

GESCHÄFTSBERICHT

2019



Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV 
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

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

das Ergebnis des **Geschäftsjahres 2019** bestätigt den erfolgreichen Weg, den die GEV in den letzten Jahren eingeschlagen hat. In einem weiterhin herausfordernden Marktumfeld mit niedrigen Zinsen, neuen digitalen Wettbewerbern und einer immer stärker spürbaren Klimaveränderung ist eine positive Unternehmensentwicklung gelungen.

Mit einer Steigerung der **Bruttobeitragseinnahmen** von 2,4 % auf 48,1 Mio. Euro setzt sich der Aufwärtstrend der vergangenen Jahre fort. Vor allem der **Beitragszuwachs von 3,8 %** im Kernsegment der Wohngebäudeversicherung bestätigt die klare Positionierung der GEV als **starken Partner für den Schutz rund um die Immobilie**. Auch das Jahresergebnis in Höhe von 775 TEUR kann sich sehen lassen. Alles in allem war 2019 ein sehr gutes Jahr für den Hamburger Versicherungsverein, der auf seinen 130. Geburtstag im Jahr 2021 zusteuert.

Dieser Entwicklung sind richtungsweisende Maßnahmen für eine erfolgreiche Zukunft des Unternehmens vorausgegangen. Bereits 2018 wurde die Wohngebäudeversicherung mit modularem Produktansatz erneuert, 2019 folgten **Produktmodernisierungen** der Hausrat-, Haftpflicht- und Bauleistungsversicherung. Es entstanden individuelle Versicherungsangebote, die konsequent an den Kundenwünschen ausgerichtet sind.

Ergänzend erfolgten Veränderungen in den dazugehörigen **Prozessen**: So gelingt nun beispielsweise mit einer kundenfreundlichen Online-Antragsstrecke der Vertragsabschluss im Internet unkompliziert und erfüllt die Erwartungen unserer Kunden im digitalen Zeitalter. Das erfreuliche Resultat ist eine Steigerung des Neugeschäfts im Jahr 2019 um 50 % im Vergleich zum Vorjahr.

2020 verspricht schon jetzt, ein spannendes Jahr zu werden. Die ersten Sturmereignisse sind bereits über das Land hinweggefegt und haben ihre Spuren hinterlassen. Die Branche stellt sich auf eine Vielzahl von strategischen Themen wie Digitalisierung und Nachhaltigkeit ein. Dementsprechend hat auch die GEV die **Weichen für ein erfolgreiches Jahr 2020** gestellt: Geplant sind weitere Produktanpassungen und Prozessoptimierungen, die ein verbessertes Kundenerlebnis versprechen. Denn als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit ist die GEV vor allem ihren Mitgliedern verpflichtet.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren großen Einsatz und die engagierte, vertrauensvolle Zusammenarbeit. Sie haben wesentlich zum Erfolg unseres Unternehmens beigetragen. Bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern möchten wir uns für das Vertrauen, die Treue und die faire und konstruktive Partnerschaft bedanken.

Hamburg, den 4. März 2020

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands



Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2019	2018	2017	2016	2015
Versicherungsverträge	Anzahl	235.925	235.623	238.034	239.312	244.699
Beitragseinnahmen	brutto TEUR	48.797	47.327	46.642	44.569	42.962
	netto TEUR	26.257	25.916	19.300	18.498	20.922
Gesamt-Schadenquote	brutto %	55,3	62,2	59,4	59,7	60,7
	netto %	56,6	61,1	62,9	56,4	67,0
Kostenquote	brutto %	34,6	35,6	34,5	35,9	34,4
	netto %	36,4	38,1	37,9	42,2	33,2
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto TEUR	1.180	1.903	-463	-1.353	-1.265
Kapitalanlagen	TEUR	45.235	44.060	40.579	43.401	39.392
Eigenkapital	TEUR	10.304	9.530	8.894	9.299	12.400
Schwankungsrückstellung	TEUR	6.207	6.027	8.196	8.164	6.807
Stille Reserven	TEUR	8.313	5.225	5.460	4.286	3.763

GEV ORGANE

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Rolf-Peter Illigen Vorsitzender	Dipl.-Kaufmann Bergheim
Heinrich Stüven Stellv. Vorsitzender	Rechtsanwalt Hamburg
Torsten Flomm ab 27.06.2019	Rechtsanwalt Hamburg
Jan Volker Glauber bis 30.06.2019	Rechtsanwalt Hamburg
Olaf Kay Jungfer bis 27.06.2019	Versicherungsbetriebswirt Timmendorfer Strand
Wilfried Krauth	Dipl.-Kaufmann Bartholomäberg/Österreich
Michael W. Mönig bis 27.06.2019	Rechtsanwalt Dortmund
Peter Landmann Ehrenvorsitzender	Hamburg

DER VORSTAND

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

DER ABSCHLUSSPRÜFER

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft,
Hamburg

DIE MITGLIEDERVERTRETUNG

Dr. Peter Ackermann

Köln

Klaus Angresius

Kiel

Ingo Apel

Lüneburg

Günther Belz

Egelsbach

Christian Biemann

Osnabrück

Younes Frank Erhardt

Darmstadt

Wolf-Bodo Friers

Frankfurt

Walter Götz

Seevetal

Michael Gohla

Hamburg

Dr. Hans Reinold Horst

Solingen

Patrick Joerend

Hamburg

Ingrid Jordan-Berger

Hamburg

Wolfram Kieselbach

Kassel

Monika Köstlin

Kiel

Eva-Maria Leirer

Überlingen

Harry Mühl

Bruchsal

Josef Piontek

Mannheim

Andreas Rietschel

Hamburg

Ulf Schelenz

Hamburg

Jürgen Schrader

Karlsbad-Auerbach

Gerald Steinig

Stutensee

Tim Treude

Schwerte

Jürgen Upmeyer

Bielefeld

Ingmar Vergau

Achim

Werner Weskamp

Mülheim a.d. Ruhr



LAGEBERICHT

Die GEV ist seit über 125 Jahren der präferierte 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 % 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 2019 folgende Versicherungszweige ausschließlich im selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft:

Allgemeine Haftpflichtversicherung

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

Allgemeine Unfallversicherung

Verbundene Wohngebäudeversicherung

(Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung)

Verbundene Hausratversicherung

Glasversicherung

Schwamm- und Hausbockkäferversicherung

Bauleistungsversicherung (Bauwesenversicherung)

Mietverlustversicherung

Mietkautionsversicherung

WIRTSCHAFTLICHES UMFELD

Die gesamtwirtschaftliche Lage in Deutschland war 2019 durch einen abgeschwächten Wachstumskurs gekennzeichnet. Das Bruttoinlandsprodukt stieg laut Statistischem Bundesamt um 0,6 % nach 1,5 % im Vorjahr. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum. Die privaten Konsumausgaben lagen preisbereinigt um 1,6 % höher als im Vorjahr, die des Staates um 2,5 %. Damit fielen die Zuwächse höher aus als in den beiden Jahren zuvor.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2019 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 3,4 %, wobei für alle GEV-relevanten Sparten Beitragszuwächse erwartet werden. Insbesondere in der privaten Sachversicherung wird für 2019 ein Anstieg von 5,5 % prognostiziert, der vor allem auf einer günstigen Beitragsentwicklung in der Wohngebäudeversicherung in Höhe von 7,5 % beruht.

Spartenübergreifend stiegen die Leistungen mit 1,6 % geringer als die Beiträge (3,4 %), wobei für die Leistungen in der Wohngebäudeversicherung mit einem Rückgang von 3,0 % und einer Combined Ratio von 97 % gerechnet wird. Im Vorjahr betrug die Combined Ratio u. a. bedingt durch den Sturm Friederike 104 %.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

In der GEV lag 2019 ein wesentlicher Schwerpunkt in der Einführung einer erweiterten Privathaftpflichtversicherung, einer neuen Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie einer neuen Verbundenen Hausratversicherung. Vor allem in der Hausratversicherung wurden durch das wettbewerbsfähige Preis-Leistungs-Verhältnis, den modularen Produktaufbau und die Einführung eines innovativen Schadenfreiheitsrabatts verbunden mit einer Bestleistungs-Garantie in der Top-Produktvariante signifikante Neugeschäftsimpulse erzielt.

Darüber hinaus wurden für die beiden Vertriebswege Direktvertrieb und Maklervertrieb diverse Maßnahmen zur Steigerung des Vertriebs Erfolgs umgesetzt, u. a. eine geänderte Organisationsstruktur mit einer Trennung von ver- und betrieblichen Tätigkeiten, die die bereits hohe Servicequalität für Kunden und Vertriebspartner weiter verbessert.

BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 2,4 % (Vorjahr: 1,9 %). Dies entsprach einem Anstieg von 1.137 TEUR auf 48.101 TEUR. Das Beitragswachstum entwickelte sich damit positiver als erwartet.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rd. 74 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2019 um 3,8 % (Vorjahr: 3,6 %) auf 35.633 TEUR (Vorjahr: 34.344 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhte sich über alle Sparten um 0,1 % (Vorjahr: -1,0 %). Dies entsprach einem Anstieg von 302 Verträgen auf 235.925. Während sich in den Sparten Hausrat, Haftpflicht und Bauleistung die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhten, war in den anderen Sparten eine leichte Reduktion zu verzeichnen.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 26.257 TEUR (Vorjahr: 25.916 TEUR). Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 15.901 TEUR (Vorjahr: 15.378 TEUR).

SCHADENENTWICKLUNG

Im Geschäftsjahr 2019 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr auf 10.840 (Vorjahr: 12.857) reduziert. Ebenso hat sich die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote auf 61,8 % (Vorjahr: 71,4 %) verringert. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung lag mit 71,5 % (Vorjahr: 83,4 %) ebenfalls unter dem Vorjahresniveau.

Durch die erneut hohen Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ist eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 55,3 % (Vorjahr: 62,2 %) erzielt worden, die damit ebenfalls unter dem Vorjahresniveau liegt. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung reduzierte sich von 61,1 % im Vorjahr auf 56,6 % im Geschäftsjahr 2019.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich eine von 73,0 % auf 63,2 % reduzierte Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. eine von 80,4 % auf 71,4 % reduzierte Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung, was neben dem Ausbleiben von wesentlichen Naturereignissen vor allem auf die verbesserte Bestandsqualität zurückzuführen ist.

KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb im Jahr 2019 liegen mit 16.656 TEUR auf Vorjahresniveau (Vorjahr: 16.720 TEUR). Angesichts der gestiegenen Beitragseinnahmen reduzierte sich die Bruttokostenquote dadurch von 35,6 % im Vorjahr auf 34,6 % im Jahr 2019.

Unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 36,4 % (Vorjahr: 38,1 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 28,5 % auf 32,3 % gestiegen; die Nettokostenquote ist mit 31,4 % (Vorjahr: 22,9 %) ebenfalls gestiegen. Hintergrund des Anstiegs ist eine im Geschäftsjahr geänderte Verteilung der Kosten auf die Versicherungssparten.

VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung ist mit 3.844 TEUR (Vorjahr: 71 TEUR) deutlich angestiegen. 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 Gewinn von 1.360 TEUR (Vorjahr: Verlust 266 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein negatives Ergebnis für eigene Rechnung vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 932 TEUR ausgewiesen wurde, hat sich der Verlust im Berichtsjahr auf 875 TEUR reduziert.

Der Schwankungsrückstellung wurden insgesamt 180 TEUR zugewiesen, nachdem im Vorjahr 2.168 TEUR entnommen worden sind. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Gewinn in Höhe von 1.180 TEUR (Vorjahr: Gewinn von 1.903 TEUR) ausgewiesen.

NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre wurde im Wesentlichen unverändert beibehalten. Im Februar 2019 erfolgte ein Wechsel des Asset-Management-Ansatzes für den Wertpapierspezialfonds. Durch eine Erweiterung der investierbaren Assetklassen sollen die Diversifikation erhöht und damit positive Effekte auf das Rendite-Risiko-Verhältnis des GEV-Spezialfonds erzielt werden.

Das Kapitalanlageergebnis betrug im Berichtsjahr 779 TEUR (Vorjahr: 920 TEUR). Der Rückgang des Kapitalanlageergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf einen im Vorjahresergebnis enthaltenen Veräußerungsgewinn einer Beteiligung zurückzuführen. Durch die positive Entwicklung in der Versicherungstechnik konnte auf eine Ausschüttung aus dem Spezialfonds verzichtet werden. Die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen erreichte dadurch mit 1,7 % nach 2,2 % im Vorjahr nicht ganz die Prognose.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 45.235 TEUR (Vorjahr: 44.060 TEUR) gestiegen. Hierbei blieb die Kapitalstruktur unverändert. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 8.313 TEUR (Vorjahr: 5.225 TEUR).

Das übrige Ergebnis (inkl. Steuern vom Einkommen und Ertrag) hat sich mit -1.184 TEUR um 1.003 TEUR im Vergleich zum Vorjahr verbessert (Vorjahr: -2.187 TEUR). Die Veränderung zum Vorjahr beruht im Wesentlichen auf den im Vorjahr 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 139 TEUR auf einen Jahresüberschuss in Höhe von 775 TEUR verbessert und weist somit eine erfreuliche Entwicklung auf.

Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen zugeführt. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 10.304 TEUR (Vorjahr: 9.530 TEUR).

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

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



RISIKOBERICHT

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

ORGANISATORISCHER AUFBAU DES RISIKOMANAGEMENTS

Das Risikomanagement ist als integraler Bestandteil in die bestehende Aufbau- und Ablauforganisation eingegliedert und für die Koordination und die konzeptionelle Entwicklung sowie Pflege des Risikomanagementsystems zuständig. Im Rahmen eines holistischen Ansatzes werden risikorelevante Sachverhalte regelmäßig an den Vorstand und das Aufsichtsgremium berichtet. In der mindestens jährlich stattfindenden Risikokonferenz werden identifizierte Risiken analysiert 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-Beurteilungen 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 der umfassende Rückversicherungsschutz zeigen, dass sich keine wesentlichen Gefahren für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der GEV ergeben. Die Schadenquoten für eigene Rechnung und das Abwicklungsergebnis in Relation zu den Eingangsschadenrückstellungen haben sich in den letzten zehn Jahren wie folgt entwickelt:

Geschäftsjahre	Gesamtschadenquote f. e. R. %	Abwicklungsergebnis f. e. R. %
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
2019	56,6	9,5

Im Hinblick auf die drohende Ausweitung der aktuellen Epidemie durch das Coronavirus (SARS-CoV-2) sieht die GEV keine wesentlichen versicherungstechnischen Risiken.

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

Die als Bestandteil der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung zuletzt im Dezember 2019 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 Einzelauflistung 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 Entwicklung des Hamburger Immobilienmarktes war in den letzten Jahren sehr stabil, wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind daher hieraus nicht erkennbar.

Das Zinsänderungsrisiko kann für die GEV durch Änderungen des aktuellen Zinsniveaus Auswirkungen auf den Marktwert der festverzinslichen Wertpapiere und die Pensionsverpflichtungen haben. Bei der Quantifizierung dieses Risikos wird ein Anstieg bzw. Rückgang des Zinsniveaus um 100 Basispunkte simuliert. Das niedrige Zinsumfeld für zinsensitive 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, Investmentanteile 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. Infolge stärkerer Einschränkungen des öffentlichen Lebens in einigen Ländern durch die drohende

Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) werden stärkere Kursschwankungen erwartet. Insgesamt lassen sich die daraus resultierenden Folgen noch nicht abschließend beurteilen.

Die Sensitivität des Wertpapierbestandes auf Veränderungen der Kapitalmärkte wird regelmäßig überprüft.

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

Rating	Zeitwert in TEUR
AAA	2.959
AA	3.068
A	4.667
BBB	5.056
BB	1.006
B	597
CCC	128
ohne	36
Insgesamt	17.517

Weiter sind im Direktbestand Mitarbeiterdarlehen mit einem Marktwert von 9 TEUR ohne Rating enthalten.

Der indirekte Rentenbestand weist folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in TEUR
Staatsanleihen	4.825
Sovereigns	645
Pfandbriefe	1.287
Unternehmensanleihen	10.760
davon Europa	9.426
davon USA	889
davon Sonstige	445
Insgesamt	17.517

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.

Die Mitarbeiter der GEV wurden in den letzten Jahren vermehrt mit mobilen Endgeräten ausgestattet. Die GEV unterstützt ihre Mitarbeiter durch die Bereitstellung von Infrastruktur in der teilweisen Möglichkeit der Nutzung von Heimarbeitsplätzen. Diese wurde in den letzten Jahren vermehrt in Anspruch genommen. Hierdurch ist gewährleistet, dass der Betrieb auch im Falle einer arbeitsrechtlich gebotenen bzw. behördlich angeordneten Quarantäne insbesondere im Hinblick auf die drohende Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) aufrechterhalten werden kann.

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

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Risikotragfähigkeit der GEV insgesamt verbessert. Die positiven operativen Ergebnisse aus dem versicherungstechnischen Geschäft insbesondere in Folge der guten Schadenentwicklung sowie die erfreuliche Entwicklung der Finanzmärkte im Jahr 2019 hatten positive Auswirkungen auf die Bedeckungsquoten der GEV. Das Risikoprofil des Geschäftsmodells der GEV hat sich nicht wesentlich verändert.

Über die in der Kapitalanlagestrategie umgesetzte risikoorientierte Steuerung wurden Schwankungen des Marktwertes des Spezialfonds reduziert. Die identifizierten Risiken hält der Vorstand der GEV weiterhin für angemessen quantitativ und qualitativ beurteilt. Diese spiegeln die Risikosituation der GEV treffend wider.

Die Entwicklung im Hinblick auf das sich 2020 international ausbreitende Coronavirus (SARS-CoV-2) hat dazu geführt, dass 2020 die bisherigen Regelungen zum Notfallmanagement überarbeitet und aktualisiert wurden. Neben den hieraus beschlossenen operativen Maßnahmen zur Vermeidung von Infektionen sowie zur Reduktion möglicher Risiken im Falle eines tatsächlich eintretenden Notfalls, sind bisher keine operativen Auswirkungen aus diesem Ereignis eingetreten.

Die kapitalmarktseitigen Auswirkungen durch das Coronavirus (SARS-CoV-2) werden im Prognose- und Chancenbericht beschrieben.

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



PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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

Im Jahr 2020 dürfte sich das Wachstum der deutschen Wirtschaft fortsetzen. Die Zunahme des realen Bruttoinlandsproduktes dürfte nach derzeitigem Stand mit erwarteten 1,1 % (Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie; Stand 3. März 2020) höher als im Vorjahr ausfallen (Vorjahr: 0,6 %). Die Auswirkungen des Coronavirus (SARS-CoV-2) auf die deutsche Wirtschaft sind nach bisherigen Erkenntnissen schwer abzuschätzen. Aus Umfragedaten des Münchner ifo Instituts lassen sich derzeit keine größeren gesamtwirtschaftlichen Effekte ableiten. „Anhaltende Produktionsstopps in China dürften sich mittelfristig aber auch auf die Industrieproduktion in Deutschland auswirken. Ein Rückgang der chinesischen Konsumnachfrage dämpft zudem die deutschen Exporte nach China. Die Verunsicherung der Wirtschaft führt darüber hinaus zu Investitionszurückhaltung.“

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbandes GDV derzeit noch davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2020 bei etwa 4,7 % 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 haben sich in beiden Bereichen erfreulicher entwickelt als erwartet, wodurch die Erwartungen übertroffen werden konnten. Die Prognose hinsichtlich der Nettoerträgen im Kapitalanlagenbestand wurde durch die fehlende Ausschüttung aus dem Spezialfonds unterschritten.

Auch für 2020 rechnet die GEV wieder mit steigenden Beitragseinnahmen, die im Wesentlichen auf die Wohngebäudeversicherung, aber auch auf die Hausratversicherung zurückzuführen sind. Neben einem erwarteten Bestandsausbau durch vertriebliche Maßnahmen werden auch Beitragsanpassungen dazu beitragen, die Bestandsqualität der Wohngebäudeversicherung weiter zu verbessern.

Ein vertrieblicher Schwerpunkt liegt 2020 in der Einführung einer neuen Privathaftpflichtversicherung sowie einem erstmals bei der GEV entwickelten Ferienhauskonzept. Hierbei sind die Wohngebäude- und Hausratversicherung speziell auf Ferienhäuser und -wohnungen abgestimmt und um leistungsstarke Zusatzmodule ergänzt. Mit diesem neuartigen Zielgruppenprodukt festigt die GEV erneut ihre Positionierung als Spezialversicherer für Immobilien.

Darüber hinaus sind für die beiden Vertriebswege Direktvertrieb und Maklervertrieb diverse Maßnahmen zur Unterstützung des Vertriebs Erfolgs im Jahr 2020 vorgesehen.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der für 2020 vorgesehenen Projekte und Maßnahmen werden die Digitalisierung und die damit verbundenen Effekte einer Prozessoptimierung sein. Zur weiteren Optimierung der IT-Landschaft ist u. a. die Erarbeitung und Umsetzung eines neuen Zielbildes für die Frontend-Systeme sowie ein umfassendes Upgrade der elektronischen Postkorblösung vorgesehen.

Trotz weiterhin hoher Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der GEV wird ein leicht positives versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungsrückstellung erwartet. Die Erzielung der geplanten Ergebnisse setzt voraus, dass wesentliche Elementarereignisse und außerordentliche Großschäden ausbleiben.

Die dauerhafte Sicherung der erwirtschafteten Vereinsmittel ist die Grundlage der Kapitalanlagestrategie. Eine angemessene Verzinsung bleibt bei Beibehaltung einer vorsichtigen und risikovermeidenden Kapitalanlagepolitik das Ziel. Bei einem weitgehend unveränderten Kapitalanlagebestand, einer normalen Entwicklung an den Aktienmärkten und einem unveränderten Zinsniveau wird von einer positiven Nettoverzinsung ausgegangen, die das Ergebnis aus 2019 leicht überschreiten wird.

Die Finanzmärkte haben auf die internationale Ausbreitung des Coronavirus (SARS-CoV-2) mit einer Flucht in sichere Anlagen begonnen. Die Aktienmärkte sind seit Beginn der letzten Februarwoche 2020 deutlich gefallen, allerdings von einem hohen Niveau. Im Gegenzug sind der Goldpreis und die Kurse für Staatsanleihen kräftig gestiegen, wogegen Unternehmensanleihen infolge gegenläufig wirkender höherer Bewertungsabschläge nur geringe Veränderungen aufweisen. Die Situation an den Finanzmärkten spiegelt die Unsicherheit in Bezug auf die weitere Entwicklung des Coronavirus (SARS-CoV-2) wider. Sobald die wirtschaftlichen Folgen und der weitere Verlauf der Epidemie klarer werden, dürften sich die Finanzmärkte wieder erholen. Durch die oben beschriebene, hoch diversifizierte Kapitalanlagepolitik konnten bei der GEV aktuell größere Kursverluste des Spezialfonds weitestgehend vermieden werden.

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

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

Hamburg, den 4. März 2020

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands

Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands

BILANZ

Aktiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			3.153.404,00	4.175
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		18.099.017,92		18.333
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	578.657,96			579
2. Beteiligungen	69.936,77			70
		648.594,73		649
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22.578.672,95			21.264
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	8.750,75			25
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.900.004,70			3.790
		26.487.428,40		25.079
			45.235.041,05	44.060
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abge- schlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	692.186,47			538
2. Versicherungsvermittler	70.390,47			38
		762.576,94		576
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		263.264,34		32
III. Sonstige Forderungen		72.195,93		296
			1.098.037,21	903
davon an verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR				(140)
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 17.587,64 EUR				(18)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		753.095,00		622
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		3.864.529,63		2.220
			4.617.624,63	2.842
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		204.498,36		179
			204.498,36	179
Summe der Aktiva			54.308.605,25	52.160

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Eigenkapital				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		3.604.295,22		2.830
			10.304.295,22	9.530
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	3.901.930,12			3.206
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		3.901.930,12		3.206
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	22.635.664,78			21.538
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	10.630.371,47			10.003
		12.005.293,31		11.534
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		6.206.964,00		6.027
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	0,00			2
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		0,00		2
			22.114.187,43	20.769
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.450.529,00		10.684
II. Steuerrückstellungen		4.491,00		4
III. Sonstige Rückstellungen		1.239.908,33		1.461
			11.694.928,33	12.149
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.513.678,76			6.127
2. Versicherungsvermittlern	58.038,52			64
		6.571.717,28		6.191
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		2.077.413,98		1.861
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		687.851,46		849
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		858.211,55		811
			10.195.194,27	9.713
davon gegenüber verbundenen Unternehmen: 71.500 EUR				(0)
davon aus Steuern: 375.042,95 EUR				(313)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 2.262,77 EUR				(3)
Summe der Passiva			54.308.605,25	52.160

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	48.796.665,42			47.327
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	<u>-21.843.236,05</u>	26.953.429,37		<u>-21.048</u>
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-695.976,09			-363
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	<u>0,00</u>	<u>-695.976,09</u>		<u>0</u>
			26.257.453,28	<u>25.916</u>
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	25.493.780,48			28.190
bb) Anteil der Rückversicherer	<u>-11.110.953,09</u>	14.382.827,39		<u>-12.257</u>
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				15.933
aa) Bruttobetrag	1.097.752,63			1.035
bb) Anteil der Rückversicherer	<u>-626.878,68</u>	<u>470.873,95</u>		<u>-1.121</u>
			14.853.701,34	<u>-86</u>
				15.847
3. Veränderung der sonstigen versicherungs- technischen Nettorückstellungen			1.533,15	0
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		16.655.857,17		16.720
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteili- gungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		<u>-7.102.416,77</u>		<u>-6.842</u>
			9.553.440,40	9.879
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			491.528,35	456
6. Zwischensumme			1.360.316,34	-266
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			-179.825,00	2.168
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			1.180.491,34	1.903

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen		267.691,93			287
davon aus verbundenen Unternehmen: 246.491,93 EUR					(237)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen					
davon aus verbundenen Unternehmen: 113.196,92 EUR					(103)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	861.990,02				865
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	113.738,99				106
		975.729,01			972
c) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen		0,00			196
			1.243.420,94		1.454
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		231.376,04			301
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen		233.494,00			233
			464.870,04		535
				778.550,90	920
3. Sonstige Erträge			198.577,48		314
4. Sonstige Aufwendungen			1.364.416,06	-1.165.838,58	1.899
					-1.585
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				793.203,66	1.237
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis				0,00	673
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-2.024,68		-89
8. Sonstige Steuern			20.439,15		18
				18.414,47	-71
9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				774.789,19	636
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen					
a) aus anderen Rücklagen				0,00	0
11. Einstellung in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				-774.789,19	-636
12. Bilanzgewinn				0,00	0

ANHANG

ANGABEN NACH § 264 ABS. 1A HGB

GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit,

Hamburg

Amtsgericht Hamburg HRB 13103

ALLGEMEINES

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

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

BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND ERMITTLUNGSMETHODEN

Aktiva

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

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

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

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

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

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

Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft wurden mit den Anschaffungskosten bewertet.

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

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

Sonstige aktive Rechnungsabgrenzungsposten wurden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Passiva

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

Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle wurde für jeden einzelnen Schadenfall individuell ermittelt. Für am Bilanzstichtag unbekannt und noch nicht gemeldete Schäden wurde eine auf den Erfahrungen der Vergangenheit basierende Spätschadenrückstellung gebildet. Für interne Schadenregulierungskosten wurden für jeden reservierten Einzelschaden 75 % der Beträge zurückgestellt, die sich in den einzelnen Sparten als gezahlte innere Schadenregulierungskosten pro im Berichtsjahr 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 i. V. m. der Anlage zu § 29 RechVersV berechnet.

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

Die Berechnung der Pensionsrückstellungen erfolgte nach dem international üblichen Anwartschaftsbarwertverfahren (PUC-Methode) in Verbindung mit § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB auf der Grundlage der Richttafeln 2018G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln. Neben gegenwärtigen wurden auch künftige Entwicklungen, Trends und die Fluktuation berücksichtigt. Die Abzinsung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank gemäß der Rückstellungsabzinsungsverordnung (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 2019 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
2,71 %	Zinssatz (Vorjahr: 3,21 %)

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 23 TEUR (Vorjahr: 24 TEUR) bewertet und mit dem Aktivwert dieser Vermögensgegenstände in voller Höhe verrechnet.

Die Rückstellung für Jubiläumzahlungen betrifft die Anwartschaften, für die schriftliche Zusagen an die Mitarbeiter bestehen. Die Rückstellung wurde in Höhe des handelsrechtlichen Erfüllungsbetrages gebildet. Künftige Gehaltssteigerungen wurden mit 2,5 % berücksichtigt. Die Rechnungsgrundlagen wurden aus den Richttafeln 2018G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, abgeleitet. Hierbei wurden die Formeln zur Berücksichtigung der Fluktuationswahrscheinlichkeiten entsprechend der im Jahr 2010 veröffentlichten Standardfluktuationen modifiziert. Die Diskontierung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank (RückAbzinsVO) veröffentlichten durchschnittlichen Zinssatz von 1,77 % p. a. (Vorjahr: 2,12 %) bei einer angenommenen Restlaufzeit von 12 Jahren (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB, RückAbzinsV).

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

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

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

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

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 27. November 2019 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 Sachwertverfahren mit den zuletzt verfügbaren Werten vom Stichtag 31. Dezember 2018 bestimmt.

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

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

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



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN AKTIVA

Entwicklung der Aktivposten A, B.I. bis B.III. im Geschäftsjahr 2019

Aktivposten in TEUR	Bilanzwerte Vorjahr	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Zuschreibungen	Abschreibungen	Bilanzwerte Geschäftsjahr
A. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.175	46	0	0	0	1.068	3.153
2. Summe A.	4.175	46	0	0	0	1.068	3.153
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.333	0	0	0	0	233	18.099
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen							
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	0	0	0	0	0	579
2. Beteiligungen	70	0	0	0	0	0	70
3. Summe B. II.	649	0	0	0	0	0	649
B. III. Sonstige Kapitalanlagen							
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	21.264	1.315	0	0	0	0	22.579
2. Sonstige Ausleihungen Übrige Ausleihungen	25	0	0	17	0	0	9
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.790	110	0	0	0	0	3.900
4. Summe B. III.	25.079	1.425	0	17	0	0	26.487
Summe B. I. bis B. III.	44.060	1.425	0	17	0	233	45.235
Insgesamt	48.235	1.471	0	17	0	1.301	48.388

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

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2019 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 14.866 TEUR (Vorjahr 15.052 TEUR).

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

Posten	Buchwert 31.12.2019	Zeitwert 31.12.2019	Bewertungsreserve 31.12.2019	Ausschüttung 2019
Spezial-AIF GEV1	22.579	24.189	1.610	0

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

Zeitwerte der Kapitalanlagen

Aktivposten in TEUR	Buchwerte Geschäftsjahr	Zeitwerte Geschäftsjahr	Buchwerte Vorjahr	Zeitwerte Vorjahr
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.099	20.450	18.333	19.027
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	2.604	579	2.594
2. Beteiligungen	70	2.397	70	2.195
3. Summe B. II.	649	5.001	649	4.789
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Invest- mentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22.579	24.189	21.264	21.654
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	9	9	25	26
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.900	3.900	3.790	3.790
4. Summe B. III.	26.487	28.098	25.079	25.470
Summe B. I. bis B. III.	45.235	53.548	44.060	49.286
davon zu fortgeführte Anschaffungskosten bilanziert	45.235	53.548	44.060	49.286
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlage- vermögen bewertet	23.236	29.198	21.938	26.469
davon mit stillen Lasten (§ 285 Nr. 18 HGB)	0	0	0	0

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PASSIVA

A. Eigenkapital

Gewinnrücklagen in TEUR	Ende des Vorjahres	Zuführung	Ende des Geschäftsjahres
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	2.830	775	3.604
Insgesamt	9.530	775	10.304

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 10.467 TEUR (Vorjahr 10.701 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 23 TEUR (Vorjahr 24 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

in TEUR	31.12.2019	31.12.2018
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	10.451	10.684
Gehaltsumwandlung	16	17
	<u>10.467</u>	<u>10.701</u>
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	7	7
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-23	-24
Insgesamt	10.451	10.684

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

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2019 beträgt 973 TEUR (Vorjahr: 1.183 TEUR).

III. Sonstige Rückstellungen

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

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

In diesem Posten sind fast ausschließlich vorausgezahlte Beiträge für 2020 enthalten.

III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Der Ausweis betrifft ein bei dem Erwerb des Objekts Bekkamp 18/18 a, 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 (Vorjahr: 18 TEUR) aus der Vermietung Bekkamp 18/18 a, Hamburg enthalten.

Verbindlichkeitspiegel (zum Erfüllungsbetrag)

Passivposten in TEUR	< 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt
E. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	6.572	0	0	6.572
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	2.077	0	0	2.077
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	107	535	0	642
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	858	0	0	858
Insgesamt	9.614	535	0	10.149

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 688 TEUR (Vorjahr: 849 TEUR) sind mit Grundpfandrechten gesichert (§ 285 Nr. 1b und 2 HGB).

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 4.488 TEUR (Vorjahr 5.107 TEUR) auf den Abschluss und 12.146 TEUR (Vorjahr 11.613 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

Auf immaterielle Vermögensgegenstände wurde aufgrund dauerhafter Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung (§ 253 Abs. 3 Satz 5 HGB) in Höhe von 275 TEUR auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Aufgrund der Kostenverteilung kann die außerplanmäßige Abschreibung keinem Gewinn- und Verlustposten zugeordnet werden.

Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen	2019 TEUR	2018 TEUR
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	6.204	6.093
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	23	22
3. Löhne und Gehälter	6.236	6.417
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.245	1.268
5. Aufwendungen für Altersversorgung	-420	78
6. Aufwendungen insgesamt	13.288	13.878

Im Geschäftsjahr 2019 wurden im Innen- und Außendienst mit Auszubildenden durchschnittlich 95 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 93 Angestellte und 2 Auszubildende.

Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 868 TEUR (Vorjahr 883 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hier wurden im Vorjahr 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 waren im Vorjahr 400 TEUR für Umstrukturierungsmaßnahmen enthalten.

Außerordentlicher Aufwand

Der Ausweis im Vorjahr betraf die Zuführung des nach ratierlicher Zuführung zum 31. Dezember 2018 ansonsten verbliebenen Unterschiedsbetrages aus der Neubewertung der Pensionsverpflichtungen zum 1. Januar 2010. Der Unterschiedsbetrag wurde im Vorjahr vollständig zugeführt.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2019 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 10.056 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 8.439 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen.

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 3.246 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.723 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 522 TEUR. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts (§ 274 Abs. 1 Satz 2 HGB), auf den Ansatz eines Aktivüberhangs latenter Steuern zu verzichten, erfolgt kein Ausweis in der Bilanz.

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

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

Versicherungstechnische Kennzahlen in TEUR außer i)		Gesamtes Versiche- rungs- geschäft	Unfall- versiche- rung	Haftpflicht- versiche- rung	Feuer- und Sachversicherungen				Miet- kautions- versiche- rung
					Gesamt	davon: Verbundene Hausrat- vers.	davon: Verbundene Gebäude- vers.	davon: sonstige Sachvers.	
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	48.797	1.660	6.655	40.443	2.942	36.004	1.496	39
	Vorjahr	47.327	1.756	6.692	38.803	2.775	34.623	1.405	76
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	48.101	1.662	6.545	39.842	2.774	35.633	1.435	52
	Vorjahr	46.964	1.755	6.633	38.492	2.739	34.344	1.408	84
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	26.257	1.558	6.339	18.308	1.315	15.901	1.092	52
	Vorjahr	25.916	1.641	6.422	17.768	1.289	15.378	1.100	84
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	26.592	1.207	1.533	23.894	1.084	22.509	301	-42
	Vorjahr	29.225	895	1.755	26.609	1.337	25.055	217	-34
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	16.656	625	2.487	13.512	1.224	11.498	790	32
	Vorjahr	16.720	739	4.136	11.784	1.239	9.788	757	61
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	3.003	119	194	2.690	446	2.061	182	0
	Vorjahr	828	-42	259	611	384	16	211	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	1.180	76	2.331	-1.289	-119	-1.332	163	62
	Vorjahr	1.903	4	3.566	-1.725	-241	-1.708	224	57
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen (gesamt)	Geschäftsjahr	32.745	2.840	3.294	26.619	1.040	25.311	268	-8
	Vorjahr	30.773	3.175	3.043	24.542	767	23.547	228	12
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	22.636	1.949	2.914	17.816	581	17.109	125	-43
	Vorjahr	21.538	1.913	2.773	16.889	569	16.173	146	-36
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	6.207	807	0	5.400	92	5.308	0	0
	Vorjahr	6.027	1.177	0	4.850	0	4.850	0	0
i) Anzahl der mindestens ein- jährigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	235.925	12.455	106.237	116.571	25.699	79.403	11.469	662
	Vorjahr	235.623	12.991	104.641	117.077	23.164	82.212	11.701	914

Es wurden Regresse von 43 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn brutto von 3.152 TEUR (Vorjahr 4.316 TEUR) sowie netto von 1.099 TEUR (Vorjahr 2.301 TEUR) erzielt.

SONSTIGE ANGABEN

Organe des Vereins

Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind auf Seite 5, die Mitgliedervertretung ist auf Seite 6 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 106 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstandes wurden 644 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2019 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 10.430 TEUR.

Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2019 Unmittelbare Beteiligung	Anteil am Kapital %	Eigenkapital 31.12.2019 TEUR	Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 TEUR
GET Service GmbH, Hamburg ¹⁾	100,00	575	0
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg ²⁾	21,20	1.577	277

1) Angabe beruht auf dem vorläufigen Jahresabschluss 2019.

2) Angabe beruht auf dem Jahresabschluss 2018.

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 193 TEUR aus dem Zuschuss zuzüglich 89 TEUR Zinsen zum 31. Dezember 2019 offen.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für KFZ mit einer Laufzeit bis zu 33 Monaten und einer Verpflichtung von 152 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 35 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 93 TEUR.

Gesamthonorar für Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 65 TEUR.

NACHTRAGSBERICHT

Die Schadenbelastung des Wintersturms „Sabine“, der Anfang Februar 2020 über Deutschland hinwegzog, ist als moderat einzuschätzen. Der voraussichtliche Brutto-Schadenaufwand liegt bei ca. 1 Mio. EUR.

Zum Aufstellungszeitpunkt sind die Auswirkungen des aus China nach Teilen Europas kommenden Coronavirus (SARS-CoV-2) nicht absehbar. Durch Kursverluste an den notierten Märkten sind die Bewertungsreserven des Investmentvermögens teilweise vermindert. Sollte sich die Epidemie zu einer Pandemie ausweiten, erwartet der Vorstand der GEV höhere Kursverluste und ein gestiegenes

Risiko ggf. entstehender Verzögerungen des Ausgleichs bzw. des Ausfalls von Forderungen bei Versicherungsnehmern. Auf Seiten der Aufwendungen für Versicherungsfälle werden – abgesehen von einer geringen Auswirkung auf die Unfallversicherung – keine Auswirkungen gesehen.

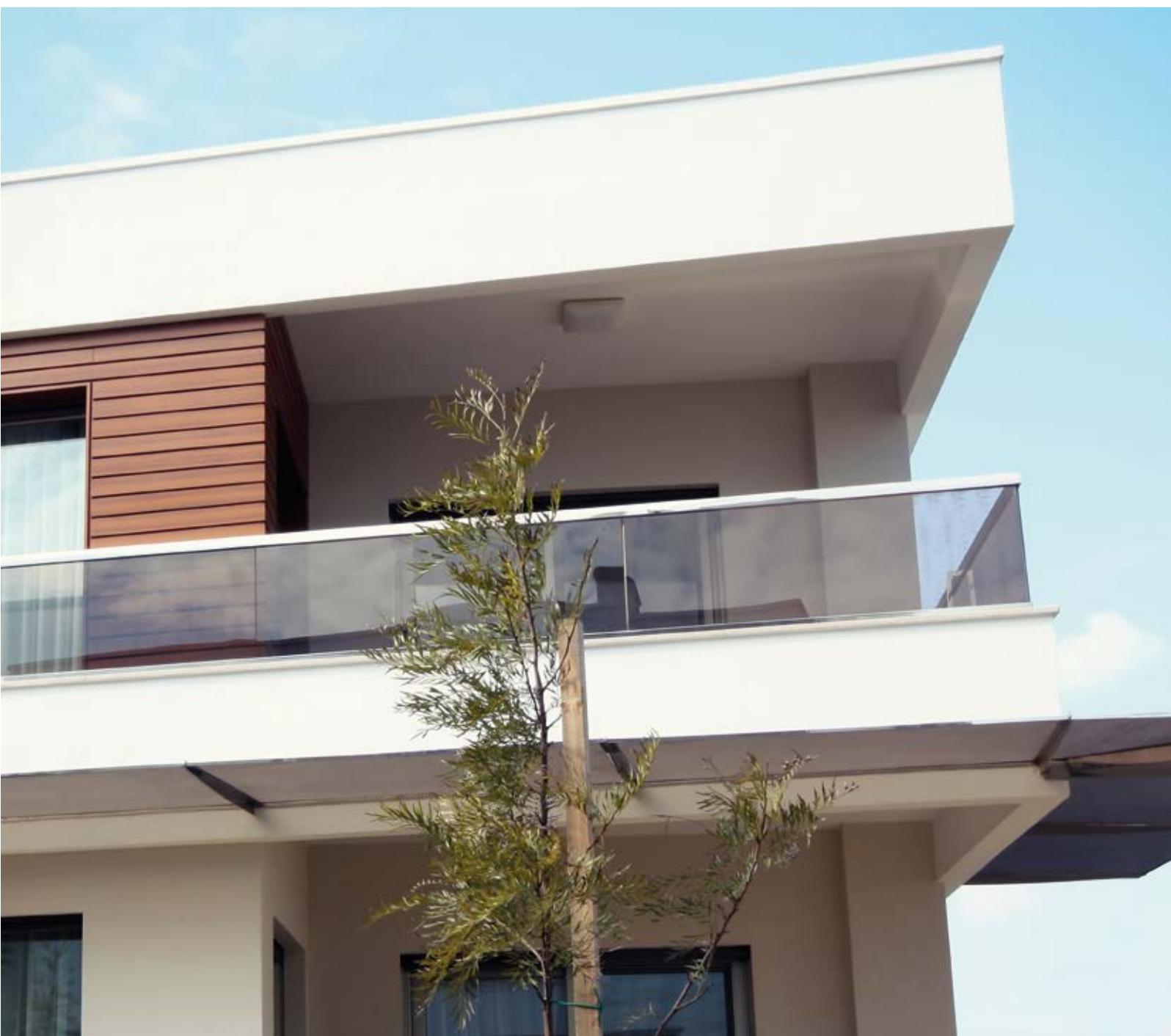
Hamburg, den 4. März 2020

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ unseres Bestätigungsvermerks genannten Bestandteile des Lageberichts haben wir in Einklang mit den deutschen gesetzlichen Vorschriften nicht inhaltlich 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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. Unser Prüfungsurteil zum Lagebericht erstreckt sich nicht auf den Inhalt der im Abschnitt „Sonstige Informationen“ genannten Bestandteile des Lageberichts.

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 Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 im Abschnitt „BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND ERMITTLUNGSMETHODEN“ die im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wiedergegeben.

b) Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Die Prüfung der Kapitalanlagen – bebaute Grundstücke – war aufgrund der Bedeutung des Postens in der Bilanz (18.099 TEUR bzw. 33,3 % 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 (bebaute Grundstücke) 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. 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 geprüft. Zur Plausibilisierung haben wir zudem externe Gutachten herangezogen.

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 im Abschnitt „BILANZIERUNGS-, BEWERTUNGS- UND ERMITTLUNGSMETHODEN“ die im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wiedergegeben.

b) Sachverhalt und Risiko für die Prüfung

Die Prüfung der Brutto-Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle – Teiltrückstellung für bekannte Versicherungsfälle – gemäß § 341g HGB (Brutto-Schadenrückstellungen) war aufgrund der Bedeutung des Postens in der Bilanz (20.626 TEUR bzw. 38,0 % der Bilanzsumme) des Versicherungsvereins und der erheblichen Beurteilungsspielräume, die bei der Bewertung der einzelnen Teiltrückstellungen 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 Teiltrückstellungen für Versicherungsfälle 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.

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 Teiltrückstellung für bekannte Versicherungsfälle 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 – Teiltrückstellung für bekannte 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 Rechnungslegungsmethoden 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 Unternehmens-tätigkeit 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 4. April 2019 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 6. August 2019 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates beauftragt. Wir sind ununterbrochen seit dem Geschäftsjahr 1991 als Abschlussprüfer des 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 30. März 2020

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schärtl
Wirtschaftsprüfer

Bonin
Wirtschaftsprüfer



BERICHT DES AUFSICHTSRATES

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

In den Sitzungen des Aufsichtsrates wurden jeweils die Beitrags-, Schaden- und Kostenentwicklung des Versicherungsvereins 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, die Rückversicherungsergebnisse sowie die Berichte der Schlüsselfunktionen waren Gegenstand der Diskussion. Weitere Themenschwerpunkte waren die Weiterentwicklung der Kapitalanlagestrategie und die Erneuerung der Produktpalette, unter anderem mit der Einführung der neuen Hausratversicherung. 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. Dabei standen zum Thema Vertriebsstrategie die Weiterentwicklung des Maklervertriebs und der Ausbau des Direktvertriebs unter Nutzung aller Kanäle des Online-Marketings im Vordergrund. Zum Thema Profitabilisierungsstrategie wurden Maßnahmen zur Verbesserung der Bestandsqualität besprochen.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2019 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 drei Terminen mit den Wirtschaftsprüfern, dem Vorstand und Vertretern aus dem Rechnungswesen über den Fortgang der Prüfung informiert und die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers festgestellt. An der Schlussbesprechung mit den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über die Jahresabschlussprüfung 2019 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufsichtsratssitzung, in der der Jahresabschluss 2019 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 2019 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 31. März 2020

Der Aufsichtsrat

Dr. Rolf-Peter Illigen
Vorsitzender

Heinrich Stüven
Stellv. Vorsitzender

Wilfried Krauth

Torsten Flomm





Grundeigentümer-Versicherung VVaG
Große Bäckerstraße 7, 20095 Hamburg

www.gev-versicherung.de