

Lutz Bittermann, Köln

Vor zwei Jahren haben wir den deutschen Sachversicherungsmarkt, getrennt nach den Versicherungszweigen Feuer-, Hausrat- und Gebäudeversicherung, im Zeitraum von 1998 bis 2002 analysiert (VW 17/2003 S. 1329-1332). Dabei konnten wir feststellen, dass insbesondere in der Feuer- und in der Gebäudeversicherung die Marktverteilung erheblich von der Marktstruktur der anderen Sparten abweicht. Diesmal soll die Gebäudeversicherung – exakt die Verbundene Gebäudeversicherung – als größte Teilsparte innerhalb der Sachversicherungen für sich allein untersucht werden. Als Datenquellen verwenden wir ausschließlich öffentlich zugängliche Informationen aus den Geschäftsberichten der Unternehmen. Gemessen am Beitragsvolumen der unter deutscher Versicherungsaufsicht stehenden Unternehmen liegen uns die Ergebnisse der Gebäudeversicherung des Jahres 2004 für mehr als 95 Prozent des Markts vor. Für diese Unternehmen ist der verdiente Bruttobeitrag zwischen den Jahren 2003 und 2004 um +2,7 Prozent gewachsen, sodass wir das Volumen für alle unter BaFin-Aufsicht stehenden Unternehmen auf knapp 3,8 Mrd Euro hochrechnen. Im Jahr 2002 hat das Beitragsvolumen noch bei 3,6 Mrd Euro gelegen. Da die Liste der GDV-Mitglieder und die Liste der unter deutscher Finanzaufsicht stehenden Unternehmen nicht identisch sein müssen, können zwischen Gesamtkennzahlen aller GDV-Mitglieder und Gesamtkennzahlen aller in Deutschland beaufsichtigten Unternehmen geringfügige Unterschiede bestehen.

Marktverteilung nach verdientem Bruttobeitrag

Im Unterschied zu anderen Versicherungszweigen dominieren im Gebäudeversicherungsmarkt vor allem die öffentlich-rechtlichen Versicherer. Dies zeigt Tabelle 1, in der die 40 größten Einzelgesellschaften nach in dieser Sparte verdientem Bruttobeitrag des Jahres 2004 mit einem Marktanteil von fast 90 Prozent aufgelistet sind. Ergänzend dazu werden in Tabelle 2 die in der Gebäudesparte 15 größten Unternehmensgruppen des Markts aufgeführt.

Marktführer ist seit dem Jahr 2004 die SV Sparkassen-Versicherung Gebäudeversicherung AG mit Sitz in Stuttgart. Die Gesellschaft entstand durch Verschmelzung der SV Hessen-Nassau-Thüringen Gebäudeversicherung AG auf die SV Gebäudeversicherung Baden-Württemberg

Die öffentlich-rechtlichen Versicherer haben eine außerordentlich starke Position im deutschen Gebäudeversicherungsmarkt. Neben einem allgemein schlechten Schadenverlauf könnte das Ringen der Aktiengesellschaften und Versicherungsvereine um Marktanteile auf Kosten von nicht immer risikogerechten Preisen ein Grund für die generell unzureichenden Spartenergebnisse sein.

Der deutsche Gebäudeversicherungsmarkt im Überblick

Veränderungen von 2002 bis 2004 – Sparkassen-Versicherer arbeiten profitabler

AG. Obwohl ihr Geschäftsgebiet auf Hessen, Thüringen und Baden-Württemberg begrenzt ist, beträgt der bundesweite Marktanteil 10,2 Prozent. Demzufolge müsste in einigen südwestdeutschen Regionen jedes zweite Gebäude zum Risikoportfolio der Gesellschaft zählen. Die beiden Vorgängergesellschaften hatten in den beiden Jahre zuvor die Ränge 2 und 7 eingenommen, ihr gemeinsamer Marktanteil blieb im Zeitraum weit gehend konstant. Auf Rang zwei folgt der bisherige Marktführer, die Allianz Versicherungs-AG, mit einem Marktanteil von 8,1 Prozent. Zwei weitere große Allianz-Gesellschaften, die Frankfurter Versicherungs-AG und die Bayerische Versicherungsbank AG, nehmen mit den Rängen 27 und 33 Marktanteile von 1,1 und 0,7 Prozent ein. Der Anteil der Allianz-Gruppe in der Wohngebäudesparte insgesamt beträgt knapp 10 Prozent. Die Dominanz der Unternehmen aus der Gruppe der öffentlich-rechtlichen Versicherer in der Gebäudeversicherung wird durch die weitere Reihenfolge deutlich. Ränge 3 und 4 werden durch die beiden westdeutschen Provinzial-Gesellschaften aus Münster und Düsseldorf mit fast identischen Marktanteilen in Höhe von jeweils 5,9 Prozent belegt. Nachdem die Düsseldorfer Provinzial Rheinland Versicherung AG noch in den beiden Jahren zuvor die Nase vorn hatte, sind die Münsteraner im Jahr 2004 nicht nur auf Einzelunternehmensebene vorbeigezogen. Westfälische Provinzial Versicherung AG, Provinzial Nord Brandkasse AG (Rang zehn, Marktanteil 2,4%) und Hamburger Feuerkasse AG (Rang 24, Marktanteil 1,2%) bilden künftig einen gemeinsamen Konzern und vereinen damit auf Konzernebene einen Marktanteil von 9,6 Prozent.

Auf Rang 5 folgt die Bayerische Landesbrandversicherung AG mit einem Marktanteil von 4,4 Prozent. Da auch der Bayerische Versi-

cherungsverband AG (Rang 13, Marktanteil 2,2%), die Feuerversicherung Berlin-Brandenburg AG (Rang 19, Marktanteil 1,4%) und die Saarland Feuerversicherung AG (Marktanteil 0,5%) zum Konzern der Versicherungskammer Bayern (VKB) gehören, repräsentiert die VKB als Gruppe einen bundesweiten Marktanteil von 8,5 Prozent. In den beiden Jahren zuvor hatte der Marktanteil noch bei etwa 7 Prozent gelegen, denn erst im Jahr 2004 wurde der Bestand der ehemaligen Feuerversicherung Berlin-Brandenburg Versicherungsanstalt des öffentlichen Rechts auf die neu gegründete fast gleichnamige Aktiengesellschaft im Mehrheitsbesitz der VKB übertragen. Mit Axa Versicherung AG und R+V Allgemeine Versicherung AG folgen zwei starke Schadenversicherer auf den Rängen 6 und 7. Die R+V Allgemeine Versicherung AG konnte ihren Marktanteil in den letzten Jahren ausbauen. Im Jahr 2002 lag die Gesellschaft noch auf Rang 9.

Das Feld der Top-10-Gebäudeversicherer auf Einzelunternehmensebene wird durch die öffentlich-rechtliche Landschaftliche Brandkasse Hannover (Rang 8) und die Gothaer Allgemeine Versicherung AG (Rang 9) komplettiert. Die Gothaer Allgemeine ist damit der größte Gebäudeversicherer unter dem Dach eines Versicherungsverbands. Auf Gruppenebene ist die Gothaer im Größenranking allerdings von der Huk-Coburg mit ihren vier Einzelgesellschaften inzwischen überholt worden. Ähnlich wie bei der Allianz-Gruppe liegen die Marktanteile der Versicherer der beiden anderen großen deutschen Versicherungskonzerne Ergo und AMB-Generali in der Gebäudeversicherung deutlich unter denen anderer Versicherungssparten. Die Gesellschaften Victoria Versicherung AG (Rang 11), Hamburg-Mannheimer Sachversicherungs-AG (Rang 32) und D.A.S. Versicherungs-AG kommen zusammen auf einen

Ergo-Marktanteil von 3,5 Prozent. Dagegen vereinigen Generali Versicherung AG (Rang 12), Aachen-Münchener Versicherung AG (Rang 14), Volksfürsorge Deutsche Sachversicherung AG (Rang 23) und Cosmos Versicherung AG einen deutlich höheren Marktanteil von 5,7 Prozent. In beiden Konzernnen haben sich die Marktanteile der Gruppen gegenüber dem Jahr 2002 praktisch nicht verändert. Zusammengefasst nach Rechtsform ergeben sich folgende Marktanteile: Gemessen am Beitragsvolumen des Jahres 2004 repräsentieren die 20 größten privaten Aktiengesellschaften einen Marktanteil von 38,1 Prozent; die elf größten öffentlich-rechtlichen Gesellschaften einen Marktanteil von 38,8 Prozent und die neun größten Versicherungsvereine (inkl. zugehöriger Aktiengesellschaften) einen Marktanteil von 12,4 Prozent.

Profitabilitätsbetrachtung

Die versicherungstechnischen Ergebnisse der Gebäudeversicherung unterliegen einer überdurchschnittlich hohen Volatilität, da sie sehr stark vom Eintritt von Naturkatastrophen und deren Intensität oder von besonderen Kumulereignissen abhängen. Besondere Herausforderungen für die Schadenregulierung sind zudem Leitungswasserschäden und damit zusammenhängende Bestrebungen der Gebäudebesitzer zur Sanierung der Leitungswasserrohre auf Kosten der Versicherungsgemeinschaft. Tabelle 3 zeigt die Spartenprofitabilität der 40 größten Gebäudeversicherer (s. Tabelle 1) zusammengefasst nach privaten Aktiengesellschaften, öffentlich-rechtlichen Unternehmen und Versicherungsvereinen. Dabei werden die üblichen Kennzahlen Schadenquote, Kostenquote und Combined Ratio (Summe aus Schaden- und Kostenquote) für das Bruttogeschäft angegeben. Die Gesellschaften SV Hessen-Nassau-Thüringen, Securitas Bremer Allgemeine und Generali Lloyd, die in den vergangenen drei Jahren auf die Gesellschaften SV Baden-Württemberg (heute SV), Basler (heute Basler-Securitas) und Thuringia Generali (heute Generali) verschmolzen worden sind, wurden rückwirkend in die Top-40-Betrachtung einbezogen. Wir verzichten auf die Auflistung der Ergebnisse der einzelnen Unternehmen und gruppieren stattdessen die Unternehmen nach den grundlegenden drei Rechtsformen. Die Kennzahlen wurden entsprechend dem Volumen der Einzelunternehmen gewichtet.

Die generell sehr schlechten Schadenquoten des Jahres 2002 spiegeln die bilanziellen Auswirkungen des Elbehochwassers wider. Interessanterweise haben die großen öffentlichen Versicherer als Gruppe unter dieser Hochwasserkatastrophe am wenigsten gelitten. Ihre Schadenquote betrug 102 Prozent im Vergleich zu 118 Prozent der großen Aktiengesellschaften und Versicherungsvereine. Hier muss jedoch Folgendes berücksichtigt werden: In den besonders betroffenen Gebieten sind die Gesellschaften SV Sachsen Allgemei-

ne Versicherung AG und die Öffentliche Feuerversicherung Sachsen-Anhalt tätig, die bei weitem nicht die Marktanteile ihrer Schwestergesellschaften im Süden, Westen oder Norden Deutschlands aufweisen und daher gar nicht zu den Top-

40-Gebäudeversicherern gehören. Selbst wenn wir aber für das Jahr 2002 die Schadenquote der SV Sachsen in Höhe von 245 Prozent mit berücksichtigen würden, dann hätte sich die Schadenquote der Gruppe der öffentlichen Versicherer nur

Tabelle 1 Marktanteile Gebäudeversicherungen: Einzelunternehmen nach verdientem Bruttobeitrag 2004

Rang	Unternehmen	Anteil	kum.
1	SV Gebäudeversicherung AG	10,23%	10,23%
2	Allianz Versicherungs-AG	8,06%	18,29%
3	Westfälische Provinzial Versicherung AG	5,93%	24,22%
4	Provinzial Rheinland Versicherung AG	5,92%	30,15%
5	Bayerische Landesbrandversicherung AG	4,42%	34,56%
6	Axa Versicherung AG	4,35%	38,91%
7	R+V Allgemeine Versicherung AG	3,71%	42,62%
8	Landschaftliche Brandkasse Hannover	3,63%	46,25%
9	Gothaer Allgemeine Versicherung AG	2,54%	48,79%
10	Provinzial Nord Brandkasse Versicherung AG	2,42%	51,21%
11	Victoria Versicherung AG	2,38%	53,59%
12	Generali Versicherung AG	2,22%	55,81%
13	Bayerischer Versicherungsverband AG	2,19%	58,00%
14	AachenMünchener Versicherung AG	2,15%	60,15%
15	LVM Landw. Versicherungsverein Münster a.G.	2,11%	62,26%
16	Zürich Versicherung AG (Deutschland)	2,09%	64,34%
17	Württembergische Versicherung AG	1,98%	66,33%
18	Huk-Coburg Versicherung a.G.	1,79%	68,12%
19	Feuersozietät Berlin Bbg. Versicherung AG	1,44%	69,56%
20	Alte Leipziger Versicherung AG	1,42%	70,98%
21	Helvetia Schweizerische Vers.-Gesellschaft Deutschland	1,40%	72,38%
22	Basler Securitas Versicherungs-AG	1,30%	73,67%
23	Volksfürsorge Dt. Sachversicherung AG	1,28%	74,95%
24	Hamburger Feuerkasse AG	1,23%	76,18%
25	DEVK Allgemeine Versicherungs-AG	1,19%	77,37%
26	Gerling-Konzern Allgemeine Versicherungs-AG	1,15%	78,53%
27	Frankfurter Versicherungs-AG	1,10%	79,62%
28	Concordia Versicherungs-Gesellschaft a.G.	1,04%	80,66%
29	Nova Allgemeine Versicherung AG	0,95%	81,61%
30	DBV-Winterthur Versicherung AG	0,94%	82,55%
31	Öff. Sachversicherung BS	0,81%	83,36%
32	Hamburg-Mannheimer Sachversicherungs-AG	0,78%	84,15%
33	Bayerische Versicherungsbank AG	0,72%	84,87%
34	DEVK Sach- und HUK-Versicherungsverein a.G.	0,71%	85,58%
35	RheinLand Versicherungs-AG	0,66%	86,24%
36	Karlsruher Versicherung AG	0,65%	86,90%
37	Deutscher Herold Allgemeine Versicherungs-AG	0,63%	87,53%
38	Debeka Allgemeine Versicherung AG	0,63%	88,16%
39	Mannheimer Versicherung AG	0,59%	88,75%
40	Oldenburgische Landesbrandkasse	0,58%	89,33%

Tabelle 2 Marktanteile Gebäudeversicherungen: Unternehmensgruppen nach verdientem Bruttobeitrag 2004

Rang	Unternehmen	Anteil	kum.
1	Gruppe der öffentlichen Versicherer ¹	40,60%	40,60%
2	Allianz (Allianz, Frankfurter, Bayerische VB, Vereinte Spezial)	9,89%	50,49%
3	AMB-Generali (Generali, AachenMünchener, Volksfürsorge, Cosmos)	5,67%	56,16%
4	Axa	4,35%	60,51%
5	R+V	3,71%	64,22%
6	Ergo (Victoria, Hamburg-Mannheimer, D.A.S.)	3,46%	67,68%
7	Zürich-Gruppe (Zürich, Deutscher Herold, Patria)	2,79%	70,47%
8	Huk-Coburg (Huk-Coburg B und A, Bruderhilfe, huk24)	2,57%	73,04%
9	Gothaer	2,54%	75,58%
10	LVM	2,11%	77,69%
11	Württembergische (ohne WüBa)	1,98%	79,67%
12	DEVK und DEVK Allgemeine	1,91%	81,58%
13	Basler-Securitas und Deutscher Ring	1,67%	83,25%
14	Alte Leipziger	1,42%	84,67%
15	Helvetia	1,40%	86,07%

¹ Angaben des Verbands öffentlicher Versicherer aus dem Jahrbuch 2005.

Tabelle 3 Schaden- und Kostenquoten der 40 größten Wohngebäudeversicherer 2002 bis 2004 gruppiert nach Rechtsform

Unternehmen	Schadenquoten			Kostenquoten			Combined Ratio		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004
20 private Aktiengesellschaften	117,7%	78,0%	75,6%	36,4%	36,3%	34,3%	154,1%	114,3%	109,9%
11 öffentliche Versicherer	102,1%	71,1%	69,8%	27,1%	26,8%	25,3%	129,2%	97,9%	95,1%
9 VVaG (inkl. zugehöriger AG)	118,2%	73,7%	73,0%	31,7%	32,3%	29,6%	149,9%	106,0%	102,6%
Summe	111,0%	74,4%	72,7%	31,7%	31,6%	29,7%	142,6%	106,0%	102,5%

unwesentlich um weniger als einen Prozentpunkt erhöht. Bei der Betrachtung aller drei Jahre fällt auf, dass die Schadenquoten der öffentlichen Versicherer als Gruppe immer um mehrere Prozentpunkte unterhalb der Quoten der Aktiengesellschaften und Versicherungsvereine liegen.

Für die besseren Schadenquoten sind mehrere Gründe denkbar: (1) allgemein höhere Prämienniveaus, (2) in den betrachteten Jahren regional bessere Schadenverläufe, (3) überdurchschnittliches Schadenmanagement, (4) generell bessere Zeichnungspolitik oder (5) im Mittel besonders langfristige und meist profitable Kundenbeziehungen. Auch eine Kombination dieser Faktoren ist denkbar. Eine detaillierte Ursachenforschung ist jedoch wegen der Beschränkung auf öffentlich zugängliche Quellen nicht möglich. Für die Untersuchung der Qualität des versicherungstechnischen Geschäfts müssen neben den Schadenquoten auch die Kostenquoten berücksichtigt werden. Kostenquoten unterliegen faktisch keinem Zufallsrisiko und verlaufen bei Beobachtungen mehrerer Jahre relativ stabil, zumindest solange die Kostenschlüssel über das Gesamtgeschäft nicht gravierend geändert werden. Tabelle 3 zeigt, dass in der Gebäudeversicherung die Kostenquoten der elf größten öffentlichen Versicherer im Durchschnitt um mehr als vier Prozentpunkte niedriger sind als bei den neun größten Versicherungsvereinen. Ohne Einbeziehung der Huk-Coburg wäre der Abstand noch deutlicher ausgefallen. Die Kostenquoten der 20 größten privaten Aktiengesellschaften liegen im Durchschnitt noch einmal um drei bis vier Prozentpunkte über denen der größten Versicherungsvereine. Zwischen den Kostenquoten der

Gruppe der öffentlichen Versicherer und der Gruppierung der privaten Aktiengesellschaften herrschen somit gewaltige Unterschiede.

Die Kombination aus Schaden- und Kostenquoten, auch Combined Ratio genannt, ist der eigentliche Ergebnisindikator der Versicherungstechnik. Hierbei werden die Aufwendungen für Schäden inkl. Rückstellungen, Vertragsabschluss und Verwaltung in Relation zu den abgegrenzten Beiträgen gesetzt. Eine Quote unterhalb von 100 Prozent signalisiert, dass versicherungstechnische Erträge erwirtschaftet wurden. Tabelle 3 zeigt, dass in den letzten Jahren mit der Gebäudeversicherung marktweit versicherungstechnische Verluste eingefahren wurden. Auffallend ist hierbei, dass im Durchschnitt die Combined Ratios der öffentlichen Versicherer um 15 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt der Combined Ratios der privaten Aktiengesellschaften lagen. Es versteht sich von selbst, dass die Ergebnisse der Unternehmen innerhalb der definierten Gruppen nach Rechtsform sehr unterschiedlich ausfallen können. So gibt es natürlich auch für das Jahr 2004 einige große Aktiengesellschaften (z.B. Volksfürsorge und Deutscher Herold) und Versicherungsvereine (z.B. Huk-Coburg, beide DEVK-Gesellschaften und Debeka) mit Combined Ratios unterhalb von 100 Prozent.

Es ist zu vermuten, dass die eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen in der Gebäudeversicherung konsequenter durchgeführt werden würden, wenn das marktweit betroffene Beitragsvolumen deutlich mehr als nur ein Fünftel des entsprechenden Volumens der Kfz-Versicherungen betragen würde. So wird es dabei bleiben, dass als Antwort auf die Frage nach möglichen Problemsparten innerhalb von Unfall/Schaden meist die Kfz-Versi-

cherungen genannt werden. Relativ gesehen verläuft die Gebäudeversicherung seit Jahren deutlich schlechter. Mögliche Lösungen sind neben den angesprochenen Sanierungsmaßnahmen in schlecht verlaufenden Risikosegmenten die Reduktion von Kosten und die Abschaffung von ungerechtfertigten Rabatten. Auch eine risikogerechtere Prämiengestaltung kann das versicherungstechnische Ergebnis positiv beeinflussen. Es muss hierbei jedoch klar sein, dass sich die Forderung nach einer stärkeren Risikodifferenzierung und die Forderung nach generell wettbewerbsfähigen Prämien für alle Risiken im Allgemeinen nicht gleichzeitig durchsetzen lassen. Bei Beibehaltung des durchschnittlichen Preisniveaus führen risikogerechtere Kalkulationsansätze erfahrungsgemäß für etwa die Hälfte der Risiken zu günstigeren Preisen. Für 10 bis 20 Prozent der Risiken müssen die Prämien zulasten der Wettbewerbsfähigkeit jedoch teils deutlich angehoben werden.

Zusammenfassung

Der Anteil der öffentlich-rechtlichen Versicherungsunternehmen im deutschen Gebäudeversicherungsmarkt ist drei- bis viermal so hoch wie in den meisten anderen Versicherungssparten. Obwohl die ehemaligen Monopolstellungen aufgehoben wurden, halten sie nach wie vor stabile Marktanteile. Privaten Aktiengesellschaften und Versicherungsvereinen fällt es offenbar außerordentlich schwer, den öffentlich-rechtlichen Unternehmen Marktanteile abzurufen. Die im Durchschnitt deutlich höheren Kostensätze sind einerseits ein monetärer Ausdruck für die intensiven Bemühungen um steigende Marktanteile, andererseits aber auch ein erhebliches Hemmnis für die Gestaltung konkurrenzfähiger Tarife. Ein starker Vertriebszugang ist aber der wesentliche Erfolgsfaktor für die Gewinnung neuer Kundensegmente. Eine risikogerechtere Prämiengestaltung in der Gebäudeversicherung könnte der Beitrag der Aktuarer sein, um die Arbeit des Vertriebs für die Mehrzahl der Verkaufsgespräche zu erleichtern und die Stimmung der Controller bei der Auswertung künftiger Spartenergebnisse zu verbessern.

Der Autor: Lutz Bittermann (Aktuar DAV) arbeitet für die ifb Group in Köln.