



# ÜBERHOLUNGS BEDÜRFTIG

**BETRIEBSGEBÄUDE UND PRODUKTIONSANLAGEN SIND OFT NICHT MEHR ZEITGEMÄSS VERSICHERT. WARUM EIN LÜCKENHAFTER SCHUTZ GEFÄHRLICH IST**

**A**m Ende habe das Wasser in mehreren Fertigungs- und Lagerhallen sowie dem Verwaltungs- und Sozialgebäude 1,50 Meter hoch gestanden. „Als das Wasser wieder abfloss, waren zahlreiche Gebäude, Maschinen, Einrichtung und Vorräte beschädigt oder verschmutzt. Der gesamte Produktionsstandort konnte über eine längere Zeit nicht betrieben →

Foto: picture alliance / Hauke-Christian Dittrich / Hauke-Christian Dittrich

werden. Auch Wochen nach der Überschwemmung war an ein normales Arbeiten nicht zu denken.“ Derart bitter erging es einem Automobilzulieferer am Standort Saarbrücken im Juni 2018. Der Grund: Starkregen. Dieser ließ einen kleinen Bach am Rand des Firmengeländes gewaltig anschwellen – zumal es schon zuvor viel geregnet hatte. „Weder die Uferböschung noch die Hochwasserbarrieren vor den Toren der Gebäude konnten die Wassermassen aufhalten“, erläutern die Experten des Maklerunternehmens Funk aus Hamburg.

**Eine vielfältige Gefahrenlage**

Immerhin versprach Funk seinem Kunden in Not zügige Unterstützung: Bereits am Folgetag, einem Samstag, seien Vertreter von drei Sachverständigenbüros, einem Sanierungsunternehmen, einem Versicherer und ein Chemiker gemeinsam mit Funk vor Ort gewesen, wie es im Erfahrungsbericht heißt. Und zumindest deckten die bestehenden Versicherungen den Schaden von rund 6,5 Millionen Euro vollständig ab. „Durch die schnelle Reaktion und die Sofortmaßnahmen konnte der Ertragsausfall einschließlich der provisorischen Maßnahmen auf 1,5 Millionen Euro begrenzt werden. Die restlichen 5 Millionen Euro der Schadensumme entfallen auf den Sachschaden“, so der Bericht.

Der Vorfall zeigt, warum für Unternehmen eine Betriebsgebäudeversicherung, idealerweise ergänzt durch eine Betriebsinhalts- und Betriebsunterbrechungsversicherung, unverzichtbar ist. So bietet eine Gebäudeversicherung nicht nur Schutz vor zahlreichen Risiken wie Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel – auch Elementarschäden wie Überschwemmung oder Erdbeben können versichert werden. „Gegen die Folgen von Elementarschäden wurden wir in Deutschland im vergangenen Jahr insbesondere durch die Flutschäden im Ahrtal sensibilisiert“, sagt Daniel Berg, Maklerreferent Komposit bei der Inter Versicherungsgruppe. Überschwemmungen und Rückstau durch Starkregen drohten infolge des Klimawandels „überall und jedem – dazu

muss sich das Objekt noch nicht einmal in der Nähe eines Gewässers befinden“, wie Berg betont.

Das Risikobewusstsein in den Unternehmen sei durch die Flutkatastrophe, die im vergangenen Sommer im Westen Deutschlands durch Starkregen hervorgerufen wurde, „definitiv erhöht“, bestätigt Sylke Marnette, Leiterin Fachbereich Risk-Management beim Maklerverbund Germanbroker.net mit Sitz in Hagen. „In den auf die Flutkatastrophe folgenden Monaten konnten wir einen starken Anstieg der Nachfrage nach Elementarversicherungen feststellen.“ Dabei seien „die Schadenmeldungen, die uns zur Betriebsgebäudeversicherung erreichen, vielfältiger Natur“, fährt Marnette fort. „Aktuell werden aufgrund der Wetterlage vermehrt Sturmschäden gemeldet. Der prozentual größte Anteil an gemeldeten Schäden entfällt jedoch auf die Gefahr Leitungswasser.“

Auch die Inter zeichnet auf Basis der eingehenden Schadenmeldungen eine vielfältige Gefahrenlage: Ob Feuer- oder Leitungswasser-, Sturm-/Hagel- oder Elementarschäden – alles ist dabei, wobei Feuerschäden in ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit „eher selten“ seien, wie Daniel Berg schildert. Allerdings: „Sollte es dennoch zu einem Brand kommen,



*„Bei Altverträgen reicht die Anpassung im Laufe der Zeit nicht aus, um die Teuerungen auszugleichen“*

**Sylke Marnette,**  
Leiterin Risk-Management  
Germanbroker.net

steht sehr häufig die Existenz des Kunden auf dem Spiel“, gibt der Inter-Manager zu bedenken. Das lässt sich auch anhand der Schadenstatistik des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) gut nachvollziehen – unter den zehn größten Schadenereignissen, die Betriebe im Jahr 2020 trafen, finden sich



**Top-Ten-Schäden 2020**

Höchste versicherte Schadenaufwände in Deutschland nach Betriebsart

Betriebsart	Schadensart	Ursache	Leistung
Chemische Anlage	Feuer	Explosion	82.000.000 €
Textilausrüstung und -veredelung	Feuer	Sonstiges	72.000.000 €
Herstellung von Gieß- und Pressprodukten <sup>1)</sup>	Feuer	Technische Einrichtungen, Geräte	45.000.000 €
Hotel, Pension (mit Restaurant)	Feuer	Sonstiges	33.000.000 €
Schmiede-, Press- und Hammerwerk	Feuer	Sonstiges	28.000.000 €
Be- und Verarbeitung ungeschäumte Kunststoffe	Feuer	Sonstiges	27.000.000 €
Bau-, Heimwerkermarkt	Feuer	Ortsfeste Elektroinstallation	27.000.000 €
Grobe Metallbe- und -verarbeitung	Feuer	Technische Einrichtungen, Geräte	20.000.000 €
Recycling von Kunststoff und gemischten Stoffen	Feuer	Technische Einrichtungen, Geräte	19.000.000 €
Trockenfertigerichteherstellung	Feuer	Technische Einrichtungen, Geräte	18.000.000 €

1) Spritzguss-, Strangpress-, Gieß- und Schleudergussprodukte

Quelle: GDV

ausnahmslos feuerbedingte Ursachen (siehe Tabelle). „Vorhandene Brandlasten und die Art der Arbeitsprozesse im Betrieb spielen eine große Rolle für die Höhe des Risikos“, sagt Berg. Schadensursache Nummer eins seien hier Fehler in elektrischen Anlagen, die zu allen vernichtenden Bränden führen könnten.

Aber welcher Besitz ist von der Betriebsgebäudepolice eigentlich gedeckt? Versichert ist das Betriebsgebäude einschließlich seiner Fundamente, Grund- und Kellermauern und sonstiger Bestandteile. Dazu gehören Einbauten wie Heizungs- und Sanitäreanlagen oder Anlagen der Wasserversorgung. Darüber hinaus sind laut Inter Versicherung auch bestimmte Grundstücksbestandteile wie Zäune oder Überdachungen versichert.

Allerdings ist in der Branche immer wieder zu hören, dass Firmen nicht ausreichend gegen Gebäudeschäden abgesichert sind. Was ist dran an diesen Mutmaßungen? „Die Gefahr einer nicht ausreichenden Versicherungssumme ist zum Beispiel gerade dann gegeben, wenn der Makler einen neuen Kunden gewinnen konnte und die Policen des Vorvermittlers nicht genauestens überprüft werden“, sagt Sylke Marnette von Germanbroker.net. So berge es selbst

dann Gefahren, die Summen aus den Vorpolicen ohne Prüfung zu übernehmen, wenn die Versicherungssumme anhand von Wertzuschlägen angepasst worden sei, wie die Risikomanagerin betont. Der Grund: „Bei Altverträgen reicht die Anpassung im Laufe der Zeit nicht aus, um die Teuerungen auszugleichen.“ Damit einhergehend drohe nicht allein eine Unterversicherung, sondern auch die Inanspruchnahme des Maklers im Schadenfall durch den Versicherungsnehmer – und somit die Belastung der eigenen Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. „Dies gilt es auf jeden Fall zu vermeiden“, so Marnette.

**Komplexe Summenermittlung**

Der Maklerverbund rate daher seinen Partnern immer, eine Wertermittlung der Gebäude vorzunehmen, um eine ausreichend bemessene Versicherungssumme vorweisen zu können. „Die Makler brauchen hierfür nur die notwendigen Unterlagen einzureichen und bekommen innerhalb kürzester Zeit das entsprechende Wertgutachten von uns“, beschreibt Marnette den vom Verbund angebotenen Service. Ähnliches bietet die Inter Versicherung über die Wertermittlungssoftware „Wert14“, die sie Maklern zur Verfügung

stellt. Ohne technische Hilfsmittel werde es schwierig, denn die Summenermittlung für Betriebsgebäude sei komplex, wie Daniel Berg findet.

Doch welche Rolle spielt die Betriebsgebäudeversicherung eigentlich im Zusammenspiel mit der Betriebsinhalts- und Betriebsunterbrechungsversicherung? Müssen diese Absicherungen immer Hand in Hand gehen? In den meisten Versicherungsprodukten seien die Inhaltsversicherung und die Betriebsunterbrechungsversicherung (BU) kombiniert, wie Sylke Marnette erläutert. Die „Klein-BU“ ergänze dabei als Baustein die Inhaltsversicherung. Den Abschluss einer eigenständigen BU (MBU) knüpften die Versicherer wiederum an den Inhaltsvertrag, während das Betriebsgebäude hingegen oft als eigenständiger Vertrag geführt werde. Kurzum: „Diese drei Versicherungen sollten im Sinne einer zügigen Schadenregulierung Hand in Hand gehen“, findet die Expertin. Denn gerade im Falle eines Großschadens könnten sich „bezüglich der Kostenbausteine Abgrenzungsschwierigkeiten ergeben“. Die Lösung: Wenn alles in der Hand eines Versicherers liege, vermeide man „Diskussionen dieser Art und die Schadenabwicklung gelingt zielorientierter“, ist Marnette überzeugt. ■ Lorenz Klein