

GESCHÄFTSBERICHT

2020



Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV 
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

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

die GEV kann trotz Corona-Pandemie und eines herausfordernden Marktumfelds auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2020 zurückblicken. Durch das sehr erfreuliche Neugeschäft stiegen die Bruttobeitragseinnahmen marktüberdurchschnittlich um 7,4 %. Auch unsere Kernsparte – die Wohngebäudeversicherung – konnte um 6,9 % zulegen und unterstrich unsere starke Position als Spezialversicherer für Immobilien. Das Jahresergebnis liegt ebenfalls auf dem sehr guten Niveau des Vorjahres.

Einen wesentlichen Beitrag dazu leistete unsere sehr wettbewerbsfähige Produktpalette. Mit dem Relaunch der Privathaftpflichtversicherung haben wir einen noch leistungsstärkeren Tarif auf den Markt gebracht, und unser neues Ferienhauskonzept erhielt den Innovationspreis „Versicherungsprodukt des Jahres“ vom Deutschen Institut für Servicequalität. Darüber hinaus begünstigte das weniger stürmische Wetter eine ausgesprochen positive Schadenentwicklung. Auch das trug maßgeblich zum guten Jahresergebnis bei.

Voraussetzung für dieses Ergebnis war die sehr schnelle, pandemiebedingte Verlegung des laufenden Geschäftsbetriebs ins Homeoffice. Darauf aufbauend entwickelten wir digitale Formen der internen Zusammenarbeit und des Kundenkontakts. So konnten wir unseren Kundinnen und Kunden auch in diesem schwierigen Jahr als zuverlässiger, starker Partner zur Seite stehen.

Auch im Jahr 2021 wird uns die Corona-Pandemie begleiten. Die daraus resultierenden Impulse in Richtung Digitalisierung greifen wir auf und arbeiten an einem New Work-Ansatz sowie an der Erweiterung unserer digitalen Angebote. Auch das Thema Nachhaltigkeit steht auf der Agenda. Auf Platz eins bleibt selbstverständlich die weitere Optimierung der Versicherungsprodukte und Serviceleistungen für unsere Kundinnen und Kunden.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren Einsatz und ihre hohe Leistungsbereitschaft in einem anspruchsvollen Geschäftsjahr. Bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern möchten wir uns für das Vertrauen, die Treue und die faire und konstruktive Zusammenarbeit bedanken.

Und das Wichtigste zum Schluss: Bleiben Sie gesund.

Hamburg, den 16. März 2021

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands



Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2020	2019	2018	2017	2016
Versicherungsverträge	Anzahl	265.440	235.925	235.623	238.034	239.312
Beitragseinnahmen	brutto TEUR	53.206	48.797	47.327	46.642	44.569
	netto TEUR	28.007	26.257	25.916	19.300	18.498
Gesamt-Schadenquote	brutto %	47,5	55,3	62,2	59,4	59,7
	netto %	51,8	56,6	61,1	62,9	56,4
Kostenquote	brutto %	35,3	34,6	35,6	34,5	35,9
	netto %	32,1	36,4	38,1	37,9	42,2
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto TEUR	3.097	1.180	1.903	-463	-1.353
Jahresergebnis	TEUR	756	775	636	-405	-3.101
Kapitalanlagen	TEUR	50.457	45.235	44.060	40.579	43.401
Eigenkapital	TEUR	11.060	10.304	9.530	8.894	9.299
Schwankungsrückstellung	TEUR	7.076	6.207	6.027	8.196	8.164
Stille Reserven	TEUR	9.045	8.313	5.225	5.460	4.286

Hinweis:

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

GEV ORGANE

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Rolf-Peter Illigen Vorsitzender	Dipl.-Kaufmann Bergheim
Heinrich Stüven Stellv. Vorsitzender	Rechtsanwalt Hamburg
Torsten Flomm	Rechtsanwalt Hamburg
Wilfried Krauth	Dipl.-Kaufmann Bartholomäberg (Österreich)
Tobias Müller ab 24.06.2020	Geschäftsführer Sankt Augustin
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 (bis 24.06.2020)

Frankfurt am Main

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 (bis 24.06.2020)

Bruchsal

Josef Piontek

Mannheim

Andreas Rietschel

Seevetal-Ohlendorf

Ulf Schelenz

Hamburg

Jürgen Schrader

Karlsbad-Auerbach

Gerald Steinig

Stutensee

Tim Treude

Schwerte

Jürgen Upmeyer

Borgholzhausen

Ingmar Vergau

Achim

Werner Weskamp

Mülheim a.d. Ruhr



LAGEBERICHT

Die GEV ist seit über 125 Jahren der präferierte Partner der Immobilieneigentümer. Mit Produkten rund um die Immobilie werden seit 1891 Haus- und Grundeigentümer, private Vermieter und Hausverwalter bedarfsgerecht abgesichert.

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

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

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

Firmensitz des Versicherungsvereins ist Hamburg.

VERSICHERUNGSZWEIGE

Die GEV betrieb im Geschäftsjahr 2020 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 wurde 2020 maßgeblich durch die weltweite Corona-Pandemie bestimmt. Das Bruttoinlandsprodukt sank laut Statistischem Bundesamt um 5 % nach einem Anstieg von 0,6 % im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft ist somit nach einer zehnjährigen Wachstumsphase im Corona-Krisenjahr 2020 in eine tiefe Rezession geraten, ähnlich wie zuletzt während der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009. Der konjunkturelle Einbruch fiel im Jahr 2020 den vorläufigen Berechnungen zufolge aber insgesamt etwas weniger stark aus als 2009 mit 5,7 %.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2020 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 2 %, wobei für alle GEV-relevanten Sparten Beitragszuwächse erwartet werden. Da die Aufwendungen bei steigendem Prämienvolumen gesunken sind, rechnet der GDV für 2020 in der Schaden-/Unfallversicherung mit einem erhöhten Gewinn, wozu insbesondere die günstige Beitragsentwicklung in der Wohngebäudeversicherung in Höhe von 7 % und die positive Entwicklung der Unfallsparte beigetragen haben.

Bei den Leistungen in der Wohngebäudeversicherung wird mit einem Rückgang von 1 % und einer Combined Ratio von 92 % gerechnet.

Insgesamt zeigt sich die deutsche Versicherungswirtschaft angesichts der seit März 2020 anhaltenden Corona-Pandemie vorsichtig optimistisch.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

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

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

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Projekte und Maßnahmen bestand in der Digitalisierung und den damit verbundenen Effekten einer Prozessoptimierung. Zur weiteren Optimierung der IT-Landschaft wurden u. a. ein neues Zielbild für die Frontend-Systeme erstellt und erste daraus resultierende Umsetzungsmaßnahmen begonnen, sowie ein umfassendes Upgrade der elektronischen Postkorb-lösung vorbereitet, das in den ersten Wochen des Jahres 2021 abgeschlossen werden konnte.

BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 7,4 % (Vorjahr: 2,4 %). Dies entsprach einem Anstieg von 3.546 TEUR auf 51.646 TEUR. Das Beitragswachstum entwickelte sich damit positiver als erwartet.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rund 74 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2020 um 6,9 % (Vorjahr: 3,8 %) auf 38.081 TEUR (Vorjahr: 35.633 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhte sich über alle Sparten um 12,5 % (Vorjahr: 0,1 %). Dies entsprach einem Anstieg von 29.515 auf 265.440 Verträge. Während es in den Sparten Hausrat und

Haftpflicht einen deutlichen Zuwachs bei der Zahl der Versicherungsverträge gab, hat die Sparte Wohngebäudeversicherung ein moderates Wachstum erlebt.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 28.007 TEUR (Vorjahr: 26.257 TEUR).

Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 16.995 TEUR (Vorjahr: 15.901 TEUR).

SCHADENENTWICKLUNG

2020 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr auf 10.939 (Vorjahr: 10.840) erhöht. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote hat sich gegenteilig entwickelt und sich auf 57,3 % (Vorjahr: 61,8 %) verringert. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung lag mit 63,5 % (Vorjahr: 71,5 %) ebenfalls unter dem Vorjahresniveau und unter den Erwartungen.

Durch die erneut hohen Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ist eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 47,5 % (Vorjahr: 55,3 %) erreicht worden, die damit ebenfalls deutlich unter dem Vorjahresniveau und unter den Erwartungen liegt. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung reduzierte sich von 56,6 % im Vorjahr auf 51,8 % im Geschäftsjahr 2020.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich mit 51,1 % (Vorjahr: 63,2 %) eine geringe Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. mit 62,5 % (Vorjahr: 71,4 %) eine 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 2020 haben sich mit 18.256 TEUR im Vergleich zum Vorjahresniveau (Vorjahr: 16.656 TEUR) erhöht. Trotz gestiegener Beitragseinnahmen erhöhte sich dadurch die Bruttokostenquote von 34,6 % im Vorjahr auf 35,3 % im Jahr 2020.

Unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen und Gewinnbeteiligungen aus der Rückversicherung ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 32,1 % (Vorjahr: 36,4 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 32,3 % auf 30,1 % gesunken; die Nettokostenquote ist mit 18,3 % (Vorjahr: 31,4 %) deutlich gesunken.

VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung ist mit 7.707 TEUR (Vorjahr: 3.845 TEUR) deutlich angestiegen und erreicht damit eine historische Höhe. Hier schlagen sich die in den letzten Jahren ergriffenen Maßnahmen zur Portfolioverbesserung und die sehr gute Neugeschäftsentwicklung positiv nieder.

Das versicherungstechnische Ergebnis für eigene Rechnung schließt nach Berücksichtigung des Rückversicherungsergebnisses vor Schwankungsrückstellung mit einem Gewinn von 3.966 TEUR (Vorjahr: Gewinn 1.360 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein negatives Ergebnis für eigene Rechnung vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 875 TEUR ausgewiesen wurde, ergibt sich im Berichtsjahr ein Gewinn in Höhe von 2.792 TEUR.

Der Schwankungsrückstellung wurden insgesamt 869 TEUR zugewiesen, nachdem bereits im Vorjahr mit 180 TEUR eine Zuführung stattgefunden hat. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Gewinn in Höhe von 3.097 TEUR (Vorjahr: Gewinn 1.180 TEUR) ausgewiesen.

NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre wurde im Wesentlichen beibehalten. Die Entwicklung im Geschäftsjahr 2020 war maßgeblich von ausgesprochen volatilen Finanzmärkten infolge der Corona-Pandemie geprägt.

Das Kapitalanlageergebnis betrug im Berichtsjahr 659 TEUR (Vorjahr: 779 TEUR). Der Rückgang des Kapitalanlageergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf geringere Erträge aus der Rückzahlung eines Zuschusses mit Besserungsvereinbarung der Beteiligung GET Service GmbH zurückzuführen. Durch die positive Entwicklung in der Versicherungstechnik konnte auf eine Ausschüttung aus dem Spezialfonds verzichtet werden. Dies trug gleichzeitig der angespannten Situation an den Finanzmärkten Rechnung. Dadurch, und durch einen höheren durchschnittlichen Kapitalanlagebestand sank die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen auf 1,4 % nach 1,7 % im Vorjahr und lag damit unter den Prognosen.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 50.457 TEUR (Vorjahr: 45.235 TEUR) gestiegen. Hierbei blieb die Kapitalstruktur unverändert. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 9.045 TEUR (Vorjahr: 8.313 TEUR).

Die sonstigen Erträge haben sich mit 243 TEUR im Vergleich zum Vorjahr positiv entwickelt (Vorjahr: 199 TEUR), während die sonstigen Aufwendungen auf 2.939 TEUR angestiegen sind (Vorjahr: 1.364 TEUR). Der Anstieg im Vergleich zum Vorjahr beruht im Wesentlichen auf einer Nachholung der Abschreibung des eingesetzten Bestandsführungssystems aufgrund einer Verkürzung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit hat sich 2020 mit 1.060 TEUR sehr gut entwickelt (Vorjahr: 793 TEUR). Die positive Entwicklung führt zu einer Erhöhung der Aufwendungen für Steuern auf 305 TEUR (Vorjahr: 18 TEUR).

JAHRESERGEBNIS/EIGENKAPITALENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis erreicht mit einem Jahresüberschuss von 756 TEUR das bereits sehr gute Niveau des Vorjahrs (775 TEUR) und weist somit eine erfreuliche Entwicklung auf.

Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen zugeführt. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 11.060 TEUR (Vorjahr: 10.304 TEUR).

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

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



RISIKOBERICHT

Als Versicherungsunternehmen ist die GEV verschiedenen Risiken ausgesetzt, die sich aus ihrer Tätigkeit an den Versicherungs- und Finanzmärkten sowie übergreifend aus dem operativen Geschäftsbetrieb ergeben. Der Umgang mit diesen Risiken wird über Risikomanagementprozesse und interne Meldeverfahren im Rahmen des Risikomanagementsystems berücksichtigt. Die Risiko- und die 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 zugewiesenen Eigenmittel insgesamt und pro Risikokategorie wird über ein Limit- und Schwellenwertsystem angezeigt. Die qualitative Risikobewertung erfolgt auf Grundlage vorgegebener Kriterien, deren Überwachung durch Indikatoren in das Limit- und Schwellenwertsystem eingebunden ist. Der Risikomanagementprozess 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 Verminderung, 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 ihre Steuerung übernehmen die Funktion zur Früherkennung übergreifender Risikotrends, hier werden insbesondere quantifizierbare Indikatoren eingesetzt.

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

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

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

Versicherungstechnische Risiken

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

Geschäftsjahr	Gesamtschadenquote f. e. R. %	Abwicklungsergebnis f. e. R. %
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
2020	51,8	15,1

Die im Zusammenhang mit dem Coronavirus (SARS-CoV-2) entstandene weltweite Pandemie hat keine Auswirkungen auf die versicherungstechnischen Risiken für die GEV gehabt, sodass hier keine Anpassung aufgrund der Pandemie nötig war.

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

Im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung (ORSA) wurden zuletzt im Dezember 2020 Stresstests durchgeführt. Kein Stressszenario hat zu einer Gefährdung der Einhaltung der Solvenzanforderungen geführt, in jedem Szenario bestand ein komfortabler Puffer.

Ausfallrisiko

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

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

Marktrisiko

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

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

Bei den Immobilienanlagen handelt es sich um Büro- und Wohnimmobilien in Hamburg, unter denen sich auch das eigengenutzte Bürogebäude befindet. Bei der Bewertung des Immobilienrisikos beobachtet die GEV die Marktwertschwankungen in Hamburg genau. Die Entwicklung des Hamburger Immobilienmarktes 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. Die weltweite Corona-Pandemie hat zu erheblichen Schwankungen an den Finanzmärkten geführt. Die unterjährigen Kursverluste des Spezialfonds konnten zum Jahresende nahezu ausgeglichen werden.

Die Sensitivität des Wertpapierbestands für Veränderungen der Kapitalmärkte wird regelmäßig überprüft.

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

Rating	Zeitwert in TEUR
AAA	4.151
AA	5.004
A	6.939
BBB	6.661
BB	1.440
B	873
CCC	210
NR	13
Insgesamt	25.290

Weiter sind im Direktbestand Mitarbeiterdarlehen mit einem Marktwert von 4 TEUR ohne Rating enthalten.

Der indirekte Rentenbestand weist folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in TEUR
Staatsanleihen	9.395
Sovereigns	644
Pfandbriefe	1.642
Unternehmensanleihen	13.610
davon Europa	1.048
davon USA	12.017
davon Sonstige	545
Insgesamt	25.290

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

Die Interne Revision überprüft die Einhaltung der eingesetzten Maßnahmen des Risikomanagement-Systems und die Angemessenheit und Wirkungsweise des IKS. Die vorhandenen Maßnahmen begrenzen das operationelle Risiko auf ein für die GEV akzeptables Maß. Im Zuge der seit März 2020 anhaltenden Corona-Pandemie hat das Thema „Mobiles Arbeiten“ mehr denn je an Bedeutung gewonnen. Um insbesondere in Zeiten von angeordneten Quarantäne-Maßnahmen den Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten, unterstützt die GEV ihre Mitarbeiter durch die Bereitstellung von mobilen Endgeräten. Im Zuge der fortschreitenden Corona-Pandemie wurde für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Möglichkeit des mobilen Arbeitens geschaffen. Damit ist die Aufrechterhaltung der operativen Geschäftstätigkeit auch bei weiter anhaltender Pandemie gewährleistet.

Sonstige wesentliche Risiken

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

ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Risikotragfähigkeit der GEV insgesamt verbessert. Die positiven operativen Ergebnisse aus dem versicherungstechnischen Geschäft insbesondere infolge der guten Beitrags- und Schadenentwicklung hatten positive Auswirkungen auf die Eigenmittelausstattung. Demgegenüber stehen gestiegene Risikokapitalanforderungen durch den erhöhten Kapitalanlagebestand, den gestiegenen Versicherungsbestand sowie aufgrund gesteigener Anforderungen an die Ansatzfähigkeit der Verlustausgleichfunktion latenter Steuern. Das Risikoprofil des Geschäftsmodells der GEV hat sich nicht wesentlich verändert.

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

Die Corona-Pandemie führte nicht nur zu einer intensiveren Auseinandersetzung mit den Regelungen im Rahmen des Notfallmanagements, sondern auch zu Maßnahmen und Regelungen für

den Arbeitsalltag, um die Sicherheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und des Geschäftsbetriebs immer zu gewährleisten und mögliche Risiken soweit wie möglich zu reduzieren. So sind 2020 keine negativen Auswirkungen auf das operative Geschäft aufgrund der Pandemie eingetreten.

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



PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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

Nachdem die deutsche Wirtschaft ein turbulentes Jahr 2020 hinter sich hat, erwartet die Bundesregierung für das Jahr 2021 ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3 % (Vorjahr: -5 %). Dabei ist diese Einschätzung von hoher Unsicherheit geprägt, insbesondere im Hinblick auf den weiteren Pandemieverlauf.

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbands GDV davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2021 bei etwa 3,5 % liegen wird. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme der Beitragseinnahmen in Höhe von 5 % aus.

Die von der GEV im Vorjahresbericht abgegebenen 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 Kapitalanlagebestand wurde durch die fehlende Ausschüttung aus dem Spezialfonds und den gestiegenen durchschnittlichen Kapitalanlagebestand unterschritten.

Auch für 2021 rechnet die GEV wieder mit steigenden Beitragseinnahmen, die im Wesentlichen auf die Wohngebäudeversicherung, die Haftpflicht- und die Hausratversicherung zurückzuführen sein werden. Neben einem erwarteten Bestandsausbau durch vertriebliche Maßnahmen werden auch Beitragsmaßnahmen zu dem geplanten Beitragswachstum beitragen.

Ein vertrieblicher Schwerpunkt liegt 2021 in der Einführung eines neuen Konzepts für schadenbelastete Immobilien und in der Einführung eines Hausverwalterkonzepts. Darüber hinaus beabsichtigt die GEV die Einführung einer neuen Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

Die weitere Prozessoptimierung über alle Unternehmensbereiche wird 2021 einen wesentlichen Anteil der innerbetrieblichen Maßnahmen ausmachen. Als Basis hierfür werden mittels einer neu erworbenen Software alle wesentlichen Prozesse und die damit verbundenen Risiken und Kontrollen nach einem einheitlichen Verfahren erfasst. Im Rahmen der technologischen Weiterentwicklung der IT-Landschaft werden die im Rahmen des neuen Zielbilds für die Frontend-Systeme erarbeiteten Umsetzungsmaßnahmen abgeschlossen werden.

Darüber hinaus startet die GEV im zweiten Quartal 2021 ein Projekt zur Entwicklung eines Zielmodells für Arbeitsmodelle bzw. Arbeitsplatzkonzepte, die sich mit den durch die Corona-Pandemie bewirkten Veränderungen in der Arbeitswelt ergeben. Zur gleichen Zeit wird mit der Umsetzung eines Nachhaltigkeitsprojekts, dessen Ausgangsbasis die Erstellung einer eigenen Nachhaltigkeitsstrategie sein wird, und der Umsetzung erster sich daraus ergebender Maßnahmen begonnen.

Trotz weiterhin hoher Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der GEV wird ein 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 2020 überschreiten wird.

Insgesamt ist die GEV auf Basis der geplanten Maßnahmen und Projekte zuversichtlich, das ertragsorientierte Wachstum 2021 fortsetzen zu können.

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

Hamburg, den 16. März 2021

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			573.144,57	3.153
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		17.865.523,92		18.099
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	31.578.806,31			22.579
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	4.134,16			9
3. Einlagen bei Kreditinstituten	360.009,61			3.900
		31.942.950,08		26.487
			50.457.068,73	45.235
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abge- schlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	1.170.959,03			692
2. Versicherungsvermittler	184.317,47			70
		1.355.276,50		763
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		439.877,92		263
III. Sonstige Forderungen		32.495,24		72
			1.827.649,66	1.098
davon an verbundene Unternehmen: 0,00 EUR				(0)
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 29.262,95 EUR				(18)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		619.185,80		753
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		4.720.377,65		3.865
			5.339.563,45	4.618
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		221.363,84		204
			221.363,84	204
Summe der Aktiva			58.418.790,25	54.309

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Eigenkapital				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		4.360.028,33		3.604
			11.060.028,33	10.304
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	5.462.159,57			3.902
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		5.462.159,57		3.902
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	21.940.993,40			22.636
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	9.438.689,53			10.630
		12.502.303,87		12.005
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		7.076.087,00		6.207
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	5,39			0
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		5,39		0
			25.040.555,83	22.114
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		10.770.923,00		10.451
II. Steuerrückstellungen		279.172,00		4
III. Sonstige Rückstellungen		1.479.021,00		1.240
			12.529.116,00	11.695
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.453.177,03			6.514
2. Versicherungsvermittlern	212.064,39			58
		6.665.241,42		6.572
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		1.727.223,49		2.077
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		562.292,54		688
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		834.332,64		858
			9.789.090,09	10.195
davon gegenüber verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR				(72)
davon aus Steuern: 497.841,29 EUR				(375)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 1.120,48 EUR				(2)
Summe der Passiva			58.418.790,25	54.309

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	53.206.435,23			48.797
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	-23.638.908,36			-21.843
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-1.560.229,45	29.567.526,87		26.953
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	0,00	-1.560.229,45		-696
			28.007.297,42	26.257
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	25.241.536,42			25.494
bb) Anteil der Rückversicherer	-11.244.056,85			-11.111
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle		13.997.479,57		14.383
aa) Bruttobetrag	-694.671,38			1.098
bb) Anteil der Rückversicherer	1.191.681,94			-627
		497.010,56		471
			14.494.490,13	14.854
3. Veränderung der sonstigen versicherungs- technischen Nettorückstellungen			-5,39	2
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		18.256.066,24		16.656
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteili- gungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		-9.271.857,62		-7.102
			8.984.208,62	9.553
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			562.488,83	492
6. Zwischensumme			3.966.104,45	1.360
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			-869.123,00	-180
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			3.096.981,45	1.180

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen		214.244,29			268
davon aus verbundenen Unternehmen: 193.044,29 EUR					(246)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen					
davon aus verbundenen Unternehmen: 95.439,73 EUR					(113)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	864.851,28				862
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	96.013,51				114
		960.864,79			976
			1.175.109,08		1.243
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		282.457,53			231
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen		233.494,00			233
			515.951,53		465
				659.157,55	779
3. Sonstige Erträge			243.469,84		199
4. Sonstige Aufwendungen			2.939.125,74		1.364
				-2.695.655,90	-1.166
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				1.060.483,10	793
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis				0,00	0
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			279.269,62		-2
8. Sonstige Steuern			25.480,37		20
				304.749,99	18
9. Jahresüberschuss				755.733,11	775
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen					
a) aus anderen Rücklagen				0,00	0
11. Einstellung in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				-755.733,11	-775
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 erledigten Geschäftsjahresschaden errechnen (Stückzahlschlüssel). Die noch nicht gemeldeten Spätschäden wurden ebenso berücksichtigt.

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

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

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

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

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

angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren gemäß § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB. Für die Bewertung zum 31. Dezember 2020 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
2,30 %	Zinssatz (Vorjahr: 2,71 %)

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

Die Rückstellung für Jubiläumsszahlungen betrifft die Anwartschaften, für die schriftliche Zusagen an die Mitarbeiter bestehen. Die Rückstellung wurde in Höhe des handelsrechtlichen Erfüllungsbetrags gebildet. Künftige Gehaltssteigerungen wurden mit 2,5 % berücksichtigt. Die Rechnungsgrundlagen wurden aus den Richttafeln 2018 G der Heubeck-Richttafeln GmbH, Köln, abgeleitet. Hierbei wurden die Formeln zur Berücksichtigung der Fluktuationswahrscheinlichkeiten entsprechend den im Jahr 2010 veröffentlichten Standardfluktuationen modifiziert. Die Diskontierung erfolgte mit dem von der Deutschen Bundesbank (RückAbzinsV) veröffentlichten durchschnittlichen Zinssatz von 1,42 % p. a. (Vorjahr: 1,77 %) bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren (§ 253 Abs. 2 Satz 2 HGB, RückAbzinsV).

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

Die Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft, die Abrechnungsverbindlichkeiten und die sonstigen Verbindlichkeiten sind jeweils mit den Erfüllungsbeträgen ausgewiesen. Zum Bilanzstichtag erfolgte die Bewertung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit fortgeführten Anschaffungskosten. Die Differenz aus dem um die unterjährigen Tilgungen verminderten 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 zulasten des Steueraufwands angesetzt. Eine sich ergebende künftige Steuerentlastung wurde hingegen aufgrund des ausgeübten Wahlrechts nicht berücksichtigt.

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

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

ERMITTLUNG DER ZEITWERTE

Die Ermittlung der Zeitwerte von Grundstücken und Bauten erfolgt gemäß dem in der Wertermittlungsverordnung vom 1. Juli 2010 vorgesehenen Ertragswertverfahren (§§ 15 ff. ImmoWertV). Bei der Ermittlung des Bodenwerts wurde hierbei auf verfügbare Bodenrichtwerte der örtlichen Gutachterausschüsse zurückgegriffen. Grundstücke und Bauten wurden zum Stichtag 27. November 2019 bewertet. Zum Bilanzstichtag erfolgte durch die GEV eine Überprüfung mit dem Ergebnis, dass die Bewertung die aktuelle Marktlage weiterhin reflektiert. Ein Hinweis auf einen inzwischen eingetretenen Wertminderungsbedarf lag bei Aufstellung des Jahresabschlusses nicht vor.

Die Ermittlung der Zeitwerte der Anteile an verbundenen Unternehmen erfolgte nach einem vereinfachten Ertragswertverfahren. Der Zeitwert der Beteiligung wurde auf Grundlage eines vereinfachten Sachwertverfahrens mit den zuletzt verfügbaren Werten vom Stichtag 31. Dezember 2019 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 2020

Aktivposten in TEUR	Bilanzwerte Vorjahr	Zugänge	Umbuch- ungen	Abgänge	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	Bilanzwerte Geschäftsjahr
A. Immaterielle Vermögensgegenstände							
1. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	3.153	90	0	0	0	2.671	573
2. Summe A.	3.153	90	0	0	0	2.671	573
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	18.099	0	0	0	0	233	17.866
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 Invest- mentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	22.579	9.000	0	0	0	0	31.579
2. Sonstige Ausleihungen Übrige Ausleihungen	9	0	0	5	0	0	4
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.900	0	0	3.540	0	0	360
4. Summe B. III.	26.487	9.000	0	3.545	0	0	31.943
Summe B. I. bis B. III.	45.235	9.000	0	3.545	0	233	50.457
Insgesamt	48.388	9.090	0	3.545	0	2.904	51.030

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

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2020 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 14.679 TEUR (Vorjahr 14.866 TEUR).

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

Posten	Buchwert 31.12.2020	Zeitwert 31.12.2020	Bewertungs- reserve 31.12.2020	Ausschüttung 2020
Spezial-AIF GEV1	31.579	33.080	1.502	0

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

Zeitwerte der Kapitalanlagen

Aktivposten in TEUR	Buchwerte Geschäftsjahr	Zeitwerte Geschäftsjahr	Buchwerte Vorjahr	Zeitwerte Vorjahr
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.866	20.450	18.099	20.450
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	3.241	579	2.604
2. Beteiligungen	70	2.366	70	2.397
3. Summe B. II.	649	5.608	649	5.001
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	31.579	33.080	22.579	24.189
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	4	4	9	9
3. Einlagen bei Kreditinstituten	360	360	3.900	3.900
4. Summe B. III.	31.943	33.445	26.487	28.098
Summe B. I. bis B. III.	50.457	59.502	45.235	53.548
davon zu fortgeführte Anschaffungskosten bilanziert	50.457	59.502	45.235	53.548
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlagevermögen bewertet	32.232	38.692	23.236	29.198
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	3.604	756	4.360
Insgesamt	10.304	756	11.060

B. Versicherungstechnische Rückstellungen

Es wird auf die Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV auf Seite 8 verwiesen.

C. Andere Rückstellungen

I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 10.785 TEUR (Vorjahr: 10.467 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 23 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

in TEUR	31.12.2020	31.12.2019
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	10.771	10.451
Gehaltsumwandlung	14	16
	<u>10.785</u>	<u>10.467</u>
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	9	7
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-23	-23
Insgesamt	10.771	10.451

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

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB zum 31. Dezember 2020 beträgt 941 TEUR (Vorjahr: 973 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 2021 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 19 TEUR (Vorjahr: 18 TEUR) aus der Vermietung Bekkamp 18/18 a, Hamburg enthalten.

Verbindlichkeitspiegel (zum Erfüllungsbetrag) nach Restlaufzeit

Passivposten in TEUR	< 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt
E. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	6.665	0	0	6.665
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	1.727	0	0	1.727
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	535	0	535
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	834	0	0	834
Insgesamt	9.226	535	0	9.761

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

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 562 TEUR (Vorjahr: 688 TEUR) sind mit Grundpfandrechten gesichert (§ 285 Nr. 1b und 2 HGB).

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 5.568 TEUR (Vorjahr 4.488 TEUR) auf den Abschluss und 12.688 TEUR (Vorjahr: 12.146 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

Auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung wurde eine außerplanmäßige Abschreibung (§ 253 Abs. 3 Satz 5 HGB) in Höhe von 43 TEUR auf den niedrigeren beizulegenden Zeitwert vorgenommen. Aufgrund der Kostenverteilung kann die außerplanmäßige Abschreibung keinem Gewinn- und Verlustposten unmittelbar zugeordnet werden.

Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen	2020 TEUR	2019 TEUR
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	7.110	6.204
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	37	23
3. Löhne und Gehälter	6.680	6.236
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.271	1.245
5. Aufwendungen für Altersversorgung	179	-420
6. Aufwendungen insgesamt	15.276	13.288

Im Geschäftsjahr 2020 wurden im Innen- und Außendienst durchschnittlich 106 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 99 Angestellte, 1 Auszubildender und 6 Werkstudenten.

Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 747 TEUR (Vorjahr: 868 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Auf immaterielle Vermögensgegenstände wurde eine zusätzliche Abschreibung in Höhe von 1.602 TEUR vorgenommen. Aufgrund von umfangreichen, unternehmensindividuellen Anpassungen an der SAP-Gesamtversicherungslösung wurde eine Verkürzung der handelsrechtlichen Nutzungsdauer von den bisher vorgesehenen zehn Jahren auf sieben Jahre vorgenommen. Die dadurch in Vorjahren unterbliebene Abschreibung wurde im Jahr 2020 – zusätzlich zur planmäßigen Abschreibung – nachgeholt.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2020 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 11.969 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 8.231 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen.

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 3.863 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.656 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 1.207 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, Versicherungszweigen 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	53.206	1.645	7.082	44.420	4.151	38.764	1.506	60
	Vorjahr	48.797	1.660	6.655	40.443	2.942	36.004	1.496	39
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	51.646	1.646	6.739	43.198	3.610	38.081	1.506	64
	Vorjahr	48.101	1.662	6.545	39.842	2.774	35.633	1.435	52
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	28.007	1.543	6.552	19.849	1.730	16.995	1.124	64
	Vorjahr	26.257	1.558	6.339	18.308	1.315	15.901	1.092	52
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	24.547	941	1.377	22.243	1.699	19.468	1.076	-14
	Vorjahr	26.592	1.207	1.533	23.894	1.084	22.509	301	-42
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	18.256	637	2.824	14.750	2.688	11.449	613	45
	Vorjahr	16.656	625	2.487	13.512	1.224	11.498	790	32
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	4.315	45	159	4.111	368	3.901	-158	0
	Vorjahr	3.003	119	194	2.690	446	2.061	182	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	3.097	7	2.374	683	-1.146	1.854	-25	32
	Vorjahr	1.180	76	2.331	-1.289	-119	-1.332	163	62
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen (Gesamt)	Geschäftsjahr	34.479	3.142	3.501	27.839	1.788	25.140	910	-2
	Vorjahr	32.745	2.840	3.294	26.619	1.040	25.311	268	-8
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	21.941	2.240	2.777	16.957	871	15.318	768	-33
	Vorjahr	22.636	1.949	2.914	17.816	581	17.109	125	-43
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	7.076	820	0	6.257	11	6.246	0	0
	Vorjahr	6.207	807	0	5.400	92	5.308	0	0
i) Anzahl der mindestens ein- jährigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	265.440	11.975	118.645	134.232	41.844	81.068	11.320	588
	Vorjahr	235.925	12.455	106.237	116.571	25.699	79.403	11.469	662

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

Es wurden Regresse von 33 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn brutto von 5.065 TEUR (Vorjahr: 3.152 TEUR) sowie netto von 1.817 TEUR (Vorjahr: 1.099 TEUR) erzielt.

SONSTIGE ANGABEN

Organe des Vereins

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats - ohne Reise- und Bewirtungskosten - beliefen sich auf 85 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstands wurden 571 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2020 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 10.751 TEUR.

Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2020	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis des Geschäftsjahres TEUR
Unmittelbare Beteiligung			
GET Service GmbH, Hamburg ¹⁾	100,00	659	84
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg ²⁾	21,20	1.419	-59

1) Angabe beruht auf dem vorläufigen Jahresabschluss 2020

2) Angabe beruht auf dem Jahresabschluss 2019

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für Kfz mit einer Laufzeit von bis zu 33 Monaten und einer Verpflichtung von 112 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 23 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 61 TEUR.

Gesamthonorar für den Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 70 TEUR.

NACHTRAGSBERICHT

Im bisherigen Verlauf des Geschäftsjahres 2021 sind keine Vorgänge von besonderer Bedeutung eingetreten.

Hamburg, den 16. März 2021

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 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 2020 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 2020 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 (T€ 17.866 bzw. 30,6 % 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 2020 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 (T€ 19.629 bzw. 33,6 % 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 - Teilerückstellung für bekannte Versicherungsfälle - sind insgesamt angemessen. Wir erachten die zugrunde liegenden Annahmen für ausgewogen und angemessen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter bzw. der Aufsichtsrat 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.

Der Aufsichtsrat ist für den Bericht des Aufsichtsrates verantwortlich.

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 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 31. März 2020 als Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 16. April 2020 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 26. April 2021

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schärtl
Wirtschaftsprüfer

Bonin
Wirtschaftsprüfer



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der GEV Grundeigentümer-Versicherung VVaG während des Geschäftsjahres laufend überwacht und beratend begleitet. Durch die Nutzung der technischen Möglichkeiten zur Kommunikation war die Interaktion zwischen Aufsichtsrat und Vorstand trotz der durch Corona bedingten Einschränkungen ebenso intensiv wie in den Vorjahren, wenn auch weniger persönlich. So wurde der Aufsichtsrat vom Vorstand über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft regelmäßig schriftlich sowie in vier Sitzungen – davon drei als Videokonferenzen – und in zwei Telefonkonferenzen mündlich informiert. Ergänzend zu den Sitzungen erfolgten drei Beschlussfassungen in schriftlichen Verfahren.

In den Sitzungen des Aufsichtsrats wurden jeweils die Beitrags-, Schaden- und Kostenentwicklung der Gesellschaft sowie die Ergebnisse der Kapitalanlagen mit den sich daraus ergebenden Konsequenzen für den Jahresabschluss und die Solvenzbilanz sowie alle Vorgänge, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, eingehend erörtert. Weitere Themen waren die Vertriebsergebnisse im Makler- und Online-Vertrieb, die Rückversicherung, das Produktmanagement mit der neuen Privathaftpflichtversicherung und dem Ferienhauskonzept sowie die Berichte der Schlüsselfunktionen. 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 mit den Schwerpunkten Vertriebs-, Rückversicherungs-, Produkt- und IT-Strategie erörtert.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2020 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 2020 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufratsratssitzung, in der der Jahresabschluss 2020 beraten wurde, fand in Anwesenheit der mit der Jahresabschlussprüfung beauftragten Wirtschaftsprüfer statt, die über das Prüfungsergebnis berichtet haben und zu Fragen der Mitglieder des Aufsichtsrats Stellung nahmen.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2020 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 in diesem schwierigen Jahr und die erzielten Erfolge.

Hamburg, den 27. April 2021

Der Aufsichtsrat

Dr. Rolf-Peter Illigen
Vorsitzender

Heinrich Stüven
Stellv. Vorsitzender

Wilfried Krauth

Torsten Flomm

Tobias Müller

