

## Faktenblatt Wohngebäudeversicherung

Auch im Jahr 2015 sind Aufwendungen in Milliardenhöhe das Ergebnis von Schäden durch Naturgefahren. Dabei lässt sich feststellen, dass der Abstand zwischen Jahren mit hohen und niedrigen Schäden immer geringer wird.

Versicherer warnen daher zu Recht vor den Folgen des Klimawandels.

Spektakuläre Naturereignisse werden durch die Medien oft reißerisch in den Fokus gerückt. Leitungswasserschäden lassen sich dagegen nicht so gut ins Bild rücken, wie ein von Hochwasser oder durch schwere Unwetter betroffenes Gebiet. So entsteht leicht der Eindruck, Schäden die keine Spur der Verwüstung hinterlassen, hätten auch keine große Bedeutung. Das Gegenteil ist der Fall. Insbesondere die Anzahl von Leitungswasserschäden ist steigend und die Schäden werden im Durchschnitt auch immer teurer.

Im Gesamtbranchendurchschnitt ist der wirtschaftliche Verlauf der Gebäudeversicherung unverändert negativ. In diesem Zusammenhang hat sich auch die Prämienentwicklung rapide nach oben entwickelt und ein Ende ist nicht in Sicht. Im Folgenden wollen wir Ihnen die Ursachen mit diesem Faktenblatt Wohngebäudeversicherung näher bringen.

### Im Jahr 2015 leisteten die Versicherer in mehr als 2,5 Millionen Schadenfällen

Beiträge, Leistungen und Schaden-Kosten-Quoten in der verbundenen Wohngebäudeversicherung

*Inländisches Direktgeschäft der GDV-Mitgliedsunternehmen*

Jahr	Anzahl Versicherungsunternehmen	Beiträge (1)		Leistungen (2)		Schaden-Kosten-Quote (3)
		in Mio. EUR	Veränderung ggü. Vorjahr	in Mio. EUR	Veränderung ggü. Vorjahr	
2009	125	4.665	5,1%	3.551	-4,3%	101,9%
2010	126	4.790	2,7%	4.095	15,3%	112,2%
2011	125	4.951	3,4%	3.996	-2,4%	107,3%
2012	124	5.242	5,9%	4.097	2,5%	104,3%
2013	124	5.612	7,1%	6.009	46,7%	134,7%
2014	120	5.981	6,6%	4.341	-27,8%	101,8%
2015	120	6.342	6,0%	4.742	9,2%	101,4%

#### Fußnoten und Quelle: GDV

(1) gebuchte Bruttobeiträge; ohne Versicherungssteuer; einschl. Feuerschutzsteuer

(2) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres

(3) Combined Ratio: Schaden-Kosten-Quote nach Abwicklung; in Relation zu den verdienten Bruttobeiträgen

Trotz stetig steigender Prämieinnahmen in beträchtlichem Maße, bleibt die Schaden-Kosten-Quote in den Vergleichsjahren bei über 100%. Nur 19 der 50 größten Anbieter in der verbundenen Wohngebäudeversicherung erzielten im vergangenen Jahr eine kombinierte Schaden-Kosten-Quote von unter 100 Prozent, wie der jüngst erschienene Branchenmonitor 2013-2015: Wohngebäudeversicherung zeigt.

Ein differenzierteres Bild liefert die nachfolgende Tabelle, die Schäden je Gefahr in der verbundenen Wohngebäudeversicherung darstellt.

*Inländisches Direktgeschäft der GDV-Mitgliedsunternehmen*

	Anzahl Schäden in Tausend			Leistungen (2) in Mio. EUR			Schadendurchschnitt (3) in EUR		
	2013	2014*	2015*	2013	2014*	2015*	2013	2014*	2015*
Feuer (1)	190	210	230	840	880	980	4.620	4.148	4.062
Leitungswasser (1)	1.110	1.160	1.110	2.090	2.340	2.340	1.933	1.961	2.065
Sturm/Hagel (1)	970	670	1.200	2.340	790	1.240	2.369	1.161	1.021
Elementar (1,4)	80	50	20	660	260	70	9.100	4.767	3.114
Wohngebäudeversicherung gesamt	2.397	2.141	2.626	6.009	4.341	4.742	2.506	2.028	1.806

#### Fußnoten und Quelle: GDV

\* vorläufige Auswertung

1 Schätzung aufgrund von Teilbeständen (mit der Genauigkeit gerundet auf 10.000 Stück bzw. 10 Mio. EUR)

2 Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres

3 Es wurden alle Unternehmen berücksichtigt, die die bei der jeweiligen Kennzahl zugrunde liegenden Messzahlen auf die Untersparten aufgeteilt haben. Daraus wurde direkt (ohne Hochrechnung) der Schadendurchschnitt ermittelt.

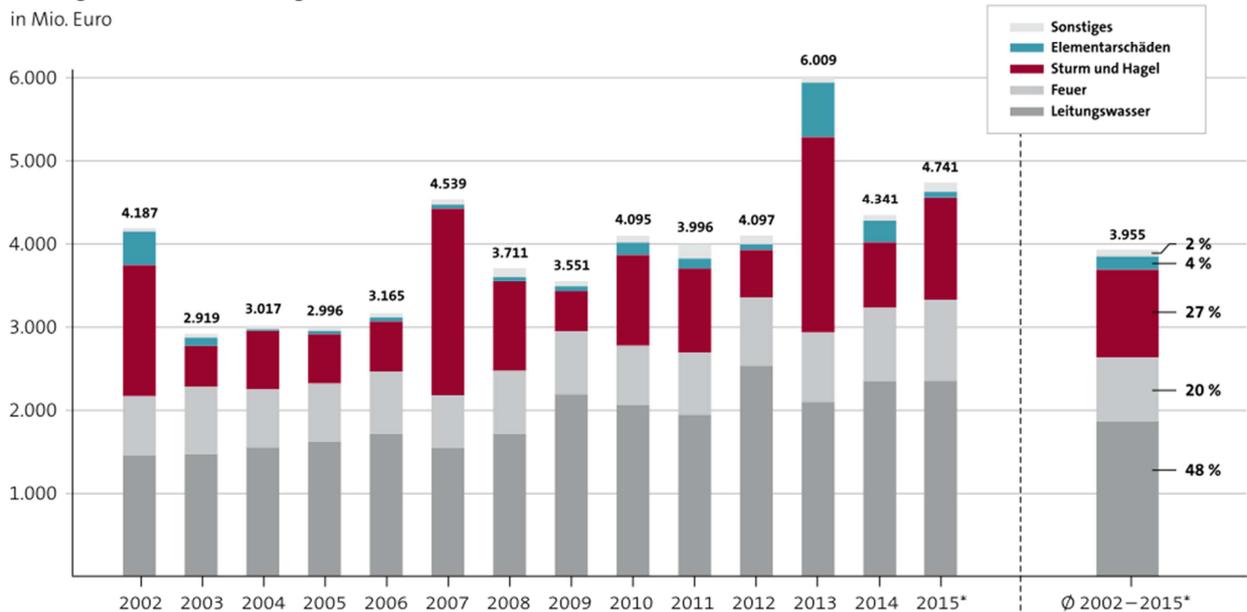
4 Versichert sind die Gefahren Überschwemmung (Ausuferung und Starkregen), Rückstau, Erdbeben, Erdsenkung, Erdbeben, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen und Vulkanausbruch.

## Im Bereich der Verbundenen Wohngebäudeversicherung bilden Leitungswasserschäden im Durchschnitt der Jahre 2002 – 2015 den mit Abstand größten Anteil

Der durchschnittliche Leitungswasserschaden ist in 25 Jahren von umgerechnet 925 Euro im Jahr 1990 auf über 2.000 Euro gestiegen. Beim Vergleich der gestiegenen Aufwendungen mit der Entwicklung des Baupreisindex ist ein immer größerer Abstand zwischen dem Schadendurchschnitt und der Preissteigerung festzustellen.

### Wohngebäudeversicherung: Schadenaufwand nach Gefahren 2002 – 2015

in Mio. Euro



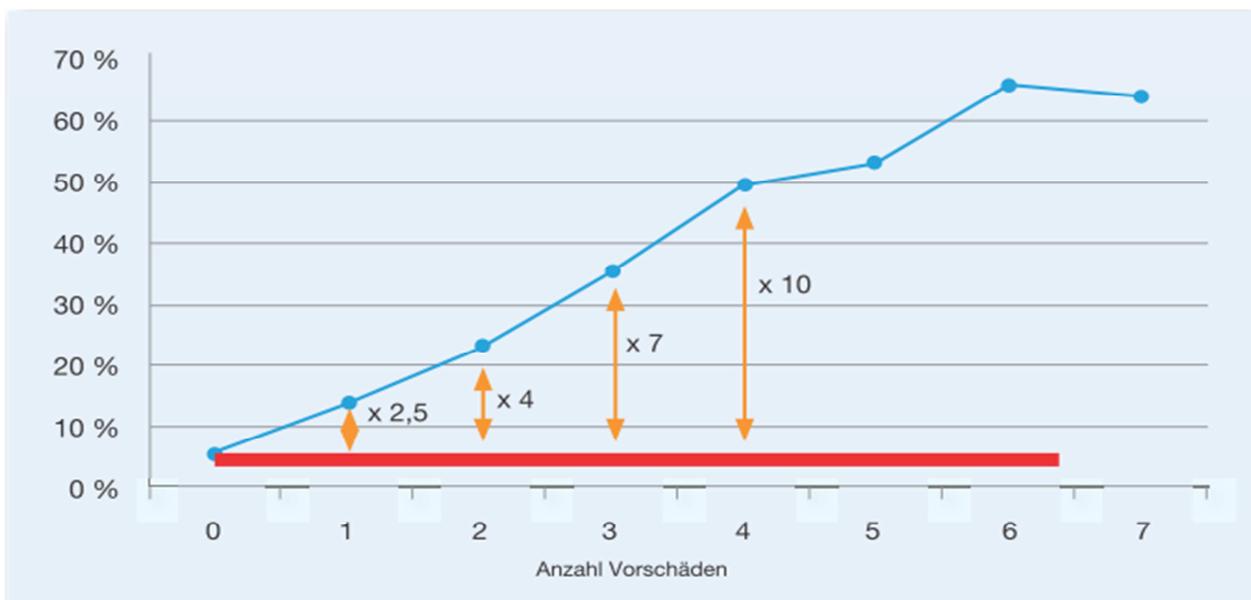
\* vorläufig

Quelle: GDV

Quelle: GDV, Naturgefahrenreport 2016-Serviceteil

## Eintrittswahrscheinlichkeit eines Leitungswasserschadens in Abhängigkeit vom Vorschaden

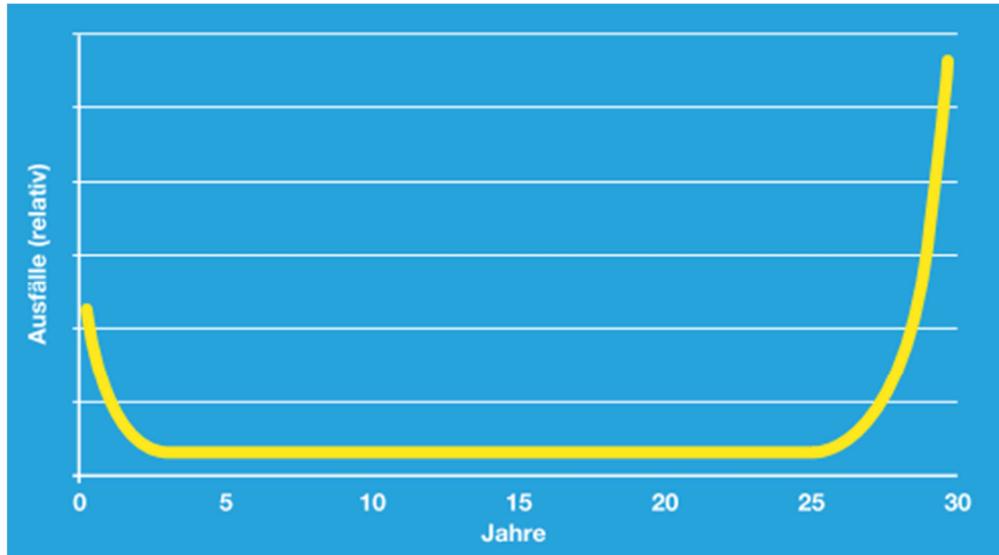
Statistische Auswertungen von Leitungswasserschäden haben ergeben, dass das Risiko von weiteren Schäden mit der Anzahl der Vorschäden stark ansteigt wie die u.a. Grafik verdeutlicht.



Grafik und Quelle: [www.schadenprisma.de](http://www.schadenprisma.de), Ausgabe 3/2010, Technischer Leitfaden „Leitungswasserschäden“, Ausarbeitung der Projektgruppe „Leitungswasser“ der Sachversicherer im Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. Berlin, 2010

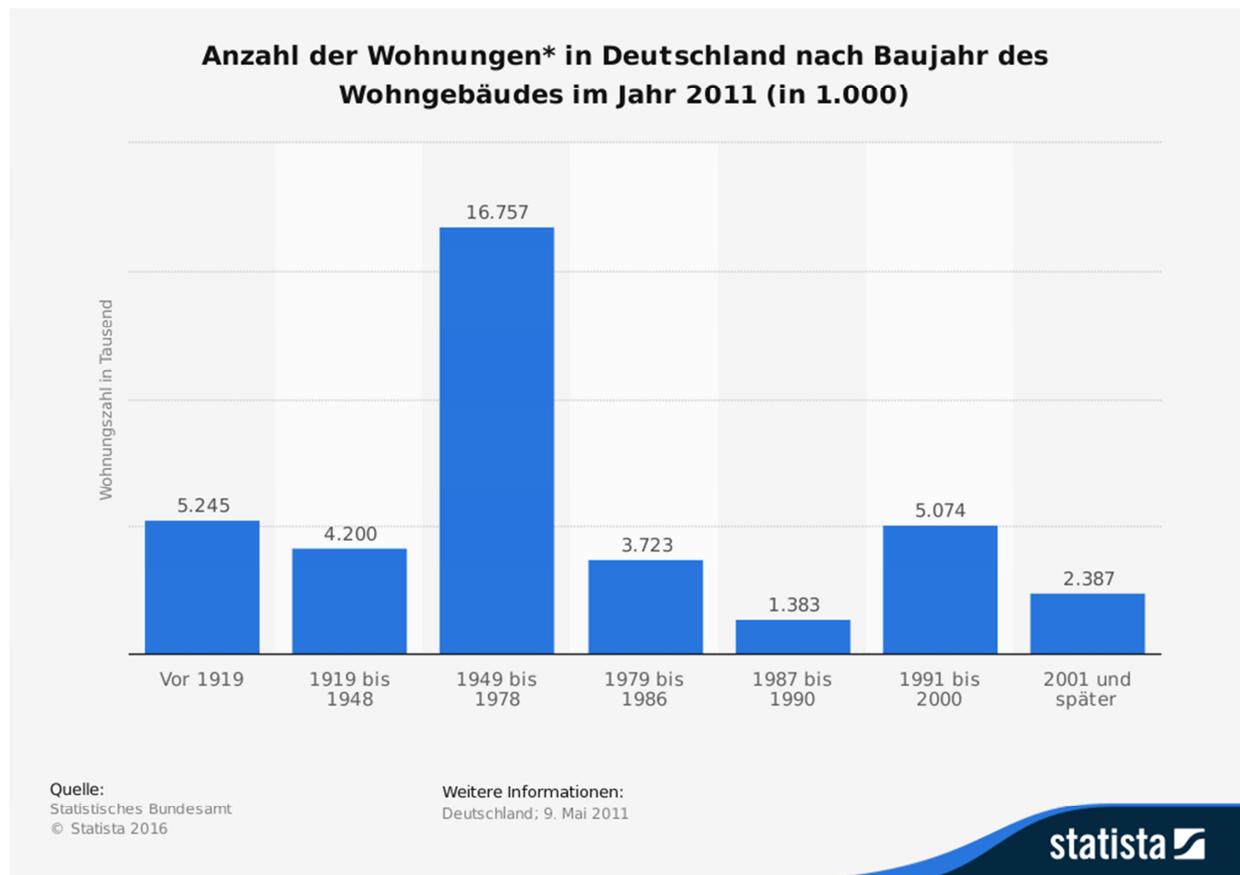
## Schäden während der Lebensdauer einer Leitungswasserinstallation

Die u.a. Kurve zeigt schematisch die Häufigkeit der Ausfälle, d. h. Schäden während der Lebensdauer einer Leitungswasserinstallation. Neue Installationen zeigen relativ häufig Schäden, verursacht meist durch fehlerhafte Installationen. Sind diese Fehler erst behoben, kommt eine lange Phase, in der Schäden selten sind. Erst wenn die Grenznutzungsdauer erreicht ist, steigt die Schadenhäufigkeit steil an. Die Installation muss dringend erneuert werden.



Grafik und Quelle: [www.schadenprisma.de](http://www.schadenprisma.de), Ausgabe 4/2012

## Sanierungsbedarf im Gebäudebestand



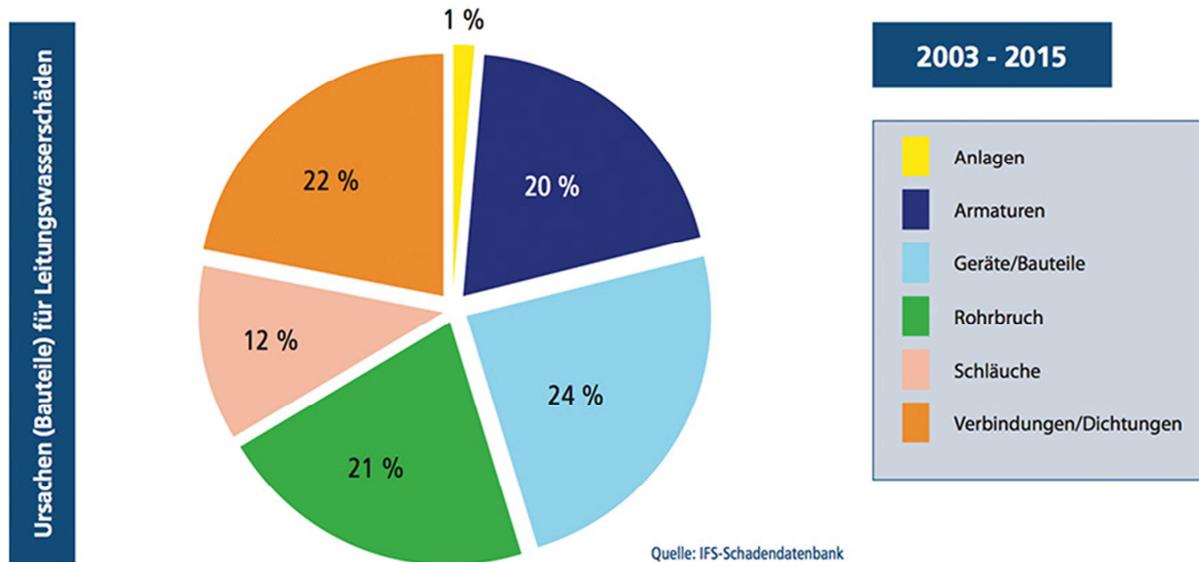
Der überwiegende Anteil des Wohngebäudebestandes stammt aus dem Zeitraum zwischen 1949 und 1978 und befindet sich somit am Ende der Lebensdauer vieler Bauteile und Bauschichten (siehe u.a. Grafik).

	<b>Bauteil/Bauschicht</b>	<b>Lebens- erwartung von - bis (Jahre)</b>	<b>Mittlere Lebens- erwartung (Jahre)</b>
<b>Nichttragende Konstruktion Dächer</b>	<b>29. Flachdachabdichtungen</b>		
	ohne Schutzschichten	15 – 30	20
	mit Schutzschichten (bekiest, begrünt)	20 – 40	30
	<b>30. Dachentwässerung, innenliegend</b>		
	Innenabläufe aus Edelstahl, Kunststoff, Guss	25 – 50	40
	innenliegende Rinnen, Zinkblech, Kunststoff	20 – 30 20 - 30	25 25
	<b>31. Lichtkuppeln</b>		
	<b>32. Dacheindeckungen geneigter Dächer</b>		
	Zinkblech	25 – 40	35
	Faserzementwellplatten, kleinformatige		
	Faserzementplatten	30 – 50	40
	Dachziegel, Betondachsteine	40 – 60	50
	Schieferplatten	60 – 100	70
Kupfer	40 – 100	50	
<b>33. Dachentwässerung, außenliegend</b>			
Kunststoff	15 – 30	20	
Zinkblech	20 – 30	25	
Kupferblech	40 – 100	50	
<b>34. Wärmedämmung</b>	25 - 35	30	
<b>Installationen und betriebstech- nische Anlagen</b>	<b>35. Wasseranlagen</b>		
	Grundleitungen, Abwasser- leitungen	30 – 40	35
	Kaltwasserleitungen	30 – 60	40
	Warmwasserleitungen	15 – 30	25
	Sanitärobjekte	20 – 30	25
	Mess-/Steuer-/Regelanlagen	12 – 15	10
	<b>36. Heizungsanlagen</b>		
	Brennstoffbehälter	15 – 30	20
	Brenner mit Gebläse	10 – 20	12
	Zentrale Wasserwärmer, Heizkessel	15 – 25	20
	Erdwärmetauscher	50 – 80	60
	Pumpen, Motoren, Wärmepumpen	10 – 15	12
	Heizleitungen	30 – 50	40
	Heizflächen und Armaturen	20 – 30	25
	Mess-/Steuer-/Regelanlagen	10 – 15	12
	<b>37. Raumluftechnische Anlagen</b>		
	Raumluftechnische Geräte	10 – 20	
Raumluftechnische Kälteanlagen	10 – 25	15	
Wärmerückgewinnungsanlage	15 – 25	15	
Filteranlagen, allgemein	12 – 20	20	
Mess-/Steuer-/Regelanlagen	10 – 20	15	
Luftleitungen	30 – 40	15	

## Hauptursache für Leitungswasserschäden

Die eigentliche Ursache für einen Leitungswasserschaden liegt in den meisten Fällen in dem Rohrbruch der wasserführenden Leitung begründet. Brüche entstehen durch Frost (rund 10 % der Aufwendungen in einem starken Frostjahr), hauptsächlich aber durch Korrosion (weit über 50 %).

Quelle: [www.schadenprisma.de](http://www.schadenprisma.de) Ausgabe 3/2010



Quelle: <http://www.ifs-ev.org/>, IFS-Schadendatenbank

## Fazit und Ausblick

Nachdem bereits seit vielen Jahren regelmäßig anlassbezogene Einzelfallsanierungen stattfinden, sind seit einigen Jahren auch systematische Sanierungen von Teilbeständen, mit dem Ziel, die Bestände unter Ertragsgesichtspunkten positiv zu gestalten, keine Seltenheit mehr.

Seit vielen Jahren läuft die Beitragsentwicklung der Schadenentwicklung hinterher. Hinzu kommt, dass der überwiegende Anteil des Wohngebäudebestandes aus dem Zeitraum zwischen 1949 und 1978 stammt und sich somit am Ende der Lebensdauer vieler Bauteile und Bauschichten befindet. Dem gegenüber steht häufig die Scheu vieler Versicherungsnehmer vor hohen Kostenaufwendungen für wesentliche und häufig seit vielen Jahren notwendige Sanierungsmaßnahmen.

Während der ursprüngliche Gedanke einer Wohngebäudeversicherung als Existenzschutz immer stärker in den Hintergrund rückt, sind Frequenzschäden im geringen dreistelligen Bereich an der Tagesordnung. Hinzu kommt der abwegige „Beitragsrückgewähranspruch“ vieler Versicherungsnehmer, Schäden im geringen dreistelligen Bereich, stark frequentiert, durch den Versicherer regulieren zu lassen. Das Prinzip der Versichertengemeinschaft, welche das Großschadeneignis wie beispielsweise einen Großbrand tragen soll, gerät dadurch enorm ins Wanken.

Die Wohngebäudeversicherung steht seit Jahren im Mittelpunkt eines angespannten Preis- und Verdrängungswettbewerbes. In diesem Zusammenhang stellt eine übergezogene Rabattierungspraxis in Verbindung mit einem niedrigen Level an Zeichnungsdisziplin das Haupthindernis für eine nachhaltige Entwicklung in der Wohngebäudeversicherung.

Dass es trotz starker Sanierungsanstrengungen im Bestand der Wohngebäudeversicherer nicht zu einem Turnaround in den kombinierten Schaden-Kosten-Quoten kommt, hängt auch mit dem Klimawandel und den daraus resultierenden Unwetterereignissen zusammen, welche immer häufiger und stärker auftreten. Für nähere Informationen dazu, möchten wir Sie auch auf unsere Präsentation **„Herausforderung in der Sparte Wohngebäude – Was macht der Markt?“** aufmerksam machen. Ihr persönlicher Ansprechpartner sendet Ihnen diese auf Anfrage gerne zu.