

# GESCHÄFTSBERICHT

## 2018

Grundeigentümer-Versicherung VVaG  
Große Bäckerstraße 7, 20095 Hamburg

[www.gev-versicherung.de](http://www.gev-versicherung.de)

Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

**GEV**   
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

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

auch das Geschäftsjahr 2018 war für die GEV wieder ereignisreich. Viele der im Geschäftsbericht 2017 angekündigten strategischen Maßnahmen und Projekte wurden erfolgreich umgesetzt oder befinden sich in der Umsetzung.

Ein wesentlicher **Schwerpunkt** der Aktivitäten der GEV lag im letzten Geschäftsjahr auf dem Marken-Relaunch. Zum Relaunch gehörten das äußere Erscheinungsbild und eine neue Wort-Bild-Marke. So wurde aus der Grundeigentümer-Versicherung die „GEV – Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891“. Darüber hinaus hat die GEV einen neuen Internetauftritt mit neuer Antragsstrecke finalisiert.

Produktseitig wurde u. a. die neue modulare **Wohngebäudeversicherung** eingeführt, die Privathaftpflichtversicherung finalisiert sowie erste Entwicklungsschritte für eine neue Hausratversicherung begonnen.

2018 hat sich die GEV in einem leicht abgeschwächten wirtschaftlichen Umfeld bewegt. So war die konjunkturelle Lage in Deutschland insgesamt durch eine moderate Wachstumsentwicklung gekennzeichnet. Die GEV erzielte in diesem Umfeld erwartungsgemäß einen **Beitragszuwachs** über alle Sparten in Höhe von 1,9 %. Trotz des stürmischen Jahresbeginns 2018 durch das Sturmtief Friederike und der gestiegenen IT-Aufwendungen hat sich das Jahresergebnis erneut gegenüber dem Vorjahr verbessert.

Für 2019 blicken wir positiv in die Zukunft und rechnen mit steigenden Beitragseinnahmen durch vertriebliche Maßnahmen und Beitragsanpassungen. Der vertriebliche Schwerpunkt wird 2019 u. a. in der Erweiterung der **Privathaftpflichtversicherung** und der Produktneueinführung **Hausrat** liegen. Darüber hinaus sind diverse Maßnahmen zur Vertriebsunterstützung geplant.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre hohe Leistungsbereitschaft. Bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern möchten wir uns für die Treue und das Vertrauen in uns bedanken.

Hamburg, den 7. März 2019

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



**Dr. Matthias Salge**  
Sprecher des Vorstands



**Dr. Jan-Peter Horst**  
Mitglied des Vorstands

## AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2018	2017	2016	2015	2014
Versicherungsverträge	Anzahl	235.623	238.034	239.312	244.699	243.335
Beitragseinnahmen	brutto T€	47.327	46.642	44.569	42.962	38.867
	netto T€	25.916	19.300	18.498	20.922	23.475
Gesamt-Schadenquote	brutto %	62,2	59,4	59,7	60,7	73,4
	netto %	61,1	62,9	56,4	67,0	76,8
Kostenquote	brutto %	35,6	34,5	35,9	34,4	35,1
	netto %	38,1	37,9	42,2	33,2	34,3
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto T€	1.903	-463	-1.353	-1.265	29
Kapitalanlagen	T€	44.060	40.579	43.401	39.392	36.071
Eigenkapital	T€	9.530	8.894	9.299	12.400	12.860
Schwankungsrückstellung	T€	6.027	8.196	8.164	6.807	5.963
Stille Reserven	T€	5.225	5.460	4.286	3.763	4.580

## GEV-ORGANE

### DER AUFSICHTSRAT

<b>Dr. Rolf-Peter Illigen</b> Vorsitzender ab 05.07.2018	Dipl.-Kaufmann Bergheim
<b>Heinrich Stüven</b> Stellv. Vorsitzender	Rechtsanwalt Hamburg
<b>Wilfried Krauth</b> Vorsitzender bis 05.07.2018	Dipl.-Kaufmann Bartholomäberg/Österreich
<b>Jan Volker Glauber</b>	Rechtsanwalt Hamburg
<b>Olaf Kay Jungfer</b>	Versicherungsbetriebswirt Timmendorfer Strand
<b>Michael W. Mönig</b>	Rechtsanwalt Dortmund
<b>Peter Landmann</b> Ehrevorsitzender	Hamburg

### DER VORSTAND

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

### ABSCHLUSSPRÜFER

**Mazars GmbH & Co. KG**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft,  
Hamburg

### DIE MITGLIEDERVERTRETUNG

<b>Klaus Angresius</b> Kiel	<b>Gerhard Peper</b> Hamburg
<b>Ingo Apel</b> Lüneburg	<b>Josef Piontek</b> Mannheim
<b>Günther Belz</b> Egelsbach	<b>Bernd Richter</b> Bremen
<b>Christian Biemann</b> Osnabrück	<b>Andreas Rietschel</b> Hamburg
<b>Younes Frank Erhardt</b> Frankfurt	<b>Wolfgang Schaper</b> (bis 05.07.2018) Osnabrück
<b>Torsten Flomm</b> Hamburg	<b>Jürgen Schrader</b> Karlsbad
<b>Wolf-Bodo Friers</b> Langen	<b>Gerald Steinig</b> Stutensee
<b>Michael Gohla</b> Hamburg	<b>Manfred Thiele</b> (bis 05.07.2018) Berlin
<b>Walter Götz</b> Hamburg	<b>Jürgen Upmeyer</b> Bielefeld
<b>Elke Hölzer</b> (bis 05.07.2018) Quedlinburg	<b>Werner Weskamp</b> Essen
<b>Patrick Joerend</b> Hamburg	
<b>Ingrid Jordan-Berger</b> Hamburg	
<b>Wolfram Kieselbach</b> Kassel	
<b>Monika Köstlin</b> Kiel	
<b>Eva-Maria Leirer</b> Überlingen	
<b>Harry Mühl</b> Bruchsal	



## LAGEBERICHT

Die GEV ist seit über 125 Jahren präferierter Partner der Immobilieneigentümer. Mit unseren Produkten rund um die Immobilie sichern wir 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 über 70 % der Beitragseinnahmen ist die Wohngebäudeversicherung unser stärkster 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 langfristigen Preisstabilität und zur Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit verwendet.

Firmensitz des Versicherungsvereins ist Hamburg.

### VERSICHERUNGSZWEIGE

Die GEV betrieb im Geschäftsjahr 2018 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 konjunkturelle Lage in Deutschland war 2018 insgesamt durch eine moderate, etwas abgeschwächte Wachstumsentwicklung gekennzeichnet. Das Bruttoinlandsprodukt stieg laut Statistischem Bundesamt um 1,5 % nach 2,2 % im Vorjahr. Positive Wachstumsimpulse kamen 2018 vor allem aus dem Inland. Sowohl die privaten als auch die staatlichen Konsumausgaben lagen über dem Vorjahr. Die Zuwächse fielen mit 1,0 % beziehungsweise 1,1 % aber deutlich geringer aus als in den letzten drei Jahren.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2018 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 3,3 %, wobei für alle Sparten Beitragszuwächse erwartet werden. Insbesondere in der privaten Sachversicherung wird für 2018 ein Anstieg von 5,0 % prognostiziert, das vor allem auf einer günstigen Beitragsentwicklung in der Wohngebäudeversicherung in Höhe von 6,5 % beruht.

Spartenübergreifend stiegen die Leistungen mit 6,8 % höher als die Beiträge (3,3 %), wobei die Leistungen in der Wohngebäudeversicherung mit einem Anstieg von 20 % noch deutlich höher als das Beitragswachstum ausgefallen sind. Bedingt durch den Sturm Friederike im Januar zählt das Jahr 2018 zu den vier schwersten Sturmjahren der vergangenen 20 Jahre. Größter Kostenfaktor blieben jedoch weiterhin die Leitungswasserschäden. Nach kurzer Erholung in der Wohngebäudeversicherung in den Jahren 2016 und 2017 wird für 2018 mit einer Combined Ratio von 108 % gerechnet.

## PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Aktivitäten der GEV im Geschäftsjahr lag auf dem Marken-Relaunch. Im Zuge dessen ist das äußere Erscheinungsbild der GEV auf eine neue Wort-Bild-Marke umgestellt worden – inklusive eines neuen Internetauftritts. Parallel dazu erfolgte die Finalisierung einer neuen Antragsstrecke im neuen SAP-Hybris Frontend. Auch auf der Produktseite sind 2018 große Fortschritte erzielt worden: Hierzu zählten u. a. die Einführung der neuen modularen Wohngebäudeversicherung, die Finalisierung einer erweiterten Privathaftpflichtversicherung sowie erste Entwicklungsschritte für eine neue Hausratversicherung. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandsqualität in der Wohngebäudeversicherung unternommen worden. Schließlich wurden die Anforderungen aus der seit dem 25. Mai 2018 geltenden Datenschutzgrundverordnung umgesetzt.

## BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte erwartungsgemäß im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 1,9 % (Vorjahr: 5,2 %). Dies entsprach einem Anstieg von 898 TEUR auf 46.964 TEUR.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rd. 73 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2018 durch Beitragsanpassungen um 3,6 % (Vorjahr: 7,9 %) auf 34.344 TEUR (Vorjahr: 33.150 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge reduzierte sich über alle Sparten um 1,0 % (Vorjahr: -0,5 %). Dies entsprach einem Rückgang von 2.411 Verträgen auf 235.623. Diese Entwicklung ist vor allem auf die Sparten VGV und Unfall zurückzuführen.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 25.916 TEUR (Vorjahr: 19.300 TEUR). Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 15.378 TEUR (Vorjahr: 9.027 TEUR).

## SCHADENENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2018 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr trotz des Sturmschadens Friederike im Januar leicht auf 12.857 (Vorjahr: 13.010) reduziert. Trotz der reduzierten Schadenstückzahl hat sich die Bruttogeschäftsjahresschadenquote auf 71,4 % (Vorjahr: 67,8 %) erhöht. Die Bruttogeschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung lag mit 83,4 % (Vorjahr: 80,8 %) ebenfalls über dem Vorjahresniveau.

Durch die erneut hohen Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ist eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 62,2 % (Vorjahr: 59,4 %) erzielt worden, die damit ebenfalls über dem Vorjahresniveau liegt. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung reduzierte sich von 62,9 % im Vorjahr auf 61,1 % im Geschäftsjahr 2018.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich eine von 71,1 % auf 73,0 % erhöhte Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. eine von 97,5 % auf 80,4 % reduzierte Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung.

## KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb sind 2018 aufgrund erneut hoher Investitionen in die IT-Infrastruktur im Vergleich zum Vorjahr um 828 TEUR auf 16.720 TEUR gestiegen. Die Bruttokostenquote stieg in Folge der erhöhten Kosten auf 35,6 % (Vorjahr: 34,5 %).

Unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 38,1 % (Vorjahr: 37,9 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 29,8 % auf 28,5 % gesunken; die Nettokostenquote lag mit 22,9 % (Vorjahr: 22,7 %) auf dem Vorjahresniveau.

## VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung fällt mit 71 TEUR (Vorjahr: 1.831 TEUR) trotz gesteigener Investitionen in die IT-Infrastruktur und dem Sturmereignis Friederike erneut positiv aus. Hier schlagen sich die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen zur Portfolioverbesserung weiter positiv nieder.

Das versicherungstechnische Ergebnis für eigene Rechnung schließt nach Berücksichtigung des Rückversicherungsergebnisses vor Schwankungsrückstellung mit einem Verlust von 266 TEUR (Vorjahr: Verlust 431 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein negatives Ergebnis für eigene Rechnung in Höhe von 2.077 TEUR ausgewiesen wurde, konnte der Verlust im Berichtsjahr trotz des Sturmereignisses Friederike in dieser Sparte auf 932 TEUR reduziert werden.

Aufgrund der vollständigen Auflösung der Schwankungsrückstellung für die Sparte Haftpflicht sind im Geschäftsjahr 2018 insgesamt 2.168 TEUR der Schwankungsrückstellung entnommen worden. Im Vorjahr erfolgte eine Zuführung von 32 TEUR. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Gewinn in Höhe von 1.903 TEUR (Vorjahr: Verlust von 463 TEUR) ausgewiesen.

### NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre wurde im Wesentlichen unverändert beibehalten. Aufgrund der negativen Kapitalmarktentwicklung im Jahr 2018 wurde jedoch auf eine Ausschüttung aus dem Spezialfonds verzichtet. Zusätzlich hat die GEV 2018 ihre Beteiligung an der GET Capital AG, Hamburg, veräußert.

Das Kapitalanlagenergebnis betrug im Berichtsjahr 920 TEUR (Vorjahr: 1.476 TEUR). Die 2017 bereits prognostizierte Reduktion des Kapitalanlageergebnisses ist im Wesentlichen auf einen Rückgang der Realisation von Veräußerungsgewinnen zurückzuführen. Die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen betrug 2,2 % nach 3,5 % im Vorjahr.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 44.060 TEUR (Vorjahr: 40.579 TEUR) gestiegen. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 5.225 TEUR (Vorjahr: 5.460 TEUR).

Das übrige Ergebnis (inklusive Steuern vom Einkommen und Ertrag) ist mit -2.187 TEUR um 767 TEUR im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahr: -1.419 TEUR) gesunken. Die Veränderung zum Vorjahr beruht im Wesentlichen auf den außerordentlichen Aufwendungen (673 TEUR) durch die einmalige vollständige Auflösung des verbleibenden Unterschiedsbetrages der Pensionsrückstellungen aus der BilMoG Umstellung.

### JAHRESERGEBNIS/EIGENKAPITALENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.041 TEUR auf einen Jahresüberschuss in Höhe von 636 TEUR verbessert und beinhaltet somit eine erfreuliche Entwicklung.

Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen zugeführt. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 9.530 TEUR (Vorjahr: 8.894 TEUR).

Der laufende Liquiditätsbedarf ist aus dem Versicherungsgeschäft heraus gedeckt 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 deutlich 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 ist über geeignete Risikomanagementprozesse und interne Meldeverfahren im Rahmen des Risikomanagementsystems berücksichtigt. Die Risikostrategie und die Geschäftsstrategie stehen dabei in engem Zusammenhang. Die Aufgabe der Risikostrategie besteht insbesondere darin, sich ergebende Risiken zu identifizieren, zu messen und adäquat 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 halbjährlich stattfindenden Risikokonferenz werden identifizierte Risiken analysiert und diskutiert. Die Risikostrategie wird für jedes Geschäftsjahr in 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 quantitatives und qualitatives 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, dessen Überwachung durch Indikatoren in das Limit- und Schwellenwertsystem eingebunden sind. 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 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 Risikoverminderung, -absicherung, -transfer und -diversifikation aller identifizierten und analysierten Risiken. Die Risikolimitierung stellt sicher, dass die tatsächlich eingegangenen Risiken jederzeit mit der Risikostrategie, beziehungsweise 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 deren Steuerung übernimmt die Funktion zur Früherkennung übergreifender Risikotrends, hier werden insbesondere quantifizierbare Indikatoren eingesetzt.

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

Die Ergebnisse der Risikoüberwachung, der möglichen daraus abgeleiteten Handlungsempfehlungen und laufenden Maßnahmen sowie die Ergebnisse der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung werden der Geschäftsleitung zeitnah berichtet.

Die GEV hat für die identifizierten Risiken eine quantitative und qualitative Bewertung durchgeführt sowie diese in folgenden Risikokategorien erfasst:

## Versicherungstechnische Risiken

Die versicherungstechnischen Risiken sind durch die geschäftspolitische Ausrichtung auf das Privatkundengeschäft und den deutschen Markt begrenzt. Die Zeichnungspolitik, durch Annahmerichtlinien operativ umgesetzt, führt zu einer weiteren Reduzierung 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. Die Quantifizierung der Risikokapitalanforderungen des Reserve- und Prämienrisikos sowie des (Natur-)Katastrophenrisikos erfolgt modellhaft. Hierbei werden Diversifikationseffekte der Sparten untereinander berücksichtigt. Die Steuerung des versicherungstechnischen Risikos über die Produkt- und Kundenstruktur, die vorsichtige Bildung der versicherungstechnischen Rückstellungen und den umfassenden 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:

Geschäftsjahre	Gesamtschadenquote f. e. R. %	Abwicklungsergebnis f. e. R. %
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
2016	56,4	22,3
2017	62,9	16,9
2018	61,1	19,8

Zum Ausgleich von Schwankungen im Schadenverlauf bilden wir entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eine Schwankungsrückstellung. Die als Bestandteil der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung zuletzt im August 2018 durchgeführten Stressszenarien wurden bestanden.

### 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 Spreadrisiko zusammen. Die GEV hält alle Wertpapierpositionen in einem Sondervermögen (AIF-Spezialfonds). Die Quantifizierung erfolgt immer auf Basis einer vollständigen Einzelaufstellung der vorhandenen Investments. Hinzu kommt das Risiko aus übermäßig hoher Konzentration auf einzelne Investments (sog. 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 Entwicklungen des Hamburger Immobilienmarktes war in den letzten Jahren sehr stabil, Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind daher 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. Das niedrige Zinsumfeld für zinssensitive Wertpapiere hat niedrige Kapitalanlagerenditen zur Folge. Hieraus ergeben sich jedoch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit.

Das Aktienrisiko spiegelt eine mögliche Wertveränderung der im Bestand befindlichen Aktien und Beteiligungen wider. Mögliche negative Auswirkungen können sich durch kurzfristige Schwankungen an den Aktienmärkten ergeben. Der Anteil der Aktieninvestments richtet sich nach den Vorgaben der Risikotragfähigkeit und ist folglich auf ein angemessenes Niveau begrenzt.

Die Sensitivität des Wertpapierbestandes auf Veränderungen der Kapitalmärkte wird regelmäßig überprüft. Die während 2018 durchgeführten Stresstests wurden durchgängig bestanden. Das Spreadrisiko 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 Kapital-

anlagen einen wesentlichen Anteil in sogenannten Investmentgrade-Anleihen und eine Begrenzung der Einzelinvestitionen pro Kontrahent vor. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Struktur des indirekten Rentenbestandes nach Rating:

Rating	Zeitwert in T €
AAA	2.165
AA	2.281
A	6.958
BBB	7.603
BB	0
B	0
ohne	0
<b>Insgesamt</b>	<b>19.007</b>

Im Direktbestand sind weitere Mitarbeiterdarlehen mit einem Marktwert von 25 TEUR ohne Rating enthalten.

Der indirekte Rentenbestand weist folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in T €
Staatsanleihen	2.098
Sovereigns	635
Pfandbriefe	603
Unternehmensanleihen	15.671
davon Europa	14.025
davon USA	1.075
davon Sonstige	571
<b>Insgesamt</b>	<b>19.007</b>

Durch die risikoarme Anlagestrategie für 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 verwendeten 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 Niveau.

### 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 Management-Ebene.

### ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE

Das Risikoprofil der GEV hat sich nicht wesentlich verändert. Die Netto-Schadenquote liegt trotz der Elementarereignisse zu Beginn des Geschäftsjahres für 2018 leicht unter dem Niveau des Vorjahres. Obwohl die Entwicklung der Finanzmärkte im Jahr 2018 auch die Marktwerte der Wertpapiere der GEV negativ beeinflusste, ergaben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit der GEV. Über die in der Kapitalanlagestrategie umgesetzte risikoorientierte Steuerung wurden volatile Investments reduziert. Wesentliche Einflüsse auf die auf Basis von Marktwerten ermittelten Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zur Quantifizierung der Risikokategorien haben sich nicht ergeben. Die identifizierten Risiken sind weiterhin angemessen quantitativ und qualitativ beurteilt und spiegeln die Risikosituation der GEV treffend wider.

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



## PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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

Im Jahr 2019 dürfte sich das Wachstum der deutschen Wirtschaft fortsetzen. Die Zunahme des realen Bruttoinlandsproduktes dürfte mit erwarteten 1,0 % jedoch geringer als im Vorjahr ausfallen (Vorjahr: 1,5 %).

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbandes GDV davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2019 bei etwa 4,6 % liegen wird. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme der Beitragseinnahmen in Höhe von 6 % aus.

Die von der GEV im Vorjahresbericht getätigten Prognosen hinsichtlich der Beitrags- und versicherungstechnischen Ergebnisentwicklung sind weitgehend eingetreten.

Auch für 2019 rechnet die GEV wieder mit steigenden Beitragseinnahmen, die im Wesentlichen auf die Wohngebäudeversicherung zurückzuführen sind. Neben einem erwarteten Bestandsausbau durch vertriebliche Maßnahmen werden auch Beitragsanpassungen dazu beitragen, die Bestandsqualität der Wohngebäudeversicherung zu verbessern und die Sparte 2019 finanziell tragfähiger aufzustellen.

Ein vertrieblicher Schwerpunkt liegt 2019 in der Einführung einer erweiterten Privathaftpflichtversicherung, einer neuen Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie einer neuen Verbundenen Hausratversicherung. Vor allem in der Verbundenen Hausratversicherung werden durch das wettbewerbsfähige Preis-Leistungs-Verhältnis, den modularen Produktaufbau und die Einführung eines innovativen Schadenfreiheitsrabatts verbunden mit einer Best-Leistungsgarantie in der Top-Produktvariante signifikante vertriebliche Impulse erwartet.

Darüber hinaus sind für unsere beiden Vertriebswege Direktvertrieb und Maklervertrieb diverse Maßnahmen zur Vertriebsunterstützung im Jahr 2019 vorgesehen. Eine solche Maßnahme ist die interne organisatorische Neuaufteilung der Vertriebsbereiche inklusive der Errichtung einer Betriebsabteilung, die bereits in den ersten beiden Monaten weitestgehend umgesetzt werden konnte. Neben den vertriebsunterstützenden Aspekten dieser Maßnahme sollen durch weitere Effizienzsteigerungen die bereits hohe Servicequalität für unsere Kunden und Vertriebspartner weiter verbessert werden.

Die für 2019 vorgesehenen, weiteren Investitionen in den Ausbau der beiden Vertriebswege Direktvertrieb und Maklervertrieb führen dazu, dass die GEV ein leicht negatives versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungsrückstellungen erwartet. Die Erzielung der geplanten Ergebnisse setzt voraus, dass wesentliche Elementarereignisse und außerordentliche Großschäden ausbleiben.

Die dauerhafte Sicherung der erwirtschafteten Vereinsmittel ist die Grundlage unserer Kapitalanlagestrategie. Eine angemessene Verzinsung bleibt bei Beibehaltung einer vorsichtigen und risikover-

meidenden Kapitalanlagepolitik das Ziel. Mit einem seit Februar 2019 gestarteten neuen Asset-Management-Ansatz für unseren Wertpapierspezialfonds wird durch die Erweiterung der investierbaren Assetklassen die Diversifikation erhöht und damit werden positive Effekte auf das Rendite-Risiko-Verhältnis des GEV-Spezialfonds erwartet. Bei einem weitgehend unveränderten Kapitalanlagebestand und einem unveränderten Zinsniveau gehen wir von einer positiven Nettoverzinsung aus, die das Ergebnis aus 2018 leicht überschreiten wird.

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

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

Hamburg, den 7. März 2019

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

**Dr. Matthias Salge**  
Sprecher des Vorstands

**Dr. Jan-Peter Horst**  
Mitglied des Vorstands

# BILANZ

Aktiva	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
<b>A. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			4.175.099,00	4.949
<b>B. Kapitalanlagen</b>				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		18.332.511,92		18.566
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	578.657,96			579
2. Beteiligungen	69.936,77			220
		648.594,73		799
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	21.263.760,20			16.233
2. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen	0,00			183
3. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	25.380,81			34
4. Einlagen bei Kreditinstituten	3.790.000,00			4.765
		25.079.141,01		21.215
			44.060.247,66	40.579
<b>C. Forderungen</b>				
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	538.087,49			491
2. Versicherungsvermittler	37.626,65			16
		575.714,14		507
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		31.522,99		1.371
III. Sonstige Forderungen		296.200,92		422
			903.438,05	2.301
davon an verbundenen Unternehmen: 140.000,00 €				(73)
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 17.587,64 €				(1)
<b>D. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				
I. Sachanlagen und Vorräte		622.163,00		753
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		2.220.212,52		1.402
			2.842.375,52	2.155
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		179.103,54		124
			179.103,54	124
<b>Summe der Aktiva</b>			<b>52.160.263,77</b>	<b>50.108</b>

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
<b>A. Eigenkapital</b>				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		2.829.506,03		2.194
			9.529.506,03	8.894
<b>B. Versicherungstechnische Rückstellungen</b>				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	3.205.954,03			2.843
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		3.205.954,03		2.843
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	21.537.912,15			20.503
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	10.003.492,79			8.883
		11.534.419,36		11.620
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		6.027.139,00		8.196
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	1.533,15			2
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		1.533,15		2
			20.769.045,54	22.660
<b>C. Andere Rückstellungen</b>				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.683.891,00		9.518
II. Steuerrückstellungen		4.491,00		68
III. Sonstige Rückstellungen		1.460.510,33		1.130
			12.148.892,33	10.716
<b>D. Andere Verbindlichkeiten</b>				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.127.182,76			5.913
2. Versicherungsvermittlern	63.833,60			49
		6.191.016,36		5.963
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		1.861.473,88		0
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		849.390,81		1.029
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		810.938,82		846
			9.712.819,87	7.838
davon aus Steuern: 312.912,78 €				(297)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 3.282,31 €				(5)
<b>Summe der Passiva</b>			<b>52.160.263,77</b>	<b>50.108</b>

# GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr T €
	€	€	€	
<b>I. Versicherungstechnische Rechnung</b>				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	47.327.030,92			46.642
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	-21.047.959,48			-26.767
		26.279.071,44		19.875
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-363.367,52			-576
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	0,00			0
		-363.367,52		-576
			25.915.703,92	19.300
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	28.190.064,35			27.589
bb) Anteil der Rückversicherer	-12.257.353,23			-18.136
		15.932.711,12		9.453
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	1.035.011,68			-215
bb) Anteil der Rückversicherer	-1.120.743,98			2.902
		-85.732,30		2.687
			15.846.978,82	12.140
3. Veränderung der sonstigen versicherungstechnischen Nettorückstellungen			24,03	0
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		16.720.365,92		15.893
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteiligungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		-6.841.744,12		-8.582
			9.878.621,80	7.311
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			456.046,15	280
6. Zwischensumme			-265.918,82	-431
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			2.168.480,00	-32
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			1.902.561,18	-463

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr T €
	€	€	€	€	
<b>II. Nichtversicherungstechnische Rechnung</b>					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 236.897,22 €		286.597,22			270 (252)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: 103.102,78 €					(49)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	865.417,68				823
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	106.177,59				112
		971.595,27			935
c) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen		196.037,20			860
			1.454.229,69		2.064
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		301.197,45			384
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen davon nach § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB: 0 €		233.494,60			204 (0)
			534.692,05		588
				919.537,64	1.476
3. Sonstige Erträge			314.004,65		284
4. Sonstige Aufwendungen			1.898.980,32		1.581
				-1.584.975,67	-1.297
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				1.237.123,15	-283
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis				672.912,00	0
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-89.240,84		68
8. Sonstige Steuern			17.887,16		54
				-71.353,68	122
9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				635.564,83	-405
10. Entnahme aus Gewinnrücklagen a) aus anderen Rücklagen				0,00	405
11. Einstellung in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen				-635.564,83	0
<b>12. Bilanzgewinn</b>				<b>0,00</b>	<b>0</b>

# 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).

Durch einen Clean-Cut in Höhe von 20 % bei einem Quotenrückversicherungsvertrag im Jahr 2017 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 sowie Sachanlagen sind zu den Anschaffungskosten bewertet. 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 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 Einzelwertberichter-

gungen 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.

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 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 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 korrigierten Richttafeln 2018 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 (RückAbzinsVO) 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 2018 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
3,21 %	Zinssatz

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 24 TEUR bewertet und mit dem Aktivwert dieser Vermögensgegenstände in voller Höhe verrechnet.

Das Wahlrecht des Art. 67 Abs. 1 EGHGB zur Verteilung des sich durch die erstmalige Anwendung von BilMoG ergebenden Unterschiedsbetrages auf Pensionsrückstellungen aus der Bewertungsänderung wurde ausgeübt. Im Geschäftsjahr 2018 wurde 1/15 des Unterschiedsbetrags zugeführt. Der verbleibende Unterschiedsbetrag in Höhe von 673 TEUR wurde im Geschäftsjahr 2018 ebenfalls zugeführt.

Die Rückstellung für Jubiläumzahlungen 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 2,5 % berücksichtigt. Die Rechnungsgrundlagen wurden aus den korrigierten Richttafeln 2018 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck abgeleitet. Hierbei wurden die Formeln zur Berücksichtigung der Fluktuationswahrscheinlichkeiten entsprechend der im Jahr 2010 von Prof. Dr. Klaus Heubeck veröffentlichten Standardfluktuationen modifiziert. Die Diskontierung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank (RückAbzinsVO) veröffentlichten durchschnittlichen Zinssatz von 2,12 % bei einer angenommenen Restlaufzeit von 12 Jahren (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

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

Die Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft, die Abrechnungsverbindlichkeiten und die sonstigen Verbindlichkeiten sind 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 Saldovortrag und dem Wertansatz zum Bilanzstichtag wurde als Agioauflösung mit den Zinsaufwendungen verrechnet (§ 431c 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 zu Lasten des Steueraufwands angesetzt. Eine sich ergebende künftige Steuerentlastung wurde hingegen aufgrund des von uns 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.

Bei 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 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 bzw. 1. Januar 2017 bewertet. 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 nicht börsennotierte Ausleihungen wurde als Zeitwert der Ertragswert aus vereinfachter Discounted-Cashflow-Methode angesetzt.



## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN AKTIVA

### Entwicklung der Aktivposten A, B. I. bis B. III. im Geschäftsjahr 2018

Aktivposten in T€	Bilanzwerte Vorjahr	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Zuschreibungen	Abschreibungen	Bilanzwerte Geschäftsjahr
<b>A. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.949	16	0	0	0	790	4.175
<b>2. Summe A.</b>	<b>4.949</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>790</b>	<b>4.175</b>
<b>B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	18.566	0	0	0	0	233	18.333
<b>B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen</b>							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	0	0	0	0	0	579
2. Beteiligungen	220	0	0	150	0	0	70
3. Summe B. II.	799	0	0	150	0	0	649
<b>B. III. Sonstige Kapitalanlagen</b>							
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	16.233	6.000	0	969	0	0	21.264
2. Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldforderungen	183	0	0	183	0	0	0
3. Sonstige Ausleihungen							
Übrige Ausleihungen	34	0	0	9	0	0	25
4. Einlagen bei Kreditinstituten	4.765	0	0	975	0	0	3.790
5. Summe B. III.	21.215	6.000	0	2.135	0	0	25.079
<b>Summe B. I. bis B. III.</b>	<b>40.579</b>	<b>6.000</b>	<b>0</b>	<b>2.285</b>	<b>0</b>	<b>233</b>	<b>44.060</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>45.528</b>	<b>6.016</b>	<b>0</b>	<b>2.285</b>	<b>0</b>	<b>1.024</b>	<b>48.235</b>

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

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2018 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 15.052 TEUR (Vorjahr 15.239 TEUR).

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

Posten in T€	Buchwert 31.12.2018	Zeitwert 31.12.2018	Bewertungsreserve 31.12.2018	Ausschüttung 2018
Spezial-AIF GEV1	21.264	21.654	390	0

Die Rückgabe der Anteile an dem Investmentvermögen kann mit einer Frist von 3 Monaten erfolgen.

### Zeitwerte der Kapitalanlagen

Aktivposten in T€	Buchwerte Geschäftsjahr	Zeitwerte Geschäftsjahr	Buchwerte Vorjahr	Zeitwerte Vorjahr
<b>B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	18.333	19.027	18.566	19.027
<b>B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	2.594	579	2.400
2. Beteiligungen	70	2.195	220	1.800
3. Summe B. II.	649	4.789	799	4.200
<b>B. III. Sonstige Kapitalanlagen</b>				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	21.264	21.654	16.233	17.829
2. Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldforderungen	0	0	183	184
3. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	25	26	34	34
4. Einlagen bei Kreditinstituten	3.790	3.790	4.765	4.765
5. Summe B. III.	25.079	25.470	21.215	22.812
<b>Summe B. I. bis B. III.</b>	<b>44.060</b>	<b>49.286</b>	<b>40.579</b>	<b>46.039</b>
davon zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert	44.060	49.286	40.579	46.039
davon mit stillen Lasten	0	0	34	34
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlagevermögen bewertet (§ 285 Nr. 18 HGB)	21.938	26.469	17.248	22.247
davon mit stillen Lasten	0	0	34	34

### C. II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft

In den saldierten Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft sind im Vorjahr Forderungen aus dem Clean-Cut in Höhe von 2.654 TEUR enthalten.

## ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PASSIVA

### A. Eigenkapital

Gewinnrücklagen in T €	Ende des Vorjahres	Zuführung	Ende des Geschäftsjahres
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	2.194	636	2.830
<b>Insgesamt</b>	<b>8.894</b>	<b>636</b>	<b>9.530</b>

### B. Versicherungstechnische Rückstellungen

Wir verweisen auf Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV auf Seite 9.

#### II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle

Die Position Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft wurde im Vorjahr um 2.654 TEUR aus dem Clean-Cut reduziert.

### C. Andere Rückstellungen

#### I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 10.701 TEUR (Vorjahr 10.318 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 24 TEUR (Vorjahr 25 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

Posten in T €	31.12.2018	31.12.2017
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	10.684	10.303
Gehaltsumwandlung	17	15
	10.701	10.318
Fehlbetrag gem. Art. 67 Abs. 1 und 2 EGHGB	0	-785
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	7	9
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-24	-25
<b>Insgesamt</b>	<b>10.684</b>	<b>9.518</b>

Der Fehlbetrag (Vorjahr 785 TEUR) gem. Art. 67 Abs. 1 und 2 EGHGB wurde im Geschäftsjahr 2018 komplett aufgelöst.

Durch die im Jahr 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 verlängert.

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2018 beträgt 1.183 TEUR (Vorjahr: 1.101 TEUR).

#### III. Sonstige Rückstellungen

In diesem Posten sind im Wesentlichen Rückstellungen für den Personalbereich z. B. für variable Vergütungen, für Jubiläumzahlungen, für die Umstrukturierung, 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 2019 enthalten.

#### III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft ein bei dem Erwerb des Objekts Bekkamp 18/18a, Hamburg, übernommenes Darlehen, das durch eine Grundschuld auf diesem Grundstück besichert ist.

#### IV. Sonstige Verbindlichkeiten

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

#### Verbindlichkeitspiegel (zum Erfüllungsbetrag) nach Restlaufzeit

Passivposten in T €	< 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	gesamt
<b>E. Andere Verbindlichkeiten</b>				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	6.191	0	0	6.191
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	1.861	0	0	1.861
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	143	0	642	785
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	811	0	0	811
<b>Insgesamt</b>	<b>9.006</b>	<b>0</b>	<b>642</b>	<b>9.648</b>

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.

## ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 5.107 TEUR (Vorjahr 5.035 TEUR) auf den Abschluss und 11.613 TEUR (Vorjahr 10.858 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

### Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen in T €	2018 T €	2017 T €
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	6.093	5.914
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	22	18
3. Löhne und Gehälter	6.417	6.358
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.268	1.236
5. Aufwendungen für Altersversorgung	78	241
<b>Insgesamt</b>	<b>13.878</b>	<b>13.767</b>

Im Geschäftsjahr 2018 beschäftigen wir im Innen- und Außendienst mit unseren Auszubildenden durchschnittlich 101 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, davon 98 Angestellte und 3 Auszubildende.

### Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 883 TEUR (Vorjahr 737 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hier wurden die Aufwendungen aus den Bewertungsänderungen aufgrund BilMoG ausgewiesen: Verteilung des Unterschiedsbetrages (Art. 67 Abs. 1 EGHGB) bei den Pensionsrückstellungen auf 15 Jahre (112 TEUR pro Jahr).

In diesem Posten sind 400 TEUR für Umstrukturierungsmaßnahmen enthalten.

### Außerordentlicher Aufwand

Der Ausweis betrifft die Zuführung des nach ratierlicher Zuführung zum Bilanzstichtag ansonsten verbliebenen Unterschiedsbetrages aus der Neubewertung der Pensionsverpflichtungen zum 1. Januar 2010.

### Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2018 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 10.468 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 8.968 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen. Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 3.378 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.894 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 484 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 Versicherungsgruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV

Versicherungstechnische Kennzahlen in T €		Gesamtes Versicherungsgeschäft	Unfallversicherung	Haftpflichtversicherung	Feuer- und Sachversicherungen			Mietkautionsversicherung	
					Gesamt	davon: verbundene Hausratvers.	davon: verbundene Gebäudevers.		davon: sonstige Sachvers.
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	47.327	1.756	6.692	38.803	2.775	34.623	1.405	76
	Vorjahr	46.642	1.817	6.895	37.821	2.729	33.661	1.432	108
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	46.964	1.755	6.633	38.492	2.739	34.344	1.408	84
	Vorjahr	46.066	1.816	6.853	37.264	2.688	33.150	1.426	133
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	25.916	1.641	6.422	17.768	1.289	15.378	1.100	84
	Vorjahr	19.300	1.699	6.634	10.833	771	9.027	1.035	133
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	29.225	895	1.755	26.609	1.337	25.055	217	-34
	Vorjahr	27.374	754	1.961	24.653	851	23.571	230	7
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	16.720	739	4.136	11.784	1.239	9.788	757	61
	Vorjahr	15.893	742	3.353	11.732	1.182	9.882	668	66
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	828	-42	259	611	384	16	211	0
	Vorjahr	2.950	118	232	2.600	810	1.517	273	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	1.903	4	3.566	-1.725	-241	-1.708	224	57
	Vorjahr	-463	-42	1.196	-1.676	-197	-1.734	255	60
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen (gesamt)	Geschäftsjahr	30.773	3.175	3.043	24.542	767	23.547	228	12
	Vorjahr	31.543	2.743	6.039	22.743	496	21.628	619	18
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	21.538	1.913	2.773	16.889	569	16.173	146	-36
	Vorjahr	20.503	1.639	2.745	16.158	314	15.309	534	-39
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	6.027	1.177	0	4.850	0	4.850	0	0
	Vorjahr	8.196	1.019	3.083	4.094	19	4.075	0	0
i) Anzahl der mindestens einjährigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	235.623	12.991	104.641	117.077	23.164	82.212	11.701	914
	Vorjahr	238.034	13.392	104.958	118.614	23.315	83.139	12.160	1.070

Es wurden Regresse von 36 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn von brutto 4.316 TEUR (Vorjahr 3.879 TEUR) sowie netto von 2.301 TEUR (Vorjahr 1.510 TEUR) erzielt.

## SONSTIGE ANGABEN

### Organe des Vereins

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 119 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstandes wurden 560 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2018 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 10.663 TEUR.

### Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2018	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2018 T €	Ergebnis des Geschäftsjahres 2018 T €
GET Service GmbH, Hamburg	100,000	575	0
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg <sup>1)</sup>	21.200	1.400	153

1) Angabe beruht auf Jahresabschluss 2017.

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.

### Angabe nach § 285 Nr. 15a HGB

Der GET Service GmbH (vormals TerraSana Life AG) wurde zum 31. Dezember 2009 ein bedingt rückzahlbarer Zuschuss mit Besserungsvereinbarung in Höhe von 800 TEUR zuzüglich 5 % p. a. Verzinsung gewährt. Hiervon sind noch 440 TEUR aus dem Zuschuss zuzüglich 197 TEUR Zinsen zum 31. Dezember 2018 offen.

### Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für KFZ mit einer Laufzeit bis zu 29 Monaten und einer Verpflichtung von 68 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 47 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 125 TEUR.

### Gesamthonorar für Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 54 TEUR und für sonstige Leistungen 3 TEUR. Hiervon entfallen auf das Geschäftsjahr 63 TEUR für Abschlussprüferleistungen und auf das Vorjahr -9 TEUR sowie 3 TEUR für sonstige Leistungen.

### NACHTRAGSBERICHT

Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2019 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Hamburg, den 7. März 2019

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 des GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Versicherungsvereins zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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 Versicherungsverein 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 Nichtprüfungs-

leistungen 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 1. Januar bis zum 31. Dezember 2018 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.

Im Folgenden stellen wir die aus unserer Sicht besonders wichtigen Prüfungssachverhalte dar:

### Bewertung der Kapitalanlagen

#### a) Zugehörige Informationen im Abschluss

Im Anhang des Versicherungsvereins werden auf Seite 26 die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wiedergegeben.

#### b) Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Die Prüfung der Kapitalanlagen war aufgrund der Bedeutung des Postens in der Bilanz (44.060 TEUR bzw. 84,5 % der Bilanzsumme) des Versicherungsvereins und der erheblichen Beurteilungsspielräume (Ermessensentscheidungen, Schätzungen und Annahmen), die bei der Bewertung der Kapitalanlagen (einschließlich der Zeitwertangaben im Anhang) auftreten können, ein wesentlicher Bestandteil unserer Jahresabschlussprüfung. In Bezug auf die Buchwerte besteht bei Kapitalanlagen, bei denen der Zeitwert zum Bilanzstichtag ermittelt wird, das Risiko, dass eine voraussichtlich dauernde Wertminderung nicht erkannt wurde und damit eine am Bilanzstichtag erforderliche Abschreibung auf den beizulegenden Zeitwert unterbleibt.

#### c) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse

Wir haben die vom Versicherungsverein bilanzierten Kapitalanlagen wie folgt geprüft:

Nach einer Untersuchung der im Kapitalanlagenbestand des Versicherungsvereins enthaltenen Risikopositionen haben wir uns vom System zur Erfassung und Änderung von Kapitalanlagen im Kapitalanlagenverwaltungssystem, der vollständigen und richtigen Übernahme des Kapitalanlagenbestandes in die Bewertungssysteme sowie der korrekten Erfassung der Ergebnisse in der Hauptbuchhaltung überzeugt. Der Schwerpunkt der Prüfung lag dabei in der Untersuchung des Systems hinsichtlich der Existenz und der Funktionsfähigkeit von internen Kontrollen. Anschließend haben wir geprüft, ob die der Zeitwertermittlung zugrunde liegenden Wertansätze durch Marktpreise oder durch eigene Berechnungsmodelle bestimmt wurden. Für die im Direktbestand gehaltenen Kapitalanlagen haben wir, sofern Marktpreise unter der Annahme eines aktiven Marktes verwendet wurden, diese durch eingeholte Bestätigungen Dritter überprüft. Bei eigenen Berechnungen des Versicherungsvereins und Vorliegen eines inaktiven Marktes haben wir uns einen Überblick über die verwendeten Bewertungsmethoden und Modellparameter verschafft. Anschließend haben wir die Zeitwerte analysiert, plausibilisiert und in Stichproben geprüft. Falls vorliegend, haben wir zur Plausibilisierung externe Gutachten herangezogen.

Bei der Prüfung der Anteile oder Aktien an Investmentvermögen haben wir uns auf die Prüfungshandlungen der Prüfer der Wertpapiersondervermögen gestützt. Falls der Buchwert der im Kapitalanlagenbestand befindlichen Anteile oder Aktien an Investmentvermögen am Bilanzstichtag signifikant (> 20 %) über dem Zeitwert lag oder andere Auslöseereignisse eingetreten waren, haben wir

unsere Prüfungshandlungen entsprechend IDW RS VFA 2 erweitert und die im Investmentvermögen enthaltenen Wertpapiere analysiert.

Die angewandten Berechnungs- und Bewertungsmethoden der Kapitalanlagen sind insgesamt angemessen. Wir erachten die zugrunde liegenden Annahmen für ausgewogen und angemessen.

### **Bewertung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle – Bruttobetrag**

#### **a) Zugehörige Informationen im Abschluss**

Im Anhang des Versicherungsvereins werden auf der Seite 27 die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wiedergegeben.

#### **b) Sachverhalt und Risiko für die Prüfung**

Die Prüfung der Brutto-Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle gemäß § 341g HGB (Brutto-Schadenrückstellungen) war aufgrund der Bedeutung des Postens in der Bilanz (21.538 TEUR bzw. 41,3 % der Bilanzsumme) des Versicherungsvereins und der erheblichen Beurteilungsspielräume, die bei der Bewertung der einzelnen Teilrückstellungen auftreten können, ein wesentlicher Bestandteil unserer Jahresabschlussprüfung.

Bei den in den Brutto-Schadenrückstellungen ausgewiesenen Verpflichtungen handelt es sich um zu schätzende Werte, deren Schätzung in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsvereins liegt. Diese Schätzungen basieren sowohl auf vergangenen als auch auf künftig erwarteten Entwicklungen und beinhalten Ermessensentscheidungen und Unsicherheiten bei der Bewertung vermutlich bereits eingetretener, aber erst in der Zukunft bekannt werdender Ereignisse. Bei geschätzten Werten besteht deshalb a priori ein erhöhtes Risiko falscher Angaben in der Rechnungslegung.

#### **c) Prüferisches Vorgehen und Erkenntnisse**

Wir haben die von dem Versicherungsverein gebildeten Teilrückstellungen wie folgt geprüft:

Wir haben das System der Schadenerfassung und -abwicklung, insbesondere hinsichtlich des Bestehens und der Funktionsfähigkeit von internen Kontrollen untersucht. Die Auswahl der von uns geprüften Schadenakten in den wesentlichen Versicherungszweigen und -arten erfolgte anhand einer maschinellen Übernahme auf Einzelschadenbasis. Hierbei wurden die Besonderheiten hinsichtlich der Schadenhöhe und des Abwicklungsergebnisses berücksichtigt. Die Auswahl der geprüften Akten erfolgte nach verschiedenen Kriterien. Grundsätzlich wurden in den einzelnen Versicherungszweigen alle größeren Schäden aus dem Geschäftsjahr und aus den Vorjahren geprüft, wobei die Größe der Stichprobe mit der einzelnen Bestandsgröße der Versicherungszweige variierte.

Wir haben die Angemessenheit der Teilrückstellung für bekannte Spätschäden über analytische Prüfungshandlungen hinaus im Rahmen der Einzelfallprüfung geprüft.

Wir haben bei der Prüfung der durch mathematisch-statistische Verfahren ermittelten Rückstellungen die enthaltenen Angaben bzw. die in diesem Zusammenhang ausdrücklich oder implizit enthaltenen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter des Versicherungsvereins beurteilt. Bei der Beurteilung der Angemessenheit der pauschal zu bewertenden Rückstellungen für unbekannte Spätschäden haben wir die angewendeten Verfahren und die Ausgangsdaten nach Anzahl und durchschnittlichem Schadenbetrag (Geschäftsjahresschaden und Spätschaden) kritisch geprüft. Wir haben geprüft, ob die für die Berechnungen verwendeten Daten richtig, vollständig und relevant sind und ob diese mit den durch das Rechnungslegungssystem verarbeiteten Daten übereinstimmen.

Des Weiteren haben wir analytische Prüfungshandlungen anhand quantitativer Merkmale (Schadenanzahl, Durchschnittsschadenhöhe, Relationen von Schadenaufwand/Schadenrückstellungen zu anderen Größen) und Kennzahlen wie Schadenhäufigkeit, Durchschnittsschäden, Abwicklungsergebnis zur ursprünglichen Schadenrückstellung, Schadenrückstellung bzw. Gesamtschadenaufwand zu verdienten Beiträgen durchgeführt. Diese Analysen erfolgten zu den unterschiedlichen Versicherungszweigen bzw. -arten und auf einem mehrjährigen Vergleich für die gesamte Schadenrückstellung und für die einzelnen Teilschadenrückstellungen.

Wir haben durch eigene aktuarielle Untersuchungen die Gesamtschadenrückstellung je Versicherungszweig und -art hinsichtlich ihrer jeweiligen Auskömmlichkeit anhand einschlägiger mathematisch-statistischer Verfahren einer zusätzlichen Analyse unterzogen.

Die angewandten Berechnungs- und Bewertungsmethoden der Brutto-Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle sind insgesamt angemessen. Wir erachten die zugrunde liegenden Annahmen für ausgewogen und angemessen.

### **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die übrigen Teile des Geschäftsberichtes, 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.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen 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 Versicherungsvereins vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Versicherungsvereins zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Versicherungsvereins 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 sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, 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 des Versicherungsvereins 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Versicherungsvereins vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 Versicherungsvereins abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungs-

legungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern 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 des Versicherungsvereins 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 der Versicherungsverein seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Versicherungsvereins vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Versicherungsvereins.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern 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 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 die hierzu getroffenen 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 Sitzung des Aufsichtsrates am 5. Juli 2018 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 13. September 2018 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1991 als Abschlussprüfer der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, tätig.

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

Wir haben keine Leistungen, die nicht im Jahresabschluss oder im Lagebericht angegeben wurden, zusätzlich zur Abschlussprüfung für den Versicherungsverein erbracht.

## VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

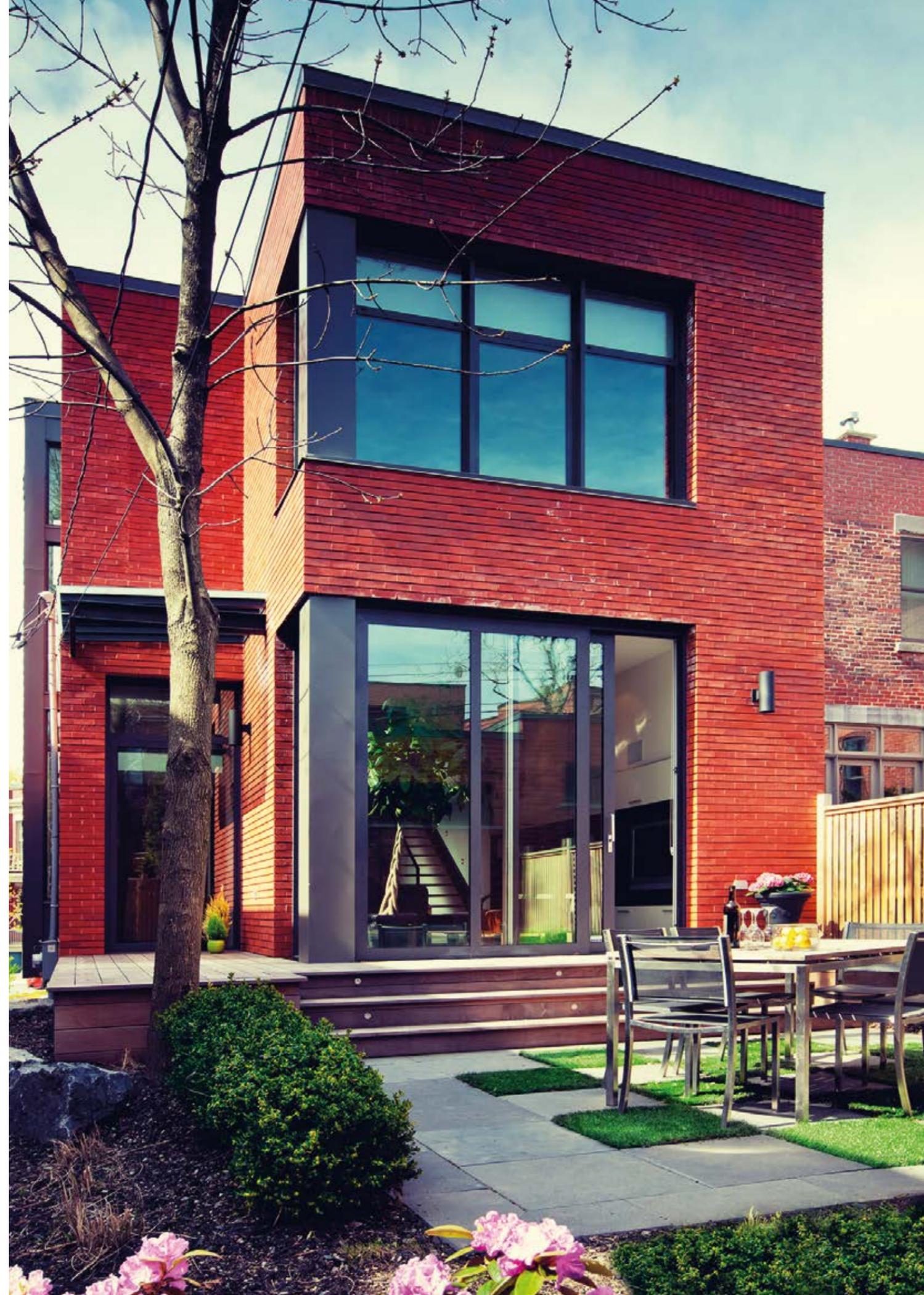
Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Michael Schärtl.

Hamburg, den 3. April 2019

Mazars GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

**Schärtl**  
Wirtschaftsprüfer

**Bonin**  
Wirtschaftsprüfer



## BERICHT DES AUFSICHTSRATES

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der GEV 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 und zwei Telefonkonferenzen 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 sowie alle Vorgänge, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, eingehend erörtert. Auch die Vertriebsergebnisse in den einzelnen Vertriebswegen waren, insbesondere im Zusammenhang mit der Einführung der neuen Wohngebäudeversicherung, Gegenstand der Diskussion. Außerdem informierte der Vorstand den Aufsichtsrat regelmäßig über grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung, die Risikosituation des Unternehmens sowie über die aktuellen und anstehenden Projekte.

Im Rahmen einer zweitägigen Klausurtagung haben Aufsichtsrat und Vorstand die Geschäfts- und Risikostrategie der GEV einschließlich der strategischen Zielsetzungen bezüglich Wachstum, Ertrag und Solvenzquote erörtert. Weitere Themenschwerpunkte der Aufsichtsratssitzungen waren die Vertriebsstrategie, die Kapitalanlagestrategie und das Anlage-Management, die Personalplanung im Innen- und Außendienst, die Rückversicherungsordnung, die Berichte der Schlüsselfunktionen, der ORSA-Bericht und die Solvabilitätsübersicht sowie die neue Privathaftpflicht-Versicherung, die im Jahr 2019 eingeführt wird. Um die zahlreichen Themen der Aufsichtsratsaktivität noch besser vorbereiten zu können, hat der Aufsichtsrat im Oktober 2018 aus seiner Mitte neben dem bereits vorhandenen Prüfungsausschuss einen Personalausschuss und einen Vertriebsausschuss gebildet.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2018 und der Lagebericht sind vom Abschlussprüfer, der Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Während des Prüfungszeitraums hat sich der Prüfungsausschuss an zwei 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 2018 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufsichtsratssitzung, in der der Jahresabschluss 2018 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 2018 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 Zuführung des Jahresüberschusses in die nach § 11 Ziffer 5 der Satzung gebildeten anderen Gewinnrücklagen angeschlossen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit, für ihr Engagement bei der Arbeit und die erzielten Erfolge.

Hamburg, den 4. April 2019

Der Aufsichtsrat

**Dr. Rolf-Peter Illigen**  
Vorsitzender

**Heinrich Stüven**  
Stellv. Vorsitzender

**Jan Volker Glauber**

**Olaf Kay Jungfer**

**Wilfried Krauth**

**Michael W. Mönig**

