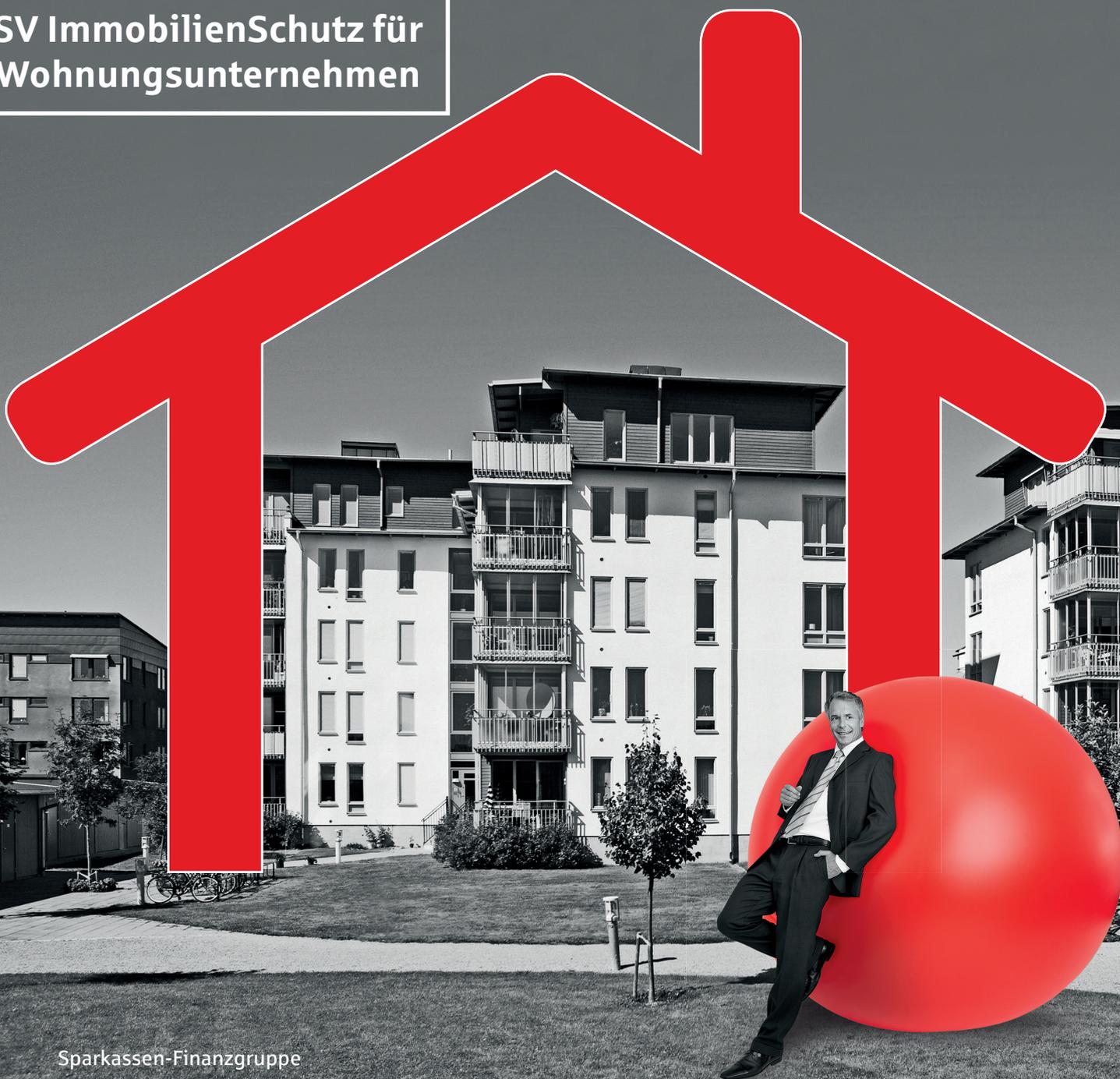


# Für Profis in der Wohnungswirtschaft: Sicherheit unter einem Dach.

SV ImmobilienSchutz für  
Wohnungsunternehmen



# SV Kommunal. Ein starker Partner für die Wohnungswirtschaft

## Ihr starker Partner.

Managt man viele Häuser und Wohnungen unter einem Dach, sucht man einen Partner, der - wie man selbst - etwas von der Materie versteht. Einen Partner, der langjährige Erfahrung in Sachen Wohnungswirtschaft mitbringt und Entwicklungen am Markt im Blick behält.

Mit uns haben Sie diesen Partner gefunden. Wir bieten innovativen Versicherungsschutz für die institutionelle Wohnungswirtschaft, Haus- und Immobilienverwalter und Eigentümer größerer Gebäudebestände.

Unsere Sicherheitslösungen sind ein Mix aus mehr als 250 Jahren Erfahrung in der Gebäudeversicherung, intensiver Marktbeobachtung und den Wünschen, die unsere Kunden an uns richten. Und: Als regionaler Versicherer kennen wir die Rahmenbedingungen vor Ort.

Durch jahrzehntelange Erfahrung kennen wir die besonderen Ansprüche der Branche und sind für Sie ein kompetenter und zuverlässiger Partner.

Die **SV Kommunal** verfügt sowohl im Innen- als auch im Außendienst über große Erfahrungen und Spezialwissen der Wohnungswirtschaft. Mit diesem Know-How möchten wir Ihnen gern zur Seite stehen und Sie umfassend und kompetent beraten.

Viele große Wohnungsunternehmen und Hausverwaltungen nutzen bereits die Vorteile, die Ihnen die SV Sparkassenversicherung bietet.

## Warum Sie beim Marktführer in Sachen Gebäudeversicherung genau richtig sind.

Optimale Kundennähe wird bei uns groß geschrieben. Wir sind für Sie vor Ort und im Fall der Fälle schnell an Ihrer Seite. Und nicht nur das: Wir können auch Schäden in großen Dimensionen (z.B. nach Hagel oder bei Überschwemmungen) sehr gut bewältigen - sowohl wirtschaftlich als auch in der Regulierung. Wir sind wirtschaftlich auf Schadensereignisse gut vorbereitet. Ein guter Rückversicherungsschutz ist die Grundlage. Darauf legen wir großen Wert. Wir verfügen über ein ausgefeiltes Schadenmanagement. Neben unserem dichten Beraternetz verfügen wir bei Großschadensereignissen über mobile Schadenbüros mit voll ausgestatteter Technik. Diese können kurzfristig vor Ort im Einsatz sein.

Und wenn es um die Wiederherstellung geht, garantieren unsere Kooperationen im Schadensfall stabile Preise und faire Konditionen für Partner und Kunden.

*Die SV ist bundesweit der führende Gebäudeversicherer. Allein in Baden-Württemberg und Hessen versichern wir gut zwei Drittel aller Gebäude. Darüber hinaus bieten wir als Konzern die gesamte Palette der Schaden-/Unfallversicherungen und auch in der Lebensversicherung sind wir als Spezialist für Altersvorsorgeprodukte breit aufgestellt.*



# Der SV ImmobilienSchutz. Sicherheit für Profis in der Wohnungswirtschaft.

## SV ImmobilienSchutz - das individuelle Sicherheitskonzept.

Heutzutage gibt es eine Vielfalt an Versicherungen, die Sie gegen die alltäglichen Risiken in der Wohnungswirtschaft absichern. Mit dem **SV ImmobilienSchutz** genießen Sie ein individuell auf Sie ausgerichtetes Versicherungskonzept - zusammengefasst in nur einer Police.

Im Fall der Fälle öffnet sich ein „Airbag“, der Sie vor finanziellen Verlusten bewahrt. Im Rahmen des SV Airbag-Konzeptes haben unsere Spezialisten für die Wohnungswirtschaft einen solchen „Airbag“ geschaffen.



Bei der Entwicklung des **SV ImmobilienSchutz** haben wir den Fokus ganz klar auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet.

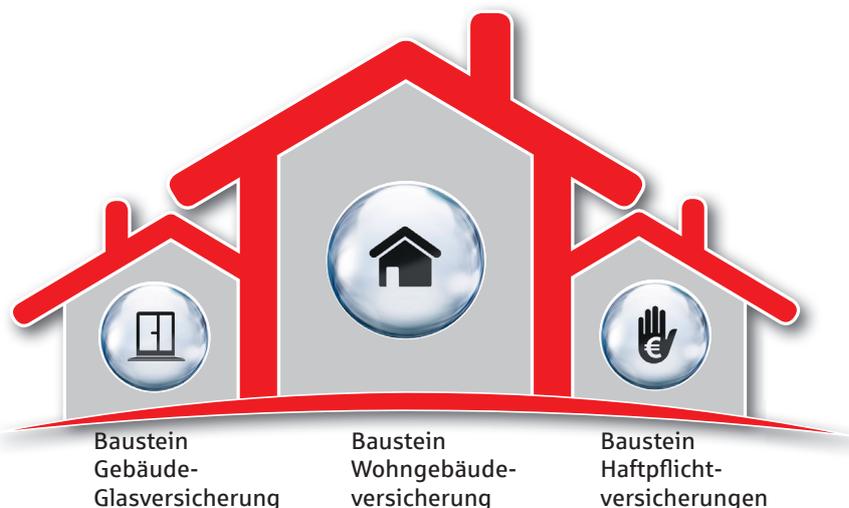
Und so entstand eine innovative Lösung, die alle relevanten Risiken und Gefahren in einem Vertrag absichert, transparent gestaltet ist und ein hohes Maß an Flexibilität bietet. Eine Vielzahl an Zusatzleistungen rundet das moderne Versicherungspaket ab.

Sie können ganz individuell die Bausteine

- Wohngebäudeversicherung
- Gebäude-Glasversicherung
- Haftpflichtversicherungen
- technische Bausteine

miteinander kombinieren. Darüber hinaus bieten wir viele weitere Möglichkeiten, den Versicherungsschutz dem individuellen Bedarf entsprechend anzupassen. So können wir gezielt auf Ihre Wünsche eingehen.

Sie erhalten den umfassenden Versicherungsschutz aus einer Hand und in einem Vertrag. Dadurch verringert sich Ihr Verwaltungsaufwand – auch für Ihre Abrechnung – und es bleibt mehr Zeit für andere Dinge.



# Ihren Bedarf im Fokus: optimaler Versicherungsschutz aus einer Hand.

## Baustein Wohngebäudeversicherung

Sie können wählen: zwischen dem klassischen Versicherungssummen-Modell und dem Stückzahlen-Modell (Wohn- und Gewerbeeinheiten). Ihre Gebäude versichern wir ganz nach Ihren Wünschen gegen Schäden durch

- Feuer (Brand, Blitz, Explosio, Implosion, Flugzeugabsturz, etc.)
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel
- erweiterte Elementargefahren wie Überschwemmung, Erdbeben und andere Naturgefahren
- weitere Gefahren, wie z. B. böswillige Beschädigung und Schäden durch Streik/Aussperrung) sowie
- äußere Einwirkung unbenannter Gefahren.

Auch Gebäudebestandteile und -zubehör sind mitversichert.

Über 50 pauschal eingeschlossene Leistungen bieten Ihnen ein Rund-um-Sorglos-Paket. Ein weiterer Vorteil: Sie können ganz nach Bedarf Ihren Versicherungsschutz ergänzen. Wir versichern Ihnen auch Ihre

- haustechnischen Anlagen (z. B. Heizungssteuerungen und Aufzüge gegen Schäden durch Kurzschluss, Bedienfehler, Versagen von Mess-, Regel- und Steuereinrichtungen, usw.)
- Photovoltaikanlagen (auch gegen ergänzende technische Gefahren und Ertragsausfall) und
- Ableitungsrohre.

## Baustein Gebäude: besondere Vorteile Stückzahlen-Modell

- keine aufwändige Berechnung der Gebäudeversicherungssumme, Verzicht auf eine umfangreiche Bestandsaufnahme
- einfache, pauschale Wertermittlung\*
- jährliche Anpassung des Versicherungsschutzes garantiert (gleitende Neuwertversicherung)
- keine Versicherungssummenbegrenzung, keine Unterversicherung bei richtiger Angabe der Wohneinheiten bzw. der Gesamtgewerbefläche
- keine Meldepflicht bei Neuaufteilung von Gewerbeflächen, solange sich die die Gesamtgewerbefläche und Nutzungsart nicht ändern
- keine Meldepflicht bei werterhöhenden Umbaumaßnahmen, sofern sich die Anzahl der Wohneinheiten bzw. die Gesamtgewerbefläche nicht ändern

\* für Objekte mit durchschnittlicher Wohnfläche von maximal 130 qm/je Wohneinheit

## Baustein Gebäude-Glasversicherung

Damit sind Bruchschäden an der Verglasung, die zum Gemeinschaftseigentum gehört, bestens abgesichert.

Selbstverständlich ist es auch möglich, die Gebäudeaußenverglasung, die Verglasung von Ladengeschäften sowie Glas-Werbe- und Leuchtröhrenanlagen abzusichern.

### Baustein Haftpflicht

Im Baustein Haftpflicht bieten wir Sicherheit in dreierlei Hinsicht:

- mit der Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung
- mit der Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung
- mit der Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung für Verwaltungsbeiräte von Wohnungseigentümergeinschaften

Im Falle von Schadensersatzansprüchen sind Gebäudeeigentümer mit der **Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung** bestens gerüstet.

Inbegriffen ist der Schutz gegen Ansprüche der Mieter gegen den Vermieter. Aber auch die Haftung für Sachschäden durch häusliche Abwässer einschließlich der Umwelthaftung nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie die Haftung im Rahmen von Bauarbeiten am Gebäude kann mitversichert werden.

Mit der **Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung** sichern wir die Risiken der Inhaber von Heizöltanks ab: Schon geringe Mengen ausgelaufenen Heizöls können Millionen Liter Grundwasser verunreinigen. Ohne eine entsprechende Absicherung ist rein gesetzlich das ganze Thema ein unkalkulierbares Risiko. Denn als Eigentümer haftet man für Heizöltanks auch ohne Verschulden in unbegrenzter Höhe.

Im Baustein Haftpflicht wurde auch an die **Verwaltungsbeiräte von Wohnungseigentümergeinschaften** gedacht. Mit einer speziellen **Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung** ist dieser Personenkreis gegen finanzielle Schadensersatzansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft abgesichert.

#### Ihre Optionen: Bausteine Haftpflicht

Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht

Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung  
für Verwaltungsbeiräte

Profitieren Sie von den Leistungen des SV ImmobilienSchutz und unseren Serviceleistungen!

**Zusätzlich zu unserem Top-Produkt SV ImmobilienSchutz bieten wir noch eine Vielzahl nützlicher Versicherungslösungen – frei wählbar je nach Risikopotenzial:**

- Inhaltsversicherung für Ihren Bürobetrieb
- Elektronik- und Maschinenversicherung (sowohl für die Haustechnik als auch für die Bürotechnik)
- Bauleistungsversicherung
- Bauherrenhaftpflicht
- Rechtsschutzversicherung
- Betriebshaftpflicht
- Umweltschadenhaftpflicht
- Gewässerschadenversicherung
- D&O Versicherung
- Betriebliche Gruppenunfallversicherung
- Betriebliche Altersversorgung
- Dienstreisekasko Versicherung

# Unsere Leistungen und Lösungen

## Kompetente Beratung

Die SV Sparkassenversicherung analysiert individuell den Versicherungsbedarf Ihres Unternehmens und Ihres Risikoprofils. Ein umfassender Schutz des Anlage- und Investitionsvermögens wird durch **spezielle** Versicherungslösungen und Vorteilspakete gewährleistet. Bei Abschluss des SV ImmobilienSchutz garantiert Ihnen die SV Sparkassenversicherung eine kompetente Betreuung durch Spezialisten der Wohnungswirtschaft in der Region und eine betriebswirtschaftliche Analyse der Risiko- und Gefahrenmerkmale



## Professionelles Schadenmanagement:

- Schnelle und unbürokratische Abwicklung von Schäden durch Schadenregulierer aus der Region
- Umfassende Problemlösungen im Schadenfall durch Übertragung des kompletten Schadenmanagements bei Klein- /Folgeschäden auf projektionelle Reparaturdienstleister – der Vorteil für Sie:
  - Prognose der gesamten Abwicklungszeit bereits beim ersten Besuch des Handwerkers
  - Alles aus einer Hand, d. h. ein Ansprechpartner
  - Bündelung mehrerer Termine durch fachlich ausgebildete Allround-Handwerker
  - Direktabrechnung mit der Versicherung, keine Vorauszahlung erforderlich

## Weitere „Spezial-Angebote“ für Sie

- Gebäudewertermittlung durch eigene Bausachverständige
- Unterstützung bei der Sicherheitsberatung in der Bauplanung und bei bestehenden Gebäuden
- Laufende Betreuung und Schulung der Haustechniker/Hausmeister
- Jährliche Durchsprachen des Versicherungsschutzes



# Umfassend und kostengünstig – der SV ImmobilienSchutz

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Sie brauchen für alle Versicherungsorte nur noch einen Vertrag
- ✓ Sie haben nur noch eine Sammelvertragsnummer, unter der alle Ihre Versicherungsverträge geführt werden.
- ✓ Sie haben nur noch einen übersichtlichen Versicherungsvertrag
- ✓ Sie haben nur noch einen Ansprechpartner
- ✓ Sie haben eine optimale, individuelle Risikoabsicherung
- ✓ Exzellentes Preis- Leistungsverhältnis

Überzeugen Sie sich!

Die Experten der SV Kommunal garantieren eine kompetente Betreuung der Wohnungswirtschaft.



Was auch passiert:

*Sie haben ja uns!*

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.**

Um sich über unsere Angebote genauer zu informieren, haben Sie mehrere Möglichkeiten:

- den SV Berater in Ihrer Nähe
- den Kundenberater in Ihrer Sparkasse

SV SparkassenVersicherung  
SV Kommunal GmbH  
Dienstleistungszentrum für Kommunen und Sonderkunden

34117 Kassel - Kölnische Straße 42- 46  
Tel. 0561 7889 - 45918 / Fax 0561 7889 - 46828

99084 Erfurt - Bonifaciusstraße 18  
Tel. 0361 2241- 45918 / Fax 0361 2241 - 46828

E-Mail: [sv-kommunal@sparkassenversicherung.de](mailto:sv-kommunal@sparkassenversicherung.de)

Internet:  
[www.sv-kommunal.de](http://www.sv-kommunal.de)  
[www.sparkassenversicherung.de](http://www.sparkassenversicherung.de)

Selbstverständlich stehen Ihnen auch Ihre SV Generalagenturen sowie Ihre Sparkasse als Ansprechpartner zur Verfügung.

Sparkassen-Finanzgruppe  
Sparkasse  
Landesbank/BW-Bank  
LBS  
SV SparkassenVersicherung  
Deka Investmentfonds  
Deutsche Leasing Gruppe