

Editorial

Liebe Leserin und Leser,

Nicht erst das „Jahrhunderthochwasser 2013“ wird der Wohnungswirtschaft steigende Beiträge bei der Gebäudeversicherung bescheren, sondern bereits die von der Versicherungswirtschaft dokumentierten steigenden Schadensfälle und den damit verbundenen hohen Schadenskosten müssen zwangsweise zur Beitragserhöhung führen. Einige Gebäudeversicherer denken noch darüber nach, andere haben Tausende Hausbesitzer bereits Änderungsangebote ihrer bestehenden Policen zugestellt.



Hans Jürgen Krolkiewicz, Foto privat

Die - abgesehen von der in Deutschland landschaftsbezogen hausgemachten Flutkatastrophe im Juni 2013 - meisten Kosten in der Gebäudeversicherung erzeugten Naturereignisse und werden auch künftig verstärkt durch solche Ereignisse wie Starkregen, Sturm und Hagel ausgelöst. Doch zusätzlich nahmen Brandschäden an Gebäuden zu, die mit durch eine falsch verstandene Sparpolitik – indem nur die billigste Ausführung zum Zuge kommt – verursacht werden. Zudem steigt auch die Schadensquote bei den bisher auf deutschen Dächern installierten Photovoltaikanlagen. Sie werden noch mit versichert, in Österreich dagegen gibt es damit bereits Probleme.

Jeder Techniker weiß, dass es keine absolute Sicherheit, auch für den Gebäudebestand, gibt. Jedoch ist es heute aufgrund der bei uns sehr ausgereiften Technik möglich, die Schadenshäufigkeit bei Gebäuden zu minimieren. Beim Hochwasserschutz sollte jeder verantwortliche Hauseigentümer nicht nur seine Bauplanung, sondern auch seine direkte Gebäudeausstattung darauf abstimmen. Denn nicht nur Deiche helfen die Wasserflut zu bändigen, wenn sie einmal auftritt, sondern auch technische Maßnahmen.

Nicht allein beim Neubau, sondern auch im Bestandsbau lassen sich wasserdichte Kellerfenster und -türen, wasserdichte Türschotts im Erdgeschoss oder Rückstauklappen in der Hausentwässerung einbauen. Wer allerdings, meist der schönen Aussicht wegen, unmittelbar am Fluss- oder Seeufer, am Berghang oder einem Gelände mit hohem Grundwasserstand baut, darf sich über Flutschäden nicht wundern. Und er wird kaum mehr einen Gebäudeversicherer finden, der ihm eine entsprechende Versicherung bietet.

Aufgrund der mittlerweile anerkannten Klimaveränderung müssen wir künftig mit häufiger auftretenden Stürmen, bis zur Orkanstärke, rechnen. Auch wenn unsere Bausubstanz sehr gut ist, die Häufigkeit der Dachschäden durch Windsog und Hagelschlag wird zunehmen. Deshalb ist unabdingbar nicht nur Neubauten, sondern auch Altbauten auf die vorgeschriebene Windsogsicherung zu überprüfen – und das mindestens einmal jährlich. Durch Hagelschlag werden nicht allein Dachziegel oder Betondachsteine, sondern besonders alle Glasflächen im Dach zerstört. Hier muss unbedingt auf den Einsatz hagelbeständiger Gläser bei Fenstern sowie Photovoltaik- und Thermografieanlagen geachtet werden.

Wie immer, bietet die führende Fachzeitschrift der Wohnungswirtschaft technisch fundierte Beiträge, wie sie bei Printmedien kaum zu finden sind. Und Sie können jederzeit in unserem Archiv auf alle früheren Hefte zurückgreifen, ohne umständlich suchen zu müssen. So etwas bietet ihnen bisher kein anderes Medium der Wohnungswirtschaft. Unser nächstes Heft 34 erscheint am 24. Juli 2013

Diese Anlagen, besonders die PV, bereitet der Feuerwehr bei Bränden zunehmend Probleme. Entweder kommt das Löschwasser nicht gezielt an den Brandherd oder die Anlage, da sie nicht abschaltbar ist, kann aufgrund ihrer stetigen Stromerzeugung nicht mit Löschwasser eingedämmt werden. Zu dieser besonderen Problematik lesen Sie im nächsten Heft TECHNIK 33 mehr.

Durch die Verwendung immer mehr Kunststoffe am und im Gebäude erhöht sich auch die Brandgefahr. Aus diesem Grunde sollte jeder verantwortungsbewusste Hausbesitzer mindestens in den Haupträumen, dem Treppenhaus, dem Dachboden und dem Keller Rauchwarnmelder einbauen. Zusätzlich gilt es, immer den Baustoff einzusetzen, der die geringste Brandgefahr bietet. Doch eines sollten alle Hausbesitzer wissen, eine absolute Sicherheit vor den Gefahren, denen jedes Gebäude ausgesetzt ist, sei es durch natürliche oder menschliche Auslöser, gibt es nicht. Das haben auch die Gebäudeversicherer erkannt und werden im Laufe der nächsten Monate ihre Versicherungsangebote darauf abstimmen und damit die Versicherungsbeiträge kontinuierlich steigen, auch in den folgenden Jahren.

Hans Jürgen Krolkiewicz



www.designer-architekt.de

