

# 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. Der Text erschien zuerst im ExpertenReport 03/26.**



Quelle: GVO-Versicherung

Dabei ist selten ein einzelnes Ereignis ausschlaggebend. Vielmehr entstehen Schäden durch das Zusammenspiel mehrerer Faktoren. Altersbedingte Vorschäden treffen auf außergewöhnliche 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.

Eine realistische Risikobewertung ist aus unserer Erfahrung nur durch eine Betriebsbesichtigung vor Ort möglich. Schriftliche Angaben oder einzelne Fotos reichen nicht aus, um Zustand, Nutzung und Gefahrenpotenziale

landwirtschaftlicher Gebäude verlässlich einzuschätzen. Erst durch Begehungen, die Kontrolle der baulichen Substanz und gegebenenfalls Vermessungen entsteht eine fundierte Grundlage für die Bewertung. Dieser Aufwand ist hoch, dient jedoch der Risikominimierung auf beiden Seiten und schafft Transparenz.

Technische Hilfsmittel ergänzen diese Einschätzung 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 in die Substanz einzugreifen. 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 langfristigen Versicherungsschutz. Risikomanagement bei landwirtschaftlichen Gebäuden ist gelebte Praxis vor Ort – genau so setzen wir es bei der GVO Versicherung um.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4950650/Wenn-Gebaeude-leer-stehen-waechst-das-Risiko/>