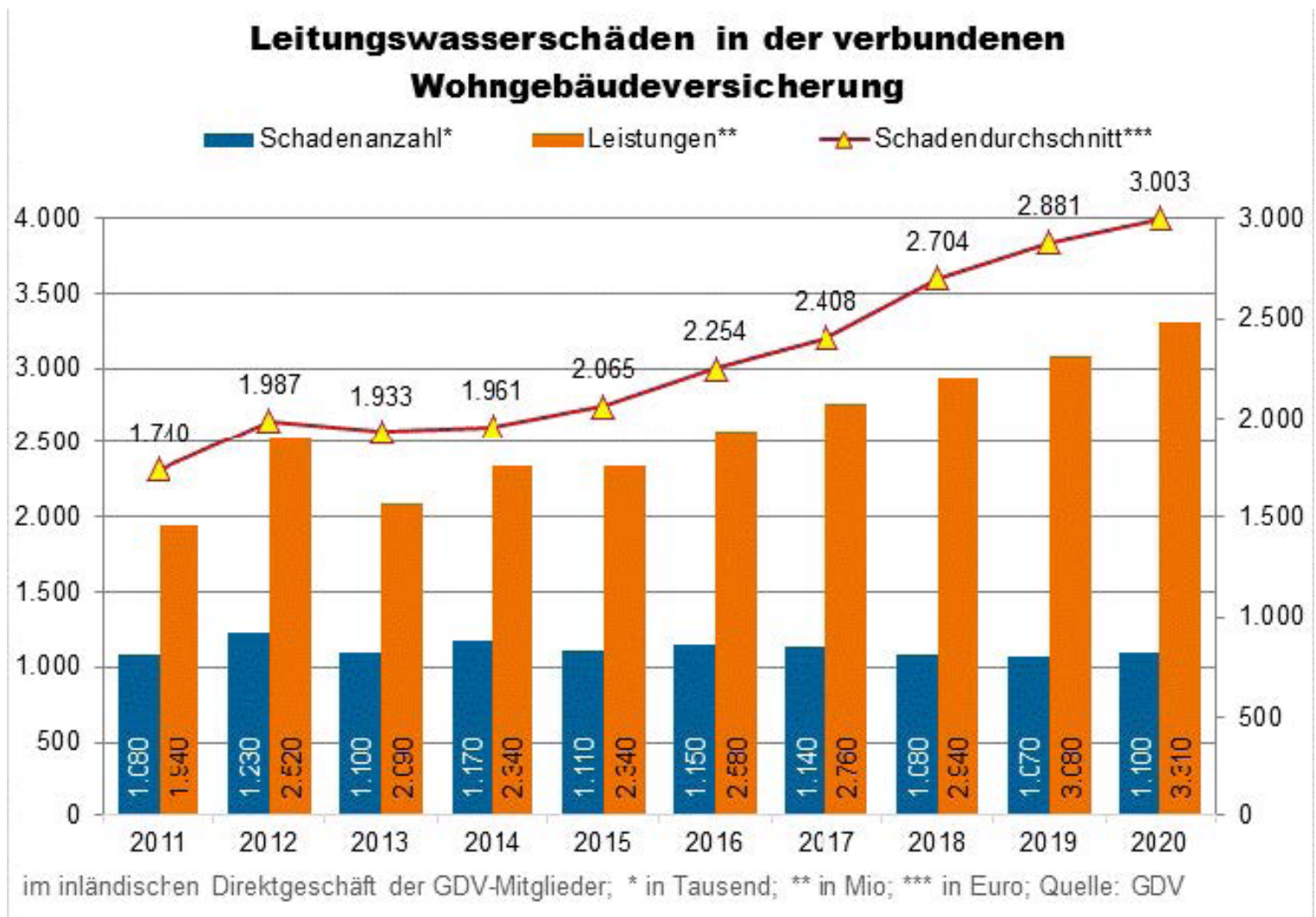


Verhütung von Leitungswasserschäden Eine Herausforderung, die nur gemeinsam geleistet werden kann

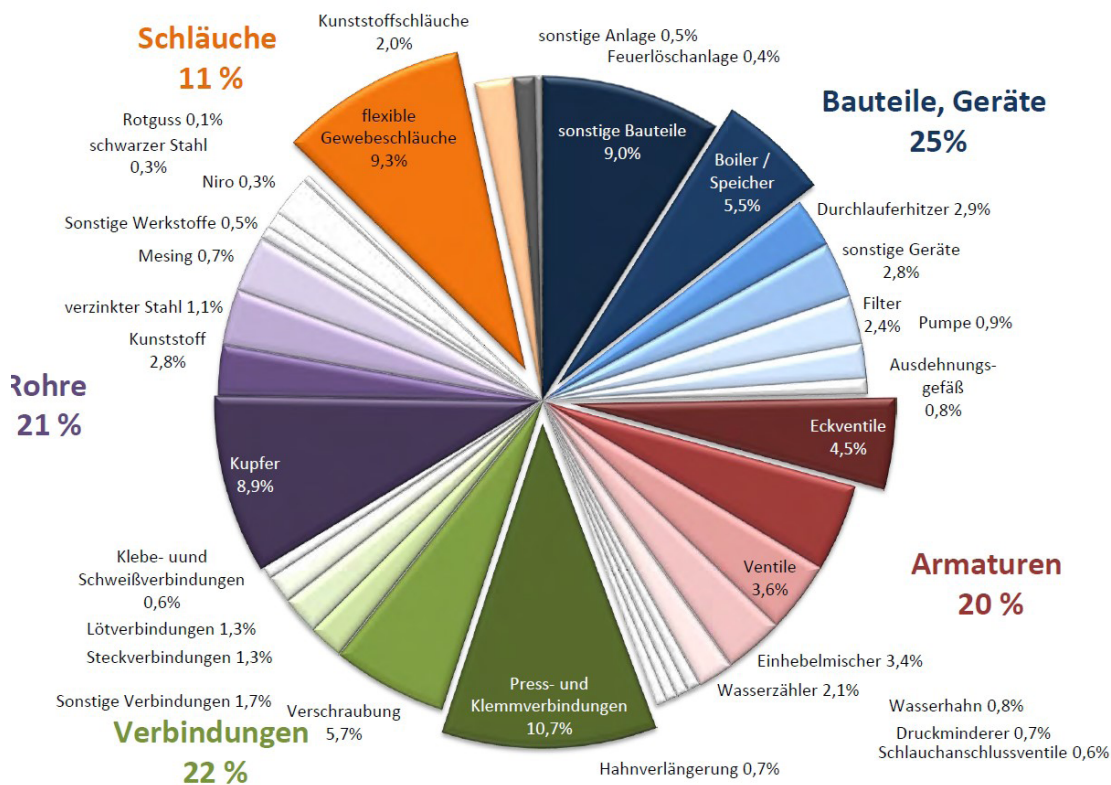
Rund 1.1 Millionen Leitungswasserschäden zählt die Versicherungswirtschaft jährlich seit 2011 bis heute. Schauen wir auf die Kosten pro Schaden pro Jahr, sehen wir einen stetigen Anstieg von im Schnitt 1.740 Euro in 2011 bis 3.003 Euro in 2020. Nehmen wir die Teuerung in 2021 und 2022, könnten die Kosten pro Schaden noch um 20 bis 30 Prozent in 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.



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 von der Provinzial Versicherung AG in Münster und 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.



VdS-Fachtagung - Verhütung von Leitungswasserschäden - Köln, den 05.09.2022

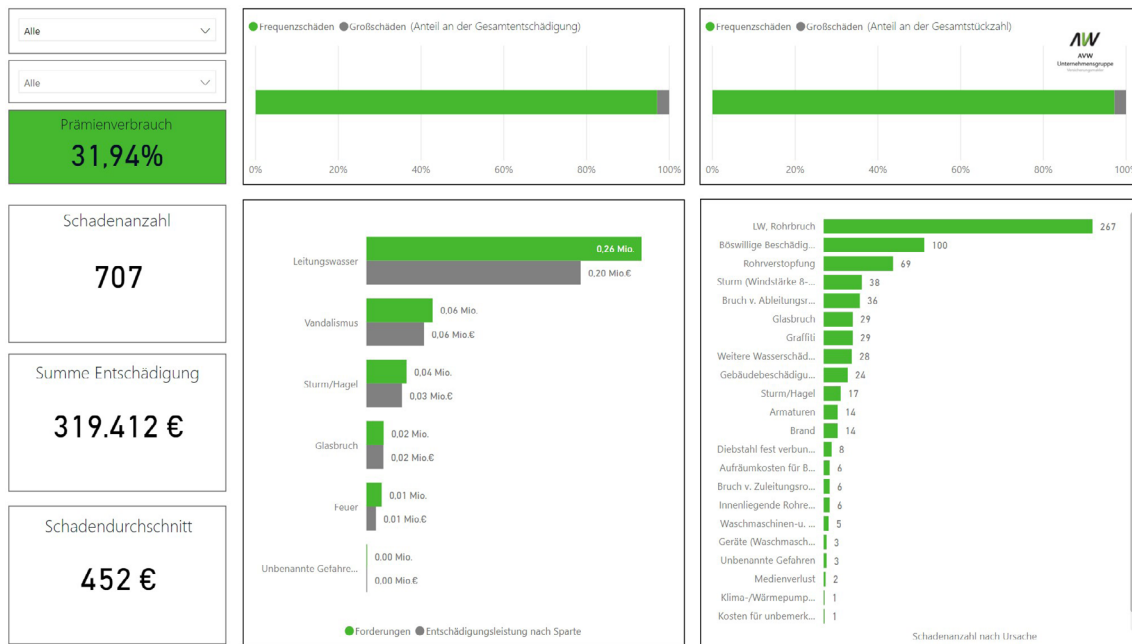
Schäden haben viele „Väter“

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, stellt Dr. Sven Bornholdt das IfS vor. Gerade durch das Wissen aus der Datenbank lassen sich deutliche Rückschlüsse auf schadenursächliche Bauteile einer Leitungswasserinstallation schließen. Der IfS sei bestrebt, dieses Wissen der interessierten Öffentlichkeit und Fachkreisen zur Verfügung zu stellen. Ziel sei es, zukünftige Schäden zu verhindern.

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 Materialien, 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 AVW ein Managementsystem für Leitungswasserschäden neu entwickelt und bietet ergänzend auch den organisatorischen Rahmen, um das Thema strukturiert im Wohnungsunternehmen anzugehen. Und was kann aus den Daten „gelesen“ werden? Experte Schenzel: Aus den eingepflegten Bestandsdaten und den angefallenen Daten der Versicherungsschäden können Schadensgründe 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.

Leitungswasserschäden stellen die häufigsten Schäden im Rahmen der Wohngebäudeversicherung WGV dar – und jedes Jahr wächst die Zahl der Schadenfälle an. Das IfS, Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung e.V. in Kiel, erfasst seit 2003 die Ursachen für Leitungswasserschäden. Danach werden die meisten Wasserschäden (ca. 40 %) durch Ausführungsfehler bei der Installation und ein Viertel durch fehlerhaftes Verhalten der Betreiber verursacht.

Um dem Rechnung zu tragen, vermittelt dieser Lehrgang, neben den Grundlagen zur Leitungswasserversicherung und den entsprechenden behördlichen Verordnungen und Normen, detaillierte Kenntnisse über die korrekte Trinkwasserinstallation. Weitere Schwerpunkte sind das Risk Management bei Wohnungsbau-gesellschaften und Kommunen als Betreiber von großen Wohnanlagen sowie die Gefährdungsanalyse nach der Trinkwasserverordnung (TrinkwV). Zusätzlich werden mögliche Sanierungsverfahren von schadenauf-fälligen Leitungen aufgezeigt und Möglichkeiten zu Regress und Haftpflicht dargelegt.

Anmeldung per Link: <https://bildung.vds.de/de/leitungswasserschaeden/11987>

Gerd Warda