

Realitäten[©]

Informationen für unsere Kunden und Geschäftspartner

Brandschutz: Risiken erkennen und effektiv vorbeugen



Marika Oberli
Mandatsleiterin Immobilienbewirtschaftung

Der Brandschutz ist ein zentrales Element der öffentlichen Sicherheit im Kanton Aargau und in der gesamten Schweiz. Er dient dem Schutz von Menschenleben, der Sicherung von Sachwerten und der Reduktion von Brandrisiken durch präventive und repressive Massnahmen. Trotz des insgesamt hohen Sicherheitsniveaus stehen bestehende Vorschriften vor neuen Herausforderungen. Einzelne Sicherheitssysteme und Kontrollintervalle orientieren sich noch an früheren Normen, was insbesondere bei komplexen Anlagen oder innovativen Gebäudekonzepten zu Unsicherheiten führen kann. Tragische Ereignisse der jüngeren Vergangenheit, wie der Brand Anfang 2026 in Crans-Montana, verdeutlichen die Bedeutung eines konsequent umgesetzten und zeitgemässen Brandschutzes.

Der vorbeugende Brandschutz in der Schweiz basiert auf den Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonsaler Feuerversicherungen, die seit dem 1. Januar 2015 schweizweit gelten und laufend angepasst werden. Ziel ist der Schutz von Personen, Sachwerten und Umwelt. Im Kanton Aargau konkretisiert die Aargauische Gebäudeversicherung die Umsetzung durch Arbeitshilfen, Merkblätter

und eine einheitliche Vollzugspraxis. Ergänzend bilden das kantonale Brandschutzgesetz und die Brandschutzverordnung die rechtliche Grundlage für Bewilligung, Kontrolle und Durchsetzung der Massnahmen.

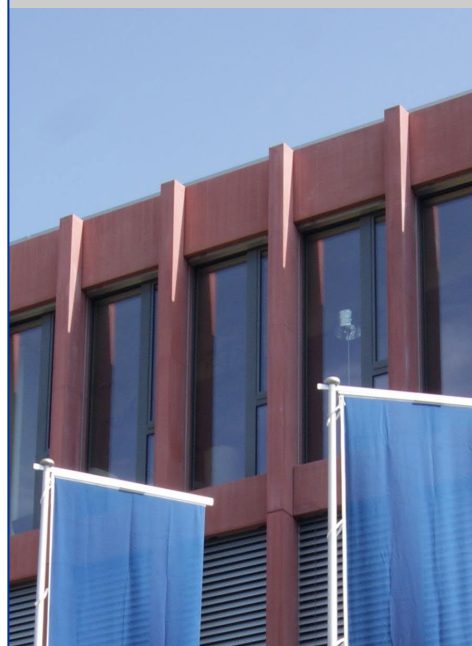
*Wer seine Liegenschaft regelmässig prüfen lässt,
kann Brandschäden wirksam entgegenwirken.*

Relevante Regeln für Mietliegenschaften

In Mietliegenschaften kommt dem baulichen und technischen Brandschutz eine zentrale Rolle zu. Flucht- und Rettungswege müssen klar definiert, jederzeit frei zugänglich und sicher begehbar sein. Brandschutztüren erfüllen ihre Schutzfunktion nur bei korrekter Nutzung, da sie im Brandfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch verzögern. Rauchmelder sind nicht überall vorgeschrieben, werden jedoch dringend empfohlen und bei Neu- oder Umbauten häufig verlangt. Neben technischen Anforderungen ist die Eigenverantwortung von Eigentümern und Mietern entscheidend, insbesondere im Umgang mit brennbaren Materialien, beim Betrieb technischer Anlagen sowie bei der Information der Bewohnerschaft.

REALIT TREUHAND AG

Ausgabe Februar 2026



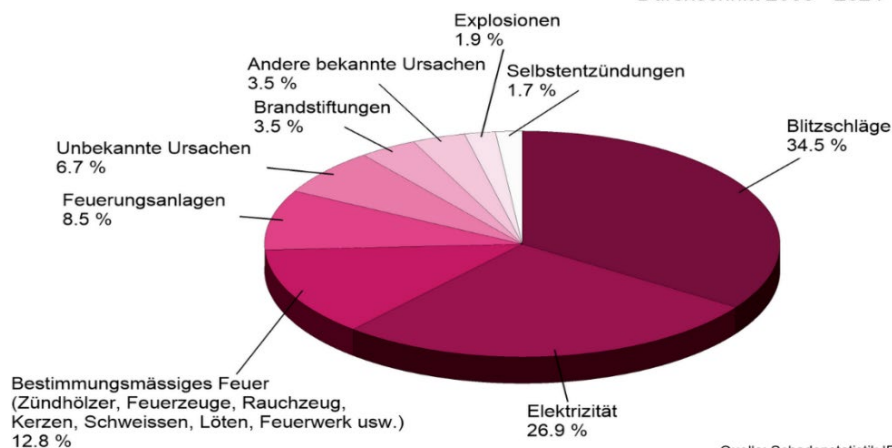
www.realit.ch

Spezifische Risiken in Tiefgaragen

Tiefgaragen und Autoeinstellhallen bergen besondere Brandrisiken. Die Lagerung von Brennstoffen, Gasflaschen oder grösseren Materialansammlungen ist nicht zulässig, da sie die Brandlast erheblich erhöhen. Auch Gegenstände wie Reifen oder kleinere Schränke dürfen nur begrenzt und sicher gelagert werden. Flucht-

Wärmeabzugsanlagen sowie zur Vollzugspraxis von Brandmeldeanlagen veröffentlicht. Nach dem schweren Brandereignis Anfang Januar 2026 wurde die Revision jedoch vorerst ausgesetzt. Derzeit wird geprüft, wie Risiken künftig besser adressiert werden können, insbesondere dort, wo Lockerungen sicherheitsrelevante Schwachstellen aufgezeigt haben.

Durchschnitt 2005 - 2024



wege, Notausgänge und Löscheinrichtungen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Grössere Tiefgaragen unterliegen häufig strengeren Auflagen und regelmässigen Kontrollen durch die Brandschutzbehörden.

Gewerbeliegenschaften und Nutzung

In Gewerbeliegenschaften steigen die Brandschutzanforderungen mit Art und Intensität der Nutzung. Grössere Personenbelegungen, höhere Materialmengen sowie technische Anlagen führen zu erhöhten Risiken. Im Kanton Aargau werden unter anderem Parkhäuser ab 1'200 Quadratmetern sowie grössere Gewerbe- und Industrieanlagen gezielt beaufsichtigt. Je nach Risiko sind Brandmelde- und Löschanlagen erforderlich. In grossen Hallen oder engen Tiefgaragen kommen Entrauchungssysteme zum Einsatz, um im Brandfall Sicht- und Atemwege zu sichern. Bei komplexen Installationen ist eine enge Abstimmung zwischen Planung, Eigentümerschaft und Feuerwehr unerlässlich.

Entwicklungen im Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften unterliegen einem kontinuierlichen Weiterentwicklungsprozess. Die geplante Revision 2026 sah flexiblere Regelungen und eine stärkere Gewichtung der Eigenverantwortung vor. Parallel dazu wurden im Kanton Aargau spezifische Arbeitshilfen zu Rauch- und

Typische Gefahren und Schutzmassnahmen

Zu den häufigsten Ursachen von Brandschäden zählen verstellte Fluchtwege, defekte Brandschutztüren, unsachgemässe Lagerung brennbarer Stoffe sowie mangelhafte Wartung technischer Einrichtungen. Wirksamen Schutz bietet das Zusammenspiel baulicher, technischer und organisatorischer Massnahmen. Dazu gehören die konsequente Freihaltung von Rettungswegen, regelmässige Wartungen von Brandmelde-, Lösch- und Entrauchungssystemen sowie klare Alarmierungs- und Notfallkonzepte. Ebenso wichtig sind die Instruktion von Mietern und Mitarbeitenden sowie die Zusammenarbeit mit Feuerwehr und Brandschutzbehörden.

Fazit

Der Brandschutz im Kanton Aargau ist ein vielschichtiges System aus rechtlichen Vorgaben, technischen Massnahmen und Eigenverantwortung. Angesichts aktueller Entwicklungen ist eine regelmässige Überprüfung der Liegenschaften und eine vorausschauende Planung entscheidend, um Brandschäden und schwere Unglücke wirksam zu verhindern. Gerne unterstützen wir Sie mit unserer Erfahrung bei allen Fragen rund um den passenden Brandschutz für Ihre Liegenschaft oder Ihr Portfolio.

Golf-Park aarau-WEST



Naturnahes Wohnen in Oberentfelden. In unmittelbarer Nähe zum Golfplatz erwarten Sie die letzten freien 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen - modern, lichtdurchflutet und mit Sicht ins Grüne.

www.golfpark-aarauwest.ch

Verkaufspreis ab CHF 720'000

Kontakt:

Isabella Fringer

062 885 88 31

isabella.fringer@realit.ch



realit

REALIT TREUHAND AG
Unternehmens- und Steuerberatung
Immobilien-Treuhand

realit

REALIT BAUTREUHAND AG
Baumanagement und Gebäudewirtschaftung
Immobilienberatung

realit

REALIT REVISIONS AG
Wirtschaftsprüfung und -beratung

REALIT TREUHAND AG

Bahnhofstrasse 41
5600 Lenzburg 1

Tel 062 885 88 00
Fax 062 885 88 99
E-Mail info@realit.ch
Web www.realit.ch