

Wie sind die vielfältigen Risiken bei Spitalbauten zu versichern?

## Bauplatzlösung, denn Bauen ist schon kompliziert genug

Der Bedarf für Neu- und Umbauten von Spitalern ist enorm. Das bedeutet generell, äusserst komplexe Aufgaben zu meistern. Dazu kommt, dass zahlreiche, teilweise mehrere sehr grosse Projekte gleichzeitig realisiert werden. Das führt zu einer ausserordentlichen Belastung aller involvierten Fachleute, zu Engpässen bei der Expertenkompetenz und zu Zeitdruck. Betroffen sind sowohl die Bauherrschaft wie die ausführenden Firmen. Tendenziell nehmen dabei die Risiken zu. Wie sind sie am wirkungsvollsten in den Griff zu bekommen?

Spitäler zählen zu den vielfältigsten Betrieben. Ihr Personal trägt eine hohe Verantwortung für die ihm anvertrauten Patienten. Kommt eine bauliche Investition dazu, gilt es neben dem reibungslosen und nun erschwerten normalen Arbeitsablauf auch sämtliche Schritte der Bauarbeiten unter Kontrolle zu halten. Zur Haftpflicht aus medizinischen, pflegerischen und therapeutischen Prozessen sowie den Risiken aus Sachprogrammen, Medizintechnik und EDV/Cyberattacken gesellt sich jetzt ein breiter Fächer

bauspezifischer Risiken: Nötig sind daher Bauwesen-, Bauherren-, Planer- und Unternehmer-Haftpflicht- und zudem Besucherunfallversicherungen. Auch Werk- und Ausführungs-garantien können plötzlich ein Thema werden.

### Es kann viel passieren

Es gibt eine Vielzahl klassischer Schadenfälle, die eintreten können. Dazu zählen etwa Baugrubeneinsturz aufgrund mangelnder Sicherung

der Böschung, Risse am bestehenden Spitalgebäude durch mangelhafte Ausführung von Unterfangungsarbeiten, ein Wasserschaden kurz vor der Abnahme des Gebäudes wegen schlecht verpresster Fittings, herunterfallende Fassadenteile wegen fehlerhafter Dimensionierung der Befestigung, was auch zu Personenschäden führen kann, Ausfall der Heizung, Strom- oder Betriebsmittelversorgung am bestehenden Gebäude durch versehentliches Durchtrennen unterirdischer Versorgungsleitun-

In sicheren Händen - die Bauversicherungs-fachleute der Zurich: v.l.n.r. Martin Renk, Daniel Hauser (Teamleiter) und Michael Kraus





gen bei den Aushubarbeiten, umstürzender Turmdrehkran, weil die Festigkeit des Untergrundes ungenügend war, Brand, Riss- und Setzungsschäden an Liegenschaften Dritter, ausgelöst durch Rammarbeiten bei Fundationspfähle und vieles andere mehr.

### Gut begleitet, gut gewappnet

«Daraus resultiert eine sehr ernst zu nehmende Mehrfachbelastung für die Spitalverantwortlichen», stellt Reto Bächinger, Relationship Leader im Unternehmensversicherungsgeschäft der Zürich, fest. «Entscheidend ist es daher, den Überblick zu behalten und ebenso eine sichere Versicherungslösung für die schwierige Bauphase zu finden. Daher haben wir die Bauplatz-lösung entwickelt.»

Die Bauplatz-lösung der Zürich umfasst alle erwähnten Risikobereiche und ergänzt die normalen Personen-, Haftpflicht- und Sachversicherungen eines Spitals. Worin liegen nun aber die spezifischen Vorteile des Zürich-Angebots? – «Wir bieten unseren Versicherungsnehmern ein umfassendes und spezifisch zugeschnittenes Deckungskonzept an. Trotz oder gerade wegen der ausgeprägten Komplexität wollen wir den ‚gesunden Menschenverstand‘ aufrecht erhalten. Das bedeutet keine übertriebenen, aus Angst resultierenden Deckungen, aber ebenso konsequent das Vermeiden ‚schwarzer Löcher‘, die teuer zu stehen kommen könnten.»

### Vielfältige Risiken

Grundlage für das Beurteilen einer Bau-Investition ist die fachliche Kompetenz. Die Experten der Zürich verfügen über eine umfangreiche Erfahrung mit den verschiedensten spitalspezifischen Eigenheiten. Dazu gehört insbesondere auch das Wissen um die Gefahren, die aus dem Bauen und dem gleichzeitig laufenden Betrieb bestehen. Das ist bei Umbauten, bei denen der anfängliche Bestand geändert wird, aufgrund der Nähe von Bauen und Behandeln speziell schwierig. Aber auch bei Neubauten, meist auf einem benachbarten Grundstück, ergeben sich viele Interdependenzen.

In beiden Fällen sind die zahlreichen Anlieferungen von Baugeräten und -materialien sowie die Wegtransporte beträchtlicher Aushubvolumina und ausgedienter Einbauten nicht zu unterschätzen. Ein adäquater Deckungsbedarf ergibt sich ausserdem aufgrund der hohen, vielfach unterirdischen Infrastrukturdichte von Spitälern. Ausfälle entscheidender Elemente könnten den Betrieb blockieren und im Extremfall sogar zu gesundheitlichen Schäden an Patienten führen. Da entstünden bei einem Zentrumsspital schnell Kosten resp. Einnahmehausfälle im Millionenbereich.

### Systematische Lösung aus einer Hand

«Wir sehen die aktive Begleitung der Bauphase durch unsere Fachspezialisten als Mittel der

Wahl, um die Risiken sorgfältig zu erfassen und eine umfassende Deckung anzubieten», erklärt Daniel Hauser, Teamleiter Bauversicherung. «Auf diese Weise gelingt es, allfällige Deckungsbedürfnisse und -lücken rechtzeitig zu erkennen und sofort darauf einzugehen. Dazu kommt ein weiterer Vorteil: Die Zürich hat aufgrund ihrer finanziellen Stärke keine Probleme damit, auch grosse Spitalbau-Projekte zu 100% selber zu versichern, ohne dafür ein Konsortium mit diversen Mitversicherern bilden zu müssen. Das erlaubt eine Bauplatz-lösung aus einer Hand – ein Ansprechpartner, der die Zusammenarbeit versicherungstechnisch koordiniert und ein einfaches, übersichtliches Handling, vor allem eine wesentliche Erleichterung für unsere Versicherungsnehmer, die sich ja mit voller Kraft auf den Betrieb und das Bauprojekt als solches konzentrieren möchten.»

### Ausreichende Kompetenz und Kapazität

Auch bei einer Versicherungslösung aus einer Hand bleibt die Risikominimierung anspruchsvoll. Oft fliesst bei solchen Paketlösungen das Know-how von bis zu 15 verschiedenen Versicherungsspezialisten aus unterschiedlichen Fachbereichen ein, um Broker oder Versicherungsabteilungen von Spitälern in der Risikoabschätzung wirkungsvoll zu unterstützen. Die Vorlaufzeit von der ersten Bedarfsorientierung bis zum Abschluss einer massgeschneiderten Deckung kann schnell einmal ein halbes Jahr

in Anspruch nehmen. Ein rechtzeitiges Auseinandersetzen mit dem Thema ist daher empfehlenswert.

Nach Baubeginn sind eine Baubegleitung und laufende Beratung sinnvoll. Hier geht es einerseits um die risikotechnische Baubegleitung des Bauvorhabens durch Baufachleute und das Risk-Engineering der Zürich zur Vermeidung von Bauunfällen, andererseits um die Anpassung des Versicherungsvertrages bei Projektänderungen. Damit lassen sich grössere Bauzwischenfälle aufgrund von Zürichs grosser Schadenerfahrung vermeiden und die rechtzeitige Inbetriebnahme sicherstellen. Ist das Bauvorhaben abgeschlossen, ist die Notwendigkeit allfälliger Anschlussversicherungen zu evaluieren. Zu klären ist, ob alles Neuerstellte ausreichend versichert ist. Dabei ist auch eine Abgrenzung mit kantonalen Sachversicherern nötig.

«Ganz fertig gebaut ist allerdings ein Spital nie», wissen Daniel Hausers Bauversicherungs-Teamkollegen Martin Renk und Michael Kraus aus Erfahrung, «fallen doch immer wieder Ergänzungen und Änderungen an. Dazu bietet die Zürich Rahmenverträge an, mit denen der Versicherer seine Vertragspartner auch über längere Zeiträume begleitet und deren administrativen Aufwand hinsichtlich Versicherungsschutz auf ein Minimum reduziert. Das bedeutet eine sehr weitreichende Sicherheit, bei der die Deckungsbereiche ständig flexibel und rasch angepasst werden können.»

#### **Darauf ist Verlass**

Viele Schweizer Spitäler nutzen die Kompetenz und Erfahrung der Zürich. So unterstreicht beispielsweise Christian Schmid, Leiter Versicherungswesen der thurmed AG, Frauenfeld (u.a. Muttergesellschaft der Spital Thurgau AG): «Für die Erweiterung des Kantonsspitals Frauenfeld haben wir 2013 die Bauplatzpolice ausgeschrieben und in der Folge mit der Zürich abgeschlossen. Ausschlaggebend dafür waren ein stimmiges Preis-/Leistungsverhältnis und die Möglichkeit, eine Ansprechperson für alle Eventualitäten zu haben. Die bisher angemeldeten Schadenfälle wurden einwandfrei erledigt. Da solche Grossprojekte hie und da anders als ursprünglich geplant verlaufen, ist uns die periodische Überprüfen des Vertrages ebenso wichtig.»

#### **Ein vertrauensvoller Partner auch im Schadenfall**

Trotz allen Prüfens und gründlicher Voraussicht kann ein Schadensereignis eintreten. Hier bietet das schweizweit dichte Netz der Zürich eine verlässliche Basis für schnelle Hilfe. «Wir sind dezentral vor Ort und bringen unsere Erfahrung lösungsorientiert ein», betont Reto Bächinger. Vorbeugen bleibt natürlich besser als Heilen. Und gerade hier bewährt sich die Zusammenarbeit mit dem versierten Versicherungspartner und zahlreichen Spitalern seit Langem – Zürich-Bauplatzlösung, den Bauen ist schon kompliziert genug.

#### **Weitere Informationen**

Michael Kraus, Fachspezialist Bauversicherungen  
Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG  
Commercial Insurance Switzerland  
Hagenholzstrasse 60  
8050 Zürich  
Telefon 044 628 15 54  
michael.kraus@zurich.com

## Heisswasser ohne Kompromisse

Ihre Vorteile:

- Hoher Zeitgewinn
- Keimfreies Wasser
- Leistungstark
- Energieeffizienz
- Höhenverstellbare Tropfwanne

Testen Sie  
das automatische  
Heisswassergerät  
PermoTherm einen  
Monat  
Gratis!

m.zeltner@zeltnersystem.ch  
+41 (0) 62 398 15 28

