten Fall Sicherheitslücken auf, welche gegebenenfalls erst im Falle eines Ereignisses (Einbruch, Überfall, Sabotage, etc.) festgestellt werden.

Auch im Zusammenwirken zwischen der Sicherheitstechnik und der organisatorischer Sicherheit können Lücken entstehen. Sollten Sicherheitsprozeduren nicht durchgängig durchdacht, definiert und gelebt werden, sind Gefahren vorbestimmt.

Deshalb sollten auch Hotels in regelmässigen Abständen in Punkto Sicherheit neu bewertet werden.

**Nachfolgend werden die angebotenen Dienstleistungen vorgestellt →**

## Grundlagenermittlung

### Leistungen

Ermittlung der sicherheitstechnischen und –organisatorischen Ist-Situation

- Begehung der Immobilie
- Sichtung des bestehenden Sicherheitskonzeptes (falls vorhanden)
- Sichtung von Verfahrensrichtlinien, Prozesse und vorhandenen Sicherheitsmassnahmen.

Interviews mit Verantwortlichen

- Interview mit den Sicherheitsverantwortlichen, dem Facility Management, Compliance, etc.
- Ermittlung der Risiken und Schutzziele
- Bewertung der Risiken

Standortanalyse

- Lage des Objektes
- Zugänglichkeit
- Umfeldanalyse (Terrorismus, politischer Aktivismus, Kriminalität, etc.)
- Darstellung des sicherheitsrelevanten Umfeldes (Polizei, etc.)
- Nutzung des Objektes (Mehrfachnutzung, etc.)
- etc.

## Sicherheitskonzept

### Erstellen eines Sicherheitskonzeptes

Das Sicherheitskonzept bildet die Grundlage der später folgenden Planung der Sicherheitstechnik und den organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen.

### Ein Sicherheitskonzept beinhaltet:

Interviews mit Verantwortlichen in Bezug auf die Soll-Situation

- Interview mit den Sicherheitsverantwortlichen, dem Facility Management, Compliance, etc.

Organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen

- Ermitteln und Definieren der organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen (Aufgaben des Empfangspersonals, Hausmeister, etc.)
- Sicherheitsrelevante Prozesse (Bewachungskonzept, Zufahrtenregelung, Zutrittsberechtigungen, etc.)
- Abstimmung und Definition der sicherheitsrelevanten Rahmenbedingungen wie z.B. Empfang, Counter, Sicherheitsdienst, Öffnungszeiten, Betriebszeiten, Ver- und Entsorgung, Warenein- und Ausgang, Kurierdienste, Teileversorgung, Erschließungen, Personalzugänge, Kundenlaufwege, Parken, Werkstatt, Außenbereich etc. soweit sie die Sicherheitskonzeption beeinflussen können.

Sicherheitszonen und Zonenübergänge.

- Definieren der Sicherheitszonen und Zonenübergänge
- Einzeichnen der Sicherheitszonen in die vorhandene Grundrisse anhand eines Farbzonenmodells

Sicherheitstechnische Gebäudeausstattung

- Ermitteln und Definieren der sicherheitstechnischen Gebäudeausstattung
- Einzeichnen der Sicherheitstechnik in die vorliegenden Pläne (Perimetersicherung, physische und elektronische Sicherheitstechnik)
- Beschreiben des Einsatz der Sicherheitstechnik mit Hinweise auf entsprechende Richtlinien und Regelwerke

Präsentation und Besprechung des Sicherheitskonzeptes

- Vorstellung der Analyse und der Optimierungsvorschläge vor dem Auftraggeber und ggf. den Nutzern.
- Verabschiedung des Entwurfs der überarbeiteten Sicherheitskonzeption mit den möglichen Änderungen.

Finale Überarbeitung des Sicherheitskonzeptes

- Einarbeitung der Ergebnisse der Abstimmungen und der abschließenden Besprechung in die Endfassung der genehmigten Sicherheitskonzeption.



## Maßnahmenkatalog

### Leistungen

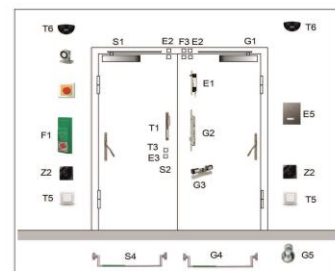
Definition der Maßnahmen.

- Korrespondierend zur verabschiedeten Sicherheitskonzeption wird ein Maßnahmenkatalog für alle sicherheitstechnischen (bautechnisch und elektronisch) Maßnahmen in tabellarischer Form erarbeitet. Um die sicherheitsrelevanten Abläufe zu gewährleisten, werden die geforderten Funktionalitäten beschrieben. Diese Angaben sind Zuarbeit für die Planung durch den Architekten/GP und die Fachplaner
- Kennzeichnung der Maßnahmenpunkte in den Grundrissplänen
- Tabellarische Beschreibung der Maßnahmenpunkte
- Funktionalitätsbeschreibung

### Türqualitäten und -funktionen

<b>Zuordnung</b> Türnummer 2-350 Türart 2-fig. Drehflügel	<b>Türfunktionspaket</b> Aufschlagrichtung	
<b>Anforderungen</b> Brandschutz <input type="checkbox"/> Rauchschutz <input type="checkbox"/> Barrierefreiheit <input type="checkbox"/>	Flucht <input type="checkbox"/> Vollpankfunktion <input type="checkbox"/> Zugang Rettung <input type="checkbox"/>	
<b>Nutzeranforderung</b> Einbruchhemmung <input type="checkbox"/> EMA <input checked="" type="checkbox"/> Zutrittskontrolle <input checked="" type="checkbox"/>	Schallschutz <input type="checkbox"/> Fluchttürsicherung <input checked="" type="checkbox"/> Fernfreischaltung <input type="checkbox"/>	
<b>Meldungen</b> EMA <input checked="" type="checkbox"/> Türzustand <input checked="" type="checkbox"/>	NOT-AUS <input type="checkbox"/> zus. Alarmierung <input checked="" type="checkbox"/>	
Zustände Tagbereich immer zu Nachtbereich - Sonstige -		
<b>Ausstattungsanforderung Türhersteller</b>		
<b>Gangflügel</b> G1 Türschließer DTA - elektr. Antrieb Funktion - Feststellung elektromechanisch	<b>Standflügel</b> S1 Türschließer OTS Funktion - Feststellung elektromagn.	
G2 Schloss Motorschloss Funktion Panik E Zusatzverriegelung <input type="checkbox"/>	S2 Schloss Falztriebriegel Funktion Vollpanik Mitnehmerklappe <input type="checkbox"/>	
G3 Zylinder Elektro PZ G4 Garnitur innen Panikstange G5 Garnitur aussen Knauf	S4 Garnitur innen Panikstange S5 Garnitur aussen -	
<b>Zubehör</b> T1 E-Offner Treibriegel T2 Magnetkontakt - T3 Riegelkontakt Schließblech Drückerkontakt <input type="checkbox"/>	T4 Programmwahlschalter - T5 Taster innen/außen T6 Bewegungsmelder innen/außen	
<b>Ausstattungsanforderung Elektro</b>		
<b>Fluchttürsicherung</b>		
F1 Fluchttürterminal innen F2 Verriegelung F-Offner 1 F3 Magnetkontakt Gang	E1 Sperrelement Sperrelement E2 Magnetkontakt Gang/Stand E3 Riegelkontakt Schließblech	
F4 Schlüsselschalter - ZUKO Z1 Schlüsselschalter - Z2 Kartenleser innen / außen Z3 Codingabe -	E4 Bedienelement innen Fernfreigabe E5 Gegensprechanlage außen	

**Skizze**



**Hinweis**  
 Das Funktionspaket ist eine Funktionsdarstellung, welche für alle Beteiligten die Türfunktion erkenntlich macht. Die Türfertiger ist für die Bauteile- und Beschlagsammanstellung, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Türzulassungen und -prüfungen, selbst verantwortlich.  
 Die Türfunktionspakete sind nur in Verbindung mit der Türliste, sowie mit den Planungen des Architekt und Fachplaner gültig. Änderungen sind nur in Rücksprache zulässig.

**Sonstiges**

**Index** Datum 13.02.2015

**GERHARD LINK**

**Türstandards (Bereich Security)**

Türfunktionspaket: 100

Dokumentnr.: xyz\_0000\_xyz-PPP-01

Beispiel Türfunktionen

### Bautechnische Sicherheitsmaßnahmen

- Die Kennzeichnung und Nummerierung aller sicherheitsrelevanten Bauelemente wie z.B.: Zäune, Fassaden, Schranken, Tore, Türen, Fenster, Beschläge, Schlösser und Schließzylinder, Wände, Gitter, Schächte, Schleusen, etc. erfolgen als Maßnahmenorte in den Grundrissplänen. Die sicherheitstechnischen Eigenschaften und Qualitäten sowie die Ausstattungsmerkmale dieser Bauelemente werden in einer Maßnahmenortbeschreibung dargestellt.





## Elektronische Sicherheitsmaßnahmen

- Für die elektronische Melde- und Überwachungstechnik werden die notwendigen Systeme und Anlagenteile festgelegt, den gebildeten Maßnahmenorten zugeordnet und in einer Maßnahmenortbeschreibung dargestellt.
- Für die Videotechnik wird zusätzlich ein Übersichtplan erstellt.

## Präsentation und Besprechung des Maßnahmenkatalogs

- Vorstellung der Maßnahmenkatalogs vor dem Auftraggeber und ggf. den Nutzern.
- Verabschiedung des Maßnahmenkatalog

**Das Sicherheitskonzept sowie der Maßnahmenkatalog bilden die Grundlage für eine später folgende Planung der Sicherheitstechnik und den organisatorischen Sicherheitsmaßnahmen. Sie sind Ausgangspunkt für weitere Entscheidungen.**

## Das Team

Gerhard Link hat 20 Jahre Erfahrungen im Bereich der Sicherheitsberatung und Projektmanagement. Er hat umfangreiche Erfahrung in mechanischen und elektronischen Sicherheitstechnologien.



**Kontaktdaten:**

Herr Gerhard Link  
Ludwigstraße 31a  
D-77977 Rust  
Tel.: +49-7822-865056  
Mobil: +49-172-723 83 05  
E-Mail: [g.link@gerhardlink.com](mailto:g.link@gerhardlink.com)

Gerhard Link kann durch andere Kollegen und Beratern (freie Mitarbeiter), mit welchen er in der Vergangenheit zusammengearbeitet hat, unterstützt werden.

Sollten Sie Fragen zum Thema haben, so stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen aus Rust



Gerhard Link