

Risiken beim Bauen können ganz schön ins Geld gehen

Die Ansprüche der Stakeholder verändern sich, die Arbeits- und Komfortbedürfnisse steigen. Entsprechend zeigt sich Handlungsbedarf, welcher sich in situativ unterschiedlichen Umbauprojekten äussert. Mit diesen ist eine Vielzahl von temporären Risiken verbunden. Unvorhergesehene Bauunfälle während der Bauzeit gefährden die finanzielle Sicherheit aller Beteiligten.

Häufigste Risiken

Im Vordergrund stehen Beschädigungen am eigenen Bauwerk, insbesondere an der bestehenden Bausubstanz und am Inventar. Auch können Haftpflichtansprüche von Dritten erfolgen, wenn diese durch die Bautätigkeit zu Schaden kommen. Weitere Vermögensschäden für das Heim entstehen durch zusätzliche Kosten: Wenn z.B. die Küche nicht zur Verfügung steht, muss vorübergehend auf einen externen Anbieter zurückgegriffen werden. Oder es entsteht durch eine Bauverzögerung ein mehrmonatiger Ausfall der Vermietungsmöglichkeit. Die Schadenbeispiele der Versicherer zeigen, dass diese Risiken schnell einmal mehr als 100000 Fr. ausmachen können.

Umfassende Übernahme dieser Risiken durch die All in One Bauversicherung

Der CURAVIVA Versicherungsdienst hat einen – speziell auf die Bedürfnisse der angeschlossenen Institutionen ausgerichteten Bau-Rahmenvertrag vereinbart. Dessen Platzierung erfolgte nach einem eingehenden Marktvergleich bei der AXA-Winterthur. Dank dem sorgfältigen Ausschreibungs- und Selektionsprozess, konnte sowohl eine weitgehende wie auch qualitativ hochstehende Deckung ausgehandelt werden. Das Prämienniveau liegt unter dem Marktdurchschnitt. Für kleinere und mittelgrosse Umbauprojekte bestehen zudem administrative Erleichterungen (insbes. Verzicht auf Fragebogen), so dass eine verbindliche Offertstellung innert 48 Stunden gewährleistet ist.

Vor Baubeginn zu beachten

Baurisiken sind nicht oder nur sehr eingeschränkt durch die bestehenden Sach- und Haftpflichtversicherungen gedeckt. Baurisiken sind temporär und müssen entsprechend separat versichert werden. Eine frühzeitige Prüfung der bedarfsgerechten Lösung ist zu empfehlen. Damit vor Baubeginn rechtzeitig Deckung besteht. Dazu zählt auch die Anmeldung der Bauzeitversicherung (so vorhanden bei der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt). Auch dabei wird das Heim vom CURAVIVA Versicherungsdienst unterstützt.



*Damit nicht nur beim Spatenstich Freude herrscht.
Die passende Bauversicherung gehört dazu.*

Für die eigentlichen Bauversicherungen sind folgende Unterlagen notwendig: Für Umbauten bis zu einer Bausumme von CHF 15 Mio. genügen Baubeschrieb und Budget. Für Neu- und Anbauten kommen zusätzlich Fragebogen, Pläne und in Ausnahmefällen geologische Gutachten hinzu. Mit diesen Unterlagen kann eine Offerte berechnet werden. Sobald diese unterzeichnet vorliegt, besteht Versicherungsschutz. Auf Wunsch ist der CURAVIVA-Versicherungsdienst berechtigt, eine Deckungsbestätigung auszustellen.

Kurz: Es gilt, einige Faktoren zu beachten. Am einfachsten ist es für die Institution, wenn sich bei grösseren Bauvorhaben das Architekturbüro vorgängig direkt mit dem Versicherungsverantwortlichen in Verbindung setzt.

Besondere Dienstleistungen

Neben der Konzeption und Betreuung der Bauversicherungen unterstützt der CURAVIVA-Versicherungsdienst auch im Schadenfall. Er dient als Meldestelle und übernimmt die gesamte Fallsteuerung (Schadenanzeige mit Hergangsbeschreibung, Dokumentation, Strukturierung Zahlengerüst, Controlling/Reporting etc.).

Wichtig bei Abschluss des Bauprojektes ist die Koordination mit den laufenden Policen. Anschlussdeckungen sind mit den bestehenden Sach- und Haftpflichtversicherung nahtlos abzustimmen. Während dies für Heime, welche den CURAVIVA-Rahmenverträgen Sach und Haftpflicht abgeschlossen sind, automatisch erfolgt, ist bei allen anderen Vertragskonstellationen eine eingehende Prüfung angezeigt.

Unsere Partner



NEUTRASS-RESIDENZ AG
Herr Roger Lehmann
6343 Rotkreuz
Tel. 041 799 84 22
roger.lehmann@neutrass-residenz.ch



Funk Insurance Brokers
Herr Heinz Keller
3073 Gümligen
Tel. 058 311 02 08
heinz.keller@funk-gruppe.ch

CURAVIVA.CH

VERSICHERUNGSDIENST

Verband Heime und Institutionen Schweiz
Zieglerstrasse, Postfach 1003
CH-3000 Bern 14
Telefon 031 385 33 67, Telefax 031 385 33 34
o.reding@curaviva.ch, www.curaviva.ch