



Urs Bolliger

**Eidg. dipl.
Immobilientreuhänder**

**Bolliger Neukom Treuhand
Herzogstrasse 14
5001 Aarau**

Region

Immobilien-Ratgeber: Umweltrisiken nehmen zu (Schutz vor Naturgefahren)

Ausgangslage: Die Schadenereignisse im Zusammenhang mit Hochwasser, Hagel usw. sowie deren Ausmasse nehmen stark zu. Im Frühsommer 2022 richtete ein Gewitter mit starkem Hagel in der Region Willisau/Grosswangen einen immensen Schaden an. Noch Monate später war das Ausmass der Gebäudeschäden sichtbar. Um sich bestmöglich vor solchen Ereignissen zu schützen, sollten sich GebäudeeigentümerInnen über die Gefahreneinschätzung am Ort der Liegenschaft –informieren und wenn nötig entsprechende Massnahmen ergreifen. Die Online-Dienstleistungen der Kantonalen Gebäudeversicherungen (www.agv-ag.ch/naturgefahr) bieten dazu ein breites An–gebot an Informationen. Die Aarg. Gebäudeversicherung publiziert auf der «Gefahrenkatasterkarte» die Risiko–zonen für Ereignisse wie Hochwasser, Hagel und Sturm sowie

ausführliche Hinweise zu Präventionsmassnahmen. Über das Tool «Naturgefahren-Check» (www.schutz-vor-naturgefahren.ch) können sich Eigentümerinnen und Eigentümer ein auf ihre Parzelle/n fokussiertes Gefahrenbild machen. Sie erhalten zudem verschiedene Informationen bezüglich Schutzmassnahmen, Handlungsanweisungen und Vorschläge zu Beratungsdienstleistungen. Übergeordnete Informationen zum Thema bietet die Broschüre des Bundes (BFU) «Schweizer Gewässer im Klimawandel».

Die Wetterveränderungen und eintretenden Ereignisse führen immer häufiger zu grossen Sachschäden. Nach Einschätzung des BFU sind mehr als zwei Drittel der Gebäude in der Schweiz solchen Gefahren ausgesetzt. Um sich bestmöglich vor diesen Gefahren und den möglichen Folgen zu schützen, müssen bei entsprechenden Wetterwarnungen Sicherheitsmassnahmen getroffen werden. Um die gefährdeten Bauteile (z. B. Sonnen- und Fensterstoren) besser und auch bei Abwesenheit zu schützen, können automatische Steuerungen eingebaut werden. Diese empfangen Signale aus Wetterwarnungen und ziehen bei entsprechender Gefahr die Storen automatisch hoch/ein. Gibt das System anschliessend wieder «Entwarnung», werden die Storen wieder in die alte Position zurückgestellt.

Massiver Regen und die folgenden Oberflächenabflüsse führen in vielen Fällen zu Rückstau in den Kanalisationen. Ohne entsprechende Schutzvorrichtungen können dadurch Keller und Garagen innert weniger Minuten überflutet werden. Mit dem Einbau von Rückstauklappen in das Kanalisationssystem können solche Gefahren gemindert und Folgeschäden bestmöglich verhindert werden. Es gibt zudem verschiedene weitere Massnahmen, wie gefährdete Räume baulich geschützt werden können. Die Gefahr, dass Oberflächenabflüsse in ein Gebäude dringen, besteht vor allem bei Lichtschächten, Kellerabgängen und Einfahrten zu Autoeinstellhallen. Bei Bedarf –(siehe Gefahrenkarte) sollten solche Elemente über das angezeigte Niveau des möglichen Oberflächenwassers erhöht oder portable Elemente geschützt werden. Neben der Planung und Realisierung von baulichen Schutzmassnahmen ist es wichtig, dass auch die bestehenden Einrichtungen/Installationen geprüft, gepflegt und unterhalten werden. Mängel oder Schäden an Abschlüssen (Fenster, Türen usw.), verschmutzte Kanalisationen oder

defekte Schachtsysteme verhindern, dass diese Bauteile ihren Zweck erfüllen können.

Und im Notfall: Bei Hinweisen zu «Unwettern» sollten flexible Einrichtungen und Wertgegenstände fixiert oder aus der Gefahrenzone geschafft werden. Fest montierte Anlagen können eventuell örtlich geschützt werden. Haushaltgeräte sollten, soweit möglich, in erhöhte Positionen gebracht werden.

Immobilien-Fragen können gestellt werden an:

Urs Bolliger

Bolliger Neukom Treuhand

Herzogstrasse 14, 5001 Aarau

E-Mail: bolliger@bntreuhand.ch

www.bntreuhand.ch