Baukonstruktionen / Bauelemente

Schadenursachen – Im Fokus: Leitungswasserschäden

Leitungswasserschäden nehmen seit Jahren stetig zu. Damit sind sie eine der Ursachen für die verlustreiche Entwicklung in der Wohngebäudeversicherung. Stefan Schenzel von der Schadenberatung der AVW Unternehmensgruppe benennt im folgenden Interview die Gründe für die steigende Zahl an Leitungswasserschäden. Und erläutert, warum sich Präventionsmaßnahmen positiv auf die Prämienentwicklung in der Wohngebäudesparte auswirken können.

Stefan Schenzel. Foto: AVW

Herr Schenzel, die Vermeidung von Leitungswasserschäden ist gut für die Bausubstanz und den Wohnkomfort – das lässt sich leicht nachvollziehen. Doch was haben Leitungswasserschäden mit der Stabilität der Wohngebäudeversicherung zu tun?

Schenzel: Die Wohngebäudeversicherer befinden sich in einer ausgesprochen schwierigen wirtschaftlichen Lage. Viele Versicherer machen Verluste in der Wohngebäudesparte. Die meisten Gesellschaften können diese Verluste nicht durch Gewinne in anderen Sparten kompensieren. Inzwischen schlagen die extremen Wetterlagen immer häufiger und immer heftiger zu Buche, wie wir ganz aktuell Ende Mai in Süddeutschland und im Juni in Hamburg und im Rhein-Main-Gebiet sehen mussten. Und auch die Leitungswasserschäden nehmen zu. Sie machen nahezu 50 Prozent der gesamten Schadenaufwendungen dieser Sparte aus. Das bedeutet: Gelingt es, die Leitungswasserschäden zu verringern, ist das gut für die gesamte Versicherungssparte. Und das würde sich auch wieder positiv auf Prämienhöhen oder Rabattierungen auswirken.

Leitungswasserschäden haben also in den letzten Jahren zugenommen. Warum?

Schenzel: Dafür gibt es viele Gründe. Zum einen bringt der moderne Wohnkomfort immer mehr Wasserinstallationen mit sich: eine zusätzliches Gästetoilette zum Beispiel, oder ausgebaute Dachböden mit eigenen Wasserleitungen. Allein dadurch steigt das Schadenrisiko. Zum anderen werden schon aus optischen Gründen Installationen inzwischen verdeckt ausgeführt. Die Folge: Die Schäden werden später entdeckt – häufig zu spät. Und: Wenn etwas geschieht, führt die immer mehr verbreitete Leichtbauweise schnell zu Totalschäden. Auch mangelhafte Bauausführungen und Billigprodukte tun ihr übriges.

Ein weiterer Grund ist das Alter des Gebäudebestandes: Die überwiegende Zahl des Gebäude- beziehungsweise Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik stammt aus dem Zeitraum zwischen 1949 und 1978. Die haustechnischen Installationen haben eine zu erwartende Nutzungsdauer von bis zu 50 Jahren. Viele von ihnen müssten daher allein aus Altersgründen bereits erneuert werden.

Eine letzte Schadenursache, die ich an dieser Stelle nennen will, ist die korrosionsbedingte Undichtigkeit an den Wasser führenden Installationen. Mit zunehmendem Alter der Anlage steigt das Risiko eines Korrosionsschadens. Diesen altersbedingten Schäden kann nur durch regelmäßige Wartung und Zustandskontrollen entgegengetreten werden. Nehmen die Schadenereignisse zu, muss die Erneuerung eingeleitet werden.

Aber auch neue, erst wenige Monate oder Jahre alte Anlagen haben sehr häufig mit korrosionsbedingten Schäden zu kämpfen. Die kurz nach Fertigstellung der Anlagen auftretenden Schäden haben sehr viel komplexere Gründe, die auch im Verantwortungsbereich der planenden und ausführenden Firmen liegen können. Schon bei der Anlagenplanung ist auf die richtige Materialwahl und Verbindungstechnik zu achten.

Es gibt also Ansatzpunkte, um Leitungswasserschäden im Vorfeld zu verhindern?

Schenzel: Richtig: Prävention heißt in diesem Fall regelmäßige Instandhaltung und Wartung. Aber auch die Kontrolle der ausführenden Firmen und die richtige Materialwahl bei Neuinstallationen sind Maßnahmen, mit denen Schäden verhindert werden können.

Was raten Sie Ihren Kunden?

Schenzel: Aufgrund der beschriebenen Problematik sind Wohnungsunternehmen gut beraten, sich intensiv mit dem Thema Leitungswasserschäden zu beschäftigen. Die AVW unterstützt sie dabei. AVW hat bereits 2012 die Initiative SCHADENPRÄVENTION.DE gegründet: eine Plattform, auf der sich führende technische Experten und technisch Verantwortliche der Wohnungsunternehmen zu Themen der Schadenprävention austauschen können. Die Initiative wird sich künftig verstärkt auf das Thema Leitungswasserschäden fokussieren, Präventionsmaßnahmen und Checklisten erarbeiten.

Im Herbst ist eine spezielle Fachtagung für Wohnungsunternehmen zum Thema geplant. Wer Interesse hat, kann sich bereits heute vormerken lassen und erhält dann in Kürze weitere Informationen sowie die Einladung zur Tagung.

Hier vormerken lassen: carola.salfeld@avw-gruppe.de

Herr Schenzel, vielen Dank für das Gespräch!

SCHADEN PRÄVENTION.DE
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Stefan Schenzel, Teamleiter Schadenmanagement und Schadenberatung, AVW Unternehmensgruppe, www.avw-gruppe.de