

Wohngebäudeversicherung für die Immobilienwirtschaft

Wozu eine Wohngebäudeversicherung bei der Allianz?

Eine Immobilie ist einer Vielzahl an Risiken ausgesetzt. Diese umfassen u. a. Schäden durch Brand, Sturm, Hagel, Elementar, Vandalismus, Glasbruch und besonders Schäden durch Leitungswasser. Die Allianz Wohngebäudeversicherung für die Immobilienwirtschaft bietet hier einen effizienten und individuellen Versicherungsschutz. **Zielgruppe** sind Unternehmen der Wohnungswirtschaft mit **mindestens 1.000 Wohneinheiten**, die überwiegend einen großen eigenen Bestand an Wohnimmobilien bewirtschaften und entsprechende Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung erzielen.



Produkthighlights

Unser neues Produkt beinhaltet umfangreiche Leistungsverbesserungen. Dies sind insbesondere:

Für alle Gefahren	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Gebäudeschäden aufgrund der Rettung von Menschenleben; Höchstentschädigung 5.000 EUR • Transport- und Lagerkosten (bis 12 Monate) von Hausrat des Mieters; Höchstentschädigung 10.000 EUR • Evakuierungskosten; Höchstentschädigung 10.000 EUR • Hotelkosten für max. 100 Tage und 150 EUR je Wohnung; Höchstentschädigung 50.000 EUR • Mehrkosten infolge von Modernisierungsmaßnahmen erweitert um verbesserte Verbrauchseffizienz und Umweltschutzmaßnahmen; Höchstentschädigung 25% des Schadens, ohne Berücksichtigung der Mehrkosten infolge von Modernisierung, max. 50.000 EUR • Für den Ersatz des Neuwertentschädigungsanteils reicht es, wenn der Entschädigungsbetrag innerhalb von 3 Jahren nach Eintritt des Versicherungsfalles im Unternehmen des Kunden investiert wird
Sturm	<ul style="list-style-type: none"> • Ab Windstärke 7 (Windgeschwindigkeit mindestens 50 km/Stunde)
Feuer	<ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Entsorgung von Hausrat des Mieters; Höchstentschädigung 10.000 EUR
Leitungswasser	<ul style="list-style-type: none"> • Bruchschäden an Ableitungsrohren außerhalb versicherter Gebäude; Jahreshöchstentschädigung 25% des Jahresbeitrags bei Vertragsschluss (netto – ohne Versicherungsteuer), jedoch min. 50.000 EUR und max. 1.000.000 EUR • Kosten für Leckageortung bei Schadenverdacht, auch unabhängig von der Ersatzpflicht; Höchstentschädigung 5.000 EUR
Unbenannte Gefahren	Schäden infolge von Überflutung von Terrassen, Balkonen, Loggien, Flachdächern und Dachrinnen durch Witterungsniederschläge versichert, unabhängig von der Intensität des Ereignisses

Informationen zur Vertragsgestaltung

Die Gebäude werden in einem **Sammelvertrag** zu **einheitlichen Konditionen** versichert. Die **Ermittlung des Beitrages** erfolgt anhand **eines** der nachfolgenden Parameter:

1. Nach der Anzahl der Wohneinheiten sowie Anzahl und Größe der Gewerbeeinheiten
2. Nach der Anzahl der Quadratmeter: Summe der Nutzfläche von Wohn- und Gewerbeeinheiten
3. Nach der Höhe der Versicherungssumme

Es wird keine **Unterversicherung** angerechnet, wenn die entsprechenden Berechnungsgrundlagen richtig angegeben wurden.

Versicherungsumfang

Die einzelnen Gefahren können grundsätzlich nach dem Bausteinprinzip kombiniert werden. **Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel** bilden hierbei immer die Grundlage und sind als festes Gefahrenpaket vorgesehen. Die Versicherung des Bausteins **Unbenannte Gefahren** setzt jedoch die Versicherung aller anderen benannten Gefahrenbausteine voraus. Für nachstehende Gefahren/Gefahrengruppen gelten folgende Jahreshöchstentschädigungen und Selbstbeteiligungen:

Versicherbare Gefahren	Jahreshöchstentschädigung (JHE)	Selbstbeteiligung
Schäden durch Terrorakte	25.000.000 EUR	–
Versicherung weiterer Naturgefahren (ohne Sturm/Hagel)	25.000.000 EUR	
• Überschwemmung		*
• Erdbeben/Tsunami		*
• Erdsenkung/Erdfall, Erdbeben, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch		–
Böswillige Beschädigungen, innere Unruhen, Streik oder Aussperrungen, Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwellen	25.000.000 EUR	–
Unbenannte Gefahren	25.000.000 EUR	500 EUR
Zusatzversicherung für die Haustechnik	25.000.000 EUR	500 EUR

* Abhängig von Elementarzone

Schadenbeispiele

Leitungswasserschaden

In einer Wohnung im 6. OG eines Mehrfamilienhauses kam es durch ein gebrochenes Verbindungsstück eines Schlauches und das anschließende Herauslösen des Schlauches zu einem enormen Leitungswasserschaden.

Da die Bewohner aufgrund ihres Urlaubs nicht zu Hause waren, konnte sich der Schaden unbemerkt ausbreiten. Durch das ausgetretene Leitungswasser stand die gesamte Wohnung unter Wasser. Zwei weitere, darunterliegende Wohnungen waren ebenfalls betroffen. Decken-, Wand- und Bodenflächen waren sehr stark durchnässt.

Insgesamt kam es dadurch zu einem Schaden von ca. 280.000 EUR, der durch den Bruch eines einzigen Verbindungsstücks verursacht wurde.

Feuerschaden

Durch einen Brand in einer Wohnung im 4. OG eines Mehrfamilienhauses und durch die anschließenden Löscharbeiten kam es zu einem Schaden in Höhe von 600.000 EUR. Hierbei wurden zusätzlich zur Wohnung auch umliegende Wohnungen und das Treppenhaus durch Rauch und das Löschwasser beschädigt.

Der Brand entstand durch eine defekte Elektroinstallation im Deckenbereich.

Die Wohnung selbst ist nun aufgrund des Brandschadens für mindestens sechs Monate unbewohnbar, was einen zusätzlichen Mietausfallschaden mit sich bringt.