

Erstellung und Überprüfung von Sicherheitskonzepten für Büros, Gebäude und Liegenschaften

Sicherheitskonzepte sind wesentlicher Bestandteil der Unternehmens- und Gebäudesicherheit. Ob für einzelne Räume, Etagen, ganze Gebäude oder das Firmengelände – wir orientieren uns an Ihrem Bedarf, an Ihrer Wertschöpfungskette. Und da unser Geschäft nicht die Bereitstellung von Wachleuten ist, bekommen Sie nur so viel Sicherheit, wie Sie wirklich benötigen. Unsere Sicherheitskonzepte zeichnen sich durch eine strukturierte Vorgehensweise aus: Von der Bestimmung der Schutzziele über die Entwicklung von Maßnahmen bis zur Bewertung des Restrisikos.

Wir können Ihr bestehendes Sicherheitskonzept auf Wirksamkeit überprüfen und Alternativen aufzeigen. Haben Sie ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis oder wollen Sie Ihre Kosten optimieren? Im Idealfall geht beides! Kontaktieren Sie uns und wir vereinbaren einen ersten Termin zum Kennenlernen.

Sie benötigen ein Sicherheitskonzept für Ihre Gebäude? Dann empfehlen wir Ihnen, diese Ratschläge zu befolgen:

10 Grundsätze zur Erstellung eines Sicherheitskonzepts

- Legen Sie Schutzziele auf Basis der Risikoermittlung fest
- Priorisieren Sie präventive Maßnahmen höher als Detektion
- Planen Sie Sicherheitsmaßnahmen möglichst frühzeitig
- Konzeptionieren Sie gleichwertige Maßnahmen
- Achten Sie auf Konsistenz im Sicherheitskonzept
- Staffeln Sie die Sicherheitsmaßnahmen
- Reduzieren Sie physische Außenbeziehungen
- Achten Sie auf Wirtschaftlichkeit
- Legen Sie Wert auf Praktikabilität und Akzeptanz
- Antizipieren Sie Entwicklungen

Auch wir folgen diesen Regeln bei der Erstellung von Gebäudesicherheitskonzepten. Aus den Erfahrungen mit unseren Kunden haben wir darüber hinaus einen Leitfaden entwickelt. Nach diesem „Best Practice“ Muster erstellen wir in enger Abstimmung mit Ihnen Ihr maßgeschneidertes Sicherheitskonzept für Ihre Gebäudesicherheit. Haben Sie mehrere Standorte oder Liegenschaften? Dann empfehlen wir eine einheitliche Vorgehensweise für alle Sicherheitskonzepte – das spart Kosten bei der Erstellung und reduziert die Aufwände im Betrieb.

Wollen Sie ein Sicherheitskonzept erstellen? Dann folgen Sie diesem Leitfaden für die Erstellung eines Gebäudesicherheitskonzepts:

1. Schutzbedarfsanalyse

Am Anfang jedes Sicherheitskonzeptes stellt sich die Frage nach dem Schutzbedarf – was soll geschützt werden? Hierfür bietet sich ein Workshop an, in dem wir Ihre Schutz- und Sicherheitsbedürfnisse analysieren. Üblicherweise sind die zu schützenden Werte folgenden Beispielen zuzuordnen:

- Personen (Mitarbeiter, Kunden, Besucher)
- Materielle Werte (Wirtschaftsgüter, Vermögen)
- Immaterielle Werte (Image, Mitarbeiter- / Kundenzufriedenheit)
- Informationen (Know-how)
- Geschäftsprozesse (Betriebsabläufe)

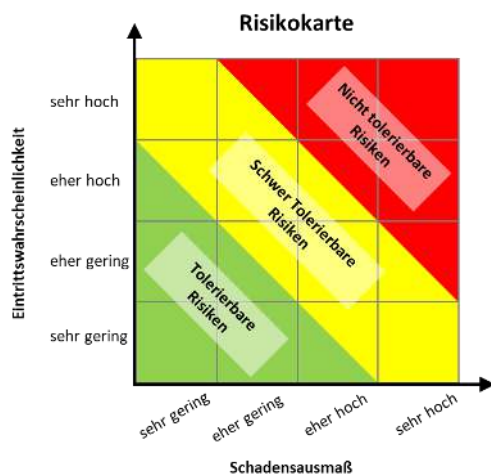
2. Bedrohungsanalyse

Sind die zu schützenden Werte ermittelt, müssen die Sicherheits-Gefährdungen identifiziert werden, die diese Werte bedrohen. Hierbei greifen wir auf unsere Best Practice Gefährdungskataloge zurück. Hier entscheidet sich auch der Umfang des Sicherheitskonzepts:

- Zutrittsschutz (Schutz vor dem Zutritt Unberechtigter)
- Schutz vor kriminellen Handlungen (Einbruch, Sabotage)
- Schutz vor elementaren Gefährdungen / höherer Gewalt (Erdbeben, Blitz)

Auch die Gefährdungen werden gemeinsam, am besten in einem Workshop, erarbeitet. Je nach Größe Ihres Unternehmens und des Gebäudes können die Zuständigkeiten unterschiedlich verteilt sein. Eine enge Abstimmung ist hier Voraussetzung in der Sicherheitsberatung.

3. Risikoermittlung



Die Grundlage für die Konzeption von Sicherungsmaßnahmen bildet die Risikoanalyse. Optimalerweise verfügt Ihr Unternehmen über ein Risikomanagement, nach dessen Systematik bereits Risiken identifiziert und bewertet wurden. Wir führen die Risikoermittlung nach Maßgabe

Ihres Risikomanagements durch, so dass Sie die Ergebnisse in Ihr Risikomanagement integrieren können.

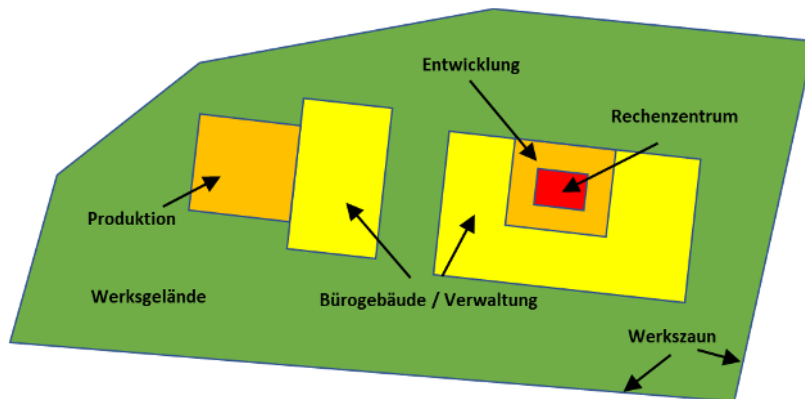
Sollten Sie über kein Risikomanagement verfügen, werden wir anhand unserer Best Practice Methoden der Sicherheitsberatung die Risiken ermitteln. Hierzu werden den zu schützenden Werten die Gefährdungen gegenübergestellt und die Risiken ermittelt. Die Risiken werden in einer Risikokarte (siehe Schaubild) eingetragen. Hieraus ergibt sich die Akzeptanz bzw. Tolerierbarkeit der Risiken.

Für alle nicht oder schwer tolerierbaren Risiken sind risikoreduzierende Maßnahmen im Sicherheitskonzept zu erarbeiten. Das Restrisiko kann dann akzeptiert, übergewälzt oder versichert werden. In jedem Fall sind hierfür Verfahren für die Sicherheitsvorfall- und Notfallbehandlung zu etablieren. Hier können wir Sie mit unseren Best Practice Verfahrensanweisungen unterstützen. Doch zunächst sind für die identifizierten Risiken die Schutzziele zu erarbeiten.

4. Schutzzieldefinition

Die Definition von Schutzziele ist nicht nur Voraussetzung für die Erarbeitung von Sicherheitsmaßnahmen. Mit Hilfe der Schutzziele lässt sich auch die Wirksamkeit des Sicherheitskonzepts überprüfen. Je genauer die Ziele definiert sind, umso besser können die Sicherheits-Maßnahmen geplant werden. Es empfiehlt sich der [SMART](#) Ansatz aus dem Projektmanagement.

5. Definition von Schutzzonen



Bevor risikoreduzierende Maßnahmen erarbeitet werden, empfiehlt sich die Festlegung von Schutzzonen. Dadurch können schon einige Schutzziele erreicht werden. Hier spielt die räumliche Aufteilung des Gebäudes eine große Rolle. Gerade bei Bestandsgebäuden ist der Handlungsspielraum begrenzt. Spätestens an dieser Stelle ist eine Gebäudebegehung angezeigt, um die örtlichen Gegebenheiten und die Nutzung in das Sicherheitskonzept einfließen zu lassen.

Durch die Bildung von Schutzzonen lässt sich auch der o.g. Grundsatz „Staffelung der Sicherheitsmaßnahmen“ relativ einfach umsetzen. Die nebenstehende Abbildung zeigt das Prinzip von Schutzzonen.

6. Festlegung der Sicherheitsmaßnahmen

Innerhalb der Sicherheitsmaßnahmen wird zwischen

- baulichen,
- mechanischen,
- technischen,
- personellen und
- organisatorischen

Maßnahmen unterschieden. Diese werden nun derart festgelegt, dass die Übergänge zwischen den Zonen dem Schutzbedarf entsprechen. Jede der Maßnahmen verfolgt dabei mindestens eine der nachstehenden Ziele:

- Prävention
- Behinderung
- Entdeckung
- Verifikation
- Intervention
- Dokumentation

7. Abweichungsanalyse

Sind die SOLL Sicherungs-Maßnahmen definiert, werden die Abweichungen vom IST Stand (bei Bestandsobjekten) dokumentiert. Auf dieser Basis schlagen wir Kompensationsmaßnahmen vor und priorisieren diese. Zusammen mit einer Kostenschätzung kann dies als Entscheidungsvorlage zu Erhöhung der Gebäudesicherheit genutzt werden. Bei Neubauprojekten entfällt dieser Schritt.

8. Sicherheitskonzept implementieren

Im letzten Schritt geht es an die Umsetzung der Maßnahmen zur Gebäudesicherheit. Hier unterstützen wir bei der Beauftragung von Architekten, Fachplanern oder Installationsfirmen und prüfen deren Angebote auf Konformität zum Sicherheitskonzept. Wir übernehmen für Sie das Projektmanagement und kontrollieren die Umsetzung.

9. Wiederkehrende Überprüfung

Wir empfehlen, jedes Sicherheitskonzept spätestens alle zwei Jahre überprüfen zu lassen. Für Unternehmen, die besonderen behördlichen Auflagen unterliegen (z.B. KRITIS) können auch kürzere Zyklen zutreffen.

CS Cube GmbH
Ansprechpartner: Tobias Kirschbaum
Ulmenstraße 68
65527 Niedernhausen
Telefon: +49 6127 90 22 488
E-Mail: info@cscube.de