

Baukonstruktionen / Bauelemente

Energieeffizient bauen: Von Gebäudewerten und klopfenden Spechten aus der Sicht der Versicherungsexperten Barkmann und Michel

Die Energiewende ist eines der großen Zukunftsprojekte auch in der Immobilienwirtschaft. Viele Wohnungen und Gebäudekomplexe sind in den vergangenen Jahren saniert worden. Eine besondere Rolle spielen Wärmedämmverbundsysteme. Stefan Michel, Fachbereich Sach, und Dirk Barkmann, Kundenmanager bei der AVW Unternehmensgruppe, erläutern im Gespräch welche Auswirkungen sich beim Einbau auf den Versicherungsschutz ergeben können – und gehen auf das wachsende Problem durch Spechtschäden ein.



Dirk Barkmann, Kundenmanagement

Warum spielt die Wohnungswirtschaft eine so wichtige Rolle in Sachen Wärmedämmung?

Dirk Barkmann: Wie erfolgreich die Energiewende verläuft, hängt auch von der Wohnungswirtschaft ab. Es sind die Wohnungsunternehmen, die mit der Vielzahl von verwalteten und bewirtschafteten Wohnungen einen besonders großen Beitrag zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz von Gebäuden – gerade im Bestand – leisten können. Eine zentrale Rolle kommt dabei Wärmedämmverbundsystemen zu. Durch ihren Einsatz kann der Energieverbrauch von Gebäuden deutlich verringert werden. Ein zusätzlicher Vorteil: Die Energiekosten sinken.

Können sich durch den Einbau Auswirkungen auf den Versicherungsvertrag ergeben?

Stefan Michel: Mit dem Einsatz von Wärmedämmverbundsystemen kann das Brandrisiko steigen. Daher sollte auf die Auswahl der Materialien geachtet werden sowie auf eine hervorragende Verarbeitung. Grundsätzlich können sich außerdem Folgen für die Versicherungsprämie ergeben. Hier ist das vereinbarte Vertragsmodell zu beachten: In der klassischen Gebäude-

„... der Einbau von modernen Wärmedämmverbundsystemen erhöht den Wert des Gebäudes.“

„Mittlerweile hat sich herausgestellt, dass Spechte und Kleiber Fassaden aus Wärmedämmverbundsystemen tatsächlich häufig mit ihrer Schnabelspitze bearbeiten.“

versicherung nach Wert 1914 wird der Versicherer die Prämie erhöhen, um eine Unterversicherung zu vermeiden. Denn der Einbau von modernen Wärmedämmverbundsystemen erhöht den Wert eines Gebäudes.

Anders gelagert sind Verträge nach WE-Modell mit gleitendem Neuwert. Hier ist nicht umgehend von einer Prämienenerhöhung auszugehen. Da der gleitende Neuwert vom Statistischen Bundesamt jährlich neu errechnet wird, sollte im Zusammenhang mit energetischen Maßnahmen aber bedacht werden, dass ein neuer Indexwert Anpassungen mit sich bringen kann.

Noch ein wichtiger Hinweis: Wohnungsunternehmen sind verpflichtet, den Versicherer über bauliche Maßnahmen zu informieren, die den Gebäudewert beeinflussen. Denn sonst droht eine Unterversicherung. Wir raten unseren Kunden daher unbedingt dazu, im Zuge eines Einbaus von Wärmedämmverbundsystemen Kontakt mit ihrem Kundenmanager aufzunehmen. Bei dieser Gelegenheit sollten sie außerdem das ‚Spechtproblem‘ mit ihm thematisieren.

Was haben Spechte mit Wärmedämmung zu tun – und mit Versicherungsschutz?

Dirk Barkmann: Das Problem wurde lange in der Fachwelt belächelt, doch mittlerweile hat sich herausgestellt, dass Spechte und Kleiber Fassaden aus Wärmedämmverbund-Systemen tatsächlich häufig mit ihrer Schnabelspitze bearbeiten. Sie folgen dabei lediglich ihrem Instinkt: In der Natur suchen die Vögel durch das Klopfen nach hohlen Stellen am Baum, unter denen sie Beute in Form von Käfern und Maden vermuten. In den Städten hinterlassen die Tiere, unabhängig vom Material der Dämmplatten, dann Löcher im Putz, denn sie verfügen mit dem Schnabel über eine hohe Schlagkraft. Die Folge: Regenwasser kann eindringen und Feuchteschäden verursachen.

Wie können sich Immobilienunternehmen dagegen schützen?

Dirk Barkmann: Wirksame technische Lösungen der Prävention sind bislang kaum bekannt. Empfohlen wird zumeist möglichst feinkörniger, glatter Putz, damit die Vögel keinen Halt finden, denn hierfür genügen meist schon kleinste Unebenheiten im Putz.

Stefan Michel: Mit der richtigen Versicherungslösung sind Wohnungsunternehmen dennoch gut geschützt. Alle aktuellen Rahmenverträge der AVW mit Versicherern decken Spechtschäden über die Klausel „Fassadenschäden durch wild lebende Tiere“ ab. Wer seinen Vertrag mit Blick auf das Preismodell oder die Absicherung von Spechtschäden prüfen lassen möchte, sollte sich an seinen Kundenmanager wenden, der die Vertragssituation analysiert.

Vielen Dank für das Gespräch Herr Michel und Herr Barkmann!

WIR VERBINDEN WERTSCHÖPFUNG
MIT WERTSCHÄTZUNG!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.



VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

www.stolpundfriends.de