Übersicht

1. Gebäude- und Schaden-Schätzungen

Die Gebäude werden alle zehn Jahre geschätzt und die Versicherungswerte neu festgelegt. Dabei berücksichtigen wir den Ausbaustandard, den baulichen Zustand sowie allfällig erschwerte Verhältnisse bei einem Wiederaufbau. Gebäude sollen so nach einem Schadenfall im gleichen Standard und Komfort wiederaufgebaut werden können. Der Aufwand für die Schätzungen aufgrund von Bautätigkeit und Überprüfungen bewegt sich im Umfang der Vorjahre. Aufgrund von deutlich mehr Schadenfällen im Bereich Grundstückschäden wurden insgesamt mehr Schätzungen als im Vorjahr durchgeführt.

Anzahl Schätzungen

	2024	2023
Neubauten	294	294
Um- und Anbauten	381	325
Total Schätzungen aufgrund Bautätigkeit	**675**	**619**
Entlassungen	133	95
Überprüfungen	514	416
Revisionen	2'443	2'384
Total Schätzungen aufgrund Überprüfungen	**3'090**	**2'895**
Schadenfälle	498	318
Total Schätzungen aufgrund Schäden	498	318
Gesamttotal Aufwand Schätzungen	**4'263**	**3'832**

2. Versicherte Gebäude

Anzahl versicherte Gebäude

	Gebäude im Neuwert	Gebäude im Zeitwert	Anzahl Gebäude

Bestand am 31.12.23	26'018	484	26'502
Veränderung	36	23	59
Bestand am 31.12.24	**26'054**	**507**	**26'561**

Grundsätzlich versichert die Assekuranz AR die Gebäude zum Neuwert. Ausnahme: Ist ein Gebäude in einem Zustand, der den Neuwert um mehr als 50% mindert, können wir es nur zum entsprechenden Zeitwert versichern. Der Gebäudebestand hat sich um 59 Gebäude erhöht.

Aufteilung nach Bauklassen

Aufgrund des unterschiedlich hohen Schadenpotenzials unterscheiden wir zwischen zwei Bauklassen. Traditionell ist der Kanton Appenzell Ausserrhoden ein Holzbaukanton, somit mit 75% in BK2 eingestuft.

Klasse	Anzahl	%	Versicherungswert total in CHF
1	5'449	22.3%	5'722'836'911
1H	84	1.8%	450'470'400
2	20'152	70.6%	18'147'591'304
2H	876	5.4%	1'386'965'156
Total	**26'561**	**100%**	**25'707'863'771**

1 = massive Bauweise (Mauerwerk, Beton)

1H = Anteil historischer Mehrwert in der BK1

2 = gemischte Bauweise (Holz / Stahl)

2H = Anteil historischer Mehrwert in der BK2

Im kantonalen Amt für Kultur und Denkmalpflege wird eine Liste der kantonalen Schutzobjekte geführt, die Kulturobjekte und Bauten im geschützten Ortsbild umfasst. Bei diesen Schutzobjekten wird die Versicherungssumme mit einem Anteil an historischem Mehrwert eingeschätzt, der zu einem deutlich reduzierten Prämiensatz verrechnet wird (1H / 2H).

3. Versicherungskapital

Versicherungskapital (Index 139)

		in CHF
Bestand am 31.12.23		24'835'219'960
Zuwachs aufgrund Schätzungen und Veränderungen Bauzeitversicherungen	872'643'811	
Zwischentotal		**25'707'863'771**
Offene Bauzeitversicherungen am 31.12.24		741'818'169
Total Versicherungskapital		**26'449'681'940**

Das Versicherungskapital veränderte sich um die Neu-, Um- und Anbauten, aber auch durch die Wertveränderungen bei den ordentlichen Überprüfungen sowie den offenen BZV. Zudem wurde auf den 01.01.2024 der Versicherungs-Index von 136 auf 139 Punkte erhöht. Das Versicherungskapital hat sich in der Summe um total 3.16% erhöht (Vorjahr 12.2%).

Abstufung nach Versicherungswert (Index 139)

Versicherungswerte	Anzahl Gebäude	Anteil in %	Versicherungswert total in CHF
bis 0.5 Mio. CHF	9'819	6.6	1'267'976'313
0.5 - 1 Mio. CHF	9'236	31.4	6'960'756'740
1 - 5 Mio. CHF	7'014	43.0	12'154'415'828
5 - 10 Mio. CHF	331	8.1	2'200'823'676
10 - 20 Mio. CHF	117	5.5	1'600'121'226
20 - 30 Mio. CHF	22	2.3	527'323'661
30 - 40 Mio. CHF	12	1.3	413'144'114
über 40 Mio. CHF	10	1.7	583'302'213

Total	**26'561**	**100**	**25'707'863'771**

Der Kanton Appenzell Ausserrhoden verfügt über keine Hochhäuser (VKF-BS Vorschriften >30 m). Demzufolge sind 98.15% der Gebäudesubstanz Bauten mit kleinerem Versicherungswert (bis 5 Mio. CHF).

Entwicklung Versicherungskapital

Laufende Bauzeitversicherungen

	Anzahl Abschlüsse	Versicherungskapital in CHF
Laufende Bauzeitversicherungen	1015	803'922'958
per 01.01.24 Zu-/Abnahme	-65	-62'104'789
Laufende Bauzeitversicherungen per 31.12.24	**950**	**741'818'169**

Die laufenden Bauzeitversicherungen beinhalten alle noch bestehenden Policen aus den verschiedenen Jahren.

Entwicklung der im Berichtsjahr erstellten Bauzeitversicherungen

Die Darstellung weist den Versicherungswert der im jeweiligen Berichtsjahr neu erstellten Bauzeitversicherungen aus. Der Trend zu kleineren Umbau/Anbau-Projekten ist weiterhin steigend. Einen grossen Einfluss haben die zunehmend verbauten Photovoltaikanlagen, bei welchen ab CHF 35'000 Gesamtkosten (Zellen und Batterie) eine Bauzeitversicherung Pflicht ist.

Vergleich Baukostenindex Ostschweiz und Versicherungsindex Assekuranz AR

Der Versicherungsindex der Assekuranz AR richtet sich nach dem Baukostenindex für den Hochbau in der Region Ostschweiz. Dieser wird jeweils per April des laufenden Jahres veröffentlicht. Damit der Versicherungswert dem realen Gebäudewert entspricht, somit keine Über- oder Unterversicherung entsteht, wird der Versicherungsindex jeweils auf Beginn des Folgejahres nach Oben oder Unten angepasst. Ab 01.01.2025 wird der Versicherungsindex AR bei 142 Punkten liegen.