

GESCHÄFTSBERICHT

2022



Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV 
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

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

wir blicken erneut auf ein herausforderndes Geschäftsjahr zurück. Gleich zu Beginn des Jahres 2022 setzten die Winterstürme im Februar die Serie herausragender Wetterphänomene fort. Mit „Ylenia“, „Zeynep“ und „Antonia“ ereignete sich das drittgrößte Schadenereignis in der Geschichte der GEV. Dank des engagierten Einsatzes aller Mitarbeiter des Hauses, vor allem natürlich der Schadenabteilung, konnten die Anfragen und eingereichten Schäden zur Zufriedenheit unserer Kunden bearbeitet werden.

Gleichzeitig traf uns die durch den Krieg in der Ukraine ausgelöste Energiekrise, die Lieferengpässe und eine hohe Inflation zur Folge hatte. Dies blieb auch nicht ohne Auswirkung auf die GEV. Insbesondere die Entwicklung der Kapitalanlagen der GEV war durch steigende Zinsen und hohe Unsicherheiten auf den Aktienmärkten negativ betroffen.

Trotzdem bewies die GEV auch in diesen Zeiten Stabilität und setzte ihren Erfolgskurs fort. Im Neugeschäft wurde das zweitbeste Ergebnis in der Geschichte der GEV realisiert. Die Bruttobeitragseinnahmen stiegen um 11,8 %, die Schaden-Kostenquote vor Rückversicherung erreichte mit 98,1 % einen ausgesprochen guten Wert, und das Jahresergebnis fiel mit 1,88 Mio. € ebenfalls sehr erfreulich aus.

Nicht nur zahlenmäßig kann das Geschäftsjahr als erfolgreich bezeichnet werden. Stiftung Waren-test und FOCUS MONEY bestätigten erneut die Qualität der Produkte und Services. Als Kernprodukt des Spezialversicherers für Immobilien erhielt die Wohngebäudeversicherung die FOCUS MONEY-Auszeichnungen „Höchste Kundenzufriedenheit“ und „Fairste Schadenregulierung“.



In der Bauleistungs- und Privathaftpflichtversicherung wurde die „Fairste Schadenregulierung“ ebenfalls bestätigt. Stiftung Warentest bewertete den Hausrattarif HomeCare Top mit einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Optimierung der Serviceleistungen entlang des Kundenbedarfs bestimmte auch im letzten Jahr Projekte und Vorhaben der GEV. Dies ging einher mit der weiteren Verbesserung der Benutzerfreundlichkeit der IT-Anwendungslandschaft. Um dem erhöhten Posteingangsvolumen durch den Kundenzuwachs zu begegnen, verlagerte die GEV die Bearbeitung der Eingangspost an einen externen Dienstleister, der die Anfragen nun schneller zur Bearbeitung an die Fachbereiche leitet.

Im Fokus stand auch das Thema Nachhaltigkeit. Die GEV hat dazu schon 2021 ein umfassendes Projekt gestartet. Im Jahr 2022 wurde bereits in ESG-konforme Kapitalanlagen investiert, eine CO₂-neutralere Ausrichtung des Bürogebäudes umgesetzt und Nachhaltigkeitsaspekte bei der Gestaltung der Produkte berücksichtigt.

Der enorme Anstieg der Baupreise und Handwerkerkosten in Folge der Inflation sorgte jedoch auch dafür, dass sich die Schadenaufwände deutlich erhöhten. Um die Immobilien der GEV Mitglieder weiterhin optimal abzusichern, fiel der vom Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft herausgegebene Anpassungsfaktor und damit die Beitragsanpassung in der Wohngebäudeversicherung für das Jahr 2023 deutlich höher aus als sonst.

Mit Blick in die Zukunft wird das Thema Nachhaltigkeit in der GEV weiterhin einen sehr hohen Stellenwert einnehmen. So wird 2023 ein neues Wohngebäude-Versicherungsprodukt mit deutlich erweiterten nachhaltigen Produktbestandteilen auf den Markt kommen.

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


Hamburg, den 08. März 2023

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand



Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands



Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



AUF EINEN BLICK

Kennzahlen		2022	2021	2020	2019	2018
Versicherungsverträge	Anzahl	403.090	349.091	265.440	235.925	235.623
Beitragseinnahmen	brutto TEUR	66.174	60.027	53.206	48.797	47.327
	netto TEUR	37.513	31.537	28.007	26.257	25.916
Gesamt-Schadenquote	brutto %	62,1	72,2	47,5	55,3	62,2
	netto %	56,9	58,9	51,8	56,6	61,1
Kostenquote	brutto %	33,7	35,6	35,3	34,6	35,6
	netto %	33,3	36,9	32,1	36,4	38,1
Versicherungstechnisches Ergebnis	netto TEUR	2.106	-1.448	3.097	1.180	1.903
Jahresergebnis	TEUR	1.881	-1.832	756	775	636
Kapitalanlagen	TEUR	58.462	55.696	50.457	45.235	44.060
Eigenkapital	TEUR	11.109	9.228	11.060	10.304	9.530
Schwankungsrückstellung	TEUR	9.738	9.171	7.076	6.207	6.027
Bewertungsreserven	TEUR	9.585	11.305	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	Unternehmensberater Overath
Peter Landmann Ehrenvorsitzender	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

Klaus Angresius

Kiel

Ingo Apel

Lüneburg

Günther Belz

Egelsbach

Christian Biemann

Osnabrück

Younes Frank Ehrhardt

Darmstadt

Nadja Ertmer

Magdeburg

Michael Gohla

Hamburg

Walter Götz

Seevetal

Dr. Hans Reinold Horst

Solingen

Patrick Joerend

Hamburg

Ingrid Jordan-Berger

Hamburg

Wolfram Kieselbach

Kassel

Monika Köstlin

Kiel

Eva-Maria Leirer

Überlingen

Daniela Niermann

Bielefeld

Josef Piontek

Mannheim

Andreas Rietschel

Hamburg

Ulf Schelenz

Hamburg

Jürgen Schrader

Karlsbad-Auerbach

Gerald Steinig

Stutensee

Tim Treude

Schwerte

Ingmar Vergau

Achim

Werner Weskamp

Mülheim a. d. Ruhr



LAGEBERICHT

Die GEV ist seit über 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 Versicherungszweig.

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 2022 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 im Jahr 2022 geprägt durch die Folgen des Krieges in der Ukraine sowie die extremen Energiepreiserhöhungen. Das Bruttoinlandsprodukt stieg laut Statistischem Bundesamt um 1,9 % nach einer Steigerung von 2,7 % im Vorjahr. Die deutsche Wirtschaft konnte sich somit trotz der nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen im Jahr 2022 insgesamt gut behaupten. Im Vergleich zum Jahr 2019, dem Jahr vor dem Beginn der Corona-Pandemie, war das Bruttoinlandsprodukt 2022 um 0,7 % höher.

Die Schaden- und Unfallversicherer erwarten laut Gesamtverband für die Versicherungswirtschaft (GDV) 2022 eine Steigerung der Beitragseinnahmen von insgesamt 4 %, wobei für alle GEV-relevanten Sparten Beitragszuwächse erwartet werden. Durch im Vergleich zum Vorjahr rückläufigen Schadenaufwendungen rechnet der GDV für 2022 in der Schaden-/Unfallversicherung mit einem Gewinn.

Bei den Leistungen in der Wohngebäudeversicherung wird mit einem Rückgang von 28 % und einer Brutto Combined Ratio von 105 % gerechnet (Vorjahr: 139,2 %).

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Projekte und Maßnahmen bestand 2022 in der Optimierung der Serviceleistungen entlang des Kundenbedarfs. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Verlagerung des Posteingangs an einen externen Dienstleister zur Optimierung der Bearbeitungszeiten. Auch die bereits 2021 eingeführten, neuen Front-End-Prozesse im Direkt- und Maklervertrieb wurden im Geschäftsjahr weiter optimiert sowie die Nutzungsintensität des neuen Maklerportals erhöht. Auch in der Vertragsverwaltung wurde die Prozessoptimierung vorangetrieben. Darüber hinaus wurde eine Schadenservice-Strategie entwickelt und eine Taskforce „Inflation und Zunahme Nat-Cat-Frequenz“ ermittelte die gleichnamigen Auswirkungen und Handlungsimplicationen für die GEV.

Vertriebliche Schwerpunkte der GEV lagen 2022 in der weiteren Intensivierung bzw. dem Ausbau von Vertriebspartnerschaften. Hierbei wurde u. a. eine Kooperation mit dem nachhaltigen Marktplatz „bessergrün“ eingegangen.

In dem Nachhaltigkeitsprojekt „Kurs: Zukunft“ wurde neben der Umsetzung weiterer Maßnahmen, wie die Durchführung eines Energieaudits für das eigene Verwaltungsgebäude und der dortigen Installation von Ladesäulen, die Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie für die GEV gestartet.

Darüber hinaus wurde 2022 die Entwicklung eines neuen Wohngebäudeversicherungsproduktes mit deutlich erweiterten, nachhaltigen Produktbestandteilen begonnen.

BEITRAGSENTWICKLUNG

Die GEV erzielte im Berichtsjahr ein Wachstum der verdienten Bruttobeiträge über alle Sparten in Höhe von 11,8 % (Vorjahr: 11,0 %). Dies entsprach einem Anstieg von 6.739 TEUR auf 64.077 TEUR. Das Beitragswachstum entwickelte sich damit erneut positiver als erwartet.

Der Schwerpunkt des Versicherungsgeschäfts liegt mit rund 69 % der verdienten Bruttobeiträge weiterhin in der Wohngebäudeversicherung. Die verdienten Bruttobeiträge in dieser Sparte erhöhten sich 2022 um 9,1 % (Vorjahr: 6,8 %) auf 44.375 TEUR (Vorjahr: 40.680 TEUR).

Die Anzahl der Versicherungsverträge erhöhte sich über alle Sparten um 15,5 % (Vorjahr: 31,5 %). Dies entsprach einem Anstieg von 53.999 auf 403.090 Verträge. Wie im Vorjahr wurden die Zuwächse

überwiegend in den Sparten Hausrat und Haftpflicht erzielt. Auch in der Sparte Wohngebäude konnten erfreuliche Zuwächse erreicht werden.

Die verdienten Beiträge für eigene Rechnung erhöhten sich auf 35.416 TEUR (Vorjahr: 31.537 TEUR). Hiervon entfallen auf die Wohngebäudeversicherung 19.944 TEUR (Vorjahr: 18.345 TEUR).

SCHADENENTWICKLUNG

2022 hat sich die Anzahl der gemeldeten Schäden für das Geschäftsjahr auf 19.256 (Vorjahr: 13.687) durch die dynamische Bestandsentwicklung sowie die Sturmereignisse im Februar 2022 erhöht. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote hat sich auf 68,0 % (Vorjahr: 79,0 %) reduziert, da das Vorjahr durch die Flutkatastrophe im Ahrtal geprägt war. Die Brutto-Geschäftsjahresschadenquote der Wohngebäudeversicherung fiel auf 76,2 % (Vorjahr: 93,1 %); der Rückgang lag über den Erwartungen.

Durch die erzielten Abwicklungsgewinne im Berichtsjahr ergab sich eine Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden von 62,1 % (Vorjahr: 72,2 %), die damit unter dem Vorjahresniveau, aber über den Erwartungen lag. Die Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung reduzierte sich von 58,9 % im Vorjahr auf 56,9 % im Geschäftsjahr 2022.

In der Wohngebäudeversicherung ergab sich mit 69,3 % (Vorjahr: 87,6 %) eine deutlich reduzierte Bruttoschadenquote nach Abwicklung der Vorjahresschäden bzw. mit 68,3 % (Vorjahr: 77,6 %) eine ebenfalls deutlich reduzierte Schadenquote für eigene Rechnung nach Abwicklung.

KOSTENENTWICKLUNG

Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb im Jahr 2022 haben sich mit 21.570 TEUR im Vergleich zum Vorjahresniveau (Vorjahr: 20.428 TEUR) erhöht. Die Bruttokostenquote konnte aufgrund des starken Beitragswachstums trotz gestiegener Kosten von 35,6 % im Vorjahr auf 33,7 % im Jahr 2022 reduziert werden.

Unter Berücksichtigung der Rückversicherungsprovisionen aus der Rückversicherung ergibt sich eine Kostenquote für eigene Rechnung von 33,3 % (Vorjahr: 36,9 %).

In der Wohngebäudeversicherung ist die Bruttokostenquote von 31,7% auf 30,9 % gesunken; die Nettokostenquote ist mit 26,4 % (Vorjahr: 28,2 %) ebenfalls gesunken.

VERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Das versicherungstechnische Bruttoergebnis vor Veränderung der Schwankungsrückstellung ist mit 1.218 TEUR (Vorjahr: -5.830 TEUR) deutlich gestiegen.

Das versicherungstechnische Ergebnis für eigene Rechnung schließt nach Berücksichtigung des Rückversicherungsergebnisses vor Schwankungsrückstellung mit einem Gewinn von 2.673 TEUR (Vorjahr: 647 TEUR) ab.

Nachdem in der Sparte Wohngebäudeversicherung im Vorjahr ein Verlust für eigene Rechnung vor Schwankungsrückstellung in Höhe von 1.597 TEUR ausgewiesen wurde, ergibt sich im Berichtsjahr ein Gewinn in Höhe von 468 TEUR.

Der Schwankungsrückstellung wurden insgesamt 567 TEUR zugewiesen, nachdem bereits im Vorjahr mit 2.094 TEUR eine Zuführung stattgefunden hat. Nach Schwankungsrückstellung wird ein versicherungstechnischer Gewinn in Höhe von 2.106 TEUR (Vorjahr: Verlust 1.448 TEUR) ausgewiesen.

NICHTVERSICHERUNGSTECHNISCHES ERGEBNIS

Im Geschäftsjahr entwickelte sich die Mehrzahl der weltweiten Wertpapierklassen negativ. Dieser Entwicklung konnte sich der mit einem Multi-Asset-Ansatz gemanagte Spezialfonds der GEV nicht entziehen. Aufgrund des deutlich gestiegenen Zinsniveaus und der hohen Unsicherheiten an den Aktienmärkten erfolgte im letzten Quartal des Geschäftsjahres 2022 ein Wechsel der Anlagestrategie des Spezialfonds hin zu Rentendirektinvestments. Für die restlichen Kapitalanlagen wurde die Kapitalanlagestrategie der Vorjahre beibehalten.

Das Kapitalanlageergebnis betrug im Berichtsjahr 471 TEUR (Vorjahr: 589 TEUR). Der Rückgang des Kapitalanlageergebnisses im Vergleich zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf einen Verzicht einer Ausschüttung aus dem Spezialfonds (Vorjahr: 150 TEUR) zurückzuführen. Durch das gesunkene Kapitalanlageergebnis und einen höheren durchschnittlichen Kapitalanlagebestand sank die Nettoverzinsung der Kapitalanlagen auf 0,8 % nach 1,1 % im Vorjahr und lag damit unter den Prognosen.

Der Buchwert der Kapitalanlagen ist auf 58.462 TEUR (Vorjahr: 55.696 TEUR) gestiegen. Hierbei blieb die Kapitalstruktur weitestgehend unverändert. Die Bewertungsreserven der Kapitalanlagen betragen zum Bilanzstichtag 9.585 TEUR (Vorjahr: 11.305 TEUR).

Die sonstigen Erträge haben sich mit 147 TEUR im Vergleich zum Vorjahr rückläufig entwickelt (Vorjahr: 179 TEUR). Auch die sonstigen Aufwendungen sind auf 823 TEUR gesunken (Vorjahr: 1.215 TEUR). Der Rückgang der sonstigen Aufwendungen beruht im Wesentlichen auf einen im Vergleich zum Vorjahr geringeren Zinszuführungsbedarf zu den Pensionsrückstellungen.

Nachdem im Vorjahr ein negatives Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit in Höhe von -1.894 TEUR erzielt worden ist, ergibt sich im Berichtsjahr ein positives Ergebnis in Höhe von 1.901 TEUR. Durch die Nutzung steuerlicher Verlustvorträge und Bewertungsunterschiede ergab sich für das Geschäftsjahr kein steuerlicher Rückstellungsbedarf. Im Vorjahr ergaben sich durch die Auflösung von steuerlichen Rückstellungen für Vorjahre steuerliche Erträge von 62 TEUR.

JAHRESERGEBNIS/EIGENKAPITALENTWICKLUNG

Das Jahresergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 3.714 TEUR auf einen Überschuss von 1.881 TEUR verbessert und liegt damit über den Prognosen. Ein wesentlicher Effekt hierfür resultiert aus einer im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduzierten Zuführung zur Schwankungsrückstellung.

Der Jahresüberschuss wird in voller Höhe den Gewinnrücklagen zugeführt. Das bilanzielle Eigenkapital beträgt zum Bilanzstichtag 11.109 TEUR (Vorjahr: 9.228 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 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 im 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 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 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, 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 (ORSA). 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. %
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
2022	56,9	16,9

Die dynamische Entwicklung der Inflation und die daraus resultierende unerwartete Erhöhung in den Aufwendungen für die Schadenregulierung werden sorgfältig überwacht. Wesentliche Auswirkungen auf die Risikotragfähigkeit sind hieraus nicht zu erkennen.

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 2022 Stresstests durchgeführt. Kein Stressszenario hat zu einer Gefährdung der Einhaltung der Solvenzanforderungen geführt.

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 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. 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.

Die Sensitivität des Wertpapierbestands für Veränderungen der Kapitalmärkte wird regelmäßig überprüft und führte zu einer veränderten Kapitalanlagestrategie im Laufe des Jahres. Die aktuelle Kapitalanlagestrategie trägt den steigenden Kapitalmarktrisiken durch eine risikoreduzierende Rentenstrategie mit Fokus auf Euro-Anleihen mit ein- bis dreijähriger Restlaufzeit und Investmentgrad Rechnung.

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	7.667
AA	0
A	7.677
BBB	18.105
BB	0
B	0
CCC	0
NR	0
Insgesamt	33.448

Der indirekte Rentenbestand weist die folgende Emittentenstruktur auf:

Emittenten	Zeitwert in TEUR
Staatsanleihen	0
Sovereigns	0
Pfandbriefe	6.940
Unternehmensanleihen	26.509
davon Europa	25.818
davon USA	691
davon Sonstige	0
Insgesamt	33.448

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.

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.

Erstmals erfolgte im Rahmen der eigenen Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung (ORSA) die Identifikation und Bewertung von Klimawandelrisiken für die GEV. Die Analyse ergab, dass im kurz- und langfristigen Zeithorizont keine wesentlichen Risiken aus dem Klimawandel für die GEV entstehen. Für die Analyse der Klimawandelrisiken findet ein intensiver und fortwährender Knowhow-Aufbau statt, um sich hieraus ergebende Risiken frühzeitig zu erkennen, möglichst quantitativ bewerten zu können sowie sich hieraus ergebende Maßnahmen ableiten zu können.

ZUSAMMENFASSENDER DARSTELLUNG DER RISIKOLAGE

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte die Risikotragfähigkeit der GEV erneut verbessert werden. Trotz steigender Schadenaufwände durch die Inflation und der negativen Entwicklungen der Kapitalanlagen in Folge steigender Zinsen und der starken Unsicherheit an den Kapitalmärkten hat sich das Risikoprofil des Geschäftsmodells der GEV 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 2022 hinter sich hat, erwartet die Bundesregierung für das Jahr 2023 ein Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 0,2 % (Vorjahr: 1,9 %).

Für die Versicherungswirtschaft geht der Arbeitskreis Versicherungsmärkte des Ausschusses Volkswirtschaft des Branchenverbands GDV davon aus, dass das Beitragswachstum in der privaten Sachversicherung 2023 bei etwa 12,9 % liegen wird. In der Wohngebäudeversicherung geht der Arbeitskreis von einer Zunahme der Beitragseinnahmen in Höhe von 16,0 % aus.

Die von der GEV im Vorjahresbericht abgegebenen Prognosen hinsichtlich der Beitragsentwicklung und des versicherungstechnischen Ergebnisses haben sich positiver entwickelt als erwartet. Die Prognose hinsichtlich der Nettoerträgen im Kapitalanlagebestand wurde durch einen Verzicht auf Ausschüttung aus dem Spezialfonds und den gestiegenen durchschnittlichen Kapitalanlagebestand unterschritten. Insgesamt konnten die Erwartungen deutlich übertroffen werden.

Auch für 2023 rechnet die GEV wieder mit steigenden Beitragseinnahmen, die im Wesentlichen auf die Wohngebäudeversicherung, die Haftpflicht- und die Hausratversicherung zurückzuführen sein werden. Während in der Haftpflicht- und Hausratversicherung die Entwicklung auf einem erwarteten Bestandsausbau beruht, ergibt sich das Beitragswachstum in der Wohngebäudeversicherung durch einen deutlichen Anstieg des gleitenden Neuwertfaktors und eine damit verbundene Beitragsanpassung der Bestandsbeiträge.

Ein vertrieblicher Schwerpunkt 2023 liegt in der Markteinführung eines neuen Wohngebäudeversicherungsproduktes, welches im Mai mit zahlreichen Leistungserweiterungen und einem neu hinzukommenden nachhaltigen Produktbestandteil auf den Markt gebracht wird.

Im Rahmen des Nachhaltigkeitsprojektes „Kurs: Zukunft“ wird eine Nachhaltigkeitsstrategie für die GEV erarbeitet und es werden darauf aufbauende Umsetzungsmaßnahmen für die nächsten Jahre geplant. Die weitere Verbesserung der Services für die Kunden soll u. a. durch den Ausbau der Self-services auf der Webseite der GEV erzielt werden. Die Optimierung der internen Arbeitsabläufe und Prozesse wird durch diverse Maßnahmen und Projekte fortgesetzt.

Nachdem sich im Jahr 2022 der Anstieg der Verbraucherpreise in Deutschland sehr kräftig erhöht hat, ist auch im Jahr 2023 mit einer substanziellen Preisdynamik zu rechnen. Die GEV beobachtet die sich hieraus ergebenden Auswirkungen auf die Entwicklung der Schadenaufwendungen sehr intensiv und hat im Rahmen der Prognosen für 2023 entsprechend einen Anstieg der Schadendurchschnitte aufgrund der Inflation berücksichtigt.

Aufgrund der im Rahmen des Planungsprozesses angenommenen Steigerungen der Schadendurch-

schnitte wird für das Jahr 2023 ein leicht negatives 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 und einem unveränderten Zinsniveau wird von einer positiven Nettoverzinsung ausgegangen, die das Ergebnis aus 2022 überschreiten wird.

Insgesamt ist die GEV auf Basis der geplanten Maßnahmen und Projekte zuversichtlich, das ertragsorientierte Wachstum 2023 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 08. März 2023

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			135.447,00	182
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		17.398.535,92		17.632
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			36.729
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0,00			0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.686.234,68			686
		40.414.920,55		37.415
			58.462.051,20	55.696
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abge- schlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	1.479.621,24			1.454
2. Versicherungsvermittler	695.804,70			176
		2.175.425,94		1.630
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		3.311.805,12		416
III. Sonstige Forderungen		27.578,56		24
			5.514.809,62	2.070
davon an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht: 19.686,31 EUR				(19)
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		577.278,00		641
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		4.818.560,91		3.427
			5.395.838,91	4.068
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		222.108,70		258
			222.108,70	258
Summe der Aktiva			69.730.255,43	62.274

Passiva	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
A. Eigenkapital				
Gewinnrücklagen				
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		6.700.000,00		6.700
2. Andere Gewinnrücklagen		4.408.800,31		2.528
			11.108.800,31	9.228
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	10.247.031,81			8.150
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		10.247.031,81		8.150
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	33.192.073,72			31.638
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	16.333.357,33			16.951
		16.858.716,39		14.687
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		9.737.673,00		9.171
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				
1. Bruttobetrag	105,78			0
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	0,00			0
		105,78		0
			36.843.526,98	32.008
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		11.020.473,00		11.096
II. Steuerrückstellungen		189.564,00		190
III. Sonstige Rückstellungen		1.396.678,00		1.306
			12.606.715,00	12.592
D. Andere Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber				
1. Versicherungsnehmern	7.182.338,92			6.335
2. Versicherungsvermittlern	283.697,71			218
		7.466.036,63		6.553
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft		0,00		362
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		540.458,52		551
IV. Sonstige Verbindlichkeiten		1.164.717,99		980
			9.171.213,14	8.447
davon aus Steuern: 711.455,06 EUR				(595)
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 45,94 EUR				(0)
Summe der Passiva			69.730.255,43	62.274

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Posten	Geschäftsjahr			Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge für eigene Rechnung				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	66.174.094,47			60.027
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	-28.661.346,90	37.512.747,57		-25.801
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	-2.096.602,04			34.226
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	0,00	-2.096.602,04		-2.688
			35.416.145,53	31.537
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	38.231.284,49			31.729
bb) Anteil der Rückversicherer	-20.254.866,48	17.976.418,01		-15.346
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				16.383
aa) Bruttobetrag	1.554.494,01			9.697
bb) Anteil der Rückversicherer	617.272,77	2.171.766,78		-7.512
			20.148.184,79	2.185
				18.568
3. Veränderung der sonstigen versicherungs- technischen Nettorückstellungen			-105,78	0
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb für eigene Rechnung				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		21.569.507,87		20.428
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteili- gungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		-9.774.469,97		-8.783
			11.795.037,90	11.644
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen für eigene Rechnung			799.577,72	678
6. Zwischensumme			2.673.239,34	647
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			-567.165,00	-2.094
8. Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung			2.106.074,34	-1.448

Posten	Geschäftsjahr				Vorjahr TEUR
	EUR	EUR	EUR	EUR	
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung					
1. Erträge aus Kapitalanlagen					
a) Erträge aus Beteiligungen		173.600,00			95
davon aus verbundenen Unternehmen: 163.000 EUR					(193)
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen					
davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR					(0)
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	868.861,42				874
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	0,00				150
		868.861,42			1.024
			1.042.461,42		1.119
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen					
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		338.031,54			296
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen		233.494,00			233
davon nach § 253 Abs. 3 Satz 5 HGB: 0 EUR					(0)
c) Verluste aus dem Abgang von Kapitalanlagen		0,00			(0)
			571.525,54		530
				470.935,88	589
3. Sonstige Erträge			146.790,97		179
4. Sonstige Aufwendungen			822.593,94		1.215
				-675.802,97	-1.036
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit				1.901.207,25	-1.894
6. Außerordentliche Aufwendungen/Ergebnis				0,00	0
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			-1,00		-90
8. Sonstige Steuern			20.043,73		28
				20.042,73	-62
9. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag				1.881.164,52	-1.832
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen					
a) aus anderen Rücklagen				0,00	1.832
11. Einstellung in Gewinnrücklagen					
a) in andere Gewinnrücklagen				1.881.164,52	0
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 gemäß § 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 Einzelwerberichtungen 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 2022 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
1,78 %	Zinssatz (Vorjahr: 1,87 %)

Verpflichtungen aus Zusagen aus Gehaltsumwandlung sind in die Bewertung einbezogen. Die Rückstellungen für Pensionszusagen aus Gehaltsumwandlung wurden mit dem Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen gemäß § 253 Abs. 1 Satz 3 HGB in Höhe von 24 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) bewertet und mit dem Aktivwert dieser Vermögensgegenstände in voller Höhe verrechnet.

Die Rückstellung für Jubiläumszahlungen 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 1,30 % p. a. (Vorjahr: 1,19 %) bei einer angenommenen Restlaufzeit von 12 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 01. 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 und 06. Oktober 2022 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 2022

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	182	34	0	0	0	81	135
2. Summe A.	182	34	0	0	0	81	135
B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	17.632	0	0	0	0	233	17.399
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	36.729	0	0	0	0	0	36.729
2. Sonstige Ausleihungen Übrige Ausleihungen	0	0	0	0	0	0	0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	686	3.000	0	0	0	0	3.686
4. Summe B. III.	37.415	3.000	0	0	0	0	40.415
Summe B. I. bis B. III.	55.696	3.000	0	0	0	233	58.462
Insgesamt	55.878	3.034	0	0	0	314	58.597

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

Der Bilanzwert der zum 31. Dezember 2022 eigengenutzten Grundstücke und Bauten beträgt 14.305 TEUR (Vorjahr 14.492 TEUR).

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

Posten	Buchwert 31.12.2022	Zeitwert 31.12.2022	Bewertungsreserve 31.12.2022	Ausschüttung 2022
Spezial-AIF GEV1	36.729	35.138	-1.591	0

Eine Abschreibung ist nicht erfolgt, da die Wertminderung des Fonds voraussichtlich nicht von Dauer ist.

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	17.399	22.950	17.632	20.450
B. II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	579	2.559	579	2.744
2. Beteiligungen	70	3.714	70	3.666
3. Summe B. II.	649	6.273	649	6.410
B. III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	36.729	35.137	36.729	39.455
2. Sonstige Ausleihungen				
Übrige Ausleihungen	0	0	0	0
3. Einlagen bei Kreditinstituten	3.686	3.686	686	686
4. Summe B. III.	40.415	38.824	37.415	40.141
Summe B. I. bis B. III.	58.462	68.047	55.696	67.001
davon zu fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert	58.462	68.047	55.696	67.001
davon mit stillen Lasten	0	0	0	0
davon zum Nennwert bilanziert	0	0	0	0
davon Finanzinstrumente wie Anlagevermögen bewertet	37.377	41.411	37.377	45.864
davon mit stillen Lasten (§ 285 Nr. 18 HGB)	0	0	0	0

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PASSIVA

A. Eigenkapital

Gewinnrücklagen in TEUR	Ende des Vorjahres	Zuführung	Ende des Geschäftsjahres
1. Verlustrücklage gemäß § 193 VAG	6.700	0	6.700
2. Andere Gewinnrücklagen	2.528	1.881	4.409
Insgesamt	9.228	1.881	11.109

B. Versicherungstechnische Rückstellungen

Es wird auf die Angaben zu den wichtigsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen und -arten gemäß § 51 Abs. 4 Nr. 1 RechVersV auf Seite 12 verwiesen.

C. Andere Rückstellungen

I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der Pensionsrückstellungen ergab einen Erfüllungsbetrag von 11.035 TEUR (Vorjahr: 11.111 TEUR). Der Zeitwert der Rückdeckungsversicherungen von 24 TEUR (Vorjahr: 23 TEUR) wurde mit dem Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen verrechnet.

in TEUR	31.12.2022	31.12.2021
Erfüllungsbetrag aus Zusagen		
Einzelzusagen	11.020	11.096
Gehaltsumwandlung	15	15
	<u>11.035</u>	<u>11.111</u>
Erhöhung der Pensionsverpflichtungen aus Gehaltsumwandlung zur Verrechnung	9	8
Verrechnung mit Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherungen	-24	-23
Insgesamt	11.020	11.096

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 2022 beträgt 582 TEUR (Vorjahr: 706 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 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 gem. § 268 Abs. 7 HGB) in Höhe von 20 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	7.466	0	0	7.466
II. Abrechnungsverbindlichkeiten aus dem Rückversicherungsgeschäft	0	0	0	0
III. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	535	0	535
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	1.165	0	0	1.165
Insgesamt	8.631	535	0	9.166

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

ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Es entfallen 6.556 TEUR (Vorjahr 6.413 TEUR) auf den Abschluss und 15.013 TEUR (Vorjahr: 14.014 TEUR) auf die Verwaltung von Versicherungsverträgen.

Persönliche Aufwendungen

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen	2022 TEUR	2021 TEUR
1. Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	9.305	8.382
2. Sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB	18	31
3. Löhne und Gehälter	7.831	7.359
4. Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	1.502	1.434
5. Aufwendungen für Altersversorgung	227	178
6. Aufwendungen insgesamt	18.882	17.384

Im Geschäftsjahr 2022 wurden im Innen- und Außendienst durchschnittlich 126 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter beschäftigt, davon 109 Angestellte, 3 Auszubildende und 14 Werkstudenten.

Zinsen aus Ab- und Aufzinsungen

Das Jahresergebnis wurde durch die Aufzinsung in Höhe von 305 TEUR (Vorjahr: 799 TEUR) aus langfristigen Rückstellungen beeinflusst, während durch die Abzinsung keine Ergebniseffekte zu verzeichnen waren.

Latente Steuern

Zum 31. Dezember 2022 errechnen sich saldiert künftige Steuerentlastungen, die aus den unterschiedlichen Wertansätzen zwischen Handels- und Steuerbilanz resultieren.

Die aktivischen Abweichungen von insgesamt 11.413 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 8.315 TEUR betreffen insbesondere die Grundstücke sowie das Investmentvermögen.

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern von 3.684 TEUR bzw. passive latente Steuern von 2.684 TEUR. Saldiert führt dies zu einer aktiven latenten Steuer von 1.000 TEUR. Aufgrund des ausgeübten Wahlrechts (§ 274 Abs. 1 Satz 2 HGB), auf den Ansatz eines Aktivüberhangs latenter Steuern zu verzichten, erfolgt kein Ausweis in der Bilanz.

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

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

Versicherungstechnische Kennzahlen in TEUR außer i)		Gesamtes Versiche- rungs- geschäft	Unfall- versiche- rung	Haftpflicht- versiche- rung	Feuer- und Sachversicherungen			Miet- kautions- versiche- rung	
					Gesamt	davon: Verbundene Hausrat- vers.	davon: Verbundene Gebäude- vers.		davon: sonstige Sachvers.
a) Gebuchte Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	66.174	1.439	10.744	53.942	6.842	45.506	1.595	48
	Vorjahr	60.027	1.607	9.245	49.108	5.792	41.704	1.612	67
b) Verdiente Bruttobeiträge	Geschäftsjahr	64.077	1.441	10.158	52.426	6.450	44.375	1.601	53
	Vorjahr	57.338	1.609	8.202	47.457	5.192	40.680	1.585	70
c) Verdiente Nettobeiträge	Geschäftsjahr	35.416	1.348	9.883	24.131	3.052	19.944	1.135	53
	Vorjahr	31.537	1.509	7.983	21.976	2.483	18.345	1.148	70
d) Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle	Geschäftsjahr	39.786	469	3.532	35.798	4.374	30.767	657	-12
	Vorjahr	41.426	162	2.436	38.846	3.080	35.617	149	-18
e) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb	Geschäftsjahr	21.570	511	4.052	17.000	2.780	13.704	516	7
	Vorjahr	20.428	598	3.709	16.072	2.670	12.878	525	49
f) Rückversicherungssaldo	Geschäftsjahr	1.456	55	-276	1.676	-40	1.769	-53	0
	Vorjahr	5.840	-72	-222	6.133	-316	6.748	-299	0
g) Versicherungstechnisches Ergebnis für eigene Rechnung	Geschäftsjahr	2.106	909	2.241	-1.103	-983	-496	376	59
	Vorjahr	-1.448	600	1.811	-3.898	-982	-3.530	613	38
h) Versicherungstechnische Bruttorückstellungen (Gesamt)	Geschäftsjahr	53.177	2.166	6.417	44.587	4.134	39.721	732	7
	Vorjahr	48.959	2.755	5.224	40.973	2.865	37.664	444	6
ha) davon: Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Vers.fälle	Geschäftsjahr	33.192	1.492	4.063	27.653	2.235	24.848	570	-16
	Vorjahr	31.638	1.683	3.458	26.519	1.358	24.886	275	-22
hb) davon: Schwankungsrückstellung	Geschäftsjahr	9.738	596	0	9.141	0	9.141	0	0
	Vorjahr	9.171	993	0	8.178	0	8.178	0	0
i) Anzahl der mindestens einjäh- rigen Versicherungsverträge	Geschäftsjahr	403.090	10.027	223.836	168.806	72.023	86.833	9.950	421
	Vorjahr	349.091	11.409	179.307	157.849	61.968	84.939	10.942	526

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

Es wurden Regresse von 16 TEUR (nach Wertberichtigung) in der Bruttorückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle erfasst.

Aus der Abwicklung der Vorjahresschadenreserve wurde ein Abwicklungsgewinn brutto von 3.814 TEUR (Vorjahr: 3.867 TEUR) sowie netto von 2.483 TEUR (Vorjahr: 2.039 TEUR) erzielt.

SONSTIGE ANGABEN

Organe des Vereins

Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sind auf Seite 9, die Mitgliedervertretung ist auf Seite 10 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 131 TEUR. An frühere Mitglieder des Vorstands wurden 593 TEUR Versorgungsbezüge gezahlt. Am 31. Dezember 2022 betrug der Erfüllungsbetrag der Pensionsverpflichtungen für diese Personengruppe 11.002 TEUR.

Liste des Anteilsbesitzes

Anteilsbesitz per 31.12.2022	Anteil am Kapital %	Eigenkapital TEUR	Ergebnis des Geschäftsjahres TEUR
Unmittelbare Beteiligung			
GET Service GmbH, Hamburg	100,00	877	245
PRIVATBAU GmbH für Baubetreuung, Hamburg ¹⁾	21,20	1.395	62

1) Angabe beruht auf dem vorläufigen Jahresabschluss 2021

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 35 Monaten und einer Verpflichtung von 167 TEUR sowie für Kopiergeräte mit einer Laufzeit von 6 Monaten und einer Verpflichtung in Höhe von 26 TEUR.

Gesamthonorar für den Abschlussprüfer

Das im Geschäftsjahr als Aufwand erfasste Honorar (inklusive Nebenkosten, ohne Umsatzsteuer) für den Abschlussprüfer betrug für die Abschlussprüferleistung 50 TEUR.

Hamburg, den 08. März 2023

GEV GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Der Vorstand

Dr. Matthias Salge
Sprecher des Vorstands

Dr. Jan-Peter Horst
Mitglied des Vorstands



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSS- PRÜFERS

An die GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Grundeigentümer-Versicherung VVaG, Hamburg, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Grundeigentümer-Versicherung VVaG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 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 TEUR 33.192,1 (Vorjahr: TEUR 31.637,6) aus. Dies entspricht 47,6 % 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 er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 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 bedeutsamer 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 sofern einschlägig, die zur Beseitigung von Unabhängigkeitsgefährdungen vorgenommenen Handlungen oder ergriffenen 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 20. Dezember 2022 zum Abschlussprüfer bestellt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2021 als Abschlussprüfer der Grundeigentümer-Versicherung VVaG 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, 24. März 2023

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 fünf Sitzungen – davon eine als Video-Konferenz – mündlich informiert.

In den Sitzungen des Aufsichtsrates wurden jeweils die Beitrags-, Schaden- und Kostenentwicklung der Gesellschaft sowie die Ergebnisse der Kapitalanlagen mit den sich daraus ergebenden Konsequenzen für den Jahresabschluss und die Solvenzbilanz sowie alle Vorgänge, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, eingehend erörtert. Weitere Themen waren die Ergebnisse der einzelnen Vertriebswege, das Schadenmanagement im Hinblick auf zunehmende Naturkatastrophen und steigende Reparaturkosten, das Kapitalanlagemanagement vor dem Hintergrund des Zinsanstiegs 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 Kapitalanlage- und Personalstrategie erörtert. Weiteres Schwerpunktthema waren die Auswirkungen der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Entwicklungen auf das Geschäftsmodell der Gesellschaft.

Der vom Vorstand vorgelegte Jahresabschluss per 31. Dezember 2022 und der Lagebericht sind vom Abschlussprüfer, der Ostwestfälischen Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsmerk 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 2022 nahmen neben dem Vorstand auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses teil. Der Prüfungsbericht wurde jedem Aufsichtsratsmitglied rechtzeitig vorgelegt. Die Bilanzaufratssitzung, in der der Jahresabschluss 2022 beraten wurde, fand in Anwesenheit der mit der Jahresabschlussprüfung beauftragten Wirtschaftsprüfer statt, die über das Prüfungsergebnis berichtet haben und zu Fragen der Mitglieder des Aufsichtsrates Stellung nahmen.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 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 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 erfolgreiche Zusammenarbeit, für ihr Engagement und die erzielten Ergebnisse.

Hamburg, den 26. April 2023

Der Aufsichtsrat

Dr. Rolf-Peter Illigen
Vorsitzender

Heinrich Stüven
Stellv. Vorsitzender

Wilfried Krauth

Torsten Flomm

Tobias Müller

Dr. Rolf Ulrich



