

Real Assets – ein neuer Fokus

Analytisch fundierte Beratung –
wirtschaftlich überzeugende Lösungen

Inhalt

Executive Summary
Mit einer weiten Perspektive 3

Interview zur Lage
Sicher in die Zukunft 4

Risikoberatung
Risikomanagement ist Wertmanagement 7

Unternehmenseigene Risiken
Entscheider persönlich schützen 9

Asset-Risiken
Mehr finanzielle Resilienz 11

Broking und Betreuung
In besten Händen 13

Family Offices
Zuverlässigkeit, Expertise, Diskretion 15

Team und Dialog
Gemeinsam nach vorn 16

Über WTW 17

Mit einer weiten Perspektive

Im Bereich der Real Assets steigen die persönlichen Haftungsrisiken der Entscheider und die finanziellen Risiken der Assets. Nutzen Sie unsere Expertise als analytischer Risikoberater und leistungsstarker Broker für den wirtschaftlichen Schutz Ihrer Interessen.

Wir können mehr als nur „Real Estate“. Auch wenn Sie in Windparks, Solarparks, Wasserkraftanlagen, Stromnetze, Flughäfen, Infrastruktur und andere Assetklassen investieren, stehen wir Ihnen fachlich versiert mit einem Rundum-Blick engagiert zur Seite.

Von der Absicherung persönlicher Haftungsrisiken bis zum Schutz Ihrer Werte erhalten Sie von uns branchenspezifische Leistungen und Lösungen aus einer Hand. Dabei gehen wir mit Ihnen einen durchdachten Weg:

- Als Berater machen wir Ihnen alle relevanten Risiken und deren finanzielle Wirkung analytisch fundiert transparent.
- Auf Basis der gewonnenen Daten geben wir Ihnen praktikable Empfehlungen für ökonomisch sinnvolle Risiko- und Versicherungsstrategien.
- Die von Ihnen gewünschten Lösungen setzen wir zügig für Sie um.

Wir beraten und begleiten Sie entlang Ihres laufenden Risiko- und Versicherungsmanagements. Im Fokus unserer fachlichen Beratung stehen dabei Ihre unternehmerischen Ziele. Und über unsere digitale Plattform gewinnen Sie stets umfassende Transparenz und Entscheidungssicherheit.

Als spezialisiertes Team eines globalen Risikoberaters und Brokers stehen wir Ihnen sowohl in Deutschland zur Seite als auch weltweit – vom Tagesgeschäft bis zu Ihren M&A-Transaktionen und anderen aktuellen Herausforderungen.

Sylvia Topper
Head of Willis Real Assets



**Transparente
Risiken.
Praktikable
Empfehlungen.
Zügige
Lösungen.**

Sicher in die Zukunft

Die Branche ist in Bewegung. Das Risiko- und Versicherungsmanagement sollte darauf reagieren. Ein Interview mit Sylvia Topper, Willis.

Frau Topper, welche Trends prägen aus Ihrer Sicht den Immobilienmarkt in den nächsten Jahren?

Sylvia Topper: Dazu gehören vor allem der enorme Kostendruck durch die Inflation und das hohe Zinsniveau, die umfassenden regulatorischen und gesetzlichen Anforderungen im ESG-Kontext und der sinkende Bedarf an großen Büroflächen bei einer steigenden Nachfrage nach kleineren Einheiten oder Wohnimmobilien.

Wie reagieren darauf Ihre Kunden?

Sylvia Topper: Sie investieren zum Beispiel mehr in die ökologische Sanierung und Aktivierung ihrer Bestandsimmobilien sowie in den Umbau und die Umnutzung von Büroimmobilien, um lukrativen Wohnraum zu schaffen.

Unsere Kunden gehen zudem verstärkt in andere Assetklassen, etwa in Windpark-, Solarpark-, Infrastruktur- und Flugzeugfonds oder in Container-Beteiligungen. Damit betreten sie oft Neuland und stehen dann wie im Real-Estate-Bereich vor der Frage: Welche finanziellen Risiken sind mit unseren Investments verbunden? Und wie können wir uns am besten dagegen absichern?

Vor der Frage nach dem Schutz steht also die Frage nach dem Risiko?

Sylvia Topper: Ganz klar, nur wer seine Risiken kennt, kann sich danach richten. Nehmen wir etwa die prominenten Risiken des Klimawandels. Für Investoren ist es wichtig, ihr Geld nicht in Assets anzulegen, denen markante Klimarisiken drohen. Deshalb beraten wir sie bereits bei ihren Investitionsentscheidungen.

Hier geht es um mögliche Wertverluste?

Sylvia Topper: Ja, mit unseren analytischen Tools können wir weltweit für jeden Standort dessen Klimarisiken identifizieren, analysieren und finanziell bewerten. Investoren sehen so sehr schnell, welche finanziellen Verluste bestimmten Immobilien drohen, um sich dann für oder auch gegen einen Ankauf zu entscheiden. Und im M&A-Kontext helfen wir unseren Kunden, die Werthaltigkeit und die Renditechancen angedachter Investments aus Risikosicht zu überprüfen, auch mit unseren Risiko-Ingenieuren und einer Versicherungs-Due-Diligence. Unsere analytischen Beratungsleistungen nutzen Investoren zudem für die Ermittlung weiterer Risiken ihrer Bestandsimmobilien, um darauf gezielt mit Schutzmaßnahmen oder optimierten Versicherungskonzepten zu reagieren. Sie können mit unserer Hilfe auch erkennen, von welchen Immobilien sie sich perspektivisch besser trennen sollten.

Wir helfen
unseren
Kunden,
rund um
ihr Portfolio
wirtschaft-
liche Entschei-
dungen
zu treffen.

Sie begleiten Ihre Kunden auch bei deren Portfolio-Management?

Sylvia Topper: Ja, wir helfen unseren Kunden, rund um ihr Portfolio wirtschaftliche Entscheidungen zu treffen. Zudem nutzen wir die Ergebnisse unserer Risikoanalysen, um einen ökonomisch sinnvollen Versicherungsschutz für die Assets unserer Kunden zu organisieren – von Immobilienversicherungen und Bauversicherungen bis hin zu technischen Versicherungen.

Insgesamt stehen wir unseren Kunden entlang aller Versicherungssparten mit einem konsistenten Betreuungsmodell zur Seite, und das weltweit nach führenden Qualitätsstandards. Dabei richten wir unser Denken und Handeln konsequent auf die wirtschaftlichen Ziele unserer Kunden aus.

Wie behalten Ihre Kunden bei allem den Überblick?

Sylvia Topper: Mit unserer ausgereiften digitalen Plattform, die ihnen alle relevanten Unterlagen, Daten und Kosten ihres unternehmensweiten Risiko- und Versicherungsmanagements auf Knopfdruck transparent und entscheidungsorientiert verfügbar macht.

Welche Rolle spielen dabei die persönlichen Risiken der Entscheider?

Sylvia Topper: Die persönlichen Haftungsrisiken haben deutlich zugenommen, weil die Verantwortlichkeiten komplexer geworden sind. Im Schnittpunkt von Risiken, Regulatorik, innovativen Baukonzepten und technischen Charakteristika der Assets kennen Entscheider ihre Haftungsrisiken oft nicht genau genug. Aber auch da begleiten und beraten wir sie mit unserer umfassenden Expertise.

Und wie verhalten sich die Versicherer?

Sylvia Topper: Sie sind kritischer geworden. Ihre Konditionen gestalten sie mit Blick auf die Qualität und Aussagekraft der Risikodaten, die ihnen ein Unternehmen bietet. Schließlich wollen sie sich selbst keine unkalkulierbaren Risiken einhandeln.

Deshalb möchten sie über die Schadenhistorie der Objekte informiert werden und darüber hinaus wissen: Welche Risiken drohen den Objekten bei welchen Verlustpotenzialen? Und wie sieht die Risiko- und Versicherungsstrategie aus? Gerade mit Umweltrisiken haben Versicherer schlechte Erfahrungen gemacht. Wir können unsere Kunden auf die Anforderungen der Underwriter gut vorbereiten.

Was bieten Sie Ihren Kunden unter dem Strich?

Sylvia Topper: Die Sicherheit und Transparenz, die sie in Zukunft für ein erfolgreiches unternehmerisches Handeln brauchen. Dies gelingt uns aus einer umfassenden Perspektive. Denn wir haben verstanden: Egal, welches „reale Investment“ sich hinter dem Wort „Asset“ verbirgt – die benötigte Dienstleistung und die entsprechenden Anforderungen an uns als Dienstleister sind stets die gleichen. Deshalb haben wir die verschiedenen Asset-Klassen und Kunden unter dem Dach unserer Specialty „Real Assets“ zentral zusammengeführt.



Sylvia Topper

Head of Willis Real Assets
sylvia.topper@wtwco.com

Die
persönlichen
Haftungs-
risiken
haben
deutlich
zugenommen.

Vier Säulen. Ein Mindset. Ein Team.

Specialty Real Assets – unsere Geschäftsfelder

Construction

(Infrastruktur- und Bauprojekte)

Real Estate



Wohnimmobilien, Bürogebäude, Einzelhandel, Shoppingcenter, Logistik, Gewerbeimmobilien, Produktion, Mischbauten etc.



Renewable Energy

Wind- und Solarenergie, Batteriespeicher, Erdwärme und Geothermie, Wasserkraft, Energieversorger, Stadtwerke etc.



Family Offices mit Asset-Fokus

Vermögende Privatpersonen / Familien, die weltweit in zahlreiche Asset-Klassen investieren z. B. Immobilien, Erneuerbare Energien, Yachten, Tierzucht, Landwirtschaftliche Investments, Valoren, Kunst, Sammlungen etc.



Assets Financial Risks

Finanzielle Risiken im Fondsmanagement, (Financial Lines), Infrastruktur-Fonds, Flugzeugfonds, Schiffs-Fonds/Container-Beteiligungen etc.

Risikomanagement ist Wertmanagement

Der Wert Ihrer Assets steht und fällt damit, wie durchdacht Sie mit deren Risiken umgehen.

Von Risikodaten zu klaren Entscheidungen

Risiken gehören zum Geschäft. Doch zuerst müssen Sie Ihre Risiken und deren finanzielle Wirkung verstehen. Dann können Sie eine Risiko- und Versicherungsstrategie entwickeln, die im Sinne Ihres Geschäfts zu einem hohen Wertbeitrag führt.

Unser Team aus analytischen Risikoberatern und technischen Ingenieuren identifiziert und bewertet für Sie alle Risiken Ihres Portfolios. Mit den gewonnenen Daten und detaillierten Kosten-Nutzen-Analysen zeigen wir Ihnen Ihre Optionen rund um Ihr Risiko- und Versicherungsmanagement auf:

- Welche Risiken können Sie präventiv reduzieren?
- Welche Risiken können Sie ökonomisch sinnvoll auf Versicherer übertragen?
- Und welche Risiken sollten Sie besser erst gar nicht eingehen?

Klimarisiken im Fokus

Zu den größten Risiken der Immobilienwirtschaft gehören die Folgen des Klimawandels. Starkstürme, Hochwasser oder Brände führen bereits jetzt zu immensen Sachschäden, und perspektivisch bringen steigende Meeresspiegel und überhitzte Regionen Immobilienwerte zunehmend in Gefahr.

Für den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung Ihres Portfolios brauchen Sie deshalb aussagekräftige Daten mit Blick auf folgende Herausforderungen:

- Investitionsentscheidungen: Der Wert interessanter Assets richtet sich auch nach deren Klimarisikoprofil und den nötigen Investments für Schutzmaßnahmen. Vor einem Ankauf machen wir Ihnen als Berater alle risikobezogenen Daten und Kosten transparent.
- Bestandsabsicherung: Bestandsimmobilien, die nicht ausreichend vor Klimarisiken geschützt sind, verlieren an Wert. Wir helfen Ihnen, Schwachstellen zu erkennen und effiziente Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

- Portfoliobereinigung: Manche Immobilien, die aktuell oder künftig von markanten Klimarisiken betroffen sind, lassen sich nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll absichern. Wir bieten Ihnen aus Risikosicht eine belastbare Basis für Ihre Desinvestitionsentscheidungen.

Mit analytischer Kompetenz und technischer Expertise

Damit wir für Sie Immobilienrisiken identifizieren und deren finanzielle Wirkung bewerten können, nutzen wir umfassende Daten, modernste analytische Methoden und unsere innovativen digitalen Tools.

Dabei betrachten wir nicht nur historische Informationen aus Prüf- und Schadenberichten, sondern ziehen die Betrachtungslinie auch in die Zukunft. Dazu verdeutlichen wir Ihnen im Rahmen realistischer Szenarien und bei maßgeblichen Zeithorizonten weltweit,

- welchen Klimarisiken die Immobilien ausgesetzt sind,
- wie wahrscheinlich und gravierend die Bedrohungen sind
- und welche finanziellen Verlustpotenziale sich daraus ergeben.

Für eine noch konkretere Betrachtung binden wir unsere technischen Ingenieure vor Ort mit ein. Die analytische und die technische Bewertung ergänzen einander dann zu einem besonders aussagekräftigen Gesamtbild.

Für eine wertorientierte Strategie

Mit Blick auf die gewonnenen Risikodaten beraten wir Sie umfassend, wie Sie eine Versicherungsstrategie gestalten können, die Ihre finanziellen Werte schützt. Hier geht es darum, welche Versicherungskonzepte Ihrem Risikoprofil entsprechen und Ihre Renditeerwartungen „im grünen Bereich“ halten.

Um weiterführende Antworten zu finden, modellieren wir für Sie ökonomisch durchdachte Strategien. Im Rahmen Ihrer Risikotragfähigkeit betrachten wir das Zusammenspiel verschiedener Selbstbehalte, Höchstentschädigungen und Programmstrukturen – alles auch mit Blick auf die regulatorischen Anforderungen.

Dabei können auch alternative Versicherungslösungen wie parametrische Versicherungen oder die Gründung einer Captive eine Rolle spielen. Dann können Sie sich für diejenige Strategie entscheiden, die für Sie die beste ist.

Transparent berichten, faktenbasiert verhandeln

Die Ergebnisse unserer Analysen und Bewertungen sind aktuariell auf höchstem Niveau und revisions-sicher. Entsprechende Berichte können Sie deshalb vollständig compliant für Ihr internes Reporting nutzen und für Ihre externe Berichterstattung.

Zudem ist eine analytisch fundierte, faktenbasierte Risikostrategie die beste Voraussetzung für konstruktive Verhandlungen mit geeigneten Versicherern. Ihr Mehrwert entsteht so im Schnittpunkt eines hohen Nutzens und kalkulierbaren Konditionen.



Windparks, Solarparks, Wasserkraft, Geothermie, Infrastruktur & Co.

Nutzen Sie unsere Expertise als Risikobewerter auch für Ihre Investments in andere Assetklassen abseits von Immobilien. Denn zum Beispiel Windparks, Solarparks, U-Bahn-Systeme oder komplexe Industrieanlagen haben eine jeweils besondere Risikostruktur, der dann auch Ihre Risiko- und Versicherungsstrategie folgen sollte. Mit unserer Risiko- und Broking-Expertise sind wir auch dafür ein geeigneter Partner.

Entscheider persönlich schützen

Auch wer verantwortungsbewusst handelt, kann persönlich ins Risiko geraten. Wichtig ist ein gut abgestimmter Schutz.

Kritische Handlungsfelder

Wer im Real-Estate- bzw. Real-Assets-Bereich Verantwortung trägt, wird mit immer größeren und komplexeren persönlichen Haftungsrisiken konfrontiert. Betroffen davon sind Manager wie Vorstände und Geschäftsführer, aber auch die Akteure im Investment- und Beratungsbereich. Dies gilt vor allem für regulierte Unternehmen.

Vor persönlichen Haftungsrisiken können Sie sich und andere Betroffene vor allem mit maßgeschneiderten D&O- und E&O-Versicherungen schützen. Um passende Konzepte zu entwickeln, betrachten wir alle relevanten Felder – zum Beispiel:

Regulatorik: Im ESG-Kontext müssen Manager dafür sorgen, dass die Immobilien verbindlichen Umweltstandards entsprechen und ausreichend vor Klimarisiken geschützt sind; darauf legt auch die BaFin Wert. Und sie müssen sicherstellen, dass keine Sozialstandards verletzt werden, etwa im Rahmen baulicher Maßnahmen.

Transaktionen: Wer für Übernahmen verantwortlich ist, hat seinem Unternehmen und den Investoren gegenüber die Pflicht, angemessen werthaltige Objekte zu erwerben. Doch Klimarisiken können schnell einen Strich durch die Rechnung machen. Und wer Immobilien verkauft, muss den Käufern Transparenz rund um potenzielle Risiken bieten.

Tagesgeschäft: Auch im laufenden Betrieb können für Mieter, Pächter oder Geldgeber finanzielle Verluste entstehen. Die Quellen dafür sind vielfältig – zum Beispiel Brände, Wasserschäden oder defekte technische Einrichtungen.

Private Mittel im Risiko

Stets können Unachtsamkeiten und falsche Entscheidungen zu regulatorischen Verstößen oder einer finanziellen Schädigung Dritter führen. Bußgelder bzw. finanzielle Forderungen richten sich dann zuerst gegen die Unternehmen.

Sie haben jedoch das Recht und oft sogar die Pflicht, angemeldete Ansprüche an ihre Manager oder andere verantwortliche Akteure weiterzureichen; wird diesen dann gerichtlich eine entsprechende Verletzung ihrer Sorgfaltspflicht nachgewiesen, haften sie mit ihren privaten Mitteln. Hier geht es oft um große Beträge.

Genau hinsehen zahlt sich aus

Doch die Konzeption und die Abstimmung geeigneter D&O- und E&O-Lösungen ist anspruchsvoll. Worauf kommt es an? Welche weiteren Lösungen sollten für einen geeigneten Schutz mit bedacht werden? Unseren Kunden sind hier zum Beispiel folgende Themen wichtig:

Cyber: Manager müssen oft nicht in teure Cyber-Versicherungen investieren, um ihrer Sorgfaltspflicht zu entsprechen. Denn Real-Estate-Unternehmen gehen meist mit wenig personenbezogenen Daten um, die geschützt werden müssen. Besser ist ein darauf abgestimmter Cyber-Schutz, der dafür sorgt, dass Investoren nach einem Hacker-Angriff informiert werden und keine Reputationsschäden entstehen.

Vertrauensschäden: Bei Fake-President-Fällen, gezielten Hackerangriffen und weiteren Cyber-Attacken bietet die Vertrauensschadenversicherung finanziellen Schutz. Die kriminelle Absicht dahinter ist entscheidend. Wenn Betrüger dabei Geld erbeuten, wird der finanzielle Schaden vom Versicherer ausgeglichen – Investoren müssen also nicht um ihre investierten Mittel fürchten.

Rechtsschutz: Strafrecht- und Vermögensschadenrechtsschutz werden von den meisten D&O- und E&O-Versicherungen zwar abgedeckt. Dennoch empfehlen sich ergänzende Versicherungen. Denn die meisten D&O- und E&O-relevanten Verfahren enden mit einem Vergleich, der schnell die Deckung aufzehrt. Zudem können rechtliche Ermittlungen gegen die betroffenen Personen weiterlaufen.

Infrastruktur: Wer in U-Bahnen, Windparks und andere Infrastrukturprojekte ausschließlich investiert, geht kein explizites Betreiberisiko ein. Es kommt darauf an, die Vermögensschaden- und die entsprechenden Haftungsrisiken exakt zu verstehen und das daraus folgende Risiko für einen Investor zu definieren und abzusichern.

Rundum gut betreut

Die Lage ist komplex. Sie können ihr gerecht werden, wenn Sie mit uns Ihre Risiken identifizieren und darauf Ihre Versicherungsstrategie abstimmen. Wir begleiten Sie und Ihre Mitarbeitenden zudem mit Schulungen rund um alle persönlichen Risiken, entsprechende Versicherungslösungen und die vereinbarten Verträge. Und wir machen Ihnen alle relevanten Daten und Dokumente unternehmensweit digital transparent.



D&O- und E&O-Versicherungen schützen vor persönlichen Haftungsrisiken

Im Real-Assets-Bereich, in dem Vorschäden, Dritt-Ansprüche und komplexe Haftungsketten häufiger vorkommen, bieten D&O- und E&O-Versicherungen einen essenziellen Schutz. Sie sichern Führungskräfte und Unternehmen gegen Ansprüche ab, die aus Fehlentscheidungen oder -handlungen resultieren können, auch das Drittvermögen betreffend. Mit unserer Erfahrung im Real-Assets-Bereich können wir für Sie einen optimalen Risikotransfer gestalten und dafür sorgen, dass Sie bei rechtlichen Auseinandersetzungen stets bestens abgesichert sind.

Mehr finanzielle Resilienz

Der Wert Ihrer Assets steht und fällt damit, wie durchdacht Sie mit deren Risiken umgehen. Wir finden für Sie die beste Lösung.

Rentabilität unter Druck

Um ihre wirtschaftlichen Chancen zu nutzen, investieren Real-Estate-Unternehmen zunehmend in verschiedene Immobilienklassen – in Wohnimmobilien, Bürogebäude und Shopping-Center genauso wie in Krankenhäuser oder Logistikanlagen. Doch die Wirtschaftlichkeit selbst gut diversifizierter Portfolios ist unter Druck.

So sind zum Beispiel die gesetzlichen Anforderungen an Brandschutzmaßnahmen oder technische Einrichtungen deutlich gestiegen. Deren Umsetzung erfordert ansehnliche Investitionen. Zudem bleiben die Einnahmen aus, wenn Immobilien zeitweise nicht genutzt werden können. Gleiches gilt für den Umbau von Büroimmobilien zu Wohneinheiten oder für die ökologische Sanierung von Immobilien.

Härtere Versicherungskonditionen

Wenn auch Sie mit spitzem Stift kalkulieren müssen, stellt sich Ihnen eine weitere Herausforderung: die deutlich härteren Versicherungskonditionen. Vor allem wegen eines hohen Schadenaufwands durch Naturgefahren fordern die Versicherer höhere Prämien und gleichzeitig umfangreichere Selbstbehalte bei reduzierten Deckungen.

Die gewünschten Deckungssummen wirtschaftlich vertretbar unter Dach und Fach zu bekommen, ist zu einer Herausforderung geworden. Dies zeigt sich auch, wenn Sie für die Absicherung komplexer Objekte mehrere Versicherer nutzen: Selbst wenn sich der Fühungsverversicherer eines Konsortiums konstruktiv zeigt, bestehen andere Partner immer wieder auf höhere Prämien.

Bessere Renewals mit einem Vorschaden-Clearing

Insgesamt selektieren Versicherer ihre Risiken jetzt konsequent mit Blick auf deren Qualität. Wenn Sie Versicherern also nicht die Risikostruktur Ihres Portfolios transparent machen können, werden diese von negativen Szenarien ausgehen und die Konditionen zu Ihrem Nachteil darauf ausrichten.

Mit uns an Ihrer Seite können Sie

- Versicherern alle Daten für wirtschaftliche Abschlüsse bieten,
- dadurch Ihre Versicherungskosten optimieren und
- die Wirtschaftlichkeit Ihres Portfolios stärken.

Eine wichtige Rolle spielt dabei ein umfassendes unternehmensweites Vorschaden-Clearing: Wir erfassen sämtliche Schadenfälle Ihres Portfolios und überführen alle Schadendaten in aussagekräftige digitale Berichte. Sie werden täglich aktualisiert und bieten Versicherern die gewünschte Transparenz. Underwriter erkennen im Rahmen Ihrer Renewals damit schnell, an welchen Stellen sie Ihnen entgegenkommen können.

Sicherheit bei M&A-Deals

Bei Bedarf betrachten wir auch die Risiko- und Versicherungsstruktur von Assets, die im Rahmen Ihrer M&A-Aktivitäten eine Rolle spielen – mit fundierten Risikoanalysen und einer Versicherungs-Due Diligence.

Sie sehen so vor einer Übernahme, welche Risiken an welcher Stelle drohen, welche Schutzmaßnahmen erforderlich wären, wie eine optimierte Versicherungsstrategie aussehen könnte und wie die finanzielle Seite aussehen würde. Zudem bieten wir Ihnen gezielte Transaktionsversicherungen, um jeden Deal gut abzusichern.

Rundum-Schutz für Ihre Bauvorhaben

Wenn auch Bauvorhaben Teil Ihres Geschäftsmodells sind, bieten wir Ihnen einen Rundum-Schutz für alle am Bau Beteiligten, der alle Deckungselemente der klassischen Haftpflicht- und Bauleistungsversicherung schlüssig miteinander kombiniert.

ASSET-RISIKEN

Hier können Sie sich zwischen zwei Varianten entscheiden: für eine schnelle und schlanke Lösung für einfachere Vorhaben wie den Bau von Wohnanlagen – oder für eine individuell zugeschnittene Lösung für komplexe Bauprojekte wie Tunnelbauwerke oder Produktionsstätten.

Dem Kostendruck wirkungsvoll begegnen

Generell erhalten Sie von uns alle Versicherungsarten, die Sie rund um Ihre Investments benötigen. Dies gilt für Immobilien genauso wie für weitere Assets wie Flugzeugfonds, Container- und Schiffsbeteiligungen und andere mehr.

Sichern Sie die Wirtschaftlichkeit Ihrer Assets, indem Sie auf Basis aussagekräftiger Portfoliodaten einen passgenauen Versicherungsschutz organisieren – im Schnittfeld von Risiken, Versicherungsleistungen und Versicherungskosten. Dadurch erhöhen Sie die finanzielle Resilienz Ihres Portfolios und können dem Kostendruck wirkungsvoll begegnen.



Alle Versicherungs- sparten aus einer Hand

Vom Schutz Ihrer Assets und Ihrer M&A-Deals bis zur Absicherung einfacher und komplexer Bauvorhaben – wir beraten Sie, welche Versicherungen für Sie wirtschaftlich sinnvoll sind, und wir setzen die gewünschten Lösungen für Sie um:

- Bauversicherungen
- Gebäudeversicherungen
- Terrorversicherungen
- Spezialversicherungen für Windkraftanlagen
- Transaktionsversicherungen

In besten Händen

Unter dem Strich kommt es für Sie auf wirkungsvolle und wirtschaftliche Versicherungen an. Dafür sind wir da.

Perfekt platziert

Als Risikoberater leiten wir aus der Risikostruktur Ihres Portfolios und Ihren unternehmerischen Zielen die passenden Absicherungsstrategien und -konzepte ab – mit Blick auf das Zusammenspiel von Risikoschutz, Deckungen, Selbstbehalten und Prämien. Die Lösung, die Sie wählen, setzen wir zügig für Sie um.

Dabei profitieren Sie von unserer Spezialisierung auf die Immobilienwirtschaft und Investment-Branche und von unserer Expertise in allen entscheidenden Versicherungssparten. Zugute kommt Ihnen auch unsere starke Marktposition:

- Ökonomisch durchdacht, platzieren wir für Sie auch schwierige Risiken, wenn es etwa um schadenbelastete Objekte oder um technisch anspruchsvolle Assets geht.
- Als weltweit engagierte Broker können wir für Sie auf den internationalen Versicherungsmarkt zugreifen und kritische Deckungslücken zum Beispiel durch die Einbindung des Londoner Versicherungsmarktes schließen.

Wir verhandeln mit den Versicherern auf Augenhöhe und mit Fachexpertise, fokussiert auf Ihre Interessen. Dazu gehört, dass wir alle Daten für ein konstruktives Underwriting bieten und kompetent erläutern. Den Platzierungsprozess machen wir Ihnen über unsere automatisierte Risikoaustauschplattform transparent – auch damit Sie und geeignete Versicherer zügig zusammenfinden.

Ein Betreuungsmodell mit Mehrwert

Wir setzen uns dafür ein, dass Sie von einer hohen Wertschöpfung Ihres Risiko- und Versicherungsmanagements profitieren. Dies leisten wir mit einem weltweit konsistenten Betreuungsmodell, bei durchgängig hohen Qualitätsstandards.

Zu Beginn Ihres Geschäftsjahres entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam einen Jahresplan mit verbindlichen Zielen und Terminen. Quartalsweise klären wir mit Ihnen jeweils aktuelle Themen und Aufgaben.

Dazu gehört vor allem ein systematischer Renewalprozess. Hier geben wir Ihnen belastbare Empfehlungen für eine solide Optimierung Ihres Versicherungsportfolios, mit Blick auf Ihre Ziele, die jeweiligen Risikolagen und Veränderungen des Versicherungsmarkts.

Entscheidungs-, Planungs- und Kosten-sicherheit

Einen tagesaktuellen Überblick über Ihr Versicherungsmanagement gewinnen Sie mit unserem „Willis Insurance Network Real Assets“, kurz WINRA. Diese digitale Plattform bietet Ihnen jederzeit alle Informationen für Ihre Planung, Ihr Kosten-Controlling und Ihr Reporting. Im Einzelnen geht es um folgende Punkte:

- Management versicherungsrelevanter Portfolio-daten: Versicherungssummen, Geodaten, Options-sätze, Konstruktionsdaten, Nutzungsart, Schaden-historie etc.
- Schaden-Management-System: Vollständige digitale Abbildung des gesamten Schadenprozesses von der Online-Meldung bis zur Regulierung einschließlich umfassender Reports.
- Automatisierte und individuelle Analysen und Reports über sämtliche Datenbereiche hinweg – zum Beispiel Diagramme, Listen, Dashboards mit einer Import- und Exportfunktion.
- Dokumenten-Management-System: Digitale Administration aller Dokumente – zum Beispiel Zertifikate, Policen, Rechnungen, Deklarationen, E-Revision, Gutachten, Brandschutzberichte.
- Darstellung des Versicherungsstatus auf Objekt- und Portfoliobasis, inklusive Versicherungsübersicht und automatisierter Prämienallokation; mit der Möglichkeit, offene Aufgaben nachzuhalten und Zuständigkeiten zu hinterlegen.

Schadenmanagement mit höchster Expertise

Gerade im Asset-Bereich entstehen laufend Schäden. Entscheidend ist, dass alle Schäden umgehend erfasst, bearbeitet und reguliert werden. Deshalb gehen wir mit Ihnen einen neuen, besonders effektiven Weg.

Damit wir Ihnen mit unserer Kompetenz als Risikobewerter, Broker und Versicherungsmanager den größten Nutzen bieten können, binden wir rund um Frequenzschäden als starken Partner einen der größten unabhängigen Gesamtregulierer mit höchster Expertise ein.

Weltweit vertreten, sorgt er bei internationalen, großen Portfolios in den jeweils erforderlichen Sprachen für ein reibungsloses Schadenmanagement – von der Schadenmeldung bis zur Kontrolle und Auszahlung der Versicherungsleistungen. Eine hochmoderne IT-Lösung hält Sie zu jedem Schritt der Schadenregulierung im Detail und in der Gesamtsicht aktuell auf dem Laufenden. Über eine Schnittstelle zu unserem IT-System haben Sie einen leichten Zugang zu allen Schadendaten.

Und um Ihre Großschäden kümmert sich nach wie vor unser eigenes internationales Team aus Großschadenexperten. Sie haben dabei einen persönlichen Ansprechpartner, der jeden Großschaden als Projekt gesamthaft betreut.

WINIRA

Willis Insurance Network Real Assets

Management versicherungs-
relevanter Portfoliodaten

Schaden-Management-System

Automatisierte und individuelle Analysen
und Reports über sämtliche Datenbereiche
Dokumenten-Management-System

Darstellung des Versicherungsstatus
auf Objekt- und Portfoliobasis



Zuverlässigkeit, Expertise, Diskretion

Wertanlagen von Familien zu schützen, erfordert Zuverlässigkeit, Expertise und Diskretion. Darauf sind wir spezialisiert.

Schutz Ihrer Familienwerte

Family Offices mit einem größeren Immobilienbestand und exponierten Sachwerten haben besondere Anforderungen. Deshalb werden sie von uns auch besonders betreut. Unsere Leistungen stimmen wir auf den individuellen Bedarf Ihres Family Office ab – von der Risikoberatung über das Broking bis zum Versicherungsmanagement und dem Management Ihrer Schäden.

Im Zentrum steht dabei die Risikobewertung und Absicherung von Immobilienwerten, regional oder im internationalen Rahmen. Aber auch, wenn Ihr Family Office in alternative Assets wie Solarpark- oder Infrastrukturfonds investiert, kümmern wir uns um einen gezielten und wirtschaftlichen Versicherungsschutz.

Flexibel bleiben

Wir sorgen dafür, dass besonders individuelle Werte Ihres Family Office versicherungsseitig stets bestens abgesichert sind. Zu diesen Werten gehören zum Beispiel Kunstgegenstände und Automobile, Antiquitäten oder auch Schmuck und Uhrensammlungen.

Damit Sie diese Werte flexibel an unterschiedlichen Standorten aufbewahren können, bieten wir Ihnen einen freizügigen Versicherungsschutz. Dieser Schutz unterliegt keinen Fristen wie der herkömmliche ortsgebundene Außenversicherungsschutz.

Partnerschaftlich und vertraulich

Bei allem kümmert sich ein persönlicher Ansprechpartner um Ihre Belange. Mit ihm gemeinsam können Sie den genauen Versicherungsbedarf Ihres Family Office klären und eine dazu passende Versicherungsstrategie entwerfen.

Ihr Ansprechpartner betreut für Sie auch das Broking und organisiert für Sie das gesamte Versicherungsmanagement bis zur Schadenregulierung. Und er setzt Sie über alle Aktivitäten und Zahlen stets umgehend ins Bild. Selbstverständlich berät er Sie auch rund um Ihre aktuellen Themen und Fragen.

Wenn Sie uns das Risiko- und Versicherungsmanagement Ihres Family Office übertragen, dürfen Sie sich auf ein persönliches Miteinander und höchste Vertraulichkeit verlassen. Wir schützen nicht nur zuverlässig Ihre Werte, sondern auch Ihre Privatsphäre.

Vier Gründe. Ein Ziel. Ein Team.

Family Office – unsere Vorteile



Gemeinsam nach vorn

Ihr Risiko- und Versicherungsmanagement braucht beste Perspektiven – die gewinnen Sie mit uns.

Ihre wirtschaftlichen Interessen sind uns wichtig

Als leistungsstarkes engagiertes Team sind wir auf die Real-Estate-Branche spezialisiert. Und wir kennen uns mit Risiken und Schutzbedarfen rund um alternative Assetklassen ebenfalls bestens aus.

An erster Stelle steht für uns dabei die Analyse Ihrer Risiken und deren finanzielle Wirkung. Deshalb beraten wir Sie bei der Entwicklung ökonomisch sinnvoller Risiko- und Versicherungsstrategien.

Rundum bestens beraten und betreut

Die von Ihnen bevorzugten Lösungen setzen wir als führender Broker auch bei schwierigen und komplexen Herausforderungen zügig für Sie um – entlang aller Versicherungssparten, im regionalen und internationalen Kontext und stets mit den gewünschten Ergebnissen.

Das Management Ihres Versicherungsportfolios richten wir im Rahmen unseres klar strukturierten Betreuungsmodells auf Ihre unternehmerischen Ziele aus. Globale Transparenz und Kontrolle gewinnen Sie mit unserem weltweit einheitlichen IT-System, bei Bedarf mit individuell angepassten Schnittstellen.

Weltweit präsent und am Puls der Zeit

Bei Ihren internationalen Aktivitäten gibt Ihnen unser globales Netzwerk die nötige Sicherheit – von der Beratung über das Broking und Versicherungsmanagement bis zum weltweiten Schadenmanagement. Auch dabei steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner mit Rat und Tat zur Seite.

Zudem werden wir als Berater aktiv, wenn wir neue Risiken für Ihr Portfolio sehen oder neue Marktchancen erkennen. Dazu gehört, dass wir unsere Lösungen beständig weiter optimieren und Ihnen neue Perspektiven bieten.

Wenn Sie sich für uns als Partner entscheiden, freuen wir uns. Wir zeigen Ihnen dann auch gern den Weg für einen reibungslosen Übergang gewünschter Leistungen im Rahmen Ihres Risiko- und Versicherungsmanagements.



Sylvia Topper

Head of Willis Real Assets
sylvia.topper@wtwco.com



Über WTW

Als WTW (NASDAQ: WTW) bieten wir daten-gesteuerte, evidenzbasierte Lösungen in den Bereichen Mitarbeitende, Risiko und Kapital an. Wir nutzen die globale Sichtweise und das lokale Fachwissen unserer Mitarbeitenden in 140 Ländern und Märkten, um Unternehmen dabei zu helfen, ihre Strategie zu schärfen, die Widerstandsfähigkeit ihrer Organisation zu verbessern, ihre Mitarbeitenden zu motivieren und ihre Leistung zu maximieren.

In enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden decken wir Chancen für nachhaltigen Erfolg auf und bieten Perspektiven, die Sie weiterbringen.

Mehr unter wtwco.de.



wtwco.com/social-media

Copyright © 2025 WTW. All rights reserved.
WTW-WE-D-0008 November 2025

wtwco.de