

Brandschutz im Hotel – Sicherheit mit Verantwortung

Als Hotelbetreiber tragen Sie eine große Verantwortung: Neben Komfort und Gastfreundschaft zählt vor allem eines – die Sicherheit Ihrer Gäste. Ein verlässlicher Brandschutz ist dabei unverzichtbar.

Das Herzstück des Brandschutzes sind technische Einrichtungen, die für eine Brandfrüherkennung im Hotel unerlässlich sind. Deren Wirksamkeit hängt entscheidend von den regelmäßigen Wartungen und Prüfungen ab. Die geltenden Normen – insbesondere die **Technische Richtlinie Vorbeugender Brandschutz**, wie etwa die TRVB 123 S 25 für Brandmeldeanlagen – schreiben vor, dass diese Anlagen in festgelegten Intervallen überprüft werden müssen. Die Einhaltung dieser Maßnahmen erhöhen nicht nur die Sicherheit, sondern schützen Sie im Ernstfall auch vor rechtlichen Konsequenzen.

Brandrisiken im Hotelbetrieb

Hotels sind komplexe Betriebe. Die Ausstattung Ihres Betriebs haben Sie sicher mit großer Sorgfalt und viel Liebe zum Detail gewählt – stilvolles Interieur, Stoffe und Dekorationen, hochprofessionelle Küchen, bis hin zu Wäschereien, E-Ladestationen und Photovoltaikanlagen. Die technische Vielfalt birgt Risiken. Überhitzte Geräte, selbstentzündliche Materialien oder unsachgemäße Nutzung durch Gäste zählen zu den häufigsten Brandursachen. Eine frühzeitige Branderkennung und rechtzeitige Alarmierung ist im Notfall entscheidend – jede Sekunde zählt.

Gesetzliche Grundlagen im Überblick

Ein Einblick in relevante Vorschriften

- **Landesspezifische Bauordnungen & Bautechnikverordnungen der Bundesländer**
Sie definieren Anforderungen an Fluchtwege, Brandabschnitte und Löschwasserversorgung
- **OIB-Richtlinien**
schaffen eine Grundlage für den baulichen Brandschutz
<https://www.brandschutz.at/oib-richtlinien/>
- **Arbeitsstättenverordnung (AStV)**
schreibt Feuerlöscher, Fluchtwegkennzeichnungen und regelmäßige Unterweisungen vor
- **§ 82b der Gewerbeordnung**
inkludiert eine wiederkehrende Überprüfung aller sicherheitsrelevanten Einrichtungen – inklusive Brandschutz – durch befugtes Fachpersonal und wird alle fünf Jahre verlangt.
<https://www.tuv.at/gewo/>
- **TRVB-Richtlinien**
Der Österreichische Bundesfeuerwehrverband regelt in den TRVB-Richtlinien technische Standards zum vorbeugenden Brandschutz <https://www.brandschutz.at/trvb/>
- **ÖNORMEN**
legen Anforderungen z.B. für Brandmeldeanlagen, Rauchwarnmelder oder Sprinkleranlagen fest.

Wer diese Vorgaben erfüllt schafft Sicherheit für Gäste, Mitarbeiter und sichert auch den Versicherungsschutz im Schadensfall. Sorgen Sie daher rechtzeitig vor!

Technische Lösungen - früh erkennen, schnell handeln

Durch den gezielten Einsatz technischer Anlagen wird eine frühzeitige Erkennung und wirksame Eindämmung von Bränden möglich. Professioneller Brandschutz rettet Leben, schützt Eigentum – und signalisiert Gästen, dass Sicherheit in Ihrem Haus Priorität hat.

Rauchwarnmelder

bieten eine erste Sicherheitsebene, da sie sowohl Gäste als auch Personal frühzeitig warnen können. Wichtig: Sie ersetzen keine Brandmeldeanlage und verfügen über keine automatische Weiterleitung zur Feuerwehr. Achten Sie auf regelmäßige Funktionskontrollen, um die Einsatzbereitschaft sicherzustellen.

Brandmeldeanlagen:

Die OIB-Richtlinie 2 gibt den Umfang der Brandmeldeanlage vor. Je nach Anzahl der Betten kann die vorgeschriebene Ausstattung von einem einfachen Rauchwarnmelder bis hin zu einer Brandmeldeanlage reichen, die im Ernstfall die Feuerwehr alarmiert. Neben der klassischen Weiterleitung zur Feuerwehr oder einem Sicherheitsdienst bieten moderne Brandmeldeanlagen heute auch die Möglichkeit, Alarmer direkt auf Smartphones zu übertragen. So können Verantwortliche im Ernstfall sofort reagieren – unabhängig vom Standort.

Erforderliche Prüfintervalle für Brandmeldeanlagen:

- **Jährlich:** **Wartung** durch eine Fachfirma
- **Zweijährig:** **Revision** durch eine anerkannte Inspektionsstelle (z. B. TÜV AUSTRIA)

Feuerlöscher

Die richtige Aufteilung und Menge dieser ersten Löschhilfe obliegt dem Zuständigkeitsbereich Ihres Brandschutzbeauftragten. Sie müssen gut sichtbar und leicht zugänglich in jedem Stockwerk angebracht sein. Wartungsintervall: Alle zwei Jahre durch ein fachkundiges Unternehmen – nur so ist im Ernstfall eine zuverlässige Funktion gewährleistet.

Stiegenhaus-Entrauchungsanlagen

Das Stiegenhaus ist die zentrale Rettungsroute im Brandfall. Entrauchungsanlagen verhindern die Ausbreitung von Rauch und halten Fluchtwege frei, damit ist eine sichere Evakuierung gewährleistet. Vor Inbetriebnahme ist eine einmalige Abnahmeprüfung durch eine anerkannte Inspektionsstelle (zB TÜV AUSTRIA) erforderlich, ebenso wie die jährliche Wartung.

Feuerfeste Materialien

Zur Verhinderung der Brandausbreitung müssen Wände, Decken, Türen und Dekorationen aus schwer entflammbar Materialien bestehen. Zusätzlich sind rauch- und feuerhemmende Türen wichtig, um Fluchtwege zugänglich zu halten. Feuerbeständige Trennwände sorgen für eine klare Abgrenzung einzelner Brandabschnitte – so bleibt ein Brand auf einen lokalen Bereich begrenzt und gefährdet nicht das gesamte Gebäude.

Organisatorischer Brandschutz

Neben dem technischen Brandschutz ist auch der organisatorische Brandschutz ein zentraler Bestandteil eines Brandschutzkonzepts. Er umfasst alle Maßnahmen, die durch **Planung, Schulung und betriebliche Abläufe** dazu beitragen, Brände zu verhindern. Ein durchdachtes Konzept schützt im Ernstfall Leben und erleichtert die Evakuierung.

Brandschutzordnung

Gemäß TRVB 119 O 21, ist eine Brandschutzordnung für jeden Betrieb verpflichtend und gliedert sich in drei Teile:

- einen Aushang für Gäste mit Verhaltenshinweisen im Brandfall
- Anweisungen für Mitarbeiter/innen
- detaillierte Vorgaben für Brandschutzbeauftragte und Führungskräfte

Sie schafft klare Zuständigkeiten und sorgt für eine einheitliche Umsetzung im Betrieb.

Brandschutzunterweisungen

Mitarbeiter müssen regelmäßig im Umgang mit Feuerlöschern, Fluchtwegen und der Brandmeldeanlage geschult werden. Für neue Mitarbeiter ist eine Erstunterweisung unerlässlich, genauso wie die jährliche Fortbildung für bestehende Mitarbeiter.

Notfallübungen:

Regelmäßige Evakuierungsübungen sorgen für Routine und Sicherheit. Ein reibungsloser Ablauf stärkt das Vertrauen und die Handlungssicherheit aller Beteiligten. Ein enger und kontinuierlicher Austausch mit der örtlichen Feuerwehr sowie den zuständigen Brandschutzbehörden ist dabei von großer Bedeutung. So lassen sich Schwachstellen erkennen und das Sicherheitsniveau nachhaltig verbessern.

Evakuierungspläne & Fluchtwege

- **Evakuierungspläne** müssen in allen Zimmern und Stockwerken gut sichtbar angebracht sein.
- **Fluchtwege** müssen klar gekennzeichnet, beleuchtet und jederzeit frei zugänglich sein.

Wissen schafft Sicherheit

Viele Hoteliers stellen sich aufgrund der Vielzahl an Verordnungen und der technischen Möglichkeiten daher die berechtigten Fragen: Welche Vorschriften gelten konkret für mein Haus? Wer trägt welche Verantwortung? Wie halte ich mein Team auf dem neuesten Stand? Und wie wahre ich die Rechtssicherheit?

Die Antwort ist: rechtzeitig vorsorgen, dokumentieren, schulen und informieren!
Idealerweise bei einem Experten!

Schaffen Sie Sicherheit mit einem starken Partner an Ihrer Seite



Dank unserer **Kooperation mit TÜV AUSTRIA** stehen Ihnen erfahrene Expert/innen zur Seite, die Sie dabei unterstützen, **Risiken frühzeitig zu erkennen, gesetzliche Vorgaben sicher zu erfüllen**, um im Ernstfall optimal vorbereitet zu sein – damit Sie und Ihre Gäste jederzeit beruhigt schlafen können!

- ✓ Externer Brandschutzbeauftragter
- ✓ Maßgeschneiderte Brandschutzkonzepte
- ✓ Mitarbeiter-Schulungen
- ✓ Evakuierungsübungen
- ✓ und Vieles mehr



Bis März 2026 12% Rabatt für ÖHV-Mitglieder!