

Real Estate Guard: AIG bringt neue Versicherungslösung für gewerbliche Immobilieninvestoren auf den Markt

Der Boom auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt hält weiter an: Experten erwarten auch 2018 ein ähnlich hohes Transaktionsvolumen wie im vergangenen Jahr. Für diese Ergebnisse sorgen allen voran ausländische Investoren; niedrige Zinsen, eine gute Konjunktur und steigende Mieten dürften auch weiterhin zu einer hohen Nachfrage und regen Aktivitäten bei M&A- und Kapitalmarkttransaktionen hinsichtlich Gewerbeimmobilien führen.

Um die wichtigsten Risiken für gewerbliche Immobilieninvestitionen in Deutschland bestmöglich abzusichern, hat AIG als führender M&A-Versicherer der Branche den Real Estate Guard entwickelt, eine neue und innovative Versicherungslösung, welche die marktführenden Umwelt-, Handelskredit- und M&A-Produktangebote von AIG in sich vereint und über den Schutz einer marktüblichen Gewährleistungsversicherung hinaus geht.

„Besonders Fragen zu Haftungen und Garantien führen in der Endphase von M&A-Deals oft zu Diskussionen, die die Prozesse unnötig in die Länge ziehen. Gerade bei Transaktionen im Gewerbeimmobilienbereich gibt es viele potenzielle Konflikte“, erläutert Dr. Dennis Froneberg, Head of M&A North Europe und Head of Sales DACH. „Mit dem Real Estate Guard wollen wir Immobilieninvestoren in Deutschland dabei unterstützen, ihre Risiken effektiv zu verlagern.“

Der Real Estate Guard besteht aus mehreren Bausteinen und stellt Immobilieninvestoren fünf wichtige Deckungen zur Verfügung:

Basis und erster Baustein ist die klassische **Gewährleistungsversicherung (W&I)**, die den Käufer im Hinblick auf Ansprüche aus Garantieverletzungen oder Steuerfreistellungen unter dem Kaufvertrag im Zusammenhang mit der Verwirklichung unbekannter Risiken schützt.

Sowohl bei Asset als auch Share Deals bietet der Real Estate Guard mit seinem zweiten Baustein, als weitergehenden Schutz, die **Deckung bestimmter bekannter Steuerrisiken**, die etwa aus der vorhandenen Verkäuferstruktur resultieren können. Praktische Anwendungsfälle sind insbesondere Risiken im Zusammenhang mit Betriebsstättenproblematik, Vorsteuerberichtigungen, Grundsteuerfestsetzungen und subsidiäre Haftung für Steuerschulden des Verkäufers.

Der dritte Baustein **Title Top-Up** bietet darüber hinaus eine (optionale) zusätzliche Deckung von Eigentums-Risiken (Eigentum an Immobilien oder an Geschäftsanteilen) bis zur Höhe des gesamten Transaktionswertes zu vergünstigten Konditionen gegenüber der klassischen W&I Versicherung.

Vierter Baustein ist die **Mietausfalldeckung**. Mieteinnahmen sind ein wesentlicher Faktor bei der Sicherstellung der gewerblichen Immobilienfinanzierung. Im Due Diligence Prozess spielen daher Qualität und Bonität der Mieter eine wesentliche Rolle. Die Mietausfalldeckung schützt den Gebäudeeigentümer im Falle einer Nichtzahlung des Mietzinses, dies sowohl im Falle der Insolvenz als auch eines Zahlungsverzuges.

Als fünftes Element schließt der Real Estate Guard die **Umweltversicherung** mit ein, die Investoren gegen die Inanspruchnahme wegen Umweltschäden schützt. Eine solche Absicherung ist für nahezu jede Immobilientransaktion von hoher Relevanz, da Umweltrisiken, wie zum Beispiel Beseitigungs- oder Sanierungskosten, nur schwer zu identifizieren und beziffern sind und bei unerwartetem Vorkommen erhebliche finanzielle Auswirkungen haben können. Die Umweltversicherung ist daher so gestaltet, dass sie den Versicherungsnehmer gegen Schäden

aus bereits bestehenden, zum Zeitpunkt der Transaktion jedoch unbekanntem Umweltschäden schützt.

Real Estate Guard von AIG wird ab dem 30. April 2018 auf dem Markt erhältlich sein.

Pressekontakt:

Valeska Klein

Telefon: +49 69 97113-492

Fax: +49 69 97113203

E-Mail: valeska.klein@aig.com

Unternehmen

AIG Europe Limited, Direktion für Deutschland

Neue Mainzer Straße 46 - 50

60311 Frankfurt am Main

Internet: www.aig.de

Über AIG Europe Limited, Direktion für Deutschland

AIG Europe Limited ist in Deutschland, Österreich und der Schweiz erfolgreicher Anbieter innovativer Versicherungslösungen und zuverlässiger Partner für Makler, Firmenverbundene Versicherungsvermittler und Kunden. AIG bietet neben langjähriger Erfahrung und Kompetenz Deckung durch attraktive Versicherungsprodukte und Dienstleistungen für Unternehmen überall auf der Welt - von großen, multinationalen Unternehmen, mittelständischen Firmen bis zu kleinen und gewerblichen Unternehmen oder Privatkunden. AIG bietet Lösungen für die klassischen Versicherungsleistungen wie allgemeine Haftpflicht, Property, Energy & Engineered Risks, Financial Lines, Kreditversicherungen, Sach- und Transportversicherung, Kombi- und Spezialprodukte und Produktpakete - aber auch hochspezielle Bereiche wie Lösungen für Political Risk, die Luft- und Raumfahrt und Krisenmanagement. Daneben bietet AIG auch eine Vielzahl von Produkten, die den speziellen Anforderungen einzelner Branchen und Marktsegmenten gerecht werden.

American International Group, Inc. (AIG) ist ein internationales Versicherungsunternehmen. Es wurde 1919 gegründet und bietet heute eine große Bandbreite an Sach- und Unfallversicherungen, Lebensversicherungen, Altersvorsorgeprodukten, Hypothekenversicherungen und anderen Finanzdienstleistungen für Kunden in mehr als 100 Ländern und Jurisdiktionen. Zu unseren unterschiedlichen Angeboten gehören Produkte und Dienstleistungen, die Geschäfts- und Privatkunden dabei unterstützen, ihre Vermögenswerte zu schützen, sich gegen Risiken abzusichern und für das Alter vorzusorgen. Stammaktien von AIG sind an den Börsen in New York und Tokio notiert.

Weitere Informationen über AIG finden Sie unter www.aig.com und www.aig.com/strategyupdate | YouTube: www.youtube.com/aig | Twitter: @AIGinsurance | LinkedIn: <http://www.linkedin.com/company/aig>. Diese Links enthalten weitere Informationen über AIG und sind ein zusätzlicher Service. Die auf diesen Webseiten zu findenden Informationen gelten nicht als Bestandteil dieser Pressemitteilung.

AIG ist der Marketingname für das weltweite Versicherungsgeschäft der American International Group, Inc., das Sach- und Unfallversicherungen, Lebensversicherungen, Altersvorsorgeprodukte

und allgemeine Versicherungsprodukte umfasst. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite unter www.aig.com. Alle Produkte und Dienstleistungen werden von Tochtergesellschaften oder verbundenen Unternehmen der American International Group, Inc. erbracht bzw. zur Verfügung gestellt. Produkte und Dienstleistungen sind möglicherweise nicht in allen Ländern verfügbar. Der Deckungsumfang der Versicherung unterliegt den Allgemeinen Bedingungen der Police.

Versicherungsfremde Produkte und Dienstleistungen können von unabhängigen Dritten zur Verfügung gestellt werden. Bestimmte Deckungen im Bereich Sach- und Unfallversicherung können von Rückversicherungsunternehmen bereitgestellt werden. Rückversicherungsunternehmen sind in der Regel nicht an staatlichen Garantiefonds beteiligt, und die Versicherungsnehmer genießen daher nicht den Schutz solcher Fonds.