

Golfanlagen – ein unterschätztes Risiko?

Leo Ronken, Köln (Gastautor)



Golf ist eine Jahrhunderte alte Ballsportart. Ziel des Spiels ist es, einen Golfball mit einer möglichst geringen Anzahl an Schlägen in ein Loch zu befördern. Ausgeübt wird der Sport auf besonders ausgewiesenen Golfplätzen.

Wurde es in der Vergangenheit oft als Spiel der Eliten angesehen, nimmt seine Popularität seit einigen Jahren immer mehr zu. Alleine in Europa gibt es mittlerweile 4,35 Mio. registrierte Golfspieler und 7.298 offizielle Golfanlagen,¹ davon in Deutschland 827 (Stand 2022)². Hier konnten im Jahr 2022 fast 683.000 Golfer gezählt werden, 20 Jahre zuvor waren es noch ca. 430.000.³ In den USA gab es im Jahr 2020 9.562 Golf Courses & Country Clubs mit einem geschätzten Marktwert von USD 25,8 Mrd.⁴

Golfanlagen stellen einen erheblichen Sachwert dar, vom ein- bis zum dreistelligen Millionenbereich, der durch Brände, aber auch Naturgefahren gefährdet werden kann. Insofern ist es jedem Golfanlagenbetreiber anzuraten, sich entsprechend gegen mögliche Gefahren zu versichern.

In diesem Artikel sollen aus dem Blickwinkel der Sachversicherung Brandrisiken bei Golfanlagen sowie Möglichkeiten für vorbeugende Schutzmaßnahmen betrachtet werden. Daneben werden einige Hinweise für die Risikobewertung sowie das Underwriting von Golfanlagen gegeben.

Wesentliche Elemente einer Golfanlage

Eine Golfanlage besteht aus verschiedenen Komponenten. Je nach Art des Golfclubs (öffentlich, privat, Resort usw.) können die vorhandenen Anlagen und Gebäude variieren. Die wichtigsten Bestandteile sind:

- **Golfplatz**

Dieser ist das Herzstück der Anlage. Er besteht aus einer Reihe von Spielbahnen im Freien mit Abschlägen, Fairways, Hindernissen wie Bunkern und Wasserhindernissen sowie dem Grün.

- **Abschläge**

Bereiche, von denen aus der Spieler den Ball für die jeweilige Spielbahn abschlägt

- **Fairways**

offene, kurz gemähte Flächen zwischen den Abschlägen und den Grüns

Property Matters

2024, Nr. 1

Inhalt

Wesentliche Elemente einer Golfanlage	1
Brandereignisse und statistische Erkenntnisse	2
Schadenursachen	3
Schadenfolgen von Bränden	4
Sachversicherung	4
Brandschutz	4
Risikobewertung und Underwriting	6
Zusammenfassung	8

– Grüns

besonders gepflegte, meist sehr kurz gemähte Flächen, auf denen sich das Loch befindet, in den der Golfball gespielt werden soll

– Hindernisse

z. B. Bunker (sandgefüllte Vertiefungen) oder Wasserhindernisse, die die Herausforderung für die Spieler erhöhen

• Clubhaus

Dies ist das zentrale Gebäude auf der Golfanlage. Hier finden die Spieler Umkleieräume mit sanitären Anlagen, oft ein Geschäft für Golfausrüstung (Pro-Shop), Gastronomieeinrichtungen (Restaurants, Bars), Veranstaltungsräume

für Turniere, private Veranstaltungen, Hochzeiten und andere Feierlichkeiten, die Rezeption sowie Büroräumlichkeiten und Verwaltungsbereiche. Ferner gibt es dort oft Kühl- und Lagerräume sowie Räume für die Aufbewahrung der Golfausrüstung der Mitglieder. Teilweise befindet sich im Clubhaus auch die zentrale Unterbringung der Golfwagen (sog. E-Carts).

• Caddyhalle

Zentrale Unterbringung der Golfwagen in einer Lagerhalle, ins Clubhaus integriert, angebaut oder freistehend. Golfwagen werden oft auf Golfplätzen verwendet, um Spieler und ihre Ausrüstung über den Golfkurs zu transportieren.



Brandereignisse und statistische Erkenntnisse

Statistische Daten über Brände in Golfanlagen und Countryclubs sind weder im Internet noch in anderen öffentlich zugänglichen Quellen zu finden. In den Medien wird aber bereits seit Jahren über spektakuläre und schadenträchtige Brandereignisse in Golfanlagen berichtet. Alleine in den letzten Jahren ereigneten sich immer wieder Brände, bei denen es zu Millionenschäden kam. Nachfolgend sind beispielhaft einige der Schadenfälle aufgelistet.

- 1.11.2019 Golfplatz Wendlohe, Bönningstedt, Deutschland (Lagerhalle 1.000 m²)¹²
- 5.3.2021 Golfclub bei Bamberg, Deutschland (Lager für Maschinen und Golfcaddys)¹³
- 2.5.2021 Lutterworth Golf Club, UK (Brandstiftung, Clubhaus und Abstellhalle)¹⁴
- 29.8.2021 Brentwood Golf Club and Banquet Hall, White Lake Township, USA (Abstellhalle E-Golfcarts)¹⁵
- 24.10.2021 Golfplatz Wenig, Gemeinde Ainring, Deutschland (Lagerhalle für Golfausrüstung)¹⁶
- 17.2.2022 Oakland Hills Country Club in Bloomfield Township, Michigan/USA,¹⁷ Brandursache Propangasbrenner bei einem Anbau an das Clubhaus)¹⁸
- 4.3.2022 Golfclub Hauptsmoorwald, Bamberg, Deutschland (Lagerhalle für Mähgeräte, Caddys)¹⁹
- 7.3.2022 Beaverbrook Golf Club, Leatherhead, Surrey, UK (Clubhaus)²⁰
- 29.4.2022 Golfclub Bad Füssing, Deutschland (Tiefgarage des Clubs, u. a. E-Golfcarts)²¹
- 10.5.2022 Golfplatz Rheinhessen in St. Johann, Deutschland (Technikhalle mit Trainingstechnik, Vermessungssystemen, Kameras und neuen Golfbällen)²²
- 19.7.2022 Golf Course on Staines Road in Twickenham, UK (Wildfire)²³
- 13.9.2022 Randolph Golf Course in Tucson, USA (Abstellhalle Golfwagen)²⁴
- 5.12.2022 Avery Ranch Golf Club, Northwest Austin, USA (E-Golfcart-Halle)²⁵
- 10.12.2022 GolfRange in Dortmund, Deutschland (Brandstiftung Abschlaghütten)²⁶
- 11.1.2023 GC Hamburg Wendlohe, Deutschland (Büros und Lager, 1.200 m², u. a. Ausrüstung Golfmitglieder und E-Golfcarts)²⁷
- 20.5.2023 Royal Jersey Golfclub, USA (Brand von Abstellhalle Greenkeeping-Schuppen, Büros, Maschinen, Computersysteme, Sicherheitskleidung und Werkzeuge)²⁸
- 16.6.2023 Oldenburgischer Golfverein, Rastede, Deutschland (Clubhaus)²⁹
- 24.8.2023 Golf- und Landclub Ahaus, Deutschland (Golfwagen)³⁰

Dabei verfestigt sich der Eindruck, dass neben Brandstiftung die steigende Elektromobilität auch auf Golfplätzen eine der Hauptursachen für verheerende Brände ist. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang vordringlich das Laden und Lagern von Lithium-Ionen-Batterien für E-Trolleys, aber auch die zunehmende Verbreitung von Lithium-Ionen-Akkumulatoren zum Antrieb der Golfwagen (E-Carts). Weiterhin werden auch vermehrt akkubetriebene Geräte und Maschinen zur Pflege des Golfplatzes verwendet.

- **Maschinenhalle**

Hier sind alle für die Pflege der Golfanlage notwendigen Maschinen und Materialien untergebracht. Teilweise befinden sich dort auch entsprechende Werkstätten zur Wartung und Instandhaltung der Maschinen.

- **Übungseinrichtungen**

Viele Golfanlagen bieten Übungsbereiche wie Driving Ranges (für lange Schläge), Putting Greens und Übungsbunker, um den Spielern die Möglichkeit zu geben, ihre Fähigkeiten zu verbessern. Daneben gibt es teilweise auch Golf-Indoor-Hallen oder -räume, in denen unabhängig von den Witterungsbedingungen mittels Golfsimulatoren trainiert werden kann.

- **Golfplatzinfrastruktur**

Das Design des Golfplatzes beinhaltet Wege, Brücken, Bänke, Abschlagplattformen und andere strukturelle Elemente wie Markierungen und Schilder, die den Spielern Informationen über Entfernungen, Platzregeln und Wegbeschreibungen geben. Oft sind auch Bewässerungssysteme vorhanden, um den Rasen in gutem Zustand zu halten.

- **Sonstiges**

Weitere Gebäude sind die Abschlaghütten als Teil der Driving Range sowie verschiedene Hütten mit sanitären Anlagen oder Gewitterschutzhütten

Die wesentlichen Einkommensquellen eines Golfclubs können je nach Clubgröße, Standort, Mitgliederbasis, Qualität des Golfplatzes, der regionalen Wirtschaftslage und dem Angebot variieren. Einige typische Einkommensquellen für Golfclubs sind:

- Mitgliedschaftsbeiträge
- Green Fees
- Turniere und Veranstaltungen
- Pro-Shop
- Golfunterricht
- Restaurant und Gastronomie
- Veranstaltungen und Vermietungen
- Sponsoring und Werbung
- Mitgliedschaftsinitiativen
- Golfplatzpflege und Wartung

Schadenursachen

Nachfolgend sind beispielhaft einige mögliche Schadenursachen für Brände auf Golfanlagen aufgeführt:

- **Elektrik**

Defekte elektrische Verkabelungen, unsachgemäße Installationen oder Überlastungen können Brände

verursachen. Diese können in Gebäuden, Pro-Shops, Clubhäusern und Caddy-Hütten auftreten. Auch die zunehmende Verwendung von mit Lithium-Ionen-Batterie betriebenen Geräten beim Greenkeeping, bei E-Carts und E-Trolleys scheint die Brandgefahr zu erhöhen. Werden sie in der Nähe brennbarer Materialien abgestellt, geladen oder gelagert, z. B. in den Mitgliederschränken, kann sich ein Brand schnell auf die Umgebung und das betreffende Gebäude ausbreiten. Die Auslöser können dabei vielfältig sein, z. B.:

- mechanische Beschädigung des Akkumulators, z. B. durch Herunterfallen
- minderwertige Ladegeräte, die kein kontrolliertes Laden gewährleisten
- Verwendung von Akkus minderer Qualität oder mit Produktionsfehlern
- Temperatureinwirkung (zu hoch bzw. zu niedrig)
- Überladung/Tiefenentladung

- **Heizungs- und Kühlsysteme**

Mangelnde Wartung oder Defekte können zu Überhitzung und Entzündung von in der Nähe vorhandenen brennbaren Materialien führen.

- **Küchenausrüstung**

Unachtsamkeit oder unsachgemäße Verwendung von Küchengeräten in den Restaurants und Clubhäusern kann zu Fettbränden oder anderen Feuergefahren führen.

- **Rauchen**

unachtsamer Umgang mit brennenden Zigaretten oder Zigarren, besonders in trockenen Umgebungen wie Golfplätzen

- **Brandstiftung**

Vandalismus oder absichtliche Brandstiftung

- **Grillen und Lagerfeuer**

unsachgemäßes Grillen oder das Entfachen von Lagerfeuern ohne angemessene Sicherheitsvorkehrungen

- **Blitzeinschläge**

Die weiten, offenen Flächen auf Golfplätzen sind bei Gewittern anfällig für Blitzeinschläge.

- **Trockene Bedingungen**

Insbesondere in trockenen Regionen oder bei einer wochenlangen Trockenheit können sich Vegetation und Grasflächen entzünden und zu Busch-/Waldbränden führen.⁵



- **Holzbauten**

Holzkonstruktionen in Clubhäusern, Hütten oder Lagergebäuden können anfällig für Brände sein, besonders wenn sie nicht ausreichend feuerhemmend behandelt wurden.

- **Unsachgemäße Lagerung von Chemikalien**

Unkrautbekämpfungsmittel, Kraftstoffe, Reinigungsmittel oder andere entzündbare Substanzen

- **Fahrzeuge**

Brände durch Unfälle mit Fahrzeugen in der Nähe von Gebäuden oder Grasflächen.

Brände auf Golfanlagen können aber auch beim Spiel durch die Verwendung von einem titanbeschichteten Golfschläger bei Kontakt mit einem felsigen Boden durch die dabei entstehende Funkenbildung ausgelöst werden, wie eine Studie von Wissenschaftlern der Universität von Kalifornien herausfand.⁶

Schadenfolgen von Bränden

Brandschäden auf einer Golfanlage können erhebliche Auswirkungen haben, sowohl auf Gebäude als auch auf die gesamte Anlage.

- **Gebäude**

Schäden am Clubhaus, an Umkleieräumen, Lagerhäusern, Maschinenhallen und Werkstätten

- **Ausrüstung**

Golfausrüstung, Maschinen zur Golfanlagenpflege wie Rasenmäher, Bewässerungssysteme und andere Geräte können durch Rauch, Flammen oder Löschwasser beschädigt werden.

- **Vermögenswerte**

Wertvolle Gegenstände wie Kunstwerke, historische Dokumente etc. andere Vermögenswerte können verloren gehen oder beschädigt werden.

- **Betriebsunterbrechung**

Es kann zur vorübergehenden Schließung der Anlage mit entsprechenden Einkommensverlusten kommen.

Sachversicherung

Um die finanziellen Folgen eines Sachschadens für den Golfanlagenbetreiber abzumildern, ist es angeraten, entsprechende Versicherungen abzuschließen, u. a.:

- **Gebäudeversicherung**

Sie deckt Schäden an den Gebäuden der Golfanlage, einschließlich des Clubhauses, der Wartungsgebäude, Lagerhallen und anderen baulichen Strukturen. Dabei sollte beachtet werden, dass häufig nur fest mit dem Erdboden verbundene Gebäude und Gebäudebestandteile versichert sind. Separate Gebäude wie Wetterschutzhütten bedürfen daher eines entsprechenden besonderen Einschlusses.

Sind Photovoltaikanlagen auf Gebäuden installiert, sollten sie ebenfalls in die Deckung miteingeschlossen sein.

- **Inhaltsversicherung**

Sie deckt den Inhalt der Gebäude, einschließlich Möbel, Ausrüstung, Golfwagen, Maschinen und Geräte, Inventar und Vorräte/Waren sowie andere bewegliche Gegenstände. Dabei ist zu beachten, dass oft die von Clubmitgliedern dort gelagerten Gegenstände (Schläger, Bags und Caddywagen) meist ausgeschlossen sind; teilweise können sie aber auf Antrag mitversichert werden. Bei der Inhaltsversicherung sollte u. a. beachtet werden, inwieweit aus einem eventuell vorhandenen Leasingvertrag eine Verpflichtung besteht, geleaste Maschinen, Geräte in die eigene Versicherung miteinzuschließen.

- **Betriebsunterbrechungsversicherung**

Sie hilft, Einkommensverluste und laufende Betriebskosten zu kompensieren, z. B. bei Absage von Turnieren und anderen Veranstaltungen, Ausbleiben von Gastspielern oder wenn die Golfanlage aufgrund eines gedeckten Ereignisses, z. B. eines Brands, vorübergehend geschlossen ist.

Wesentliche Gefahren, die im Rahmen einer Sachversicherung abgedeckt werden sollten, sind Feuer, Explosionen, Vandalismus, Naturgefahren wie Überschwemmung, Erdbeben, Buschbrand, Sturm und Hagel, Diebstahl, Leitungswasser.

Brandschutz

Auf einer Golfanlage kommt dem vorbeugenden Brandschutz eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu, um die Sicherheit von Menschen, Gebäuden, Ausrüstung und dem gesamten Anwesen zu gewährleisten und größere Sachschäden zu vermeiden. Im Folgenden sind einige wichtige Aspekte des Brandschutzes angeführt, die berücksichtigt werden sollten:

Baulicher Brandschutz

Gebäude sollten möglichst nur aus nicht brennbaren Baustoffen errichtet werden, um die Brandlast zu minimieren. Bei der Verwendung von Photovoltaikmodulen auf dem Gebäudedach sollte darauf geachtet werden, dass sie oberhalb einer nicht brennbaren Dacheindeckung installiert werden oder durch kompensierende Maßnahmen eine Brandausbreitung auf die Gebäudestruktur möglichst erschwert wird, z. B. durch eine auf einer Bitumendacheindeckung aufgebrachte Kiesschüttung.

Bei der Neuanlage oder Erweiterung sollten die einzelnen Gebäude wie Clubhaus, Maschinen- und Gerätehalle, Golfwagenhalle sowie sonstige Lagerhallen mit einem Mindestabstand von 20 m erstellt werden, um im Brandfall das Übergreifen des Feuers auf die benachbarten Gebäude zu verhindern.

Die Zwischenräume sollten von brennbarem Material freigehalten werden. Ist dies nicht möglich, sollten die verschiedenen Funktionsbereiche zumindest durch Komplextrenn- bzw. Brandwände mit feuerwiderstandsfähigen geschützten Öffnungen voneinander getrennt werden. Besonders gefährdete Bereiche wie Technikräume (Heizungs-/Elektro-, Klima- und sonstige Anlagen), Lagerräume für brennbare Materialien wie Treibstoffe und Chemikalien, Schließfachanlagen für die Mitglieder sollten in eigenen feuerbeständig abgetrennten Bereichen untergebracht werden.



Ist es den Mitgliedern erlaubt, ihre elektrisch betriebenen Trolleys unterzustellen bzw. Akkus auf dem Golfgelände zu laden, sollte dies nur in einem eigenen Gebäude mit sicherem Abstand zu den Nachbargebäuden ermöglicht werden. Die Einhaltung eines ausreichenden Abstands zwischen den Gebäuden ist besonders wichtig, da zunehmend Lithium-Ionen-

betriebene Golfwagen eingesetzt werden.⁷ Eine Alternative wäre ein mit integrierter Ladeinfrastruktur ausgerüsteter Container mit Schließfächern bzw. eigenen Batterie-Sicherheitsschränken, um die Gefahr einer Brandübertragung auf andere Bereiche/Gebäude zu minimieren. Hier bietet der Markt verschiedene Sicherheitscontaineranlagen an.⁸ Die Lagerfächer sollten frei von jeglichen Brandlasten sein.

Ist eine Auslagerung nicht möglich, sollten die Elektrotrolleys bzw. die elektrisch betriebenen Golfwagen in einem eigenen feuerbeständig geschützten Raum innerhalb eines Gebäudes untergebracht werden. Der Raum sollte zumindest über eine automatische Brandmeldeanlage mit Durchschaltung zur Feuerwehr verfügen.

Technischer Brandschutz

Da sich Golfanlagen in der Regel oft in einem ländlich geprägtem Umfeld befinden, sollten die Gebäude mit einer flächendeckenden, fest installierten automatischen Brandmeldeanlage überwacht werden, um eine schnellstmögliche Alarmierung der Feuerwehr/Einsatzkräfte zu gewährleisten und einen Entstehungsbrand frühzeitig bekämpfen zu können. Der Alarm der Brandmeldeanlage sollte direkt auf die Feuerwehrleitstelle oder zumindest eine andere ständig besetzte Stelle aufgeschaltet sein, die unverzüglich die Feuerwehr alarmieren kann.

Optimal wäre es, die zentralen Gebäude wie das Clubhaus oder die Unterstell-/Lagerhallen mit einer automatischen Brandbekämpfungsanlage, z. B. Sprinkleranlage, zu schützen. Sie könnte einen beginnenden Brand automatisch entdecken, die Feuerwehr alarmieren, unverzüglich den Brand bekämpfen und ggf. einen Brandschaden minimieren.

Für Bereiche, in denen E-Carts, Maschinen, Trolleys untergebracht sind, die mit Lithium-Ionen-Batterien betrieben werden, würde eine Sprinkleranlage die in Brand geratenen Batterien kühlen und eine Ausbreitung möglichst minimieren, bis die Feuerwehr eintrifft. Dabei ist aber zu beachten, dass eine Sprinkler- oder Gaslöschanlage in der Regel einen Lithium-Ionen Brand nicht löschen wird, da durch die chemische Reaktion im Inneren der Lithium-Ionen-Batterie Sauerstoff erzeugt wird, der den Verbrennungsprozess aufrechterhält.

Werden Sicherheitsschließfachanlagen für die Mitglieder zur Lagerung bzw. zum Laden ihrer Lithium-Ionen-Batterien angeboten, sollten diese ebenfalls auf einen möglichen Brand überwacht werden. Teilweise werden Schließfächer mit eingebauten Brandunterdrückungssystemen angeboten, die nach Herstellerangaben einen Brand bereits in der Entstehungsphase automatisch bekämpfen.⁹

Sollte die Installation einer automatischen Brandmelde- und/oder Brandbekämpfungsanlage in Betracht gezogen werden, empfiehlt es sich, Kontakt mit dem zuständigen Versicherer aufzunehmen, um die bestmögliche Lösung abzustimmen. Idealerweise sollten Brandmelde- bzw. Feuerlöschanlagen nach den entsprechenden Richtlinien des VdS (VdS Schadenverhütung GmbH)¹⁰ bzw. FMG (FMG Insurance)¹¹ geplant, errichtet und betrieben werden, um deren höchstmögliche Wirksamkeit zu gewährleisten.

Betrieblicher und organisatorischer Brandschutz

Der betriebliche und organisatorische Brandschutz stellt einen wichtigen Baustein in einem Brandschutzkonzept dar. Bei Golfanlagen sollten neben den üblichen organisatorischen Brandschutzmaßnahmen insbesondere die nachfolgenden Maßnahmen in Betracht gezogen werden:

- Information der Mitglieder und Beschäftigten über die möglichen Brandrisiken. So sollte beispielsweise in den Mietverträgen für die Caddy-/Trolleyboxen das Laden sowie das Lagern der Lithium-Ionen-Batterien in den Fächern verboten werden. Ist dies dennoch erlaubt, sollte darauf hingewiesen werden, dass nur elektrische Betriebsmittel (z. B. Steckdosen, Verlängerungskabel,



Ladegeräte) mit CE-/GS-Kennzeichnung verwendet werden dürfen. Ferner dürfen in einem solchen Fall keine weiteren brennbaren Materialien wie Golfkleidung, Golfbälle, Papier oder Pappe in den Fächern gelagert werden.

- Werden Lithium-Ionen-Batterien für die Trolleys der Mitglieder auf der Golfanlage gelagert, sollten nur solche zugelassen sein, die über ein integriertes Batterie-Management-System verfügen. Auch sollten nur Originalakkus zugelassen sein. Bei längeren Spielpausen sind die Akkus grundsätzlich von den Ladegeräten zu trennen, um eine Überladung zu verhindern.
- Fluchtwege und Notausgänge in den Gebäuden sollten eindeutig gekennzeichnet und frei von jeglichen Hindernissen und Lagerungen sein.
- Sämtliche Brandschutzeinrichtungen wie Brandmeldeanlagen, Löschanlagen, Erstbrandbekämpfungsmittel wie Feuerlöscher, aber auch elektrische Anlagen, Heizungs- und Klimatisierungssysteme sollten regelmäßig auf ihren betriebsbereiten Zustand überprüft und gewartet werden. Festgestellte Mängel sollten unverzüglich beseitigt werden.
- Elektrische Anlagen sollten entsprechend der Herstellerangaben sowie den einschlägigen technischen Regelwerken (z. B. DIN-VDE 0100-100-Normen) geplant, errichtet und betrieben werden, um das Risiko von Kurzschlüssen und elektrischen Bränden zu minimieren. Empfehlenswert wäre, während der spiel-/betriebsfreien Zeit sämtliche nicht zwingend notwendigen elektrische Anlagen und Geräte zentral über einen Hauptschalter stromlos zu schalten. Alle elektrischen Betriebsmittel sind regelmäßig auf ihren ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen. Festgestellte Mängel müssen unverzüglich fachgerecht behoben werden.
- Für die Golfanlage sollten Notfallpläne erarbeitet werden, in denen festgeschrieben wird, wie im Fall eines Brands reagiert werden soll. Diese Pläne sollten Evakuierungsverfahren, Kommunikationsprotokolle und Maßnahmen zur Sicherung von Personen und Vermögenswerten enthalten. Darüber hinaus sollte ein sog. Flucht- und Rettungsplan erarbeitet werden, der es Besuchern und Beschäftigten ermöglicht, ein Gebäude im Brand- oder Gefahrenfall auf schnellstem und sicherstem Weg zu verlassen.

Abwehrender Brandschutz

Aufgabe der Feuerwehr ist neben der Brandbekämpfung das Schützen, Retten und Bergen von Menschen sowie nach Möglichkeit Begleitschäden, z. B. durch Rauch und den Löschmitteleinsatz, so gering wie möglich zu halten. Hierzu empfehlen sich beispielhaft die folgenden Maßnahmen, um die Feuerwehr bei einem Brandereignis möglichst zu unterstützen und mögliche Schadensfolgen zu minimieren:

- Für eine erfolgreiche Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ist es notwendig, dass eine ausreichende Wasserversorgung vorhanden ist, um im Fall eines Brands genügend Wasser zur Verfügung zu haben. Dies kann zum einen das Netz der öffentlichen Wasserversorgung sein, zum anderen auf der Golfanlage vorhandene Gewässer. Bei Letzteren sollte eine gut zugängliche Saugstelle für die Feuerwehr vorbereitet sein. Es ist darauf zu achten, dass die Gewässer im Winter eisfrei gehalten werden.
- Um der Feuerwehr einen ungehinderten Zugang zur Golfanlage und zu den Gebäuden zu ermöglichen, ist die Feuerwehrezufahrt jederzeit frei von jeglichen Hindernissen zu halten. Weiterhin sollten eine Feuerwehrumfahrung um die Gebäude möglich sowie ausreichend Freiflächen vorhanden sein, um Feuerwehrfahrzeuge und Ausrüstung sicher abstellen zu können.
- In Zusammenarbeit mit der Feuerwehr sollte ein sog. Feuerwehrplan erstellt werden, um der Feuerwehr eine schnelle Orientierung über die Golfanlage sowie die vorhandenen Gebäude zu geben. Er gibt Aufschluss über Angriffswege, Wasserversorgungsmöglichkeiten, eventuell vorhandene Löscheinrichtungen, Gefahrenschwerpunkte sowie Ansammlungen von brennbaren Materialien. Der Feuerwehrplan sollte regelmäßig auf seine Aktualität überprüft und ggf. angepasst werden.
- Empfehlenswert ist es, die zuständige örtliche Feuerwehr einmal im Jahr zu einer Löschübung einzuladen, um deren Kenntnisse über die Golfanlage sowie mögliche Gefahrenschwerpunkte zu festigen.
- Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sollten in allen Gebäuden ausreichend Erstbrandbekämpfungsmittel wie Feuerlöscher vorgehalten werden. Alle Mitarbeiter sollten mindestens alle zwei Jahre über deren optimalen Einsatz sowie die richtige Reaktion in Notfallsituationen geschult werden.

Risikobewertung und Underwriting

Golfanlagen sind sehr individuell gestaltet. Deshalb ist eine einheitliche Risikobewertung für den Sachversicherer nur bedingt möglich. Um eine auf die jeweilige Golfanlage abgestimmte Risikobewertung und Prämienbestimmung vornehmen zu können, sollten ausreichende Risikoinformationen vorliegen. Idealerweise sollte vor Versicherungsbeginn die Golfanlage durch einen Risikoingenieur der Versicherung besichtigt werden, um die für das Underwriting notwendigen Informationen zu erfassen. Diese Besichtigung sollte alle zwei bis drei Jahre wiederholt werden, um eventuelle Veränderungen aufzunehmen und eventuell die bestehende Versicherung anzupassen.

Für die Risikobewertung und das Underwriting sollten folgende Fragestellungen betrachtet werden:

Allgemeine Informationen

- Lage der Golfanlage sowie Anordnung der Gebäude und ihre jeweilige Nutzung
- Aussagen zur vorhandenen Betriebsgenehmigung
- Denkmalschutz der Gebäude
- Abmessungen der Gebäude einschließlich Gebäudehöhe
- eventuell vorhandene Photovoltaikanlage auf den Gebäuden

Vorhandene Brandschutzmaßnahmen

- Bauart der einzelnen Gebäude sowie der verwendeten Baustoffe und Bauteile sowie Angaben zur Feuerwiderstandsfähigkeit
- vorhandene vorbeugende bauliche Brandschutzmaßnahmen (z. B. Komplex-/Brandwände, Abstände zu anderen Gebäuden, feuerbeständige Räume, Hochwasserschutz, konstruktive Einbruchschutzmaßnahmen)
- Ausführung der Komplextrennwände/Brandwände (z. B. Überdachführung, feuerbeständiger Schutz vorhandener Öffnungen)
- Unterbringung und Aufbewahrung der elektrischen Golfwagen; Ort und Art der Lagerung der E-Trolleys der Mitglieder sowie Angaben zu vorhandenen Akkuladeeinrichtungen
- technische Maßnahmen (z. B. automatische Brandmeldung und Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Einbruchmeldeanlage, Alarmweiterleitung)
- organisatorische und betriebliche Schutzmaßnahmen (BCP, Instandhaltung, Ordnung und Sauberkeit, Mitarbeiterschulung etc.)
- abwehrende Brandschutzmaßnahmen (öffentliche Feuerwehr, Hydranten, Wasserversorgung, Löschwasseraufnahmemaßnahmen etc.)
- Sonstiges: z. B. Wiederbeschaffungszeit von Gebäuden, Inhalt, Lagerbestand, finanzielle Situation in Bezug auf einen Wiederaufbau, erwartete Ausfallzeiten nach einem Verlust, erwartete Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Betrieb der Golfanlage, geschätzte Zeit für notwendige Neubeantragung von Betriebsgenehmigungen

Wertbelastung

- Wert der Gebäude, Einrichtungen/Anlagen, Vorräte
- versicherte Erstrisikopositionen

Betriebsunterbrechung

- kritische Gebäude und Anlagen für den Betrieb der Golfanlage

- mögliche Alternativen/Ersatzmöglichkeiten bei Verlust wichtiger Gebäude, z. B. Clubhaus, Lieferfristen für wichtige Geräte, Maschinen, Anlagen, z. B. Golfwagen, Maschinen zur Golfanlagenpflege, Equipment zur Turnierdurchführung, Wiederaufbauzeiten von Gebäuden, Zeitbedarf für notwendige Planungs- und Genehmigungsverfahren
- zu erwartende Auswirkungen/Folgen im Schadenfall für den Golfbetrieb sowie sich daraus ergebenden wirtschaftlichen Folgeschäden, z. B. finanzielle Auswirkungen, Mehraufwand, Vertragsstrafen für nicht durchführbare Turniere
- BCP/Notfallplan vorhanden (aktuell, regelmäßig überprüft)

Wording/Versicherungsvertrag

- Standard-Wording oder Manuskript-Wording
- Versicherungsumfang, u. a. versicherte Gefahren (z. B. benannte Gefahren, Allgefahrendeckung oder Ausschnittsdeckung, Maschinenbruch, Mehrkostenvereinbarungen) sowie vereinbarte Zusatzdeckungen
- Basis der ermittelten Versicherungswerte (z. B. Neupreis, Zeitwert, Marktwert, Wiederbeschaffungspreis)
- Basis der Entschädigungsleistung im Schadenfall sowie eventuell vorhandene Unterversicherungsregelung
- vereinbarte Schadenshöchstgrenzen, Selbstbehalte, Wartezeit, Sublimits
- vereinbarte Kosten/Erstrisikopositionen/Mehrkosten
- vereinbarte Vorsorgesummen
- vereinbarte Nachhaftung
- vereinbarte Haftzeit

Versicherungsexposure

- verwendete Höchstschadendefinition/-szenario des Besichtigers/Brokers/Versicherers sowie durch den Risikoingenieur/Underwriter ermittelter maximal möglicher Schaden (MFL), aufgeteilt in Sach- und Betriebsunterbrechung, Kosten und Löhne
- Saisonalität (Worst Case/Best Case, wann, wie lange, Beschreibung des betrachteten Szenarios)
- Ältere Country Clubs, z. B. in den USA und in Großbritannien, können alte kunstvoll verzierte Bauwerke haben oder über Bereiche in Gebäuden verfügen, die für die Inspektion von Brandgefahren und früheren Wasserschäden schwer zugänglich sind.
- eventuell vorhandene Kumule aus weiteren bestehenden Versicherungsverträgen

Sonstiges

- Schadenhistorie
- Naturgefahrenexposition (z. B. Überschwemmung, Erdbeben, Sturm, Waldbrand)

- Policen können eine Deckung für Abschläge und Grüns gegen Schäden wie Vandalismus und Naturgefahren enthalten, die auf ein vernünftiges Maß beschränkt sein sollte, da die Reparatur eines Grüns sehr teuer sein kann.
- Attraktivität der Maschinen/Werkzeuge, gelagerten Ware usw. (in Bezug auf Diebstahl und Beraubung)
- politische Stabilität der Region sowie möglicher Brandstiftungsgefährdung, z. B. durch Klimaaktivisten; im Zeitalter von Hasskriminalität können Golfplätzen als Gebiete für wohlhabende Menschen wahrgenommen werden, und vermeintlich diskriminierende „Privatclub“-Zulassungsstandards sowie Clubs, die nur bestimmte Mitglieder aufnehmen oder implizit/explicit bestimmte Gruppen ausschließen, können Täter zu Brandanschlägen provozieren.
- Mehrherrigkeit
- subjektives Risiko des Versicherungsnehmers

Zusammenfassung

Brandschutz ist ein Thema, das auf Golfanlagen ernst genommen werden sollte, denn Brände und andere Schadenereignisse führen immer wieder zu Millionenschäden. Durch präventive Schutzmaßnahmen vor bestehenden Gefahren können die Auswirkungen von Brandschäden minimiert werden. Die Schutzmaßnahmen sollten dabei nicht nur die Gebäude, sondern auch den Golfplatz und andere dazugehörige Einrichtungen abdecken, um beispielsweise das Risiko von Bränden zu minimieren und die Sicherheit aller Beteiligten zu gewährleisten.

Der Feststellung und Bewertung der Adäquanz eventuell vorhandener präventiver Brandschutzmaßnahmen kommt eine besondere Rolle für die Bestimmung der Versicherungsprämie sowie der Zeichnungskapazität zu.

Golfanlagen sind versicherbar, jedoch sollte durch ein sorgfältiges Underwriting sichergestellt werden, dass man als Versicherer die entsprechende Risikoexposition kennt und berücksichtigt. Hierzu unabdingbar ist es, die der Versicherungspolice zugrunde liegenden Vertragsbedingungen zu kennen, einschließlich eventuell zusätzlich vereinbarter Sonderbedingungen (Klauseln). Besonderes Augenmerk gilt dabei, inwieweit die vereinbarte Versicherungssumme dem tatsächlichen/effektiven Wert der Golfanlage entspricht sowie der Höhe eventuell vereinbarter Erstrisikopositionen. Eventuell weitere Versicherungsverträge zu dem betreffenden Versicherungsobjekt sind auf eine entsprechende Kumulsituation zu überprüfen.

Literatur/Quellen

Brandschutz auf Golfanlagen, golfmanager 1/2020, https://www.golfmanager-greenkeeper.de/fileadmin/content/Importe_gm/2020/gm0120_s84bis85.pdf.

Brandschutz auf Golfanlagen – Allianz technische Sachverständige, Hinweise für Betreiber Mai 2020, <https://gvsh.de/files/Dokumente/2020/Service%202020/Merkblaetter%20DGV%202020/Merkblatt%20%E2%80%9EBrandschutz%20auf%20Golfanlagen.%20Hinweise%20f%C3%BCr%20Betreiber%E2%80%9C..pdf>.

Ronken, Lithium-Ionen-Batterien – ein neues Brandrisiko?, November, 2017, General Reinsurance AG, <https://de.genre.com/knowledge/publications/2017/november/pmint1709-1-de>.

Ronken, Recycling von großen Lithium-Ionen-Akkumulatoren aus Sicht der Sachversicherung, General Reinsurance AG, Juli 2023, <https://de.genre.com/knowledge/publications/2023/july/pmint23-2-de>.

Über den Autor

Leo Ronken, Dipl.-Ing., war bis zu seinem Eintritt in den Ruhestand im Oktober 2023 als Senior Underwriting Consultant in der Abteilung International Facultative der Gen Re in Köln beschäftigt. Er ist weiterhin als freier Berater für Fragen der Sachversicherung tätig.



leo.ronken@t-online.de

Endnotes

- 1 Statistiken zum Golfsport, Freizeitsport, <https://de.statista.com/themen/804/golfsport/#topicOverview>.
- 2 Anzahl der Golfclubs (DGV-Mitglieder) in Deutschland von 1951 bis 2022, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/6888/umfrage/anzahl-der-golfclubs-in-deutschland-seit-1951/>.
- 3 Statistiken zum Golfsport, <https://de.statista.com/themen/804/golfsport/#topicOverview>.
- 4 Josef Jacob Statler, 2022 Country Club and Golf Industry Report – Statistics & Trends, <https://www.platuiq.com/blog/2022-country-club-and-golf-industry-report-statistics-trends/>.
- 5 Fire breaks out at Birmingham golf course amid UK heatwave – video, The Guardian, <https://www.theguardian.com/uk-news/video/2022/jul/19/fire-birmingham-golf-course-uk-heatwave-licky-hills-video>.
- 6 Brandgefahr durch Golfschläger, Warum Golfspielen Brände auslösen kann, Rheinische Post, https://rp-online.de/leben/ratgeber/verbraucher/darum-kann-golfspielen-braende-ausloesen_aid-20475545 sowie Fire Hazards On The Golf Course, 22. März 2014, <https://www.wbur.org/onlyagame/2014/03/22/fire-hazard-uci-golf>.
- 7 Fore improper charging of golf carts can lead to fumes and fire, NFPA, <https://www.nfpa.org/news-and-research/publications-and-media/blogs-landing-page/nfpa-today/blog-posts/2020/02/07/fore-improper-charging-of-golf-carts-can-lead-to-fumes-and-fire>.
- 8 Sichere Lösung für Aufbewahrung von Lithium-Ionen-Batterien, Erste E-Trolley-Ladestation mit integriertem Brandschutz, golfmanager 3 + 4/2020, https://www.golfmanager-greenkeeper.de/fileadmin/content/Importe_gm/2020/gm0320_s74bis75.pdf.

- 9 Dabei wird in jeder Box beispielsweise ein Aerosol-Generator mit einem Detektionskabel verbaut. Sobald ein Brand entsteht und die Flammen/Funken mit dem Kabel in Kontakt kommen oder die Temperatur über 180° Grad Celsius steigt, wird der Löscher „gezündet“, der Löschnebel verteilt sich innerhalb von Sekunden und bekämpft den Brand. Wetrax Löschsysteme, Automatisches Feuerlöschsystem für Caddyboxen auf Golfplätzen, <https://aerosol-brandschutz.de/anwendungen/loeschsysteme-fuer-ladeschraenke/>.
- 10 VdS-Richtlinien, VdS Schadenverhütung GmbH, Köln, <https://vds.de/service/richtlinien>.
- 11 FM Global Property Loss Prevention Data Sheets, FM Global Group, <https://www.fmglobal.com/research-and-resources/fm-global-data-sheets>.
- 12 Golfplatz-Halle in Bönningstedt abgebrannt, NDR, Deutschland, <https://www.ndr.de/nachrichten/schleswig-holstein/Golfplatz-Halle-in-Boenningstedt-abgebrannt,feuer4438.html>.
- 13 Feuer in Golfclub bei Bamberg: 300 000 Euro Schaden, Zeit Online, <https://www.zeit.de/news/2021-03/05/feuer-in-golfclub-bei-bamberg-300-000-euro-schaden>.
- 14 „Devastating“ Lutterworth Golf Club fire confirmed as arson, BBC News, <https://www.bbc.com/news/uk-england-leicestershire-57003701>.
- 15 Fire breaks out at Oakland County golf club, burning all carts, Hani Barghouthi, The Detroit News, <https://eu.detroitnews.com/story/news/local/oakland-county/2021/08/29/fire-breaks-out-oakland-county-golf-club/5643436001/>.
- 16 Brand auf der Golfanlage, Bayern Welle, <https://www.bayernwelle.de/berchtesgadener-land-und-salzburg/brand-auf-der-golfanlage>.
- 17 Officials say horrific fire caused \$80M loss to Oakland Hills Country Club. Here's how it started, Golfweek, <https://golfweek.usatoday.com/2022/03/19/oakland-hills-country-club-fire-80-million-dollar-loss/>.
- 18 Fire at Historic Golf Club Outside Detroit Causes Major Damage, The New York Times, <https://www.nytimes.com/2022/02/17/us/oakland-hills-country-club-fire.html>.
- 19 Brand bei Bamberger Golfclub, my Golf, <https://www.mygolf.de/cms/lifestyle/buntes/news/60228488/brand-bei-bamberger-golfclub>.
- 20 Beaverbrook Golf Club devastated by fire, FPA Fire Protection Association, <https://www.thefpa.co.uk/news/beaverbrook-golf-club-devastated-by-fire>.
- 21 Eine Million Euro Schaden bei Brand in Golfclub, Süddeutsche Zeitung, <https://www.sueddeutsche.de/bayern/braende-bad-fuessing-eine-million-euro-schaden-bei-brand-in-golfclub-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-220430-99-104505>.
- 22 Golfclub Rheinhessen: Mehr als 100.000 Euro Schaden nach Brand, SWR Aktuell, <https://www.swr.de/swraktuell/rheinland-pfalz/mainz/feuer-in-golf-club-rheinhessen-in-sankt-johann-100.html>.
- 23 Fire at golf course – Twickenham, LFB London Fire Brigade, <https://www.london-fire.gov.uk/incidents/2022/july/fire-at-golf-course-twickenham/>.
- 24 Tucson golf course fire scorches over 90 golf carts, azcentral, VIC Verbalaitis, Arizona Republic, <https://eu.azcentral.com/story/news/local/arizona-breaking/2022/09/13/tucson-golf-course-fire-scorches-over-90-golf-carts/10371310102/>.
- 25 Predawn fire at Avery Ranch Golf Club destroys 83 carts, officials say, Heather Osbourne, Austin American-Statesman, <https://eu.statesman.com/story/news/fire/2022/12/05/fire-at-avery-ranch-golf-club-in-destroys-83-carts-officials-say/69701936007/>.
- 26 So geht's nach den Bränden auf Golfanlagen in Dortmund und Hamburg weiter, https://www.golf.de/news/i15166_1_Perspektive_Braende_Dortmund_und_Hamburg.html, <https://www.presseportal.de/blaulicht/pm/115869/5391310>.
- 27 Schaden in Millionenhöhe nach Feuer auf Golfplatz, NDR Schleswig Holstein Magazin, <https://www.ndr.de/nachrichten/schleswig-holstein/Schaden-in-Millionenhoeh-nach-Feuer-auf-Golfplatz,feuer5550.html>.
- 28 Fire at Jersey golf club destroys offices and machinery, itv News, Schaden in Millionenhöhe nach Feuer auf Golfplatz, NDR Schleswig Holstein Magazin, <https://www.itv.com/news/channel/2023-05-20/investigation-underway-after-fire-breaks-out-at-golf-club>.
- 29 Feuer in Klubhaus auf Golfanlage in Rastede, NDR, https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/oldenburg_ostfriesland/Feuer-in-Klubhaus-auf-Golfanlage-in-Rastede,aktuelloldenburg12766.html.
- 30 Polizei hat klare Vermutung zur Brandursache an den Golfkarts, Westfälische Nachrichten, <https://www.wn.de/muensterland/kreis-borken/alstaette/polizei-hat-klare-vermutung-zur-brandursache-an-den-golfkarts-2816137?pid=true>.

Alle Endnoten wurden zuletzt am 1. Dezember 2023 aufgerufen.

General Reinsurance AG

Theodor-Heuss-Ring 11, 50668 Köln

Tel. +49 221 9738 0 | Fax +49 221 9738 494

Fotos: © getty images – vchal, Daniel Swaim, amenic181, goce; Leo Ronken

Alle hier enthaltenen Informationen sind mit großer Sorgfalt recherchiert und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Dennoch wird für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität keine Gewähr übernommen. Insbesondere stellen diese Informationen keine Rechtsberatung dar und können diese nicht ersetzen.

genre.com