

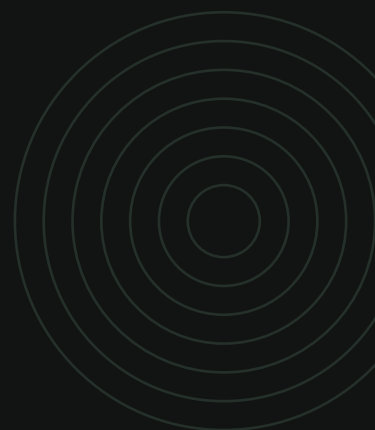
KOSTENLOSER PRAXIS-RATGEBER

Sicherheit für Ihr Unternehmen.

Risiken erkennen, den richtigen Sicherheitsdienst finden und mit moderner Technik Kosten sparen — verständlich erklärt für Geschäftsführer, Bauleiter und Veranstalter.

KHORASANI SECURITY

khorasani-security.de · Ausgabe 2026



Willkommen

Schön, dass Sie da sind. Wenn Sie dieses E-Book lesen, tragen Sie Verantwortung — für ein Gebäude, eine Baustelle, eine Veranstaltung oder für Menschen. Und Sie stellen sich eine Frage, die sich jeder Verantwortliche früher oder später stellt: **Wie schütze ich das, was mir wichtig ist — ohne dabei Geld zu verschwenden?**

Die Sicherheitsbranche macht es Ihnen dabei nicht leicht. Preise sind oft intransparent, Leistungen schwammig beschrieben, und zwischen seriösen Anbietern und schwarzen Schafen zu unterscheiden ist für Außenstehende fast unmöglich. Genau deshalb gibt es diesen Ratgeber.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, wie Sie die Sicherheitsrisiken Ihres Unternehmens realistisch einschätzen, welcher Sicherheitsdienst zu welcher Situation passt, woran Sie einen seriösen Anbieter erkennen — und wie moderne Technik und künstliche Intelligenz Ihre Sicherheitskosten deutlich senken können.

TIPP — Für wen ist dieser Ratgeber?

Für Geschäftsführer, Objektverantwortliche, Bauleiter, Hausverwaltungen und Veranstalter — kurz: für alle, die Sicherheit einkaufen möchten, ohne selbst Sicherheitsexperten zu sein.

Inhalt

Kapitel 1 — Sicherheitsrisiken erkennen: Wo ist Ihr Unternehmen verwundbar?

Kapitel 2 — Die Leistungen im Überblick: Welcher Dienst passt zu welchem Bedarf?

Kapitel 3 — Den richtigen Anbieter finden: Woran Sie Qualität erkennen

Kapitel 4 — Verträge, Preise & Fallstricke: Worauf Sie vor der Unterschrift achten

Kapitel 5 — Moderne Sicherheit: Wie Technik & KI Ihre Kosten senken

Kapitel 6 — Ihre Checklisten für die Praxis

01

Sicherheitsrisiken erkennen

Wo ist Ihr Unternehmen verwundbar — und wie finden Sie es heraus, bevor es jemand anderes tut?

Jedes Unternehmen hat Schwachstellen

Sicherheit beginnt nicht mit einem Wachmann an der Tür. Sie beginnt mit einer ehrlichen Frage: **Was kann bei mir eigentlich passieren — und was würde es mich kosten?** Wer diese Frage sauber beantwortet, kauft am Ende genau die Sicherheit ein, die er braucht. Nicht mehr, nicht weniger.

Die vier großen Risikobereiche

1. Einbruch und Diebstahl. Der Klassiker — und nach wie vor das häufigste Risiko. Betroffen sind nicht nur Läden und Lager: Auf Baustellen verschwinden Werkzeuge, Maschinen und tonnenweise Material. In Büros sind es Laptops und sensible Unterlagen. Entscheidend ist: Ein Einbruch kostet selten nur den Warenwert. Dazu kommen Reparaturen, Betriebsunterbrechung, Versicherungsaufwand und im schlimmsten Fall verlorene Kundendaten.

2. Vandalismus und Sachbeschädigung. Zerstörte Scheiben, Graffiti, beschädigte Fahrzeuge — Vandalismus wirkt auf den ersten Blick harmloser als Einbruch, summiert sich aber schnell. Besonders gefährdet: leerstehende Objekte, Baustellen am Wochenende und schlecht beleuchtete Außenbereiche.

3. Risiken durch Menschen im Objekt. Konflikte mit Kunden oder Besuchern, aggressive Personen im Eingangsbereich, Ladendiebstahl, unbefugter Zutritt — überall dort, wo viele Menschen zusammenkommen, entstehen Situationen, die Ihr Personal ohne Ausbildung schnell überfordern.

4. Brand- und Betriebsrisiken. Ein unbeaufsichtigter Defekt, Heißenarbeiten ohne Brandwache, eine ausgefallene Brandmeldeanlage — Brandrisiken werden oft unterschätzt, haben aber das größte Schadenspotenzial von allen. Hier geht es nicht nur um Sachwerte, sondern um Menschenleben und um Ihre rechtliche Verantwortung als Betreiber.

TIPP — Denken Sie in Szenarien, nicht in Ängsten

Fragen Sie nicht: "Was könnte theoretisch alles passieren?" Fragen Sie: "Was ist bei uns in den letzten Jahren passiert? Was ist bei Nachbarn und Wettbewerbern passiert? Und welcher Schaden würde uns wirklich treffen?" So kommen Sie zu einer realistischen Einschätzung statt zu einer teuren Rundum-Verunsicherung.

Die einfache Risiko-Analyse in vier Schritten

Schritt 1 — Werte auflisten: Was gibt es bei Ihnen zu schützen? Waren, Maschinen, Daten, Gebäude, Menschen, Reputation.

Schritt 2 — Schwachstellen begehen: Gehen Sie einmal bewusst als "Täter" über Ihr Gelände. Wo kommt man unbemerkt rein? Wo ist es dunkel? Welche Tür steht immer offen? Sie werden überrascht sein, was Sie finden.

Schritt 3 — Schaden beziffern: Was würde das jeweilige Ereignis kosten — inklusive Ausfallzeit und Folgekosten? Diese Zahl ist Ihr wichtigstes Argument bei der Budget-Entscheidung.

Schritt 4 — Maßnahmen priorisieren: Zuerst die Risiken angehen, die wahrscheinlich UND teuer sind. Alles andere kann warten oder mit kleinen Maßnahmen (Beleuchtung, Schließanlage, Kamera) gelöst werden.

HINWEIS — Kostenlose Erstberatung nutzen

Fragen Sie seriöse Sicherheitsdienstleister nach einer ersten Risiko-Einschätzung. Ein zweites Paar geschulte Augen sieht Schwachstellen, die im Alltag unsichtbar geworden sind.

02

Die Leistungen im Überblick

Objektschutz, Revierdienst, Brandwache & Co. — welcher Dienst passt zu welchem Bedarf?

Welcher Sicherheitsdienst passt zu Ihnen?

"Wir brauchen Security" — das ist ungefähr so präzise wie "Wir brauchen IT". Die Sicherheitsbranche kennt viele verschiedene Dienstarten, die sich in Aufwand, Kosten und Wirkung stark unterscheiden. Hier die wichtigsten im Überblick — ehrlich eingeordnet, wofür sie sich lohnen und wofür nicht.

Objektschutz — der Dauerposten vor Ort

Ein Mitarbeiter ist dauerhaft oder zu festen Zeiten an Ihrem Objekt: kontrolliert Zutritte, macht Rundgänge, reagiert sofort auf Vorfälle. **Ideal für:** Firmengelände mit Publikumsverkehr, sensible Bereiche, Objekte mit hohem Warenwert. **Bedenken Sie:** Dauerhafte Präsenz ist die wirksamste, aber auch kostenintensivste Lösung — sie lohnt sich dort, wo ständig etwas passieren kann.

Revierdienst / Streifendienst — Kontrolle statt Dauerpräsenz

Ein mobiler Mitarbeiter fährt Ihr Objekt mehrmals pro Nacht zu unregelmäßigen Zeiten an, kontrolliert Türen, Fenster, Außenbereiche und dokumentiert jeden Rundgang. **Ideal für:** Objekte mit mittlerem Risiko, als Ergänzung zur Alarmanlage, für mehrere Standorte. **Der Vorteil:** Ein Bruchteil der Kosten eines Dauerpostens — bei sichtbarer, abschreckender Wirkung.

Baustellenbewachung — Schutz für Material und Maschinen

Baustellen sind bei Dieben beliebt: teures Gerät, viel Material, nachts menschenleer. Die Bewachung kombiniert je nach Lage Dauerposten, Kontrollfahrten und mobile Videotechnik. **Wichtig zu wissen:** Auch die Bauherren-Haftung spielt hier eine Rolle — eine unbewachte, frei zugängliche Baustelle kann bei Unfällen (z. B. spielende Kinder) zum rechtlichen Problem werden.

Veranstaltungsschutz — Sicherheit, die Gastgeber bleibt

Einlasskontrolle, Crowd-Management, Deeskalation, Zusammenarbeit mit Behörden. Guter Veranstaltungsschutz fällt kaum auf — er verhindert Probleme, bevor sie entstehen. **Ideal für:** Firmenfeiern, Konzerte, Messen, Stadtfeste. **Achten Sie auf:** Erfahrung mit Ihrer Veranstaltungsgröße und ausreichende Personalstärke — hier wird von unseriösen Anbietern gern gespart.

Empfangs- und Pförtnerdienst — die Visitenkarte mit Sicherheitsfunktion

Besucher empfangen, Zutritte steuern, Post und Dienstleister koordinieren — und im Ernstfall geschult reagieren. **Ideal für:** Bürogebäude, Praxen, Verwaltungen, die Professionalität und Kontrolle verbinden wollen.

Brandwache — Pflicht mit Verantwortung

Bei Heiarbeiten, ausgefallenen Brandmeldeanlagen oder Veranstaltungen schreibt der Gesetzgeber bzw. der Versicherer oft eine Brandwache vor. **Wichtig:** Hier geht es um Leben — sparen Sie hier nie am falschen Ende, und bestehen Sie auf nachweislich geschultem Personal.

Ladendetektiv — unsichtbarer Schutz im Einzelhandel

Zivil gekleidete Detektive erkennen Ladendiebstahl, sichern Beweise und bergeben rechtssicher an die Polizei. **Rechnet sich, wenn:** Ihre Inventurdifferenzen sprbar sind — oft schon ab wenigen Diebsthlen pro Woche.

TIPP — Kombinieren statt maximieren

Die beste Lsung ist selten "ein Wachmann rund um die Uhr". Meist ist es eine kluge Kombination: z. B. Videoberwachung mit KI-Analyse plus Revierdienst nachts plus Alarmaufschaltung. So erreichen Sie 90 % der Schutzwirkung fr einen Bruchteil der Kosten.

03

Den richtigen Anbieter finden

Woran Sie einen seriösen Sicherheitsdienst erkennen — und welche Warnsignale Sie ernst nehmen sollten.

Seriös oder schwarzes Schaf?

Die Sicherheitsbranche hat ein Imageproblem — und leider nicht ganz zu Unrecht. Neben vielen hervorragenden Unternehmen gibt es Anbieter, die mit Dumpingpreisen locken und mit ungeschultem, schlecht bezahltem oder gar nicht angemeldetem Personal arbeiten. Das Risiko tragen am Ende Sie: rechtlich, finanziell und im Ernstfall ganz real.

Die harten Kriterien: Was jeder seriöse Anbieter vorweisen kann

- 1. Erlaubnis nach § 34a Gewerbeordnung.** Ohne diese behördliche Erlaubnis darf niemand gewerblich bewachen. Lassen Sie sich die Erlaubnis zeigen — ein seriöser Anbieter reagiert darauf nicht beleidigt, sondern erfreut.
- 2. Eintrag im Bewacherregister.** Jede Sicherheitskraft in Deutschland muss im staatlichen Bewacherregister erfasst und überprüft sein. Fragen Sie nach, ob das eingesetzte Personal registriert ist.
- 3. Betriebshaftpflichtversicherung.** Der Gesetzgeber schreibt Mindestdeckungssummen vor. Lassen Sie sich den Nachweis geben — wenn beim Einsatz etwas beschädigt wird, ist das Ihre Absicherung.
- 4. Qualifiziertes Personal.** Je nach Tätigkeit sind Unterrichtung oder Sachkundeprüfung nach § 34a vorgeschrieben. Gute Unternehmen bilden darüber hinaus weiter: Deeskalation, Erste Hilfe, Brandschutz.
- 5. Transparente Verträge und nachvollziehbare Preise.** Dazu gleich mehr in Kapitel 4 — aber als Faustregel: Wer Ihnen keine klare, schriftliche Leistungsbeschreibung gibt, hat etwas zu verbergen.

Die weichen Kriterien: Woran Sie Qualität im Gespräch erkennen

Der Anbieter stellt Fragen. Ein Profi will Ihr Objekt sehen, Ihre Abläufe verstehen und Ihre Risiken einschätzen, bevor er ein Angebot macht. Wer Ihnen am Telefon nach zwei Minuten einen Preis nennt, rät.

Erreichbarkeit und Reaktionszeit. Testen Sie es: Wie schnell antwortet der Anbieter auf Ihre Anfrage? Wer schon im Vertrieb langsam ist, wird im Ernstfall nicht schneller.

Dokumentation. Fragen Sie, wie Einsätze dokumentiert werden. Moderne Anbieter arbeiten digital: Sie sehen Rundgänge, Vorfälle und Berichte transparent — statt auf einen Zettel im Wachbuch zu vertrauen.

WICHTIG — Warnsignale, bei denen Sie gehen sollten

Deutlich billiger als alle anderen · keine § 34a-Erlaubnis vorzeigbar · Barzahlung erwünscht · keine schriftliche Leistungsbeschreibung · Subunternehmer, ohne dass es im Vertrag steht · "Versicherung brauchen wir nicht". Jeder einzelne Punkt ist ein Grund, Abstand zu nehmen.

Warum "billig" in der Bewachung teuer wird

Rechnen wir ehrlich: Ein Sicherheitsmitarbeiter kostet den Arbeitgeber mit Lohn, Sozialabgaben, Zuschlägen, Ausrüstung und Verwaltung einen bestimmten Mindestbetrag pro Stunde. Liegt ein Angebot spürbar darunter, gibt es nur drei Möglichkeiten: Das Personal wird schlecht bezahlt (und ist entsprechend motiviert), es wird an Qualifikation gespart — oder es wird schlicht nicht legal gearbeitet. In allen drei Fällen tragen Sie das Risiko mit.

04

Verträge, Preise & Fallstricke

Worauf Sie vor der Unterschrift achten sollten — damit aus Sicherheit kein Ärgernis wird.

Bevor Sie unterschreiben

Ein guter Bewachungsvertrag ist keine Formalie — er ist Ihre wichtigste Absicherung. Diese Punkte gehören hinein, klar und schriftlich:

Die Leistungsbeschreibung: Das Herzstück

Was genau wird geleistet? Anzahl der Mitarbeiter, Einsatzzeiten, Aufgaben (Rundgänge? Wie viele? Zutrittskontrolle? Alarmverfolgung?), Einsatzort und Zuständigkeitsgrenzen. Faustregel: Alles, was nicht schriftlich vereinbart ist, wird im Zweifel nicht geleistet.

Wer leistet? Steht im Vertrag, ob Subunternehmer eingesetzt werden dürfen? Wenn ja: Gelten für diese dieselben Qualifikations- und Versicherungsanforderungen? Bestehen Sie darauf.

Wie wird dokumentiert und berichtet? Vereinbaren Sie konkrete Berichte: Was wird wann an wen gemeldet? Bei modernen Anbietern erhalten Sie digitale Einsatzberichte — im Idealfall zeitnah nach jedem Einsatz.

Preise verstehen

Bewachungsleistungen werden üblicherweise pro Stunde und Mitarbeiter abgerechnet, mit Zuschlägen für Nächte, Sonn- und Feiertage. Achten Sie auf: **Mindestabnahmen** (z. B. Mindeststunden pro Einsatz), **Anfahrtpauschalen**, **Zuschlagshöhen** und darauf, ob Technik (Funkgeräte, Fahrzeuge, Videotechnik) im Preis enthalten ist oder extra berechnet wird.

TIPP — Vergleichen Sie Leistung, nicht nur Stundensätze

Anbieter A für 2 Euro weniger pro Stunde, aber ohne dokumentierte Rundgänge, ohne digitale Berichte und mit unklarer Vertretungsregelung ist kein günstigeres Angebot — es ist ein schlechteres.

Laufzeit und Kündigung

Üblich sind Verträge mit Laufzeiten von einem Jahr und automatischer Verlängerung. Achten Sie auf faire Kündigungsfristen und — gerade am Anfang — auf eine **Probezeit oder kurze Erstlaufzeit**. Ein selbstbewusster Anbieter hat kein Problem damit, sich beweisen zu müssen.

Haftung

Der Vertrag sollte klar regeln, wofür der Dienstleister haftet und in welcher Höhe. Vorsicht bei Klauseln, die die Haftung übermäßig einschränken — und prüfen Sie, ob die Deckungssummen der Betriebshaftpflicht zu Ihren Werten passen. Bei einem Millionenlager reicht die gesetzliche Mindestdeckung unter Umständen nicht.

HINWEIS — Lassen Sie Verträge gegenlesen

Bei größeren oder langfristigen Aufträgen lohnt sich der Blick eines Anwalts auf den Vertrag — die Kosten dafür sind ein Bruchteil dessen, was eine schlechte Klausel im Streitfall kostet.

05

Moderne Sicherheit: Technik & KI

Wie intelligente Videoüberwachung und smarte Technik Ihre Sicherheitskosten senken
— ohne Schutz zu verlieren.

Sicherheit neu gedacht

Die Sicherheitsbranche arbeitet vielerorts noch wie vor zwanzig Jahren: Klemmbrett, Wachbuch, Faxgerät. Dabei hat sich die Technik radikal weiterentwickelt — und wer sie richtig einsetzt, bekommt heute mehr Schutz für weniger Geld. Das ist keine Zukunftsmusik, sondern gelebte Praxis.

KI-Videoüberwachung: Kameras, die mitdenken

Klassische Videoüberwachung zeichnet auf — mehr nicht. Wenn nachts jemand über Ihren Zaun steigt, haben Sie am Morgen schöne Bilder vom Einbruch. **KI-gestützte Videoanalyse** geht den entscheidenden Schritt weiter: Sie erkennt in Echtzeit, ob sich eine Person unbefugt auf dem Gelände bewegt, unterscheidet zuverlässig zwischen Mensch, Tier und vorbeifahrendem Auto — und alarmiert sofort. Aus Dokumentation wird Prävention.

Der Kostenvorteil: Statt eines Dauerpostens, der acht Stunden auf ein ruhiges Gelände schaut, überwacht die KI durchgehend — und Personal kommt gezielt dann zum Einsatz, wenn wirklich etwas passiert. Bei vielen Objekten lassen sich so die laufenden Kosten deutlich reduzieren, ohne dass die Schutzwirkung sinkt.

Mobile Videotürme: Bewachung zum Aufstellen

Für Baustellen, Parkplätze und temporäre Objekte gibt es mobile Überwachungstürme: autark mit Solar betrieben, mit Kameras, Beleuchtung, Lautsprecher und KI-Analyse. Sie werden aufgestellt, angeschaltet — und melden jede unbefugte Bewegung sofort an die Leitstelle, die per Lautsprecher direkt ansprechen und Kräfte schicken kann. Für viele Baustellen ist das die wirtschaftlichste Lösung überhaupt.

Digitale Transparenz: Sie sehen, was Sie bezahlen

Moderne Sicherheitsdienste dokumentieren digital: Rundgänge werden per Kontrollpunkt erfasst, Vorfälle mit Foto und Zeitstempel dokumentiert, Berichte kommen automatisch zu Ihnen. Der Unterschied für Sie: Sie müssen nicht mehr glauben, dass gearbeitet wurde — Sie können es sehen. Fragen Sie Ihren Anbieter deshalb gezielt nach digitalen Nachweisen.

Und der Mensch?

Technik ersetzt keine Menschen — sie macht ihren Einsatz intelligenter. Deeskalation, Einschätzung von Situationen, Ansprechpartner vor Ort: Das bleibt menschliche Arbeit. Die Zukunft der Sicherheit ist die Kombination: **KI für die Fläche und die Wachsamkeit rund um die Uhr, Menschen für Entscheidung, Präsenz und Eingreifen.**

TIPP — Fragen Sie nach der Technik

Ein einfacher Test für die Modernität eines Anbieters: Fragen Sie, wie er Videoanalyse, digitale Dokumentation und Alarmmanagement umsetzt. Wer darauf keine konkrete Antwort hat, verkauft Ihnen Sicherheit von gestern zu Preisen von heute.

06

Ihre Checklisten für die Praxis

Zum Abhaken: Risiko-Check, Anbieter-Auswahl und Vertrags-Check auf einen Blick.

Checkliste 1: Der schnelle Risiko-Check

- Habe ich alle schützenswerten Werte aufgelistet (Waren, Geräte, Daten, Gebäude, Menschen)?
- Bin ich mein Gelände einmal bewusst mit "Täteraugen" abgegangen?
- Kenne ich die Vorfälle der letzten 3 Jahre — bei mir und in der Nachbarschaft?
- Weiß ich, was ein Einbruch / Brand / Ausfall mich wirklich kosten würde?
- Sind einfache Basics erledigt (Beleuchtung, Schließanlage, aufgeräumtes Gelände)?
- Habe ich Zutritte geregelt — wer bekommt Schlüssel/Codes und wer kontrolliert das?

Checkliste 2: Anbieter-Auswahl

- Erlaubnis nach § 34a GewO liegt vor (zeigen lassen!)
- Personal ist im Bewacherregister erfasst
- Nachweis der Betriebshaftpflicht mit ausreichender Deckung
- Qualifikationen des eingesetzten Personals sind benannt
- Der Anbieter hat mein Objekt besichtigt, bevor er ein Angebot gemacht hat
- Digitale Dokumentation und Berichtswesen sind vorhanden
- Referenzen oder nachvollziehbare Erfahrung im relevanten Bereich
- Erreichbarkeit getestet — Reaktion auf meine Anfrage war schnell und professionell
- Das Angebot ist schriftlich, verständlich und vollständig

Checkliste 3: Vertrags-Check vor der Unterschrift

- Leistungsbeschreibung ist konkret (wer, wann, wo, was, wie oft)
 - Subunternehmer-Regelung ist eindeutig
 - Preise inkl. aller Zuschläge und Pauschalen sind transparent
 - Berichts- und Dokumentationspflichten sind vereinbart
 - Haftung und Deckungssummen passen zu meinen Werten
 - Laufzeit und Kündigungsfristen sind fair
 - Ansprechpartner und Eskalationswege sind benannt
-

Wie geht es jetzt weiter?

Sie haben jetzt das Rüstzeug, um Sicherheit für Ihr Unternehmen informiert und selbstbewusst einzukaufen. Achten Sie bei jedem Anbieter auf die Erlaubnis nach § 34a GewO und lassen Sie sich die Nachweise zeigen.

TIPP — Über Khorasani Security

Khorasani Security ist ein Sicherheitsdienst in Gründung aus Dortmund. Die Erlaubnis nach § 34a GewO ist noch nicht erteilt, Leistungen bieten wir erst danach an. Mehr unter khorasani-security.de

Rechtlicher Hinweis: Dieser Ratgeber wurde mit Sorgfalt erstellt, ersetzt jedoch keine Rechtsberatung im Einzelfall. Alle Angaben ohne Gewähr. © Khorasani Security, 2026. Weitergabe in unveränderter Form erwünscht.