

GESCHÄFTSBERICHT

2021



Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV 
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

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

das 130. Geschäftsjahr der GEV war ein Jahr der Extreme. Zum zweiten Mal in Folge erzielte das Unternehmen Rekordzahlen beim Neugeschäft. Zugleich erlebten wir mit Tief „Bernd“ und dem dadurch ausgelösten Hochwasser im Ahrtal das größte Schadenereignis in der Geschichte der GEV.

Das Neugeschäft im Geschäftsjahr 2021 konnte gegenüber dem Vorjahr noch einmal um 77 % gesteigert werden. Dadurch stiegen die Bruttobeitragseinnahmen um 11 % auf 57,3 Mio. EUR. Das Wachstum lag damit deutlich über dem der Branche. Wesentlich zu dieser Entwicklung beigetragen haben Topplatzierungen bei externen Produkt- und Servicebewertungen. Stiftung Warentest kürte den Wohngebäudetarif HomeCare Max unter 178 Tarifen zum TESTSIEGER. Der Privathaftpflichttarif HomeCare erhielt „sehr gut“, und der Hausrattarif HomeCare bekam die Bewertung „Top Preis“. Weitere Auszeichnungen von unabhängigen Instituten erhielten die Maklertarife, der Kundenservice und der Schadenservice.

Der Schadenservice der GEV wurde im Geschäftsjahr durch das Schadenereignis Tief „Bernd“ ganz besonders gefordert. Die historische Starkregenkatastrophe, die binnen weniger Stunden ganze Wohngebiete zerstörte, traf auch Versicherte der GEV. Die GEV stand ihren Kunden als starker Partner mit einer schnellen und unbürokratischen Abwicklung der Schadenprozesse zur Seite. Kunden mit Elementarschutz hatten die Möglichkeit, Schäden bis 5.000 EUR direkt reparieren zu lassen. Bei größeren Schäden waren Dienstleistungspartner der GEV schnell für eine Besichtigung und Reparatur vor Ort. Insgesamt wird das Unternehmen nach derzeitiger Einschätzung einen Betrag von ca. 7,5 Mio. EUR an seine Kunden auszahlen.

Daneben stand die Prozessoptimierung auch im Jahr 2021 wieder oben auf der Tagesordnung. Die Neuentwicklung des Portals MaklerNet und die Vereinfachung der Antragsprozesse inkl. Dunkelverarbeitung im Maklervertrieb waren wichtige Aspekte des Projekts KUBUS. Im Rahmen dieses Projekts wurde eine zukunftsfähige Anwendungslandschaft mit einer neuen Architektur für Direktkunden und Vertriebspartner umgesetzt, die nun als Inhouse-Lösung eine schnelle und flexible Wartung und Weiterentwicklung der IT-Front-End-Systeme ermöglicht. Dies stellte schon im Geschäftsjahr 2021 die effiziente Verarbeitung des wachsenden Neugeschäfts sicher.

Zum Jahresausklang gab es noch etwas Besonderes zu feiern: Am 8. Dezember 2021 vollendete die GEV ihr 130. Geschäftsjahr. Mit ihrer Erfahrung und den in 130 Jahren erworbenen Kernkompetenzen nimmt sich die GEV auch immer neuer und aktueller Aufgabenstellungen an. So wird im nächsten Geschäftsjahr u. a. das Thema Nachhaltigkeit an Fahrt aufnehmen.

Das Jahr 2022 begann bereits mit einer historischen Sturmserie, die ihre Spuren in ganz Deutschland hinterließ: laut Hochrechnung des Gesamtverbands der deutschen Versicherungswirtschaft mit rund 900.000 Fällen und einem geschätzten Schadenaufwand von 1,25 Mrd. EUR allein in der Sachversicherung. Um den betroffenen Kunden schnellstmöglich zu helfen, agiert das Schaden-Team mit der gleichen Flexibilität, die sich bereits im letzten Jahr bewährt hat. Im weiteren Ausblick auf 2022 bleibt die Optimierung der Prozesse und Serviceleistungen weiter im Unternehmensfokus, um die Kunden- und Maklerorientierung weiter zu stärken und den Mitgliedern als verlässlicher Partner zur Seite zu stehen.

Im Frühjahr 2022 hat der Krieg in der Ukraine zu großer Betroffenheit geführt. Als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit hat die GEV nicht nur ihre Mitglieder im Blick. Deswegen war es uns ein besonderes Anliegen, unsere Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung so zu erweitern, dass Geflüchtete mitversichert sind, die bei Versicherten Zuflucht finden. Mit dieser Entscheidung möchten wir einen Beitrag leisten, Menschen in Not zu helfen.

Wir danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GEV für das Engagement in einem insgesamt erfolgreichen Geschäftsjahr. Bei unseren Mitgliedern und Geschäftspartnern bedanken wir uns für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit.

Hamburg, den 15. März 2022

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands



Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2021	2020	2019	2018	2017
Versicherungsverträge	Anzahl	349.091	265.440	235.925	235.623	238.034
Beitragseinnahmen	brutto TEUR	60.027	53.206	48.797	47.327	46.642
	netto TEUR	31.537	28.007	26.257	25.916	19.300
Gesamt-Schadenquote	brutto %	72,2	47,5	55,3	62,2	59,4
	netto %	58,9	51,8	56,6	61,1	62,9
Kostenquote	brutto %	35,6	35,3	34,6	35,6	34,5
	netto %	36,9	32,1	36,4	38,1	37,9
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto TEUR	-1.448	3.097	1.180	1.903	-463
Jahresergebnis	TEUR	-1.832	756	775	636	-405
Kapitalanlagen	TEUR	55.696	50.457	45.235	44.060	40.579
Eigenkapital	TEUR	9.228	11.060	10.304	9.530	8.894
Schwankungsrückstellung	TEUR	9.171	7.076	6.207	6.027	8.196
Bewertungsreserven	TEUR	11.305	9.045	8.313	5.225	5.460

Hinweis:

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

GEV ORGANE

DER AUFSICHTSRAT

Dr. Rolf-Peter Illigen Vorsitzender	Dipl.-Kaufmann Bergheim
Heinrich Stüven Stellv. Vorsitzender	Rechtsanwalt Hamburg
Torsten Flomm	Rechtsanwalt Hamburg
Wilfried Krauth	Dipl.-Kaufmann Bartholomäberg (Österreich)
Tobias Müller	Geschäftsführer Sankt Augustin
Dr. Rolf Ulrich ab 14.09.2021	Unternehmensberater Overath
Peter Landmann Ehrendirektor	Hamburg

DER VORSTAND

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

DER ABSCHLUSSPRÜFER

Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft,
Bielefeld

DIE MITGLIEDERVERTRETUNG

Dr. Peter Ackermann Köln	Josef Piontek Mannheim
Klaus Angresius Kiel	Andreas Rietschel Seevetal-Ohlendorf
Ingo Apel Lüneburg	Ulf Schelenz Hamburg
Günther Belz Egelsbach	Jürgen Schrader Karlsbad-Auerbach
Christian Biemann Osnabrück	Gerald Steinig Stutensee
Younes Frank Ehrhardt Darmstadt	Tim Treude Schwerte
Nadja Ertmer (ab 14.09.2021) Magdeburg	Jürgen Upmeyer (bis 14.09.2021) Borgholzhausen
Michael Gohla Hamburg	Ingmar Vergau Achim
Walter Götz Seevetal	Werner Weskamp Mülheim a.d. Ruhr
Dr. Hans Reinold Horst Solingen	
Patrick Joerend Hamburg	
Ingrid Jordan-Berger Hamburg	
Wolfram Kieselbach Kassel	
Monika Köstlin Kiel	
Eva-Maria Leirer Überlingen	
Daniela Niermann (ab 14.09.2021) Bielefeld	

LAGEBERICHT

Die GEV ist seit 130 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 2021 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 auch im Jahr 2021 geprägt durch die weltweite Corona-Pandemie. Das Bruttoinlandsprodukt stieg laut Statistischem Bundesamt um 2,7 %, nach einem Rückgang von 5,0 % im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft konnte sich somit trotz der andauernden Pandemiesituation und zunehmender Liefer- und Materialengpässe nach dem Einbruch im Vorjahr erholen, wenngleich die Wirtschaftsleistung das Vorkrisenniveau noch nicht wieder erreicht hat. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor Beginn der Corona-Pandemie, lag das Bruttoinlandsprodukt 2021 noch um 2,0 % niedriger.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2021 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 2 %, wobei für alle GEV-relevanten Sparten Beitragszuwächse erwartet werden. Aufgrund stark gestiegener Schadenaufwendungen rechnet der GDV für 2021 in der Schaden-/Unfallversicherung mit einem Verlust. Dazu trägt im wesentlichen Maße der deutliche Anstieg der Aufwendungen in der Wohngebäudeversicherung infolge des durch das Tief „Bernd“ verursachten Starkregenereignisses bei.

In der Wohngebäudeversicherung wird für die Schadenaufwendungen mit einem Anstieg von 80 % und einer Combined Ratio von 146 % gerechnet.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Schwerpunkte der GEV im Bereich Produkte lagen 2021 in der Entwicklung und vertrieblichen Einführung eines neuen Hausverwalterkonzepts sowie einer neuen Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Gleichzeitig wurde im Sommer 2021 eine Aktion zur Ausweitung der Zusatzdeckung für Elementarschäden im Bestand durchgeführt, die insgesamt sehr gut angenommen wurde.

Darüber hinaus sind in beiden Vertriebswegen Direktvertrieb und Maklervertrieb diverse Maßnahmen zur Unterstützung des Vertriebs Erfolgs umgesetzt worden.

Wesentliches Projekt im Geschäftsjahr 2021 war das Projekt KUBUS, das die Einführung einer neuen Anwendungslandschaft für die Front-End-Prozesse im Direkt- und Maklervertrieb zum Ziel hatte. Als wesentliche Meilensteine konnten 2021 die BiPRO-Normen für Tarifierung, Angebot und Antrag sowie das Dokumentenmanagement umgesetzt und ein neues Maklerportal unter dem Namen GEVNet eingeführt werden. Gleichzeitig wurden die Antragsprozesse für Direkt- und Maklervertrieb modernisiert.

Im Frühjahr 2021 wurde das Projekt „Kurs: Zukunft“ gestartet. Darin werden unternehmensweit sämtliche Maßnahmen zur Stärkung der Nachhaltigkeit der GEV gebündelt und umgesetzt.

BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 11,0 % (Vorjahr: 7,4 %). Dies entsprach einem Anstieg von 5.692 TEUR auf 57.338 TEUR. Das Beitragswachstum entwickelte sich damit positiver als erwartet und deutlich besser als das des Marktes.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rund 71 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2021 um 6,8 % (Vorjahr: 6,9 %) auf 40.680 TEUR (Vorjahr: 38.081 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhte sich über alle Sparten um 31,5 % (Vorjahr: 12,5 %). Dies entsprach einem Anstieg von 83.651 auf 349.091 Verträge. Wie im Vorjahr wurden die überwiegenden Zuwächse in den Sparten Hausrat und Haftpflicht erzielt. Auch in der Sparte Wohngebäude wurden erfreuliche Zuwächse verzeichnet.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 31.537 TEUR (Vorjahr: 28.007 TEUR). Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 18.345 TEUR (Vorjahr: 16.995 TEUR).

SCHADENENTWICKLUNG

2021 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr auf 13.687 (Vorjahr: 10.939) erhöht. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote hat sich auf 79,0 % (Vorjahr: 57,3 %) erhöht. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung stieg auf 93,1 % (Vorjahr: 63,5 %). Die Schadenquoten lagen damit über den Erwartungen. Hintergrund sind die hohen Schadenaufwendungen im Zusammenhang mit dem Tief „Bernd“.

Durch die erzielten Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ergab sich eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 72,2 % (Vorjahr: 47,5 %), die damit ebenfalls deutlich über dem Vorjahresniveau und über den Erwartungen lag. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung erhöhte sich von 51,8 % im Vorjahr auf 58,9 % im Geschäftsjahr 2021.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich mit 87,6 % (Vorjahr: 51,1 %) eine deutlich höhere Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. mit 77,6 % (Vorjahr: 62,5 %) eine ebenfalls deutlich erhöhte Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung, was im Wesentlichen auf die hohen Schadenaufwendungen im Zusammenhang mit dem Tief „Bernd“ zurückzuführen ist.

KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb haben sich im Jahr 2021 mit 20.428 TEUR durch höhere Provisionen infolge des steigenden Neugeschäfts im Vergleich zum Vorjahresniveau (Vorjahr: 18.256 TEUR) erhöht. Die Bruttokostenquote stieg leicht von 35,3 % im Vorjahr auf 35,6 % im Jahr 2021 an.

Unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen aus der Rückversicherung ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 36,9 % (Vorjahr: 32,1 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 30,1 % auf 31,7 % gestiegen; die Kostenquote für eigene Rechnung ist mit 28,2 % (Vorjahr: 18,3 %) gestiegen.

VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung schließt mit einem Verlust in Höhe von 5.830 TEUR ab (Vorjahr: 7.707 TEUR). Hintergrund ist der hohe Schadenaufwand im Zusammenhang mit dem Tief „Bernd“.

Das versicherungstechnische Ergebnis für eigene Rechnung schließt nach Berücksichtigung des Rückversicherungsergebnisses vor Schwankungsrückstellung mit einem Gewinn von 647 TEUR (Vorjahr: Gewinn 3.966 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein Gewinn für eigene Rechnung vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 2.792 TEUR ausgewiesen wurde, ergibt sich infolge der Schadenentwicklung im Berichtsjahr ein Verlust in Höhe von 1.598 TEUR.

Der Schwankungsrückstellung wurden insgesamt 2.094 TEUR zugewiesen, nachdem bereits im Vorjahr mit 869 TEUR eine Zuführung stattgefunden hat. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Verlust in Höhe von 1.448 TEUR (Vorjahr: Gewinn 3.097 TEUR) ausgewiesen.

NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre wurde im Wesentlichen beibehalten. Das Gros der Anlageklassen konnte das Jahr 2021 in Euro gemessen mit positiven Renditen abschließen.

Das Kapitalanlageergebnis betrug im Berichtsjahr 589 TEUR (Vorjahr: 659 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. Im Berichtsjahr erfolgte eine Ausschüttung aus dem Spezialfonds in Höhe von 150 TEUR. Durch das gesunkene Kapitalanlageergebnis und einen höheren durchschnittlichen Kapitalanlagebestand sank die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen auf 1,1 % nach 1,4 % im Vorjahr und lag damit unter den Prognosen.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 55.696 TEUR (Vorjahr: 50.457 TEUR) gestiegen. Hierbei blieb die Kapitalstruktur unverändert. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 11.305 TEUR (Vorjahr: 9.045 TEUR).

Die sonstigen Erträge haben sich mit 179 TEUR im Vergleich zum Vorjahr rückläufig entwickelt (Vorjahr: 243 TEUR). Auch die sonstigen Aufwendungen sind auf 1.215 TEUR gesunken (Vorjahr: 2.939 TEUR). Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr beruht im Wesentlichen auf einer im Vorjahr vorgenommenen Nachholung der Abschreibung des eingesetzten Bestandsführungssystems aufgrund einer Verkürzung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer.

Nachdem im Vorjahr ein positives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von 1.060 TEUR erzielt worden ist, hat sich im Berichtsjahr das Ergebnis auf -1.894 TEUR verschlechtert. Durch die Auflösungen von steuerlichen Rückstellungen für Vorjahre ergaben sich im Berichtsjahr steuerliche Erträge von 62 TEUR, nach steuerlichen Aufwendungen von 305 TEUR im Vorjahr.

JAHRESERGEBNIS/EIGENKAPITALENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.588 TEUR auf einen Fehlbetrag von 1.832 TEUR verschlechtert und liegt damit unter den Prognosen. Hintergrund ist die belastende Schadenentwicklung im Berichtszeitraum.

Der Jahresfehlbetrag wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen entnommen. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 9.228 TEUR (Vorjahr: 11.060 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 wird über risiko-relevante 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, deren Überwachung durch Indikatoren in das Limit- und Schwellenwertsystem eingebunden ist. Über die Indikatoren wird eine Veränderungstendenz frühzeitig angezeigt. Der Risikomanagementprozess besteht aus den Komponenten Risikoidentifikation, Risikoanalyse und -bewertung, Risikosteuerung sowie aus der Risikoüberwachung und -berichterstattung. Die aufeinander abgestimmten Regelungen, Maßnahmen und Verfahren zur Erkennung, Kontrolle und Abwehr von Risiken werden über das Risikomanagementsystem zusammengefasst und dokumentiert.

RISIKOSTEUERUNG

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

Die Risikolimitierung stellt sicher, dass die tatsächlich eingegangenen Risiken jederzeit mit der

Risikostrategie bzw. der Risikotragfähigkeit vereinbar sind. Die Auslastung der zur Bedeckung der Risikokapitalanforderung vorhandenen Eigenmittel wird über das Schwellenwert- und Limitsystem laufend überwacht.

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

Der Betrachtungszeitraum umfasst neben dem laufenden Geschäftsjahr auch den jeweils in die Unternehmensstrategie aufgenommenen Planungszeitraum. Diese perspektivische Betrachtung findet jährlich im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung statt. 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. %
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
2021	58,9	16,3

Das Tief „Bernd“ im Sommer 2021 war für die GEV eines der größten Schadenereignisse der vergangenen Jahre. Durch die bestehende Rückversicherungsstruktur konnten die Auswirkungen auf die Gesamtschadenquote f. e. R. deutlich reduziert werden.

Die anhaltende weltweite Pandemie im Zusammenhang mit dem Coronavirus (SARS-CoV-2) hat weiterhin keine Auswirkungen auf die versicherungstechnischen Risiken für die GEV gehabt.

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 Juli 2021 Stresstests durchgeführt. Kein Stressszenario hat eine mögliche Gefährdung der Einhaltung der Solvenzanforderungen gezeigt.

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 einer übermäßig hohen Konzentration auf einzelne Investments (sogenanntes Konzentrationsrisiko).

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

Bei den Immobilienanlagen handelt es sich um Büro- und Wohnimmobilien in Hamburg, zu denen auch das eigengenutzte Bürogebäude gehört. Bei der Bewertung des Immobilienrisikos beobachtet die GEV die Marktwertschwankungen in Hamburg genau. Die Entwicklung des Hamburger Immobilienmarkts war in den letzten Jahren sehr stabil. Wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind daraus nicht erkennbar.

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

Das Aktienrisiko spiegelt eine mögliche Wertveränderung der im Bestand befindlichen Aktien, 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 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 von 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	3.924
AA	4.707
A	8.754
BBB	5.639
BB	1.668
B	900
CCC	180
NR	6
Insgesamt	25.779

Der indirekte Rentenbestand weist die folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in TEUR
Staatsanleihen	8.361
Sovereigns	611
Pfandbriefe	2.496
Unternehmensanleihen	14.312
davon Europa	13.030
davon USA	632
davon Sonstige	650
Insgesamt	25.779

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

Operationelle Risiken

Alle betrieblichen Risiken, die im Zusammenhang mit Personal, Aufbau- und Ablauforganisation, Verwaltung, IT und dem externen Umfeld stehen, werden unter den operationellen Risiken erfasst und gesteuert. Eine quantitative Bewertung ist nur eingeschränkt möglich, daher wird der qualitativen Risikobewertung große Bedeutung beigemessen. Die Geschäftsprozesse der GEV sind insbesondere von der IT abhängig. Daher entsprechen die angewendeten Schutzmaßnahmen bei IT-relevanten Prozessen und die 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 Risikomanagementsystems und die Angemessenheit und Wirkungsweise des IKS. Die vorhandenen Maßnahmen begrenzen das operationelle Risiko auf ein für die GEV akzeptables Maß.

Durch die frühzeitig im Jahr 2020 umgesetzten Maßnahmen für das mobile Arbeiten konnte auch 2021 bei weiter anhaltender Corona-Pandemie die Aufrechterhaltung der operativen Geschäftstätigkeit zu jeder Zeit gewährleistet werden.

Sonstige wesentliche Risiken

Zu den sonstigen wesentlichen Risiken zählt die GEV das strategische Risiko und das Reputationsrisiko. Das strategische Risiko beinhaltet Veränderungen im Unternehmensumfeld und 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 Renommées 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.

ZUSAMMENFASSEND E DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat sich die Risikotragfähigkeit der GEV erneut verbessert. Trotz hoher Schadenbelastungen konnte noch ein positives operatives Ergebnis erzielt werden. Zusätzlich trugen positive Marktwertentwicklungen bei den Kapitalanlagen dazu bei, dass die Eigenmittelausstattung der GEV weiter gestärkt werden konnte. Das Risikoprofil des Geschäftsmodells der GEV hat sich nicht wesentlich verändert.

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

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



PROGNOSE- UND CHANCENBERICHT

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

Nachdem die deutsche Wirtschaft erneut ein bewegtes Jahr 2021 hinter sich hat, erwartet die Bundesregierung für das Jahr 2022 ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 3,6 % (Vorjahr: 2,7 %).

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbands GDV davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2022 bei etwa 3,0 % liegen wird. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme der Beitragseinnahmen in Höhe von 9,0 % aus.

Der militärische Angriff der russischen Streitkräfte auf die Ukraine seit dem 24. Februar 2022 stellt jedoch ein einschneidendes Ereignis für die globale Wirtschaft dar. Zurzeit erwartet die GEV keine wesentlichen Auswirkungen auf das eigene versicherungstechnische Geschäft. An den internationalen Finanzmärkten haben sich seit Beginn des Angriffs viele Asset-Klassen negativ entwickelt. Auch der Spezialfonds GEV1 konnte sich diesen Entwicklungen nicht komplett entziehen. Durch die Diversifizierung in verschiedene Asset-Klassen und den risikobasierten Ansatz des Spezialfonds konnten die Auswirkungen auf die Kapitalanlagen bisher relativ gering gehalten werden. Die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaft und der Kapitalmärkte ist jedoch nur schwer abschätzbar.

Die Beitragsentwicklung hat im Vergleich zur von der GEV im Vorjahresbericht abgegebenen Prognose einen erfreulicheren Verlauf genommen als erwartet. Die versicherungstechnische Ergebnisentwicklung war aufgrund der herausfordernden Schadenentwicklung schlechter als erwartet. Insgesamt konnten die Erwartungen im Bereich der Versicherungstechnik nicht erfüllt werden. Die Prognose hinsichtlich der Nettoerträge im Kapitalanlagebestand wurde durch geringere Erträge aus den Beteiligungen, eine geringere Ausschüttung aus dem Spezialfonds und den gestiegenen durchschnittlichen Kapitalanlagebestand unterschritten.

Auch für 2022 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 Bestandsmaßnahmen zum geplanten Beitragswachstum beitragen.

Ein vertrieblicher Schwerpunkt liegt 2022 in der Anbindung der Vertriebspartner an das neue Maklerportal und in diversen vertrieblichen Maßnahmen rund um die 2021 überarbeitete Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

Die Prozessoptimierungen in allen Fachbereichen werden weiter fortgesetzt. Ein wesentliches Projekt ist die Optimierung des Input-Managements sowie die Übergabe der damit verbundenen Tätigkeiten an einen externen Dienstleister. Durch Implementierung weiterer Funktionalitäten und

Technologien im neuen Front-End-System werden darüber hinaus seine Anwenderfreundlichkeit und Nutzungsmöglichkeiten weiter gesteigert.

Das 2021 erarbeitete neue Modell mobilen Arbeitens in der GEV ermöglicht ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine über dem Branchendurchschnitt liegende Flexibilität. Die Umsetzung der dafür erforderlichen organisatorischen und technischen Maßnahmen ist überwiegend für das zweite Quartal 2022 vorgesehen. Auch der 2021 erstellte Plan für die Umsetzung des Nachhaltigkeitsprojekts sieht für 2022 weitere Arbeitspakete vor.

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.

Im Januar 2022 zog das Sturmtief „Nadia“ über Norddeutschland. Bereits circa zwei Wochen später kam es zu einer vier Tage anhaltenden Sturmphase mit den Sturmtiefs „Ylenia“, „Zeynep“ und „Antonia“, die über weite Teile Deutschlands hinwegzogen. Aufgrund der bestehenden Rückversicherungsstruktur werden für die GEV keine wesentlichen Auswirkungen dieser Ereignisse auf den Schadenaufwand für eigene Rechnung im laufenden Geschäftsjahr erwartet.

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 2021 überschreiten wird. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Verwerfungen auf den Kapitalmärkten infolge des Kriegs in der Ukraine in Grenzen halten.

Insgesamt ist die GEV auf Basis der geplanten Maßnahmen und Projekte zuversichtlich, das ertragsorientierte Wachstum 2022 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 15. März 2022

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			182.222,00	573
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		17.632.029,92		17.866
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	36.728.685,87			31.579
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0,00			4
3. Einlagen bei Kreditinstituten	686.440,66			360
		37.415.126,53		31.943
			55.695.751,18	50.457
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	1.454.264,99			1.171
2. Versicherungsvermittler	175.912,31			184
		1.630.177,30		1.355
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		415.960,69		440
III. Sonstige Forderungen		23.517,17		32
			2.069.655,16	1.828
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 18.866,31 EUR				(29)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		641.281,00		619
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		3.426.813,80		4.720
			4.068.094,80	5.340
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		258.080,96		221
			258.080,96	221
Summe der Aktiva			62.273.804,10	58.419

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Eigenkapital				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		2.527.635,79		4.360
			9.227.635,79	11.060
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	8.150.429,77			5.462
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		8.150.429,77		5.462
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	31.637.579,71			21.941
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	16.950.630,10			9.439
		14.686.949,61		12.502
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		9.170.508,00		7.076
			32.007.887,38	25.041
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		11.095.576,00		10.771
II. Steuerrückstellungen		189.564,00		279
III. Sonstige Rückstellungen		1.306.420,19		1.479
			12.591.560,19	12.529
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	6.335.308,06			6.453
2. Versicherungsvermittlern	218.062,51			212
		6.553.370,57		6.665
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		361.937,86		1.727
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		551.375,53		562
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		980.036,78		834
			8.446.720,74	9.789
davon aus Steuern: 595.266,95 EUR				(498)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 37,23 EUR				(1)
Summe der Passiva			62.273.804,10	58.419

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	60.026.740,03			53.206
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	-25.801.179,37			-23.639
		34.225.560,66		29.568
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-2.688.270,20			-1.560
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	0,00			0
		-2.688.270,20		-1.560
			31.537.290,46	28.007
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	31.729.157,69			25.242
bb) Anteil der Rückversicherer	-15.345.892,65			-11.244
		16.383.265,04		13.997
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	9.696.586,31			-695
bb) Anteil der Rückversicherer	-7.511.940,57			1.192
		2.184.645,74		497
			18.567.910,78	14.494
3. Veränderung der sonstigen versicherungstechnischen Nettorückstellungen				
			5,39	0
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		20.427.598,25		18.256
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteiligungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		-8.783.289,41		-9.272
			11.644.308,84	8.984
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			678.458,04	562
6. Zwischensumme			646.618,19	3.966
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			-2.094.421,00	-869
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			-1.447.802,81	3.097

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen davon aus verbundenen Unternehmen: 84.368,97 EUR		94.968,97			214 (193)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR					(95)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	873.911,17				865
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	150.056,39				96
		1.023.967,56			961
			1.118.936,53		1.175
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		296.292,07			282
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen		233.494,00			233
			529.786,07		516
				589.150,46	659
3. Sonstige Erträge			179.269,95		243
4. Sonstige Aufwendungen			1.214.989,83		2.939
				-1.035.719,88	-2.696
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				-1.894.372,23	1.060
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-89.608,00		279
7. Sonstige Steuern			27.628,31		25
				-61.979,69	305
8. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				-1.832.392,54	756
9. Entnahmen aus Gewinnrücklagen a) aus anderen Rücklagen				1.832.392,54	0
10. Einstellung in Gewinnrücklagen a) in andere Gewinnrücklagen				0,00	-756
11. 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 Handelsgesetzbuchs (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.

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 2021 wurde der erwartete Marktzinssatz zum Jahresende herangezogen.

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

Pensionsalter 65 bzw. 66 Jahre	
2,50 %	Rentendynamik
1,87 %	Zinssatz (Vorjahr: 2,30 %)

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 Jubiläumswahlungen betrifft die Anwartschaften, für die schriftliche Zusagen an die Mitarbeiterinnen und 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 1,19 % p. a. (Vorjahr: 1,42 %) 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 Saldo vortrag und dem Wertansatz zum Bilanzstichtag wurde als Agioauflösung mit den Zinsaufwendungen verrechnet (§ 341c Abs. 3 HGB analog).

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

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

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

ERMITTLUNG DER ZEITWERTE

Die Ermittlung der Zeitwerte von Grundstücken und Bauten erfolgt gemäß dem in der Wertermittlungsverordnung vom 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 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 2021

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	573	78	0	0	0	469	182
2. Summe A.	573	78	0	0	0	469	182
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.866	0	0	0	0	233	17.632
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	31.579	5.150	0	0	0	0	36.729
2. Sonstige Ausleihungen							
Übrige Ausleihungen	4	0	0	4	0	0	0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	360	6.053	0	5.727	0	0	686
4. Summe B. III.	31.943	11.203	0	5.731	0	0	37.415
Summe B. I. bis B. III.	50.457	11.203	0	5.731	0	233	55.696
Insgesamt	51.030	11.281	0	5.731	0	702	55.878

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

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2021 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 14.492 TEUR (Vorjahr: 14.679 TEUR).

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

Posten	Buchwert 31.12.2021	Zeitwert 31.12.2021	Bewertungsreserve 31.12.2021	Ausschüttung 2021
Spezial-AIF GEV1	36.729	39.455	2.726	150

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	17.632	20.450	17.866	20.450
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	2.744	579	3.241
2. Beteiligungen	70	3.666	70	2.366
3. Summe B. II.	649	6.410	649	5.608
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	36.729	39.455	31.579	33.080
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0	0	4	4
3. Einlagen bei Kreditinstituten	686	686	360	360
4. Summe B. III.	37.415	40.141	31.943	33.445
Summe B. I. bis B. III.	55.696	67.001	50.457	59.502
davon zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert	55.696	67.001	50.457	59.502
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlagevermögen bewertet	37.377	45.864	32.232	38.692
davon mit stillen Lasten (§ 285 Nr. 18 HGB)	0	0	0	0

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PASSIVA

A. Eigenkapital

Gewinnrücklagen in TEUR	Ende des Vorjahres	Entnahme	Ende des Geschäftsjahres
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	4.360	-1.832	2.528
Insgesamt	11.060	-1.832	9.228

B. Versicherungstechnische Rückstellungen

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

C. Andere Rückstellungen

I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 11.111 TEUR (Vorjahr: 10.785 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 23 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

in TEUR	31.12.2021	31.12.2020
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	11.096	10.771
Gehaltsumwandlung	15	14
	<u>11.111</u>	<u>10.785</u>
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	8	9
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-23	-23
Insgesamt	11.096	10.771

Durch die Neufassung von § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB im Jahr 2016 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 2021 beträgt 706 TEUR (Vorjahr: 941 TEUR).

III. Sonstige Rückstellungen

In diesem Posten sind im Wesentlichen Rückstellungen für den Personalbereich, zum Beispiel für variable Vergütungen und Jubiläumzahlungen, 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 2022 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 gemäß § 268 Abs. 7 HGB) in Höhe von 19 TEUR (Vorjahr: 19 TEUR) aus der Vermietung Bekkamp 18/18 a, Hamburg, enthalten.

Verbindlichkeitspiegel (zum Erfüllungsbetrag) nach Restlaufzeit

Passivposten in TEUR	< 1 Jahr	> 1 Jahr bis 5 Jahre	> 5 Jahre	Gesamt
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft	6.553	0	0	6.553
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	362	0	0	362
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	535	0	535
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	980	0	0	980
Insgesamt	7.895	535	0	8.430

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 551 TEUR (Vorjahr: 562 TEUR) sind mit Grundpfandrechten gesichert (§ 285 Nr. 1b und 2 HGB).

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 6.413 TEUR (Vorjahr: 5.568 TEUR) auf den Abschluss und 14.014 TEUR (Vorjahr: 12.688 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

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

Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen	2021 TEUR	2020 TEUR
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	8.382	7.110
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	31	37
3. Löhne und Gehälter	7.359	6.680
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.434	1.271
5. Aufwendungen für Altersversorgung	178	179
6. Aufwendungen insgesamt	17.384	15.276

Im Geschäftsjahr 2021 wurden im Innen- und Außendienst durchschnittlich 117 Mitarbeitende beschäftigt, davon 103 Angestellte, 1 Auszubildender und 13 Werkstudenten

Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 799 TEUR (Vorjahr: 747 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Auf immaterielle Vermögensgegenstände wurde im Vorjahr eine zusätzliche Abschreibung auf die SAP-Gesamtversicherungslösung in Höhe von 1.602 TEUR vorgenommen.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2021 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 13.347 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 8.273 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen.

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 4.308 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.670 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 1.638 TEUR. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts (§ 274 Abs. 1 Satz 2 HGB), auf den Ansatz eines Aktivüberhangs latenter Steuern zu verzichten, erfolgt kein Ausweis in der Bilanz.

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

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

Versicherungstechnische Kennzahlen in TEUR außer i)		Gesamtes Versicherungsgeschäft	Unfallversicherung	Haftpflichtversicherung	Feuer- und Sachversicherungen			Mietkautionsversicherung	
					Gesamt	davon: Verbundene Hausratvers.	davon: Verbundene Gebäudevers.		davon: sonstige Sachvers.
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	60.027	1.607	9.245	49.108	5.792	41.704	1.612	67
	Vorjahr	53.206	1.645	7.082	44.420	4.151	38.764	1.506	60
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	57.338	1.609	8.202	47.457	5.192	40.680	1.585	70
	Vorjahr	51.646	1.646	6.739	43.198	3.610	38.081	1.506	64
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	31.537	1.509	7.983	21.976	2.483	18.345	1.148	70
	Vorjahr	28.007	1.543	6.552	19.849	1.730	16.995	1.124	64
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	41.426	162	2.436	38.846	3.080	35.617	149	-18
	Vorjahr	24.547	941	1.377	22.243	1.699	19.668	1.076	-14
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	20.428	598	3.709	16.072	2.670	12.878	525	49
	Vorjahr	18.256	637	2.824	14.750	2.688	11.449	613	45
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	5.840	-72	-222	6.133	-316	6.748	-299	0
	Vorjahr	4.315	45	159	4.111	368	3.901	-158	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	-1.448	600	1.811	-3.898	-982	-3.530	613	38
	Vorjahr	3.097	7	2.374	683	-1.146	1.854	-25	32
h) Versicherungstechnische Bruttorekstellungen (Gesamt)	Geschäftsjahr	48.959	2.755	5.224	40.973	2.865	37.664	444	6
	Vorjahr	34.479	3.142	3.501	27.839	1.788	25.140	910	-2
ha) davon: Bruttorekstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	31.638	1.683	3.458	26.519	1.358	24.886	275	-22
	Vorjahr	21.941	2.240	2.777	16.957	871	15.318	768	-33
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	9.171	993	0	8.178	0	8.178	0	0
	Vorjahr	7.076	820	0	6.257	11	6.246	0	0
i) Anzahl der mindestens einjährigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	349.091	11.409	179.307	157.849	61.968	84.939	10.942	526
	Vorjahr	265.440	11.975	118.645	134.232	41.844	81.068	11.320	588

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

Es wurden Regresse von 22 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorekstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn brutto von 3.867 TEUR (Vorjahr: 5.065 TEUR) sowie netto von 2.039 TEUR (Vorjahr: 1.817 TEUR) erzielt.

SONSTIGE ANGABEN

Organe des Vereins

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

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

Die Bezüge des Aufsichtsrats – ohne Reise- und Bewirtungskosten – beliefen sich auf 122 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstands wurden 582 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2021 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 11.077 TEUR.

Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2021	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis des Geschäftsjahres TEUR
Unmittelbare Beteiligung			
GET Service GmbH, Hamburg ¹⁾	100,00	883	251
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg ²⁾	21,20	1.383	64

1) Angabe beruht auf dem vorläufigen Jahresabschluss 2021

2) Angabe beruht auf dem Jahresabschluss 2020

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Es bestehen Leasingverträge für Kfz mit einer Laufzeit von bis zu 30 Monaten und einer Verpflichtung von 91 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 11 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 29 TEUR.

Gesamthonorar für den Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 61 TEUR.

NACHTRAGSBERICHT

Im Januar 2022 zog das Sturmtief „Nadia“ über Norddeutschland. Bereits circa zwei Wochen später ereignete sich eine vier Tage anhaltende Sturmphase mit den Sturmtiefs „Ylenia“, „Zeynep“ und „Antonia“, die über weite Teile Deutschlands hinwegzogen. Auf Basis der derzeit eingereichten Schadenmeldungen erwartet die GEV bis zu 4.000 Schadenfälle und Bruttoschadenaufwendungen von ca. 4,5 bis 5 Mio. EUR aus diesen Schadenereignissen. Aufgrund der bestehenden Rückversicherungsstruktur werden für die GEV hieraus keine wesentlichen Auswirkungen auf den Schadenaufwand für eigene Rechnung erwartet.

Seit dem 24. Februar 2022 führen die russischen Streitkräfte einen militärischen Angriffskrieg gegen die Ukraine. Gegenwärtig erwartet die GEV hieraus keine wesentlichen Auswirkungen auf das eigene versicherungstechnische Geschäft. Durch die Diversifizierung in verschiedene Asset-Klassen sowie den risikobasierten Ansatz des Spezialfonds GEV1 konnten die Auswirkungen auf die Kapitalanlagen der GEV bisher relativ gering gehalten werden. Die weitere Entwicklung der globalen Wirtschaft und der Kapitalmärkte ist jedoch nur schwer abschätzbar.

Hamburg, den 15. März 2022

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands

Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS- PRÜFERS

An den GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Versicherungsunternehmen geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Versicherungsvereins. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2021 waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung des Jahresabschlusses als Ganzem und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt; wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Folgenden Sachverhalt erachten wir als besonders wichtig:

- Bewertung der Brutto-Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle

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

Das Risiko für den Abschluss

Die GEV weist in ihrer Bilanz eine Brutto-Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle in Höhe von 31.637,6 TEUR (Vorjahr: 21.941,0 TEUR) aus. Dies entspricht 50,8 % der Bilanzsumme.

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

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

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

Das Risiko besteht bei den zum Bilanzstichtag bekannten Schadenfällen darin, dass die noch ausstehenden Schadenzahlungen nicht in ausreichender Höhe zurückgestellt werden.

Bei den bereits eingetretenen, jedoch noch nicht gemeldeten Schadenfällen (unbekannte Spätschäden) besteht daneben das Risiko, dass diese nicht in zutreffendem Umfang geschätzt werden.

Unsere Vorgehensweise bei der Prüfung

Bei der Durchführung der Prüfung sind wir wie folgt vorgegangen:

Im Rahmen einer Systemprüfung haben wir uns ein Bild von der Vorgehensweise der Schadenbearbeitung bzw. der Reservierung und den Kontrollmechanismen verschafft. Des Weiteren haben

wir die Abstimmung der Schnittstelle aus dem Bestandsprogramm mit der Finanzbuchhaltung bzw. dem Jahresabschluss überprüft.

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

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

Unsere Schlussfolgerungen

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

Sonstige Informationen

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

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren hat er die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus ist er dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger 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 vom Aufsichtsrat mit Datum vom 10. Dezember 2020 zum Abschlussprüfer bestellt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit tätig.

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

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

Prüfung der Solvabilitätsübersicht

VERANTWORTLICHER WIRTSCHAFTSPRÜFER

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

Bielefeld, 25. März 2022

Ostwestfälische
Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Werner Klockemann
Wirtschaftsprüfer



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

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

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 Aufsichtsrats bedürfen, eingehend erörtert. Weitere Themen waren die Vertriebsergebnisse im Makler- und Online-Vertrieb, das Schadenmanagement nach dem Sturmtief „Bernd“ und die Wirkung der Rückversicherung, das Produkt- und Prozessmanagement, die IT-Sicherheit 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. Weiteres Schwerpunktthema dieser einzigen Präsenztagung des Jahres war das Projekt „Nachhaltigkeit“.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2021 und der Lagebericht sind vom Abschlussprüfer, der Ostwestfälischen Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden. Während des Prüfungszeitraums hat sich der Prüfungsausschuss an drei Terminen mit den Wirtschaftsprüfern, dem Vorstand und Vertretern aus dem Rechnungswesen über den Fortgang der Prüfung informiert und die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers festgestellt. An der Schlussbesprechung mit den verantwortlichen Wirtschaftsprüfern über die Jahresabschlussprüfung 2021 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufsichtsratssitzung, in der der Jahresabschluss 2021 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 2021 und des Lageberichts durch den Abschlussprüfer an und hat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen nicht zu erheben. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 172 AktG festgestellt ist. Der Aufsichtsrat hat sich der vorgenommenen Entnahme aus den nach § 11 Ziffer 5 der Satzung gebildeten anderen Gewinnrücklagen angeschlossen.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für die vertrauensvolle Zusammenarbeit, für ihr Engagement in diesem schwierigen Jahr und die erzielten Erfolge.

Hamburg, den 27. April 2022

Der Aufsichtsrat

Dr. Rolf-Peter Illigen
Vorsitzender

Heinrich Stüven
Stellv. Vorsitzender

Wilfried Krauth

Torsten Flomm

Tobias Müller

Dr. Rolf Ulrich



