

Wenn Gebäude leer stehen, wächst das Risiko

Leer stehende Stallungen, über Jahrzehnte gewachsene Bausubstanz und steigende Baukosten: Landwirtschaftliche Gebäude bergen Risiken, die oft erst im Schadenfall sichtbar werden. Im Gastbeitrag beleuchtet Clara Steffens, Spezialistin für landwirtschaftliche Versicherungen bei der GVO Versicherung, typische Schadenkonstellationen, Pflichten im Risikomanagement und die Frage, wie Unterversicherung bei älteren Gebäuden vermieden werden kann.



Quelle: GVO

Leer stehende oder selten genutzte Gebäude reagieren empfindlicher auf äußere Einflüsse. Fehlende Beheizung, geringere Kontrolle und ausbleibende Wartung erhöhen die Anfälligkeit für Schäden durch Sturm, Starkregen, Frost oder eindringende Feuchtigkeit. Hinzu kommen Risiken durch Vandalismus oder Brandstiftung, insbesondere bei abgelegenen Gebäuden. In der Schadenpraxis zeigt sich häufig, dass Schäden spät entdeckt werden und sich bis dahin unbemerkt ausgeweitet haben.

Dabei ist selten ein einzelnes Risiko ausschlaggebend. Vielmehr entstehen Schäden durch das Zusammenwirken mehrerer Faktoren. Altersbedingte Vorschäden treffen auf

äußere Einwirkungen wie Witterung, kleine Undichtigkeiten bleiben lange unentdeckt, technische Anlagen sind außer Betrieb, aber weiterhin vorhanden. Gerade bei Leerstand fehlt die tägliche Wahrnehmung, die solche Entwicklungen frühzeitig sichtbar machen würde.

„Schriftliche Angaben oder einzelne Fotos reichen nicht aus – eine realistische Risikobewertung erfordert eine Betriebsbesichtigung vor Ort.“ Clara Steffens

Eine realistische Risikobewertung ist aus unserer Erfahrung nur durch eine Betriebsbesichtigung vor Ort möglich. Schriftliche Angaben oder einzelne Fotos reichen nicht aus, um den Zustand, Nutzung und Gefahrenpotenzial landwirtschaftlicher Gebäude verlässlich einzuschätzen. Erst durch Begehung, die Kontrolle der baulichen Substanz und gegebenenfalls Vermessungen entsteht eine fundierte Grundlage für die Bewertung. Dieser Aufwand ist hoch, dient jedoch dem Risikomanagement auf beiden Seiten und schafft Transparenz.

Technische Hilfsmittel ergänzen diese Einschätzungen sinnvoll. Besonders bei großflächigen Gebäuden haben sich Drohnen bewährt. Luftbilder ermöglichen eine detaillierte Beurteilung von Dachflächen, Lichtfirsten und schwer zugänglichen Bereichen. Schäden, Materialermüdung oder Hinweise auf frühere Sturmeinwirkungen lassen sich so erkennen, ohne die Substanz zu gefährden. Fotodokumentationen halten den aktuellen Zustand nachvollziehbar fest und bilden eine wichtige Referenz für spätere Entwicklungen oder Schadenfälle.

Zur aktiven Risikominimierung gehören auch die Pflichten des Versicherungsnehmers. Nutzungsänderungen, Leerstände oder bauliche Veränderungen müssen gemeldet werden, da sie das Risikoprofil maßgeblich beeinflussen. Hinzu kommen vertraglich vereinbarte Sicherheitsvorschriften, insbesondere im Bereich Brandschutz. Dazu zählen unter anderem die ordnungsgemäße Wartung elektrischer Anlagen, der sachgerechte Umgang mit feuergefährlichen Arbeiten, die Trennung von Brandlasten sowie freie Zufahrten für

Einsatzkräfte. In der Schadenregulierung zeigt sich, wie entscheidend diese Maßnahmen für den Schadenverlauf sind.

Ein zentrales Risiko bleibt die Unterversicherung. Steigende Baukosten und fehlende regelmäßige Neubewertungen führen insbesondere bei älteren oder selten genutzten Gebäuden schnell zu erheblichen Deckungslücken. Ein Unterversicherungsverzicht setzt daher eine fundierte Wertermittlung voraus. Persönliche Besichtigungen ermöglichen nicht nur eine realistische Bewertung, sondern auch ein Verständnis von betrieblichen Abläufen, Besonderheiten und zukünftigen Planungen. Der gemeinsame Rundgang von Versicherungsnehmer, Vermittler und Versicherer schafft Transparenz und eine verlässliche Basis für langfristiges Risikomanagement.

Über die Autorin: Clara Steffens ist Spezialistin für landwirtschaftliche Versicherungen bei der [GVO Versicherung](#). In ihrer Tätigkeit befasst sie sich insbesondere mit der Bewertung und Absicherung landwirtschaftlicher Risiken sowie mit Schadenprävention und Risikomanagement für Gebäude im Agrarbereich.

Aus dem [expertenReport](#): Der Beitrag ist in der [aktuellen Ausgabe des ExpertenReport](#) erschienen – mit weiteren Analysen und Einordnungen rund um Risikomanagement, Prävention und Versicherungslösungen im Gewerbe- und Agrarbereich. [ePaper lesen](#)

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4949222/Wenn-Gebaeude-leer-stehen-waechst-das-Risiko/>