

# BRANDSCHUTZKOMPAKT

Nr. 45 · Oktober 2011

## Schwerpunkt: Brandschutz in Hotels



### Editorial

Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

bei der Hotelsuche auf der Buchungswebsite „ebookers“ stößt man ab und an in der Liste der Zimmerausstattung auf die Anmerkung „Sprinkler im Zimmer“. Einerseits ist das sehr positiv, denn das Hotel scheint großen Wert auf die Sicherheit der Gäste zu legen. Andererseits fragt man sich, wie es um den Brandschutz in Hotels bestellt ist, wenn die Sprinkleranlage extra erwähnt wird. Eigentlich sollte sie doch zur Grundausstattung gehören.

Aber in Deutschland hinken wir, verglichen mit anderen Ländern, beim Brandschutz in Hotels noch hinterher. In den USA sind zum Beispiel für alle Motels und Hotels mit mehr als drei Etagen Sprinkleranlagen vorgeschrieben. Mitarbeiter von US-Behörden dürfen auch im Ausland nur in gesprinklerten Hotels übernachten, amerikanischen Touristen wird das ebenfalls dringend empfohlen. Bei uns gibt es keine vergleichbar klare Vorschrift.

Dabei reichen in 60 Prozent aller Brandfälle bereits ein bis zwei Sprinkler aus, um den Brandherd schnell zu löschen und größeren Schaden zu verhindern. Wenn man bedenkt, dass 2010 insgesamt rund 228 Millionen Hotelübernachtungen in Deutschland gezählt wurden, besteht ein dringender Handlungsbedarf, um die Sicherheit der Gäste zu garantieren.

Der bvfa fordert deshalb eine bundesweite Regelung, die technische Brandschutzvorrichtungen für Hotels zwingend vorschreibt. Sprinkleranlagen sind dabei ein wichtiger Bestandteil. Aber auch Spezial-Löschanlagen für Küche und EDV sowie baulicher und organisatorischer Brandschutz sind notwendig. Außerdem sollte regelmäßig die Umsetzung der Vorschriften kontrolliert werden. Für Hotels muss Brandschutz künftig so selbstverständlich sein, dass die Erwähnung „Sprinkler im Zimmer“ überflüssig ist.

Die vorliegende Ausgabe von BrandschutzKompakt untersucht die aktuelle Situation in Hotels, gibt einen Überblick über gültige Verordnungen sowie Leitfäden für Hoteliere und zeigt, wie vorbildlicher Brandschutz aussehen kann.

Ihr Torsten Habeck  
Business Development & Technical Services Director  
Reliable Fire Sprinkler GmbH

### Themenüberblick

Die Situation  
in deutschen  
Hotels

Referenzliste  
ausgezeichneter  
Hotels

Beispiel Lindner  
Hotel Windrose

Interview mit  
dem Experten  
Ulrich Jander

Schadensstatistik

## Aufwachen – Feuer!

### In deutschen Hotels besteht beim Brandschutz noch großer Optimierungsbedarf

Die brennende Zigarette ist nach wie vor der Hauptauslöser von Hotelbränden. Zu diesem Ergebnis kamen unter anderem zwei Studien von Allianz Risk Service und dem Unternehmerverband der Schweizer Hotellerie. Daneben sind defekte Elektrogeräte und Brandstiftung die häufigsten Ursachen. Die meisten

Brände entstehen im Hotelzimmer, in der Küche, in Lagerräumen und in der Sauna.

### Fehler beim Brandschutz

Dass eine einzige Zigarette großen Schaden anrichten kann, liegt in erster Linie an mangelndem Brandschutz. Ein Blick in deutsche Hotels zeigt oft ein ernüchterndes Bild: keine automatischen Löschanlagen, die Brandmelder sind von den letzten Renovierungsarbeiten noch abgeklebt, die Fluchtwege verstellt, Fluchttüren abgeschlossen, Brandschutztüren stehen offen oder in der Küche fehlen Spezial-Löschanlagen für Fettbrände. Dabei sollte gerade in Hotels ein besonderes Augenmerk auf Brandschutz gelegt werden. Denn hier herrscht aufgrund der hohen Gästefluktuations und der vielen elektrischen Kleingeräte erhöhte Brandgefahr.

Auch beim Bau von Hotels sollte auf Brandschutz geachtet werden. So konnte sich zum Beispiel 2005 ein Feuer im Schlosshotel Elmau schneller ausbreiten, da laut Feuerwehr normgerechte Brandabschnitte fehlten. Zwei Drittel der Zimmer und zwei Flügel des Gebäudes wurden zerstört. Der Schaden ging in die Millionenhöhe.

### Gesetzliche Vorschriften für Hotels

Deutschland hat im Vergleich zu anderen Ländern ein niedriges Brandschutzniveau. In den USA gibt es zum Beispiel das Gesetz „Hotel and Motel Fire Safety Act“. Dieses schreibt in allen amerikanischen Hotel- und Motel- →



Löscharbeiten am Hotel Schloss Elmau



Nach einem Hotelbrand am 17. Dezember 2010 in Münster

zimmern Rauchmelder und für Hotels mit mehr als drei Etagen automatische Sprinkleranlagen vor. In Deutschland existieren solche gebündelten branchenspezifischen Vorschriften nicht.

Hierzulande müssen sich Hoteliers nach mehreren unterschiedlichen Verordnungen richten, die verschiedene Brandschutzmaßnahmen vorschreiben. Dazu zählen zum Beispiel die Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes, die Hochhaus- und die Beherbergungsstättenverordnung sowie das Arbeitsschutzgesetz. Letzteres verpflichtet Arbeitgeber dazu, Maßnahmen zu treffen, welche die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer schützen. Laut Landesbauordnungen sind Gebäude so zu errichten oder umzurüsten, dass einer Brandentstehung sowie Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird. Außerdem müssen wirksame Löscharbeiten sowie eine Evakuierung möglich und Rettungswege im Gebäude vorhanden sein. Die Muster-Beherbergungsstättenverordnung der Bauministerkonferenz, die in die jeweiligen Bauordnungen einfließt, richtet sich konkret an Gasthäuser und Hotels. Hier liegt der Fokus auf baulichem Brandschutz, zum Beispiel im Hinblick auf Fluchtwege, Brandschutztüren und feuerbeständige Trennwände. Sie enthält aber auch Vorgaben zum Freihalten der Rettungswege und zu jährlichen Schulungen der Mitarbeiter. Im Bereich technischer Brandschutz sind allerdings lediglich Sicherheitsbeleuchtung und Alarmierungseinrichtungen für alle Beherbergungsstätten Pflicht – Brandmeldeanlagen mit automatischen Brandmeldern sogar erst ab 60 Gästebetten. Automatische Löschanlagen wie Sprinkler sind nur in der Hochhausverordnung vorgeschrieben, die auf Gebäude zutrifft, deren Fußbodenoberkante des höchsten Aufenthaltsraumes 22 Meter über dem Gelände liegt.

In der Praxis werden die Verordnungen laut Expertenaussage allerdings oft vernachlässigt –

sei es aus Kostengründen, Zeitmangel oder Unkenntnis. Werden bei behördlichen Kontrollen aber Ordnungswidrigkeiten festgestellt, muss der Hotelier mit Bußgeldstrafen rechnen. Bei grober Fahrlässigkeit kann die Feuerversicherung im Schadensfall sogar die vollständige Zahlung verweigern, und der Hotelbesitzer ist für entstandene Sach- und Personenschäden haftpflichtig.

### Leitfäden von Hotelverbänden

Um die Sicherheit in Hotels zu erhöhen, haben der Hotelverband Deutschland (IHA) und der Schweizer Verband hotelleriesuisse praxisnahe Leitfäden zum Brandschutz in Hotels erstellt, die sich als Ergänzung der bestehenden Vorschriften verstehen. Der Leitfaden des IHA verfolgt dieselben Hauptziele wie die Europäische Wirtschaftsgemeinschaft in ihrer Empfehlung 86/666/EWG, mit der ein Mindest-

sen und die Rettungskräfte ungehindert eingreifen können. Um dies zu erreichen, empfiehlt der IHA die „MBS-Brandschutzmethodik“, die drei Bereiche umfasst: „Management“ beinhaltet organisatorische Maßnahmen wie regelmäßige Kontrollen und Brandschutzübungen, „Bausubstanz“ den baulichen Brandschutz. Hier geht der Leitfaden auch auf besondere Vorkehrungen für Hochhäuser, abgelegene Berg-hotels, denkmalgeschützte Gebäude sowie Fertighäuser ein. Der Bereich „Systeme“ schlägt unter anderem technische Maßnahmen wie Brandmeldeanlagen, spezielle Löschanlagen für Küchenbrandschutz sowie automatische Sprinkleranlagen vor. Eine gute Ergänzung hierzu ist der Leitfaden von hotelleriesuisse, der anhand illustrierter Merkblätter unter anderem zeigt, wie Brände entstehen, Löschvorgänge funktionieren, Feuerlöscher bedient werden und die Feuerwehr zu alarmieren ist.

### Richtlinien der Sachversicherer

Neben den Hotelverbänden unterstützt auch der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V. (GDV), zu dem die VdS Schadenverhütung gehört, die Verbesserung des Brandschutzes in Hotels. Das „Brandschutzkonzept für Hotel- und Beherbergungsbetriebe“ (VdS 2082: 2003-02) versteht sich dabei als Ergänzung zu den bestehenden Verordnungen und als Anleitung für wirksamen Brandschutz, die jeweils auf die individuelle Gegebenheit des Hotels abgestimmt werden soll. Das Ziel ist ne-



Seitenwandsprinkler im Fünf-Sterne-Hotel Villa Kennedy in Frankfurt am Main

niveau des Brandschutzes hergestellt werden sollte: Der Ausbruch von Bränden soll verhindert und im Brandfall die Ausbreitung von Feuer und Rauch begrenzt werden. Außerdem müssen Personen das Hotel unversehrt verlas-

sen der Sicherheit der Menschen die Sicherung der Unternehmensexistenz und des Sachvermögens. Dies soll ebenfalls durch eine Kombination aus technischen, baulichen und organisatorischen Brandschutzvorkehrungen

erreicht werden. So empfiehlt VdS zum Beispiel Sprinkleranlagen ganz besonders für Hotels, in denen eine Brandbekämpfung durch die Feuerwehr aufgrund von örtlichen Gegebenheiten nur schwer möglich ist, beispielsweise in älteren Gebäuden oder in abgelegenen Hotels. Zusätzlich ist der „Brandschutz im Betrieb“ ein wichtiger Punkt. Die VdS Schadenverhütung macht dabei auf den richtigen Umgang mit brennbaren Abfällen, dem Lagerbestand und Küchengeräten wie Friteusen aufmerksam, aber auch auf die Instandhaltung aller brandschutz- und sicherheitstechnischen Anlagen.

## Qualitätssiegel vom bvfa

Es gibt neben diesen Leitfäden und Richtlinien weitere Initiativen zur Verbesserung des Brandschutzes in Hotels. Der Bundesverband Technischer Brandschutz zeichnet zum Beispiel Hotels und andere Gebäude mit dem Qualitätssiegel „Sprinkler Protected“ aus. Dafür müssen die Häuser über einen umfassenden Brandschutz verfügen, der weit über dem Mindestmaß liegt. Dazu zählt auch ein Sprinkler-vollschutz, der von einer anerkannten Fachfirma geplant und installiert sowie von VdS abgenommen worden sein muss. Hotels können sich für die Auszeichnung bewerben oder von Mitgliedern des bvfa vorgeschlagen werden.

Zuletzt erhielt das Radisson Blu Hotel Frankfurt die Auszeichnung. In dem Vier-Sterne-Hotel

wurden insgesamt 3.900 Sprinkler flächendeckend installiert, um den Gästen in allen achtzehn Etagen durchgängige Sicherheit zu bieten. Außerdem verfügt es über ein vorbildliches Rauchabzugssystem. Das Hotel ist zusammen mit allen gesprinklerten Hotels in Deutschland in einer Liste des bvfa zu finden. Die Hotels, die mit „Sprinkler Protected“ ausgezeichnet sind wie zum Beispiel auch das Lindner Hotel Dom Residence in Köln, sind darin extra gekennzeichnet (siehe Referenzliste rechts).

## Brandschutz stärkt das gute Image

In einigen Hotels wird Brandschutz bereits vorbildlich umgesetzt, während in anderen nach wie vor immer wieder große Schäden aufgrund nicht eingehaltener Verordnungen entstehen. Um dies zu verhindern, ist zum einen eine bundesweite Regelung sinnvoll, die technische Brandschutzvorkehrungen wie Sprinkleranlagen zwingend vorschreibt. Zum anderen muss deren Befolgung sowie die Durchführung von baulichen und organisatorischen Brandschutzmaßnahmen regelmäßig von Feuerwehr und Behörden kontrolliert werden.

Brandschutz ist ein Zeichen von Qualität und Verantwortung, was das gute Image des Hotels stärkt. Außerdem gewinnt Sicherheit im Brandfall für Gäste einen immer höheren Stellenwert und ist ein wichtiges Kriterium bei der Wahl des passenden Hotels.

## Sprinkler Protected – Referenzliste ausgezeichneter Hotels

Folgende Hotels haben vom bvfa das Qualitätssiegel erhalten:

- Bergström**, Lüneburg
- Hilton**, Mainz
- Holiday Inn Frankfurt Airport-North**, Frankfurt a. M.
- Hotel Adlon Kempinski**, Berlin
- Hotel Amadeus am Hessen-Center**, Frankfurt a. M.
- Hotel Restaurant Zum Löwen**, Duderstadt
- Hotel Taschenbergpalais Kempinski**, Dresden
- Hotel-Pyramide**, Fürth
- InterContinental**, Frankfurt a. M.
- Le Méridien**, Stuttgart



- Lindner Congress Hotel**, Frankfurt a. M.
- Lindner Hotel Dom Residence**, Köln
- Maritim Hotel & Internationales Congress Center**, Dresden
- Maritim Hotel**, Frankfurt a. M.
- Maritim proArte Hotel**, Berlin
- Marriott Hotel**, Berlin
- Marriott Hotel**, Hamburg
- Marriott Hotel**, München
- Meliá Hotel**, Berlin
- Novotel Frankfurt Niederrad Hotel**, Frankfurt a. M.
- Park Inn by Radisson Berlin-Alexanderplatz**, Berlin
- Park Inn by Radisson**, Dortmund
- Pullman Cologne**, Köln
- Radisson Blu Hotel**, Frankfurt a. M.
- Radisson SAS Hotel**, Cottbus
- Ringhotel Schorfheide**, Tagungszentrum der Wirtschaft, Joachimstal
- SIDE Hotel**, Hamburg
- Steigenberger Hotel**, Hamburg
- Swissôtel**, Berlin
- The Regent**, Berlin
- The Westin**, Leipzig
- Tulip Inn Düsseldorf Arena**, Düsseldorf
- Villa Kennedy**, Frankfurt a. M.



Liste aller gesprinklerten Hotels in Deutschland unter [www.bvfa.de](http://www.bvfa.de)

## Vorbildlicher Brandschutz verhindert Großbrand

Am 16. August 2010 fing nachts die Wäsche im Keller eines Nebengebäudes des Vier-Sterne-Hotels Lindner Windrose in Wenningstedt auf Sylt Feuer – Verdacht auf Brandstiftung. Die Brandmelder schlugen aufgrund von Rauchentwicklung Alarm, woraufhin sofort die Feuerwehr informiert wurde. Zeitgleich übernahmen die Mitarbeiter die Evakuierung der 250 Gäste, die alle unverletzt blieben. Die Feuerwehr traf wenige Minuten später ein und konnte das Feuer schnell löschen. Nach einem Brandfolgegutachten, der Sanierung des Kellers und der Reinigung des Hotels wurde der Hotelbetrieb Anfang September wieder aufgenommen.



Eine Ausbreitung des Feuers und größere Schäden konnten dank eines umfassenden Brandschutzkonzeptes verhindert werden. Auf dieses legt die Lindner Hotel AG in jedem ihrer 34 Hotels großen Wert. Dazu zählen Rauchmelder in Zimmern und öffentlichen Bereichen, Brandabschottung, eine unmittelbare Kommunikation mit der Feuerwehr, die Wartung der Rauchmelder und Brandschutztüren, Übungen zur Evakuierung sowie regelmäßige

Schulungen der Mitarbeiter. Das Lindner Congress Hotel Frankfurt und das Lindner Hotel Dom Residence in Köln wurden für ihren vorbildlichen Brandschutz bereits vom bvfa mit dem Qualitätssiegel „Sprinkler Protected“ ausgezeichnet.

**Interview mit Ulrich Jander, Brandrisikomanager und Hotelsicherheitsexperte**



*Wie sieht es in deutschen Hotels in Sachen Brandschutz aus?*

Das lässt sich nicht pauschal beantworten. Man muss unterscheiden, ob ein Hotel nur den absolut notwendigen Brandschutz einhält wie zum Beispiel vorgeschriebene bauliche Aspekte. Oder aber mehr getan wird, besonders in Bezug auf organisatorische und anlagentechnische Maßnahmen. Darüber hinaus spielt der Standort des Hotels beim Brandschutz eine Rolle: Gerade in Großstädten mit einer Berufsfeuerwehr kann dieser besser umgesetzt werden als auf dem „flachen Land“. Dort ist das Problem, dass Aufgaben wie die Brandverhütungsschau kaum erledigt werden können, da das entsprechend ausgebildete Personal fehlt.

*Was muss aus Ihrer Sicht dringend in Hotels verbessert werden?*

In vielen Bereichen des anlagentechnischen Brandschutzes besteht noch Verbesserungsbedarf. Aber auch beim organisatorischen Brandschutz gibt es einiges zu tun. Das trifft vor allem auf die notwendigen Räumungsübungen für das Personal und die Gäste zu, aber auch auf die Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr. Gerade bei diesen Übungen erkennen wir immer wieder gravierende Probleme. So

wurden in einem Hotel Behindertenzimmer im 8. Stock eingerichtet. Hier gab es keine Anletermöglichkeiten für die Feuerwehr und auch keinen Feuerwehrrfahrstuhl. Die behinderte Person hätte im Brandfall heruntergetragen werden müssen. Zur Beseitigung dieser Schwachstellen wurden wir vor einiger Zeit gebeten, die zehn auffälligsten Mängel bei Räumungsübungen aufzulisten – inzwischen sind wir bei weit über hundert. Darüber haben wir einen kleinen Schulungsfilm gemacht.

*Was sind die wichtigsten Punkte, die ein Hotelier beachten muss?*

Er muss sich folgende Fragen stellen: Sind die brandschutztechnischen Einrichtungen, also zum Beispiel Brandmelder und Sprinkler, vorhanden? Sind die verantwortlichen Mitarbeiter mit Feuerlöschern, Rauchwärmeabzügen und Rauchmeldern vertraut? Sind Anfahrtswege für die Feuerwehr zugänglich? Gibt es Anletermöglichkeiten und sind Hydranten bekannt? Wie sich die Mitarbeiter verhalten und was im jeweiligen Hotel verbessert werden muss, erfährt man am besten bei Räumungsübungen unter realistischen Bedingungen. Dazu wird ein Brand simuliert und nur die Verantwortlichen wissen, dass es eine Übung ist. Auch die Feuerwehr muss mit einbezogen werden, um die Nutzung von Laufkarten und das Auffinden des Brandherdes zu üben. Denn die Einsatzkräfte können nur optimal helfen, wenn sie sich am und im Objekt auskennen.

*Reichen die vorhandenen Verordnungen für Brandschutzmaßnahmen zum Beispiel in der Bauordnung oder im Arbeitsschutzgesetz wirklich aus? Diese richten sich ja nicht speziell nur an Hotels ...*

Mit den gültigen Vorschriften sind wir zwar ganz gut aufgestellt. Aber die verantwortlichen Personen wie Direktoren oder technische Leiter müssen diese auch einhalten und ihre Mitarbeiter bei der Umsetzung unterstützen. Darüber hinaus empfehlen wir, eine Brandschutzakte zu führen, in der die Wartungsunterlagen abgelegt werden. Damit sehen Kontrollinstanzen wie Feuerwehr (VB), Gewerbeaufsicht oder Berufsgenossenschaft auf einen Blick den aktuellen Status. Hier stellen wir übrigens häufig fest, dass angeblich durchgeführte und abgerechnete Wartungen nie stattgefunden haben.

*Wie gehen die Hotelbesitzer mit dem Thema Brandschutz um?*

Leider kommt von den Verantwortlichen oft der Hinweis auf den Bestandsschutz oder die Aussage „Wir machen erst etwas, wenn die Behörde eine Verfügung erteilt“. Wenn die Gesetze, die es ja bereits gibt, nicht umgesetzt werden, sollten meines Erachtens häufiger höhere Bußgelder verhängt werden. Denn nur wenn die verantwortlichen Personen zur Kasse gebeten werden, ist der notwendige Brandschutz gewährleistet. Mit den derzeitigen Rahmenbedingungen wird es ansonsten immer wieder gelingen, die Anforderungen zu umgehen.

**Schadensstatistik**

Zeit	Hotel	Brandursache/Brandherd	(Personen-)Schaden
1/11	Ibis-Hotel, Dortmund-Oespel	Brand in Serviceraum	ca. 30.000 €, 2 Verletzte
1/11	Hotel Quellenhof, Bad Kohlgrub	brennender Schuppen neben Hotelgebäude	mindestens 200.000 €, 13 Verletzte, 1 Tote
2/11	Hotel Knoche Rimberg, Schmalleben	technischer Defekt im Kühlschrank der Hotelbar vermutet	Hotel völlig zerstört, Schaden in Millionenhöhe, 3 Verletzte
3/11	Berggasthof Mooshütte, Lohberg	n/a	Hotel zerstört, ca. 1 Million €, 3 Verletzte
6/11	Hotel Bergedick, Recklinghausen	Verdacht auf fahrlässige Brandstiftung	Dachstuhl z. T. eingestürzt, ca. 100.000 €
7/11	Hotel Waldhorn, Kempten	technischer Defekt an Elektrogerät in Konditorei im Keller des Hotelrestaurants	Keller komplett ausgebrannt, ca. 100.000 €
8/11	GZ Hotel, Siegburg	Zimmerbrand im Erdgeschoss direkt neben der Rezeption	sehr starke Rauchausbreitung im ganzen Hotel, 4 Verletzte

**Impressum**

**Herausgeber:**  
bvfa, Geschäftsstelle Würzburg

**Redaktion:**  
Dr. Wolfram Krause,  
Koellikerstraße 13, D-97070 Würzburg,  
Telefon +49 931 35292-0,  
Fax +49 931 35292-29,  
info@bvfa.de, www.bvfa.de

**Gestaltung und Produktion:**  
PSM&W Kommunikation GmbH

**Bilder:**  
bvfa S. 1, Johannes Simon/ddp S. 1,  
Villa Kennedy S. 2, wm.tv S. 2,  
Le Méridien S. 3, Lindner Hotel AG S. 3,  
Radisson Blu S. 3, Ulrich Jander S. 4

**Kostenloses Abonnement des bvfa-Newsletters auf [www.bvfa.de](http://www.bvfa.de). Hier können auch alle aktuellen Publikationen kostenlos bestellt werden.**