Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

etwas über ein Jahr ist es her, dass Sturmtief „Bernd“ über Deutschland wütete und Schäden in Höhe von 8,5 Milliarden Euro verursachte. Jetzt ziehen die Versicherer Bilanz. Auch blicken wir auf die Schadenbilanz der ersten sechs Monate in diesem Jahr, die überdurchschnittlich ausfällt – mehr dazu lesen Sie in dieser neuen Ausgabe.

Und auch momentan erleben wir wieder stürmische Zeiten. Ein Thema, das aktuell die Menschen beschäftigt, ist die Inflation. Wir sagen, wie sie sich auf Schadenfälle in der D&O- und Cyberversicherung auswirkt.

Interessant dürften ebenfalls die neuen Faktoren und Indizes für 2023 für Sie sein. Welche Zahlen ab dem nächsten Jahr gelten, erfahren Sie hier bei uns.

Außerdem teilen wir neue Erfahrungen aus unserer Schadenberatung. Wie kann Schäden durch Leitungswasser vorgebeugt werden? Wir haben die wichtigsten Tipps, die viel Geld und Ärger sparen können.

Viel Freude bei der Lektüre wünscht Ihnen

Ihr Hartmut Rösler, Geschäftsführer

Themen

1. Wohngebäudeversicherung: Neue Faktoren und Indizes ab 2023
2. Wie sich die Inflation auf Schadenfälle in der D&O- und Cyber-Versicherung auswirkt
3. Ein Jahr nach Sturmtief „Bernd“ - Erste Hochrechnung der Schadenzahlen für 2022
4. Erfahrungen aus der Schadenberatung - Teil 2
5. Rückblick auf die VdS Tagung im September
6. Save the date: Veranstaltungen im Herbst 2022

Wohngebäudeversicherung

Neue Faktoren und Indizes ab 2023

Ab dem 1. Januar 2023 gelten wie jedes Jahr neue Faktoren und Indizes für die Wohngebäudeversicherung. Die neuen Zahlen gelten für Beitragsrechnungen mit Fälligkeiten ab dem 01.01.2023.

Anpassungsfaktor (ab VGB 2000/2002):

- *24,06*

Gleitender Neuwertfaktor (SGIN 88/93, VGB 88 und tlw. ab 2008):

- *24,3*

Baupreisindex 1914:

- *19,6 (Mai 2022)*

Warum fallen die Anpassungen in diesem Jahr so hoch aus?

Die Anpassung der Faktoren fällt deutlicher aus als in den Jahren zuvor. Der Anpassungsfaktor steigt um 14,73 %, der Baupreisindex um 17,5 %. Der Grund hierfür liegt neben der Tariflohnentwicklung in den massiven Steigerungen bei den Preisen für Baumaterialien. Diese Preissteigerungen betreffen nahezu alles, was benötigt wird, um ein Haus aufzubauen oder auch zu reparieren.

Was bedeuten die Faktoren und Indizes?

Der Baupreisindex 1914

Wie viel teurer wäre ein Neubau heute verglichen mit einem Neubau im Jahr 1914? Das berechnet der sogenannte Baupreisindex - und schafft damit eine einheitliche Basis zur Ermittlung Ihrer Versicherungssumme.

Die Versicherungssumme wird nach dem ortsüblichen Neubauwert ermittelt - der in den Preisen des Jahres 1914 ausgedrückt wird. Dieses Jahr war das letzte, in dem die Baupreise stabil und somit aussagekräftig waren. Mit Hilfe dieses fiktiven Gebäudeversicherungswertes 1914 hat man eine einheitliche Basis zur Berechnung des Gebäudeneuwertes und damit auch des Beitrages geschaffen. Ohne diese Anpassung besteht die Gefahr, im Schadenfall unterversichert zu sein.

Faktoren

Der Anpassungsfaktor und der gleitende Neuwertfaktor werden in Abhängigkeit der zugrundeliegenden Bedingungen zur Berechnung des Versicherungsbeitrages herangezogen.

Wie wird der Beitrag berechnet?

Grundlagen der Berechnung des Beitrages sind die Versicherungssumme „Wert 1914", der vereinbarte Beitragssatz und der Anpassungsfaktor. Der jeweils zu zahlende Jahresbeitrag wird zu Versicherungsverträgen nach dem Versicherungssummen-Modell berechnet, indem der vereinbarte Grundbetrag 1914 mit dem jeweils gültigen Anpassungsfaktor multipliziert wird. Der vereinbarte Grundbetrag 1914 ergibt sich aus der Versicherungssumme „Wert 1914" multipliziert mit dem Beitragssatz.

Zu Verträgen nach dem sogenannten Wohneinheiten-Modell erfolgt eine jährliche Anpassung der Beiträge analog der Steigerung des gleitenden Neuwertfaktors / Anpassungsfaktors.

Wenn Sie weitere Fragen zu den Faktoren haben, sprechen Sie gern Ihren Kundenmanager an.

Cyber-Risk

Wie sich die Inflation auf Schadenfälle in der D&O- und Cyber-Versicherung auswirkt

Durch Inflation, Energiekrise und Lieferkettenprobleme steigen die Haftungsrisiken für Manager. Gleichzeitig nehmen Unternehmen vermehrt ihre Leitungsorgane persönlich in Regress für Fehlentscheidungen. Jeder Vorstand und Geschäftsführer sollte daher seinen D&O-Versicherungsschutz überprüfen. Auch ein Check und eine Anpassung der Cyber-Versicherung sind angebracht, denn die Schadenkosten bei Cyber-Vorfällen steigen derzeit spürbar. Unser langjähriger Kooperationspartner für die Financial Lines Sparten Finlex klärt Sie zu diesem Thema auf:

Die Inflationsrate ist so hoch wie seit Jahrzehnten nicht mehr. Während der deutsche Verbraucherpreisindex noch im Juni letzten Jahres bei gerade einmal +2,3 % lag, stieg er laut statistischem Bundesamt im Juni 2022 auf 7,6 %. Insbesondere die Preissteigerungen in den Bereichen Nahrungsmittel (11,9 %) sowie Wohnen, Wasser, Strom und Gas mit jeweils über 10 % schlagen hierbei zu Buche. Die Preissteigerung macht sich auch in weiten Teilen der Gewerbe- und Industrieversicherung bemerkbar, unter anderem in der D&O- und der Cyber-Versicherung. Aufgrund der Inflation ist mit einer deutlich erhöhten Haftungsgefahr für Manager zu rechnen. Zudem werden Schäden in Zukunft wohl teurer und verursachen höhere Kosten. Unternehmen und Unternehmensleiter sollten daher dringend ihren D&O- und Cyber-Versicherungsschutz überprüfen.

Energiekrise und Lieferkettenprobleme

Auslöser für die stark steigende Inflation ist in allererster Linie der Angriff Russlands auf die Ukraine. In ihrer Folge entstand aufgrund eines verminderten Angebots von Gas eine Energiekrise, die drastische Preissteigerungen zur Folge hatte.

Damit einher geht ein steigender Druck auf die weltweiten Lieferketten. Verlängerte Lieferfristen gepaart mit Produktionsengpässen, Personal- und Materialmangel sowie Rohstoffknappheit und stark angestiegene Rohstoffpreise lassen Lieferketten teilweise komplett zusammenbrechen.

Erhöhte Haftungsrisiken für Manager in der D&O-Versicherung

Daraus resultieren enorme Herausforderungen für Unternehmen. Deren Vorstände und Geschäftsführer sind somit einem deutlich erhöhten Haftungsrisiko ausgesetzt. „In den vergangenen Monaten hat die Anzahl der Anfragen von Unternehmen und Unternehmensleitern zu haftungsrelevanten Themen, und ob diese im Rahmen ihrer D&O versichert sind, spürbar zugenommen“, berichtet Dr. Marcel Straub, Head of Legal und Leiter der Schadenabteilung bei Finlex.

Denn insbesondere in Krisenzeiten haben Unternehmenslenker mögliche Risiken zu identifizieren und zu bewältigen. Gelingt dies nicht und begeht ein Manager einen Fehler, so haftet er mit seinem Privatvermögen, wenn er bei einer Entscheidung nicht die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters angewendet hat.

Beispielhaft dient hierzu der aktuelle Fall eines US-Unternehmens, das technische Lösungen bei Entwicklung, Bau und Wartung kritischer Infrastrukturen bietet. Dessen CEO und der CFO werden von Aktionären in Anspruch genommen, weil sie nicht angemessen auf Lieferkettenprobleme und die Inflation reagiert haben sollen.

Ähnliche Fälle sind auch in Deutschland denkbar. Dr. Marcel Straub erläutert: „Es sind unzählige Konstellationen denkbar, in denen Manager in der momentanen Krisensituation Fehler begehen können, aus denen Vermögensschäden für ihr Unternehmen entstehen. Dazu gehört der mögliche Vorwurf, ein Vorstand oder ein Geschäftsführer habe nicht adäquat auf die veränderten Marktgegebenheiten reagiert. Managern wird zum Beispiel vorgeworfen, Rohstoffe zu spät oder zu teuer eingekauft, keine alternativen Lieferketten erschlossen oder Materialien nicht rechtzeitig bestellt zu haben und deshalb die Produktion stillsteht. Dass Manager anschließend von ihren Unternehmen persönlich in Regress genommen werden, ist keine Seltenheit. Wir raten Managern daher mehr denn je, nur auf Grundlage fundierter Informationen zu handeln, Entscheidungen abzuwägen und Prozesse stets zu dokumentieren. Zur Absicherung sollte jeder Manager auf einen möglichst umfassenden D&O-Versicherungsschutz zurückgreifen können.“

Verteuerung der Schadenkosten in der Cyber-Versicherung

Die Auswirkungen sind in der Versicherungsbranche bereits jetzt spürbar. In der Sachversicherung verursacht die Verteuerung von Material sowie Rohstoffen eine Kostensteigerung bei Wiederaufbau und Reparatur von Anlagen, Maschinen und Gebäuden. Zudem führen Materialmangel oder Störungen in den Lieferketten zu Verzögerungen und damit zu einer verlängerten Betriebsunterbrechung.

Ähnliches ist auch in der Cyber-Versicherung zu beobachten. Wurde der Geschäftsbetrieb eines Unternehmens durch einen Cyberangriff, beispielsweise durch Verschlüsselung oder Zerstörung von Systemen, beeinträchtigt oder komplett zum Erliegen gebracht, so dauert die Wiederherstellung der Systeme aufgrund des Mangels an Rohstoffen oder Lieferproblemen (zum Beispiel bei Computerchips) und damit die Wiederaufnahme des Betriebs länger als bisher üblich. Je länger die Systeme ausfallen, umso höher sind die Schadenkosten des versicherten Unternehmens.

Hinzu kommt, dass aufgrund des allgemeinen Preisanstiegs damit zu rechnen ist, dass sich benötigte Teile und Materialien zur Wiederherstellung der Systeme im Einkauf verteuern. Elke Seiz, Claims Counsel bei Finlex: „Wir gehen davon aus, dass sich schadenrelevante Dienstleistungen in naher

Zukunft zum Teil erheblich verteuern werden. Wir beobachten momentan, dass die für die Bewältigung eines Cyber-Angriffes dringend benötigten IT-Dienstleister und Forensiker ihre Stundensätze vereinzelt bereits angehoben haben."

Aufgrund der Schadeninflation sollte das individuelle Cyber-Versicherungskonzept kritisch hinterfragt werden. Im Fokus sollte dabei stehen, ob eine Erhöhung der Versicherungssumme oder etwaiger Sublimits vorzunehmen ist. Denn es droht die Gefahr, dass aufgrund der gestiegenen Schadenkosten die Versicherungssumme im Schadenfall nicht mehr ausreicht oder Sublimits zu schnell erreicht werden. Die Folge wäre, dass versicherte Unternehmen auf einem Teil des versicherten Schadens sitzen bleiben. Wenn Sie mehr zum Thema wissen möchten, wenden Sie sich gerne an Ihren Kundenmanager. Er berät Sie gern und ganz individuell.

Wolf-Rüdiger Senk, Bereichsleiter Versicherungsrecht

Naturgefahren

Ein Jahr nach Sturmtief „Bernd“ – Erste Hochrechnung der Schadenzahlen für 2022

Im Juli 2021 verursachte Sturmtief „Bernd“ in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen versicherte Schäden in Höhe von 8,5 Milliarden Euro. Ein Jahr später ziehen die Versicherer jetzt eine insgesamt positive Bilanz: Trotz einiger Verzögerungen im Wiederaufbau konnten bereits rund zwei Drittel aller Versicherungsschäden abgeschlossen werden.

Es war die schadenreichste Naturkatastrophe, die Deutschland bis dato erlebt hatte: Im Juli 2021 löste das Sturmtief „Bernd“ eine verheerende Flutkatastrophe in Rheinland-Pfalz und Nordrhein-Westfalen aus und verursachte versicherte Schäden in Höhe von insgesamt 8,5 Milliarden Euro. Ein Jahr später sind nun rund zwei Drittel der Versicherungsfälle abgeschlossen. Fünf Milliarden Euro wurden bereits von den Versicherungen ausgezahlt. Der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) zieht für die Schadenregulierung insgesamt eine positive Bilanz: So gut wie jeder Hausbesitzer, der versichert war, hat nach Aussage der Versicherer schnell Geld von seiner Versicherung erhalten.

Besonders teure und komplexe Schäden

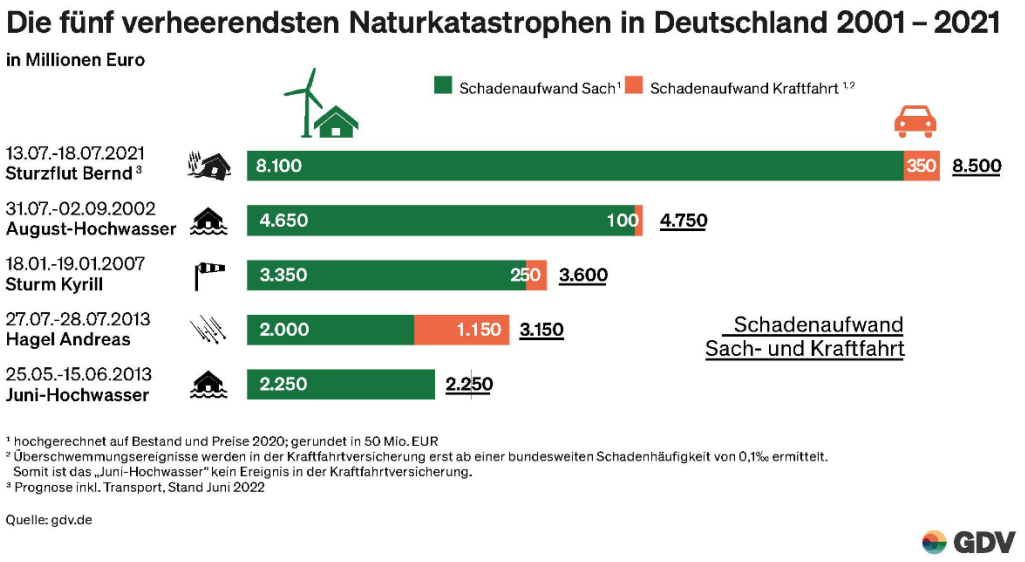
Das Hochwasser stellte die deutschen Versicherer vor große Herausforderungen. Denn „Bernd“ verursachte nicht nur viele, sondern vor allem auch teure und komplexe Schäden. 213.000 Schäden verzeichneten die Versicherer insgesamt. Davon 91.000 beschädigte Wohngebäude, 54.000 Versicherungsfälle in der Hausratversicherung, 40.000 beschädigte Kfz sowie 28.000 Firmen, die durch den Starkregen Sachschäden und Betriebsunterbrechungen meldeten. Mehr als 2.000 Einfamilienhäuser wiesen Schäden von mehr als 100.000 Euro auf und mussten wieder instandgesetzt werden. 210.000 Euro betrug der Durchschnittsschaden pro Wohngebäude im Kreis Ahrweiler – der höchste jemals gemessene Schadendurchschnitt bei Wohngebäuden. Im Kreis Euskirchen war jedes vierte Haus beschädigt.

Die weitere Regulierung hängt jetzt vom Tempo des Wiederaufbaus ab. Denn: In jedem vierten Versicherungsfall sind Wiederaufbau und Instandsetzung noch nicht abgeschlossen. Vor allem, weil es an Materialien und Handwerkern mangelt. Insgesamt stehen noch Zahlungen von 3,5 Milliarden Euro aus.

Jetzt auf Prävention setzen

Für die Zukunft gilt es, Schäden in diesem Ausmaß unbedingt zu vermeiden. Zum Beispiel über eine Ergänzung aller Gebäudeversicherungsverträge mit der Elementarschadenversicherung sowie mittels Neubauverboten in hochwassergefährdeten Lagen, besseren baulichen Anpassungen und weniger Versiegelungen. Schon kleine Details können den Unterschied machen. Etwa, wenn ein Haus auf

einem kleinen Sockel gebaut wird. Eine Pflichtversicherung allein verhindert keinen Schaden. Wenn Prävention und Klimafolgenanpassung vernachlässigt werden, wird der Klimawandel eine Spirale aus steigenden Schäden und steigenden Prämien in Gang setzen.

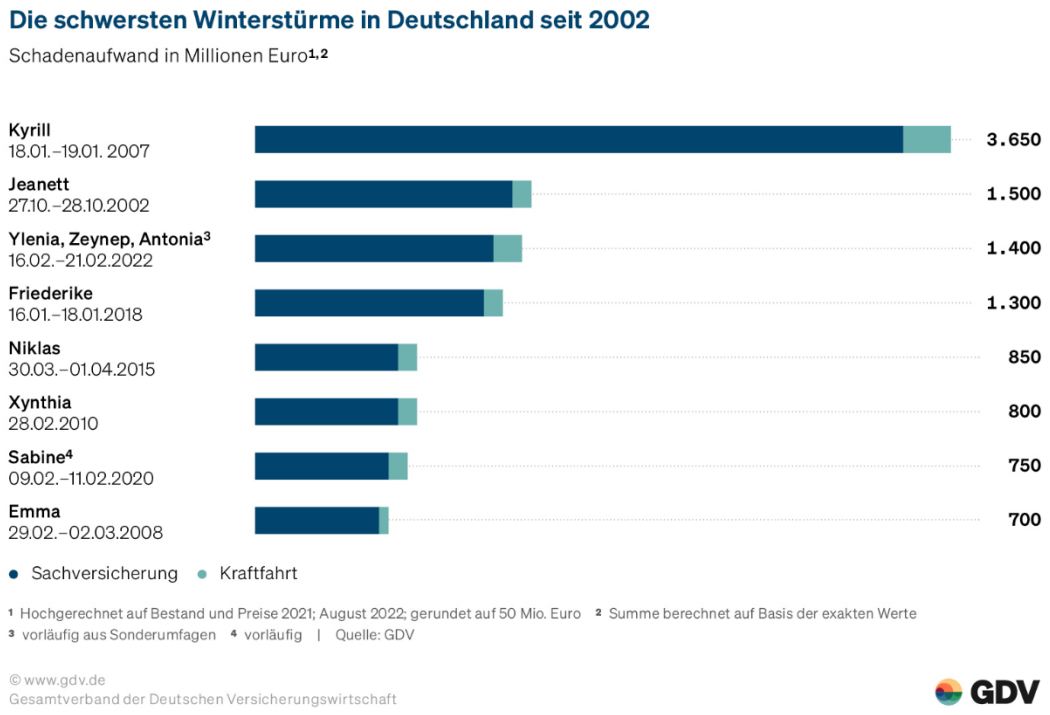


Schadenbilanz zum ersten Halbjahr 2022

Dass das Thema ernst genommen werden muss, zeigt auch die Naturgefahren-Bilanz nach dem 1. Halbjahr 2022. Denn bisher ist 2022 ein überdurchschnittliches Schadenjahr. Naturgefahren haben im ersten Halbjahr 2022 Schäden in Höhe von rund 3 Milliarden Euro verursacht. Allein die Wintersturm-Serie „Ylenia", Zeynep" und „Antonia" im Februar sorgte mit 1,4 Milliarden Euro für fast 50 Prozent der Schäden. Die Sturmserie liegt damit auf Platz drei der schwersten Winterstürme seit 2002.

Schwere Schäden richtete im Mai auch der Tornado „Emmelinde" in Paderborn, Höxter und Lippstadt an. Große Überschwemmungen und Starkregen mit hohen Schäden gab es in den ersten sechs Monaten jedoch nicht. Die bisherigen Elementarschäden von 100 Millionen Euro liegen deshalb weit unter dem Erwartungswert für 2022.

Für Sturm- und Hagelschäden beträgt der langjährige Durchschnitt der erwarteten Schäden für das erste Halbjahr 2022 rund 1 Milliarde Euro. Von den 3 Milliarden Euro der Gesamtschäden im ersten Halbjahr 2022 entfielen 2,5 Milliarden Euro auf Schäden an Häusern, Hausrat sowie Gewerbe- und Industriebetrieben und weitere Naturgefahren. Die Kraftfahrtversicherer registrierten im ersten Halbjahr mit rund 5 Millionen Euro mehr Schäden als sonst.



Gut 95% der institutionellen Wohnungswirtschaft verfügt über einen Versicherungsschutz gegen Elementarschäden. Die Wohnungsunternehmen, die bisher über keinen entsprechenden Versicherungsschutz verfügen, sind vor dem Hintergrund der tendenziell steigenden Schadenzahlen gut beraten, sich Gedanken über diese elementare Versicherungsdeckung zu machen. Sprechen Sie uns gerne hierzu an.

Dirk Gehrmann, Bereichsleiter Bestandsmanagement

Erfahrungen aus der Schadenberatung Teil 2

Prävention funktioniert nur, wenn man genau weiß, warum und wo die Schäden entstehen

Leitungswasserschäden nehmen zu und sind in der Regel unangenehm für alle Beteiligten. Deshalb steht das Thema Schadenprävention für viele Wohnungsunternehmen ganz oben auf der Agenda. Das Interesse, sie von vornherein zu vermeiden, ist also groß. Das Problem: Wirklich gezielte Präventionsmaßnahmen einleiten kann nur der, der ganz genau weiß, warum und wo die Schäden entstehen.

Mit regelmäßigen, detaillierten Schadenanalysen unterstützt die AVW ihre Kunden gezielt dabei, zukünftige Schäden zu vermeiden. Das neue Leitungswasser Schadenmanagement der AVW transportiert die Erkenntnisse aus den Workshops des FORUM LEITUNGSWASSER in die Praxis und unterstützt Wohnungsunternehmen dabei, Leitungswasserschäden zu verhindern.

Die Moderatoren des FORUM LEITUNGSWASSER Helmut Asche und Siegfried Rehberg haben Stefan Schenzel, Schadenberatung der AVW, zu seinen Praxiserfahrungen befragt.

Herr Schenzel, wo stellen Sie in Ihren Analysen die hauptsächlichen Schäden fest?

Stefan Schenzel: Die Schadenmeldungen der Wohnungsunternehmen ergeben im Wesentlichen das gleiche Bild, wie auch die vom IFS Kiel erfassten und veröffentlichten Leitungswasserschäden: Ausführungsfehler machen gerade bei jüngeren Anlagen rund 40 Prozent der Schäden aus. Die unsachgemäßen Betriebsbedingungen, z.B. zu hohe Temperaturen bei thermischen Legionellen-Desinfektionen oder Frostschäden im Winter, sind die Ursache für fast 30 Prozent der Schäden. Produktmängel der Rohre und Armaturen haben rund 10 Prozent Anteil an den Schäden. 20 Prozent der Schäden sind nicht eindeutig zuordenbar. Meist kommen aber auch mehrere Ursachen zusammen.

Welche Baugruppen sind bei den Installationen besonders betroffen?

Stefan Schenzel: Bezogen auf Anlagenbauteile (Baugruppen) verteilen sich die Schäden zu je einem Viertel auf Rohrverbindungen und Armaturen, zu je einem Fünftel auf Rohre verschiedener Materialien und auf Geräte wie z. B. Boiler, Speicher und zu rund einem Zehntel auf defekte Schläuche/Flexschläuche. Das zunehmende Alter der unterschiedlich alternden Installationen ist letztlich eine wesentliche Schadenursache.

Nach Ursachen von Einzelschäden betrachtet, sind Schäden an Pressverbindungen und Flex-Schläuchen mit je 10 Prozent am häufigsten.

Wie sind die Erfahrungen und Erkenntnisse in Bezug auf Abwasserleitungen?

Stefan Schenzel: Rohrverstopfungen durch unsachgemäße Entsorgung von Müll über Abwasserleitungen stellen je nach Nutzungsintensität auch eine Schadenursache dar. Hier gelang es mit Unterstützung der Schadenberatung der AVW, die Mieterberatung zu verbessern. Nachweislich ging die Zahl der Rohrverstopfungen zurück.

Wie kann die Prävention von Leitungswasserschäden in Wohnungsunternehmen organisiert werden?

Stefan Schenzel: Bei der Prävention von Leitungswasserschäden gilt: Struktur ist alles! Ohne durchdachte Prozesse geht es nicht – das Thema wird bestenfalls in alle relevanten (Instandhaltungs-) Prozesse des Unternehmens implementiert. Wer bereits ein Qualitätsmanagementsystem oder eigene Prozessdokumentationen im Unternehmen hat, kann unter Umständen direkt dort andocken. Der Leitfaden aus dem FORUM LEITUNGSWASSER zeigt, was im Unternehmen organisatorisch getan werden kann, um Leitungswasserschäden künftig zu verhindern. Dazu gehört, dass möglichst alle relevanten Informationen aus der Errichtung und dem Betrieb der Gebäude (oder besser der Installationen) an einem „Ort“ in der EDV verfügbar sind.

Welche Schritte zur Schadenprävention sind erforderlich?

Stefan Schenzel: Zunächst sollten entsprechende Prozesse im Unternehmen geklärt sein. Gibt es vielleicht schon welche, die auf die Schadenprävention zielen? Und wenn nicht: Wie können solche Prozesse unkompliziert eingeführt werden? So könnte etwa die Wartung der Silikonfugen in den Badewannen gleichzeitig mit der Prüfung der Rauchwarnmelder erfolgen. Die Wohnung des Mieters müsste dann nur einmal betreten werden, gleichzeitig wäre damit aber schon einiges für die Prävention von Schäden getan. Neben der Prozessoptimierung ist letztlich ein Technisches Qualitätsmanagement anzustreben.

Wie sehen Sie hier die Aufgaben des Technischen Qualitätsmanagements?

Stefan Schenzel: Für eine Qualitätssicherung ist es wichtig, neben einer qualifizierten Planung und Ausführung, Baumaßnahmen und Reparaturen regelmäßig zu überwachen und abzunehmen. Dies kann in den Unternehmensprozessen verankert werden. So können Fehler frühzeitig erkannt und bestenfalls von vornherein vermieden werden. Konkrete Vorgaben, etwa hinsichtlich der einzusetzenden Materialien, sind wichtig, um Qualität zu sichern und Schäden zu vermeiden. Im Unternehmen sollte daher dokumentiert werden, welches Rohrmaterial wo verbaut wurde. Vorgaben sollten entwickelt und den Handwerken an die Hand gegeben werden, welches Material bei Reparaturen verwendet werden soll. Diese Vorgaben müssen allen beteiligten Personen bekannt und zugänglich sein.

Die Höhe der Schäden wird auch dadurch bestimmt, ob Leckagen frühzeitig erkannt werden können. Letztlich ist die Qualitätskontrolle der Ausführung und die Beobachtung schadenträchtiger

Installationen (Anlagen Monitoring) für die Prävention von Leitungswasserschäden von erheblicher Bedeutung. Das bedeutet für die zukünftig an Bedeutung gewinnenden Holzbauweisen im Wohnungsneubau, dass für Bäder, Küchen und Installationsführungen geeignete digitale Monitoringsysteme eingebaut werden sollten.

Welche Rolle hat das Handwerk bei der Qualitätssicherung?

Stefan Schenzel: Zur Optimierung der handwerklichen Leistungen gehört auch, Handwerkern vor der Schadenbeseitigung wichtige Informationen über Leitungssystem und Gebäude mitzuteilen. Denn nur, wenn der Handwerker alle relevanten Informationen erhält, kann er einen Schaden optimal und nachhaltig reparieren. Auch eine Art „Lieferantenbewertung“, bei der die Leistungen der eingesetzten Handwerksunternehmen beurteilt werden, hat sich bewährt. Das erleichtert für die Zukunft die Auswahl von gutem Fachpersonal oder dient als Grundlage für „Bewertungs“-Gespräche mit den Handwerkern, um die Qualität der Leistung kontinuierlich zu verbessern.

Welche Hebel braucht ein wirksames Präventionskonzept?

Stefan Schenzel: Der im FORUM LEITUNGSWASSER entwickelte Leitfaden zur Schadenverhütung wie auch das von AVW entwickelte „Leitungswasser-Managementsystem“ geben dazu beste Orientierung. Ein wirksames Präventionskonzept basiert auf vier Säulen:

- Verantwortlichkeiten müssen geklärt sein und die Koordination der Themen sollte in den Händen eines „Leitungswasser-Beauftragten“ liegen.
- Das Thema Prävention muss in allen relevanten Instandhaltungsprozessen implementiert werden, ebenso bei Unternehmensvorgaben für Materialien und Handwerkerleistungen.
- Unterstützende Prozesse sind Mitarbeiterschulung und geregelte Kommunikation mit den Mietern.
- Schäden und alle dazugehörigen Daten müssen dokumentiert werden, um sie später auswerten und analysieren zu können, wie z.B. über das Schadenmanagementportal (SMP) der AVW, wodurch eine erfolgreiche Steuerung der Präventionsprozesse möglich ist.

Wie funktioniert die Schadenberatung durch die AVW?

Stefan Schenzel: Für die Schadenanalysen nutzen wir eine moderne Business Intelligence Software, die uns ermöglicht, verschiedene Datenquellen zusammenzuführen. So können wir beispielsweise die Gebäudedaten aus dem ERP-System eines Wohnungsunternehmens mit unseren versicherungstechnischen Daten und denen des Versicherers selbst kombinieren und in einfach zu

handhabenden Reportings ansprechend visualisieren. Die Möglichkeiten der Datenanreicherung aus verschiedenen Quellen sind dabei nahezu unbegrenzt:

Dort, wo Daten vorhanden sind, können wir sie in unsere Datenmodelle einbinden und so mit moderner IT praktische Lösungen und eine zielgerichtete und erfolgreiche Schadenpr€vention ermöglichen. Die Schadenanalysen stellen wir unseren Kunden zur Verfügung.

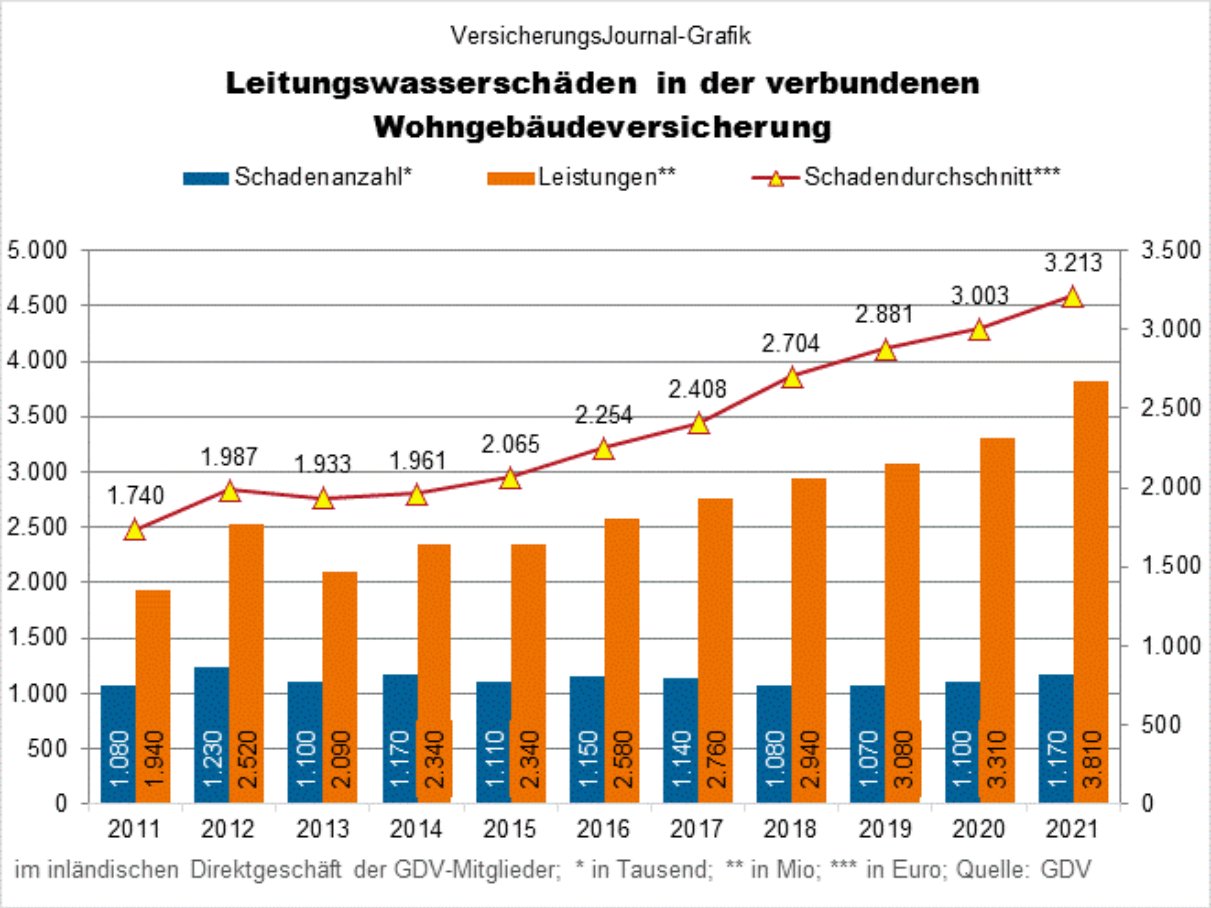
Danke, Herr Schenzel, für das ausführliche Gespräch.

In der nächsten Ausgabe lesen Sie den dritten Teil des Gesprächs der Moderatoren des FORUM LEITUNGSWASSER Helmut Asche und Siegfried Rehberg mit Stefan Schenzel. Dann geht es über die in letzter Zeit gewonnen Erfahrungen aus den Gesprächen mit den Fachleuten der Wohnungsunternehmen.

Rückblick auf die VdS Tagung im September

Verhütung von Leitungswasserschäden - Eine Herausforderung, die nur gemeinsam geleistet werden kann

Rund 1,1 Millionen Leitungswasserschäden zählt die Versicherungswirtschaft jährlich seit 2011 bis heute. Schauen wir auf die Kosten pro Schaden pro Jahr, sehen wir einen stetigen Anstieg von im Schnitt 1.740 Euro im Jahr 2011 auf 3.003 Euro in 2020. Nehmen wir die Teuerung im Jahr 2021 und 2022, könnten die Kosten pro Schaden noch um 20 bis 30 Prozent im Jahr 2023 steigen. Wie ein Damoklesschwert schwebten diese Zahlen über der VdS-Fachveranstaltung „Verhütung von Leitungswasserschäden“ am 5. September in Köln und Online in den Unternehmen. Unser Kooperationspartner, die wohnungswirtschaft-heute., war für unser gemeinsames Online-Magazin FORUM LEITUNGSWASSER bei der Veranstaltung vor Ort dabei und hat einiges zu berichten. Falls Sie das Online-Magazin FORUM LEITUNGSWASSER regelmäßig lesen möchten, tragen Sie sich hier für den Newsletter der wohnungswirtschaft-heute ein.



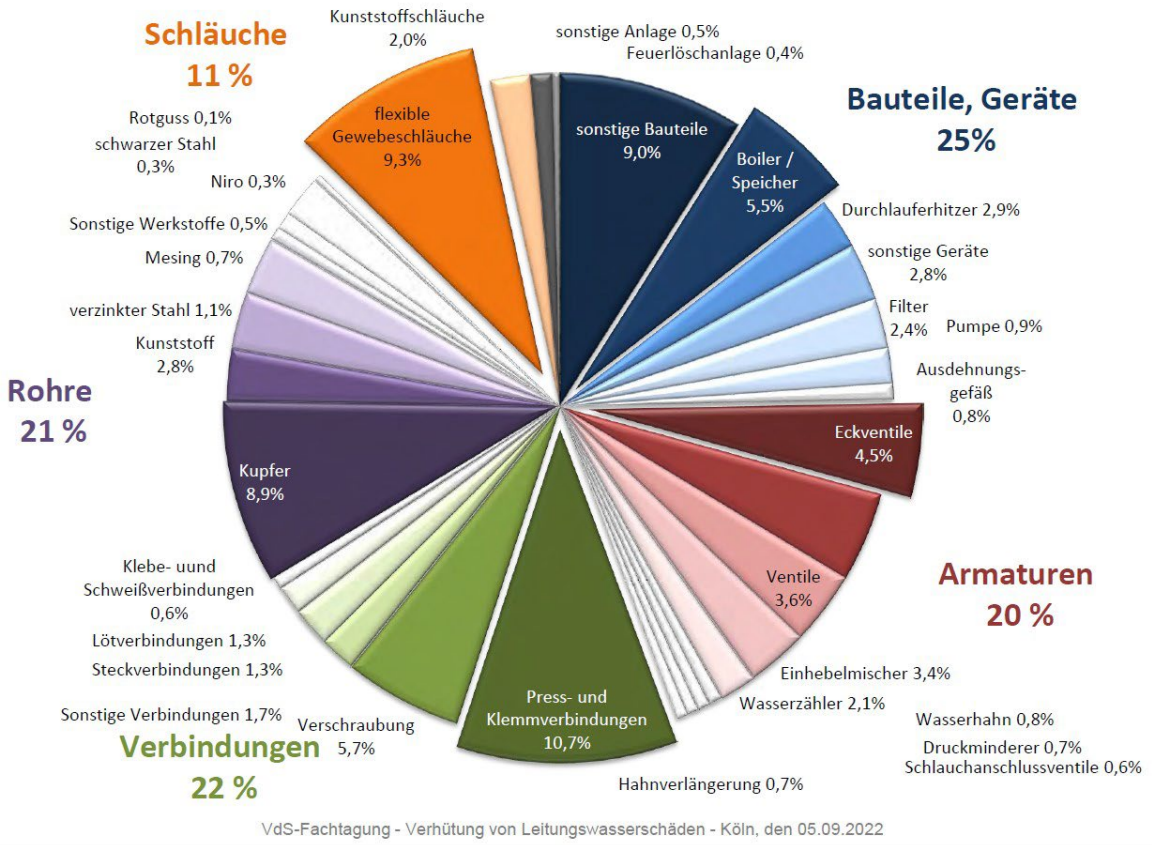
Ziel der Veranstaltung war es, mit Experten-Vorträgen Gründe für die Schäden und präventive Maßnahmen aufzuzeigen, also Wissen, das dann in die Gebäudebewirtschaftung der Unternehmen einfließen kann. Dr. Georg Scholzen, Experte im FORUM LEITUNGSWASSER der AVW Unternehmensgruppe, hat das Programm zusammengestellt und auch die Moderation übernommen.

Bei den Kosten ist der Trend steigend

Zur Einstimmung gab Mark Grusdas vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) einen aktuellen Überblick über die Leitungswasserschäden. So fiel seit 2002 in der Wohnungsgebäudeversicherung ein Schadenaufwand von 94 Milliarden Euro an. Abgedeckt sind hier Schäden durch Feuer, Sturm und Hagel, Elementar und Leitungswasser. Allein 45 Milliarden Euro, fast die Hälfte, gingen auf das Konto Leitungswasserschäden. „Die Anzahl der Schäden ist bei rund 1,1 Millionen pro Jahr stabil, nur bei den Kosten ist der Trend steigend," erklärte Mark Grusdas. Dies sei den steigenden Materialkosten und Löhnen geschuldet. Eine besondere Herausforderung zeige sich in diesem Jahr und 2023 was Materialkosten und Löhne angehen wird.

Schäden haben viele „Väter"

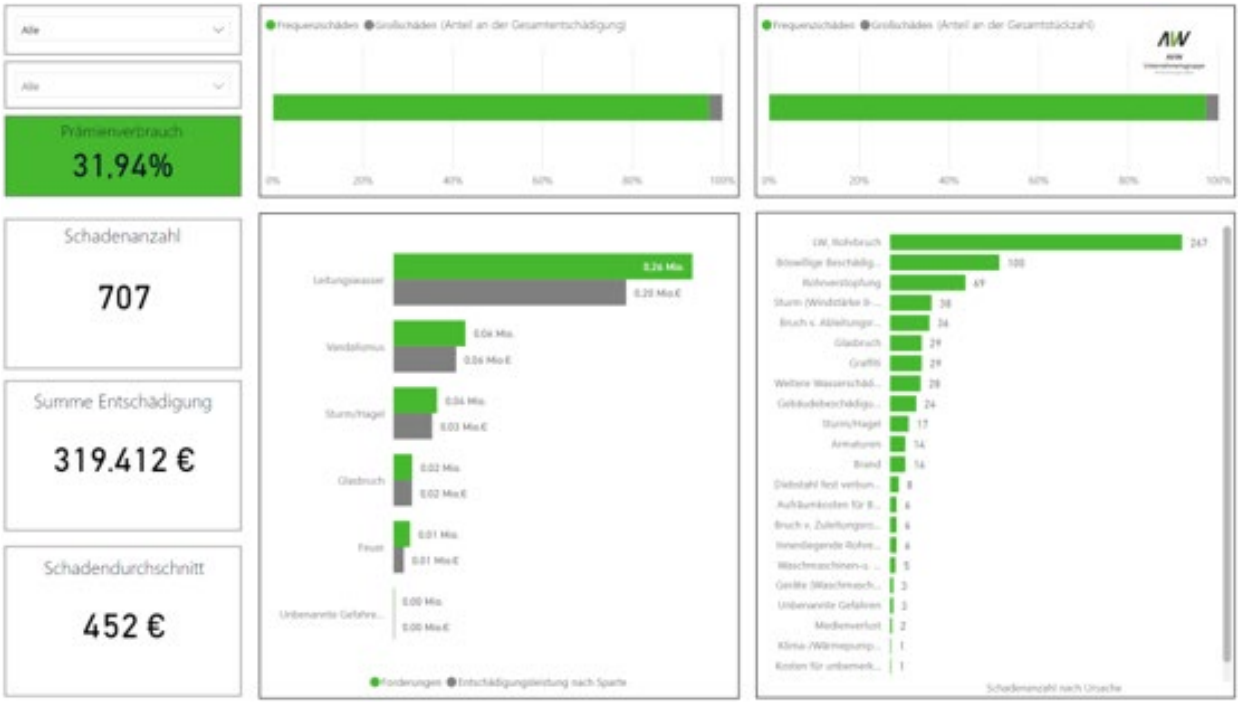
Wenn es um Versicherungsschäden geht, ist das IfS, Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung, die erste Adresse. Die Experten des IfS begutachten Versicherungsschäden, allein im Jahr 2021 waren es über 4500 Schäden, über 35.000 Schadenfälle liegen gut dokumentiert in der IfS-Schadendatenbank. Die Themen sind Brandursachen und Brandfolgeschäden, Ursachen von Leitungswasserschäden und Schimmel- und Feuchteschäden, stellte **Dr. Sven Bornholdt das IfS** vor. Gerade durch das Wissen aus der Datenbank lassen sich deutliche Rückschlüsse auf schadenursächliche Bauteile einer Leitungswasserinstallation ziehen.



Schäden haben viele Gründe oder Väter. Meist sind es nur Kleinigkeiten, die einen Schaden auslösen und erhebliche Kosten nach sich ziehen. Ein schadloser Betrieb hänge von vielen Faktoren ab. Korrekte Planung, geeignete Materialen, fachgerechte Installation und ordnungsgemäßer Betrieb, so Dr. Sven Bornholdt.

Was können wir aus Schäden lernen?

Es bietet sich an, das Thema Schadenprävention von Leitungswasserschäden ganzheitlich im Wohnungsunternehmen anzugehen und neben den technischen Aspekten auch die Organisation und die Abläufe zu systematisieren und zentral zu steuern. Das schlug Stefan Schenzel, Leitungswasser-Experte bei AVW, in seinem Beitrag vor. So seien die Bestandsdaten und die Schadendaten vorhanden, man müsse sie nur „ordnen“ und analysieren, damit sie schadenpräventiv verwendet werden könnten.



Hierfür hat die AVW ein Managementsystem für Leitungswasserschäden neu entwickelt und bietet ergänzend auch den organisatorischen Rahmen, um das Thema strukturiert zu moderieren. Und was kann aus den Daten „gelesen“ werden? Experte Schenzel: Aus den eingepflegten Bestandsdaten und den angefallenen Daten der Versicherungsschäden können Schadengründe abgeleitet werden. Zum Beispiel bei Feuchte und Schimmel unter der Badewanne. Tritt dieser Fall in den Gebäuden häufiger auf, sollte der Hausmeister bei Wohnungsbegehungen die Silikonfuge am Wannenrand überprüfen. Mit seinem „geschulten Blick“ findet er den „Schaden“ und kann ihn in der Regel auch selbst beheben. Grundsätzlich könnte man dies auch bei der Rauchmelder Überprüfung oder bei Heizungsablesung mitmachen lassen. Zeigen sich Materialschäden an Leitung oder Armaturen sollte dieses Wissen in die Planung für Modernisierungen oder Neubau miteingehen.

Ergänzend findet ein VdS-Lehrgang „Leitungswasserschäden“ am 5. und 6. Oktober in Köln statt.

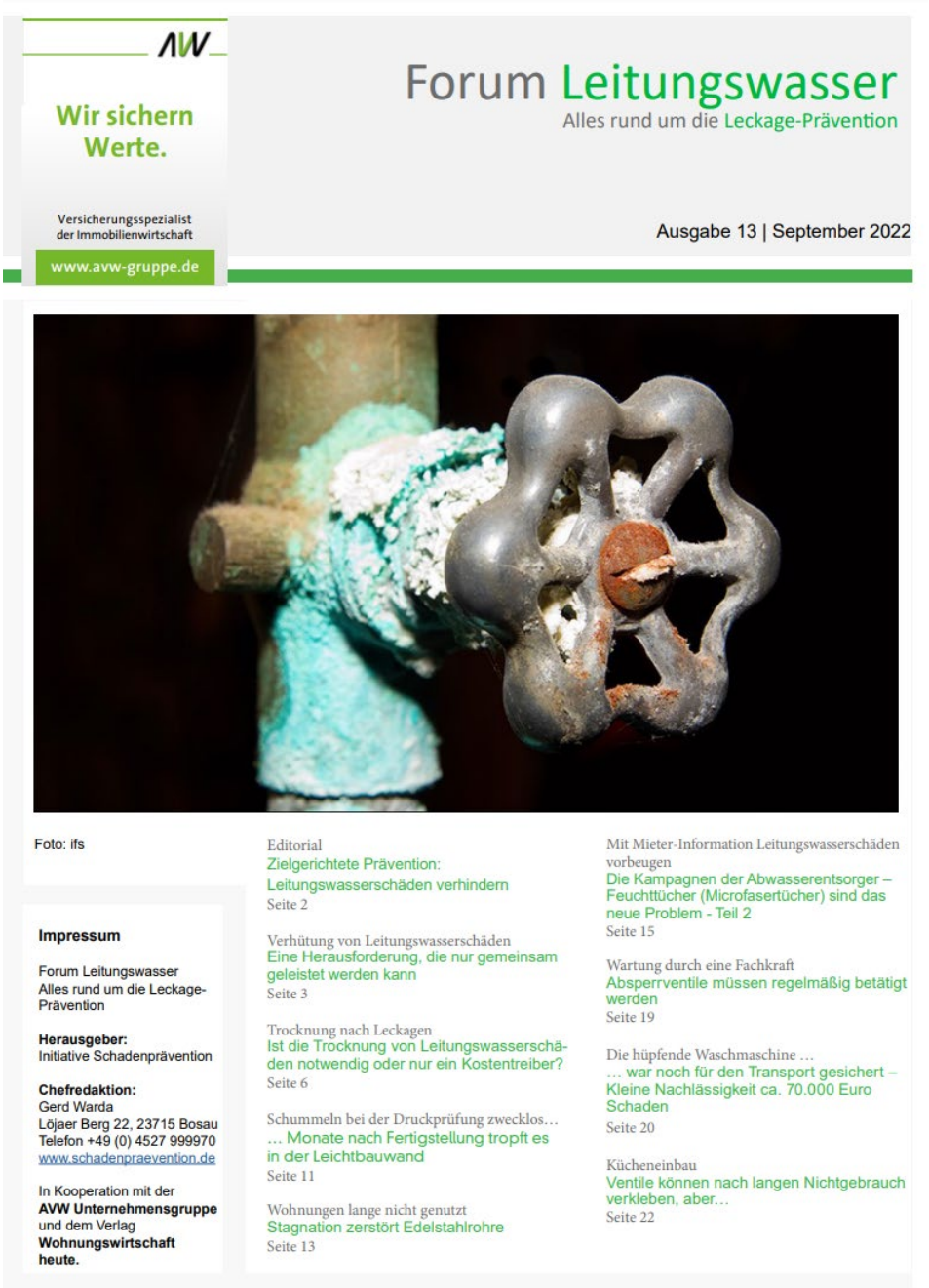
Sollten Sie weitere Fragen rund um das Thema Schadenprävention haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Bernd Bieberitz, Schadenmanagement und -beratung

Klicken Sie doch mal rein …

Online Magazin FORUM LEITUNGSWASSER.

>> Hier geht´s zur aktuellen Ausgabe des Online-Magazins „FORUM LEITUNGSWASSER“



AVW

Wir sichern Werte.

Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Forum Leitungswasser

Alles rund um die Leckage-Prävention

Ausgabe 13 | September 2022

Foto: ifs

Impressum

Forum Leitungswasser
Alles rund um die Leckage-Prävention

Herausgeber:
Initiative Schadenprävention

Chefredaktion:
Gerd Warda
Löjaer Berg 22, 23715 Bosau
Telefon +49 (0) 4527 999970
www.schadenpraevention.de

In Kooperation mit der **AVW Unternehmensgruppe** und dem Verlag **Wohnungswirtschaft heute.**

Editorial
Zielgerichtete Prävention: Leitungswasserschäden verhindern
Seite 2

Verhütung von Leitungswasserschäden
Eine Herausforderung, die nur gemeinsam geleistet werden kann
Seite 3

Trocknung nach Leckagen
Ist die Trocknung von Leitungswasserschäden notwendig oder nur ein Kostentreiber?
Seite 6

Schummeln bei der Druckprüfung zwecklos…
… Monate nach Fertigstellung tropft es in der Leichtbauwand
Seite 11

Wohnungen lange nicht genutzt
Stagnation zerstört Edelstahlrohre
Seite 13

Mit Mieter-Information Leitungswasserschäden vorbeugen
Die Kampagnen der Abwasserentsorger – Feuchttücher (Microfasertücher) sind das neue Problem - Teil 2
Seite 15

Wartung durch eine Fachkraft
Absperrventile müssen regelmäßig betätigt werden
Seite 19

Die hüpfende Waschmaschine …
… war noch für den Transport gesichert – Kleine Nachlässigkeit ca. 70.000 Euro Schaden
Seite 20

Kücheneinbau
Ventile können nach langen Nichtgebrauch verkleben, aber…
Seite 22

Save the date: Unsere Veranstaltungen im Herbst 2022

05./06.10.2022 VdS-Lehrgang „Leitungswasserschäden“ in Köln

Dieser Lehrgang unseres Kooperationspartners VdS Schadenverhütung GmbH unter der Leitung des FORUM LEITUNGSWASSER-Referenten Dr. Georg Scholzen vermittelt neben den Grundlagen zur Leitungswasserversicherung und den entsprechenden behördlichen Verordnungen und Normen detaillierte Kenntnisse über die korrekte Trinkwasserinstallation. Auch sind das Risk Management sowie die Gefährdungsanalyse nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) weitere Themen. Zusätzlich werden mögliche Sanierungsverfahren von schadenauffälligen Leitungen aufgezeigt und Möglichkeiten zu Regress und Haftpflicht dargelegt. Hier erhalten Sie mehr Informationen und die Möglichkeit zur Anmeldung.

27.10.2022 AVW Wohnungswirtschaftliche Versicherungstagung 2022 in Hamburg

Nach langer Unterbrechung geht es in diesem Herbst nun endlich in gewohnter Präsenz mit unserer traditionellen AVW Versicherungstagung in Hamburg weiter. Die Experten der AVW informieren Sie dabei über das aktuelle Marktgeschehen und Entwicklungen in der Versicherungswirtschaft.

Bei Fragen wenden Sie sich gern an Marie-Christine Fatsawo unter marie-christine.fatsawo@avw-gruppe.de oder unter 040 – 241 97 – 157.