

Brandforebyggelse og Forsikring

1. April 2025



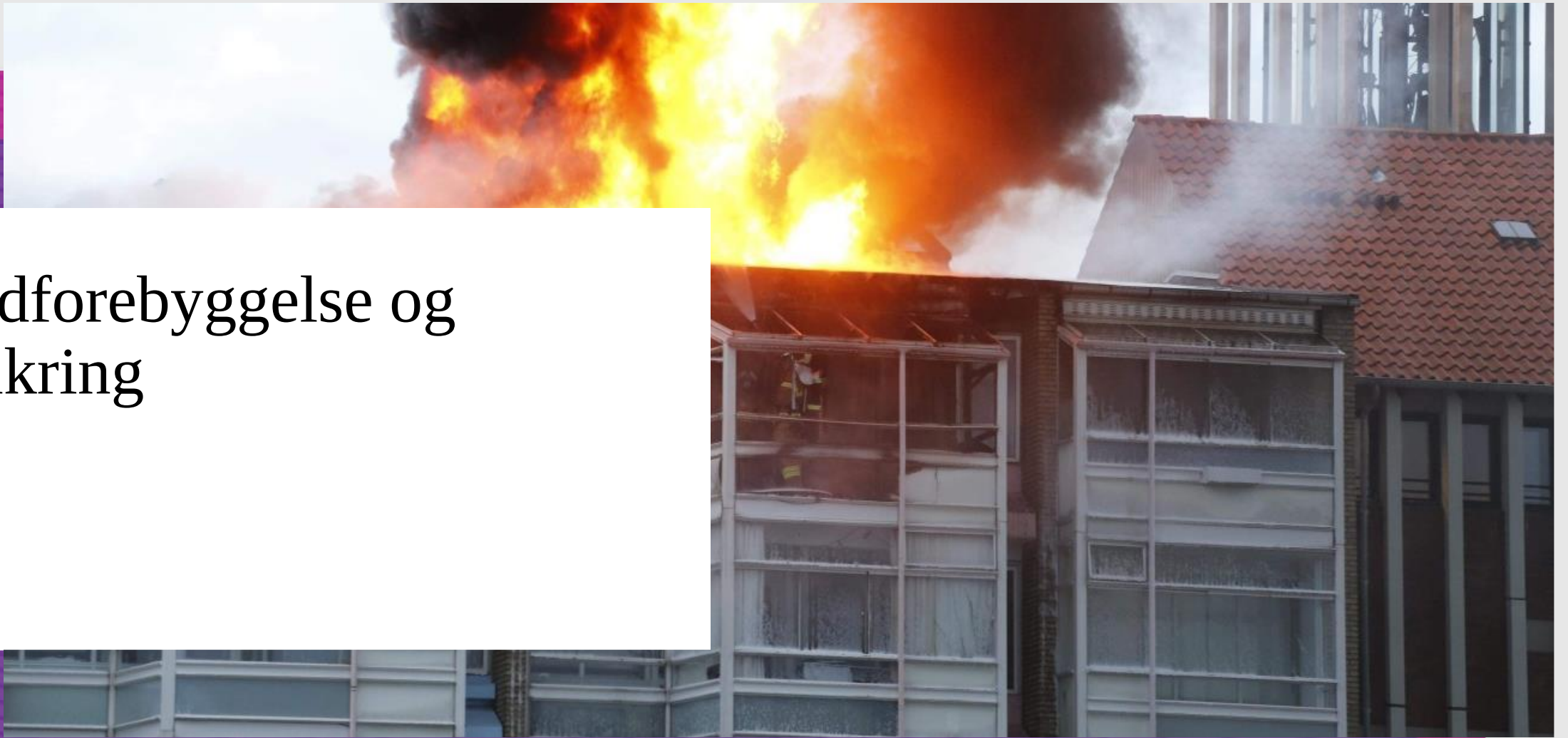
Agenda

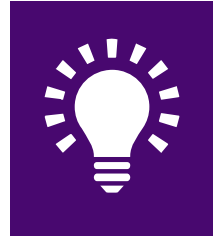
- Hvad siger tallene
- DKV
- Brandforebyggelse
- Hvor er forsikringsselskaberne



Brandforebyggelse og Forsikring

1. April 2025





Viden

- Vi har inden for Real Estate mere end 46 videnspersoner
- Vi har kunder med et samlet bygningsareal på mere end 45 mio. kvadratmeter
- Vi behandler 21.000 skader årligt



Forhandlingsstyrke

- Vi indkøber for mere end 700 mio. kroner præmie inden for Real Estate-området
- Vi har Skandinaviens største buying power
- Vi kender forsikringsmarkederne og muligheder indgående



Værdiskabelse

- Vi skaffer de rigtige erstatninger til vores kunder
- Vi skaffede i alt 15 mio. kroner i ekstra erstatning til vores kunder i 2024
- Vi udarbejder benchmark rapporter til vores kunder inden for blandt andet præmie og skader

Hvad siger statistikken – et uddrag af B/S'er

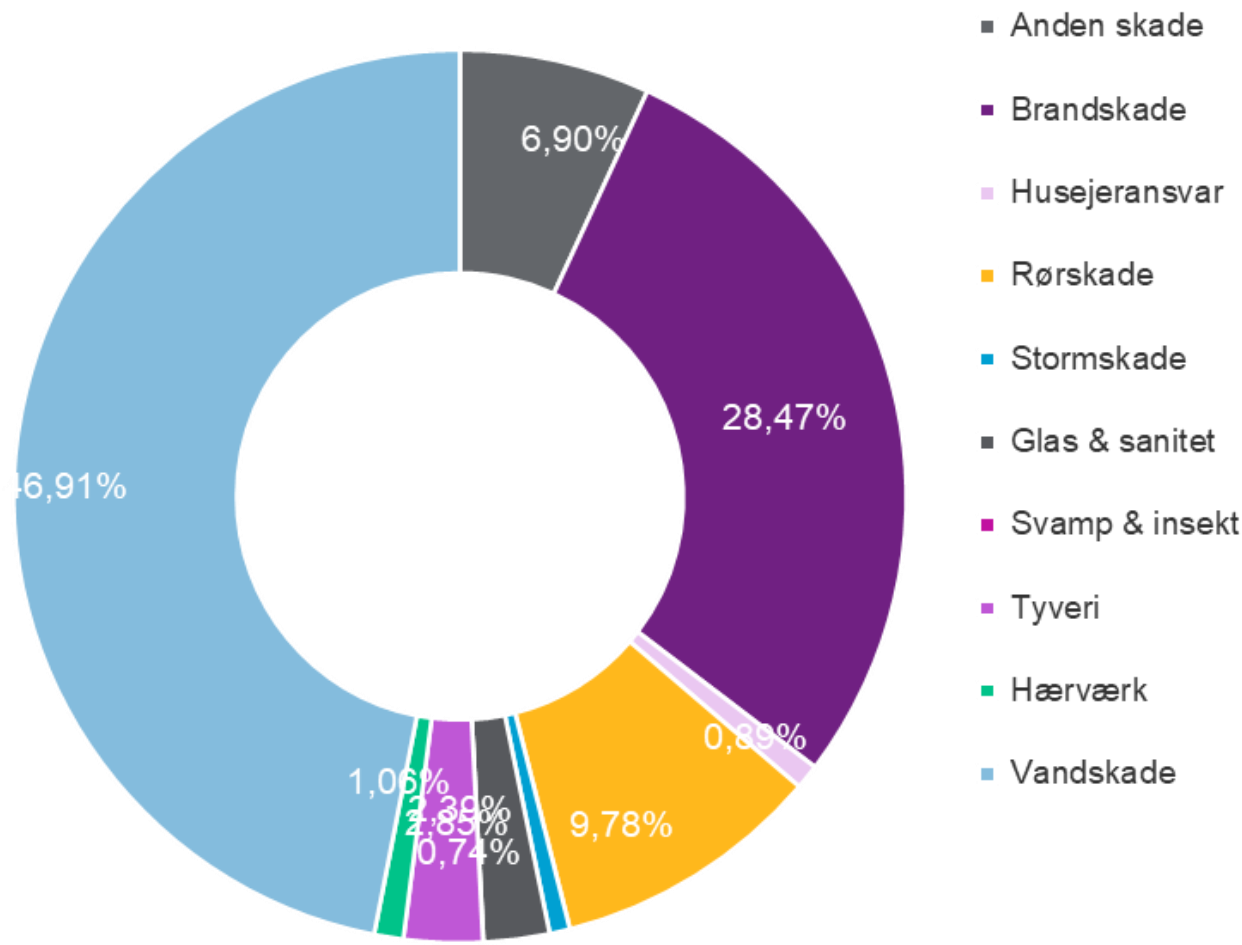
Skadestatistik - bygning

Den angivne udgift dækker over udbetalt erstatning inklusive eventuelle afsatte reservebeløb.

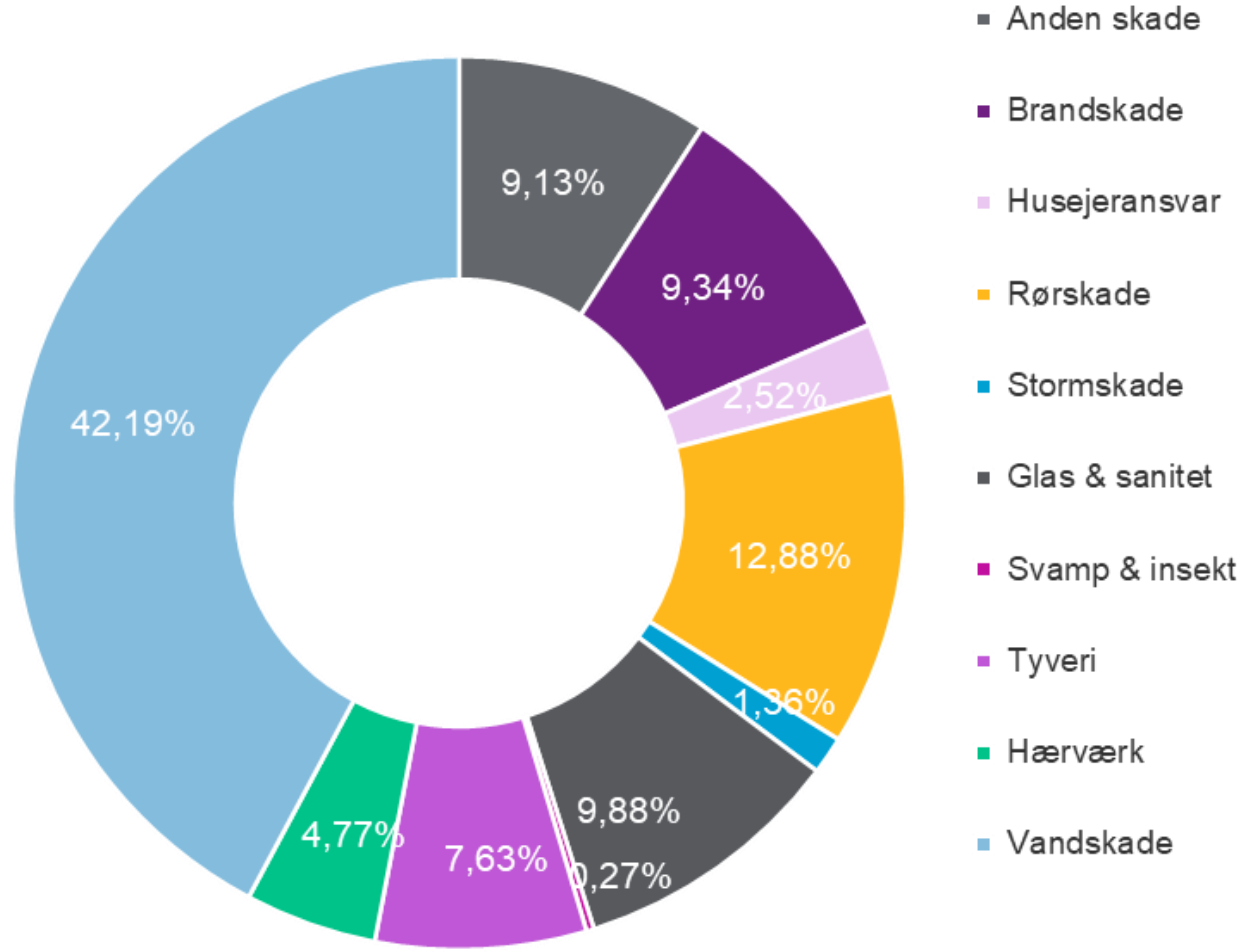
(Kr. tusinde)	2020		2021		2022		2023		2024		I alt		Gennemsnit pr. år	
	Udgift	Antal	Udgift	Antal	Udgift	Antal	Udgift	Antal	Udgift	Antal	Udgift	Antal	Udgift	Antal
Anden skade	2.301	153	1.614	137	7.352	143	3.861	147	8.947	134	24.076	714	4.815	142,8
Brandskade	29.785	167	30.454	144	22.640	127	28.509	158	36.930	137	148.317	733	29.663	146,6
Husejeransvar	1.072	40	408	49	1.509	33	1.983	38	1.160	37	6.132	197	1.226	39,4
Rørskade	17.897	285	14.500	229	19.343	275	15.630	220	12.688	189	80.058	1.198	16.012	239,6
Stormskade	1.330	46	75	13	7.605	110	7.130	172	961	20	17.102	361	3.420	72,2
Glas & sanitet	2.188	394	1.645	306	4.591	210	3.716	186	3.095	145	15.234	1.241	3.047	248,2
Svamp & insekt	1.764	15	358	14	308	10	1.054	16	17	4	3.501	59	700	11,8
Tyveri	2.128	192	1.105	112	3.905	105	3.626	94	3.699	112	14.463	615	2.893	123,0
Hærværk	225	58	156	27	248	26	727	33	1.374	70	2.730	214	546	42,8
Vandskade	31.724	714	30.693	661	28.659	594	36.727	670	60.860	619	188.663	3.258	37.733	651,6
I alt	90.414	2.064	81.018	1.693	96.160	1.633	102.963	1.734	129.730	####	500.286	8.591	100.057	1.718,2

Hvad siger statistikken – et uddrag af B/S'er

Fordeling af skadeudgift i 2024 - Bygning



Fordeling af antal skader i 2024 - Bygning



Lovgivningen

Drift, kontrol og vedligehold af brandsikkerheden i og ved bygninger skal ske, så det sikres, at sikkerheden, i tilfælde af brand, er opretholdt i hele bygningens levetid. Det er et **ufravigeligt lovkrav, som har været gældende siden år 1900**

Nye regler der trådte i kraft i 2018, kræver at der i dag skal føres dokumenteret tilsyn af en ejendoms brandsikkerhed. Kontrollen/tilsynet skal kunne dokumenteres 5 år tilbage

Eksisterende ejendomme rammes også af krav om dokumenteret eftersyn

DKV-skema for terminer for brandmæssige eftersyn													
Installation	Termin for kontrol										Ref.	Kontrol eller bemærkning	
	Dagligt	Ugentligt	Månedligt	Hver 3. måned	Halvårligt	Årligt	Hver 2. år	Hver 3. år	Hver 4. år	Hver 5. år	Hver 10. år		
Systemintegrationstest						x						7.4.2	Systemintegrationstest af akkrediteret virksomhed.
Logbøger						x						7.4.3	Gennemgang af logbøger for opfølgning på udeståender.
Elsikkerhedsattest							x					7.4.4	Fornyelse af Elsikkerhedsattest udstedt af autoriseret elinstallatørvirksomhed.
ABA-anlæg Automatisk brandalarm anlæg			x									7.5.1.3	Eftersyn af ABA-central.
				x								7.5.3.1 7.5.7.1	Funktionsafprøvning af evt integreret varslingsanlæg eller ABDL-anlæg.
						x						7.5.1.4	Serviceeftersyn foretaget af ABA-installationsfirma. Systemintegrationstest. Visuel inspektion af anlægget.
						x						7.5.1.5	Funktionsafprøvning af akkrediteret virksomhed.
AVS-anlæg Sprinkleranlæg		x										7.5.2.1	Funktionsafprøvning af pumper og kontrol af sprinklercentral.
				x								7.5.2.2	Funktionsafprøvning af acceleratorer. og opfølgning på dokumentation.
						x						7.5.2.3.	Serviceeftersyn foretaget af sprinkler installationsfirma. Visuel kontrol af hele anlægget.
						x						7.5.2.4	Funktionsafprøvning af akkrediteret virksomhed.
										x		7.5.2.5.	Inspektion af tryktanke
											x	7.5.2.6	Inspektion af reservoir
Varslingsanlæg				x								7.5.3.1	Funktionskontrol.
							x					7.5.3.2	Serviceeftersyn foretages af autoriseret elinstallatørvirksomhed.
									x			7.5.3.3	Funktionsafprøvning af akkrediteret virksomhed.
Røgalarmanlæg				x								7.5.4.1	Funktionsafprøvning.
						x						7.5.4.2	Rengøring og kontrol af batteribackup.
											x	7.5.4.3	Batteri for backup udskiftes.
Flugtvejs- og panikbelysning			x									7.5.5.1	Funktionseftersyn.
					x							7.5.5.2	Test af back-up på strømforsyning.
							x					7.5.5.3	Serviceeftersyn foretages af autoriseret elinstallatørvirksomhed.
									x			7.5.5.4	Funktionsafprøvning af akkrediteret virksomhed.
Slangevinder			x									7.5.6.1	Eftersyn.
						x						7.5.6.2	Serviceeftersyn.
											x	7.5.6.3	Trykprøvning, Udføres af autoriseret VVS-installatørvirksomhed.
Driftsansvarlig, evt. lejer					x								
Driftsansvarlig					x								
Autoriseret elinstallatørvirksomhed, installationsfirma eller certificeret firma					x								
Akkrediteret virksomhed					x								

Hvad ser vi fortsat



Hvor er forsikringsselskaberne i forhold DKV - Gjensidige

KLAUSUL

DRIFT- KONTROL OG VEDLIGEHOLDSPLAN

OBSERVATION:

Der skal være systematisk drift og vedligehold af bygningen.

RISIKO

Hvis en bygning ikke bliver driftet og vedligeholdt korrekt, er der øget risiko for skader samt at brandsikkerheden i bygningen svækkes.

KLAUSULTEKST (INDSÆTTES I POLICEN)

Drift- kontrol og vedligeholdsplan

Det er en betingelse at bygningens drift sættes i system ved brug af en drift-, kontrol og vedligeholdelsesplan (DKV-plan). Udformningen af DKV-plan skal som minimum følge anvisningerne i vejledningen til bygningsreglementets kapitel 5 – Brand eller tilsvarende. DKV-planens formål er at opretholde brandsikkerheden iht. BR18 §137 og 144.

Konsekvens ved uopfyldt krav

Kan forsikringstageren ikke dokumentere ovenstående, skal forholdet afgøres efter reglerne i FAL §51, og medfører en selvrisiko på 250.000 kr. ud over den i policen nævnte selvrisiko.

Tabell 7.1 – Kontrolskema for passiv brandsikring – Fremgår ligeledes i selvstændigt bilag til udfyldelse.

Kontrolobjekt	Tjek	Ok	Fejl	Indberettet	Bemærkning
Er de brandmæssige adskillelser intakte?	Visuelt				
Er gennembrydninger lukket korrekt og brandtætninger intakte?	Visuelt				
Er brandisoleringen af kanaler/rør intakt?	Visuelt				
Er tagdækning og tagsolering intakt?	Visuelt				
Er adgangsøre passable og oplukkelige?	Visuelt/ Test				
Er røgudlufts-åbninger oplukkelige?	Visuelt/ Test				
Er de bærende bygningsdele intakte?	Visuelt				
Er de udvendige overflader intakte?	Visuelt				

Hvor er forsikringsselskaberne i forhold DKV - Protector

Drift, kontrol og vedligeholdelse – Sikkerhedsforskrift

Det er et krav at forsikrede til enhver tid følger bestemmelserne i Bygningsreglementet 18 (BR18) §§ 137-158, samt bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 – Brand - Kapitel 7. Bestemmelserne skal sikre, at drift, kontrol og vedligehold af brandsikkerheden i og ved byggeri sker, så det sikres at brandsikkerheden i bygningen er opretholdt i hele byggeriets levetid.

Det fremgår af BR18, §140, at en bygnings brandsikringstiltag, herunder relevante dele af materialer, konstruktioner, bygningsdele og brandtekniske installationer, skal kontrolleres og vedligeholdes, så de i hele byggeriets levetid bidrager til brandsikkerheden jf. § 82. Bestemmelserne omfatter alle byggetekniske forhold i et byggeri, som kan have indflydelse på brandsikkerheden i byggeriet.

Eksempler på sådanne forhold er:

- Terminsbaseret akkrediteret funktionsafprøvning af brandtekniske installationer.
- Egenkontrol af brandtekniske installationer.
- Kontrol af brandsektions- og brandcelle adskillelser, herunder at alle adskillende konstruktioner og brandtætninger er intakte.
- Kontrol af gennemføringer i brandmæssige adskillelser af f.eks kabler, rør og ventilationskanaler.
- Friholdelse af teknikrum (ventilationsrum, el-tavlerum, serverum) for henstilling af inventar, varer og lignende.
- Friholdelse af flugtveje, således at disse er tilgængelige og anvendelige i og uden for bygningen.

Konsekvensen af manglende efterlevelse er en supplerende selvrisiko på kr. 1.000.000 i tillæg til den jf. policen gældende selvrisiko, såfremt skaden opstår eller breder sig som følge af overtrædelse af ovenstående forhold.

Spørgsmål & Afrunding