



Wertermittlung – auf einen Blick

Gebäude-Wertermittlung

Der Neuwert eines Gebäudes setzt sich aus den ortsüblichen Kosten seiner Neuherstellung zuzüglich Planungs- und Konstruktionskosten zum angegebenen Stichtag zusammen. Der errechnete Neuwert wird vom Sachverständigen so angesetzt, dass konjunkturbedingte Schwankungen ausgeglichen bzw. fehlende Ausschreibungszeiträume berücksichtigt werden. Beurteilt wird nach Bauweise, nach Tragekonstruktionen, Art der Zwischendecken und Feuerbeständigkeit.

Wertermittlung von technischen und kaufmännischen Betriebseinrichtungen

Bewertet werden alle zum Zeitpunkt der Aufnahme auf dem Betriebsgrundstück vorhandenen Gegenstände im Sinne der Anleitung zur Durchführung industrieller und gewerblicher Anlagen für Zwecke der Feuerversicherung bzw. der Gruppierungserläuterungen der „Gruppe B: Technische & kaufmännische Betriebseinrichtung“. Dabei beachten wir neben dem Kaufpreis auch eventuelle Transport- und Montagekosten, Planungskosten und Eigenleistungen. Miet- und Leasinggegenstände, sowie Installationswerte sind oftmals nicht gesondert im Anlagenverzeichnis ausgewiesen.

Neuwert

Als Neuwert bezeichnet man den am Bewertungsstichtag gültigen Marktpreis des ungebrauchten Gutes einschließlich aller Kosten, die zur Herstellung der Betriebsbereitschaft dienen.

Risk Experts Risiko Engineering GmbH steht für Sicherheit und nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg durch professionelles Risikomanagement. In diesem Sinne unterstützen wir Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungsunternehmen beim Umgang mit Risiken sowie Makler, Erst- und Rückversicherungen beim Transfer der Risiken ihrer Kunden. Wir helfen Ihnen, anerkannte Risikomanagement-Methoden auf der Basis internationaler Qualitätsstandards zu etablieren.

Unsere hochqualifizierten Mitarbeiter bringen langjährige internationale Erfahrungen aus unterschiedlichen Fachgebieten mit (ingenieurtechnisch, betriebswirtschaftlich, finanz-mathematisch und juristisch). Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht die Aufgabe, Risiken zu reduzieren und Schadenpotenziale zu minimieren.

Individueller Service steht bei uns im Vordergrund. Unsere Dienstleistungen sind umfassend, bedarfsorientiert und wertschöpfend. Unsere Beratung ist unabhängig, kompetent und innovativ.

Als Risk Engineering Service Provider für integrierte Sicherheits- und Risikomanagement-Lösungen bieten wir ein breites Spektrum an Risk Management Services und technischen Dienstleistungen:

- ➔ Risk Engineering & Risk Survey
- ➔ Consulting & Services
- ➔ Schadenmanagement
- ➔ Risk Experts Academy
- ➔ Sachverständigenleistungen
- ➔ Wertermittlung
- ➔ Enterprise Risk Management
- ➔ Expertensoftware

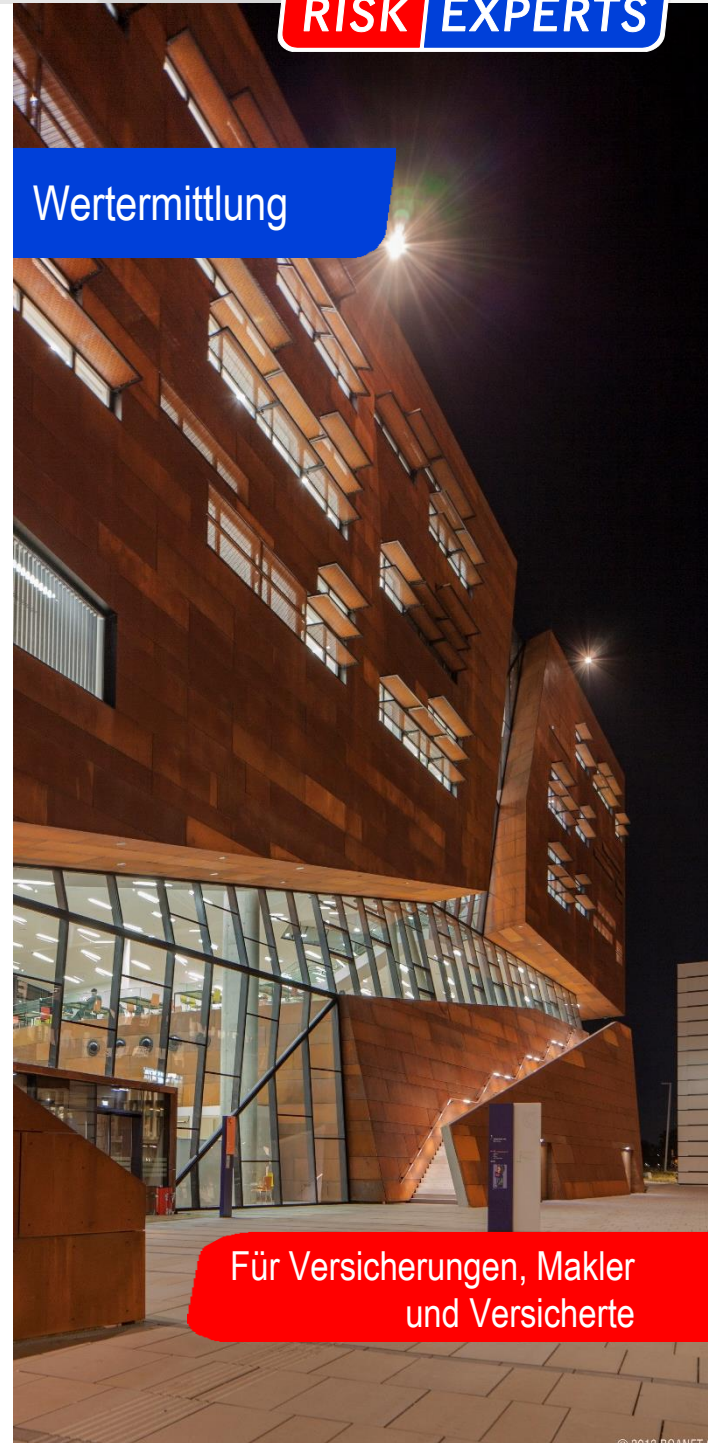
Wien – Kufstein – Bratislava – Warschau – Bukarest – Sofia – Istanbul

Risk Experts Risiko Engineering GmbH

Schottenring 35/2, 1010 Wien
 Tel: +43 (0) 1 713 50 96 Fax: +43 (0) 1 532 13 08 10
 Email: office@riskexperts.at
www.riskexperts.at

24 Stunden Notfall-Hotline: +43 (0) 676 88 626 676

© 2015 Risk Experts Risiko Engineering GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Fotos by Fotolia, Risk Experts, Foto Campus WU © boanet



Wertermittlung

Für Versicherungen, Makler
und Versicherte



Warum Wertermittlung?

Für eine risikotechnische Einschätzung benötigt man fundierte Informationen über den Wert von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen. Sind die im Versicherungsvertrag angegebenen Summen geringer als die tatsächlichen Wiederbeschaffungswerte, so spricht man von Unterversicherung. Im Schadenfall kann Unterversicherung für Versicherer zu langwierigen Diskussionen und Verfahren führen, andererseits für Versicherungsnehmer existenz-gefährdende Folgen haben.

Unsere Erfahrung: Unterversicherung als Regelfall

Aus mehr als 20 Jahren Erfahrung im Bereich Wertermittlung und Schadenmanagement lässt sich ein alarmierendes Bild ableiten: Abhängig von der Branche sind **70 bis 90 Prozent** der Unternehmen **unterversichert**, wobei der Grad der Unterversicherung zwischen 20 und 80 Prozent (!) liegt.

Die Ursachen sind komplex und vielfältig

- ➔ Anschaffungswerte entsprechen nicht dem Neuwert (v.a. Maschinen)
- ➔ Eigenleistungen werden buchhalterisch nicht aktiviert und in den Versicherungssummen nicht berücksichtigt
- ➔ Falsche Abgrenzung zwischen Gebäuden und technischen Einrichtungen. Hier besteht ein massiver Unterschied zwischen Angaben in der Buchhaltung und versicherungstechnisch relevanten Größen.
- ➔ Falsche Werte durch Indexaufwertungen bei zu langer Anwendung (>10 Jahre)

Die Lösung: Wertermittlung durch Risk Experts

Grundlage für jedes Versicherungskonzept ist die „Echtheit“ der Summen, die „auf dem Spiel stehen“. Die Wertermittlung liefert der Versicherung, den Maklern und den Versicherten rasch eine Aufstellung ihrer Wiederbeschaffungswerte und bildet damit die ideale Basis für gute und langfristige Kunden-beziehungen mit Versicherungsnehmern.

Wertbestimmende Parameter

Gebäude:

Von Bedeutung ist die Ermittlung der jeweiligen Bauartklasse:

- ➔ Bauartklasse 1: Massive Bauweise
- ➔ Bauartklasse 2: Tragekonstruktion „Stahl“
- ➔ Bauartklasse 3: Tragekonstruktion „Holz“

Zu beachten ist auch die Art der Dachung – harte Dachungen aus nicht brennbaren Baustoffen (Ziegeln, Eternit etc.) oder aus Presskies, Dachpappe (beschiefert) bzw. weiche Dachung aus Holz, Kunststoffe, Hartfaserplatten.

Weitere wertbestimmende Parameter sind beispielsweise:

- ➔ die Form des Grundrisses (quadratisch, rund, rechteckig)
- ➔ die Art des Kellers (Vollkeller, Teilkeller und Stockwerke)
- ➔ Lage und Erreichbarkeit
- ➔ Verwendete Materialien
- ➔ Architektur (Fassade gegliedert oder einfach)
- ➔ Denkmalschutz
- ➔ Statik
- ➔ Isolierung
- ➔ Bauaufsicht berücksichtigen
- ➔ Eigenleistungen berücksichtigen

Einrichtung:

- ➔ Gebrauchtmaschinen
- ➔ Miet- und Leasinggegenstände
- ➔ Maschinenfundamente
- ➔ Planungskosten
- ➔ Werkzeuge
- ➔ Eigenleistungen
- ➔ Installationen (Zuordnung und Eigentumsverhältnisse)
- ➔ Vorrichtungen
- ➔ Transportkosten und Zölle

Vorteile einer Wertermittlung

Risk Experts bietet Ihnen Wertermittlung speziell für:

- ➔ Gebäude
- ➔ Technische und kaufmännische Betriebseinrichtung
- ➔ Beweissicherung vor Bau- und/oder Montagetätigkeiten

Entsprechend den Wünschen unserer Kunden erstellen wir Detailanalysen oder Plausibilitätsabschätzungen. Das Ergebnis ist ein übersichtliches und umfassendes Gutachten mit einem Überblick über alle Werte, die Wertekalkulation inklusive Aufwertungen aller betrachteten Einheiten sowie einer umfassenden Fotodokumentation.

Durch die Wertermittlung aus einer Hand (Stichwort: Schnittstellenproblematik) ergibt sich ein hohes Maß an Sicherheit, durch den möglichen „Unterversicherungsverzicht“ für Versicherungsnehmer und Makler. Der Versicherer kennt außerdem auf diesem Weg das Risiko und die Abwicklung im Schadensfall wird vereinfacht.

Vorteile einer Beauftragung von Risk Experts

Risk Experts verfügt über langjährige Erfahrung mit kompetenten Mitarbeitern. Das Gutachten wird aus versicherungstechnischer Sicht aufgebaut und Versicherungswerte richtig zugeteilt. Eine Gewährung von Unterversicherungsverzicht ist möglich. Unsere Dienstleistungen sind umfassend, bedarfsorientiert und wertschöpfend, unsere Beratung ist unabhängig, kompetent und innovativ.

Sicherheit

Sicherheit ist ein Grundbedürfnis, das nicht isoliert betrachtet werden kann. Versteht man die Risiken, kann man Sicherheit schaffen. Wir haben Erfahrung mit Gefahrenquellen und deren Abhängigkeit und können Ursachen und Wirkung aufzeigen.