

# Aon Real Estate Deutschland

PV-Anlagen: Betrachtung der  
Risiken von Eigentümern  
und/oder Betreibern und  
Möglichkeiten der Absicherung

Markus Hüttner

Okt. 2024



# Aon is in the business of better decisions

## Über Aon

 **50.000**  
Aon Kolleginnen und  
Kollegen

 **120+**  
Länder und Territorien  
mit Aon Kunden

Commercial Risk  
Solutions

Health Solutions

Reinsurance Solutions

Wealth Solutions

**AON**

## Zahlen & Fakten –Aon Deutschland



Aon Deutschland hat  
seinen Hauptsitz in  
**Hamburg**



Wir sind an **13 Standorten**  
in Deutschland vertreten



Mit über **2.000 Kollegen**  
in Deutschland bieten wir  
umfassende Ressourcen



Mit einer **platzierten Prämie**  
**von über EUR 2,6 Mrd.** in  
Deutschland sind wir Marktführer

# PV-Anlagen im Kontext der Immobilienbewirtschaftung

## Risiken und Wirkungen



### Haftungsrisiken

- Eigentümer, Betreiber, Pächter
- Personen-/Sach-/Vermögensschäden ggü. Dritten
- Absicherung: sinnvoll? möglich? verpflichtend?



### Sach + TV- Risiken

- Alle denkbaren Einflüsse, die zu einer Beeinträchtigung der Anlage und der Immobilie führen können
- Feuer/ Sturm/ Hagel/ Überspannung/ Schneedruck etc.
- Installation einer PV-Anlage = Risikoerhöhung?



# Sachversicherung (inkl. Mietverlust / Ertragsausfall)

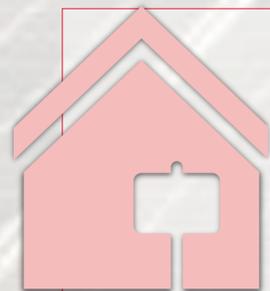
Was ist zu beachten?



Grundsätzlich sind behördliche und gesetzliche Regelungen, Vorschriften oder Auflagen immer zu beachten!



Anforderung: Nicht brennbarer Dachaufbau, nicht brennbare Schalungen, geeignete Verankerungen



Versicherungsschutz besteh u.U. im Rahmen der erworbenen Sachversicherung (Gebäude) bzw. über eine separate TV-Deckung (Elektronik)

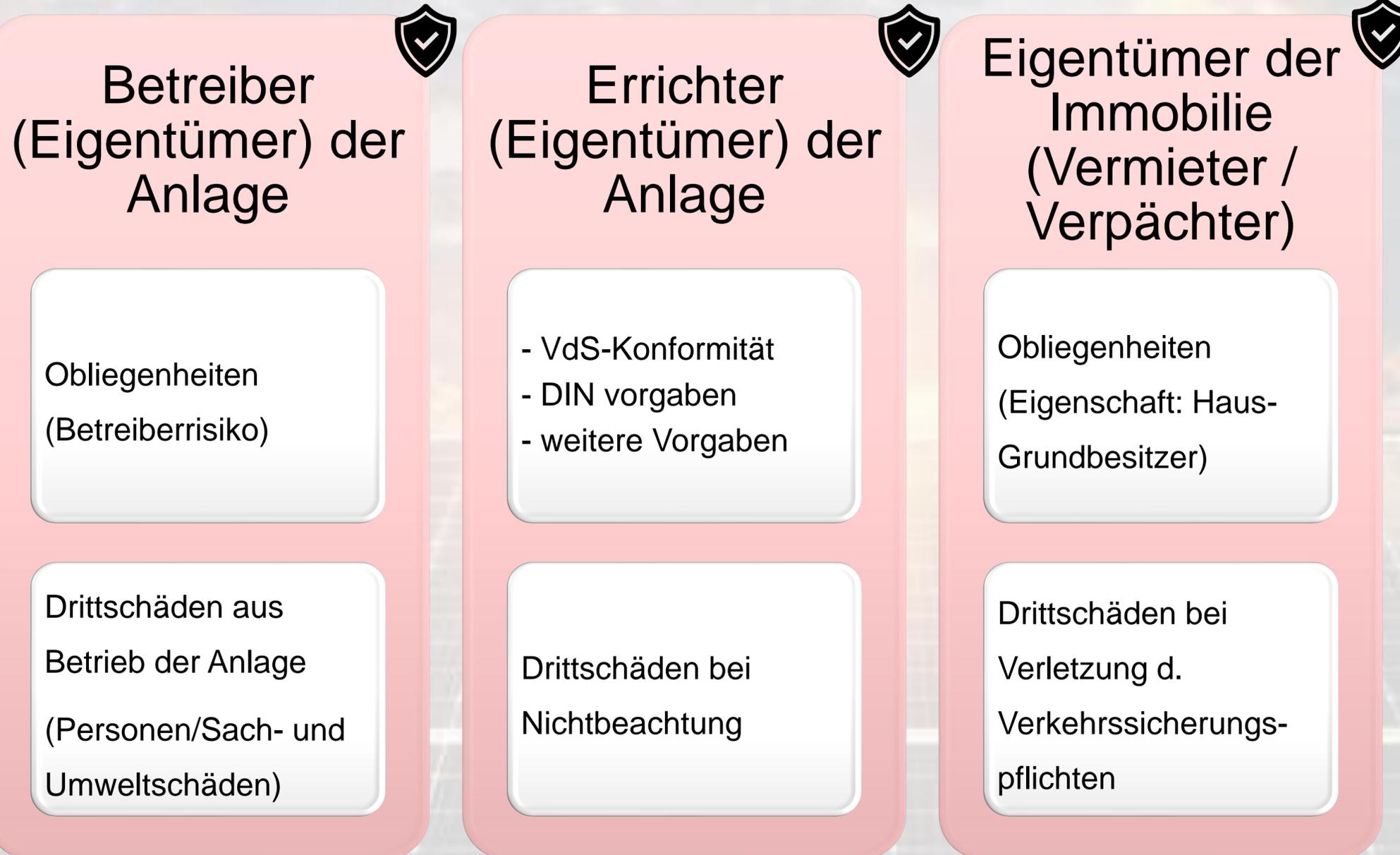
Wer hat das „**versicherte Interesse**“?



Die Gebäudeversicherung ist auf die Mieter umlagefähig, eine eigenständige TV-Deckung nicht!

# Haftung + Haftpflichtversicherung

min. drei Dimensionen - daher „nur“ Überblick



# Gesetzliche Grundlagen (Quellen)

Für die Masochisten unter uns

- BGB
- Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV) – DGUV Vorschrift 3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“
- DIN-VDE (diverse)
- Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG)
- Industriebaurichtlinie (IndBauRL)
- VDI 6012
- VdS-Richtlinie 3145 „Photovoltaikanlagen“
- VdS-Richtlinie 6023 „Photovoltaik-Anlagen auf Dächern mit brennbaren Baustoffen“
- VdS-Richtlinie 2871 „Prüfrichtlinien nach Klausel SK 3602“
- VdS-Richtlinie 2234 „Brand- und Komplextrennwände“
- VdS-Richtlinie 2010 „Risikoorientierter Blitz- und Überspannungsschutz“
- VdS-Richtlinie 2031 „Blitz- und Überspannungsschutz in elektrischen Anlagen“
- VdS-Richtlinie 3103 „Lithium-Batterien“
- VdS-Richtlinie 2098 „Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (NRA) - Planung und Einbau“
- Umwelthaftungsgesetz

# Exkurs: Ladestationen (in Tiefgaragen)

In aller Kürze



Heftige, äußerst schwer zu löschende, Brände ausgelöst durch „Thermal Runways“

Aufgrund enormer Hitzeentwicklung ist ein Übergreifen auf umstehende Fahrzeuge und weitere SiG wahrscheinlich

Beschädigung von Gebäudestatik denkbar

Hervorgerufen durch Dysfunktionen innerhalb der Batterien → Haftpflichtrisiko beim Hersteller der Fahrzeuge oder der Wallboxes

Wenn hinreichend Platz (2,5m) rund um die Ladeplätze sichergestellt ist - Grundsätzlich bis dato **keine generelle Einschränkung der Sachversicherer**, aber zunehmend Anforderungen hinsichtlich verbauter Löschanlagen

Wird allerdings gegen behördliche Vorgaben verstoßen, ist der Sachversicherer in der Sachversicherer grundsätzlich leistungsfrei

**Vielen Dank für Ihr Interesse!**

**Markus Hüttner**  
Area Manager Real Estate  
Aon Deutschland

+49 341 3900 517 20  
Markus.Huettner@aon.de

A large red oval graphic containing the white text 'AON'.

**AON**

A small red 'AON' logo in the bottom left corner.

**AON**