Stand: November 2026

FACHHANDBUCH

GEFAHRENMELDETECHNIK & SICHERHEITSDIENSTLEISTUNG

Aufschaltung von Gefahrenmeldeanlagen

Alarmverfolgung und präventive Gefahrenabwehr

FACHPORTALE UND MARKEN VON SECUCONCEPT

Normen & Technik: DIN VDE 0833 · DIN EN 50131 · DIN EN 50136 · DIN EN 50518
Alarmverfolgung nach DIN 77200-1 · Rechte und Grenzen im Einsatz
Mitwirkung des Auftraggebers · Prävention · Kostenbeispiele · Checklisten

Qualität durch Vertrauen

SecuConCept · Security – Consulting – Conception · www.secuconcept.de 0800 666 000 4 · vertrieb@secuconcept.de

ZU DIESEM HANDBUCH

Ein Alarm ist erst der Anfang

Eine Gefahrenmeldeanlage schützt nur so gut wie die Kette, die nach dem Alarm greift: sichere Übertragung, eine ständig besetzte Leitstelle, ein klarer Alarmplan, eine schnelle und rechtssichere Intervention – und ein Auftraggeber, dessen Mitarbeitende wissen, was im Ereignisfall zu tun ist. Fehlt ein Glied, bleibt der Alarm folgenlos oder wird zum teuren Fehlalarm.

Dieses Handbuch richtet sich an Geschäftsführungen, Facility- und Security-Management, technische Leitungen, Einkauf sowie Filial- und Objektverantwortliche in Industrie, Logistik, Handel, Verwaltung und kritischer Infrastruktur. Es bündelt Normen, Abläufe, Rechte und Pflichten, Mitwirkung, Prävention und Kostenbeispiele in einem Dokument.

Inhalt

1 Auf einen Blick . . . 3
2 Gefahrenmeldeanlagen und Aufschaltung . . . 4
3 Leitstelle und Alarmverfolgung . . . 7
4 Mitwirkung des Auftraggebers . . . 10
5 Präventive Gefahrenabwehr . . . 12
6 Recht, Haftung und Datenschutz . . . 13
7 Kostenbeispiele und Wirtschaftlichkeit . . . 14
8 Checkliste für Auftraggeber . . . 16
9 Häufige Fragen (FAQ) . . . 17
10 Ihr Partner für Aufschaltung und Intervention . . . 18
11 Quellen, Normen und Rechtsstand . . . 19

KERNAUSSAGEN FÜR ENTSCHEIDER

01 Auf einen Blick

Die zehn wichtigsten Fakten für Betreiber, die Gefahrenmeldeanlagen aufschalten, Alarmverfolgung beauftragen oder ihre Prävention verbessern wollen.

1 **Die Normenbasis ist klar:** DIN VDE 0833 (Gefahrenmeldeanlagen), DIN EN 50131 (Einbruch- und Überfallmeldeanlagen, Grade 1–4), DIN EN 50136 (Alarmübertragung), DIN EN 50518 (Alarmempfangsstelle).

2 **Grad und Klasse bestimmen die Anlage:** Die Polizei empfiehlt für Einbruchmeldeanlagen die Grade 2 bis 4; Versicherer fordern häufig VdS-anerkannte Anlagen der Klassen A, B oder C.

3 **Brandmeldeanlagen mit Aufschaltung zur Feuerwehr** laufen über die Alarmübertragungsanlage des örtlichen Konzessionärs nach DIN 14675 – nicht über eine private Leitstelle.

4 **Übertragungswege altern:** Die 2G-Netze werden ab 2028 abgeschaltet. Übertragungseinrichtungen mit reinem GSM-Ersatzweg müssen rechtzeitig umgerüstet werden.

5 **Alarmverfolgung ist Interventionsdienst nach DIN 77200-1:** vereinbarte Maßnahmen auf ein nicht regelmäßiges Ereignis innerhalb einer bestimmten Frist.

6 **Sicherheitskräfte haben keine Polizeibefugnisse:** Sie handeln mit übertragenem Hausrecht und den Jedermannsrechten – und ohne Sonderrechte im Straßenverkehr.

7 **Ohne Mitwirkung des Auftraggebers geht es nicht:** Aktueller Alarmplan, erreichbare Ansprechpartner und geschulte Mitarbeitende sind die wirksamsten Mittel gegen Fehlalarme.

8 **Fehlalarme kosten:** Je nach Bundesland können Gebühren für Polizeieinsätze anfallen; Gerichte haben z. B. 120 € je ungerechtfertigter Alarmierung bestätigt.

9 **Prävention zuerst:** Mechanischer Widerstand, Organisation und sichtbare Kontrollen verhindern Taten – Melde- und Interventionstechnik begrenzt den Schaden.

10 **Versicherungsschutz hängt an Obliegenheiten:** Wer eine vereinbarte Einbruchmeldeanlage nicht scharf schaltet, riskiert Leistungskürzungen (§ 28 VVG).

Wichtiger Hinweis zur Rechtsverbindlichkeit

Dieses Handbuch ist eine fachliche Orientierung und ersetzt keine Rechtsberatung. Normen, Richtlinien, Anschlussbedingungen von Feuerwehr und Polizei sowie Gebührenordnungen der Länder ändern sich und unterscheiden sich regional. Recherchestand: November 2026. Alle Kostenangaben sind unverbindliche Orientierungswerte (netto) und ersetzen kein objektbezogenes Angebot.

ANLAGENARTEN · GRADE UND KLASSEN · AUFSCHALTWEGE · ÜBERTRAGUNG

02 Gefahrenmeldeanlagen und Aufschaltung

Gefahrenmeldeanlagen (GMA) erkennen Einbruch, Überfall, Brand oder technische Störungen und melden sie an eine ständig besetzte Stelle. Welche Stelle das ist und welche Anforderungen gelten, hängt von der Art der Meldung ab.

2.1 Anlagenarten im Überblick

Anlagenart	Typische Meldungen	Maßgebliche Regelwerke
Einbruchmeldeanlage (EMA)	Öffnung, Durchstieg, Bewegung, Glasbruch, Sabotage	DIN EN 50131, DIN VDE 0833-1/-3, VdS 2311
Überfallmeldeanlage (ÜMA)	Stiller Alarm, Bedrohung, Personennotsignal	DIN EN 50131, DIN VDE 0833-3, ÜEA-Richtlinie
Brandmeldeanlage (BMA)	Rauch, Wärme, Handfeuermelder, Löschanlagenauslösung	DIN EN 54, DIN VDE 0833-2, DIN 14675
Technische Alarme	Temperatur, Wasser, Stromausfall, Kühlung, Gas	Herstellerangaben, objektbezogene Festlegung
Video- und Perimeteralarme	Zaundetektion, Videoanalytik, Sabotage	DIN EN 62676, siehe Handbuch Videoüberwachung

2.2 Grade nach DIN EN 50131 und VdS-Klassen

Die Normenreihe DIN EN 50131 teilt Einbruch- und Überfallmeldeanlagen in vier Grade ein. In Deutschland ergänzt DIN VDE 0833-1 und -3; für versicherungsrelevante Anlagen gilt zusätzlich die Richtlinie VdS 2311 mit den Klassen A bis C.

Grad	Risiko / Einsatzbereich	VdS-Klasse (Näherung)	Hinweis
Grad 1	geringes Risiko	–	von der Polizei nicht empfohlen
Grad 2	geringes bis mittleres Risiko, Wohnen, kleines Gewerbe	Klasse A	Mindeststandard für Aufschaltung
Grad 3	mittleres bis hohes Risiko, Gewerbe, Lager	Klasse B	häufige Versicherungsauflage
Grad 4	hohes Risiko, Banken, Hochwertlager, Sonderobjekte	Klasse C	Inspektion viermal jährlich

Die Zuordnung von Graden und VdS-Klassen ist eine Näherung; maßgeblich sind Versicherungsvertrag, Errichterattest und Planung im Einzelfall.

2.3 Wohin wird aufgeschaltet?

Ziel	Für welche Meldungen	Voraussetzungen
Private Notruf- und Serviceleitstelle (NSL)	Einbruch, Überfall, Technik, Video, Störungen, Scharf-/Unscharf-Überwachung	Vertrag, Alarmplan, Schlüsselhinterlegung; NSL nach DIN EN 50518 / VdS 3138
Polizei (Überfall-/Einbruchmeldeanlage mit Anschluss)	Überfall- und ausgewählte Einbruchmeldungen	ÜEA-Richtlinie, i. d. R. Grad 3 oder 4, Antrag und Abnahme; regional sehr unterschiedlich
Feuerwehr (über Konzessionär)	Brandmeldungen bauordnungsrechtlich geforderter BMA	DIN 14675, Brandmelde- und Alarmierungskonzept, Anschlussbedingungen der Feuerwehr, Schlüsseldepot

Brandmeldeanlagen: Feuerwehr zuerst, Leitstelle ergänzend

Brandmeldungen bauordnungsrechtlich geforderter BMA gehen über die Übertragungseinrichtung zur Alarmübertragungsanlage des örtlichen Konzessionärs direkt an die Feuerwehr. Vor der Errichtung ist ein Brandmelde- und Alarmierungskonzept nach DIN 14675 mit der Feuerwehr abzustimmen. Nach einem Beschluss des Bundeskartellamts darf die Konzession nur noch die Empfangseinrichtung bei der Feuerwehr umfassen; Übertragungseinrichtung und Übertragungsweg sind im Wettbewerb frei wählbar.

Eine private Leitstelle kann zusätzlich Störungs- und Zustandsmeldungen übernehmen und im Brandfall Schlüssel, Einweisung der Feuerwehr und Nachsorge organisieren – sie ersetzt die Feuerwehraufschaltung aber nicht.

2.4 Alarmübertragung nach DIN EN 50136

Der Übertragungsweg ist das unsichtbare Glied der Sicherungskette: Fällt er unbemerkt aus, ist die beste Anlage wirkungslos. DIN EN 50136-1 unterscheidet Einweg-Übertragung (Single Path, SP 1 bis SP 6) und Zweiwege-Übertragung (Dual Path, DP 1 bis DP 4). Je höher die Kategorie, desto kürzer die Überwachungsintervalle und desto schneller wird ein Ausfall erkannt.

Kategorie	Prinzip	Typischer Einsatz
SP 1 – SP 3	ein Übertragungsweg, längere Überwachungsintervalle	Wohnobjekte, kleines Gewerbe (Grad 2)
SP 4 – SP 6	ein Übertragungsweg mit enger Überwachung	Gewerbe mit höherem Risiko
DP 1 – DP 4	Erst- und Ersatzweg, z. B. IP-Festverbindung plus Mobilfunk	Grad 3 und 4, Filialnetze, KRITIS
BMA zur Feuerwehr	mindestens SP 6 oder DP 3	nach DIN 14675 / Anschlussbedingungen

2.5 Schnelle Störungserkennung

Ältere Wählverbindungen brauchen für den Verbindungsaufbau 10 bis 15 Sekunden. Moderne, ständig überwachte IP-Verbindungen erkennen Ausfall oder Sabotage der Zentrale oder der Übertragungseinrichtung deutlich schneller; nach den Hinweisen von VdS und BHE soll die Leitstelle spätestens nach 180 Sekunden informiert sein. Bestandsanlagen sollten auf diesen Stand umgerüstet werden.

2G-Abschaltung: Bestandsanlagen jetzt prüfen

Die Telekom will ihr 2G-Netz bis 30. Juni 2028 abschalten, Vodafone im September 2028, Telefónica Ende 2028. Vodafone lässt die 2G-Versorgung für kritische Anwendungen wie ältere Alarmanlagen bis Ende 2030 weiterlaufen. Übertragungseinrichtungen, deren Ersatzweg nur GSM beherrscht, verlieren damit ihren zweiten Weg – oft unbemerkt bis zum Ernstfall.

Empfehlung: Bestand inventarisieren, Übertragungswege mit LTE/5G und IP planen und die Umrüstung mit der ohnehin fälligen Wartung verbinden. Das 3G-Netz ist bereits seit 2021 abgeschaltet.

Upgrade statt neu

Für den Wechsel des Übertragungswegs muss die Einbruchmeldeanlage selten komplett ersetzt werden. Häufig genügt der Tausch der Übertragungseinrichtung oder ein Zusatzmodul. SecuConCept prüft Bestandsanlagen zuerst auf Weiterverwendung – das spart Kosten und Ressourcen und reduziert den ökologischen Fußabdruck.

Bezug zu KRITIS

Für Betreiber kritischer Anlagen nennt § 13 KRITIS-Dachgesetz ausdrücklich Detektionsgeräte, Zugangskontrollen und festgelegte Alarmabläufe als Resilienzmaßnahmen. Aufschaltung, Alarmplan, Intervention und Prävention sind damit Teil des gesetzlichen Nachweises. Details enthält das SecuConCept-Handbuch „Videoüberwachung & Videoaufschaltung für KRITIS-relevante Einrichtungen“.

DIN EN 50518 · DIN 77200-1 · ALARMPLAN · EINSATZ VOR ORT

03 Leitstelle und Alarmverfolgung

In der Notruf- und Serviceleitstelle (NSL) laufen alle Meldungen zusammen. Sie bewertet, entscheidet und alarmiert – rund um die Uhr, nach einem mit dem Auftraggeber vereinbarten Alarmplan.

3.1 Ablauf der Alarmbearbeitung

1	**Eingang**	Meldung mit Objekt, Meldergruppe und Zeitstempel geht in der NSL ein und wird quittiert.
2	**Bewertung**	Operator prüft Meldungsart, Verlauf und ggf. Video- oder Audioverifikation.
3	**Rückruf / Codewort**	Kontakt mit dem Objekt oder Rückrufberechtigten; Abfrage des vereinbarten Codeworts.
4	**Alarmierung**	Interventionsdienst, Polizei oder Feuerwehr nach Alarmplan; parallel Information der Ansprechpartner.
5	**Begleitung**	Führung der Interventionskraft, Abgleich der Lage, Nachalarmierung bei Bedarf.
6	**Abschluss**	Protokoll, Einsatzbericht, Wiederherstellung des Scharfzustands, Meldung an den Auftraggeber.

3.2 Meldungsarten und Reaktion

Meldung	Typische Reaktion der NSL
Einbruchalarm	Verifikation, Alarmverfolgung, bei Anzeichen einer Tat sofort Polizei
Überfall / stiller Alarm	keine Rückfrage im Objekt, sofortige Polizeialarmierung
Sabotage / Leitungsstörung	Rückruf, Technikdienst, bei Verdacht Alarmverfolgung
Technischer Alarm	Ansprechpartner oder Bereitschaft nach Alarmplan, ggf. Fachfirma
Scharfschaltüberwachung	Anlage zur vereinbarten Zeit nicht scharf: Rückruf, ggf. Kontrolle vor Ort
Unscharfschaltung außerhalb der Zeiten	Codewortabfrage, bei Abweichung Alarmverfolgung

3.3 Qualitätsmerkmale einer Leitstelle

- Zertifizierung als Alarmempfangsstelle nach **DIN EN 50518**, idealerweise mit VdS-Anerkennung nach **VdS 3138**
- Redundante Technik, Notstrom, ständige Besetzung und dokumentierte Ausweichlösung
- Geschultes Personal mit Erlaubnis und Qualifikation nach **§ 34a GewO**
- Vertrag zur Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO und nachvollziehbare Protokollierung
- Monatliches Berichtswesen: Alarme, Reaktionszeiten, Fehlalarmquote, Verfügbarkeit

Der Alarmplan – das wichtigste Dokument

Der Alarmplan legt je Meldungsart fest, wer in welcher Reihenfolge informiert wird, welche Maßnahmen die Leitstelle ergreift, welches Codewort gilt und wo Schlüssel liegen. Er wird vom Auftraggeber freigegeben und bei jeder Personal- oder Nummernänderung aktualisiert. Ein veralteter Alarmplan ist die häufigste Ursache für verzögerte Reaktionen.

3.4 Alarmverfolgung nach DIN 77200-1

Die DIN 77200-1 (aktuelle Fassung 2022-10) beschreibt Mindestanforderungen an Sicherheitsdienstleister. Sie unterscheidet stationäre Dienstleistungen wie den Alarmdienst und mobile Dienstleistungen wie Revier-, Kontroll- und Interventionsdienst. Der Interventionsdienst umfasst vereinbarte Maßnahmen auf ein besonderes, nicht regelmäßiges Ereignis innerhalb einer bestimmten Frist. Die Interventionskraft ist der verlängerte Arm der Leitstelle; jede Alarmverfolgung ist als möglicher Echtalarm zu behandeln.

3.5 Ablauf vor Ort

1	**Anfahrt**	Auftragsbestätigung an die NSL, Anfahrt unter Beachtung der Straßenverkehrsordnung.
2	**Annäherung**	Eigensicherung, Außenkontrolle, Spuren erkennen und nicht zerstören.
3	**Lagebewertung**	Bei Hinweisen auf Täter im Objekt: kein Betreten, Polizei anfordern, Objekt beobachten.
4	**Innenkontrolle**	Nur bei unauffälliger Lage: Schlüssel entnehmen, Objekt begehen, Ursache feststellen.
5	**Sicherung**	Notverschluss, Anlage zurücksetzen und scharf schalten, ggf. Objektbewachung bis Schadensbehebung.
6	**Bericht**	Einsatzbericht mit Zeiten, Feststellungen und Fotos an Leitstelle und Auftraggeber.

3.6 Rechte und Grenzen der Interventionskraft

Private Sicherheitskräfte haben keine hoheitlichen Befugnisse. Sie handeln auf Grundlage des vom Auftraggeber übertragenen Hausrechts und der sogenannten Jedermannsrechte:

- **Notwehr und Nothilfe** (§ 32 StGB) sowie **rechtfertigender Notstand** (§ 34 StGB)
- **Vorläufige Festnahme** bei frischer Tat (§ 127 Abs. 1 StPO) – eng auszulegen, nur verhältnismäßige Mittel
- **Besitzwehr und Selbsthilfe** nach §§ 859, 229 BGB
- **Durchsetzung des Hausrechts**, z. B. Aufforderung zum Verlassen und Hausverbot im Namen des Auftraggebers

Haus- und Wegerecht – was im Einsatz gilt

Hausrecht: Es steht dem Eigentümer oder Besitzer zu und folgt aus Eigentum und Besitz (§§ 858 ff., 903, 1004 BGB). Der Sicherheitsdienst kann es nur ausüben, wenn der Auftraggeber es ihm überträgt – am besten schriftlich, mit klarer Beschreibung des Geländes und der Befugnisse (z. B. Hausverbote aussprechen, Personen des Geländes verweisen). Wer trotz Aufforderung bleibt, kann Hausfriedensbruch begehen (§ 123 StGB); die Tat wird nur auf Strafantrag verfolgt, den der Berechtigte stellen muss.

Wegerecht im zivilrechtlichen Sinn: Führt die Zufahrt über fremde Grundstücke – etwa in Gewerbeparks, Mietobjekten oder Werksgeländen mit mehreren Nutzern –, braucht die Interventionskraft ein abgesichertes Zufahrtsrecht, z. B. aus einer Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB), dem Mietvertrag oder einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer. Rechte Dritter (Nachbarn, Mitnutzer) darf der Sicherheitsdienst nicht einschränken; das Hausrecht endet an der Grundstücksgrenze des Auftraggebers.

Wegerecht im Straßenverkehr: Private Sicherheitsdienste haben keine Sonder- oder Wegerechte nach §§ 35, 38 StVO – kein Blaulicht, kein Martinshorn, keine Ausnahmen von Geschwindigkeitsgrenzen. Die Interventionszeit muss deshalb realistisch nach Entfernung und Verkehrslage vereinbart werden.

Praxis: Übertragung des Hausrechts, Zufahrts- und Schließberechtigungen (Schranken, Tore, Codes) sowie Ansprechpartner von Grundstückseigentümern gehören schriftlich in den Alarmplan.

3.7 Schlüssel- und Zugangsmanagement

- Hinterlegung im zertifizierten Schlüsseltresor der Interventionsstelle oder im objektnahen Schlüsseldepot
- Versiegelte, codierte Schlüsseltaschen ohne Objektadresse; Entnahme und Rückgabe werden protokolliert
- Regelmäßige Funktionsprüfung der Schlüssel und Codes, sofortige Meldung bei Schlossänderungen

AUFTRAGGEBER · MITARBEITENDE · UNTERWEISUNG · FEHLALARME VERMEIDEN

04 Mitwirkung des Auftraggebers

Die beste Leitstelle kann nur so gut reagieren, wie die Informationen sind, die sie erhält. Ein großer Teil aller Fehlalarme und verzögerten Einsätze hat organisatorische Ursachen im Objekt – und lässt sich mit klarer Mitwirkung vermeiden.

4.1 Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Mitwirkung	Warum sie wichtig ist
Alarmplan freigeben und aktuell halten	Falsche oder veraltete Nummern verzögern jede Reaktion
Mindestens zwei erreichbare Rückrufberechtigte benennen	Entscheidungen vor Ort brauchen eine verantwortliche Person
Schlüssel, Codes und Zufahrtsberechtigungen übergeben	Ohne Zugang endet die Intervention vor der Tür
Hausrecht schriftlich übertragen	Rechtssicherheit für Maßnahmen der Interventionskraft
Änderungen am Objekt melden (Umbau, Mieterwechsel, Lagerung)	Melder können verdeckt oder neu ausgerichtet werden müssen
Wartungs- und Revisionsarbeiten vorab anmelden	Vermeidet Fehlalarme und unnötige Einsätze
Abweichende Arbeitszeiten und Sonderöffnungen ankündigen	Unscharfschaltungen werden sonst als Verdachtsfall bearbeitet
Instandhaltung nach DIN VDE 0833 beauftragen	Pflicht des Betreibers, oft Versicherungsauflage
Einsatzberichte prüfen und Mängel beheben lassen	Wiederkehrende Ursachen werden nur so abgestellt

4.2 Mitwirkung der Mitarbeitenden

Mitarbeitende schalten die Anlage scharf und unscharf, öffnen Türen und Fenster und sind oft als erste vor Ort. Sie brauchen deshalb eine kurze, regelmäßig wiederholte Unterweisung:

- **Scharfschalten:** Vorher Fenster, Türen und Tore schließen, Bewegungsbereiche räumen, keine Gegenstände vor Meldern abstellen
- **Codes und Codewort:** persönliche Codes nicht weitergeben; Codewort kennen, das die Leitstelle beim Rückruf abfragt
- **Fehlbedienung sofort melden:** Wer versehentlich Alarm auslöst, ruft unverzüglich die Leitstelle an – das spart einen Einsatz
- **Überfall- und Notsituationen:** stillen Alarm kennen und auslösen, sich selbst nicht gefährden, nicht mit Tätern verhandeln
- **Neue Mitarbeitende:** Einweisung vor erster Schlüssel- oder Codeausgabe, Codes ausgeschiedener Personen sofort löschen

4.3 Häufige Fehlalarm-Ursachen und Gegenmaßnahmen

Ursache	Gegenmaßnahme
Fehlbedienung bei Scharf- oder Unscharfschaltung	Unterweisung, Blockschloss oder Zwangsläufigkeit, klare Bedienanleitung
Offene Fenster, Türen, Tore beim Scharfschalten	Verschlussüberwachung, Checkliste am Ausgang
Tiere, Heizungsluft, Ballons, Dekoration	Melderauswahl und -ausrichtung prüfen lassen
Bauarbeiten, Staub, Feuchtigkeit	Arbeiten vorab melden, Melder abdecken lassen, nach Abschluss prüfen
Veraltete oder verschmutzte Melder	Instandhaltung nach DIN VDE 0833, Tausch statt Dauerprovisorium

Versicherung: Obliegenheiten ernst nehmen

Viele Gewerbe-Versicherungsverträge vereinbaren das Vorhandensein und Scharfschalten einer Einbruchmeldeanlage als Obliegenheit. Wird sie vorsätzlich oder grob fahrlässig verletzt – etwa weil die Anlage nicht scharf geschaltet oder nicht gewartet war –, kann der Versicherer nach § 28 VVG seine Leistung kürzen oder ganz verweigern. Scharfschaltprotokolle der Leitstelle sind im Schadensfall ein wichtiger Nachweis.

Datenschutz und Mitbestimmung

Alarmpläne enthalten Namen und Telefonnummern, Scharfschaltprotokolle zeigen, wer wann das Objekt betreten oder verlassen hat. Mitarbeitende sind nach Art. 13 DSGVO zu informieren. Lassen sich aus den Daten Verhalten oder Leistung ableiten, hat ein vorhandener Betriebsrat ein Mitbestimmungsrecht (§ 87 Abs. 1 Nr. 6 BetrVG) – eine kurze Betriebsvereinbarung schafft Klarheit.

ERSCHWEREN · ERKENNEN · ORGANISIEREN

05 Präventive Gefahrenabwehr

Der beste Alarm ist der, der nie ausgelöst wird. Präventive Gefahrenabwehr verbindet mechanischen Widerstand, organisatorische Regeln und sichtbare Präsenz – und macht Meldetechnik und Intervention erst wirksam.

5.1 Grundsatz: Mechanik, Elektronik, Organisation

Die polizeiliche Beratung folgt dem Grundsatz, dass mechanische Sicherungen den Täter aufhalten und elektronische Meldetechnik ihn entdeckt. Erst wenn der Widerstand länger hält, als Alarmierung und Intervention brauchen, wird eine Tat verhindert statt nur gemeldet. Die kriminalpolizeilichen Beratungsstellen beraten dazu kostenfrei und herstellerneutral; SecuConCept ergänzt dies um ein objektbezogenes Gesamtkonzept mit Aufschaltung, Intervention und Prävention aus einer Hand.

Widerstandsklasse DIN EN 1627	Tätertyp und Vorgehen	Typischer Einsatz
RC 2	Gelegenheitstäter mit einfachem Werkzeug	Wohnobjekte, Büros, Nebeneingänge
RC 3	Täter mit zusätzlichem Werkzeug, z. B. Brecheisen	Gewerbe, Lager, Rückseiten von Filialen
RC 4 – RC 6	erfahrene Täter mit Elektrowerkzeug	Hochwertlager, Technikräume, Sonderobjekte

5.2 Bausteine der Prävention

Baustein	Inhalt
Schwachstellenanalyse	Begehung bei Tag und Nacht, Täterperspektive, Bewertung von Zugängen, Beleuchtung, Sichtachsen
Sicherheitskonzept	Schutzziele, Maßnahmenmix aus Mechanik, Technik und Organisation, Verantwortlichkeiten
Revier- und Kontrolldienst	Unregelmäßige Kontrollen zu wechselnden Zeiten, sichtbare Präsenz, Mängelmeldungen
Schließ- und Öffnungsdienst	Kontrolliertes Verschließen, Scharfschalten und Protokollieren am Abend
Zutritts- und Schlüsselmanagement	Berechtigungen nach Bedarf, Verlustprozess, regelmäßige Bereinigung
Beleuchtung und Gelände	Bewegungslicht, freie Sichtachsen, keine Aufstiegshilfen an Fassaden
Notfall- und Krisenmanagement	Alarm- und Notfallpläne, Ansprechpartner, Übungen, Nachbereitung
Brandschutz-Prävention	Brandschutzordnung, Brandschutzhelfer, Brandwachen bei Heißarbeiten

§ 34A GEWO · FEHLALARMGEBÜHREN · DSGVO

06 Recht, Haftung und Datenschutz

Aufschaltung und Alarmverfolgung berühren Gewerbe-, Polizei-, Zivil- und Datenschutzrecht. Diese Punkte sollten vertraglich geregelt sein.

6.1 Gewerberecht

- Bewachungsunternehmen brauchen eine **Erlaubnis nach § 34a GewO**; die Mitarbeitenden sind im **Bewacherregister** erfasst und benötigen je nach Tätigkeit eine **Unterrichtung** oder **Sachkundeprüfung** vor der IHK.
- Die Bewachungsverordnung regelt u. a. Haftpflichtversicherung, Dienstanweisungen und Ausweispflicht.

6.2 Fehlalarme und Gebühren

Ob und in welcher Höhe Polizei oder Feuerwehr Gebühren für Fehlalarme erheben, regelt das Landesrecht bzw. die kommunale Gebührensatzung. Das Bundesverwaltungsgericht hält angemessene Gebühren für einen durch eine Alarmanlage veranlassten Polizeieinsatz für zulässig. Das VG Neustadt bestätigte 120 € für die ungerechtfertigte Alarmierung durch eine Einbruchmeldeanlage; als ungerechtfertigt gilt ein Alarm, wenn die Polizei keine Ursache feststellen kann. Feuerwehren berechnen Fehlalarme meist nach Zeit, Personal und Fahrzeugen. In Baden-Württemberg wurden in einem Jahr rund 29.500 Feuerwehreinsätze als Fehlalarm eingestuft.

6.3 Haftung und Vertrag

- Leistungsumfang, Interventionszeit, Schlüsselhaftung, Haftungsgrenzen und Fremdschäden bei Notöffnung schriftlich festlegen
- Die Leitstelle verantwortet Bearbeitung und Alarmierung, nicht die Funktion der Anlage im Objekt
- Nachweis der Betriebshaftpflicht- und Schlüsselversicherung des Dienstleisters anfordern

6.4 Datenschutz

Thema	Umsetzung
Rollen	NSL und Interventionsdienst arbeiten in der Regel als Auftragsverarbeiter: AV-Vertrag nach Art. 28 DSGVO
Datenumfang	Nur erforderliche Kontaktdaten im Alarmplan; Codes und Codewörter getrennt und geschützt
Speicherfristen	Alarmprotokolle und Einsatzberichte nach vereinbarter Frist löschen, Ausnahmen bei Schäden und Verfahren
Video, Audio und Technik	Verifikation nur zur Alarmprüfung; verschlüsselte Übertragung, rollenbasierter und protokollierter Zugriff

ORIENTIERUNGSWERTE · INVESTITION · BETRIEB

07 Kostenbeispiele und Wirtschaftlichkeit

Die Beispiele zeigen typische Kostenstrukturen für Budgetplanung und Vergleich. Alle Werte netto, Marktniveau 2026; tatsächliche Kosten hängen von Objektgröße, Grad, Übertragungsweg, Entfernung zur Interventionsstelle und Leistungsumfang ab.

Beispiel A – Lager- und Bürogebäude, 1.500 m², EMA Grad 3 / VdS-Klasse B

Position	Menge	Einzelpreis	Gesamt
Schwachstellenanalyse und Planung	pauschal		1.200 €
Einbruchmelderzentrale mit Bedienteil	1	2.400 €	2.400 €
Bewegungsmelder	24	95 €	2.280 €
Öffnungs- und Verschlussüberwachung	12	65 €	780 €
Außensignalgeber mit Blitzleuchte	1	450 €	450 €
Übertragungseinrichtung IP/LTE, Dual Path	1	650 €	650 €
Montage und Inbetriebnahme	pauschal		3.800 €
Abnahme und Installationsattest	pauschal		450 €
Investition gesamt (netto)			**12.010 €**

Laufende Kosten pro Jahr	Berechnung	Betrag
Aufschaltung NSL inkl. Scharfschaltüberwachung	49 € × 12 Monate	588,00 €
Schlüsselhinterlegung	15 € × 12 Monate	180,00 €
Mobilfunktarif Ersatzweg	9,90 € × 12 Monate	118,80 €
Instandhaltung nach DIN VDE 0833	2 × 290 €	580,00 €
Alarmverfolgung (Annahme: 6 Einsätze)	6 × 95 €	570,00 €
Abschreibung Investition (10 Jahre linear)	12.010 € ÷ 10	1.201,00 €
Jährliche Gesamtkosten		**3.237,80 €**

Entspricht rund 270 € pro Monat bzw. knapp 9 € pro Tag für die Absicherung des gesamten Objekts.

Beispiel B – Was Fehlalarme kosten und was Prävention spart

Position	Vorher (12 Fehlalarme)	Nachher (3 Fehlalarme)
Alarmverfolgung à 95 €	1.140,00 €	285,00 €
Polizeigebühr à 120 € (Annahme: 4 bzw. 1 Fall)	480,00 €	120,00 €
Interner Aufwand (1,5 h à 45 € je Fehlalarm)	810,00 €	202,50 €
Kosten pro Jahr	**2.430,00 €**	**607,50 €**

Einmaliger Aufwand für Unterweisung der Mitarbeitenden und Melderoptimierung (Annahme): 750 €. Ersparnis im ersten Jahr: 1.822,50 € − 750 € = 1.072,50 €, ab dem zweiten Jahr 1.822,50 € jährlich.

Beispiel C – Präventiver Revierdienst ergänzend zur Aufschaltung

Position	Berechnung	Betrag
Nachtkontrolle an allen Tagen	365 × 22 €	8.030 €
Zusätzliche Tageskontrolle am Wochenende	104 × 22 €	2.288 €
Revierdienst pro Jahr		**10.318 €**

Advocatus Diaboli: Billig aufgeschaltet ist teuer bezahlt

Niedrige Monatspreise für die Aufschaltung sagen wenig über die Leistung. Entscheidend sind Zertifizierung der Leitstelle, vereinbarte Interventionszeit, Qualifikation der Einsatzkräfte, Schlüsselhaftung und Berichtswesen. Ein Angebot ohne verbindliche Interventionszeit oder ohne Nachweis nach DIN EN 50518 ist nicht vergleichbar – und im Schadensfall oft auch nicht versicherungsfest.

VON DER ANALYSE BIS ZUM REGELBETRIEB

08 Checkliste für Auftraggeber

Die Checkliste eignet sich für interne Abstimmung, Ausschreibung und Nachweis gegenüber Versicherer, Aufsicht und Prüfern.

Phase 1 – Analyse	
☐	Schutzziele, Werte und Risiken je Objekt festlegen; Versicherungsauflagen prüfen
☐	Schwachstellenanalyse mit Begehung bei Tag und Nacht
☐	Bestandsanlagen erfassen: Grad/Klasse, Alter, Übertragungsweg, 2G-Abhängigkeit
☐	Aufschaltziele klären: NSL, Polizei, Feuerwehr über Konzessionär

Phase 2 – Konzeption und Vergabe	
☐	Sicherheitskonzept aus Mechanik, Meldetechnik, Organisation und Intervention
☐	Leistungsbeschreibung mit Interventionszeit, Berichtswesen und Haftung
☐	Nachweise anfordern: DIN EN 50518 / VdS 3138, § 34a GewO, Versicherungen, AV-Vertrag
☐	Zufahrts- und Wegerechte bei fremden Grundstücken klären

Phase 3 – Inbetriebnahme	
☐	Alarmplan, Codewort und Rückrufberechtigte festlegen und freigeben
☐	Schlüssel, Codes und Zufahrtsberechtigungen protokolliert übergeben
☐	Hausrecht schriftlich übertragen
☐	Mitarbeitende unterweisen, Datenschutzinformation und ggf. Betriebsvereinbarung
☐	Probealarm über alle Übertragungswege durchführen

Phase 4 – Regelbetrieb	
☐	Alarmplan bei jeder Änderung aktualisieren, mindestens jährlich prüfen
☐	Instandhaltung nach DIN VDE 0833 und Prüfung der Übertragungswege
☐	Monatliches Reporting auswerten, wiederkehrende Fehlalarme abstellen
☐	Unterweisung jährlich und bei neuen Mitarbeitenden wiederholen

KURZ UND BELASTBAR BEANTWORTET

09 Häufige Fragen (FAQ)

Was ist der Unterschied zwischen Aufschaltung und Alarmverfolgung?

Die Aufschaltung verbindet die Gefahrenmeldeanlage mit einer ständig besetzten Leitstelle, die Meldungen bewertet. Die Alarmverfolgung ist der Einsatz vor Ort, den die Leitstelle nach dem Alarmplan auslöst.

Kann ich meine Brandmeldeanlage auf eine private Leitstelle aufschalten?

Bauordnungsrechtlich geforderte Brandmeldeanlagen müssen über den Konzessionär auf die Feuerwehr aufgeschaltet werden. Eine private Leitstelle kann ergänzend Störungen überwachen und Schlüssel sowie Einweisung im Einsatz organisieren.

Wie schnell ist die Interventionskraft vor Ort?

Das hängt von Entfernung, Verkehrslage und Vertrag ab. Sicherheitsdienste haben keine Sonderrechte im Straßenverkehr; seriöse Anbieter vereinbaren eine realistische, messbare Interventionszeit je Objekt.

Darf die Interventionskraft einen Täter festhalten?

Nur im Rahmen der Jedermannsrechte, insbesondere der vorläufigen Festnahme bei frischer Tat nach § 127 StPO, und mit verhältnismäßigen Mitteln. Eigensicherung und Polizeialarmierung haben Vorrang.

Wer zahlt bei einem Fehlalarm?

Einsätze des Interventionsdienstes werden nach Vertrag abgerechnet. Gebühren der Polizei oder Feuerwehr richten sich nach Landesrecht bzw. kommunaler Satzung und treffen in der Regel den Betreiber der Anlage.

Funktioniert meine Alarmanlage nach der 2G-Abschaltung noch?

Wenn die Übertragungseinrichtung nur GSM nutzt, nicht mehr zuverlässig. Lassen Sie den Übertragungsweg jetzt prüfen – oft genügt ein Modul- oder Gerätetausch.

Welche Mitwirkung wird von uns erwartet?

Ein aktueller Alarmplan, erreichbare Ansprechpartner, übergebene Schlüssel und Codes, das schriftlich übertragene Hausrecht, angemeldete Wartungsarbeiten und unterwiesene Mitarbeitende.

Brauchen wir für die Aufschaltung eine neue Alarmanlage?

Meist nicht. Bestehende Anlagen lassen sich häufig mit einer neuen Übertragungseinrichtung aufschalten, sofern Grad und Zustand zum Risiko passen.

SECURITY · CONSULTING · CONCEPTION

10 Ihr Partner für Aufschaltung und Intervention

SecuConCept verbindet herstellerunabhängige Beratung, Sicherheitskonzeption und operative Umsetzung aus einer Hand – bundesweit, persönlich koordiniert.

Consulting

Schwachstellenanalyse, Bestandsprüfung von Anlagen und Übertragungswegen, Ausschreibungsbegleitung

Conception

Sicherheits- und Alarmkonzepte, Alarmpläne, Unterweisungskonzepte für Mitarbeitende

Security

Aufschaltung, Alarmverfolgung, Fernpforte, Revier-, Schließ- und Objektdienste, Brandwachen

Warum SecuConCept?

- **SecuNET by SecuConCept:** mehr als 350 spezialisierte Fachunternehmen bundesweit – Intervention mit regionaler Ortskenntnis und einheitlichen Qualitätsanforderungen.
- **Ein Vertragspartner:** Auch wenn SecuNET-Partner vor Ort eingreifen, bleibt SecuConCept Ihr Vertragspartner und Koordinator.
- **Zertifizierte, redundante Alarmempfangsstelle** nach DIN EN 50518 / VdS – auch für Privatkunden und kleine Gewerbeobjekte.
- **Herstellerunabhängig und wirtschaftlich:** keine Provisionen von Herstellern, „Upgrade statt neu“ bei Bestandsanlagen, bis zu 15 % Nachlass für Rahmenvertragskunden.

Fachportale und Marken

CCTV-SECURITY.DE VIDEOTÜRME | ALARMZENTRALE | ALARMVERFOLGUNG | REALISIERUNG by SecuConCept

CCTV-Security.de by SecuConCept – Fachportal für Videotürme, Alarmzentrale, Alarmverfolgung und Realisierung.

SecuFokus® SICHERHEIT GEMEINSAM STEUERN. BY SECUCONCEPT

SecuFokus by SecuConCept – Sicherheit gemeinsam steuern.
Fachinformationen und Werkzeuge für Betreiber, Partner und Dienstleister.

KOSTENFREIES ERSTGESPRÄCH

Aufschalt-Check für Ihre Objekte

Bestandsanlagen, Übertragungswege, Alarmplan und Interventionszeiten – in einem strukturierten Termin mit klarer Handlungsempfehlung.

0800 666 000 4 (bundesweit) · **0221 954 917 52** (Köln)
vertrieb@secuconcept.de · www.secuconcept.de
SecuConCept · Inh. Torsten Bentlage · Adolf-Grimme-Allee 3 · 50829 Köln

ZUM NACHSCHLAGEN

11 Quellen, Normen und Rechtsstand

Normen und Richtlinien

- DIN VDE 0833-1/-2/-3 – Gefahrenmeldeanlagen für Brand, Einbruch und Überfall
- DIN EN 50131 (Reihe) – Alarmanlagen, Einbruch- und Überfallmeldeanlagen; VdS 2311 – Planung und Einbau von EMA
- DIN EN 50136-1/-2 – Alarmübertragungsanlagen und -einrichtungen
- DIN EN 50518 – Alarmempfangsstelle; VdS 3138 – Notruf- und Serviceleitstellen
- DIN 77200-1:2022-10 – Sicherungsdienstleistungen, allgemeine Anforderungen
- DIN 14675 – Brandmeldeanlagen, Aufbau und Betrieb; DIN EN 54 – Brandmeldeanlagen
- DIN EN 1627 – Einbruchhemmung von Türen, Fenstern und Abschlüssen
- Richtlinie für Überfall- und Einbruchmeldeanlagen mit Anschluss an die Polizei (ÜEA-Richtlinie)

Rechtsgrundlagen

- § 34a Gewerbeordnung, Bewachungsverordnung
- §§ 32, 34, 123 StGB; § 127 StPO; §§ 229, 858 ff., 903, 917, 1004, 1018 BGB; §§ 35, 38 StVO
- § 28 Versicherungsvertragsgesetz (VVG); § 87 Betriebsverfassungsgesetz
- DSGVO, insbesondere Art. 13, 28, 32; KRITIS-Dachgesetz § 13
- BVerwG, Urteil vom 23.08.1991 – 8 C 37.90 (Gebühren für Polizeieinsätze nach Alarmauslösung)

Weitere Quellen

- Bundesnetzagentur und Netzbetreiber: Angaben zur Abschaltung der 2G-Netze (Stand 2026)
- BHE / VdS: Hinweise zur Überwindung von EMA-Zentralen und Übertragungseinrichtungen
- Anschlussbedingungen der Feuerwehren für Brandmeldeanlagen; Hinweise des Bundeskartellamts zur Konzessionsvergabe

Rechtsstand und Haftung: Recherchestand November 2026. Anschlussbedingungen, Gebühren und polizeiliche Richtlinien unterscheiden sich nach Bundesland und Kommune. Dieses Handbuch stellt keine Rechtsberatung dar. Kostenangaben sind unverbindliche Orientierungswerte (netto) auf Basis typischer Projektannahmen.

© 2026 SecuConCept · Inh. Torsten Bentlage · Weitergabe in unveränderter Form ausdrücklich erwünscht.