

IHR SPEZIALIST FÜR WOHNIMMOBLIENVERWALTER

EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT



- **Beitragsentwicklung** in der Wohngebäudeversicherung
- Das BGH Urteil zu **undichten Fugen** – Umsetzung läuft
- Zukunft gestalten durch **Digitalisierung**
- Anbau von **Balkonkraftwerken** durch Mieter
- **Immocharge** – das Komplett-Paket für E-Mobilität in Ihren Immobilien



PANTAENIUS STELLT SICH VOR



- ... Vertrauen verpflichtet
- **Versicherungsmakler seit 1899** in Familienbesitz
- **3 Hauptstandorte** in Deutschland (Hamburg, Düsseldorf, München)
- **150 Mitarbeiter, 400 Mitarbeiter** in der weltweiten Unternehmensgruppe
- Zusammenarbeit mit über **1.200 Immobilienkunden**
- Spezialgebiet **Wohnimmobilienverwalter**
- Über **50 spezialisierte Mitarbeiter** im Fachbereich Wohnimmobilienverwalter



BEITRAGSENTWICKLUNG IN DER WOHNGEBÄUDE- VERSICHERUNG



RÜCKBLICK- WAS WAR IM JAHR 2021?

- Corona-Pandemie im 2. Jahr
- Inflationsrate: 3,1 %
- Baupreise und Handwerkerkosten sind explodiert z.B.
 - Preise für Dämmstoffe aufgrund Kunststoffmangel stark gestiegen
 - Preise für verschiedene Holzarten hatte im September 2021 seinen historischen Höchststand
- Schadenaufwand in der Wohngebäudeversicherung: 10,6 Mrd. €
 - darin enthalten Ahrtal-Hochwasser – Unwetter Tief Bernd (8,2 Mrd. € Schadenlast)



ZEITVERSETZTE WIRKUNG AUF DEN ANPASSUNGSFAKTOR

FAZIT: Höchste Anpassung per 01.01.2023 in der Wohng Gebäudeversicherung aller Zeiten



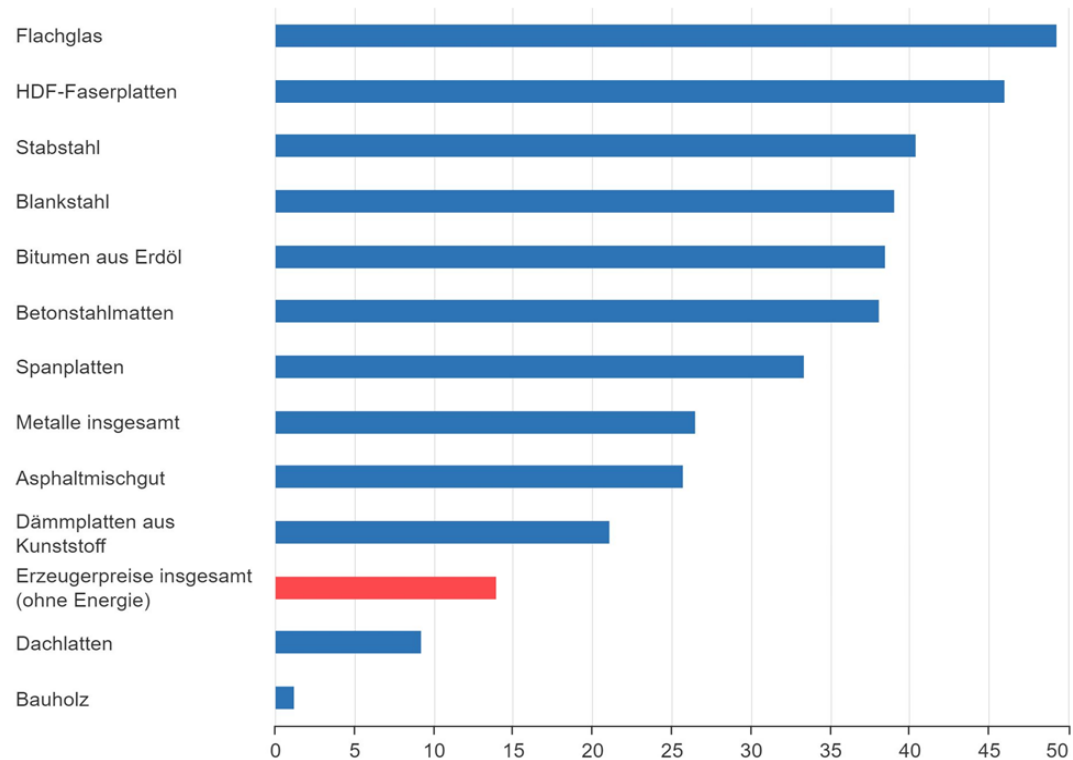
Quelle: HDI und statistische Bundesamt



2022 – WAS HAT SICH VERÄNDERT?

Erzeugerpreisindizes ausgewählter Baumaterialien 2022

Veränderungsrate gegenüber Vorjahr in %, Jahresdurchschnitt



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

- Inflationsrate: 7,9%



WAS KOMMT AUF UNS ZU?

- Weiterhin steigende Prämien in der Wohngebäudeversicherung
- Marktüblicher Betrachtungszeitraum bisher 5 Jahre
 - Neu: stärkere Gewichtung der letzten 3 Jahre – Schadeneintrittswahrscheinlichkeit
- Groß- und Kumulschäden werden zukünftig mehr berücksichtigt
- Durch Großschäden höhere Rückversicherer-Kosten für die Versicherer



**veränderte Kalkulation bei Vertragssanierungen
durch die Versicherer**



**BGH-URTEIL ZU
UNDICHTEN FUGEN
VON 20. OKTOBER 2021**

IV ZR 236/20



UNDICHTE FUGEN?

Welche Auswirkung hat das auf den Versicherungsschutz?

- Gebäudeversicherer müssen für Nässeschäden aufgrund undichter Fugen zwischen Duschwanne und Wand nicht mehr einstehen
- Verantwortung und Kostentragungspflicht für die Erhaltung ist der Sondereigentümer
- Regulierung erfolgt bei vielen Versicherern noch bis Ende 2023
 - Aber: erste Versicherer berufen sich bereits auf das BGH-Urteil und lehnen Schadenfälle ab
- Erste Versicherer haben erweiterte Klauseln den Kunden angeboten z.T. mit Mehrprämie
- Zukünftig werden Schäden nur bei vereinbarter Klausel von den Versicherern reguliert
- Aufforderung zur ordnungsgemäßen Erhaltung von Fugen durch die Verwaltung

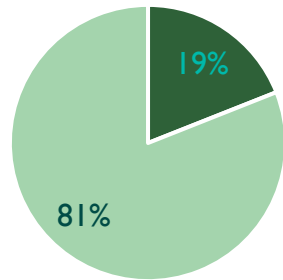
ZUKUNFT GESTALTEN – ARBEITSERLEICHTERUNG ERREICHEN



ZUKUNFT = DIGITALISIERUNG

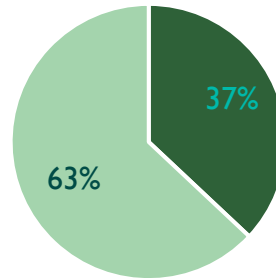
Mit der Zeit gehen – die neuen Anforderungen

2012



■ 18-35 Jährige ■ Ü35

2020



■ 18-35 Jährige ■ Ü35

Quelle: Europace

Prozessoptimierungen durch Digitalisierung bei Pantaenius

- ✓ Digitalisierter Versicherungsschein
- ✓ Online Schadenmeldung bzw. Kundenportal



PANTAENIUS-KUNDENPORTAL

KUNDENPORTAL

DEUTSCH ▾



LOGIN

Benutzername oder E-Mail:

Kennwort:

LOGIN

© Pantaenius Versicherungsmakler GmbH

[Impressum](#) [Datenschutz](#) [Rechtliche Informationen](#)

KUNDENPORTAL

DEUTSCH ▾

TEST@ABC-VERWALTUNG.DE ▾



[SCHADENMELDUNGEN](#)

[SCHADEN MELDEN](#)

NEUESTE SCHADENMELDUNGEN

Objekt / Kennz.	Schadennummer	Datum	Gemeldet von	Schadenart	Gemeldet ▾
🏠 5545456	#21 72766430	1.12.21	test@abc-verwaltung.de	Leitungswasser	2.12.21
🏠 Hamburg	#21 72563044	3.11.21	woesting	Elementarschaden	3.11.21
🏠 Spitze2	#21 18686509	29.10.21	jnehlsen@pantaenius...	Leitungswasser	29.10.21
🏠 -	#21 34435907	25.10.21	woesting	Leitungswasser	25.10.21

SCHADEN MELDEN

Leitungswasser

Feuer

Sturmschaden

Hagelschaden

Blitzschaden

Glasschaden

Flutschaden

Explosion

Elementarschaden

Sonstiger Schaden

VERTRAGSDATEN

Vers. Objekt

Nummer

Vertragsbeginn

Vertragsablauf

WAS KANN DAS PANTAENIUS-KUNDENPORTAL?

- Einsicht in bestehende Versicherungsverträge und über bereits gemeldete Schäden
- Schnell und rund um die Uhr Schäden einfach online melden, sofortiger Erhalt der Schadennummer
- Nachmelden von Schadeninformationen
- Meldung an weiteren Dienstleister ohne Mehraufwand
- Sicherstellung, dass der Versicherer alle wichtigen Informationen erhält
- Schnelle Schadenbearbeitung
- Stetiger Ausbau und Weiterentwicklung nach den Wünschen unserer Kunden
z. B. die Kommunikationsplattform die Ende 2023 kommt
- Schnittstellen zu führenden Kundenportalen

ANBAU VON BALKONKRAFTWERN DURCH MIETER



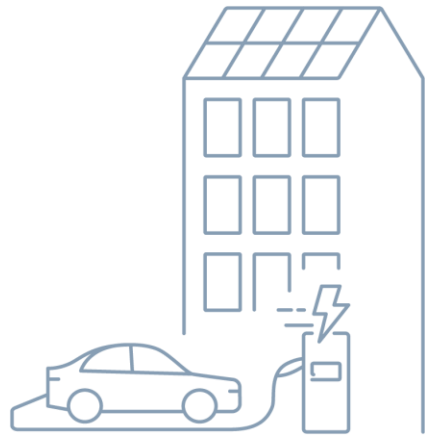
ABSICHERUNG

- Definition: Mini-Photovoltaik- bzw. –Solaranlage (max. 600 Watt), die an Steckdosen angeschlossen werden und Strom erzeugen
- generell kein Gebäudebestandteil, sondern Privateigentum des Mieters/der Mieterin (Hausratversicherung)
- Schäden an Dritte, die durch die installierte Anlage entstehen, sind durch den Anlageneigentümer/in zutragen (Privathaftpflichtversicherung)
 - Verkehrssicherungspflicht ist in Verantwortung des Gebäudeeigentümers, daher Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

- Stromanbieter prüft, ob vorhandene Zähler/Stromkreis hierfür zulässig ist
- CE-Kennzeichnung + Gebrauchsanleitung
- Ausführung und Bestätigung nur durch eine Elektrofachfirma
- Steckerfertige PV-Anlagen sind im Marktstammdatenregister zu registrieren (www.marktstammdatenregister.de)
- Vor Inbetriebnahme muss die PV-Anlage dem Netzanbieter gemeldet werden

PROJEKT: IMMOCHARGE



ImmoCharge – DAS KOMPLETTPAKET FÜR E-MOBILITÄT IN IHREN IMMOBILIEN

- Lichtblick übernimmt Konzeption, Planung und Installation der Ladeinfrastruktur
- DKB übernimmt Finanzierung
- Pantaenius übernimmt Versicherung
 - Versicherungsparten: Gebäude und Hausgeldausfall



GEWINNSPIEL!



Besuchen Sie uns gerne am Stand 20



pantaenius.eu/immo

