



Schaden in Millionenhöhe: Zwei Lagerhallen des Sanitärgrößhändlers Reisser in Böblingen brannten im Juni ab.

Unterschätzte Gefahren

RISIKOMANAGEMENT Versicherungen decken Schäden an Lagergebäuden ab. Kritischer sind die Folgen eines Lieferausfalls: der Verlust von Kunden, Marktanteilen und Mitarbeitern.

Mitte Juni gingen zwei Lagerhallen des Sanitärgrößhändlers Reisser AG in Böblingen-Hulb in Flammen auf. Der Großbrand erstreckte sich über 8.700 Quadratmeter Fläche und vernichtete Badmöbel sowie Sanitärbedarfswaren. „Allein die 25.000 bis 30.000 Artikel, die wir im Lager hatten, sind einige Millionen Euro wert“, zitierten Lokalmedien den Firmenchef Helmut Reißer. In beiden Lagerhallen explodierten Gasflaschen. Zahlreiche Kunststoffteile gerieten dadurch in Brand und sorgten für eine mehr als 100 Meter hohe Rauchentwicklung. Schlimmeres konnte die Feuerwehr mithilfe eines speziellen Kältemittels verhindern. Denn kurz vor dem Brand war die Tankstelle im angrenzenden Hof mit 30.000 Liter Diesel befüllt worden.

Die Brandursache ist noch unklar. Die Gebäude wurden inzwischen abgerissen. „So etwas kann einmal passieren. Zum Glück sind wir gut versichert“, sagte Reißer. Das Unternehmen habe neben einer Gebäude- auch eine Ertragsausfallversi-

cherung. Bis die neue Lagerhalle steht, sollen die Waren nun in einem angemieteten Gebäude untergestellt und die Kunden von anderen Lagerstandorten aus beliefert werden.

Alle drei Minuten werden – wie im Beispiel Reisser – deutsche Feuerwehren zu einem Einsatz gerufen, geht aus Informationen der Kölner VdS Schadenverhütung GmbH, einer Sachverständigen- und Zertifizierungsgesellschaft für Brandschutz und Sicherheit, hervor. Durch Feuer wird in Deutschland pro Jahr ein volkswirtschaftliches Vermögen von mehreren Milliarden Euro vernichtet, teilt der Kasseler Bundesverband Brandschutz-Fachbetriebe e.V. (BVBF) mit. Jeder dritte Brand in der Industrie führt dabei nach Angaben der Versicherungswirtschaft zu Sachschäden von mehr als 500.000 Euro. Und mehr als 30 Prozent der großen Brandschäden in Industrie und Gewerbe entstehen in Lagern, berichtet die Oskar Schunck AG & Co. KG.

Laut dem Münchener Versicherungsmakler gehen statistisch gesehen 30 Pro-

zent aller Betriebe, die einen Großschaden erlitten haben, innerhalb von zwei Jahren in die Insolvenz. Das endgültige Aus kann es bedeuten, wenn Kunden und Mitarbeiter nach der Behebung des Schadens und einer Wiederaufnahme des Betriebes nicht zurückkehren.

Weniger häufig sind Insolvenzen auf unzureichende Versicherungsleistungen zurückzuführen. Denn für Logistikimmobilien gibt es eine ganze Reihe an Versicherungspolizen (siehe Tabelle) – von der Bauherrenhaftpflicht bis hin zur klassischen Gebäudeversicherung. Die Feuerversicherung ersetzt den Schaden an Gebäuden und Maschinen, während fortlaufende Kosten und entgangene Gewinne durch eine Betriebsunterbrechungs- oder Ertragsausfallversicherung abgedeckt sind – üblicherweise für einen Zeitraum von zwölf bis 36 Monaten. Im Lager können auch Deckungen gegen Fahrzeuganprall, etwa durch Gabelstapler oder Lkw, sinnvoll sein.

Zwar führen Feuerschäden, genauso wie Einbruch-, Sturm- und Leitungswasserschäden, die Schadensbilanzen der Versicherer nach wie vor an. Doch es mehren sich auch Schäden durch Wetterkatastrophen. Jüngstes Beispiel sind die schweren Überschwemmungen an der Elbe im vergangenen Jahr. Experten empfehlen daher über die Gebäude- sowie Inhaltsversicherung hinaus den Abschluss einer Elementarschadendeckung.

Individuelle Konzepte

Den Gewinnausfall des Betreibers infolge eines versicherten Sachschadens deckt eine Ertragsausfallversicherung ab. Bei hoch automatisierten Anlagen empfiehlt sich laut Fachleuten eine Elektronikversicherung für die technischen Gefahren aus dem Betrieb heraus. Eine Mietverlust-Versicherung sichert den Vermieter der Liegenschaft im Schadenfall ab. Versicherungen für Umweltschäden regulieren die Ansprüche geschädigter Dritter sowie Forderungen seitens der Umweltbehörden.

Grundsätzlich erwarten die Versicherer aber auch Investitionen des Versicherungsnehmers in ein effektives Risikomanagement, in den Brandschutz und in die Notfallorganisation. „Produkte müssen

so gelagert und die komplette Lagerhalle so geschützt werden, dass Liefertermine eingehalten werden können. Vorteilhaft ist ein individuell auf den Standort bezogenes Konzept, das bei einem Brand oder einem anderen Zwischenfall eine längere Betriebsunterbrechung verhindert“, erklärt Nigel Todd, Assistant Client Service Manager beim Industrierversicherer FM Global.

Mit dem Ziel Risikomanagement-Entscheidungen zu unterstützen, hat FM Global das Analysetool „RiskMark“ entwickelt. Mit diesem Programm prüfen Ingenieure Unternehmensstandorte auf die vorherrschenden Risiken und ermitteln einen individuellen RiskMark-Wert. Je höher dieser Wert ist, desto geringer ist das Risiko eines Sachschadens. „Zugleich bietet das Tool die Möglichkeit, den eigenen Standort mit der Risikoqualität anderer innerhalb der Branche zu vergleichen“, betont Todd.



„In Lagerhäusern ist die Brandgefahr besonders hoch.“
Nigel Todd,
 Assistant Client Service Manager,
 FM Global

Bei der Risikoanalyse der von FM Global versicherten deutschen Standorte von Logistik- und Versandhandelsunternehmen wurde ein RiskMark-Durchschnittswert von 67 von insgesamt 85 realistisch zu erreichenden Punkten ermittelt. Im Vergleich zu den anderen analysierten Industrien schöpft die Logistik- und Versandhandelsbranche damit ihr Risikominimierungspotenzial mit rund 79 Prozent am besten aus. Die übrigen 15 Punkte der theoretischen Höchstpunktzahl von 100 bleiben unerreichbar. Davon entfallen allein sieben Punkte auf die nutzungsbezogenen Gefahren, die trotz erfolgreicher Maßnahmen zur Minimierung nicht komplett zu beseitigen sind.

„Dieses Restrisiko ist für einen Logistikstandort zwar höher als beispielsweise für ein Bürogebäude oder einen Hotelbetrieb,

Risikomanagement, Brandschutz, Notfallorganisation: Versicherer erwarten Maßnahmen, die vor branchentypischen Gefahren (im Bild) schützen.

Auf einen Blick: Versicherungen für Logistikimmobilien

| Bauphase | Gebäude | Betrieb | Umwelt |
|---|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Montageversicherung • Bauherrenhaftpflicht • Bauleistungsversicherung • Feuerrohbaudeckung | <ul style="list-style-type: none"> • Gebäude- / Sachsubstanzversicherung • Feuerversicherung Photovoltaik • Haftpflicht • Mietverlust | <ul style="list-style-type: none"> • Betriebshaftpflicht • Ertragsausfallversicherung • Elektronikversicherung • Transport- und Lagerversicherung | <ul style="list-style-type: none"> • Umwelthaftpflicht-Basisversicherung • Umweltschadenversicherung (Biodiversität) |

Quelle: Kiewitt

Vom Bau bis zum Betrieb einer Logistikimmobilie gibt es eine ganze Reihe an Versicherungspolicen.

aber natürlich geringer als zum Beispiel für ein Chemiewerk“, erklärt Todd. Die Risikoanalyse zeige ein realistisches Entwicklungspotenzial von 18 Punkten für die Logistik- und Versandhandelsindustrie auf. Eine deutliche Risikominimierung ist demnach insbesondere im Bereich der Brandgefahren möglich.

„Durch die hohe Konzentration von Brandlasten in den Lagerhäusern ist die Brandgefahr besonders hoch, deshalb ist unbedingt darauf zu achten, dass Zündquellen wie beispielsweise das Rauchen in der Nähe von Kartonagen strengstens kontrolliert werden“, erläutert Todd. Brennbares Verpackungsmaterial habe oft eine größere Auswirkung auf einen Brand als die Ware selbst. Zwischengelagertes Verpackungsmaterial und Verpackungsabfälle seien daher sofort zu entsorgen. Auch Heißenarbeiten zu Reparaturzwecken können schnell zu einem Großbrand führen. Bei Arbeiten an Hochregalen ist zu beachten, dass sich der Gefahrenbereich nach unten fortsetzt. „Glühende Tropfen oder Funken können selbst bei Fallhöhen von 30 Metern noch als Zündquelle wirken“, so Todd.

Essenziell sei die regelmäßige Kontrolle und Wartung der gesamten Lagerhalle, um mögliche Zündquellen zu identifizieren. Zu beachten sei in Sachen Brandschutz auch, dass große Versandhäuser in der Regel mit einer aus Sicht des Risikomanagers „chaotischen“ Lagerordnung per Computer nach einem bestimmten Lageralgorithmus arbeiten. Das heißt, die Produkte werden beispielsweise nach ihrem Bestell-beziehungsweise Auslieferungstermin gelagert.

Die Brennbarkeit dieser Produkte wird dabei hingegen meist vernachlässigt, obwohl ihre Eigenschaften häufig so unterschiedlich sind, dass sie bei einem Brand nur schwer zu schützen wären. „Ich empfehle deshalb, den Brandschutz in Lagerhallen auf den größten Gefahrenstoff auszulegen – in der Regel ist das geschäumte Kunststoff wie zum Beispiel Styropor“, so Todd. „Die Brandschutzmaßnahmen schützen dann logischerweise auch brennbare Materialien wie Holz, Papier oder Textilien“, ergänzt der Experte.

Effektiver Sprinklerschutz

Eine weitere Brandschutzmaßnahme besteht in einer getrennten Lagerung von hochgefährlichen Lagergütern. Mit Gas gefüllte Spraydosen oder andere hochentzündliche und -explosive Stoffe sollten also nicht in der Nähe von leicht entflammenden Produkten gelagert werden.

Die Brandschutzplanung sollte aber nicht nur den organisatorischen, sondern auch den technischen Brandschutz umfassen: „Im Brandfall ist der Einsatz von Sprinklerschutz nach wie vor die effektivste Methode“, erklärt Todd. Sprinkler kontrollieren den Brand und dämpfen ihn frühzeitig ein, was der Feuerwehr die entscheidenden Minuten verschaffen und einen Großbrand verhindern kann. „Statistisch betrachtet fällt das Schadensausmaß in gesprinklerten Betrieben im Schnitt vier- bis fünfmal geringer aus als in ungesprinklerten Betrieben“, resümiert der Fachmann.

Anja Kiewitt

