

seit

1891

# Grundeigentümer Versicherung VVaG

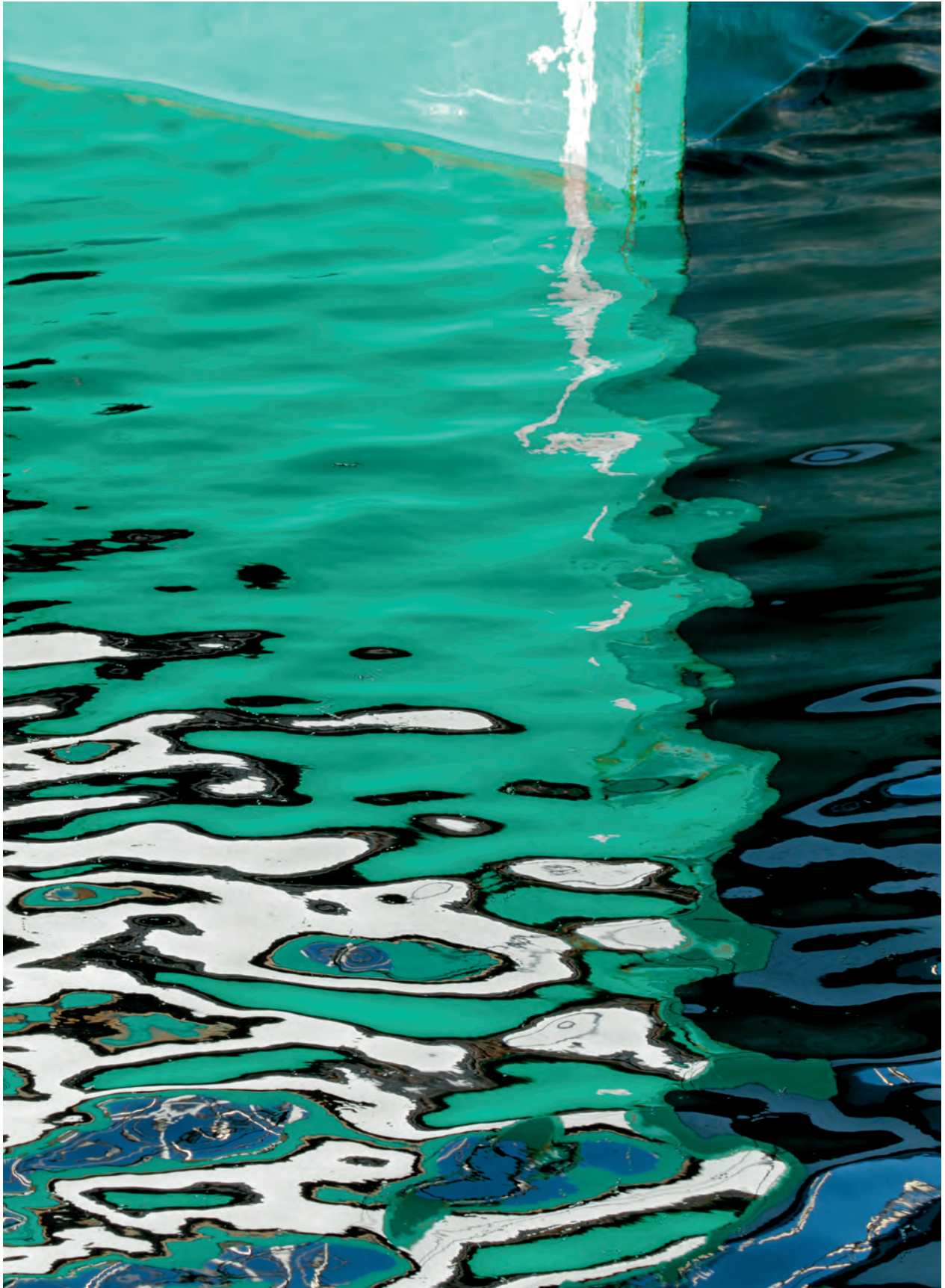
## Geschäftsbericht 2015



**GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG**  
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit



<b>Auf einen Blick</b>	<b>5</b>
<b>Der Aufsichtsrat</b>	<b>6</b>
<b>Der Vorstand</b>	<b>6</b>
<b>Die Mitgliedervertreter</b>	<b>7</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>8</b>
Grundlagen der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG VVaG (GEV)	8
Wirtschaftsbericht	8
Risikobericht	14
Nachtragsbericht	17
Prognose- und Chancenbericht	17
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2015</b>	<b>20</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015</b>	<b>22</b>
<b>Anhang</b>	<b>24</b>
Erläuterungen zu den Aktiva	26
Erläuterungen zu den Passiva	27
Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	29
Angaben zu den wichtigsten Versicherungsweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV	31
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>32</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrates</b>	<b>33</b>





		2015	2014	2013	2012	2011
Versicherungsverträge	Anzahl	244.699	243.335	247.929	249.306	246.080
Beitragseinnahmen	brutto T €	42.962	38.867	36.924	36.537	34.978
	netto T €	20.922	23.475	26.446	26.313	25.577
Gesamt-schadenquote	brutto %	60,7	73,4	72,5	68,4	74,1
	netto %	67,0	76,8	70,5	66,2	69,5
Kostenquote	brutto %	34,4	35,1	32,1	31,8	33,3
	netto %	33,2	34,3	34,8	33,7	35,2
Versicherungstechnisches Ergebnis	T €	-1.265	29	-1.607	-28	-1.665
Kapitalanlagen	T €	39.392	36.071	41.735	41.929	44.335
Eigenkapital	T €	12.400	12.860	9.620	10.900	10.700
Schwankungsrückstellung	T €	6.807	5.963	9.111	9.434	9.841
Stille Reserven	T €	3.763	4.580	5.013	5.105	2.766



### Der Aufsichtsrat

Wilfried Krauth, Dipl.-Kaufmann	Bartholomäberg, Österreich	Vorsitzender
Heinrich Stüven, Rechtsanwalt/ Verbandsvorsitzender	Hamburg	stellv. Vorsitzender
Antonia Aschendorf, Rechtsanwältin	Hamburg	
Olaf Kay Jungfer, Versicherungsbetriebswirt/ Geschäftsführer	Timmendorfer Strand	
Michael W. Mönig, Rechtsanwalt/ Hauptgeschäftsführer	Dortmund	
Dr. Hans-Werner Rhein, Rechtsanwalt	Hamburg	bis 18.05.2015
Peter Landmann, Hausmakler	Hamburg	Ehrenvorsitzender

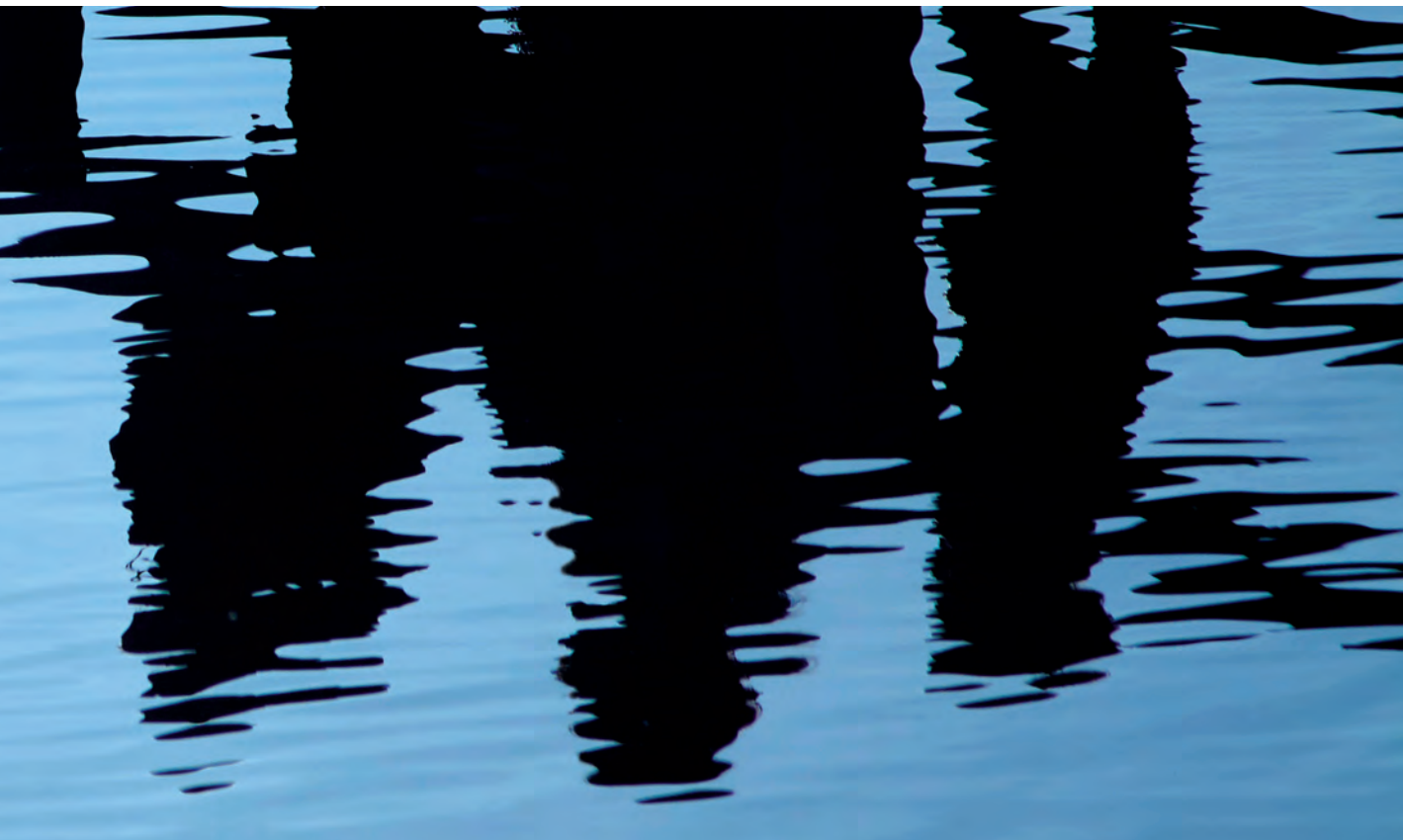
### Der Vorstand

Heinz Walter Berens,	Hamburg	Vorsitzender
Rüdiger Buyten,	Hamburg	

### Der Abschlussprüfer

Roever Broenner Susat Mazars Hamburg  
GmbH & Co. KG,  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,  
Steuerberatungsgesellschaft





### Die Mitgliedervertreter

Klaus Angresius,	Kiel	ab 18.05.2015	Angelika Müller,	Zwickau	
Ingo Apel,	Düsseldorf		Gerhard Peper,	Hamburg	
Günther Belz,	Egelsbach		Josef Piontek,	Mannheim	
Christian Biemann,	Osnabrück		Bernd Richter,	Bremen	
Younes Frank Erhardt,	Frankfurt		Andreas Rietschel,	Hamburg	
Torsten Flomm,	Hamburg		Wolfgang Schaper,	Osnabrück	
Jürgen Freitag,	Hamburg	bis 18.05.2015	Jürgen Scheel,	Mühbrook	
Wolf-Bodo Friers,	Langen		Jürgen Schrader,	Karlsbad	
Michael Gohla,	Hamburg	ab 18.05.2015	Prof. Dr. Jürgen Simon,	Lüneburg	bis 18.05.2015
Walter Götz,	Hamburg		Gerald Steinig,	Stutensee	
Heike Graf,	Hamburg		Manfred Thiele,	Berlin	
Elke Hölzer,	Quedlinburg		Karl-Heinz Timm,	Hamburg	bis 18.05.2015
Patrick Joerend,	Hamburg		Peter Uhlenbroock,	Hamburg	
Ingrid Jordan-Berger,	Hamburg		Jürgen Upmeyer,	Bielefeld	ab 18.05.2015
Wolfram Kieselbach,	Kassel		Werner Weskamp,	Essen	ab 18.05.2015
Monika Köstlin,	Kiel	ab 18.05.2015			
Eva-Maria Leirer,	Überlingen				
Harry Mühl,	Bruchsal				



### Lagebericht

#### **Grundlagen der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG VVAG (GEV)**

Die GEV wurde 1891 in Hamburg gegründet und ist seit diesem Zeitpunkt ein verlässlicher Partner der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer. Als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit sind die Versicherungsnehmer nicht einfach nur Kunden, sondern laut Satzung Mitglieder, deren gewählte Mitgliedervertreter in der Hauptversammlung vertreten sind. Damit ist diese die höchste Kontrollinstanz des Unternehmens. Auch die Geschäftspolitik eines VVaG unterscheidet sich zu anderen Rechtsformen: Die Erträge der GEV werden ausschließlich zu einer langfristigen Preisstabilität und zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungskraft verwendet. Der Firmensitz der Gesellschaft ist Hamburg.

#### **Versicherungszweige**

Die GEV betrieb im Geschäftsjahr 2015 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**

### Wirtschaftsbericht

#### **Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Die deutsche Wirtschaft ist 2015 so stark gewachsen wie seit 2011 nicht mehr. Das Bruttoinlandsprodukt stieg laut Statistischem Bundesamt um 1,7 % nach 1,6 % im Vorjahr. Dank des Beschäftigungsrekords und steigender Löhne kamen Impulse vor allem von den Verbrauchern. Ihr Konsum erhöht sich um 1,9 % und damit so stark wie seit dem Jahr 2000 nicht mehr. Insofern bleibt nach wie vor die für die Versicherungsnachfrage wichtige wirtschaftliche Lage der privaten Haushalte günstig. Das anhaltende





Niedrigzinsumfeld belastet den Sparer und wirkt dämpfend auf die Versicherungsnachfrage. Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten für 2015 Beitragssteigerungen von insgesamt 2,4 %. In der privaten Sachversicherung wird eine Steigerungsrate von 4 % erwartet, die auf einer günstigen Beitragsentwicklung in der Wohngebäudeversicherung von 5 % beruht. Das Wachstum resultiert überwiegend aus steigenden Versicherungssummen und Deckungserweiterungen. Die Schadenbilanz fällt im Vergleich zu 2014 schlechter aus. In der privaten Sachversicherung wird mit einer Steigerung von 12 % gerechnet, maßgeblich geprägt durch den Orkan Niklas, der sich in den Zahlen der Wohngebäudeversicherung niederschlägt. In der Wohngebäudeversicherung wird mit einer Combined Ratio von 109 % gerechnet.

### **Zusammenfassender Überblick**

Die Grundeigentümer-Versicherung weist nach vier Jahren Verlusten hintereinander wieder ein positives versicherungstechnisches Bruttoergebnis aus, obwohl erneut eine Reihe von Elementarereignissen und einige Großschäden das Ergebnis belasteten. Der Orkan Niklas, der im März über die Bundesrepublik hinwegzog, zählt branchenweit zu den fünf schwersten Winterstürmen seit 1997 und verursachte auch bei der Grundeigentümer-Versicherung einen

Millionenschaden. Die Beitragseinnahmen sind erfreulich gestiegen. Die Beiträge in der Wohngebäudeversicherung wurden für Altverträge neben dem allgemein gültigen Anpassungsfaktor um weitere 12,15 % erhöht. Deshalb fällt das Wachstum in dieser Sparte hoch aus. In der Sparte Mietkautionsversicherung wird schon seit zwei Jahren kein Neugeschäft mehr gezeichnet, deshalb ergaben sich 2015 weiterhin hohe Beitragsabgänge durch planmäßige Umdeckungen auf andere Risikoträger.

Das Jahr 2015 war das erste volle Kalenderjahr, in dem das neue integrierte SAP-Bestandsführungssystem angewandt wurde. IT-Veränderungen, zumal in diesem Umfang, bedeuten für alle Beteiligten große Belastungen, die auch im Jahr 2015 angehalten haben. Mit unermüdlichem Einsatz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aber auch mit zusätzlichem Aushilfspersonal haben wir zum Ende des Jahres 2015 fast den gewohnten guten Servicelevel wieder erreicht.

Die Ergebnisse einer umfangreichen Analyse über interne Betriebsabläufe führten zum 1. Oktober 2015 zu einer Veränderung der Aufbauorganisation. Durch die Trennung der Aufbauorganisation in die Bereiche Direktgeschäft und Vermittlergeschäft wird die ergebnisverantwortliche



Ausrichtung von Verkaufs- und Verwaltungsprozessen neu geordnet. Damit kann unsere Kundenansprache zielgenauer und besser erfolgen.

Durch die bereits 2014 eingeleiteten Maßnahmen, wie z. B. die Einbringung von direkt und indirekt gehaltenen Immobilien im Wege der Sacheinlage in die GET Service Immobilien GmbH & Co. KG und der Anwachsung dieser Immobilien im Geschäftsjahr bei der Gesellschaft sowie die Vereinbarung einer Rückversicherungsquote in der Haftpflichtversicherung, war die Soll-Solvabilität auch für das Geschäftsjahr 2015 ausreichend bedeckt.

Die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre wurde weitgehend fortgeführt. Nachdem Anfang 2015 der gesamte direkt gehaltene Aktienbestand veräußert wurde, haben nach wie vor die festverzinslichen Wertpapiere den größten Anteil an den Kapitalanlagen. Durch die expansive Geldpolitik der Notenbanken und das geringe Zinsniveau finden sich kaum noch interessante Kapitalanlage-möglichkeiten.

Die Grundeigentümer-Versicherung ist an mehreren Firmen beteiligt. Die GET Service GmbH ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Grundeigentümer-Versicherung und hat das Geschäftsjahr 2015 mit einem positiven Ergebnis angeschlossen. Die GET Service Immobilien GmbH & Co. KG wurde zum 30. Juni 2015 aufgelöst, so dass alle Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der KG, insbesondere die Immobilien und die Beteiligung an der Bekkamp GbR der Grundeigentümer-Versicherung, anwachsen.

Die Beteiligung an der PRIVATBAU GmbH beträgt 21,2 %, an der GET Capital AG und der EuroKautio Service GmbH jeweils 15 % des Gesellschaftskapitals. Das Geschäftsjahr 2015 konnte bei der GET Capital AG mit einem ausgeglichenen Ergebnis abgeschlossen werden. Nachdem die PRIVAT-BAU GmbH das Geschäftsjahr 2014 aufgrund eines Sondereffekts entgegen den Erwartungen mit einem negativen Ergebnis abgeschlossen hat, wird für 2015 ein positives Ergebnis erwartet. Die Bewertung des Grundeigentümer-Versicherungsanteils bei der EuroKautio Service GmbH erfolgt weiterhin zum Nominalwert. Die strukturelle Veränderungsphase bei der EuroKautio Service GmbH ist noch nicht abgeschlossen.

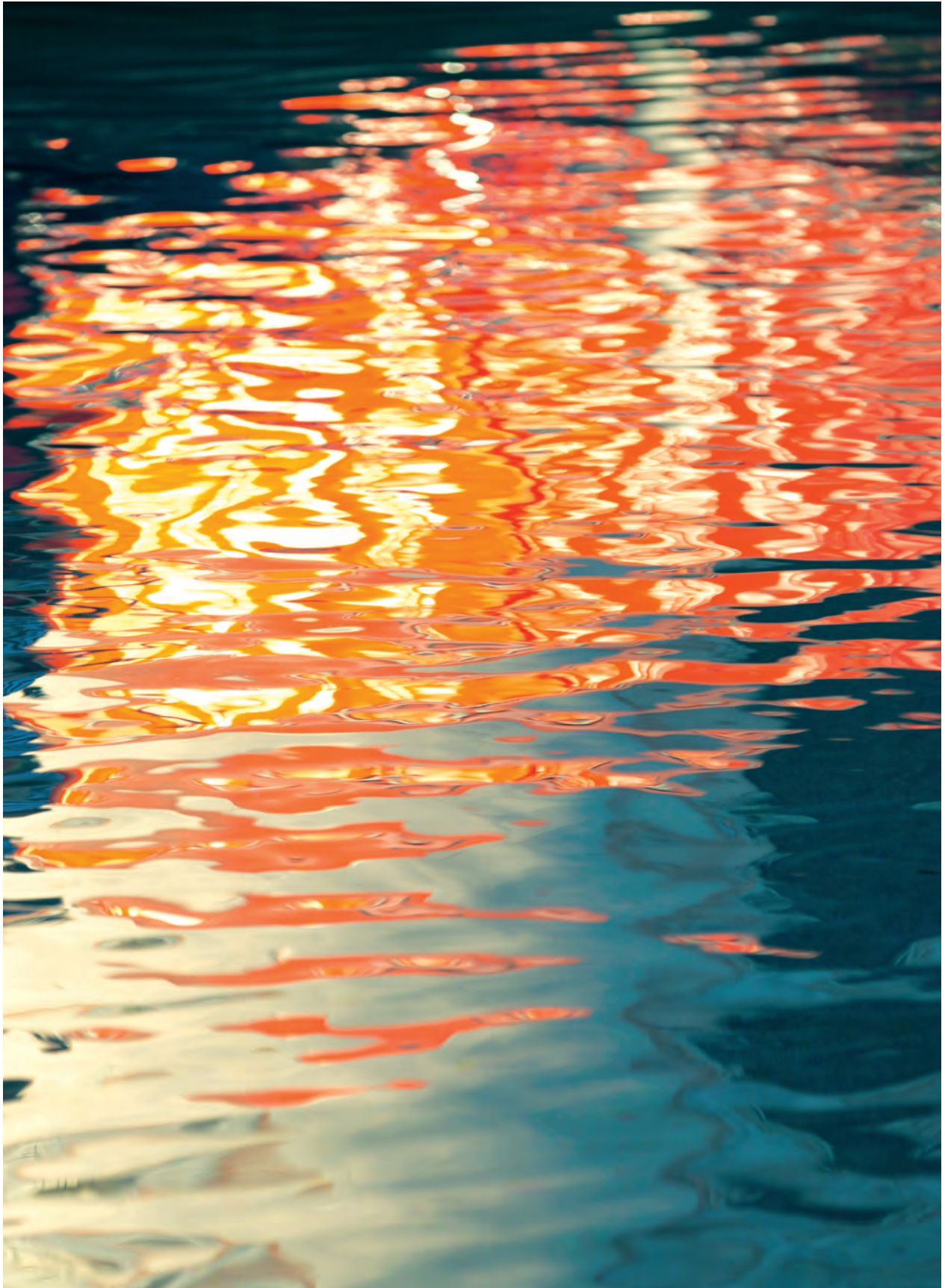
Zwischen der Grundeigentümer-Versicherung und der GET Capital AG besteht seit 2006 ein Vermögensverwaltungsvertrag, der das Wertpapiermanagement der Grundeigentümer-Versicherung durch die GET Capital AG vorsieht.

Das versicherungstechnische Ergebnis nach Zuführung zur Schwankungsrückstellung ist negativ, das nicht-versicherungstechnische Ergebnis dagegen positiv. Der Jahresfehlbetrag wird durch die Entnahme aus den Gewinnrücklagen ausgeglichen.

Im Vergleich der Geschäftsergebnisse 2015 mit dem Prognose- und Chancenbericht des letztjährigen Geschäftsberichtes bleibt festzuhalten, dass die prognostizierten Entwicklungen in der Versicherungstechnik und Nichtversicherungstechnik eingetreten sind, wobei sich die absoluten Werte in der Versicherungstechnik etwas ungünstiger, in der Nichtversicherungstechnik dagegen wesentlich besser entwickelt haben als geplant. Insbesondere das Kapitalanlageergebnis wurde durch die realisierten Gewinne deutlich übertroffen.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, dass sie auch in diesem herausfordernden Geschäftsjahr mit Einsatzfreude und Umsicht gearbeitet und gehandelt haben. Bei unseren Mitgliedern, Kunden und Geschäftspartnern bedanken wir uns für ihre Treue und Verbundenheit zur Grundeigentümer-Versicherung.







## Geschäftsverlauf und Ertragslage

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.700 T € auf einen Jahresfehlbetrag von 460 T € verschlechtert, ist aber aufgrund der wiederum eingetretenen Sondereffekte nur bedingt mit dem Vorjahr vergleichbar.

Der Jahresüberschuss setzt sich wie folgt zusammen:

	2015	2014	Veränderung
	T €	T €	T €
Versicherungstechnisches Ergebnis	-1.265	29	-1.294
Ergebnis aus Kapitalanlagen	2.490	4.735	-2.245
Saldo aus sonstigen Erträgen und sonstigen Aufwendungen	-1.552	-1.204	-348
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	-327	3.561	-3.888
Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis	-112	-112	0
Steuern	-21	-209	188
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-460</b>	<b>3.240</b>	<b>-3.700</b>

Der Jahresfehlbetrag von 460 T € wird durch eine Entnahme aus den anderen Gewinnrücklagen ausgeglichen.

Der Bilanzgewinn beträgt somit 0 T €.

### 1. Versicherungstechnisches Ergebnis

Aufgrund von Beitragsanpassungen und einem erfreulichen Neugeschäft in der Wohngebäudeversicherung stiegen die verdienten Bruttobeitragseinnahmen um 13,3 % auf 42.916 T €. Nach einer Erhöhung des 30 % Quotenrückversicherungsvertrages in den Sachsparten auf 50 % verminderten sich die verdienten Nettobeiträge um 10,9 % auf 20.922 T €.

Die Bruttoschadenquote reduzierte sich von 73,4 % im Vorjahr auf 60,7 %, die Nettoschadenquote 76,8 % im

Vorjahr auf 67,0 % der jeweils verdienten Beiträge.

Die Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb lagen mit 14.781 T € um 1.507 T € über dem Vorjahresniveau. Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb f. e. R. verringerten sich, unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen aus dem 50 % Quotenrückversicherungsvertrages, um 1.092 T € auf 6.952 T €. Das versicherungstechnische Ergebnis f. e. R. verschlechterte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.295 T € auf einen Verlust in Höhe von 1.265 T €.

Der Verlauf des Geschäftes zeigt sich in den wesentlichen Positionen wie folgt:

		2015	2014	Veränderung	
		T €	T €	T €	Prozent
Verdiente Beitragseinnahmen	brutto	42.916	37.870	5.046	13,3
	netto	20.922	23.475	-2.553	-10,9
Aufwendungen für Versicherungsfälle	brutto	26.045	27.808	-1.763	-6,3
	netto	14.013	18.040	-4.027	-22,3
Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb	brutto	14.781	13.275	1.506	11,3
	netto	6.952	8.044	-1.092	-13,6
Versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungsrückstellung	brutto	1.259	-3.973	5.232	-
	netto	-421	-3.119	2.698	-86,5
Veränderung der Schwankungsrückstellung		-844	3.148	-3.992	-
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto	-1.265	29	-1.294	-
Versicherungstechnische Rückstellungen	brutto	27.740	28.203	-463	-1,6
	netto	19.487	20.935	-1.448	-6,9



Die Schwerpunkte des Geschäftes lagen bei der Haftpflicht- und der Verbundenen Wohngebäudeversicherung, die am Ende des Geschäftsjahres zusammen 78,6 % (Vorjahr 77,6 %) der Versicherungsverträge und 86,1 % (Vorjahr 84,6 %) der gebuchten Bruttobeiträge ausmachten.

Der Anteil der Verbundenen Hausratversicherung, der Glasversicherung, der Unfallversicherung und der

Mietkautionsversicherung am Versicherungsbestand betrug zusammen 20,7 % (Vorjahr 21,6 %) bei den Verträgen und 12,9 % (Vorjahr 14,3 %) bei den gebuchten Bruttobeiträgen. Die übrigen Versicherungen haben mit Bestandsanteilen zum Jahresende von 0,7 % (Vorjahr 0,8 %) bei den Verträgen bzw. 1,0 % (Vorjahr 1,0 %) bei den gebuchten Bruttobeiträgen geringere Bedeutung.

Die Veränderung der gebuchten Bruttobeiträge und des Bestandes an selbst abgeschlossenen Verträgen stellt sich wie folgt dar:

Versicherungszweige	Gebuchte Bruttobeiträge				Anzahl der Verträge			
	2015	2014	Veränderung		2015	2014	Veränderung	
	T €	T €	T €	Prozent			Anzahl	Prozent
Haftpflicht	7.207	7.299	-91	-1,3	112.191	112.904	-713	-0,6
Verbundene Wohngebäude	29.765	25.602	4.163	16,3	80.054	75.986	4.068	5,4
Verbundene Hausrat	2.578	2.483	95	3,8	23.190	22.948	242	1,1
Glas	949	980	-31	-3,1	10.923	11.263	-340	-3,0
Unfall	1.763	1.801	-38	-2,1	13.758	13.589	169	1,2
Mietkaution	263	301	-38	-12,6	2.696	4.695	-1.999	-42,6
Übrige Versicherungen	436	402	34	8,5	1.887	1.950	-63	-3,2
Gesamtes Geschäft	42.962	38.867	4.095	10,5	244.699	243.335	1.364	0,6

Nach Zuführung zur Schwankungsrückstellung in Höhe von 844 T € (Vorjahr Entnahme von 3.148 T €) ergab sich ein versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung von -1.265 T € (Vorjahr 29 T €).

		Versicherungstechnisches Nettoergebnis		
		vor Veränderung Schwankungs- rückstellung T €	Veränderung Schwankungs- rückstellung T €	nach Veränderung Schwankungs- rückstellung T €
Haftpflicht	Geschäftsjahr	-389	101	-288
	Vorjahr	-383	2.305	1.922
Verbundene Wohngebäude	Geschäftsjahr	469	-1.218	-749
	Vorjahr	-3.115	1.088	-2.027
Verbundene Hausrat	Geschäftsjahr	-498	333	-165
	Vorjahr	-69	-18	-87
Glas	Geschäftsjahr	140	0	140
	Vorjahr	159	0	159
Unfall	Geschäftsjahr	-29	-60	-89
	Vorjahr	119	-227	-108
Mietkaution	Geschäftsjahr	3	0	3
	Vorjahr	-251	0	-251
Übrige Versicherungen	Geschäftsjahr	-117	0	-117
	Vorjahr	422	0	422
Gesamtes Geschäft		Geschäftsjahr	-421	-844
		Vorjahr	-3.119	3.148
				-1.265
				29



Das versicherungstechnische Netto-Ergebnis der Sparte Haftpflichtversicherung liegt bei einem Verlust von 389 T €, der Schwankungsrückstellung waren 101 T € zu entnehmen, was insgesamt zu einem versicherungstechnischen Verlust von 288 T € (Vorjahr Gewinn 1.922 T €) führte.

Die Sparte Verbundene Wohngebäudeversicherung schloss mit einem Nettogewinn vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 469 T €. Der Schwankungsrückstellung waren 1.218 T € zuzuführen, was insgesamt zu einem versicherungstechnischen Verlust von 749 T € (Vorjahr Verlust 2.027 T €) führte.

Die Sparte Unfallversicherung verlief etwas schlechter als im Vorjahr und ergab nach Zuführung von 60 T € in die Schwankungsrückstellung einen Verlust in Höhe von 89 T €.

In der Verbundenen Hausratversicherung führte eine höhere Schadenlast zu einem gesunkenen Nettoergebnis vor Schwankungsrückstellung. Der Schwankungsrückstellung waren 333 T € zu entnehmen, so dass die Sparte insgesamt mit einem Nettoverlust von 165 T € abschließt.

### 2. Nichtversicherungstechnisches Ergebnis

Der Überschuss aus dem nichtversicherungstechnischen Bereich betrug im Jahr 2015 805 T € (Vorjahr 3.210 T €). Die Nettoverzinsung unserer Kapitalanlagen ist von 12,2 % auf 6,6 % gesunken. Die Gesellschaft hat den Pensionsrückstellungen wiederum 1/15 des Unterschiedsbetrags aus der BilMoG-Umstellung zugeführt.

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.700 T € auf einen Jahresfehlbetrag von 460 T € verschlechtert.

### Finanz- und Vermögenslage

Die immateriellen Vermögensgegenstände reduzierten sich im Geschäftsjahr aufgrund planmäßiger Abschreibungen um 1.001 T € auf 6.236 T €.

Die Kapitalanlagen erhöhten sich insgesamt um 9,2 % auf 39.392 T €.

Die 2014 in die GET Service Immobilien GmbH & Co. KG eingebrachten Immobilien und Anteile an einer Grundstücksgesellschaft sind durch „Anwachsung“ dieser KG zum 30. Juni 2015 nun wieder im Immobilien- und Beteiligungs-Direktbestand der

Grundeigentümer-Versicherung VVaG.

Die Anwachsung erfolgte zu Zeitwerten. Es entstand ein Anwachsungsgewinn von 982 T €. Der Immobilien-Direktbestand beträgt am Bilanzstichtag 17.385 T €.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen verminderten sich dagegen auf 2.294 T € (Vorjahr 15.867 T €).

Der Bestand an Aktien, Anteilen oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere betrug zum Jahresende 6.880 T € (Vorjahr 5.747 T €).

Die festverzinslichen Wertpapiere reduzierten sich um 3.192 T € auf 6.281 T €.

Die Einlagen bei Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag 2.360 T € gegenüber 1.450 T € im Vorjahr.

Der Zeitwert gemäß §§ 54 ff. RechVersV der Kapitalanlagen betrug am Ende des Geschäftsjahres 43.154 T €, deren Bilanzwert 39.392 T €. Der Saldo aus stillen Reserven und stillen Lasten über alle Kapitalanlagen beträgt somit zum Bilanzstichtag 3.763 T € (Vorjahr 4.580 T €), dies entspricht 9,6 % der gesamten Kapitalanlagen. Weitere Angaben zu den Zeitwerten und den Bewertungsreserven finden sich im Anhang.

## Risikobericht

### Ziele des Risikomanagements

Die Übernahme von Risiken ist mit unserem Geschäftszweck untrennbar verbunden. Als Versicherungsunternehmen befassen wir uns intensiv und systematisch sowohl mit den Risiken unserer Kunden als auch mit den uns betreffenden Risiken. Die Risikostrategie ist aus der Geschäftsstrategie abgeleitet und beinhaltet im Wesentlichen die Identifizierung, Messung und Beherrschung von Risiken.

### Risikostrategie

Die Ermittlung der Risikotragfähigkeit ist ein wesentlicher Bestandteil der Risikostrategie. Hierbei werden die wesentlichen identifizierten Risiken sowohl quantitativ als auch qualitativ bewertet. Die quantifizierbaren Risiken werden mit den notwendigen Sicherheitsmitteln hinterlegt. Den Geschäftsumfang und die Unternehmensgröße haben wir bei der Ausgestaltung des Risikomanagement-Systems entsprechend berücksichtigt. Neben der Risikostrategie ist der organisatorische Rahmen ein wesentlicher Bestandteil des Risikomanagement-Systems, mit dem Ziel, die Geschäftsabläufe effektiv zu überwachen und zu kontrollieren sowie Veränderungen der Rahmenbedingungen zu erkennen und an diese anzupassen.



Der Risikomanagement-Prozess besteht aus den Komponenten Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung sowie Kommunikation und Überwachung. Die aufeinander abgestimmten Regelungen, Maßnahmen und Verfahren zur Erkennung, Kontrolle und Abwehr von Risiken werden über das Risikomanagement-System zusammengefasst und dokumentiert. Das System der Risikofrüherkennung basiert dabei auf der Risikoinventur, dem Berichtswesen und der regelmäßig aktualisierten Risikoauslastung. Gleichzeitig gilt es, das Risikobewusstsein innerhalb des Unternehmens zu fördern, um existenzielle Risiken zu vermeiden und bestehende Risiken effizient zu steuern.

### Organisatorischer Aufbau des Risikomanagements

Die aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen an das Risikomanagement (Ma-Risk VA) für Versicherungsunternehmen werden durch die vollständige Integration in die bestehende Aufbau- und Ablauforganisation erfüllt. Das zentrale Risikomanagement ist für die Koordination und die konzeptionelle Entwicklung sowie Pflege des Risikomanagement-Systems zuständig. Im Rahmen eines ganzheitlichen und systematischen Risikomanagements werden risikorelevante Sachverhalte regelmäßig an den Vorstand und das Aufsichtsgremium berichtet. In der mindestens jährlich stattfindenden Risikoinventur werden die identifizierten Risiken analysiert. Hierzu zählt eine quantitative und qualitative Risikoselbsteinschätzung.

Die Risikosteuerung basiert auf der Einschätzung, welche Risiken die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft gefährden könnten. Dabei werden in der Risikoanalyse anhand der wichtigen Geschäftsbereiche die einzelnen Risikoarten betrachtet. Die allgemeingültigen Einflussfaktoren für die Vermögens- und Ertragslage sind das versicherungstechnische Ergebnis und das Kapitalanlageergebnis. Von Bedeutung sind ebenso operationelle Risiken.

### Versicherungstechnische Risiken

Unsere versicherungstechnischen Risiken sind zunächst durch unsere geschäftspolitische Ausrichtung auf das Privatkundengeschäft und den deutschen Markt begrenzt. Unsere Zeichnungspolitik führt zu einer weiteren Reduktion dieses Risikos. Dem versicherungstechnischen Risiko sind insbesondere das Reserve- und Prämienrisiko zuzuordnen, die als Folgen unzureichender Tarifierung, Häufung von Schäden, Naturkatastrophen oder Einzelschäden auftreten können. Hierbei werden Diversifikationseffekte der Sparten untereinander berücksichtigt. Dem Risiko aus noch nicht abgewickelten Versicherungsfällen wird über

die vorsichtige Bildung der versicherungstechnischen Rückstellungen begegnet. Die Schadenquoten für eigene Rechnung und das Abwicklungsergebnis in Relation zu den Eingangsschadenrückstellungen haben sich in den letzten zehn Jahren wie folgt entwickelt:

	Gesamtschadenquote f. e. R. %	Abwicklungsergebnis f. e. R. %
2006	54,4	27,4
2007	56,7	30,6
2008	56,2	26,8
2009	56,8	22,0
2010	62,2	24,1
2011	69,5	8,3
2012	66,2	19,8
2013	70,5	14,7
2014	76,8	9,7
2015	67,0	21,2

Zum Ausgleich von Schwankungen im Schadenverlauf bilden wir entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Schwankungsrückstellung.

### Risiken aus dem Ausfall von Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft

Zur Verringerung des Adressausfallrisikos aus dem Rückversicherungsgeschäft sind wir bei der Auswahl der Rückversicherer auf gute Bonität bedacht und sehen bei gerateten Gesellschaften mindestens ein „A“-Rating vor. Die Abrechnungsforderungen des Bilanzstichtages entfallen fast vollständig auf Rückversicherungsunternehmen mit einem Rating von mindestens „A-“. Möglichen Forderungsausfällen gegenüber Versicherungsnehmern und Maklern begegnen wir durch Wertberichtigungen im erforderlichen Umfang.

### Risiken aus Kapitalanlagen

Zu den Kapitalanlagerisiken zählen das Markt-, Adressausfall- und Liquiditätsrisiko.

Das Marktrisiko wird monatlich über definierte Stressszenarien überwacht.

Im Direktbestand werden ausschließlich einfache Wertpapiere mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont gehalten.

Das Zinsänderungsrisiko hat für die GEV lediglich Auswirkungen auf die Kapitalanlagerendite, eine Belastung der Risikotragfähigkeit ist aber nicht erkennbar.



Die Sensitivität unseres Wertpapierbestandes auf Veränderungen der Aktienmärkte bzw. des Marktzinses ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Stresstest der Kapitalanlagen	T €
Zeitwert der Aktien, Aktien in Investmentfonds und Beteiligungen	3.842
Wertverlust durch 10 %igen Kursverfall	384
Wertverlust durch 20 %igen Kursverfall	768
Zeitwert der festverzinslichen Wertpapiere	10.365
Wertverlust durch Anstieg der Zinskurve um 1 %	627
Wertzuwachs durch Rückgang der Zinskurve um 1 %	627

Um Adressausfallrisiken möglichst auszuschließen, wird auf eine gute Bonität und eine risikogerechte Auswahl der Emittenten geachtet. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur des Rentenbestandes nach Rating:

Rating	Zeitwert in T €
AAA	1.249
AA	2.157
A	4.359
BBB	2.064
BB	537
B	0
ohne	0
<b>Insgesamt</b>	<b>10.365</b>

Der Rentenbestand weist folgende Emittentenstruktur auf:

Emittent	Zeitwert in T €
Anleihen von öffentl.-rechtl. Körperschaften	0
Inländische Pfandbriefe	0
Ausländische Anleihen und Pfandbriefe	7.357
Inländische Namenspfandbriefe	2.008
Inländische Unternehmensanleihen	1.000
<b>Insgesamt</b>	<b>10.365</b>

Das Liquiditätsrisiko wird durch ein aktives Liquiditätsmanagement minimiert. Die gemäß den aufsichtsrechtlichen Anforderungen durchzuführenden Stresstests wurden seit Einführung bestanden. Auch die Berechnung des Stresstestes zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2015 führte wie in den Vorjahren zu deutlich über den aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen liegenden Ergebnissen.

## Operationelle Risiken

Die quantitative Erfassung operationeller Risiken ist nur bedingt möglich. Wir steuern und begrenzen diese

Risiken durch ein integriertes Internes Kontrollsystem (IKS). Im Rahmen der operationellen Risiken messen wir der IT-Sicherheit größte Bedeutung bei und verwenden Schutzmaßnahmen in der Informationstechnologie, die auf den neuesten Standards beruhen. Im Geschäftsjahr sind keine nennenswerten Störungen aufgetreten.

Die Interne Revision überprüft die Einhaltung der eingesetzten Maßnahmen des Risikomanagement-Systems und die Angemessenheit und Wirkungsweise unseres Internen Kontrollsystems. Zu den wesentlichen organisatorischen Maßnahmen des Internen Kontrollsystems zählen die Funktionstrennung und das Vier-Augen-Prinzip. So wird den operativen Risiken im Bereich der Kapitalanlagen durch eine strikte Trennung von Handel, Abwicklung und Berichtswesen begegnet.

## Strategisches Risiko

Die strategischen Risiken leiten sich zum einen aus der grundsätzlichen geschäftlichen Ausrichtung und zum anderen aus dem Marktumfeld ab. Strategische Risiken werden auf Vorstandsebene und im Führungskreis beraten und behandelt.

## Reputationsrisiko

Reputationsrisiko ist das Risiko, das sich aufgrund einer möglichen Beschädigung des Rufes des Unternehmens ergibt. Dieses Risiko kann durch eine Verschlechterung des Renommees oder des Gesamteindrucks infolge einer negativen Wahrnehmung in der Öffentlichkeit entstehen.

## Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Mit Beginn des Geschäftsjahres 2016 gelten die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen gemäß Solvency II. In der Vorbereitungsphase auf das neue Aufsichtssystem hat die GEV bereits auf Basis der Daten zum 31.12.2014 den jährlichen quantitativen Bericht (QRT) bei der BaFin eingereicht. Aufgrund der Ergebnisse und weiterer steuernder Maßnahmen zum Geschäftsjahr 2016 erwarten wir auch aus quantitativer Sicht, die neuen gesetzlichen Anforderungen gut und dauerhaft zu erfüllen.

Die zukünftige ökonomische Bewertung aller Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten zur Beurteilung der Solvabilität wird zu einer erhöhten Volatilität in den Kapitalanforderungen führen. Zur dauerhaften Sicherstellung der Erfüllung der Solvabilitätsanforderungen ist eine kontinuierliche finanzielle Stärkung der Gesellschaft im Fokus der Risikostrategie.

Insgesamt sind derzeit keine Entwicklungen bekannt, die die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft erheblich beeinträchtigen könnten.



## Nachtragsbericht

Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2016 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

## Prognose- und Chancenbericht

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

Das Jahr 2016 begann mit heftigen Turbulenzen an den Finanzmärkten. Im Sog des schwächeren Wirtschaftswachstums in China und den weiter fallenden Ölpreisen kam es in den Monaten Januar und Februar zu teilweise starken Kursverlusten an den Börsen. In der Spitze verlor der DAX gegenüber dem Bilanzstichtag um bis zu 18,5 %. Daraufhin korrigierten viele Analysten die doch überwiegend sehr optimistischen Aktienprognosen für das Jahr 2016.

Es bleibt abzuwarten, ob die für 2016 prognostizierte Wachstumsquote von 1,7 %, die damit der Quote im Jahre 2015 entspricht, beibehalten oder bald schon von den maßgebenden Wirtschaftsinstituten korrigiert wird. Es spricht aber vieles dafür, dass die weiter wachsende Zahl der Arbeitsplätze in der EURO-Zone den privaten Verbrauch auch 2016 stützen wird.

Der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbandes GDV geht davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2016 etwa bei 3 % liegen wird. Dabei spielen erneut steigende Versicherungssummen und Deckungserweiterungen eine wesentliche Rolle. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme des Beitrags in Höhe von 4 % aus, die sich neben den Summenanpassungsmöglichkeiten auch auf die günstige Baukonjunktur und die Elementarschadenskampagnen zurückführen lässt. In der Hausratversicherung wird bei wenig ausgeprägten Summenanpassungsmöglichkeiten ein Wachstum von 1 % prognostiziert. In der allgemeinen Haftpflichtversicherung wird ein Beitragswachstum von 2,5 % erwartet.

Für 2016 rechnet auch die Grundeigentümer-Versicherung mit steigenden Beitragseinnahmen. Die im letzten Geschäftsbericht angedeutete Überlegung, die Beiträge in der Wohngebäudeversicherung zum 01.01.2016 nochmals zu erhöhen, wurde vorerst zurückgestellt.

Die derzeit laufenden intensiven Bestandsanalysen und Prognoserechnungen für den Wohngebäudebestand sollen zu Beitragsanpassungen, Bedingungs- und Produktänderungen in der Wohngebäudeversicherung beginnend ab Mitte 2016 führen. Nach wie vor muss das unternehmerische Ziel, mittelfristig die Sicherstellung der finanziellen Tragfähigkeit der Wohngebäudesparte zu gewährleisten, erreicht werden.

Die Orientierung unseres Geschäftes am Kunden betrachten wir als primäre strategische Herausforderung. Wenn wir die Kundenbedürfnisse verstehen, können wir eine starke Beziehung zum Kunden aufbauen. In Abhängigkeit von dem örtlichen Umfeld und den persönlichen Vorlieben wählen unsere Kunden verschiedene Kommunikationswege. Auf allen Kommunikationswegen ist deshalb eine gleichbleibend hohe Servicequalität sicherzustellen. Front-End-Prozesse sind auf unsere Kunden ausgerichtet, Back-End-Prozesse sollen zur Effizienzsteigerung führen.

Die Digitalisierung beeinflusst unser Geschäftsmodell massiv und wird dies auch künftig tun. Auf der Grundlage einer in den letzten Jahren entwickelten modernen IT-Infrastruktur werden wir sinnvolle Veränderungen bei Produkten, Dienstleistungen und Prozessen vornehmen. Die Vernetzung von physischer und digitaler Welt ist die Herausforderung der Zukunft. Der Kundenfokus liegt bei privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümern.

Traditionell arbeiten wir seit Jahrzehnten mit dem Spitzenverband der privaten Wohnungswirtschaft – Haus & Grund – zusammen. In dieser Interessenvertretung sind ca. 900.000 Grundeigentümer organisiert. Der Bedeutung dieser Organisation tragen wir Rechnung, indem die GET Service GmbH als Versicherungsmaklerfirma mit Schwerpunkt für die Haus & Grund-Organisation zuständig ist.

Durch die erfolgte Trennung der Aufbauorganisation in die Bereiche Direktgeschäft und Vermittlergeschäft stärken wir in besonderer Weise die Fokussierung auf zwei wichtige Zielgruppenbereiche, die unterschiedliche Ansprüche an Beratungs-, Abschluss- und Servicequalität stellen.

Der Anteil des Vermittlergeschäftes am Gesamtbestand beträgt ca. 60 %, der des Direktgeschäftes ca. 40 %. Tendenziell wird damit auch das Vermittlergeschäft 2016 stärker wachsen. Im Direktgeschäft spielt das Internet eine entscheidende Rolle. Der Einsatz vernetzter vertriebs- und marketingrelevanter Instrumente sorgt für eine



beachtenswerte Präsenz unserer Firmenmarke. Daraus resultieren kontinuierlich steigende Umsätze.

Die Haftpflicht- und die Wohngebäudeversicherung haben einen Anteil von über 80 % an den gesamten Beiträgen. Hohe Priorität im Jahr 2016 hat weiterhin die Umstellung des Wohngebäudebestandes auf die neuesten Versicherungsbedingungen mit Vereinbarung einer Beitragsanpassungsklausel. Cross-Selling-Aktivitäten sollen gleichzeitig den Spartenmix zugunsten der übrigen Sparten verändern, um einen besseren Risikoausgleich zu bewirken. Gleichzeitig werden wir verstärkt die Sanierungsmaßnahmen in der Wohngebäudeversicherung fortsetzen.

Für den in Rückdeckung gegebenen Anteil unseres Geschäftes konnten wir die Marktsituation für eine stabile Preissituation nutzen und bevorzugen auch mehrjährige Vereinbarungen mit hoher Kontinuität. Wir achten auf eine ausgewogene Wirkungsweise von Eigenmitteln und Rückversicherung, deshalb haben wir in der Sach- und Haftpflicht-Versicherung die Quotenabgaben verändert und die Exzedentenverträge entsprechend angepasst. Die Grundeigentümer-Versicherung verfügt in der Summe aus Eigenkapital, Schwankungsrückstellung und stillen Reserven über ausreichende Eigenmittel. Deshalb werden auch weiterhin Investitionsmaßnahmen getätigt. Die Weiterentwicklung der Front-End-Systeme steht dabei im Vordergrund und soll verkaufs- und damit umsatzfördernde Maßnahmen besser ermöglichen.

Höchste Priorität haben weiterhin die Erfüllung der regulatorischen Anforderungen im Jahr 2016, insbesondere zu Solvency II.

Die dauerhafte Sicherung der erwirtschafteten Vereinsmittel ist die Grundlage unserer Kapitalanlagestrategie. Die Erzielung einer angemessenen Verzinsung bleibt bei Beibehaltung unserer vorsichtigen und risikovermeidenden Kapitalanlagepolitik durch die derzeitigen Kapitalmarktgegebenheiten schwierig. Es ist aber nicht geplant, das Kapitalanlagerisiko zu erhöhen. Durch die Auflegung eines Spezialfonds zum 01.02.2016 erreichen wir neben der Kostenoptimierung die Kompensation von Kursgewinnen und Kursverlusten bei der Wertpapieranlage. Die Steuerung der Kapitalanlage im Wertpapierbereich erfolgt im Rahmen eines Advisery-Vertrages weiterhin mit der GET Capital AG.

Auf der Grundlage einer detaillierten Unternehmensplanung für 2016, in der wir auch die Schadenereignisse 2015 berücksichtigt haben, erwarten wir ein positives versicherungstechnisches Ergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung. Aufgrund der Systematik der Ermittlung der Schwankungsrückstellung ist bei diesem positiven Verlauf mit geringen Zuführungen zur Schwankungsrückstellung zu rechnen. Wir erwarten bei einem leicht negativen Ergebnis in der Nichtversicherungstechnik insgesamt einen Jahresüberschuss, der den Gewinnrücklagen zugeführt würde.

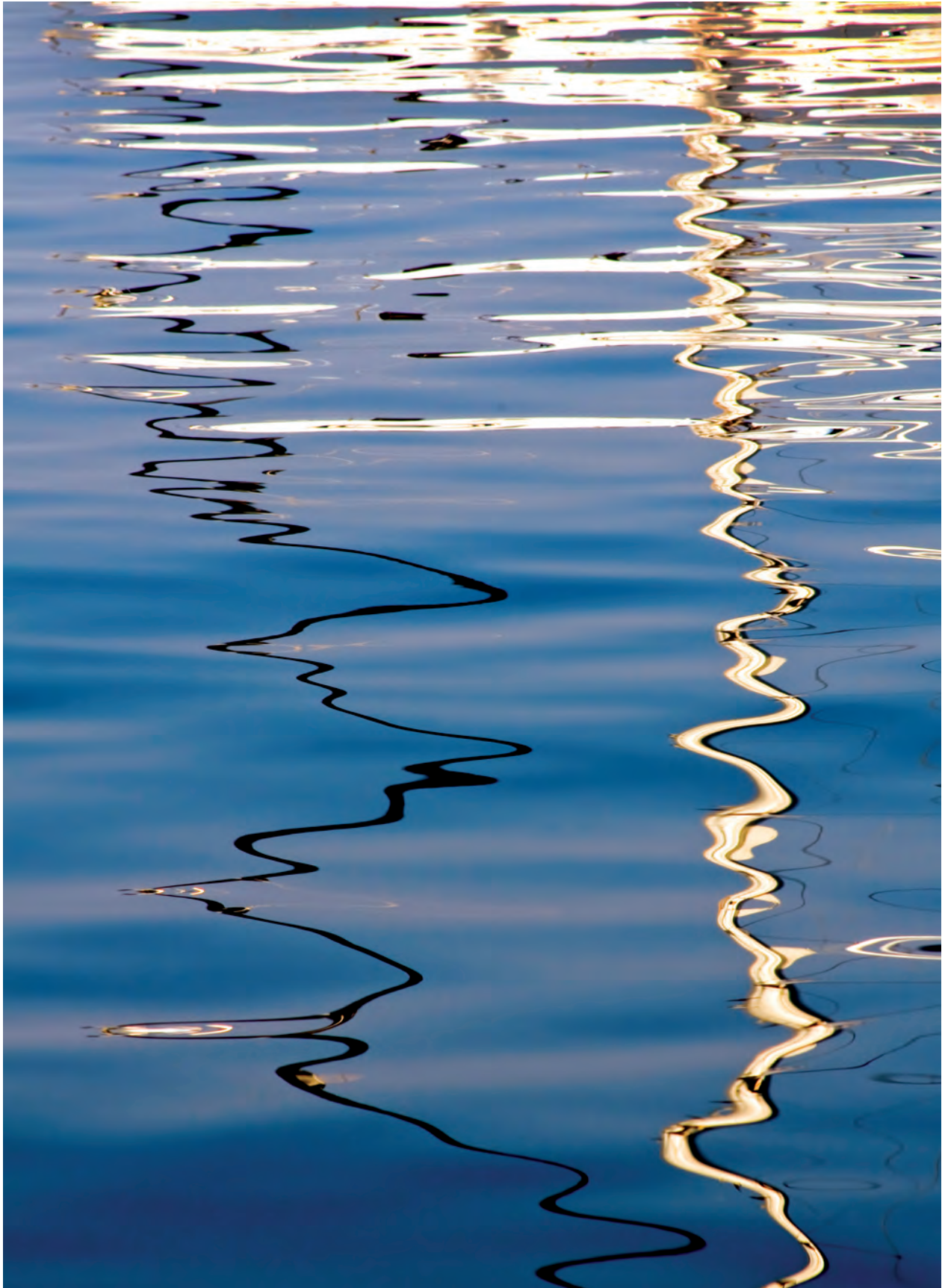
Die dargestellten Erwartungen sind aufgrund der Natur unseres Geschäftes mit nicht unerheblichen Ungewissheiten verbunden. Deshalb können die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen von diesen abweichen.

Hamburg, den 14. März 2016

GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG  
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

Der Vorstand







# Bilanz zum 31. Dezember 2015

AKTIVA	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
A. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			6.235.682,00	7.237
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		17.384.679,08		0
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.293.674,80			15.867
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00			300
3. Beteiligungen	<u>369.936,77</u>			<u>369</u>
		2.663.611,57		16.536
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	6.879.737,62			5.747
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.281.348,00			9.474
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen	197.711,39			205
4. Sonstige Ausleihungen				
a) Namensschuldverschreibungen	3.000.000,00			2.000
b) Übrige Ausleihungen	<u>619.653,77</u>			<u>628</u>
		3.619.653,77		2.628
5. Einlagen bei Kreditinstituten	2.360.000,00			1.450
6. Andere Kapitalanlagen	<u>5.150,00</u>			<u>31</u>
		19.343.600,78	39.391.891,43	19.535
				36.071
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	501.680,16			555
2. Versicherungsvermittler	<u>51.290,70</u>			<u>185</u>
		552.970,86		740
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		46.547,68		1.428
III. Sonstige Forderungen		<u>226.019,05</u>		<u>270</u>
davon an verbundene Unternehmen: 250,00 €			825.537,59	2.437 (5)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		886.758,70		800
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		<u>5.428.002,23</u>	6.314.760,93	<u>2.757</u> 3.557
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Abgegrenzte Zinsen und Mieten		246.571,22		333
II. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		<u>98.534,59</u>	345.105,81	<u>86</u> 418
Summe der Aktiva:			53.112.977,76	49.720



PASSIVA	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
<b>A. Eigenkapital</b>				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 37 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		<u>5.700.000,00</u>		<u>6.160</u>
			12.400.000,00	12.860
<b>B. Versicherungstechnische Rückstellungen</b>				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	1.507.084,59			1.461
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	<u>0,00</u>			<u>0</u>
		1.507.084,59		1.461
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	18.955.908,61			20.267
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	<u>8.253.052,78</u>			<u>7.268</u>
		10.702.855,83		12.999
III. Rückstellung für erfolgsunabhängige und erfolgsabhängige Beitragsrückerstattung				
1. Bruttobetrag	460.636,15			461
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	<u>0,00</u>			<u>0</u>
		460.636,15		461
IV. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		6.807.339,00		5.963
V. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	9.454,07			51
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	<u>0,00</u>			<u>0</u>
		<u>9.454,07</u>		<u>51</u>
			19.487.369,64	20.935
<b>C. Andere Rückstellungen</b>				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		7.928.842,00		6.709
II. Steuerrückstellungen		120.000,00		120
III. Sonstige Rückstellungen		<u>1.018.172,00</u>		<u>808</u>
			9.067.014,00	7.637
<b>D. Andere Verbindlichkeiten</b>				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.368.117,06			6.151
2. Versicherungsvermittlern	<u>215.459,94</u>			<u>285</u>
		6.583.577,00		6.436
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		2.022.905,81		114
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		2.755.177,42		0
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		<u>796.933,89</u>		<u>1.738</u>
davon gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beitellungsverhältnis besteht: 5.965,29 €			12.158.594,12	8.288
davon aus Steuern: 268.844,72 €				(30)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 7.171,26 €				(359)
				(8)
<b>Summe der Passiva:</b>			53.112.977,76	49.720



# Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015

POSTEN	Geschäftsjahr		Vorjahr T €
	€	€	
I. Versicherungstechnische Rechnung			
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung			
a) Gebuchte Bruttobeiträge	42.962.089,19		38.867
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	<u>-21.994.371,10</u>	20.967.718,09	<u>-14.395</u>
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-45.671,86		24.473
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	<u>0,00</u>	<u>-45.671,86</u>	<u>-998</u>
		20.922.046,23	23.475
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung			
a) Zahlungen für Versicherungsfälle			
aa) Bruttobetrag	27.356.207,51		26.898
bb) Anteil der Rückversicherer	<u>-11.047.416,24</u>	16.308.791,27	<u>-8.485</u>
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle			18.413
aa) Bruttobetrag	-1.311.159,27		910
bb) Anteil der Rückversicherer	<u>-984.922,47</u>	<u>-2.296.081,74</u>	<u>-1.282</u>
		14.012.709,53	<u>-372</u>
			18.040
3. Veränderung der sonstigen versicherungstechnischen Nettorückstellungen			
		41.832,90	8
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung			
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		14.781.310,66	13.275
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteiligungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		<u>-7.829.309,26</u>	<u>-5.230</u>
		6.952.001,40	8.044
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			
		<u>420.023,85</u>	<u>517</u>
6. Zwischensumme			
		-420.855,65	-3.119
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			
		<u>-844.271,00</u>	<u>3.148</u>
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			
		-1.265.126,65	29



POSTEN	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung				
1. Erträge aus Kapitalanlagen				
a) Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 207.007,44		276.057,44		121 (94)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: 6.541,67 € davon aus Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 0,00 €				(15) (2)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	400.206,29			774
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	<u>567.235,10</u>			<u>806</u>
		967.441,39		1.579
c) Erträge aus Zuschreibungen		0,00		6
d) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen		<u>2.054.282,21</u>		<u>4.852</u>
			3.297.781,04	6.558
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen				
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwen- dungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		476.615,28		595
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen davon nach § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB: 0,00 €		220.404,15		1.205 (673)
c) Verluste aus dem Abgang von Kapitalanlagen		<u>111.150,39</u>		<u>23</u>
			808.169,82	1.823
			2.489.611,22	4.735
3. Sonstige Erträge			75.680,66	84
4. Sonstige Aufwendungen			<u>1.627.457,30</u>	<u>1.288</u>
			-1.551.776,64	-1.204
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			-327.292,07	3.561
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis			112.152,00	112
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			0,00	125
8. Sonstige Steuern		<u>20.555,93</u>		<u>84</u>
			<u>20.555,93</u>	<u>209</u>
9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag			-460.000,00	3.240
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen a) aus anderen Gewinnrücklagen			460.000,00	0
11. Einstellungen in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen			0,00	3.240
12. Bilanzgewinn			<u>0,00</u>	<u>0</u>



## Allgemeines

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

Durch Austritt der GET Service GmbH aus der GET Service Immobilien GmbH Co. KG und der damit verbundenen Anwachsung des Immobilienbestands sowie des 99 %ige Anteils an einer Grundstücksgesellschaft in den Direktbestand der Grundeigentümer-Versicherung VVaG und der Erhöhung eines 30 % Quotenrückversicherungsvertrages auf 50 % ist die Vergleichbarkeit mit dem Vorjahr in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung zum Teil eingeschränkt.

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 und beinhalten entgeltlich erworbene Software sowie Nutzungs- und Markenrechte. Die linearen Abschreibungen erfolgen planmäßig über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

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 Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere wurden nach dem strengen Niederstwertprinzip mit den Anschaffungskosten oder den niedrigeren beizulegenden Börsenwerten am Bilanzstichtag bewertet. Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wurde beachtet.

Namenschuldverschreibungen wurden gemäß § 341c Abs. 1 HGB zum Nennbetrag angesetzt. Agiobeträge werden aktivisch abgegrenzt und linear auf die Laufzeit verteilt. Die

Bewertung der Namenschuldverschreibungen erfolgte unter Berücksichtigung der im Jahr 2009 veröffentlichten Verlautbarungen der BaFin und des IDW.

Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen sowie übrige Ausleihungen wurden gemäß § 341c Abs. 3 HGB mit ihren Anschaffungskosten abzüglich Tilgungen bewertet. Notwendige Abschreibungen wurden vorgenommen. Einlagen sowie 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 wurden zu Anschaffungskosten aktiviert. Sie wurden über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Zinserträge, die auf das Geschäftsjahr entfielen, aber noch nicht fällig waren, wurden zeitanteilig mit ihren Anschaffungskosten bewertet. Sonstige aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden 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 Bruttoübertragungssatz von 50 % gebildet.

Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle wurde für jeden einzelnen Schadensfall individuell ermittelt. Für am Bilanzstichtag unbekannte 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 erledigtem 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 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 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck. 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 sieben Jahre bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB. Für die Bewertung zum 31. Dezember 2015 wurde der Marktzinssatz mit Stand November 2015 herangezogen. Es erfolgte jedoch eine Überprüfung mit den zum Bilanzstichtag veröffentlichten Werten. Es wurden nachstehende versicherungsmathematische Parameter für die Ermittlung der Verpflichtungen verwendet:

Pensionsalter 65 bzw. 66 Jahre

Gehaltsdynamik 2,50 %

Rentendynamik 2,50 %

Zinssatz 3,88 %

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 28 T € bewertet und mit dem Aktivwert dieser Vermögensgegenstände in voller Höhe verrechnet.

Das Wahlrecht des Art. 67 Abs. 1 HGB zur Verteilung des sich durch die erstmalige Anwendung von BilMoG ergebenden Unterschiedsbetrages auf Pensionsrückstellungen aus der Bewertungsänderung wurde ausgeübt. Im Geschäftsjahr 2015 wurde 1/15 des Unterschiedsbetrags zugeführt.

Die Rückstellung für Altersteilzeit wurde für einen Mitarbeiter, für den am Bilanzstichtag eine verbindliche Vereinbarung über die Inanspruchnahme eines

Altersteilzeitverhältnisses vorlag, gebildet. Der Mitarbeiter hat das Blockmodell gewählt und befindet sich in der Freistellung. Die Bewertung erfolgte entsprechend der Stellungnahme des Hauptfachausschusses des IDW vom 19. Juni 2013 (IDW RS HFA 3). Neben den aus dem Blockmodell entstehenden Erfüllungsrückständen wurden auch die ungewissen Verbindlichkeiten aus den noch geschuldeten Aufstockungsleistungen des Arbeitgebers berücksichtigt. Die Aufstockungsbeträge wurden nach versicherungsmathematischen Grundsätzen bewertet. Als Rechnungszins wurde der fristadäquate durchschnittliche Marktzins gemäß RückAbzinsV von 2,02 % angesetzt. Als Ausscheideordnungen wurden wie im Vorjahr die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck benutzt.

Die Rückstellung für Jubiläumszahlungen betrifft die Anwartschaften, für die schriftliche Zusagen an die Mitarbeiter bestehen. Die Rückstellung wurde in Höhe des handelsrechtlichen Erfüllungsbetrages gebildet. Künftige Preis- und Kostensteigerungen wurden mit 1,75 % berücksichtigt. Die Fluktuationswahrscheinlichkeiten wurden aus den Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck abgeleitet. Die Diskontierung erfolgte mit 3,59 %, dem durchschnittlichen Marktzinssatz der letzten sieben Jahre (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB, RückAbzinsV).

Die Bewertung der übrigen nichtversicherungstechnischen Rückstellungen und Verbindlichkeiten erfolgte nach § 253 Abs. 1 HGB mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag.

Die Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft, die Abrechnungsverbindlichkeiten und die übrigen Verbindlichkeiten sind mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen.

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 zu Lasten des Steueraufwands angesetzt. Eine sich ergebende künftige Steuerentlastung wurde hingegen aufgrund des von uns ausgeübten Wahlrechts nicht berücksichtigt. Zum 31. Dezember 2015 errechnete sich eine künftige Steuerbelastung aus niedrigeren Wertansätzen in der Steuerbilanz bei den Grundstücken und den Beteiligungen an Grundstücksgesellschaften. Dieser Belastung stehen Steuerentlastungen bei den Schadenrückstellungen, den Pensionsrückstellungen, den sonstigen Rückstellungen und Anteilen an Pensionsfonds entgegen. Insgesamt ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Passivüberhang. Aus verrechenbaren steuerlichen



## Anhang/Erläuterungen zu den Aktiva

Verlustvorträgen errechnet sich eine zukünftige Entlastung, die den Passivüberhang übersteigt. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts, auf den Ansatz aktiver latenter Steuern zu verzichten, ist daher kein Bilanzposten aufzunehmen. Der Berechnung liegt ein Steuersatz von 32,275 % zugrunde.

### Ermittlung der Zeitwerte

Die Ermittlung der Zeitwerte von Grundstücken und Bauten erfolgt gemäß dem in der Wertermittlungsverordnung vom 1. Juli 2010 vorgesehenen Ertragswertverfahren (§§ 15 ff. ImmoWertV). Bei der Ermittlung des Bodenwertes wurde hierbei auf verfügbare Bodenrichtwerte der örtlichen Gutachterausschüsse zurückgegriffen. Grundstücke und Bauten wurden zum Stichtag 30. Juni 2015 bewertet.

Die Ermittlung der Zeitwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen bzw. Beteiligungen erfolgte nach einem

vereinfachten Ertragswertverfahren. Die Zeitwerte der im Geschäftsjahr der nach der im Vorjahr durchgeführten Verschmelzung verbleibenden GET Service GmbH wurden aufgrund der Nähe zur Verschmelzung mit den Buchwerten angesetzt. Die Ermittlung der Zeitwerte der Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sowie Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere erfolgte mit den letzten zum Stichtag verfügbaren Börsenkursen.

Der Zeitwert nicht notierter Zinsanlagen wird anhand der Zinskurve unter Berücksichtigung entsprechender credit spreads ermittelt.

Der Zeitwert der nicht börsennotierten Ausleihungen, Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen wurde wegen Geringfügigkeit mit dem Buchwert angesetzt.

## Erläuterungen zu den Aktiva

### Entwicklung der Aktivposten A., B. I. bis B. III. im Geschäftsjahr 2015

Aktivposten	Bilanzwerte Vorjahr T €	Zugänge T €	Umbuchungen T €	Abgänge T €	Zuschrei- bungen T €	Abschrei- bungen T €	Bilanzwerte Geschäftsjahr T €
<b>A. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	7.237	53	0	184	0	870	6.236
2. Summe A	7.237	53	0	184	0	870	6.236
<b>B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	0	17.487	0	0	0	102	17.385
<b>B. II. Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen</b>							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.867	1.715	0	15.289	0	0	2.294
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	300	0	0	300	0	0	0
3. Beteiligungen	369	1	0	0	0	0	370
5. Summe B. II.	16.536	1.716	0	15.589	0	0	2.664
<b>B. III. Sonstige Kapitalanlagen</b>							
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.747	18.001	0	16.750	0	118	6.880
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	9.474	0	0	3.192	0	0	6.281
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen	205	0	0	7	0	0	198
4. Sonstige Ausleihungen							
a) Namensschuldverschreibungen	2.000	1.000	0	0	0	0	3.000
b) Übrige Ausleihungen	628	15	0	24	0	0	620
5. Einlagen bei Kreditinstituten	1.450	910	0	0	0	0	2.360
6. Andere Kapitalanlagen	31	0	0	26	0	0	5
7. Summe B. III.	19.535	19.926	0	19.999	0	118	19.344
Summe B. I.–B. III.	36.071	39.129	0	35.588	0	220	39.392
<b>Insgesamt</b>	<b>43.308</b>	<b>39.182</b>	<b>0</b>	<b>35.772</b>	<b>0</b>	<b>1.091</b>	<b>45.628</b>

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2015 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 15.612 T € (Vorjahr 0 T €).



## Erläuterungen zu den Aktiva/Erläuterungen zu den Passiva

Durch Austritt der GET Service GmbH aus der GET Service Immobilien GmbH & Co. KG wurden zum 30. Juni 2015 durch die „Anwachsung“ der Immobilienbestand sowie der 99 %ige Anteil an einer Grundstücksgesellschaft in den

Direktbestand der Grundeigentümer-Versicherung VVaG übertragen, die in den oben genannten Bestandszahlen enthalten sind. Die Anwachsung erfolgte zu Zeitwerten. Es entstand ein Anwachsungsgewinn von 982 T €.

### Zeitwerte der Kapitalanlagen

	Buchwerte Geschäftsjahr T €	Zeitwerte Geschäftsjahr T €	Buchwerte Vorjahr T €	Zeitwerte Vorjahr T €
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.385	17.480	0	0
B. II. Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	2.294	2.294	15.867	15.867
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0	0	300	300
3. Beteiligungen	370	2.745	369	3.003
4. Summe B. II.	2.664	5.038	16.536	19.170
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	6.880	7.088	5.747	6.124
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	6.281	7.357	9.474	10.965
3. Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldforderungen	198	198	205	205
4. Sonstige Ausleihungen				
a) Namensschuldverschreibungen	3.000	3.008	2.000	2.078
b) Übrige Ausleihungen	620	620	628	628
5. Einlagen bei Kreditinstituten	2.360	2.360	1.450	1.450
6. Andere Kapitalanlagen	5	5	31	31
7. Summe B. III.	19.344	20.636	19.535	21.481
Summe B. I.–B. III.	39.392	43.154	36.071	40.651
davon zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert	36.392	40.146	34.071	38.573
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	3.000	3.008	2.000	2.078
davon Finanzinstrumente wie Anlagevermögen bewertet (§ 285 Nr. 18 HGB)	5.846	8.221	18.850	21.484
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0

### E. Rechnungsabgrenzungsposten

In den sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten sind Agien aus Namensschuldverschreibungen in Höhe von 1 T € enthalten.

## Erläuterungen zu den Passiva

### A. Eigenkapital Gewinnrücklagen

	Ende des Vorjahres T €	Entnahmen T €	Ende des Geschäftsjahres T €
1. Verlustrücklage gemäß § 37 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	6.160	-460	5.700
Gesamt	12.860	-460	12.400



## B. Versicherungstechnische Rückstellungen

Wir verweisen auf Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV auf Seite 8

## C. Andere Rückstellungen

### I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 8.956 T € (Vorjahr 7.848 T €). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 28 T € (Vorjahr 29 T €) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

	31.12.2015 T €	31.12.2014 T €
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	8.938	7.830
Gehaltsumwandlung	18	17
	<u>8.956</u>	<u>7.848</u>
Fehlbetrag gem. Art. 67 Abs. 2 HGB	-1.009	-1.122
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	10	11
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungen	-28	-29
	<u>7.929</u>	<u>6.709</u>

Zum 31. Dezember 2015 besteht ein Fehlbetrag (Art. 67 Abs. 2 EGHGB) von 1.009 T € (Vorjahr 1.122 T €).

### III. Sonstige Rückstellungen

In diesem Posten sind im Wesentlichen Rückstellungen für den Personalbereich z. B. für variable Vergütungen, für rückständigen Urlaub, für die Altersteilzeit und für den Jahresabschluss enthalten.

## Verbindlichkeitspiegel

	Restlaufzeit			Gesamt
	< 1 Jahr T €	> 1 Jahr bis 5 Jahre T €	> 5 Jahre T €	
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	6.584	0	0	6.584
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	2.023	0	0	2.023
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	234	1.198	1.323	2.755
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	797	0	0	797
	<u>9.637</u>	<u>1.198</u>	<u>1.323</u>	<u>12.158</u>



### D. Andere Verbindlichkeiten

#### I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber Versicherungsnehmern

In diesem Posten sind fast ausschließlich vorausgezahlte Beiträge 2016 enthalten.

#### III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft ein bei dem ursprünglichen Erwerb Große Bäckerstraße 7, Hamburg, übernommenes Darlehen, das durch eine Grundschuld auf diesem Grundstück besichert ist. Durch die Anwachsung der GET Service Immobilien GmbH & Co. KG auf die Gesellschaft ist dieses Darlehen wieder eine Verbindlichkeit der Gesellschaft.

### Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

#### Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 5.412 T € (Vorjahr 4.664 T €) auf den Abschluss und 9.369 T € (Vorjahr 8.611 T €) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

#### Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen		2015 T €	2014 T €
1.	Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB für das selbst abgeschlossene Versicherungsgeschäft	5.386	4.728
2.	Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	0	3
3.	Löhne und Gehälter	5.999	5.538
4.	Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.032	960
5.	Aufwendungen für Altersversorgung	355	107
6.	Aufwendungen insgesamt	12.772	11.336

Im Geschäftsjahr 2015 beschäftigen wir im Innen- und Außendienst mit unseren Auszubildenden durchschnittlich 93 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 88 Angestellte und 5 Auszubildende.

#### Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 1.038 T € (Vorjahr 683 T €) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

#### Außerordentliche Aufwendungen

Hier wurden die Aufwendungen aus den Bewertungsänderungen aufgrund BilMoG ausgewiesen: Verteilung des Unterschiedsbetrages bei den Pensionsrückstellungen auf 15 Jahre.

### Angaben zu Geschäften mit nahestehenden Unternehmen und Personen

Zu den nahestehenden Unternehmen zählen die mit der Grundeigentümer-Versicherung VVaG verbundenen Unternehmen. Zu den nahestehenden Personen gehören die Mitglieder des Aufsichtsrats, des Vorstands und die leitenden Angestellten der ersten Führungsebene unter dem Vorstand sowie die nahen Familienangehörigen des vorgenannten Personenkreises sowohl des eigenen Unternehmens als auch der verbundenen Unternehmen. Zwischen den nahestehenden Unternehmen bestehen diverse Dienstleistungs- und Funktionsausgliederungsverträge. Die Dienstleistungen werden überwiegend zu Selbstkosten einschließlich entsprechender Gemeinkostenzuschläge beziehungsweise zu vereinbarten marktgängigen Preisen abgerechnet. Bei den Geschäftsbeziehungen zu nahestehenden Personen handelt es sich im Wesentlichen um Versicherungsverträge sowie Darlehens- und Beratungsverträge. Hierbei erhalten nahestehende Personen Mitarbeiterkonditionen, falls solche vereinbart sind. Ansonsten erfolgen die Vertragsabschlüsse zu den üblichen Bedingungen. Zusammenfassend ergibt sich keine Berichterstattungspflicht im Sinne des § 285 Satz 1 Nr. 21 HGB über wesentliche Geschäfte zu marktunüblichen Bedingungen.



### Sonstige Angaben

#### Organe unserer Gesellschaft

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind auf Seite 6, die Mitgliedervertretung ist auf Seite 7 aufgeführt. Auf die Angabe der Vorstandsbezüge nach § 285 Abs. 9a HGB wird gemäß § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Die Bezüge des Aufsichtsrates – ohne Reise- und Bewirtungskosten – beliefen sich auf 76 T €. An frühere Mitglieder des Vorstandes wurden 264 T € Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2015 betrug der Erfüllungsbetrag für diese Personengruppe 2.649 T €.

#### Darlehen gemäß § 285 Nr. 9c HGB

Zum Bilanzstichtag besteht ein durch eine nachrangige Grundschuld besichertes Darlehen an ein Vorstandsmitglied von 40 T €, Zinssatz 1,98 % p. a.

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für KFZ mit einer Laufzeit bis zu 29 Monaten und einer Verpflichtung von 131 T € sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 18 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 72 T €.

#### Gesamthonorar für Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 135 T € sowie für sonstige Leistungen 30 T €.

#### Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31. Dezember 2015

	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2015 T €	Ergebnis des Geschäftsjahres 2015 T €
<b>Unmittelbare Beteiligung</b>			
GET Service GmbH, Hamburg	100,000	675	68
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg <sup>1)</sup>	21,200	1.352	-277
Grundstücksgesellschaft Bekkamp GbR	99,000	56	56
<b>Mittelbare Beteiligung</b>			
Grundstücksgesellschaft Bekkamp GbR - über PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung	0,212	56	56

1) Angabe beruht auf Jahresabschluss 2014.

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



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

Angaben in T € – außer i) –

		Gesamtes Versiche- rungs- geschäft	Unfall- versiche- rungen	Haftpflicht- versiche- rungen	Feuer- und Sachversicherungen			Miet- kautions- versiche- rungen	
					Gesamt	davon: Verbundene Hausratvers.	davon: Verbundene Gebäudevers.		davon: sonstige Sachvers.
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr Vorjahr	42.962 38.867	1.763 1.801	7.207 7.299	33.729 29.467	2.578 2.483	29.765 25.602	1.385 1.382	263 301
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr Vorjahr	42.916 37.870	1.818 1.768	7.151 7.261	33.612 28.445	2.599 2.391	29.622 24.677	1.390 1.376	335 396
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr Vorjahr	20.922 23.475	1.678 1.632	3.445 3.501	15.465 17.946	1.219 1.547	13.127 15.170	1.119 1.230	335 396
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr Vorjahr	26.045 27.808	1.221 1.006	877 2.147	23.747 24.707	1.648 965	21.259 23.237	840 5	200 448
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr Vorjahr	14.781 13.275	761 777	5.676 5.273	8.212 7.025	1.202 1.085	6.385 5.347	625 593	132 199
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr Vorjahr	2.133 -603	-134 -134	986 224	1.281 -693	210 360	1.169 -1.251	-98 197	0 0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr Vorjahr	-1.265 29	-89 -108	-288 1.922	-891 -1.533	-165 -87	-749 -2.027	23 581	3 -251
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen, insgesamt	Geschäftsjahr Vorjahr	27.740 28.203	2.197 2.415	5.245 7.023	20.270 18.691	831 867	18.597 17.358	842 466	29 73
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr Vorjahr	18.956 20.267	1.583 1.806	2.221 3.955	15.250 14.632	691 374	13.841 13.921	718 336	-99 -126
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr Vorjahr	6.807 5.963	566 506	2.495 2.596	3.747 2.861	68 401	3.678 2.460	0 0	0 0
i) Anzahl der mindestens einjähri- gen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr Vorjahr	244.699 243.335	13.758 13.589	112.191 112.904	116.054 112.147	23.190 22.948	80.054 75.986	12.810 13.213	2.696 4.695

Es wurden Regresse von 99 T € (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn brutto von 4.216 T € (Vorjahr 1.824 T €) sowie netto von 2.754 T € (Vorjahr 1.300 T €) erzielt.

Hamburg, den 14. März 2016

GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG  
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

Der Vorstand

Heinz Walter Berens

Rüdiger Buyten



Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsvereins. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Versicherungsvereins sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden

Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Versicherungsvereins. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Versicherungsvereins und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Hamburg, den 15. März 2016

Roever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

Dr. Wiechmann	Förg
Wirtschaftsprüfer	Wirtschaftsprüferin



Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG VVaG laufend überwacht. Er ist über die Geschäftslage durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes unterrichtet worden. In sechs Sitzungen wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand regelmäßig und umfassend über alle relevanten Fragen der Strategie und der Geschäftsentwicklung unterrichtet. Dies schloss die zeitnahe Unterrichtung über die Risikolage und das Risikomanagement ein. Bei wichtigem Anlass wurde der Vorsitzende des Aufsichtsrates unverzüglich unterrichtet. An der Schlussbesprechung mit den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über die Jahresabschlussprüfung 2015 nahmen neben dem Vorstand und dem Leiter Rechnungswesen auch der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates teil.

Der Abschlussprüfer, Roeever Broenner Susat Mazars GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 sowie den Lagebericht des Vorstands unter Einbeziehung der Buchführung geprüft und einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung hat er in der Bilanzsitzung des Aufsichtsrats am 31. März 2016 berichtet.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015 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 einschließlich Lagebericht gebilligt, der damit gemäß § 172 AktG und § 341a Abs. 4 HGB 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 engagierten Leistungen und die im Berichtsjahr erzielten Erfolge.

Hamburg, den 31. März 2016

Der Aufsichtsrat

Wilfried Krauth  
Vorsitzender







## **GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG**

Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

20095 Hamburg, Große Bäckerstraße 7, Tel.: 040-3766 3766, Fax: 040-3766 3300

[www.grundvers.de](http://www.grundvers.de)