

Versicherungstechnische Baubegleitung

Risiken sollten nicht erst nach Fertigstellung sichtbar werden. Versicherungstechnische Baubegleitung setzt früher an – in Planung, Bau und Veränderungsprozessen. Sie betrachtet Vorhaben nicht nur technisch oder baurechtlich, sondern auch unter dem Blickwinkel von Versicherbarkeit, Brandschutz, Betriebsrisiken, Haftung und späteren Schadenfolgen.

Warum diese Leistung wichtig ist

- Viele Probleme entstehen bereits in der Planungs- oder Bauphase und nicht erst im späteren Betrieb.
- Was hier übersehen wird, wird später oft teuer: Nachrüstung, Umplanung, Zuschläge, Einschränkungen im Versicherungsschutz oder im Extremfall Nichtversicherbarkeit.
- Typische Schwachstellen sind unter anderem Dach- und Fassadenaufbauten, fehlende Trennungen, unzureichende Löschwassersituation, problematische PV- oder Batteriekonzepte und nicht mitgedachte Betriebsunterbrechung.

Für wen geeignet

- Unternehmen mit Neubau-, Umbau- oder Erweiterungsvorhaben
- Eigentümer, Betreiber, Projektentwickler und Investoren
- Makler und Versicherer, die anspruchsvolle Risiken früh begleiten wollen

Typische Anlässe und Fehler ohne Begleitung

- Neubau, Umbau, Erweiterung, Nutzungsänderung oder Erwerb einer Bestandsimmobilie
- Einbindung neuer Maschinen, PV-Anlagen, Batterie- oder Ladebereiche, Lager- und Logistikkonzepte
- Häufige Fehler: Risiken werden erst spät erkannt, Schutzkonzepte passen nicht zur Nutzung, technische Anlagen werden isoliert betrachtet, Versichererforderungen werden zu spät mitgedacht

Was konkret betrachtet wird

- Bauliche Risiken: Bauweise, Brandabschnitte, Fassaden, Dächer, Flucht- und Rettungswege, Ausbreitungsrisiken
- Anlagentechnik und Brandschutz: Brandmeldetechnik, Löschanlagen, Entrauchung, technische Gebäudeausrüstung
- Betriebliche Risiken: Brandlasten, Lagerkonzepte, Gefahrstoffe, Ordnung, Wartung und spätere Nutzungskonflikte
- Versicherungstechnische Fragen: Versicherbarkeit, Kumulaspekte, Schadenpotenzial, Betriebsunterbrechung, Auswirkungen auf Prämie und Bedingungen
- Erweiterte Blickwinkel: Haftpflicht, Umwelt, Bau- und Montagerisiken, Lieferketten, Redundanzen, BCM, Vegetationsbrand- oder KRITIS-Bezüge

Ergebnis und Ablauf

- Ergebnis: frühzeitige Risikoerkennung, priorisierte Empfehlungen, bessere Bau- und Umplanungsentscheidungen, höhere Transparenz zu Versicherbarkeit und Schadenpotenzial
- Ablauf: 1. Zielklärung 2. Sichtung von Unterlagen und Planungen 3. fachliche Einordnung 4. Begehung oder projektbezogene Begleitung 5. Hinweise, Empfehlungen und Priorisierung 6. optional weitere Begleitung
- Abgrenzung: nicht nur Bauüberwachung oder klassische Brandschutzplanung, sondern Ergänzung um die versicherungstechnische und risikobezogene Perspektive

Leitgedanke: Nicht nur Feuer, sondern immer das ganze Risikopaket im Blick behalten – einschließlich Betrieb, Technik, Haftpflicht, Lieferketten, Redundanzen und zukünftiger Nutzung.

Sie planen ein Bau- oder Umbauvorhaben und möchten Risiken frühzeitig mit Blick auf Versicherbarkeit, Brandschutz und Betrieb einordnen? Dann sollte die versicherungstechnische Perspektive nicht erst am Ende dazukommen.