

DIE AVW-GRUPPE
WÜNSCHT IHNEN
EIN SICHERES UND
ERFOLGREICHES JAHR 2011.



Ihre AVW-Experten sind auch
im neuen Jahr deutschlandweit
für Sie da:

angebotsvergleich@avw-gruppe.de

Wohnungswirtschaft *heute.*

Fakten und Lösungen für Profis

Technik - Sicherheit

Das sichere Haus



Mehr als ein Drittel aller Wohnungseinbrüche wird tagsüber begangen. Die meisten Wohnungseinbrüche ereignen sich in Großstädten und dort bevorzugt bei Geschosswohnungen. Deshalb weist die Kriminalpolizei immer wieder darauf hin, dass Vermieter und Mieter geprüfte und technisch ausgereifte sicherungstechnische Maßnahmen gegen Einbruch installieren. [Seite 13](#)

Technik - Sicherheit

Muss Sicherheit sein?

Ob Hausbesitzer oder Wohnungsinhaber, wirksame Maßnahmen zum Einbruchschutz werden noch immer unterschätzt. Vorurteile und Werbeparolen tragen dazu bei, einem Irrtum beim Einbruchschutz zu erliegen. Wir haben die häufigsten Meinungen dazu hier zusammen getragen und die Aussage von Fachleuten dazugestellt. ... [Seite 17](#)

Technik - Sicherheit

Schutz und Geborgenheit

Das Thema Sicherheit boomt – denn die Bedrohungslage durch Einbrecher ist allgegenwärtig. Statistisch gesehen wird in Deutschland alle zwei Minuten ein Einbruchdiebstahl begangen. Allein die materiellen Schäden belaufen sich auf rund 318 Millionen Euro (Polizeistatistik 2009). Noch schlimmer sind allerdings die psychischen Folgen, unter denen die Opfer... [Seite 4](#)

Technik - Sicherheit

Einbruch hemmende Türen

Alle zwei Minuten geschieht in Deutschland ein Einbruch. Allein seit Jahresbeginn haben sich Diebe in rund 130.000 Fällen gewaltsam Zutritt in fremde Wohnungen verschafft. Nicht nur die materiellen Verluste wiegen schwer. Hinzu kommen die psychischen Folgen für die Opfer. Viele Einbrecher gelangen durch... [Seite 22](#)



Technik

Impressum

Chefredakteur
Hans Jürgen Krolkiewicz
Krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

siehe auch unter
www.wohnungswirtschaft-heute.de

Der Kommentar von Hans Jürgen Krolkiewicz

Zum Jahresende schaut man zurück, um über Höhen und Tiefen des ausklingenden Jahres nachzudenken. Gleichzeitig aber geht der Blick nach vorn, um festzulegen, was man besser machen kann und Ziele für das neue Jahr zu formulieren. Doch sollte man es mit Bedacht tun, denn zu hoch angesetzte Ziele können Sie und Ihre Mitarbeiter frustrieren, wenn sich am Jahresende herausstellt, dass sie nicht erfüllbar waren. In diesem Sinne wünscht Ihnen das Team von „Wohnungswirtschaft heute TECHNIK“ viel Freude auf die vor uns liegende besinnliche Weihnachtszeit, um sich von den Herausforderungen des alten Jahres in Ruhe erholen zu können. Lassen Sie uns alle Kraft schöpfen für ein neues Jahr 2011, das wir mit Zuversicht, positivem Denken, frischer Tatkraft und vielen neuen Ideen angehen wollen. Verbunden mit dem Dank für ihre bisherige Lesertreue wünschen wir Ihnen und Ihrer Familie ein besinnliches Weihnachtsfest und alles Gute, Gesundheit und Glück im neuen Jahr 2011.



Es hat den Anschein, als ob aufgrund der Medienvielfalt und Informationsfülle die Tage nur noch 20 Stunden haben. Ständig wird man mit neuen Medienformaten konfrontiert: Social Media, Facebook, Blogs, Apps, Twitter, Tablet-PC, Smartphone, Android, iPhone und iPad sind es heute – doch schon morgen kommen neue Bezeichnungen hinzu. Doch welche Bedeutung haben alle diese Dienste für die Wohnungswirtschaft? Und sind Sie als Konsument bereit, für Informationen und Nachrichten zu zahlen? Entstehen

Die kostenlose Beratung aus dem Internet wird auf Dauer nicht mehr umsonst zu haben sein.

schon bald Paid-Content-Modelle, von denen auch Sie profitieren? Bereits heute gibt es Anbieter, die der Wohnungswirtschaft Seminare anbieten, bei denen vom eigenen Computer aus der Teilnehmer – wenn er bezahlt hat – sich aktiv beteiligen kann. Und Fachliteratur kann online auf den eigenen PC geladen werden, gegen Bezahlung. Noch sind alle bisherigen Angebote im Entwicklungsstadium. Es gibt noch zu wenig Antwort auf Fragen – ein bisher einfaches, allgemeingültiges Rezept existiert noch nicht. Die Verlage suchen nach Wegen, wie für Inhalte bezahlt werden kann – ob aus Werbung oder mit einem Abo. Denn über eines muss sich jeder Internetnutzer im Klaren sein: Die bisher praktizierte Art, fundiertes Fachwissen kostenlos zu erhalten, ist auf Dauer von den Anbietern wirtschaftlich nicht tragbar. Was meine Sie dazu? Lassen Sie uns ihre Meinung wissen – mailen Sie mir.

Diesmal beschäftigt sich „Wohnungswirtschaft heute TECHNIK“ mit einem Thema, das jedes Jahr im Herbst von der Kriminalpolizei aktualisiert wird: Einbruchschutz. Notwendige Schutzmaßnahmen, um vorbeugend eine Wohnung zu schützen, ist nicht allein Sache des Mieters oder Wohnungseigentümers. Jeder Immobilienbesitzer sollte seine Gebäude entsprechend ausrüsten und seine Mieter darauf aufmerksam machen. Vor allem Altbau sind noch zu oft mit unzureichend gesicherten Fenstern, Türen oder Türschlössern ausgestattet. Zudem weist die Statistik der Kriminalpolizei nach, dass noch immer falsche Meinungsbilder kursieren: so wird angeblich im Erdgeschoss häufiger eingebrochen als im Obergeschoss, was nicht stimmt. In unserem Gespräch mit den VdS erfahren Sie, worauf es ankommt und welche Vorschriften beachtet werden müssen. Beachten Sie auch die geänderten Regelwerke in unserer Rubrik „Normen“.

Hans Jürgen Krolkiewicz

Wann

ist ein Gutachten für Sie wichtig?

beim Kauf und Verkauf, um Fehlentscheidungen zu vermeiden

beim Jahresabschluss, um die stillen Reserven genau zu kennen

bei Erbschaften, für gerechte Erbaufteilungen und Erbabfindungen, sowie zur Vorlage beim Finanzamt

bei Vormundschaften, um die Wirtschaftlichkeit zu belegen

bei Scheidungen, zur gerechten Vermögensaufteilung/Zugewinnberechnung

bei Rechten und Belastungen, zur Auflösung oder Begründung von Rechten und Belastungen

bei Beleihungen, zur Ermittlung des Beleihungswerts

bei Versicherungen, um Über- und Unterversicherung zu vermeiden

bei Fragen zur Miet- oder Pachthöhe

und bei vielen anderen Gelegenheiten.



Wolfram W. Wiedenbeck
Sachverständiger für Immobilienbewertung
Gültig bis 01/2013
bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne
zur Verfügung unter
0221 / 99 20 93 26 oder per Email!
www.immobiliengutachten-koeln.de

Schutz und Geborgenheit

Das Thema Sicherheit boomt – denn die Bedrohungslage durch Einbrecher ist allgegenwärtig. Statistisch gesehen wird in Deutschland alle zwei Minuten ein Einbruchdiebstahl begangen. Allein die materiellen Schäden belaufen sich auf rund 318 Millionen Euro (Polizeistatistik 2009). Noch schlimmer sind allerdings die psychischen Folgen, unter denen die Opfer meist noch monate-, wenn nicht jahrelang leiden, das Gefühl: Ein Fremder hat meine Sachen durchwühlt, meine eigenen vier Wände sind nicht mehr sicher.



Die Präventionsstelle des Polizeipräsidiums Köln betont: „Wohnungseinbrüche sind ein Delikt, das die Bevölkerung stark verunsichert.“ Das macht Sicherheit zu einem wichtigen Verkaufsargument. Das Gefühl von Schutz und Geborgenheit bestimmt die Lebensqualität in erheblichem Maße. Immer mehr Bewohner fragen nach Sicherungsmaßnahmen, bevor sie einen Mietvertrag unterzeichnen. Deshalb unternehmen Gebäudeeigentümer und Bauherren immer mehr Anstrengungen, um Sicherheitsstandards zu gewährleisten. In Wohnungswirtschaft heute TECHNIK informiert ein Experte des Instituts VdS (Vertrauen durch Sicherheit), was sie in diesem Bereich tun können. „Unsere Aufgabe ist, Einbrechern das Leben schwer zu machen“, so Einbruchschutzexperte Paulus

Sicherheitsexperte Paulus Vorderwülbecke; Foto VdS

Vorderwülbecke. „Und das machen wir mit Vergnügen.“ Als unabhängiges Institut prüft VdS Produkte, die die Hersteller freiwillig zur Prüfung einreichen, auf „Herz und Nieren“. Dies erfolgt auf Basis nationaler und internationaler Normen sowie selbst herausgegebener Richtlinien. Wegen der praxisnahen Prüfungen und dem engen Austausch mit der Polizei, Errichtern, Herstellern und Versicherern genießt das Institut auch über die Landesgrenzen hinaus einen exzellenten Ruf in der Verhütung von Einbruchdiebstählen.

Redaktion: „Herr Vorderwülbecke, die primäre Frage jedes Wohnungsinhabers lautet: Wie kommen Einbrecher in die Wohnung, was sind die typischen Schwachstellen?“

Vorderwülbecke: „Polizeistatistiken belegen: etwa die Hälfte der Einbrüche in Mehrfamilienhäuser - und übrigens 8 von 10 Einbrüchen in Einfamilienhäuser - erfolgen durch Fenster. Das beinhaltet auch die besonders großen Fenster wie Terrassen- oder Balkontüren. Fenster werden übrigens meist aufgebrochen und nicht wie so häufig im Fernsehen eingeschlagen, weil das viel zu laut ist. Zusätzlich besteht für den Täter ein hohes Verletzungsrisiko. Und Aufbrechen ist meistens sogar schneller: In den VdS-Laboratorien testen unsere Ingenieure unter anderem die Widerstandsfähigkeit von Fenstern gegen die üblichen Methoden der Kriminellen. Und schon mit einem ganz einfachen Schraubenzieher bricht unser Fensterprüfer den Rahmen eines handelsüblichen Fensters in weniger als zehn Sekunden auf. Besuchern in unseren Laboren bleibt immer wieder die Spucke weg, wenn er das vorführt.“

Etwa die Hälfte aller Einbrüche erfolgt bei Mehrfamilienhäusern

Redaktion: „Sind Türen dann sicherer?“

Vorderwülbecke: „Nur bedingt. Beim Aufbrechen einer Standard-Mehrfamilienhaustür liegt der Rekord unserer Labor-Ingenieure bei nicht mal einer einzigen Sekunde. Und das wieder mit einem handelsüblichen Schraubendreher. Einer unserer Experten hat diese Methode mal in der Johannes B. Kerner-Schau vorgeführt und Kerner meinte, so schnell öffnet er seine Tür ja nicht mal mit dem Schlüssel.“

Innerhalb einer Sekunde wird eine Haustür aufgebrochen

Redaktion: „Das sind in der Tat beeindruckende und vor allem äußerst unangenehme Zahlen. Was kann die Wohnungswirtschaft denn für den Schutz ihrer Mieter und für bessere Verkaufsargumente tun?“

Vorderwülbecke: „Der ganz große Vorteil ist, dass die Täter unter enormem Zeitdruck stehen. Jede Sekunde erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass sie entdeckt werden. Es ist erwiesen, dass Einbrecher schon nach kurzer Zeit verschwinden, wenn Sie auf mechanischen Widerstand stoßen und unerwartet lange für das Aufbrechen von Türen oder Fenstern benötigen. Bereits nach drei erfolglosen Minuten an Fenster oder Tür haben die meisten Verbrecher aufgegeben - und dafür können Bauherren und Wohnungsbesitzer ganz einfach sorgen. Bereits mit wenig Aufwand lassen sich Fenster oder Türen so ausrüsten, dass die wichtigen drei Minuten Schutz erreicht werden.“

Einbruchhemmende Türen und geprüfte Türschlösser sind unabdingbar

Zwar gehen die formaljuristischen Pflichten des Vermieters in der Regel nicht über verschließbare Eingangstüren und Wohnungstüren hinaus. Da aber Sicherheit zunehmend zu einem wichtigen Verkaufsargument wird, sollten einbruchhemmende Eingangstüren und geprüfte Türschlösser in Wohnanlagen unbedingt zum Standard gehören. Schon beim Wohnungsbau ist vor allem wichtig, dem Architekten oder anderen Wohnungsplanern klarzumachen: An Wohnungsabschlußtüren müssen andere Sicherheitsanforderungen gestellt werden als an Türen innerhalb der Wohnung. Unsere Experten und auch die Berater der Kriminalpolizei stellen immer wieder fest, dass die eigentlichen Wohnungstüren genau die gleichen sind wie die, welche die Zimmer abschließen. Dabei ist Wohnungsabschlußtür in vielen Mehrfamilienhäusern oft das einzige Hindernis für Einbrecher.“

Redaktion: „Aber die Wohnungstüren werden doch durch die oft massive Haustür gesichert.“

Vorderwülbecke: „Die Haupteingangstür ist bei Mehrfamilienhäusern in der Regel nicht abgeschlossen und somit leicht zu überwinden. Sie haben sicher auch schon in der Presse davon gelesen, dass Einbrecher einfach bei zehn verschiedenen Bewohnern klingeln und sich darauf verlassen können, dass irgendjemand die Tür für sie öffnen wird. Jeder Mieter und Vermieter weiß auch aus eigener Erfahrung, dass diese Tür auch immer wieder komplett offensteht. Die Haupteingangstür ist eine öffentliche Tür und damit zur Sicherung nicht geeignet. Ein Hinweis oder gar eine Verpflichtung, die Tür ab Einbruch der Dunkelheit immer abzuschließen, wird ist vor dem Hintergrund des Brandschutzgedankens ohnehin kritisch zu sehen. Denn im Fall eines Feuers ist eine abgeschlossene Tür unter Umständen ein gefährliches Hindernis, was für die Bewohner fatale Folgen haben kann. Mit speziellen Schlössern lässt sich das Problem jedoch wirksam umgehen.“

Die Haupteingangstür ist zur Sicherung wenig geeignet

Und zur Verhinderung von Einbrecher-Visiten kann schon Aufklärung helfen. Die Mieter sollten informiert werden, dass Einbrecher mit einfachem Klingeln immer wieder in Mehrfamilienhäuser gelangen und die Bewohner für Ihre eigene Sicherheit nur dann den Türöffner betätigen sollen, wenn die Identität des Klingelnden feststeht. Aber wie gesagt: Die Haustür ist in Mehrfamilienhäusern ein öffentlicher und damit kein sicherer Zugang.“

Redaktion: „Was empfehlen Sie dann für die Wohnungsabschlußtüren?“

Vorderwülbecke: „Am besten ist es natürlich, bei Neubau oder Renovierungsarbeiten einbruchhemmende Türen einzusetzen. Diese werden als Ganzes geprüft und zertifiziert und sollten mindestens die Widerstandsklasse 2 nach DIN EN 1627 ff. bzw. der VdS-Klasse N entsprechen. Hier können Sie sicher sein, dass alle Komponenten (Material, Schloss, Riegel, Zarge etc.) der komplexen Schutzseinheit „Tür“ optimal aufeinander abgestimmt sind. Sollte ein Austausch vorhandener Türen gegen einbruchhemmende Türen als nicht wirtschaftlich erachtet werden, so sollte der Wohnungsbauer mindestens für ein vernünftiges Schließblech und ein ebensolches Schloss sorgen. Schlösser verschiedenster Hersteller, die von unserem neutralen Institut geprüft und mit dem VdS-Qualitätssiegel als sicher zertifiziert wurden, finden Sie auf www.vds.de.

Wir empfehlen übrigens, bei Wohnungsabschlußtüren darauf zu achten, dass keine Einbohrbänder verwendet werden. Einbohrbänder sind Scharniere, die lediglich mit einfachen und wenig stabilen Stiften in den Türrahmen und ins Türblatt eingesteckt werden. Für den Einsatz innerhalb der Wohnung völlig in Ordnung, bieten solche Bänder bei Zugangstüren keinen ausreichenden Aufbruchschutz. Für die Wohnungsabschlußtür sollten Bänder zum Einsatz kommen, die fest mit Rahmen und Türblatt verschraubt werden. Sinnvoll ist weiter, nicht nur zwei, wie oft umgesetzt, sondern drei Scharniere zu montieren. Ganz wichtig: Als Zugangstür sollten es keinesfalls Röhrenspantüren sein (die in der Vergangenheit in Mietobjekten immer wieder genutzten Modelle mit einer dünnen Holzverkleidung außen und Pressspanröhren im Inneren). Da können Schloss und Scharniere noch so gut sein – es reichen maximal zwei Tritte und die Tür ist zerbrochen. Ob es sich um eine Pressspantür handelt, merkt man ganz einfach, indem man an der Tür wackelt, sie ist merklich leichter als hochwertige Türen. Eine sehr leichte Tür besteht im Inneren tatsächlich zu einem großen Teil aus Luft, kann also einen Einbrecher kaum stoppen.

Übrigens: In größeren Mietobjekten sind neben den Wohnungen im untersten auch die im obersten Stockwerk besonders gefährdet. Die unten, weil sie am schnellsten erreichbar sind und der Fluchtweg relativ kurz ist. Die ganz oben deshalb, weil Einbrecher hier keine Störungen durch „Passanten“, nämlich Mieter aus anderen Wohnungen, die im Treppenhaus unterwegs sind, fürchten müssen.“

Redaktion: „Mit dem Einsatz geprüfter und zertifizierter Produkte bin ich also auf der sicheren Seite?“

Vorderwülbecke: „Mindestens genauso wichtig wie die Qualität der eingesetzten Produkte ist die fachlich korrekte Montage. Die beste Tür und das beste Schloss sind wirkungslos, wenn sie nicht fachgerecht eingebaut werden. Dieser Schritt sollte nicht unterschätzt werden. Ich habe schon viele Fälle gesehen, in denen wirklich gute Produkte eingesetzt wurden, die aber wegen falscher Montage im Einbruchfall wirkungslos waren und mühelos überwunden wurden. Daher mein Tipp: Auf www.vds.de finden Sie „Errichterfirmen für mechanische Sicherungstechnik“. Diese Unternehmen haben Ihr Wissen und Können in einer Prüfung bei uns nachgewiesen und werden regelmäßig überprüft. Zudem führen die Landeskriminalämter ähnliche Listen.“

Redaktion: „Sie erwähnten auch die hohe Bedrohung der Fenster. Was können unsere Leser hier tun?“

Vorderwülbecke: „Ein weiterer bevorzugter Eingang für Einbrecher sind die Fenster und Balkontüren, die ja von der Konstruktion her nichts anderes als besonders große Fenster sind. Besondere Schutzmaßnahmen sollten für alle Fenster gelten, die aus dem Stand erreichbar sind - die also in einer Höhe liegen, in der Einbrecher gut 'arbeiten' können. Das sind natürlich die Fenster in den Erdgeschossen sowie alle, die beispielsweise durch eine Mauer um das Haus herum oder angrenzende Garagen erreicht werden können. Auch die meisten Balkone im ersten Obergeschoss sind schon für ein wenig sportliche Menschen leicht erreichbar. Schon Efeu an der Wand, ein Rankgitter oder sogar

Wohnungstüren sollten mindestens der Widerstandsklasse 2 entsprechen

Röhrenspantüren sollten auf keinen Fall eingebaut sein

Grundsätzlich kommt es auf den fachgerechten Einbau an

eine grobe Verfürgung reichen als Kletterhilfen. Gerne werden auch in der Nähe stehende Mülltonnen genutzt, auf die man sich stellen kann. Solche leicht erreichbaren Balkone sind sozusagen 'Einbrechers Traum', weil die Kriminellen, wenn sie erst auf dem Balkon stehen, von der Straße oft nicht mehr einsehbar sind und sich deshalb alle Zeit der Welt zum Aufbrechen der Fenster oder Balkontüren nehmen können. Leicht erreichbare Balkone sind daher mindestens so stark gefährdet wie ebenerdige Fenster zur Straßenseite. Wir empfehlen Bauherren, ihre Architekten anzuweisen, beispielsweise Balkonstützen so zu konstruieren, dass man sie nicht als Leiter nutzen kann. Zwischenzeitlich galten auch Fassaden mit leicht herausstehenden – als Kletterhilfe geeigneten – Platten als besonders schick. Und auch von den Fenstern im Treppenhaus aus sollten Balkone nicht erreichbar sein. Die Polizei berät Sie unentgeltlich und kompetent, auch direkt vor Ort. Und auf dem Verbraucherportal www.vds-home.de finden Ihre Leser neben Expertentipps und einer interaktiven Animation zu typischen Schwachstellen an Häusern auch über 750 Produkte rund um Sicherheit und Einbruchschutz, die von uns als besonders sicher zertifiziert wurden.“

Fenster und Balkontüren werden von Einbrechern bevorzugt

Redaktion: „Warum sollten Vermieter sich um die Sicherung ihrer Mietobjekte kümmern und diese Aufgabe nicht den Mietern überlassen?“

Vorderwülbecke: „Das Thema Sicherheit gewinnt zunehmend an Bedeutung. Viele Wohnungsbaugenossenschaften bieten nach Aussagen des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungsbaugenossenschaften heute ihren Mitgliedern auch den Einbau einbruchhemmender Türen und Fenster gegen eine geringe Eigenbeteiligung der Mieter an. Das bringt den Bewohnern spürbar mehr Sicherheit zum kleinen Preis, während die Vermieter

Mieter können Einbruchschutz mitfinanzieren

Studium Immobilienwirtschaft



Eine der besten Adressen



für die Immobilienwirtschaft

Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen

www.studium-immobilien.de

Studiengang Immobilienwirtschaft
Parkstraße 4
73312 Geislingen an der Steige

Tel 0 73 31 / 22-540 oder -520
Fax 0 73 31 / 22-560

langfristig von der besseren Sicherheitsausstattung profitieren. Ist es bereits mehrfach zu Einbruchversuchen in eine Wohnung gekommen, kann der Mieter auf Kosten des Vermieters übrigens besondere Sicherungsmaßnahmen verlangen. Derartige bauliche Änderungen berechtigen den Vermieter dann sogar zu einer Erhöhung der Miete als Wertverbesserungszuschlag im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen. Elf Prozent der auf die Wohnung entfallenden Baukosten können jährlich der Miete zugeschlagen werden. Damit amortisiert sich die Investition bereits nach gut neun Jahren.“

Mieter kann besondere Sicherungsmaßnahmen verlangen

Redaktion: Herr Vorderwühlbecke, die Redaktion Wohnungswirtschaft heute TECHNIK bedankt sich für das Gespräch.

Informationen aus der „Kölner Studie“ zu Einbruchdiebstählen in 2009

Die Verteilung von Einbruchdelikten auf die Wochentage ist interessant: Mit 23,04% wurden die meisten Einbrüche an einem Samstag begangen, gefolgt vom Freitag mit 16,40%. Als Grund nannte der Kölner Kommissar Gerhard Fischer den Trend zu Wochenend-Kurzreisen oder die typischen Wochenend-Beschäftigungen der arbeitenden Bevölkerung, die häufig nur dann Zeit für ausgedehnte Treffen mit Freunden oder Kino-, Oper-, Theaterbesuche etc hat. Übrigens erfolgen die meisten Einbrüche nicht nachts: die Stoßzeiten liegen mit 22,31% der Fälle zwischen 18-20 Uhr, 18% zwischen 16-18 Uhr und 15,58% zwischen 20-22 Uhr. Der Grund könnte sein, dass viele Werktätige heute bis 20 oder sogar 22 Uhr arbeiten und diejenigen, die um 16 oder 17 Uhr heimkommen, dann meist noch einkaufen müssen oder zu Freunden, ins Kino sowie zum Sport gehen.

Deutschlandweit wird die Studie nicht erhoben

In Mehrfamilienhäusern erfolgten 36,12% der Einbrüche durch die Türen, da die Fenster hier schlechter erreichbar sind. Trotzdem kommen auch hier Einbrüche durch Fenster und Fenstertüren, beispielsweise durch Zuhilfenahme der erwähnten Steighilfen, weiter auf zusammen 50%. Als Art des Einstieges bleibt das Aufhebeln an Schloss- bzw. Öffnungsseite mit fast drei Vierteln aller Fälle weiterhin die „Einbrecher-Technik der Stunde.“ Die gute Nachricht für jeden anständigen Bürger: 43,80% aller im Jahr 2009 in Köln nicht gelungenen Einbruchversuche scheiterten an mechanischen Sicherungseinrichtungen.

Mechanische Sicherungstechnik

ist die Basis jeder Einbruchdiebstahlprävention. Wenn aber die Bewohner häufig nicht zuhause sind, besteht die Gefahr, dass Täter – in Kenntnis dieses Umstandes – auch mehr Zeit in die Überwindung der Sicherungsmaßnahmen investieren. Wenn das der Fall ist, sollte die mechanische Sicherungstechnik durch Elektronik unterstützt werden: durch eine Einbruchmeldeanlage oder auch Alarmanlage. Diese erkennt einen Einbruch(-versuch) und alarmiert ein Wachunternehmen, welches dann Interventionskräfte zur Wohnung oder zum Haus schickt. An eine VdS-Home-Alarmanlage können Sie darüber hinaus auch Rauchmelder oder aus Gas- und Wassermelder anschließen. Mehr Informationen finden Sie dazu unter www.vds-home.de. Soll eine Alarmanlage nicht von Anfang an eingebaut werden, bietet es sich an, während der Bauphase zumindest die elektrischen Leitungen zu verlegen. Das kostet nicht viel und spätere Nachrüstungen werden deutlich erleichtert.

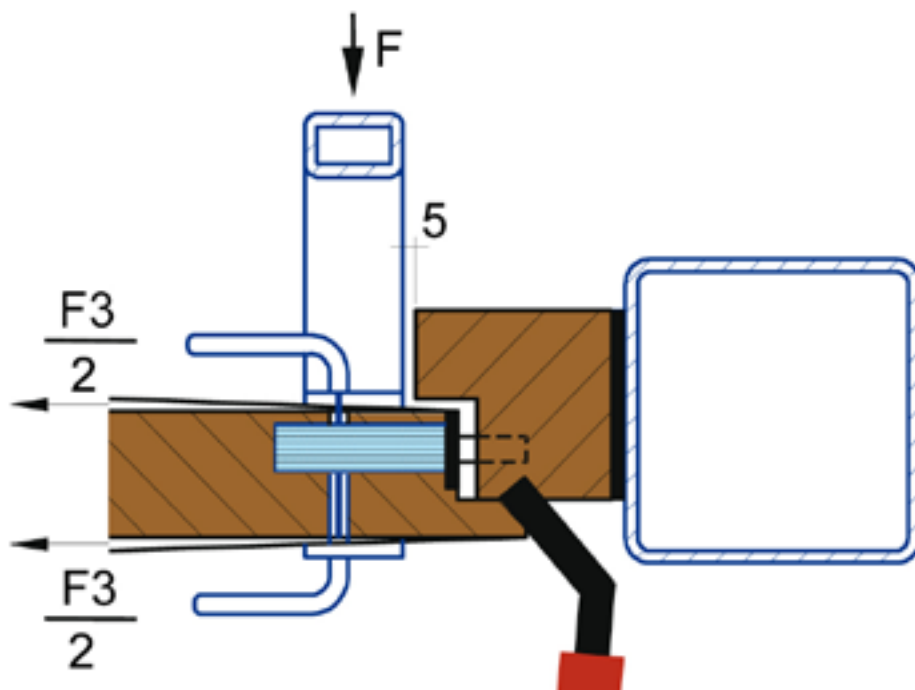
Mechanische Sicherungstechnik durch Elektronik unterstützen

Prüfnorm zum Einbruchschutz überarbeitet

Hintergrund für die Überarbeitung der Normenreihe war die Notwendigkeit eines Angleichs an den Stand der Technik sowie die Verbesserung der Reproduzierbarkeit der Prüfungen. Der Anwendungsbereich der europäischen Normenreihe wurde um Vorhangfassaden und Gitterelemente ergänzt. Nicht mehr im Anwendungsbereich von prEN 1627 sind Tore und Schranken, die in den Geltungsbereich von EN 13241-1 fallen. An der grundsätzlichen Aufteilung zwischen statischer, dynamischer und manueller Werkzeugprüfung wurden im Rahmen der Überarbeitung keine Änderungen vorgenommen.

Stand der Prüfnorm prEN 1628

Die prEN 1628 beinhaltet in Widerstandsklasse 1 ein neues, statisches Prüfverfahren. Dieses orientiert sich an einem bislang bereits in England für Fenster und Türen verwendeten Verfahren (additional loading test). Hierbei wird – neben dem bekannten statischen Prüfverfahren – eine zusätzliche Last in Flügelebene aufgebracht. Erste Ergebnisse verdeutlichen, dass hierbei die manuelle Prüfung mit kleineren Hebelwerkzeugen wie Schraubendrehern sehr gut reproduziert wird und in der unteren Widerstandsklasse 1 auf zusätzliche manuelle Versuche verzichtet werden kann. Neu definiert sind auch die Bewertungskriterien bei der statischen Prüfung. Wurden früher durch die statischen Belastungen entstandene Auslenkungen zwischen Flügelrahmen und Blendrahmen ermittelt und aufgezeichnet, so werden künftig die bei den statischen Belastungen entstehenden Auslenkungen an definierten Stellen über sogenannte Spaltlehren ermittelt. Das Durchfallkriterium ist dadurch definiert, ob die Spaltlehren mit einem Durchmesser von 10, 25 und 50 mm in den entstandenen Öffnungen durchgeführt werden können.



Prüfaufbau des künftigen statischen Prüfverfahrens in der Widerstandsklasse 1 (RC 1); Grafik ift



Stand der Prüfnorm prEN 1629

Im Rahmen der Überarbeitung stellte sich heraus, dass das jetzige dynamische Prüfverfahren mit dem 30 kg Sandsack zur Prüfung von Füllungen und Füllungsanbindungen der Bauelemente keine genügenden Aussagen zulässt. Dem wurde durch eine Modifikation der dynamischen Prüfmethode nach prEN1629 Rechnung getragen. Künftig wird – ähnlich wie bei der Prüfung von Verglasungen nach EN 12600 – mittels eines 50 kg schweren Doppelrades geprüft. Erste Ergebnisse zeigen, dass durch diese wesentlich höhere dynamische Beanspruchung Systeme notwendig werden, die mittels einfacher Werkzeuge nicht mehr überwunden werden können.

Stand der Prüfnorm prEN 1630

Als Neuerung müssen Produkte in der Widerstandsklasse 1 vor der Prüfung „vorbereitet“ werden: Hierzu werden alle Teile auf der Angriffsseite mit Hilfe der in EN 1630, Anhang A, Werkzeugsatz A1 beschriebenen Werkzeuge abgeschraubt, abmontiert oder manipuliert. Dieses Vorbereitungsverfahren darf nicht länger als drei Minuten dauern und muss zerstörungsfrei durchgeführt werden.

Im Bereich der manuellen Prüfung erfolgten eine Überarbeitung der Werkzeugsätze und eine detaillierte Beschreibung der Vorgehensweise, um eine bessere Reproduzierbarkeit der Prüfungen sicherzustellen. Eine wesentliche Änderung stellt die Aufnahme von Sägewerkzeugen in den Werkzeugsatz A2 (früher Werkzeugsatz A) dar, um auch Prüfungen nach DIN 18106 zu integrieren. Hierdurch werden aber auch Bänder die auf der Angriffsseite liegen „neuen Manipulationsmöglichkeiten“ ausgesetzt. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist die Aufnahme der Handbohrmaschine in den Werkzeugsatz A3 (siehe Bild) und der Spalthammer mit Stahlkeilen, der im Werkzeugsatz A6 der künftigen Widerstandsklasse 6 hinzu kommt. Die Widerstandszeiten in den Widerstandsklassen 2 bis 6 sind unverändert geblieben.

Resistance-class		
RC 1	800 mm	450 mm
RC 2	800 mm	450 mm
RC 3	1200 mm	750 mm
RC 4 / 5 / 6	keine dynamische Prüfung	

Änderungen der Prüfung nach DIN V ENV 1627: 1999 zu prEN 1629 30 kg Sandsack (links) wird ersetzt durch 50 kg schweres Doppelrad (rechts) mit reduzierten Fallhöhen; (RC = Resistance Class, Widerstandsklasse); Tabelle ift

Keine Leckmeldeanlage
eingebaut?

Nachhaltigkeit
braucht
dichte Dächer



smartex[®]

Rufen Sie uns an:

PROGEO Monitoring GmbH
Hauptstraße 2
14979 Großbeeren
Sebastian Schulz
Tel.: 033701 22-0
E-Mail: progeo@progeo.com
www.progeo.com

PROGEO[®]
we provide confidence

Nationaler Anhang mit zusätzlichen Informationen

Nach aktuellem Stand wird zur EN 1627ff auch ein „Nationaler Anhang“ veröffentlicht, in dem weitere Informationen zu den Beschlägen, Mindestanforderungen an umgebende Wände und der Korrelationstabelle zu finden sein werden. Folgende Inhalte sind geplant:

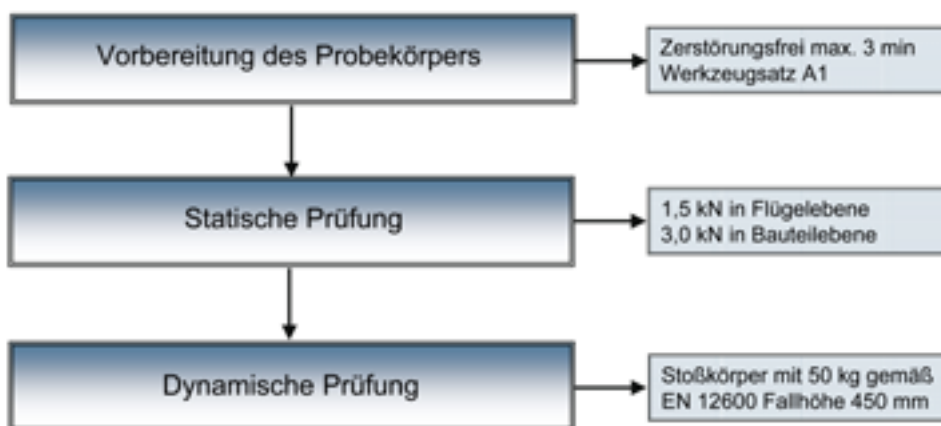


- NA.1 Schließzylinder, Schutzbeschläge und Schlösser
- NA.2 Einzusetzende Verglasung
- NA.3 Prüfungen
- NA.4 Freiwillige Zertifizierung (Güteüberwachung)
- NA.5 Kennzeichnung
- NA.6 Montage/Montagebescheinigung
- NA.7 Einsatzempfehlungen
- NA.8 Hinweise zur Ausschreibung
- NA.9 Hinweise zur Auftragsvergabe
- NA.10 Einbruchhemmende Türen in Flucht- und Rettungswegen
- NA.11 Korrelationstabelle

Werkzeugsatz A3 mit Handbohrmaschine, Abbildung ift

Zusammenfassung und Ausblick

Nach fast zehnjähriger Überarbeitungszeit sind die europäischen Vornormen zum Einbruchschutz fertig gestellt. Obwohl die Änderungen im Rahmen der Überarbeitung von EN 1627ff. auf den ersten Blick sehr umfangreich erscheinen mögen, werden sich die Auswirkungen auf bestehende Konstruktionen im erträglichen Maß halten. Gerade bei den wichtigen Widerstandsklassen 2 und 3 wurden nur kleine Änderungen vorgenommen, bewährte Konstruktionen werden auch künftig die Anforderungen erfüllen. Wesentlich für die Industrie ist die Möglichkeit der weiteren Verwendung der Prüfergebnisse in den Widerstandsklassen 2 bis 5.



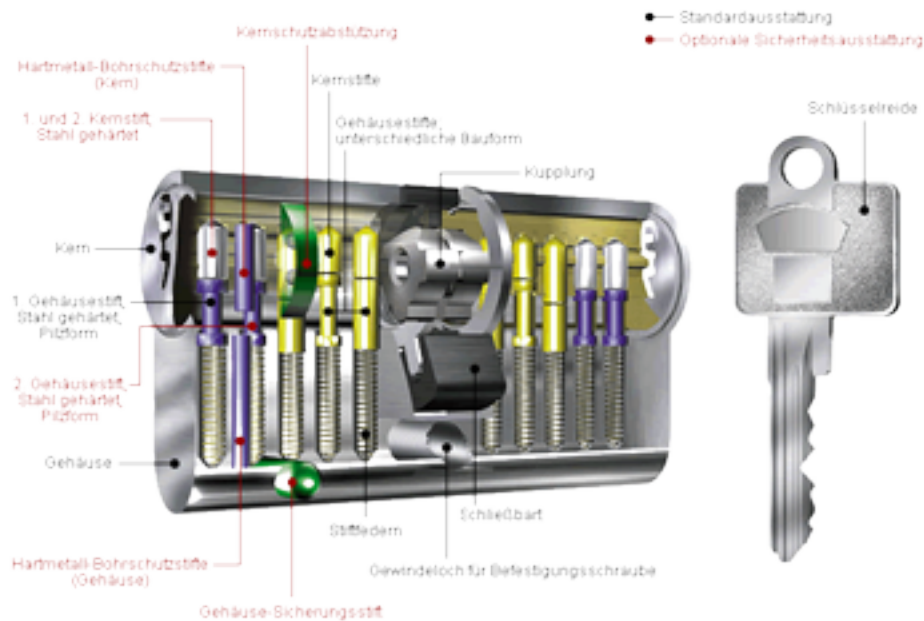
Neuer Prüfablauf für die künftige Prüfung nach EN 1627ff in RC 1 (Widerstandsklasse 1); Abbildung ift

Jens Pickelmann, ift Rosenheim

Das sichere Haus

Mehr als ein Drittel aller Wohnungseinbrüche wird tagsüber begangen. Die meisten Wohnungseinbrüche ereignen sich in Großstädten und dort bevorzugt bei Geschosswohnungen. Deshalb weist die Kriminalpolizei immer wieder darauf hin, dass Vermieter und Mieter geprüfte und technisch ausgereifte sicherungstechnische Maßnahmen gegen Einbruch installieren. Örtliche Beratungsstellen dazu sind in größeren Gemeinden bei der Polizei zu finden.

Wirksamer Einbruchschutz beginnt bei einfachen Verhaltensmaßnahmen. So empfiehlt es sich bereits bei Mehrfamilienhäusern die Wohnungsinhaber aufzufordern, nicht unbeobachtet Haustüren zu öffnen oder diese offen stehen zu lassen, nachts die Haustür abzuschließen und auf unbekannte Personen zu achten. Zudem sollten Fenster und Balkontüren, unabhängig von der Etage, immer geschlossen werden, wenn niemand in der Wohnung ist.



Schützylinder Türschloss: alle Grafiken Kriminalpolizei

Mechanische Sicherungsmaßnahmen

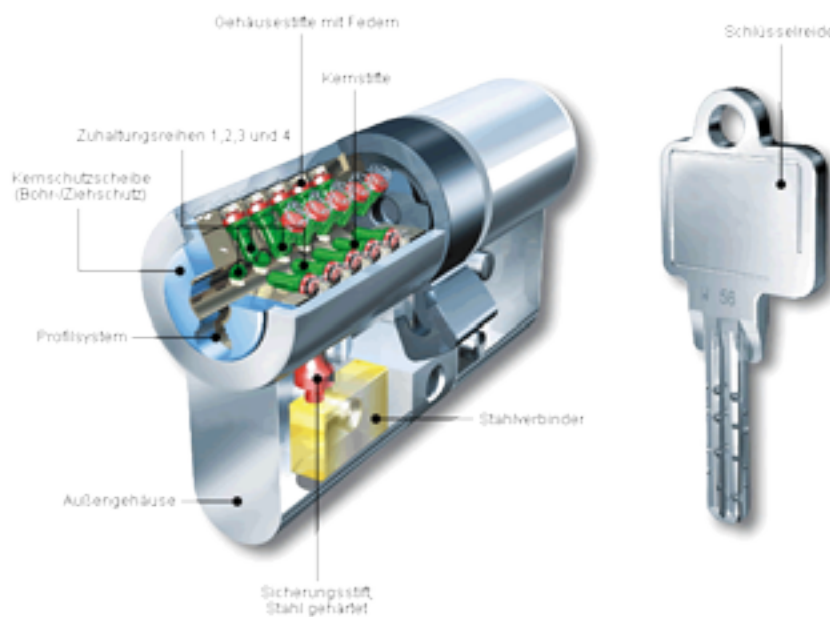
Jeder verantwortungsbewusste Haus- oder Wohnungseigentümer, Vermieter oder Immobilienverwalter sollte eine Fachmann mit der Planung mechanischer Sicherungen beauftragen. Die fachgerechte Planung und der folgende Einbau bilden die wesentlichen Voraussetzungen für einen wirksamen Einbruchschutz. Elektronische Sicherungen, wie beispielsweise Einbruchmeldeanlagen, verhindern nicht den Einbruch, sondern melden nur den Einbruchversuch. Im Gegensatz zu Holland ist in Deutschland, Österreich oder der Schweiz gesetzlich noch nicht vorgeschrieben.

Planung und Einbau nur vom Fachmann

Bereits der einfache Türspion zählt zu den mechanischen Sicherungen. Einbruchhemmende Fensterbeschläge, die jeder Fensterhersteller heute anbietet, sichern mit entsprechenden Schließteilen einen Aushebelschutz. Bei geprüften einbruchhemmenden

Rollladensystemen werden die Widerstandsklassen ER1 (kaum einbruchhemmend) bis ER6 (hohe Einbruchhemmung) vergeben. Bei der Verglasung ist die angriffhemmende Verglasung eine spezielle Art des Verbundglases, die gesetzlichen Mindestanforderungen entspricht. Fenstergitter kann man ebenfalls als Sicherung nutzen, sie müssen allerdings in der Außenwand entsprechend einbruchsicher verankert werden. Spezielle Türschlösser, aufbohrsicher konstruiert in Kombination mit speziell ausgebildeten Schließzylindern mindern die Einbruchgefahr. Hinterhaken verhindern, dass eine Tür an der Bänderseite mit Gewalt aufgedrückt oder Aus den Angeln (Türbänder) gehoben werden kann – es handelt sich um eine sogenannte Aushebesicherung. Keller- und Lichtschächte oder Lichtkuppeln auf dem Dach sind beliebte Einstiegsstellen für Einbrecher. Dafür bietet die Industrie spezielle Sicherheitslösungen.

Fenstergitter für den Einbruchschutz



Profilzylinder Türschloss

Elektronische Sicherungen

Elektronische Sicherungen werden genutzt, um Gefahren zu erkennen oder zu melden (Überfall, Einbruch, Vandalismus) oder bestimmte Gebäudebereiche zu beobachten. Solche Anlagen verhindern zwar nicht unmittelbar einen Einbruch, doch durch ihre Meldfunktion wird das Risiko für Einbrecher, bei Angriff entdeckt zu werden, erhöht und damit eine vorbeugende, abschreckende Wirkung erzielt.

Optimierter Einbruchschutz mit mechanischer und elektronischer Sicherung

Die Kriminalpolizei meint, dass sich potenzielle Täter abschrecken lassen, wenn sie eine Einbruchmeldeanlage (EMA) oder eine Überfallmeldeanlage (ÜMA) erkennen. Mit solchen Anlagen kann der Objektschutz, ein Wachdienst oder direkt die Polizei alarmiert werden. Allerdings lassen sich bei solchen Anlagen Fehlalarme nicht vermeiden. Hingegen dienen Videoüberwachungsanlagen der Beobachtung mit optisch-elektronischen Einrichtungen. In gesetzlich ist festgelegt, wer Videoüberwachung und in welchem Umfang einsetzen darf.

Die Kombination aus mechanischen und elektronischen Sicherungen optimiert den Einbruchschutz. Doch kann man noch andere Maßnahmen ergreifen. Eine Zutrittskontrolle ist zwar im Einzelfall ratsam, für den normalen Wohnungsbau aber ungeeignet. Dagegen ist eine richtig platzierte und mittels Bewegungsmelder steuerbare Außenbe-

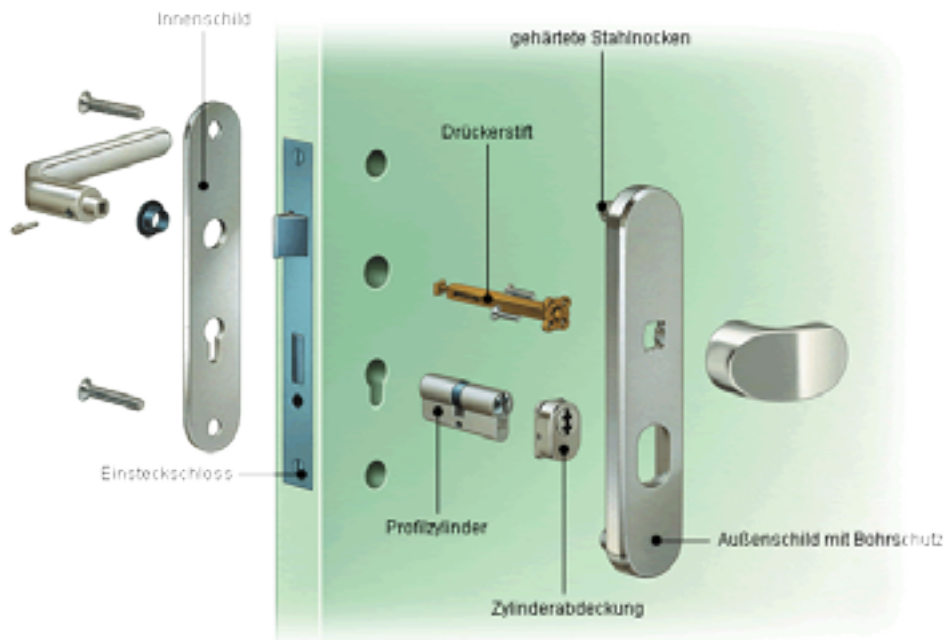
leuchtung hilfreich. Denn Einbrecher meiden gut ausgeleuchtete Geländebereiche auf Grundstücken. Im Siedlungsbau sollten alle Zuwege und Hauseingänge hell ausgeleuchtet sein, in Kombination mit Bewegungsmeldern läßt sich der Stromverbrauch eingrenzen. Beliebte sind auch Türsprechanlagen mit oder ohne Kameraüberwachung. Die Realität zeigt, dass solche Anlagen von vielen Wohnungsinhabern falsch genutzt werden, indem sie auf das Läuten ohne Rückfrage den Türöffner betätigen. Damit gelangen Täter ohne Aufsehen direkt ins Gebäude.

Wohnungsinhaber nutzen Warnanlagen oft falsch

Widerstandsklasse	Widerstandszeit	Tätertyp/Vorgehensweise
WK 1	keine manuelle Prüfung	Grundschatz gegen Aufbruchversuch mit körperlicher Gewalt, Vandalismus
WK 2	3 Minuten	Einbruchversuch mit einfachen Werkzeugen um verschlossene und verriegelte Bauteile aufzubrechen
WK 3	5 Minuten	Einbruchversuch mit zwei Schraubendreher oder Kuhfuß verschlossen oder verriegelte Bauteile aufzubrechen
WK 4	10 Minuten	Profitäter setzt Sägewerkzeuge und Schlagwerkzeuge oder Akku-Bohrmaschine ein
WK 5	15 Minuten	Profitäter setzt Elektrowerkzeuge und Winkelschleifer ein

Normen und Richtlinien

Es gibt nationale und europäische Normen zur Einbruchshemmung. Sie regeln Anforderungen, Prüfverfahren und Klassifizierungen zu Widerstandsfähigkeit.



Schutzbeschlag Tür



Türrahmensicherung

Fenster, Türen

In der europäischen DIN V ENV 1627 für Türen, Fenstertüren und Fenster werden Widerstandsklassen (WK 1 – 6), Widerstandszeiten, Tätertypen und Vorgehensweise (Modus operandi) definiert. Ein guter Einbruchschutz im Wohnungsbau sollte mindestens der Widerstandsklasse 2 (WK 2) entsprechen. Dabei ist sicher gestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion (Rahmen, Beschlag, Verglasung bzw. Türblatt, Zarge, Schloss und Beschlag) wenig Schwachpunkte gibt.

Mindestens Widerstandsklasse 2

Weitere Richtlinien, die von Fachbetrieben bei der Montage von Sicherheitsprodukten beachtet werden sollen, geben folgende Zertifizierungs- bzw. Normenorganisationen heraus:

Hier erhalten Sie Unterstützung

- Verband der Sachversicherer VdS
- Bundesverband der Hersteller- und Einrichterfirmen von Sicherheitssystemen BHE
- Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik BSI
- Bundesverband Sicherungstechnik Deutschland e.V.
- Deutsches Institut für Normung e.V. DIN
- Verband der Elektrotechnik, Elektronik, Informationstechnik VDE
- Informationsbroschüre der Kriminalpolizei (örtliche Dienststellen)

Fazit

Den absoluten Einbruchschutz gibt es nicht. Neben der Beachtung der technischen Regeln ist noch immer die Aufmerksamkeit der Wohnungsinhaber der beste Schutz. Besonders in großen Wohnanlagen und Wohnungssiedlungen sollten Immobilienbesitzer und Vermieter ihre Mieter regelmäßig auf vorbeugendes Verhalten hinweisen. Empfehlenswert ist auch, für solche Veranstaltungen die örtliche Kriminalpolizei einzuschalten, die mit geschultem Personal Aufklärung betreibt.

Es gibt keinen absoluten Einbruchschutz

Hans Jürgen Krolkiewicz

Muss Sicherheit sein?

Ob Hausbesitzer oder Wohnungsinhaber, wirksame Maßnahmen zum Einbruchschutz werden noch immer unterschätzt. Vorurteile und Werbeparolen tragen dazu bei, einem Irrtum beim Einbruchschutz zu erliegen. Wir haben die häufigsten Meinungen dazu hier zusammen getragen und die Aussage von Fachleuten dazugestellt.



Chip ersetzt Schlüssel;
Foto Bosch

Sicherheitstechnik

These: Wer einbrechen will, lässt sich auch durch technische Maßnahmen nicht abhalten. Banken und andere, mit einem technischen Einbruchschutz gesicherte Räume oder Gebäude, würden demnach laufend von Einbrechern heimgesucht. Doch das setzt voraus, dass Einbrecher immer technisch bestens ausgerüstet sind. Das ist aber selbst bei „Profis“ nicht der Fall.

Einbrecher wollen schnellen Erfolg

Der Einbruch im häuslichen Bereich wird, nach Angabe der Kriminalpolizei, in der Regel von Gelegenheitstätern verübt. Diese suchen kurzfristig Erfolg, sie wenden selten mehr als einige Minuten dafür auf, um eine Wohnungseingangstür, ein Fenster oder die Balkontür zu knacken. Stoßen sie bei ihrem Einbruchversuch auf Widerstand, weichen sie in den meisten Fällen auf die nächste Wohnung bzw. das nächste Haus aus.

Zeitpunkt

These: Die meisten Einbrüche geschehen nachts, da ist meist der Bewohner zu Hause.

Am Wochenende wird häufiger eingebrochen

Die Kriminalstatistik zeigt ein anderes Bild: Die Täter schlagen am häufigsten zum Wochenende zu – genau dann, wenn am Samstag die meisten Bewohner vor dem Fernseher sitzen. Die wenigsten Einbrüche gibt es am Wochenanfang montags. Selbst die Kriminalpolizei kann nicht erklären, warum das so ist.

Einbruchversuche zur Nachtzeit gibt es dagegen sehr häufig. Die Täter versuchen, durch ungesicherte Fenster, zur Lüftung gekippte Fenster oder nicht abgeschlossene Wohnungstüren zu kommen. Ein Grund, warum die Polizei grundsätzlich rät, Haus-, Wohnungs- und Balkontüren zu verschließen und den Schlüssel im Schloss stecken zu lassen. Damit wird der Einbruchversuch von außen erschwert und im Brandfall braucht der Bewohner nicht lange nach seinem Türschlüssel suchen.

Urlaubszeit

These: In der Urlaubszeit wird am häufigsten eingebrochen.

Die Haupturlaubszeit sind die „hellen“ Monate im Frühling und Sommer. Da ist das Tageslicht oft von 5:00 Uhr in der Früh bis 22:00 Uhr am Abend vorhanden. Tageslicht meiden die meisten Profis. Die Kriminalstatistik zeigt, dass zwischen November und März am häufigsten eingebrochen wird.

So meldet die Kölner Polizei für den Monat März 2009 rund 509 Einbrüche, dagegen für den Monat Juli 2009 nur 354 Taten.

Profis meiden Tageslicht

Versicherung

These: Da ich versichert bin, bekomme ich alles ersetzt.

Viele Haus- oder Wohnungsbesitzer sind enttäuscht, wenn nach einem Einbruch die Hausrat- oder Gebäudeversicherung nur den Zeitwert, und damit wesentlich weniger als man für seine Sachen gezahlt hat, erstattet. Vermieter sollten ihre Mieter auffordern, jährlich eine Anpassung bei der Hausratversicherung vorzunehmen. Haus- und Wohnungseigentümer sollten ebenfalls jährlich prüfen, welche Risiken abgedeckt sind und ob eine entsprechende Anpassung ratsam ist. Generell gilt, idelle Werte werden niemals ersetzt. Sind in der Wohnung Gegenstände mit hohem wirtschaftlichen Wert vorhanden, z. B. Sammlungen oder Einzelteile von Gemälden, wertvollen Hobbysammlungen, Münzen, usw., sollte nicht nur die dafür notwendige Versicherung angepasst, sondern auch besondere technische Maßnahmen vorgenommen werden. Der Vermieter sollte seine Mieter schriftlich auf diesen Sachverhalt aufmerksam machen.

Versicherung immer anpassen

STOLPUNDFRIENDS seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft



Gute Kundenbindung beginnt mit Abschluss des Mietvertrags!

Stolp und Friends ist eine der führenden Marketing-Gesellschaften in der Wohnungswirtschaft. Wir bieten Ihnen zahlreiche praxisbewährte Kundenbindungsinstrumente, mit denen Sie Ihre Mieter begeistern werden – getreu dem Motto: „Der Kunde ist König“.

Interesse? Rufen Sie an unter **0541 800493-0**, oder schicken Sie eine E-Mail an **info@stolpundfriends.de**. Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.

www.stolpundfriends.de

Geschosse

These: Die oberen Etagen eines Hauses werden von Einbrechern selten heimgesucht.

Erdgeschoss- und Souterrainwohnungen werden von Laieneinbrechern bevorzugt, doch Provis gehen lieber in die oberen Geschosse, denn dort sind sie besonders am Tage meist ungestört. Denn nicht nur bei Mehrfamilienhäusern sind die Einwohner erwerbstätig tagsüber außer Haus. Zudem tarnen sich Einbruchprovis oft als Handwerker und werden von Mitbewohnern deshalb wenig beachtet.

In Mehrfamilienhäuser brechen gemäß Kriminalpolizei die Einbrecher in drei von vier Fällen die Wohnungs- oder Balkontür auf. Liegen dazu die Treppenhäuser sehr dicht an Wohnungsfenstern oder Balkonen, steigen Diebe darüber ein. Deshalb sollten Treppenhäuserfenster unbedingt technisch gesichert sein.

*Treppenhäuserfenster
unbedingt sichern*

Sicherheitstechnik

These: Fenster, Balkontüren und Jalousien sind mit abschließbaren Griffen ausgestattet. Da kann nichts passieren.

Abschließbare Griffe sind zur Kindersicherung eine gute Lösung. Doch bieten sie gegen Einbruch kaum wirksamen Schutz. So lassen sich Jalousien ohne großen Lärm und technischen Aufwand leicht hochschieben, mit einem Schraubenzieher sind Fenster leicht auszuhebeln. Wesentlich für einen wirksamen Einbruchschutz sind allein technisch ausgereifte, fachlich sachgemäß installierte und gegen Einbruch ausgerüstete Fenster, Balkon- und Eingangstüren mit entsprechend zertifizierten Schließanlagen. Sie sollten immer von einem anerkannten Fachbetrieb eingebaut werden. In Do-it-yourself-Technik eingebaute Sicherheitsmaßnahmen sind nicht zu empfehlen und können bei einem Einbruch sogar die Leistungen der Hausratversicherung mindern.

Die heute auf dem Markt angebotenen, meist mit elektronischen Komponenten ausgerüsteten Schließ- und Überwachungsanlagen, sind relativ sicher. Zumindestens wird ein ungeübter Einbrecher schnell aufgeben, einen Provi darauf hinweisen, dass er viel Aufwand betreiben müsse, um zum Erfolg zu kommen.

*Abschließbare Griffe sind
kein Einbruchschutz*

Lichtfalle

These: Mit entsprechender elektronischer Lichtschaltung simuliert man Anwesenheit.

Profieinbrecher beobachten sehr oft ein Wohnhaus über längere Zeit, um die Gewohnheiten der Bewohner zu ermitteln. Zudem überzeugen sie sich nicht nur durch Telefonanrufe, Klingeln oder Klopfen, ob und wann die Wohnungsinhaber zu Hause sind. Auch wenn man über eine Zeitschaltung das Radio oder den Fernseher unregelmäßig an- und abschaltet, das schreckt allenfalls einen Gelegenheitsdieb, nicht aber den Profieinbrecher.

Bei Einfamilienhäusern erzielt man eine gewisse Abschreckung mit durch Bewegungsmelder gesteuerte Außenscheinwerfer. Eine Kameraüberwachung lohnt nur dann, wenn eine direkte, stetige Verbindung zur Polizei oder einer Überwachungsfirma besteht.

*Profis beobachten ein Objekt
lange im Voraus*

Fazit

Hersteller und Fachhandwerker bieten heute eine breite Palette technischer Möglichkeiten, um Gebäude relativ sicher vor Einbruch zu schützen. Beratung darüber kann man sich bei der örtlichen Kriminalpolizei oder zertifizierten Fachfirmen holen. Nicht empfehlenswert sind Beratungen aus dem Internet, da sie nicht objektbezogen vrogenommen werden können. Verlangen sie von jedem Anbieter oder Handwerker eine Besichtigung des Objektes und einen darauf abgestimmten Sicherheitsplan.

Hans Jürgen Krolkiewicz



Imelda formt ihre

Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

www.deswos.de



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.



Willkommen im Einkaufsnetzwerk!

Das neue Komplettprogramm für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik



Über das neuartige Einkaufsnetzwerk-Konzept können Sie allein oder – noch preisgünstiger – im Verbund Produkte und Dienstleistungen für die vermietungsfördernde Wohnungskosmetik einkaufen:

- qualitativ hochwertige, praxisbewährte Produkte
- attraktive Konditionen
- bundesweit abrufbar
- kurzfristig lieferbar

Neugierig geworden?
Nähere Informationen unter
www.netzwerkfdw.de

netzwerk[®]
für die wohnungswirtschaft

Netzwerk für die Wohnungswirtschaft GmbH
Am Schürholz 3 · 49078 Osnabrück
Fon 0541 800493-40 · Fax 0541 800493-30
info@netzwerkfdw.de · www.netzwerkfdw.de

Technik - Sicherheit

Zusatzschutz an Fenster und Türen

Für versierte Einbrecher sind übliche Türen und Fenster kein Hindernis. Typische Schwachstellen sind Fenster und Türen. Solide Fenster- und Türsicherungen verhindern oder erschweren das schnelle Aufhebeln.



Neben dem stabilen Aufbau ist das bequeme Handling wichtig: Nur dann wird die Sicherungstechnik auch genutzt. Praktisch sind schlüssellose Produkte – das erspart das lästige Schließen und verhindert den oft eintertenden Fall, dass die Tür zuschlägt, man außen steht und der Schlüssel innen an der Tür steckt. Ein VdS-geprüftes System bietet Burg-Wächter mit seinem WX4, das auf Knopfdruck funktioniert und beim Schließen der Fenster automatisch verriegelt. Für Terrassentüren wird die VdS-geprüfte Sicherung Blocksafe B1 geliefert. Sie sichert Türen und Fenster. Das Modell B2 mit Sperrbügel schützt Fenster in gekipptem Zustand. Eine Variante zur fenstersicherung

bieten bei Sprossenfenstern spezielle Sicherheitsgitter. Die Fertiggitter sind vormontiert und lassen sich einfach montieren. Es wird direkt im Mauerwerk montiert, sein Stahlkern bietet soliden Einbruchschutz und ist VdS-geprüft.

Burg-Wächter

Blocksafe B1 sichert Fenster und Türen; Foto Burgwächter

Kein Problem! Die Aufbaugemeinschaft hat noch mehr als andere Schlüssel für überraschend schöne Wohnungen, die glücklich machen.

Mehr Infos zum komfortablen Mietwohnen und dem schnellen Rep. Espelkamp finden Sie unter www.aufbau-espelkamp.de – oder ruft

STOLPUNDFRIENDS • seit 1989

• Marketinglösungen für die Wohnungswirtschaft

Ausgezeichnetes Marketing: Sieger beim VdWettbewerb 2010!

Stolp und Friends steht seit Jahren für innovative Lösungswege innerhalb der Wohnungswirtschaft – und ist durch den Sieg der Aufbaugemeinschaft Espelkamp beim VdWettbewerb 2010 erneut bestätigt worden!

Neugierig? Dann entdecken Sie jetzt alle Möglichkeiten ausgezeichneten Marketings auf www.stolpundfriends.de.

Gern stehen wir Ihnen auch für ein erstes Beratungsgespräch zur Verfügung, das wir Ihnen als kostenlosen Service anbieten. Vereinbaren Sie einfach einen Termin unter **0541 800493 0**.

Einbruch hemmende Türen

Alle zwei Minuten geschieht in Deutschland ein Einbruch. Allein seit Jahresbeginn haben sich Diebe in rund 130.000 Fällen gewaltsam Zutritt in fremde Wohnungen verschafft. Nicht nur die materiellen Verluste wiegen schwer. Hinzu kommen die psychischen Folgen für die Opfer. Viele Einbrecher gelangen durch Aufhebeln der Haus- oder Wohnungstür meist relativ unproblematisch an ihr Ziel: Ein Stemmeisen oder ein Schraubenzieher genügen. Funktionstüren hingegen versperren dank ihrer einbruch hemmenden Ausstattung jedem Dieb wirkungsvoll den Weg.

Effektiver Schutz mit ansprechender Optik



Der Zeitfaktor spielt bei Einbrüchen eine entscheidende Rolle: Gelangen die Diebe nicht innerhalb von kurzer Zeit in die Wohnung, brechen sie ihr Vorhaben in der Regel ab, um nicht entdeckt zu werden. Je mehr Widerstand Türen den Langfingern also entgegensetzen, desto wirkungsvoller der Schutz. Einbruch hemmende Türen von PRÜM erfüllen die Anforderungen der Widerstandsklassen WK1, WK2 und WK3. WK2-Türen halten einfachen Werkzeugen wie Schraubendrehern oder Keilen stand, WK3-Türen sind sogar mit zwei Werkzeugen gleichzeitig wie etwa Schraubendreher und Nagelisen nicht innerhalb von fünf Minuten zu öffnen. Denn spezielle Sicherheitsbeschläge sowie eine verstärkte Türkonstruktion bieten effektiven Schutz gegen das Aufhebeln. Auf eine ansprechende Optik muss bei Einbruch hemmenden Türen nicht verzichtet werden. Hersteller bieten zu ihren Türenprogrammen die entsprechende Funktionstür in passendem Design. Sowohl für die Erstausrüstung als auch für die nachträgliche Anschaffung stehen zahlreiche Varianten bereit.

Spezielle Sicherheitsbeschläge bieten Schutz

Einbruchversuch; Foto Prüm

Hersteller bieten zu ihren Türenprogrammen die entsprechende Funktionstür in passendem Design. Sowohl für die Erstausrüstung als auch für die nachträgliche Anschaffung stehen zahlreiche Varianten bereit.

Umfangreiche Palette an Funktionstüren

Einen zusätzlichen Schutz gegen nicht richtig zugezogene Türen bietet ein Obentürschließer. Er garantiert, dass die Tür automatisch ins Schloss fällt. Funktionstüren können auf Wunsch mit einem solchen Obentürschließer aufgerüstet werden.

Ein Obentürschließer bietet mehr Sicherheit

Einbruch hemmende Türen sind indes nur ein Bestandteil des Funktionstüren-Angebots. Der Weinsheimer Türenhersteller hat auch Modelle zum Schall- und Brandschutz sowie zum Strahlenschutz und zur Wärmedämmung im Programm. Damit bietet der Hersteller für jede Anforderung die passende TürLösung.

Prüm