

GESCHÄFTSBERICHT

2023



Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV 
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Sehr geehrte Mitglieder und Geschäftspartner,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Jahr 2023 war erneut durch eine schwierige gesamtwirtschaftliche Gemengelage geprägt. Steigende Zinsen, hohe Energiekosten und eine gedämpfte Konjunkturentwicklung ließen das Bruttoinlandsprodukt um 0,3 % sinken. Kriege, Krisen und Naturereignisse drängten gute Nachrichten in den Hintergrund. In diesem herausfordernden Umfeld hat sich die GEV ein weiteres Mal gut geschlagen.

So gelang im Geschäftsjahr 2023 eine deutliche Steigerung der Bruttobeitragseinnahmen um 14,9 %. Wesentlichen Anteil daran hat neben der deutlichen Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors in der Wohngebäudeversicherung die Einführung eines neuen nachhaltigen Produktes in dieser Sparte. Eine herausfordernde Schadenentwicklung sowie eine hohe Zuführung zur Schwankungsrückstellung führten jedoch trotz eines in Folge des Zinsanstiegs sehr erfreulichen Kapitalanlageergebnisses zu einem negativen Jahresergebnis.

Abermals erhielten im Jahr 2023 Produkte und Serviceleistungen der GEV relevante Auszeichnungen: Der Wohngebäude-Tarif Max überzeugte als Testsieger bei Stiftung Warentest. Gleich in mehreren Sparten kürte uns Focus Money wiederum zum „Fairsten Schadenregulierer“: Wohngebäude, Hausrat, PHV und Bauleistung. Das Magazin Chip zeichnete die Online-Antragsstrecke der GEV als „Bester Online-Vertragsabschluss“ aus. Und die leistungsstarke und nachhaltige Neuauflage der Wohngebäudeversicherung im Mai des Jahres erhielt nach kurzer Zeit besondere Anerkennung: Das Euro Magazin beurteilte das Produkt als „Beste nachhaltige Wohngebäudeversicherung“.



Auch erhielt die GEV zum wiederholten Mal den Top Company Award der Bewertungsplattform kununu. Diese Auszeichnung basiert auf den Bewertungen der GEV Mitarbeitenden und stärkt die Wahrnehmung der GEV als attraktiven Arbeitgeber.

Daneben prägten Projekte und Maßnahmen zur Optimierung der Kunden- und Vermittlerprozesse das Jahr 2023: Das Angebot an Selfservices auf der Webseite wurde maßgeblich erweitert. Vertriebspartner profitieren von neuen Services im GEV-Maklerportal. Die Weiterentwicklung interner Abläufe des Projekt- und IT-Releasemanagements tragen zur Verbesserung der Kundenfreundlichkeit bei.

Die GEV führte im Jahr 2023 auch ihr nachhaltiges Engagement fort: Im Projekt „Kurs: Zukunft“ gelang die Entwicklung einer zukunftsorientierten Nachhaltigkeitsstrategie und die Anbindung der nachhaltigen GLS Bank für den Zahlungsverkehr. Die Entwicklung einer nachhaltigen Produktwelt sowie interne Veranstaltungen zur Aktivierung der Mitarbeitenden runden den Projektfortschritt ab.

Auch im Jahr 2024 ist es Ziel, das ertragsorientierte Wachstum fortzusetzen. Die Markteinführung eines leistungsstarken Hausratproduktes mit nachhaltigen Produktbestandteilen soll ebenso dazu beitragen wie weitere Serviceoptimierungen, um die steigenden Kundenanforderungen zu erfüllen.

Wir danken allen Mitarbeitenden der GEV für ihr Engagement in einem außergewöhnlichen Geschäftsjahr. Bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern bedanken wir uns für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

Hamburg, den 29. Februar 2024

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands



Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2023	2022	2021	2020	2019
Versicherungsverträge	Anzahl	437.369	403.090	349.091	265.440	235.925
Beitragseinnahmen	brutto TEUR	76.367	66.174	60.027	53.206	48.797
	netto TEUR	42.273	37.513	31.537	28.007	26.257
Gesamt-Schadenquote	brutto %	65,3	62,1	72,2	47,5	55,3
	netto %	67,4	56,9	58,9	51,8	56,6
Kostenquote	brutto %	31,8	33,7	35,6	35,3	34,6
	netto %	30,9	33,3	36,9	32,1	36,4
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto TEUR	-1.602	2.106	-1.448	3.097	1.180
Jahresergebnis	TEUR	-965	1.881	-1.832	756	775
Kapitalanlagen	TEUR	70.231	58.462	55.696	50.457	45.235
Eigenkapital	TEUR	9.955	11.109	9.228	11.060	10.304
Schwankungsrückstellung	TEUR	11.044	9.738	9.171	7.076	6.207
Bewertungsreserven	TEUR	11.675	9.585	11.305	8.313	5.225

Hinweis:

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten auftreten.

GEV ORGANE

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Rolf-Peter Illigen Vorsitzender	Dipl.-Kaufmann Bergheim
Heinrich Stüven Stellv. Vorsitzender	Rechtsanwalt Hamburg
Torsten Flomm	Rechtsanwalt Hamburg
Wilfried Krauth	Dipl.-Kaufmann Bartholomäberg (Österreich)
Tobias Müller	Geschäftsführer Sankt Augustin
Dr. Rolf Ulrich	Unternehmensberater Overath
Peter Landmann Ehrenvorsitzender † 24.03.2023	Hamburg

DER VORSTAND

Dr. Matthias Salge Sprecher des Vorstands	Dipl.-Volkswirt Hamburg
Dr. Jan-Peter Horst	Dipl.-Kaufmann Erkrath

DER ABSCHLUSSPRÜFER

Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft,
Bielefeld

DIE MITGLIEDERVERTRETUNG

Dr. Peter Ackermann

Köln

Klaus Angresius

Kiel

Ingo Apel

Lüneburg

Günther Belz

Egelsbach

Christian Biemann

Osnabrück

Younes Frank Ehrhardt

Darmstadt

Nadja Ertmer

Magdeburg

Michael Gohla

Hamburg

Walter Götz

Seevetal

Thomas Haller

Karlsruhe

Dr. Hans Reinold Horst

Solingen

Patrick Joerend

Hamburg

Ingrid Jordan-Berger

Baddeckenstedt

Wolfram Kieselbach

Kassel

Monika Köstlin

Kiel

Eva-Maria Leirer

Überlingen

Klaus Dieter Neumann

Hamel

Daniela Niermann

Bielefeld

Axel Paul

Berlin

Josef Piontek

Mannheim

Andreas Rietschel

Seevetal-Ohlendorf

Ulf Schelenz

Hamburg

Jürgen Schrader

Karlsbad-Auerbach

Gerald Steinig

Stutensee

Tim Treude

Schwerte

Ingmar Vergau

Achim

Werner Weskamp

Mülheim a.d. Ruhr



LAGEBERICHT

Die GEV ist seit über 130 Jahren der präferierte Partner der Immobilieneigentümer. Mit Produkten rund um die Immobilie sichert die GEV seit 1891 Haus- und Grundeigentümer, private Vermieter und Hausverwalter bedarfsgerecht ab.

Der Schwerpunkt der GEV liegt traditionell in der Versicherung von Wohngebäuden gegen Feuer-, Sturm- und Leitungswasserschäden. Mit ca. 70 % Beitragseinnahmen ist die Wohngebäudeversicherung der stärkste Versicherungsweig.

Die GEV ist ein Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit. Versicherungsnehmer sind nicht nur Kunden, sondern laut Satzung Mitglieder, deren gewählte Vertreter in der Hauptversammlung die Interessen der Versicherten wahrnehmen.

Auch die Geschäftspolitik eines Versicherungsvereins unterscheidet sich von anderen Rechtsformen. Die Erträge der GEV werden ausschließlich zur Sicherung der langfristigen Preisstabilität und zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verwendet.

Firmensitz des Versicherungsvereins ist Hamburg.

VERSICHERUNGSZWEIGE

Die GEV betrieb im Geschäftsjahr 2023 folgende Versicherungszweige ausschließlich im selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft:

Allgemeine Haftpflichtversicherung

(Haus- und Grundbesitzer-, Bauherren-, Büro-, Privat- und Familien-, Tierhalter- und Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung)

Allgemeine Unfallversicherung

Verbundene Wohngebäudeversicherung

(Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung)

Verbundene Hausratversicherung

Glasversicherung

Schwamm- und Hausbockkäferversicherung

Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung)

Mietverlustversicherung

Mietkautionsversicherung

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung in Deutschland ging im Jahr 2023 in einem nach wie vor krisenbehafteten Umfeld zurück. Das Bruttoinlandsprodukt lag laut Statistischem Bundesamt um 0,3 % niedriger als im Vorjahr (Vorjahr: 1,8 % Steigerung). Ungünstige Finanzierungsbedingungen durch steigende Zinsen, geringe Nachfrage aus dem In- und Ausland sowie hohe Preise dämpften die Konjunktur. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor dem Beginn der Corona-Pandemie, lag das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 um 0,7 % höher.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2023 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 6,8 %, wobei vor allem die Wohngebäudeversicherung aufgrund einer inflationsbedingt hohen Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors mit einem Wachstum von 16,5 % heraussticht. Trotz der im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Schadenaufwendungen rechnet der GDV für 2023 in der Schaden-/Unfallversicherung mit einem Gewinn.

Bei den Leistungen in der Wohngebäudeversicherung wird mit einem Anstieg von 14 % und einer Brutto Combined Ratio von 102 % gerechnet (Vorjahr: 106,4 %).

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Auch im Jahr 2023 hat die GEV im Rahmen von Projekten und Maßnahmen einen besonderen Fokus auf die Optimierung der Prozesse rund um den Kunden gelegt. So wurde unter anderem das Angebot an Selfservices auf der Webseite erweitert. Aber auch der Service für Makler wurde über eine Maklerverwaltungssoftware erweitert. Zur Optimierung der internen Prozesse wurde eine CRM Software implementiert und interne Abläufe des Projekt- und IT-Releasemanagements wurden optimiert.

Vertriebliche Schwerpunkte der GEV lagen 2023 in der Markteinführung eines neuen Wohngebäudeproduktes, welches im Mai mit zahlreichen Leistungserweiterungen und einem neu hinzugekommenen nachhaltigen Produktbestandteil auf den Markt gebracht und umgehend vom Wirtschaftsmagazin *€uro* als beste nachhaltige Wohngebäudeversicherung ausgezeichnet wurde.

In dem Nachhaltigkeitsprojekt „Kurs: Zukunft“ wurden neben der Einführung des neuen VGV Produktes mit nachhaltigen Produktbausteinen zahlreiche Maßnahmen zur Aktivierung der Mitarbeiter der GEV hinsichtlich der Thematik Nachhaltigkeit durchgeführt. Zusätzlich wurde die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie der GEV abgeschlossen und die GLS Bank als nachhaltige Bank für unseren Zahlungsverkehr angebunden. Weiterhin wurde die Intensivierung der Vertriebspartnerschaft durch die Kooperation mit dem nachhaltigen Marktplatz „bessergrün“ intensiviert.

Schließlich wurde 2023 die Entwicklung eines neuen Hausratversicherungsproduktes mit deutlich erweiterten, nachhaltigen Produktbestandteilen gestartet.

BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 14,9 % (Vorjahr: 11,8 %). Dies entsprach einem Anstieg von 9.577 TEUR auf 73.654 TEUR. Das Beitragswachstum entwickelte sich damit erneut positiver als erwartet. Neben der Einführung der neuen Wohngebäudeversicherung war die inflationsbedingt hohe Anpassung des gleitenden Neuwertfaktors ursächlich für diese Entwicklung.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rund 70 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2023 um 16,8 % (Vorjahr: 9,1 %) auf 51.840 TEUR (Vorjahr: 44.375 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhte sich über alle Sparten um 8,5 % (Vorjahr: 15,5 %). Dies entsprach einem Anstieg von 34.279 auf 437.369 Verträge. Wie im Vorjahr wurden die Zuwächse überwiegend in den Sparten Hausrat und Haftpflicht erzielt. Auch in der Sparte Wohngebäude konnten erfreuliche Zuwächse erzielt werden.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 39.560 TEUR (Vorjahr: 35.416 TEUR). Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 22.659 TEUR (Vorjahr: 19.944 TEUR).

SCHADENENTWICKLUNG

2023 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr trotz der weiterhin dynamischen Bestandsentwicklung auf 18.152 (Vorjahr: 19.256) reduziert. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote hat sich auf 70,3 % (Vorjahr: 68,0 %) erhöht. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung erreichte einen Wert von 76,0 % (Vorjahr: 76,2 %); insgesamt lagen die Quoten über den Erwartungen. Die Ursache liegt im Wesentlichen in der Zunahme von Starkregenereignissen und lokalen Herbststürmen begründet.

Durch die erzielten Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ergab sich eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 65,3 % (Vorjahr: 62,1 %), die damit über dem Vorjahresniveau und über den Erwartungen lag. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Rückversicherung und Abwicklung erhöhte sich von 56,9 % im Vorjahr auf 67,4 % im Geschäftsjahr 2023.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich mit 71,5 % (Vorjahr: 69,3 %) eine erhöhte Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. mit 79,8 % (Vorjahr: 68,3 %) eine ebenfalls erhöhte Schadenquote für eigene Rechnung nach Rückversicherung und Abwicklung.

KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb im Jahr 2023 haben sich mit 23.405 TEUR im Vergleich zum Vorjahresniveau (Vorjahr: 21.570 TEUR) erhöht. Die Bruttokostenquote reduzierte sich aufgrund des starken Beitragswachstums trotz gestiegener Kosten von 33,7 % im Vorjahr auf 31,8 % im Jahr 2023.

Unter Berücksichtigung der Rückversicherung ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 30,9 % (Vorjahr: 33,3 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 30,9 % auf 29,8 % gesunken, ebenso wie die Nettokostenquote (von 26,4% im Vorjahr auf 25,5 % im Geschäftsjahr).

VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung ist im Vergleich zum Vorjahr auf 364 TEUR (Vorjahr: 1.218 TEUR) gesunken.

Das versicherungstechnische Ergebnis für eigene Rechnung schließt nach Berücksichtigung des Rückversicherungsergebnisses vor Schwankungsrückstellung mit einem Verlust von 295 TEUR (Vorjahr: Gewinn 2.674 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein Gewinn für eigene Rechnung vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 468 TEUR ausgewiesen wurde, ergibt sich im Berichtsjahr ein Verlust in Höhe von 1.914 TEUR.

Der Schwankungsrückstellung wurden insgesamt 1.306 TEUR zugewiesen, nachdem bereits im Vorjahr mit 567 TEUR eine Zuführung stattgefunden hat. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Verlust in Höhe von 1.602 TEUR (Vorjahr: Gewinn 2.106 TEUR) ausgewiesen.

NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Nach der in Folge des starken Anstiegs der Zinsen negativen Entwicklung im Vorjahr konnte der Spezialfonds der GEV im Berichtsjahr einen positiven Wertzuwachs erzielen. Eine Ausschüttung wurde planmäßig nicht vorgenommen. Zum Ende des Jahres wurde zur Sicherung des aktuellen Zinsniveaus die durchschnittliche gewichtete Restlaufzeit der im Spezialfonds befindlichen Wertpapiere auf knapp drei Jahre erhöht. Für die restlichen Kapitalanlagen wurde die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre beibehalten.

Das Kapitalanlageergebnis betrug im Berichtsjahr 1.200 TEUR (Vorjahr: 471 TEUR). Der Anstieg des Kapitalanlageergebnisses ist im Wesentlichen auf Erträge aus Tages- und Festgeldanlagen zurückzuführen. Die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen erhöhte sich auf 1,9 % nach 0,8 % im Vorjahr und lag damit über den Prognosen.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 70.231 TEUR (Vorjahr: 58.462 TEUR) gestiegen. Hierbei blieb die Kapitalstruktur unverändert. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 11.675 TEUR (Vorjahr: 9.585 TEUR).

Die sonstigen Erträge haben sich mit 244 TEUR im Vergleich zum Vorjahr erhöht (Vorjahr: 147 TEUR). Die sonstigen Aufwendungen sind auf 811 TEUR gesunken (Vorjahr: 823 TEUR).

Nachdem im Vorjahr ein positives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.901 TEUR erzielt worden ist, ergibt sich im Berichtsjahr ein negatives Ergebnis in Höhe von 968 TEUR. Für das Geschäftsjahr ergab sich kein steuerlicher Rückstellungsbedarf. Durch die Auflösung von steuerlichen Rückstellungen für Vorjahre konnten im Geschäftsjahr steuerliche Erträge von 28 TEUR vereinnahmt werden.

JAHRESERGEBNIS/EIGENKAPITALENTWICKLUNG

Als Jahresergebnis ergibt sich ein Fehlbetrag in Höhe von 965 TEUR, der besser als prognostiziert ausfällt.

Der Jahresfehlbetrag wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen entnommen. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 10.144 TEUR (Vorjahr: 11.109 TEUR).

Der laufende Liquiditätsbedarf ist ganzjährig aus dem Versicherungsgeschäft heraus gedeckt worden und wird bei der Kapitalanlageplanung entsprechend berücksichtigt. Durch die Kapitalanlagen im Sicherungsvermögen ist eine konstante Bedeckung der versicherungstechnischen Passiva (§ 125 VAG) gegeben.

Im Zusammenhang mit dem Aufsichtssystem Solvency II führten die Jahresmeldung, die Quartalsmeldungen sowie die unternehmenseigene Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung jeweils zu dem Ergebnis, dass die vorhandenen Eigenmittel ausreichen, um die durch die GEV eingegangenen Risiken auch zukünftig zu decken.



RISIKOBERICHT

Als Versicherungsunternehmen ist die GEV verschiedenen Risiken ausgesetzt, die sich aus ihrer Tätigkeit an den Versicherungs- und Finanzmärkten sowie übergreifend aus dem operativen Geschäftsbetrieb ergeben. Der Umgang mit diesen Risiken wird über Risikomanagementprozesse und interne Meldeverfahren im Rahmen des Risikomanagementsystems berücksichtigt. Die Risiko- und Geschäftsstrategie stehen dabei in engem Zusammenhang. Die Aufgabe der Risikostrategie besteht insbesondere darin, sich ergebende Risiken zu identifizieren, zu messen und zu steuern bzw. Anpassungen in der Geschäftsstrategie aufzuzeigen. Nachhaltig negative Entwicklungen werden so vermieden.

ORGANISATORISCHER AUFBAU DES RISIKOMANAGEMENTS

Das Risikomanagement ist als integraler Bestandteil in die bestehende Aufbau- und Ablauforganisation eingegliedert und für die Koordination und die konzeptionelle Entwicklung sowie Pflege des Risikomanagementsystems zuständig. Im Rahmen eines holistischen Ansatzes werden risikorelevante Sachverhalte regelmäßig an den Vorstand und das Aufsichtsgremium berichtet. In der mindestens jährlich stattfindenden Risikokonferenz werden identifizierte Risiken analysiert, diskutiert und ggf. Gegenmaßnahmen ergriffen. Die Risikostrategie wird für jedes Geschäftsjahr im Einklang mit der Geschäftsstrategie festgelegt. Gleichzeitig gilt es, das Risikobewusstsein innerhalb des Unternehmens zu fördern, um existenzielle Risiken zu vermeiden und bestehende Risiken effizient zu steuern.

RISIKOSTRATEGIE

Die Risikostrategie ist das Kernelement des Risikomanagementsystems. Es beinhaltet ein Risikotragfähigkeitskonzept, bei dem die identifizierten Risiken quantitativ und qualitativ bewertet werden. Die Quantifizierung der Risiken erfolgt im Wesentlichen nach den Methoden der Standardformel. Die zur Verfügung stehenden Eigenmittel zur Bedeckung der quantifizierten Risiken ergeben sich aus der nach Solvency II-Prinzipien ermittelten Marktwertbilanz und werden den in der Risikostrategie angesetzten Risikokategorien anteilig zugeordnet. Ein Unterschreiten der zugeteilten Eigenmittel insgesamt und pro Risikokategorie wird über ein Limit- und Schwellenwertsystem angezeigt. Die qualitative Risikobewertung erfolgt auf Grundlage vorgegebener Kriterien, deren Überwachung durch Indikatoren in das Limit- und Schwellenwertsystem eingebunden ist. Über die Indikatoren wird eine Veränderungstendenz frühzeitig angezeigt. Der Risikomanagementprozess besteht aus den Komponenten Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung sowie der Risikoüberwachung und -berichterstattung. Die aufeinander abgestimmten Regelungen, Maßnahmen und Verfahren zur Erkennung, Kontrolle und Abwehr von Risiken werden über das Risikomanagementsystem zusammengefasst und dokumentiert.

RISIKOSTEUERUNG

Die Risikosteuerung umfasst die regelmäßige Aktualisierung und Überwachung der Risikotragfähigkeit und die ggf. notwendige Einleitung von Maßnahmen. Hierbei basiert die Risikosteuerung auf der Risikostrategie bzw. der ins Risikotragfähigkeitskonzept aufgenommenen quantitativ und qualitativ bewerteten Risiken. Die Risikomanagementfunktion koordiniert die Steuerungsmaßnahmen im Sinne von Verminderung, Absicherung, Transfer und Diversifikation aller identifizierten und analysierten Risiken. Die Risikolimitierung stellt sicher, dass die tatsächlich eingegangenen Risiken jederzeit mit der Risikostrategie, bzw. der Risikotragfähigkeit, vereinbar sind.

Die Auslastung der zur Bedeckung der Risikokapitalanforderung vorhandenen Eigenmittel wird über das Schwellenwert- und Limitsystem laufend überwacht.

Die qualitative Risikobewertung und ihre Steuerung übernehmen die Funktion zur Früherkennung übergreifender Risikotrends. Hier werden insbesondere quantifizierbare Indikatoren eingesetzt.

Der Betrachtungszeitraum umfasst neben dem laufenden Geschäftsjahr auch den jeweils in die Unternehmensstrategie aufgenommenen Planungszeitraum. Diese perspektivische Betrachtung erfolgt jährlich im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung (ORSA). Bei wesentlichen Veränderungen der Unternehmensstrategie oder wesentlichen Änderungen im Umfeld sind Ad-hoc-Beurteilungen vorgesehen.

Über die Ergebnisse der Risikoüberwachung, der möglicherweise daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen und laufenden Maßnahmen sowie die Ergebnisse der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung wird unverzüglich an die Geschäftsleitung berichtet.

Die GEV hat für die identifizierten Risiken eine quantitative und qualitative Bewertung vorgenommen und sie in folgenden Risikokategorien erfasst:

Versicherungstechnische Risiken

Die versicherungstechnischen Risiken sind durch die geschäftspolitische Ausrichtung auf Privatkunden und kleingewerbliche Hausverwalter und den deutschen Markt begrenzt. Die Zeichnungspolitik, die mittels Annahmerichtlinien operativ umgesetzt wird, führt zu einer weiteren Reduzierung dieses Risikos. Dem versicherungstechnischen Risiko sind insbesondere das Reserve- und das Prämienrisiko zuzuordnen, die in der Folge unzureichender Tarifierung, Häufung von Schäden, Naturkatastrophen oder Einzelschäden auftreten können. Die Quantifizierung der Risikokapitalanforderungen des Reserve- und Prämienrisikos sowie des Risikos von (Natur-) Katastrophen erfolgt modellhaft. Dabei werden Diversifikationseffekte der Sparten untereinander berücksichtigt. Die Steuerung des versicherungstechnischen Risikos über die Produkt- und Kundenstruktur, die vorsichtige Bildung der versicherungstechnischen Rückstellungen und der umfassende Rückversicherungsschutz zeigen, dass sich keine wesentlichen Gefahren für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GEV ergeben. Die Schadenquoten für eigene Rechnung und das Abwicklungsergebnis in Relation zu den Eingangsschadenrückstellungen haben sich in den letzten zehn Jahren wie folgt entwickelt:

Geschäftsjahr	Gesamtschadenquote f. e. R. %	Abwicklungsergebnis f. e. R. %
2014	76,8	9,7
2015	67,0	21,2
2016	56,4	22,3
2017	62,9	16,9
2018	61,1	19,8
2019	56,6	9,5
2020	51,8	15,1
2021	58,9	16,3
2022	56,9	16,9
2023	67,4	9,2

Die Entwicklung der Inflation und die daraus resultierende unerwartete Erhöhung in den Aufwendungen für die Schadenregulierung werden sorgfältig überwacht. Wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind hieraus nicht zu erkennen.

Zum Ausgleich von Schwankungen im Schadenverlauf bildet die GEV entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Schwankungsrückstellung.

Im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung (ORSA) wurden zuletzt im Juni 2023 Stresstests durchgeführt. Kein Stressszenario hat zu einer Gefährdung der Einhaltung der Solvenzanforderungen geführt.

Ausfallrisiko

Das Ausfallrisiko umfasst Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft und Bankguthaben. Die wesentlichen quantifizierbaren Risiken liegen hierbei in der Rückversicherung. Zur Verringerung des Ausfallrisikos aus dem Rückversicherungsgeschäft wird bei der Auswahl der Rückversicherer auf eine gute Bonität geachtet. Für das Bilanzjahr wurde ein Rating der Rückversicherungspartner von „A-“ nicht unterschritten.

Die möglichen Forderungsausfälle gegenüber Versicherungsnehmern, Maklern oder Geschäftsbanken sind von untergeordneter Bedeutung.

Marktrisiko

Das Marktrisiko, dem im Wesentlichen die Kapitalanlagen unterliegen, setzt sich primär aus dem Immobilien-, dem Zinsänderungs-, dem Aktien- und dem Spread-Risiko zusammen. Die GEV hält alle Wertpapierpositionen in einem Sondervermögen (AIF-Spezialfonds). Die Quantifizierung erfolgt immer auf Basis einer vollständigen Einzelauflistung der vorhandenen Investments. Hinzu kommt das Risiko aus übermäßig hoher Konzentration auf einzelne Investments (sogenanntes Konzentrationsrisiko).

Das Liquiditätsrisiko wird durch ein aktives Liquiditätsmanagement minimiert. Hierbei werden alle wesentlichen Zahlungsströme aus Versicherungstechnik, Kapitalanlagen und sonstigen nichtversicherungstechnischen Positionen berücksichtigt.

Bei den Immobilienanlagen handelt es sich um Büro- und Wohnimmobilien in Hamburg, unter denen sich auch das eigengenutzte Bürogebäude befindet. Bei der Bewertung des Immobilienrisikos beobachtet die GEV die Marktwertschwankungen in Hamburg genau. Die Entwicklung des Hamburger Immobilienmarktes zeigt sich resilient. Wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind hieraus nicht erkennbar.

Das Zinsänderungsrisiko kann für die GEV durch Änderungen des aktuellen Zinsniveaus Auswirkungen auf den Marktwert der festverzinslichen Wertpapiere und die Pensionsverpflichtungen haben. Bei der Quantifizierung dieses Risikos wird ein Anstieg bzw. Rückgang des Zinsniveaus um 100 Basispunkte simuliert. Hieraus ergeben sich jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit.

Das Aktienrisiko spiegelt eine mögliche Wertveränderung der im Bestand befindlichen Aktien, Investmentanteile und Beteiligungen wider. Mögliche negative Auswirkungen können sich durch kurzfristige Schwankungen an den Aktienmärkten ergeben.

Die Sensitivität des Wertpapierbestands für Veränderungen der Kapitalmärkte wird regelmäßig überprüft und führte zu einer veränderten Kapitalanlagestrategie im Laufe des vergangenen Jahres. Die derzeitige Kapitalanlagestrategie trägt den steigenden Kapitalmarktrisiken durch eine risikoreduzierende Rentenstrategie mit Fokus auf Euro-Anleihen im Investment-Grade-Bereich und einer durchschnittlichen gewichteten Restlaufzeit des Portfolios von knapp drei Jahren Rechnung.

Das Spread-Risiko oder Bonitätsrisiko betrifft den Bestand an zinssensiblen Wertpapieren innerhalb des Investmentvermögens. Der Bonitätsbeurteilung und der Begrenzung von Kontrahenten kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Demnach sieht die Anlagestrategie der GEV für diese Kapitalanlagen einen wesentlichen Anteil in sogenannten Investment-Grade-Anleihen und eine Begrenzung der Einzelinvestitionen pro Kontrahent vor. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur des indirekten Rentenbestands nach Rating:

Rating	Zeitwert in TEUR
AAA	7.524
AA	4.908
A	8.126
BBB	20.622
BB	0
B	0
CCC	0
NR	0
Insgesamt	41.180

Der indirekte Rentenbestand weist die folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in TEUR
Staatsanleihen	0
Sovereigns	0
Pfandbriefe	10.158
Unternehmensanleihen	31.022
davon Europa	30.325
davon USA	697
davon Sonstige	0
Insgesamt	41.180

Durch die risikoarme Anlagestrategie in Hinsicht auf zinssensible Wertpapiere ergibt sich aus dem Spread- bzw. Bonitäts- und Konzentrationsrisiko keine Gefährdung der Risikotragfähigkeit.

Operationelle Risiken

Alle betrieblichen Risiken, die im Zusammenhang mit Personal, Aufbau- und Ablauforganisation, Verwaltung, IT und dem externen Umfeld stehen, werden unter den operationellen Risiken erfasst und gesteuert. Eine quantitative Bewertung ist nur eingeschränkt möglich, daher wird der

qualitativen Risikobewertung große Bedeutung beigemessen. Die Geschäftsprozesse der GEV sind insbesondere von der IT abhängig. Daher entsprechen die angewendeten Schutzmaßnahmen bei IT-relevanten Prozessen und der IT-Sicherheit den neuesten Standards. Die GEV steuert und begrenzt die operationellen Risiken durch ein integriertes Internes Kontrollsystem (IKS), das sich von fachbezogenen bis hin zu übergeordneten Kontrollen erstreckt und alle rechnungslegungs- und verwaltungsrelevanten Prozesse abdeckt.

Die Interne Revision überprüft die Einhaltung der eingesetzten Maßnahmen des Risikomanagement-Systems und die Angemessenheit und Wirkungsweise des IKS. Die vorhandenen Maßnahmen begrenzen das operationelle Risiko auf ein für die GEV akzeptables Maß.

Sonstige wesentliche Risiken

Zu den sonstigen wesentlichen Risiken zählt die GEV das strategische Risiko und das Reputationsrisiko. Das strategische Risiko beinhaltet Veränderungen im Unternehmensumfeld oder Änderungen in der Ausrichtung des Geschäftsmodells. Das Reputationsrisiko beschreibt das Risiko, einen Imageschaden bei Kunden und Geschäftspartnern zu erleiden. Dieses Risiko kann durch eine Verschlechterung des Renommees oder des Gesamteindrucks infolge einer negativen Wahrnehmung in der Öffentlichkeit entstehen. Für beide Risikokategorien ist eine quantifizierbare Einschätzung nur bedingt möglich, daher konzentriert sich die GEV auf die qualitative Beurteilung auf erster und zweiter Managementebene.

Im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung (ORSA) erfolgten die Identifikation und Bewertung von Klimawandelrisiken für die GEV. Die Analyse ergab, dass im kurz- und langfristigen Zeithorizont keine wesentlichen Risiken aus dem Klimawandel für die GEV entstehen. Für die Analyse der Klimawandelrisiken findet ein intensiver und fortwährender Knowhow-Aufbau statt, um sich hieraus ergebende Risiken frühzeitig zu erkennen, möglichst quantitativ bewerten sowie sich hieraus ergebende Maßnahmen ableiten zu können.

ZUSAMMENFASSEND E DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die Risikotragfähigkeit der GEV erneut verbessert werden. Das Risikoprofil des Geschäftsmodells der GEV hat sich nicht wesentlich verändert.

Die identifizierten Risiken hält der Vorstand der GEV weiterhin für quantitativ und qualitativ angemessen beurteilt. Sie spiegeln die Risikosituation der GEV treffend wider.

Insgesamt sind derzeit keine Entwicklungen erkennbar, die die Risikotragfähigkeit der GEV nachhaltig erheblich beeinträchtigen könnten.



PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

Die Beurteilung der künftigen Entwicklung der GEV beruht auf Planungen und Prognosen, denen Einschätzungen der Entwicklung der Versicherungswirtschaft durch die Verbandsgremien sowie volkswirtschaftlicher Institute und durch die Politik gesetzte Rahmenbedingungen zugrunde liegen.

Die von der GEV im Vorjahresbericht abgegebenen Prognosen hinsichtlich der Beitragsentwicklung und der versicherungstechnischen Ergebnisentwicklung haben sich positiver entwickelt als erwartet. Die Prognose hinsichtlich der Nettoerträgen im Kapitalanlagebestand wurde erfüllt. Insgesamt konnten die Erwartungen geringfügig übertroffen werden.

Nachdem die deutsche Wirtschaft im Jahresverlauf 2023 nahezu stagnierte, war sie zum Jahresende rückläufig. Für das Jahr 2024 erwartet die Bundesregierung ein nur leichtes Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 0,2 % (Vorjahr: -0,3 %).

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbands GDV davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2024 bei etwa 8,5 % liegen wird. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme der Beitragseinnahmen in Höhe von 10,0 % aus.

Für 2024 rechnet die GEV wieder mit steigenden Beitragseinnahmen, die im Wesentlichen auf die Wohngebäudeversicherung, die Haftpflicht- und die Hausratversicherung zurückzuführen sein werden. Auch 2024 ergibt sich für die Wohngebäudeversicherung durch einen deutlichen Anstieg des gleitenden Neuwertfaktors ein damit verbundener überdurchschnittlicher Anstieg der Beitragseinnahmen.

Ein Schwerpunkt liegt in der Markteinführung eines neuen Hausratversicherungsproduktes, welches im Mai mit zahlreichen Leistungserweiterungen und einem neu hinzukommenden nachhaltigen Produktbestandteil auf den Markt gebracht wird.

Im Rahmen des Nachhaltigkeitsprojekts „Kurs: Zukunft“ wird die GEV ihre Vorbereitungen auf die voraussichtlich ab 2026 geltenden Berichtsanforderungen zum Thema Nachhaltigkeit intensivieren. Die sich zukünftig ergebenden Anforderungen des Digital Operational Resilience Act (DORA) sowie der Start des Datenbankwechsels unserer SAP-Anwendungslandschaft (SAP S/4 HANA) binden einen Großteil unserer Projektkapazitäten im Jahr 2024. Die Optimierung der internen Arbeitsabläufe und Prozesse werden durch diverse Maßnahmen fortgesetzt. Durch unsere weitreichenden Homeoffice-Regelungen benötigt die GEV nicht mehr die gesamte Bürofläche des unternehmenseigenen Verwaltungsgebäudes. 2024 werden daher Umbauarbeiten vorbereitet, um eine Vermietbarkeit der freien Büroflächen herzustellen.

Der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland hat sich im Jahresverlauf 2023 deutlich abgeschwächt. Lag die Inflationsrate zu Beginn des Jahres 2023 noch bei 8,7 %, fiel sie im Januar 2024 auf 2,9 %. Für das Jahr 2024 rechnet die Bundesregierung mit einem jahresdurchschnittlichen Anstieg von 2,8 %. Die GEV beobachtet die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die Entwicklung der Schadenaufwendungen weiterhin sehr intensiv und hat im Rahmen der Prognosen

für 2024 entsprechend einen Anstieg der Schadendurchschnitte aufgrund der Inflation berücksichtigt.

Für das Jahr 2024 wird ein leicht positives versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungsrückstellung erwartet. Die Erzielung der geplanten Ergebnisse setzt voraus, dass außerordentliche Elementarereignisse und Großschäden ausbleiben.

Die dauerhafte Sicherung der erwirtschafteten Vereinsmittel ist auch die Grundlage der Kapitalanlagestrategie. Eine angemessene Verzinsung bleibt bei Beibehaltung einer vorsichtigen und risikovermeidenden Kapitalanlagepolitik das Ziel. Bei einem weitgehend unveränderten Kapitalanlagebestand und einem unveränderten Zinsniveau wird von einer positiven Nettoverzinsung auf dem Niveau des Ergebnisses 2023 ausgegangen.

Insgesamt ist die GEV auf Basis der geplanten Maßnahmen und Projekte zuversichtlich, das ertragsorientierte Wachstum 2024 fortsetzen zu können.

Die dargestellten Erwartungen sind aufgrund der Natur des Geschäfts der GEV mit nicht unerheblichen Ungewissheiten verbunden. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen von ihnen abweichen.

Hamburg, den 29. Februar 2024

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands

Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands

BILANZ

Aktiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			200.679,00	135
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		17.165.041,92		17.399
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	578.657,96			579
2. Beteiligungen	69.936,77			70
		648.594,73		649
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	45.728.599,64			36.729
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0,00			0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	6.688.824,77			3.686
		52.417.424,41		40.415
			70.231.061,06	58.462
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abge- schlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	2.569.635,34			1.480
2. Versicherungsvermittler	329.109,21			696
		2.898.744,55		2.175
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		0,00		3.312
III. Sonstige Forderungen		101.258,48		28
			3.000.003,03	5.515
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 24.229,43 EUR				(19)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		468.025,00		577
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		7.630.475,02		4.819
			8.098.500,02	5.396
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		291.403,94		222
			291.403,94	222
Summe der Aktiva			81.821.647,05	69.730

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Eigenkapital				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		3.444.166,98		4.409
			10.144.166,98	11.109
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	12.960.155,65			10.247
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		12.960.155,65		10.247
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	44.675.849,82			33.192
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	20.861.510,99			16.333
		23.814.338,83		16.859
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		11.043.960,00		9.738
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	0,00			0
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		0,00		0
			47.818.454,48	36.844
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.664.605,00		11.020
II. Steuerrückstellungen		20.091,00		190
III. Sonstige Rückstellungen		1.535.388,06		1.397
			12.220.084,06	12.607
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.759.676,31			7.182
2. Versicherungsvermittlern	254.042,54			284
		7.013.718,85		7.466
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		3.271.903,53		0
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00		540
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		1.353.319,15		1.165
			11.638.941,53	9.171
davon aus Steuern: 921.169,65 EUR				(595)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: -45,94 EUR				(0)
Summe der Passiva			81.821.647,05	69.730

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	76.367.217,61			66.174
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	-34.094.267,23			-28.661
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-2.713.123,84	42.272.950,38		37.513
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	0,00	-2.713.123,84		0
			39.559.826,54	-2.097
				35.416
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	36.593.730,03			38.231
bb) Anteil der Rückversicherer	-16.894.581,88			-20.255
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle		19.699.148,15		17.976
aa) Bruttobetrag	11.483.776,10			1.554
bb) Anteil der Rückversicherer	-4.528.153,66			617
		6.955.622,44		2.172
			26.654.770,59	20.148
3. Veränderung der sonstigen versicherungs- technischen Nettorückstellungen			105,78	0
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		23.404.901,12		21.570
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteili- gungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		-11.174.541,37		-9.774
			12.230.359,75	11.795
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			970.126,47	800
6. Zwischensumme			-295.324,49	2.673
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			-1.306.287,00	-567
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			-1.601.611,49	2.106

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 163.000 EUR		266.076,00			174 (163)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR					(0)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	900.890,56				869
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	627.215,32				0
		1.528.105,88			869
			1.794.181,88		1.042
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		360.914,08			338
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen davon nach § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB: 0,00 EUR		233.494,00			233 (0)
c) Verluste aus dem Abgang von Kapitalanlagen		0,00			0
			594.408,08		572
				1.199.773,80	471
3. Sonstige Erträge			244.032,58		147
4. Sonstige Aufwendungen			810.653,16		823
				-566.620,58	-676
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				-968.458,27	1.901
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis				0,00	0
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-28.299,10		0
8. Sonstige Steuern			24.474,16		20
				-3.824,94	20
9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				-964.633,33	1.881
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen a) aus anderen Rücklagen				964.633,33	0
11. Einstellung in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen				0,00	1.881
12. Bilanzgewinn				0,00	0

ANHANG

ANGABEN NACH § 264 ABS. 1A HGB

GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit,

Hamburg

Amtsgericht Hamburg HRB 13103

ALLGEMEINES

Die Rechnungslegung des Versicherungsvereins richtet sich nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und der Verordnung über die Rechnungslegung von Versicherungsunternehmen (RechVersV).

Die im Folgenden dargestellten Zahlenangaben sind maschinell gerundet. Es können sich daher darstellungsbedingt Rundungsabweichungen ergeben.

BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND ERMITTLUNGSMETHODEN

Aktiva

Immaterielle Vermögensgegenstände sind zu den Anschaffungskosten bewertet. Die linearen Abschreibungen erfolgen planmäßig über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Bei dauernder Wertminderung wird auf den beizulegenden Zeitwert abgeschrieben (§ 253 Abs. 3 Satz 5 HGB). Das Wertaufholungsgebot (§ 253 Abs. 5 HGB) wurde beachtet.

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken wurden mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer, bewertet. Bei dauernder Wertminderung wird auf den beizulegenden Zeitwert abgeschrieben. Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wurde beachtet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden mit den fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Bei dauernder Wertminderung wird auf den beizulegenden Zeitwert abgeschrieben. Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wurde beachtet.

Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sowie Sonstige Ausleihungen wurden mit den fortgeführten Anschaffungskosten und nach dem gemilderten Niederstwertprinzip (§ 253 Abs. 3 HGB, Anlagevermögen) bewertet. Bei dauernder Wertminderung wird auf den beizulegenden Zeitwert abgeschrieben. Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wurde beachtet.

Einlagen, laufende Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft wurden mit den Anschaffungskosten bewertet. Soweit Bonitätsrisiken vorlagen, wurden Pauschal- und Einzelwertberichtigungen in Höhe der befürchteten Zahlungs- und Zinsausfälle gebildet.

Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Sonstige Forderungen wurden mit den Anschaffungskosten ausgewiesen. Erforderliche Wertberichtigungen wurden vorgenommen. Sämtliche als uneinbringlich erkannten Forderungen wurden abgeschrieben.

Sachanlagen und Vorräte wurden mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter (§ 6 Abs. 2 EStG) wurden wegen der untergeordneten Bedeutung im Jahr der Anschaffung abgeschrieben.

Sonstige aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Passiva

Die Beitragsüberträge wurden unter Beachtung aufsichtsbehördlicher Vorschriften sowie des Schreibens des Bundesministers der Finanzen vom 30. April 1974 aus den Bestandsbeiträgen nach dem 1/360-System unter Beachtung der Zahlungsweise errechnet. Die Beitragsüberträge der Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungs-(Bauwesen-)Versicherung betrafen Einmalbeiträge. Sie wurden nach der durchschnittlichen Versicherungslaufzeit von einem Jahr und einer gleichmäßigen Verteilung der Beitragseinnahmen im Kalenderjahr mit einem Bruttoübertragsatz von 50 % gebildet.

Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle wurde für jeden einzelnen Schadenfall individuell ermittelt. Für am Bilanzstichtag unbekannt und noch nicht gemeldete Schäden wurde eine auf den Erfahrungen der Vergangenheit basierende Spätschadenrückstellung gebildet. Für interne Schadenregulierungskosten wurden für jeden reservierten Einzelschaden 75 % der Beträge zurückgestellt, die sich in den einzelnen Sparten als gezahlte innere Schadenregulierungskosten pro im Berichtsjahr erledigten Geschäftsjahresschaden errechnen (Stückzahlschlüssel). Die noch nicht gemeldeten Spätschäden wurden ebenso berücksichtigt.

Die Ansprüche aus Regressen wurden gemäß den vertraglichen Vereinbarungen oder mit den Erwartungswerten, vermindert um erforderliche Pauschalwertberichtigungen, bilanziert.

Die Anteile der Rückversicherer an der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle des selbst abgeschlossenen Geschäfts wurden den Rückversicherungsverträgen entsprechend ermittelt.

Die gemäß § 341h Abs. 1 HGB gebildete Schwankungsrückstellung wurde nach § 29 RechVersV i. V. m. der Anlage zu § 29 RechVersV berechnet.

Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen wurden nach dem voraussichtlichen künftigen Bedarf für Wiederauffüllungsprämien in der Verbundenen Wohngebäudeversicherung gebildet.

Die Berechnung der Pensionsrückstellungen erfolgte nach dem international üblichen Anwartschaftsbarwertverfahren (PUC-Methode) in Verbindung mit § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB auf der Grundlage der Richttafeln 2018 G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln. Neben gegenwärtigen wurden auch künftige Entwicklungen, Trends und die Fluktuation berücksichtigt. Die Abzinsung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung

(RückAbzinsV) veröffentlichten durchschnittlichen Zinssatz der letzten zehn Jahre bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB. Für die Bewertung zum 31. Dezember 2023 wurde der erwartete Marktzinssatz zum Jahresende herangezogen.

Es wurden nachstehende versicherungsmathematische Parameter für die Ermittlung der Verpflichtungen verwendet:

Pensionsalter 65 bzw. 66 Jahre	
2,50 %	Rentendynamik
1,82 %	Zinssatz (Vorjahr: 1,78 %)

Verpflichtungen aus Zusagen aus Gehaltsumwandlung sind in die Bewertung einbezogen. Die Rückstellungen für Pensionszusagen aus Gehaltsumwandlung wurden mit dem Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB in Höhe von 22 TEUR (Vorjahr: 24 TEUR) bewertet und mit dem Aktivwert dieser Vermögensgegenstände in voller Höhe verrechnet.

Die Rückstellung für Jubiläumzahlungen betrifft die Anwartschaften, für die schriftliche Zusagen an die Mitarbeiter bestehen. Die Rückstellung wurde in Höhe des handelsrechtlichen Erfüllungsbetrags gebildet. Künftige Gehaltssteigerungen wurden mit 2,5 % berücksichtigt. Die Rechnungsgrundlagen wurden aus den Richttafeln 2018 G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, abgeleitet. Hierbei wurden die Formeln zur Berücksichtigung der Fluktuationswahrscheinlichkeiten entsprechend den im Jahr 2010 veröffentlichten Standardfluktuationen modifiziert. Die Diskontierung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank (RückAbzinsV) veröffentlichten durchschnittlichen Zinssatz von 1,62 % p. a. (Vorjahr: 1,30 %) bei einer angenommenen Restlaufzeit von 12 Jahren (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB, RückAbzinsV).

Die Bewertung der übrigen nichtversicherungstechnischen Rückstellungen erfolgte nach § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag. Verpflichtungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden laufzeitadäquat mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Die Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft, die Abrechnungsverbindlichkeiten und die sonstigen Verbindlichkeiten sind jeweils mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen. Zum Bilanzstichtag erfolgte die Bewertung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit fortgeführten Anschaffungskosten. Die Differenz aus dem um die unterjährigen Tilgungen verminderten Saldo vortrag und dem Wertansatz zum Bilanzstichtag wurde als Agioauflösung mit den Zinsaufwendungen verrechnet (§ 341c Abs. 3 HGB analog).

Soweit zwischen handelsrechtlichen und steuerlichen Wertansätzen Differenzen auftreten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, wurden darauf Steuern mit den unternehmensindividuellen Sätzen ermittelt. Steuerliche Verlustvorträge wurden nur in dem Umfang berücksichtigt, wie ein Passivüberhang an latenten Steuern besteht. Ergab sich aus der Ermittlung insgesamt eine künftige Steuerbelastung, so wurde diese als passive latente Steuer zulasten des Steueraufwands angesetzt. Eine sich ergebende künftige Steuerentlastung wurde hingegen aufgrund des ausgeübten Wahlrechts nicht berücksichtigt.

Das Ansatzwahlrecht, bestehende Bewertungsunterschiede von Vermögensgegenständen, Schulden und Rechnungsabgrenzungsposten zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen auszuweisen, wurde gemäß § 274 Abs. 1 HGB nicht ausgeübt.

Der Bewertung liegt ein Steuersatz von 32,275 % zugrunde; hierbei wurde für Zwecke der Gewerbesteuer ein Hebesatz von 470 % zugrunde gelegt.

ERMITTLUNG DER ZEITWERTE

Die Ermittlung der Zeitwerte von Grundstücken und Bauten erfolgt gemäß dem in der Wertermittlungsverordnung vom 01. Juli 2010 vorgesehenen Ertragswertverfahren (§§ 15 ff. ImmoWertV). Bei der Ermittlung des Bodenwerts wurde hierbei auf verfügbare Bodenrichtwerte der örtlichen Gutachterausschüsse zurückgegriffen. Grundstücke und Bauten wurden zum Stichtag 07. Oktober 2022 und 18. Oktober 2023 bewertet. Zum Bilanzstichtag erfolgte durch die GEV eine Überprüfung mit dem Ergebnis, dass die Bewertung die aktuelle Marktlage weiterhin reflektiert. Ein Hinweis auf einen inzwischen eingetretenen Wertminderungsbedarf lag bei Aufstellung des Jahresabschlusses nicht vor.

Die Ermittlung der Zeitwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen erfolgte nach einem vereinfachten Ertragswertverfahren. Der Zeitwert der Beteiligung wurde auf Grundlage eines vereinfachten Sachwertverfahrens bestimmt.

Die Zeitwerte der Anteile an Investmentvermögen entsprechen den von der Kapitalverwaltungsgesellschaft mitgeteilten Rücknahmewerten am Bilanzstichtag.

Für die nicht börsennotierten Ausleihungen wurde der Zeitwert auf Grundlage eines vereinfachten finanzmathematischen Modells angesetzt.

Der Zeitwert der Einlagen bei Kreditinstituten wurde mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN AKTIVA

Entwicklung der Aktivposten A, B.I. bis B.III. im Geschäftsjahr 2023

Aktivposten in TEUR	Bilanzwerte Vorjahr	Zugänge	Um-buchungen	Abgänge	Zuschrei-bungen	Abschrei-bungen	Bilanzwerte Geschäftsjahr
A. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	135	132	0	0	0	67	201
2. Summe A.	135	132	0	0	0	67	201
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.399	0	0	0	0	233	17.165
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	0	0	0	0	0	579
2. Beteiligungen	70	0	0	0	0	0	70
3. Summe B. II.	649	0	0	0	0	0	649
B. III. Sonstige Kapitalanlagen							
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	36.729	9.000	0	0	0	0	45.729
2. Sonstige Ausleihungen Übrige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.686	3.003	0	0	0	0	6.689
4. Summe B. III.	40.415	12.003	0	0	0	0	52.417
Summe B. I. bis B. III.	58.462	12.003	0	0	0	233	70.231
Insgesamt	58.597	12.135	0	0	0	300	70.432

Die Immateriellen Vermögensgegenstände beinhalten entgeltlich erworbene Software sowie Nutzungs- und Markenrechte.

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2023 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 14.118 TEUR (Vorjahr: 14.305 TEUR).

Angaben zu Investmentvermögen nach § 285 Nr. 26 HGB (in TEUR)

Posten	Buchwert 31.12.2023	Zeitwert 31.12.2023	Bewertungs-reserve 31.12.2023	Ausschüttung 2023
Spezial-AIF GEV1	45.729	45.652	-77	0

Eine Abschreibung ist nicht erfolgt, da die Wertminderung des Fonds voraussichtlich nicht von Dauer ist.

Die Rückgabe der Anteile an dem Investmentvermögen kann täglich erfolgen, soweit der Rückgabebetrag auf börsenfähige Wertpapiere des Investmentvermögens entfällt. Soweit die Rückgabe der Anteile am Investmentvermögen nicht auf börsennotierte Vermögenswerte entfällt, erfolgt die Rückgabe nicht vor Verwertung dieser Vermögenswerte.

Zeitwerte der Kapitalanlagen

Aktivposten in TEUR	Buchwerte Geschäftsjahr	Zeitwerte Geschäftsjahr	Buchwerte Vorjahr	Zeitwerte Vorjahr
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.165	22.760	17.399	22.950
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	3.014	579	2.559
2. Beteiligungen	70	3.792	70	3.714
3. Summe B. II.	649	6.805	649	6.273
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Invest- mentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	45.729	45.652	36.729	35.137
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0	0	0	0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	6.689	6.689	3.686	3.686
4. Summe B. III.	52.417	52.341	40.415	38.824
Summe B. I. bis B. III.	70.231	81.906	58.462	68.047
davon zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert	70.231	81.906	58.462	68.047
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlage- vermögen bewertet	46.377	52.458	37.377	41.411
davon mit stillen Lasten (§ 285 Nr. 18 HGB)	0	0	0	0

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PASSIVA

A. Eigenkapital

Gewinnrücklagen in TEUR	Ende des Vorjahres	Entnahme	Ende des Geschäftsjahres
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	4.409	-965	3.444
Insgesamt	11.109	-965	10.144

B. Versicherungstechnische Rückstellungen

Es wird auf die Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV auf Seite 37 verwiesen.

C. Andere Rückstellungen

I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 10.678 TEUR (Vorjahr: 11.020 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 22 TEUR (Vorjahr: 24 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

in TEUR	31.12.2023	31.12.2022
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	10.665	11.020
Gehaltsumwandlung	15	15
	<u>10.679</u>	<u>11.035</u>
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	7	9
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-22	-24
Insgesamt	10.665	11.020

Durch die 2016 erfolgte Neufassung von § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB wurde der Zeitraum zur Durchschnittsbildung beim zugrunde liegenden Zinssatz für Verpflichtungen mit einer durchschnittlichen Restlaufzeit von 15 Jahren von sieben auf zehn Jahre verlängert.

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2023 beträgt 124 TEUR (Vorjahr: 597 TEUR).

III. Sonstige Rückstellungen

In diesem Posten sind im Wesentlichen Rückstellungen für den Personalbereich, z. B. für variable Vergütungen und Jubiläumsszahlungen sowie für nachlaufende Rechnungen und für den Jahresabschluss enthalten.

D. Andere Verbindlichkeiten**I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber Versicherungsnehmern**

In diesem Posten sind fast ausschließlich vorausgezahlte Beiträge für 2023 enthalten.

IV. Sonstige Verbindlichkeiten

In diesem Posten sind Mietsicherheiten (Pfandrecht gem. § 268 Abs. 7 HGB) in Höhe von 20 TEUR (Vorjahr: 19 TEUR) aus der Vermietung Bekkamp 18/18 a, Hamburg enthalten.

Verbindlichkeitspiegel (zum Erfüllungsbetrag) nach Restlaufzeit

Passivposten in TEUR	< 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	7.014	0	0	7.014
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	3.272	0	0	3.272
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0	0	0
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	1.353	0	0	1.353
Insgesamt	11.639	0	0	11.639

Die Differenz zwischen Erfüllungsbetrag und Buchwert bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultiert aus der Zugangsbewertung zum Marktwert. Die Differenz wird ratierlich erfolgswirksam über die Restlaufzeit aufgelöst.

Die mit Grundpfandrechten gesicherten (§ 285 Nr. 1b und 2 HGB) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten des Vorjahres (540 TEUR) wurden im Laufe des Geschäftsjahres vollständig getilgt.

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 6.886 TEUR (Vorjahr: 6.556 TEUR) auf den Abschluss und 16.513 TEUR (Vorjahr: 14.996 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen	2023 TEUR	2022 TEUR
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	10.505	9.305
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	6	18
3. Löhne und Gehälter	8.134	7.831
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.562	1.502
5. Aufwendungen für Altersversorgung	117	227
6. Aufwendungen insgesamt	20.323	18.882

Im Geschäftsjahr 2023 wurden im Innen- und Außendienst durchschnittlich 130 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 111 Angestellte, 4 Auszubildende und 15 Werkstudenten.

Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 146 TEUR (Vorjahr: 305 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2023 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 12.728 TEUR betreffen insbesondere die Wertansätze der immateriellen Vermögensgegenstände, des Investmentvermögens, die Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle und Rückstellungen für Pensions- und Jubiläumsrückstellungen.

Die passiven Abweichungen von insgesamt 8.357 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen.

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 4.108 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.697 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 1.411 TEUR. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts (§ 274 Abs. 1 Satz 2 HGB), auf den Ansatz eines Aktivüberhangs latenter Steuern zu verzichten, erfolgt kein Ausweis in der Bilanz.

Der Bewertung liegt ein Steuersatz von 32,275 % zugrunde; für Zwecke der Gewerbesteuer wurde dabei ein Hebesatz von 470 % berücksichtigt.

Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszeigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV

Versicherungstechnische Kennzahlen in TEUR außer i)		Gesamtes Versiche- rungs- geschäft	Unfall- versiche- rung	Haftpflicht- versiche- rung	Feuer- und Sachversicherungen			Miet- kautions- versiche- rung	
					Gesamt	davon: Verbundene Hausrat- vers.	davon: Verbundene Gebäude- vers.		davon: sonstige Sachvers.
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	76.367	1.400	11.704	63.223	7.760	53.851	1.612	41
	Vorjahr	66.174	1.439	10.744	53.942	6.842	45.506	1.595	48
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	73.654	1.385	11.297	60.928	7.444	51.840	1.644	44
	Vorjahr	64.077	1.441	10.158	52.426	6.450	44.375	1.601	53
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	39.560	1.295	10.992	27.229	3.456	22.659	1.113	44
	Vorjahr	35.416	1.348	9.883	24.131	3.052	19.944	1.135	53
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	48.078	600	5.463	42.007	4.373	37.050	583	7
	Vorjahr	39.786	469	3.532	35.798	4.374	30.767	657	-12
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	23.405	472	4.193	18.726	2.797	15.458	471	13
	Vorjahr	21.570	511	4.052	17.000	2.780	13.704	516	7
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	659	183	3	472	489	-188	171	0
	Vorjahr	1.456	55	-276	1.676	-40	1.769	-53	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	-1.602	221	1.555	-3.400	-504	-3.316	419	23
	Vorjahr	2.106	909	2.241	-1.103	-983	-496	376	59
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen (Gesamt)	Geschäftsjahr	68.680	2.264	8.934	57.477	4.897	51.733	848	5
	Vorjahr	53.177	2.166	6.417	44.587	4.134	39.721	732	7
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	44.676	1.670	6.174	36.846	2.681	33.447	718	-14
	Vorjahr	33.192	1.492	4.063	27.653	2.235	24.848	570	-16
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	11.044	501	0	10.543	0	10.543	0	0
	Vorjahr	9.738	596	0	9.141	0	9.141	0	0
i) Anzahl der mindestens ein- jährigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	437.369	9.600	249.770	177.638	77.767	90.776	9.095	361
	Vorjahr	403.090	10.027	223.836	168.806	72.023	86.833	9.950	421

Das Versicherungsgeschäft beschränkt sich wie im Vorjahr ausschließlich auf das Inland.

Es wurden Regresse von 14 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn von brutto 3.696 TEUR (Vorjahr: 3.814 TEUR) sowie von netto 1.548 TEUR (Vorjahr: 2.483 TEUR) erzielt.

SONSTIGE ANGABEN

Organe des Vereins

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind auf Seite 8, die Mitgliedervertretung ist auf Seite 9 aufgeführt.

Auf die Angabe der Vorstandsbezüge nach § 285 Abs. 9a HGB wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet.

Die Bezüge des Aufsichtsrats – ohne Reise- und Bewirtungskosten – beliefen sich auf 129 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstands wurden 608 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2023 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 8.962 TEUR.

Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2023	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis des Geschäftsjahres TEUR
Unmittelbare Beteiligung			
GET Service GmbH, Hamburg	100,00	861	229
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg ¹⁾	21,20	1.476	132

1) Angabe beruht auf dem Jahresabschluss 2022

Da die mit der GEV verbundenen Unternehmen gemäß § 296 Abs. 2 HGB von untergeordneter Bedeutung sind, sind sie von der Konzernaufstellungspflicht gemäß § 290 Abs. 5 HGB befreit.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für Kfz mit einer Laufzeit von bis zu 32 Monaten und einer Verpflichtung von 122 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 18 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 9 TEUR.

Gesamthonorar für den Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 55 TEUR.

Hamburg, den 29. Februar 2024

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands

Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS- PRÜFERS

An den GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Grundeigentümer-Versicherung VVaG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Grundeigentümer-Versicherung VVaG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Versicherungsunternehmen geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Versicherungsvereins. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-Abschlussprüferverordnung (Nr. 537/2014; im Folgenden „EU-APrVO“) unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den europarechtlichen sowie den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Darüber hinaus erklären wir gemäß Artikel 10 Abs. 2 Buchst. F) EU-APrVO, dass wir keine verbotenen Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der

Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Folgenden Sachverhalt erachten wir als besonders wichtig:

- Bewertung der Brutto-Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle

Hinsichtlich der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze verweisen wir auf die Erläuterungen im Anhang der GEV. Risikoangaben sind im Lagebericht enthalten.

Das Risiko für den Abschluss

Die GEV weist in ihrer Bilanz eine Brutto-Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle in Höhe von TEUR 44.675,8 (Vorjahr: TEUR 33.192,1) aus. Dies entspricht 54,6 % der Bilanzsumme.

Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle (Schadenrückstellungen) dient der Erfassung von dem Grund und/oder der Höhe nach ungewissen Verbindlichkeiten gegenüber den Versicherungsnehmern bzw. den Geschädigten. Die Rückstellung ist nach § 341g Abs. 1 HGB für Verpflichtungen aus den bis zum Ende des Geschäftsjahres eingetretenen, aber noch nicht abgewickelten Versicherungsfällen zu bilden.

Die Bewertung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle unterliegt Unsicherheiten hinsichtlich der voraussichtlichen Schadenhöhe und ist daher stark ermessensbehaftet. Die Schätzung hat nach handelsrechtlichen Grundsätzen unter Beachtung des bilanzrechtlichen Vorsichtsprinzips zu erfolgen.

Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle wird nach dem voraussichtlichen Aufwand für jeden einzelnen Schadenfall geschätzt. Für noch nicht bekannte Schadenfälle werden Spätschadenrückstellungen gebildet, die nach Erfahrungssätzen der Vergangenheit berechnet werden.

Das Risiko besteht bei den zum Bilanzstichtag bekannten Schadenfällen darin, dass die noch ausstehenden Schadenzahlungen nicht in ausreichender Höhe zurückgestellt werden. Bei den bereits eingetretenen, jedoch noch nicht gemeldeten Schadenfällen (unbekannte Spätschäden) besteht daneben das Risiko, dass diese nicht in zutreffendem Umfang geschätzt werden.

Unsere Vorgehensweise bei der Prüfung

Bei der Durchführung der Prüfung sind wir wie folgt vorgegangen:

Im Rahmen einer Systemprüfung haben wir uns ein Bild von der Vorgehensweise der Schadenbearbeitung bzw. der Reservierung und den Kontrollmechanismen verschafft. Des Weiteren haben wir die Abstimmung der Schnittstelle aus dem Bestandsprogramm mit der Finanzbuchhaltung bzw. dem Jahresabschluss überprüft.

Im Rahmen von analytischen Prüfungshandlungen haben wir die Abwicklungsergebnisse aus den Vorjahren ausgewertet. Wie bereits in den Vorjahren wurden auch im Berichtsjahr insgesamt nachhaltig Abwicklungsgewinne erzielt.

Für die Prüfung der ausreichenden Dotierung der Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle haben wir eine Stichprobe aus allen offenen Schäden gezogen. Die Stichprobenauswahl erfolgte mit digitaler Datenanalyse nach der Monetary Unit Sampling Methode. Zusätzlich erfolgte eine bewusste Auswahl nach Risikogesichtspunkten. Die dabei ausgewählten Schadenfälle haben wir einer Prüfung dem Grunde und der Höhe nach unterzogen.

Unsere Schlussfolgerungen

Die zugrunde liegenden Annahmen und die verwendeten Methoden zur Bewertung der Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle sind angemessen.

Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen:

- die übrigen Teile des Geschäftsberichts, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Bestätigungsvermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerungen hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten..

Verantwortung des Vorstands und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Versicherungsunternehmen geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Vereins vermittelt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Ver-

antwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem ist der Vorstand verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner ist der Vorstand verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die er als notwendig erachtet hat, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der GEV zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und der EU-APrVO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass diese einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen

Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Vereins abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der vom Vorstand dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Vorstand angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Vereins.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den vom Vorstand dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Wir geben gegenüber den für die Überwachung Verantwortlichen eine Erklärung ab, dass wir die relevanten Unabhängigkeitsanforderungen eingehalten haben, und erörtern mit ihnen alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen Schutzmaßnahmen.

Wir bestimmen von den Sachverhalten, die wir mit den für die Überwachung Verantwortlichen erörtert haben, diejenigen Sachverhalte, die in der Prüfung des Jahresabschlusses für den aktuellen Berichtszeitraum am bedeutsamsten waren und daher die besonders wichtigen Prüfungssachverhalte sind. Wir beschreiben diese Sachverhalte im Bestätigungsvermerk, es sei denn, Gesetze oder andere Rechtsvorschriften schließen die öffentliche Angabe des Sachverhalts aus.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden in der Hauptversammlung der Mitgliedervertreter mit Datum vom 20. Juni 2023 zum Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 03. Juli 2023 vom Vorstand beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der Grundeigentümer-Versicherung VVaG tätig.

Wir erklären, dass die in diesem Bestätigungsvermerk enthaltenen Prüfungsurteile mit dem zusätzlichen Bericht an den Aufsichtsrat nach Artikel 11 EU-APrVO (Prüfungsbericht) im Einklang stehen.

Wir haben folgende Leistungen zusätzlich zur Abschlussprüfung für das geprüfte Unternehmen erbracht:

Prüfung der Solvabilitätsübersicht

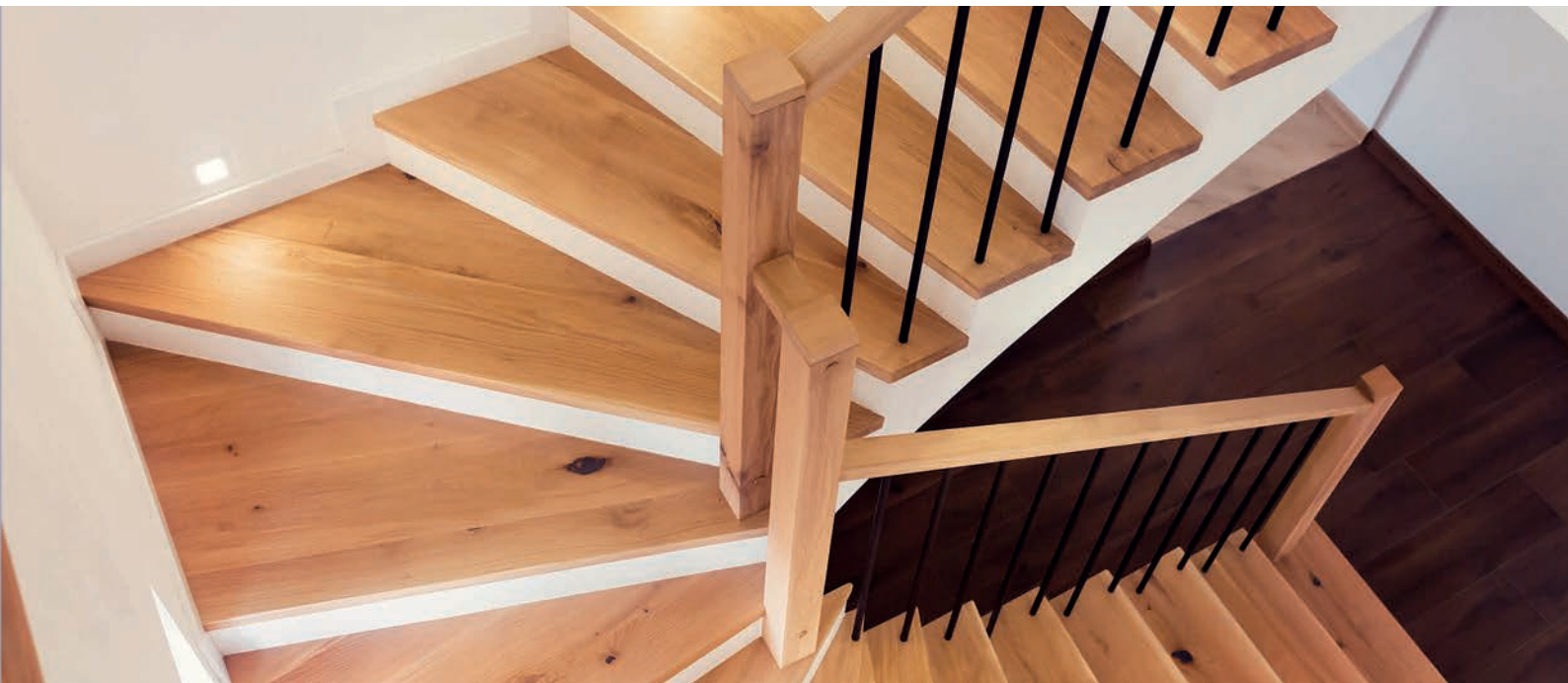
VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Werner Klockemann, Wirtschaftsprüfer.

Bielefeld, 26. März 2024

Ostwestfälische
Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Werner Klockemann
Wirtschaftsprüfer



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der GEV Grundeigentümer-Versicherung VVaG während des Geschäftsjahres laufend überwacht und beratend begleitet. Er wurde vom Vorstand über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft regelmäßig schriftlich sowie in vier Sitzungen mündlich informiert.

In den Sitzungen des Aufsichtsrates wurden jeweils die Beitrags-, Schaden- und Kostenentwicklung der Gesellschaft sowie die Ergebnisse der Kapitalanlagen mit den sich daraus ergebenden Konsequenzen für den Jahresabschluss und die Solvabilitätsübersicht sowie alle Vorgänge, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, eingehend erörtert. Weitere Themen waren die Produktentwicklung in der Wohngebäude- und Hausratversicherung und die Ergebnisse der einzelnen Vertriebswege, die Regelungen zum mobilen Arbeiten und die Ergebnisse einer Mitarbeiterbefragung, das Asset-Management und die Rückversicherungsordnung sowie die jährlichen Berichte der Schlüsselfunktionen. Außerdem informierte der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig über grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, die Risikosituation des Unternehmens sowie über den Umsetzungsstand der aktuellen Projekte.

Im Rahmen einer jährlich stattfindenden zweitägigen Klausurtagung erörtern Aufsichtsrat und Vorstand aktuelle strategische Themen: Im vergangenen Jahr waren dies die Überprüfung der Geschäfts- und Risikostrategie vor dem Hintergrund zu erwartender politischer und wirtschaftlicher Entwicklungen sowie die Angemessenheit der SCR-Bedeckungsquote im Hinblick auf die steigende Risikoexponierung durch den Klimawandel; weitere Themen waren die Nachhaltigkeitsstrategie der Gesellschaft und die Schadenservice-Strategie im Rahmen der laufenden Prozessoptimierung.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2023 und der Lagebericht sind vom Abschlussprüfer, der Ostwestfälischen Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Während des Prüfungszeitraums hat sich der Prüfungsausschuss an drei Terminen mit den Wirtschaftsprüfern, dem Vorstand und Vertretern aus dem Rechnungswesen über den Fortgang der Prüfung informiert und die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers festgestellt. An der Schlussbesprechung mit den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über die Jahresabschlussprüfung 2023 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufsichtsratssitzung, in der der Jahresabschluss 2023 beraten wurde, fand in Anwesenheit der mit der Jahresabschlussprüfung beauftragten Wirtschaftsprüfer statt, die über das Prüfungsergebnis berichtet haben und zu Fragen der Mitglieder des Aufsichtsrates Stellung nahmen.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2023 und des Lageberichts durch den Abschlussprüfer an und hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß §172 AktG festgestellt ist. Der Aufsichtsrat hat sich der vorgenommenen Entnahme aus den nach § 11 Ziffer 5 der Satzung gebildeten anderen Gewinnrücklagen angeschlossen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die vertrauensvolle erfolgreiche Zusammenarbeit, für ihr Engagement und die erzielten Ergebnisse.

Hamburg, den 24. April 2024

Der Aufsichtsrat

Dr. Rolf-Peter Illigen
Vorsitzender

Heinrich Stüven
Stellv. Vorsitzender

Wilfried Krauth

Torsten Flomm

Tobias Müller

Dr. Rolf Ulrich

