

**Geschäftsbericht und
Jahresabschluss 2024**



Geschäftsbericht und Jahresabschluss 2024

Mit freundlichen Empfehlungen des Vorstandes



Inhalt

Organe	3
Bericht des Vorstandes	4
Lagebericht	11
Bilanz	20
Gewinn- und Verlustrechnung	22
Anhang	24
Bestätigungsvermerk	32
Bericht des Aufsichtsrates	35
Ergebnisse im Überblick	36

Dem Klimawandel vorausschauend begegnen:

Auf Nummer sicher mit der Elementarschadenversicherung

Der Klimawandel fordert uns alle heraus. Unwetter und Naturkatastrophen wie Starkregen, Hochwasser, Sturm, Hagel oder Schneedruck können an Gebäuden und Hausrat existenzielle Schäden verursachen.

Der verantwortungsbewusste Immobilieneigentümer handelt jetzt: Mit einer Elementarschadenversicherung, die optimalen finanziellen Schutz vor allen Naturgefahren und in allen Lebenslagen bietet.

**Ihre
Hausbesitzer-Versicherung**



Organe

Aufsichtsrat

Rudolf Stürzer, Rechtsanwalt, München
Vorsitzender

Jürgen Neißl, Rechtsanwalt, Augsburg
stellvertretender Vorsitzender

Martina Bauernschmitt, Rechtsanwältin, Bamberg (bis 19.07.2024)

Steffen Braun, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater,
München (ab 19.07.2024)

Claudia Finsterlin, Rechtsanwältin, Gauting

Gerhard Frieser, Rechtsanwalt, Nürnberg

Dr. Ulrike Kirchhoff, Diplom-Volkswirtin, Fürstenfeldbruck

Franz Matzberger, Versicherungsfachwirt i. R., München

Helmut Schweiger, Versicherungsvorstand i. R., München (Ehrenmitglied)

Peter Sedlmeir, Bankvorstand, Mering

Ullrich Volk, Rechtsanwalt, Regensburg

Vorstand

Bernhard Maier, München
Sprecher

Andreas Post, Unterföhring

Abschlussprüfer

Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft -
Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld

Handelsregister

Registergericht München HRB 451

Bericht des Vorstandes

Im Geschäftsjahr 2024 stiegen die verdienten Brutto-Beiträge um 15,4 % auf rund 38,3 Mio. EUR. Dieser Zuwachs resultiert aus dem Neugeschäft, aus Bestands- und Vertragssanierungen und aus Faktor Anpassungen. Die Bruttoschadenquote für Geschäftsjahresschäden ist auf 69,8 %, die Nettoschadenquote auf 72,2 % zurückgegangen. Der Abwicklungsgewinn für eigene Rechnung (f. e. R.) aus den Vorjahres-Schadenreserven hat gegenüber dem Vorjahreswert kräftig zugenommen. Der Bruttoaufwand für den Versicherungsbetrieb stieg im Vergleich zum Vorjahr um 7,6 %. Das Ergebnis f. e. R. im versicherungstechnischen Geschäft vor Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.869 TEUR auf - 977 TEUR verbessert. Der Schwankungsrückstellung wurden 2.553 TEUR zugeführt. Den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen wurden 84 TEUR entnommen. Nach Berücksichtigung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen beträgt das versicherungstechnische Ergebnis - 3.446 TEUR gegenüber - 4.150 TEUR im Vorjahr.

Das Ergebnis aus Kapitalanlagen hat im Vergleich zum Vorjahr erheblich zugenommen und beträgt 15.944 TEUR. Dominiert wird es durch den hohen Abgangsgewinn von 13.827 TEUR aus dem Übertrag einer Immobilie auf ein verbundenes Unternehmen. Unsere Kapitalanlagestrategie ist nach wie vor auf möglichst große Sicherheit und ausreichende Liquidität bei entsprechender Rentabilität und Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten ausgerichtet.

Unter Beachtung der Vermögensanlagevorschriften des VAG liegt für das Sicherungsvermögen einschließlich des sonstigen gebundenen Vermögens eine Überdeckung vor. Bei dieser Betrachtung bleiben die erheblichen stillen Reserven, vor allem im Grundbesitz in München mit einem hohen Anteil an Wohnimmobilien, unberücksichtigt. Unsere Kapitalanlagen bieten unseren Mitgliedern volle Gewähr für die Deckung ihrer Ansprüche aus den Versicherungsverträgen. Die satzungsgemäß zwar vorgesehene, bisher nie notwendig gewordene Nachschusspflicht der Mitglieder ist außerdem durch eine eigene Versicherung abgedeckt.

Wir versichern fast ausschließlich Risiken im Zusammenhang mit Haus- und Grundbesitz und dessen Nutzung und bieten alle unsere Versicherungen gegen feste Mitgliedsbeiträge an. Mit Ausnahme der Glas-, Rechtsschutz- und Hausratversicherung bestanden für alle Versicherungszweige Rückversicherungsverträge. Die Schäden der Rechtsschutzversicherung werden über eine Schadenregulierungsgesellschaft abgewickelt. Die Zusammenarbeit mit den Rückversicherern und mit dem Schadenregulierer in der Rechtsschutzversicherung verlief auch in diesem Berichtsjahr gut.

Aktives Rückversicherungsgeschäft wurde nicht betrieben.

Verschiedentlich wurden Beteiligungsversicherungen getätigt. Darüber hinaus sind wir als Versicherungsvermittler aktiv.

Geschäftsverlauf

Durch nochmals deutlich gestiegenes Neugeschäft, durch verstärkte Sanierungen im Bestand sowie Faktor Anpassungen konnten wir einen kräftigen Beitragsanstieg erreichen.

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen stiegen im Geschäftsjahr um 5.106 TEUR auf 38.335 TEUR. Somit beträgt der Beitragszuwachs gegenüber dem Vorjahr 15,4 %, während er im letzten Jahr bei 15,8 % lag. Im gleichen Zeitraum hat der Vertragsbestand um 0,8 % auf mehr als 75.000 zugenommen. Der Gesamtbetrag aller ausgewiesenen Neuwert-Versicherungssummen erhöhte sich um 14,7 % auf 51,5 Mrd. EUR. Die verdienten Beiträge f. e. R. stiegen um 2.519 TEUR auf 19.940 TEUR.

Der Schadenaufwand hat brutto um 983 TEUR auf 23.469 TEUR zugenommen. Netto ist er um 218 TEUR auf 12.360 TEUR gesunken. Hierin ist ein um 914 TEUR höherer Abwicklungsgewinn in Höhe von netto 2.044 TEUR berücksichtigt. Der Brutto-Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden hat gegenüber dem Vorjahr um 5,2 % auf 26.778 TEUR zugenommen.

Für eigene Rechnung ist er um 5,1 % auf 14.404 TEUR gestiegen. Die Zahl der Geschäftsjahresschäden lag mit 5.413 auf Vorjahresniveau. Der Durchschnitt der reservierten Geschäftsjahresschäden (brutto) betrug 4.429 EUR gegenüber 4.227 EUR im Vorjahr.

Im abgelaufenen Jahr haben die Gewinne in der Haftpflicht-, Rechtsschutz-, Glas-, Hausrat- und Geschäftsgebäudeversicherung das versicherungstechnische Ergebnis begünstigt. Der Verlust in der Wohngebäudeversicherung hat es erheblich belastet. Das versicherungstechnische Ergebnis beträgt nach hohen Zuführungen in die Schwankungsrückstellung und einer Entnahme aus den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen - 3.446 TEUR. Im Vorjahr hat es nach Zuführungen in die Schwankungsrückstellung und in die sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen - 4.150 TEUR betragen.

Bestandsbewegung

Die Veränderung des Bestandes an selbst abgeschlossenen Versicherungen ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht:

Versicherungsbranche	2024 Anzahl	2023 Anzahl	Veränderung	
			Anzahl	%
Haftpflicht	30.360	30.758	- 398	- 1,3
Verbundene Wohngebäude	36.176	35.448	728	2,1
Verbundene Geschäftsgebäude	522	494	28	5,7
Verbundene Hausrat	778	704	74	10,5
Glas	2.798	2.515	283	11,3
Rechtsschutz	4.717	4.812	- 95	- 2,0
Sonstige	174	188	- 14	- 7,4
Bestand am Jahresende	75.525	74.919	606	0,8

Allgemeine Haftpflichtversicherung

Mit einem Anteil von 94,3 % an den Brutto-Beitragseinnahmen in diesem Versicherungszweig liegt unser Schwerpunkt eindeutig bei der Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung. Der Anteil der Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung beträgt 3,2 % und der Anteil der übrigen Versicherungsarten (Bauherren-, Privat- und Tierhalter-Haftpflichtversicherung) 2,5 %. Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen sind um 2,2 % auf 2.854 TEUR gestiegen (Vorjahr - 1,1 %). Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 94 EUR (Vorjahr 91 EUR).

Die Anzahl der Geschäftsjahresschäden hat um 15,4 % abgenommen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 6,4 % auf 604 TEUR abgenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 22,7 % gegenüber 24,8 % im Vorjahr. Das Ergebnis f. e. R. aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung nahm um 386 TEUR auf 450 TEUR zu. Beim Ergebnis ist eine Verbesserung um 471 TEUR auf 776 TEUR zu verzeichnen. Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden ist von 2.593 EUR im Vorjahr auf 3.092 TEUR gestiegen.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Differenz	
			2024 TEUR	2023 TEUR
Veränderung der Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle brutto = netto	- 41	174	- 6,4 % *)	36,8 % *)
Brutto-Schadenquote Gj.-Schäden	21,2 %	23,1 %		
Netto-Schadenquote Gj.-Schäden	22,7 %	24,8 %		
Abwicklungsergebnis f. e. R.	450	64	386	- 442
Versicherungstechnisches Ergebnis	776	305	471	- 691

*) im Verhältnis zum Vorjahresaufwand

Verbundene Wohngebäudeversicherung

In unserem wachstums- und beitragsstärksten Zweig werden Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- und Elementarschäden an Wohngebäuden versichert. Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 17,4 % auf 32.604 TEUR. Die Beiträge für eigene Rechnung stiegen um 18,1 % auf 14.989 TEUR. Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 901 EUR (Vorjahr 784 EUR).

Die Anzahl der Geschäftsjahresschäden nahm um 6,3 % ab. Allerdings lagen die Bruttoschadenaufwendungen für Geschäftsjahresschäden um 7,0 % über dem Vorjahreswert und betragen 25.216 TEUR. Die Aufwendungen f. e. R. stiegen um 7,1 % auf 13.085 TEUR.

Der Gewinn f. e. R. aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung lag mit 1.345 TEUR um 345 TEUR über dem Vorjahreswert. Es ergab sich aufgrund der Zuführung von 2.361 TEUR in die Schwankungsrückstellung (Vorjahr 943 TEUR) und der Entnahme von 84 TEUR (Vorjahr Einstellung von 458 TEUR) in die Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Versicherungsgeschäften (sonstige versicherungstechnische Rückstellungen) ein Verlust von 5.260 TEUR gegenüber 5.364 TEUR im Vorjahr. Der durchschnittliche reservertierte Geschäftsjahresschaden (brutto) hat von 4.301 TEUR auf 4.564 EUR zugenommen.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Differenz	
			2024 TEUR	2023 TEUR
Veränderung der Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle				
brutto	1.650	5.589	7,0 % *)	31,3 % *)
netto	865	2.877	7,1 % *)	30,8 % *)
Brutto-Schadenquote Gj.-Schäden	77,3 %	84,8 %		
Netto-Schadenquote Gj.-Schäden	87,3 %	96,3 %		
Abwicklungsergebnis f. e. R.	1.345	1.000	345	- 554
Ergebnis aus Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	- 2.277	- 1.401	- 876	1.713
Versicherungstechnisches Ergebnis	- 5.260	- 5.364	104	- 691

*) im Verhältnis zum Vorjahresaufwand

Glasversicherung

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen haben um 17,6 % zugenommen und betragen 597 TEUR. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 41,5 % auf 109 TEUR zugenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 18,4 % gegenüber 20,0 % im Vorjahr. Das Ergebnis beträgt 251 TEUR nach 246 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 213 EUR. Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden hat von 887 EUR auf 1.329 EUR zugenommen.

Verbundene Hausratversicherung

In diesem Versicherungszweig sind die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen um 13,6 % auf 98 TEUR gestiegen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 12,2 % auf 49 TEUR abgenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 50,7 % gegenüber 65,6 % im Vorjahr. Das Ergebnis beträgt 42 TEUR nach - 2 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 126 EUR (Vorjahr 122 EUR). Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden stieg von 4.053 EUR im Vorjahr auf 4.542 EUR.

Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung

Hier werden Versicherungsverträge in den Sparten Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- und Elementarschäden für Geschäftsgebäude ausgewiesen. Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen lagen mit 1.025 TEUR um 13,1 % über dem Vorjahreswert. Der Bruttoaufwand für Geschäftsjahresschäden hat sich gegenüber dem Vorjahr um 324 TEUR auf 509 TEUR reduziert. Die Brutto-

Schadenquote für Geschäftsjahresschäden sank auf 49,6 % (Vorjahr 91,8 %). Das Ergebnis beträgt nach Zuführung von 192 TEUR in die Schwankungsrückstellung - 20 TEUR gegenüber - 8 TEUR im Vorjahr. Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 1.963 EUR (Vorjahr 1.834 EUR). Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden (brutto) reduzierte sich von 10.407 EUR im Vorjahr auf 5.051 EUR.

Rechtsschutzversicherung

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen haben um 0,2 % auf 1.135 TEUR zugenommen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben sich – brutto und netto – um 7,4 % auf 291 TEUR erhöht. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 25,7 % gegenüber 24,0 % im Vorjahr. Nach Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung in Höhe von 93 TEUR (Vorjahr - 10 TEUR) beträgt das Ergebnis 760 TEUR nach 674 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 241 EUR (Vorjahr 235 EUR). Der durchschnittliche bilanzierte Geschäftsjahresschaden beträgt 2.768 EUR nach 2.566 EUR im Vorjahr.

Sonstige Versicherungen

Unter den sonstigen Versicherungszweigen sind die Bauleistungsversicherung und die Mietverlustversicherung zusammengefasst. Diese Versicherungen wurden nur in geringem Umfang abgeschlossen. Der Mietverlust ist überwiegend über die Wohngebäudeversicherung abgedeckt. Die Beitragseinnahmen betragen brutto 22 TEUR. Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle sind nicht angefallen. Das Ergebnis aus diesen Versicherungszweigen beträgt 4 TEUR nach 0 TEUR im Vorjahr.

Entwicklung des nichtversicherungstechnischen Geschäftes

Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen zeigt die nachfolgende Gegenüberstellung:

	Bilanzwerte 2024 EUR	Erträge *) EUR	Aufwendungen **) EUR	Nettoergebnis EUR
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.014.859	3.088.695	- 1.839.650***)	1.249.045
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	15.269.792	40.721	0	40.721
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	14.080.258	198.182	0	198.182
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.192.105	184.855	0	184.855
3. Sonstige Ausleihungen	0	48.622	0	48.622
4. Einlagen bei Kreditinstituten	3.016.357	103.049	0	103.049
5. Andere Kapitalanlagen	250.000	13.584	0	13.583
Summe III.	27.538.720	548.292	0	548.292
Kapitalanlagen gesamt	44.823.371	3.677.708	- 1.839.650	1.838.058

*) ohne Abgangsgewinne und Zuschreibungen (14.140 TEUR, Vorjahr 702 TEUR)

**) ohne Abgangsverluste und Abschreibungen auf Wertpapiere (34 TEUR, Vorjahr 0 TEUR)

***) inkl. Verwaltungsaufwendungen für Sonstige Kapitalanlagen

Ergebnisse des nichtversicherungstechnischen Geschäftes

Die laufenden Erträge aus Vermietungen haben um 230 TEUR zugenommen. Die Wertpapiererträge und Zinsen aus Festgeld- und anderen Kapitalanlagen sind um 222 TEUR gestiegen. Erstmals angefallen sind 41 TEUR Erträge aus verbundenen Unternehmen. Die Erträge aus Zuschreibungen auf Wertpapiere sind um 389 TEUR gesunken. Dominiert werden die Erträge aus Kapitalanlagen durch einen außerordentlich hohen Abgangsgewinn in Höhe von 13.827 TEUR aus der Übertragung einer Immobilie auf ein verbundenes Unternehmen. Die Aufwendungen für die Verwaltung der Kapitalanlagen haben um 158 TEUR abgenommen, da trotz Abschreibungen auf Wertpapiere in Höhe von 34 TEUR geringere Sanierungs- und Modernisierungsaufwendungen bei den Immobilien zu verzeichnen waren. Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen hat vor Steuern um 14.088 TEUR auf 15.944 TEUR zugenommen. Damit erzielten wir ein außerordentlich positives Kapitalanlageergebnis.

Jahresergebnis

Die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. schloss das Geschäftsjahr 2024 mit einem außerordentlich positiven Gesamtergebnis ab. Gegenüber dem Vorjahr hat das Ergebnis um 14.767 TEUR auf 12.154 TEUR zugenommen.



Verbandszugehörigkeit

Die Gesellschaft ist Mitglied in verschiedenen Fachverbänden und Vereinen:

- Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.
- Arbeitsgemeinschaft der Versicherungsvereine auf Gegenseitigkeit e. V.
- Arbeitgeberverband der Versicherungsunternehmen in Deutschland e. V.
- Haus & Grund Deutschland, Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V.
- Haus & Grund Bayern, Landesverband Bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer e. V.
- Landesverband Haus & Grund Westfalen e. V.
- Immobilienverband Deutschland IVD Süd e. V.
- Verband der Immobilienverwalter Bayern e. V.

Die Gesellschaft gehört keinem marktregelnden Verband an.

Aufsichtsrat

Unser Dank gilt sämtlichen Mitgliedern unseres Aufsichtsrates für die konstruktive Beratung und die verantwortungsbewusste Mitwirkung bei unseren gemeinsamen Entscheidungen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind auf der Seite 3 aufgeführt.

Lagebericht

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Grundlagen des Unternehmens

Als Spezialversicherer rund um Haus und Grund orientieren wir uns traditionell mit attraktiven Produkten und Leistungen am Bedarf der Zielgruppe. Wir vertreten als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit das Prinzip der Solidargemeinschaft und bezwecken den Risikoausgleich unserer Mitglieder. Die Beiträge und Bedingungen sind daran ausgerichtet.

Es wurden folgende Versicherungszweige betrieben:

- Allgemeine Haftpflichtversicherung (Haus- und Grundbesitzer-, Gewässerschaden-, Bauherren-, Privat- und Tierhalterhaftpflichtversicherung)
- Verbundene Wohngebäudeversicherung
- Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung
- Glasversicherung
- Verbundene Hausratversicherung
- Rechtsschutzversicherung für Grundstückseigentümer und Vermieter
- Sonstige Versicherungszweige (Bauleistungsversicherung, Mietverlustversicherung)

Rückversicherungsverträge bestanden mit der E+S Rückversicherung AG, mit der R+V Versicherung AG und mit der DEVK Rückversicherungs- und Beteiligungs-AG. In proportionale Rückdeckung wurden die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm/Hagel und Elementarschaden gegeben. Für diese Sparten sowie für die Haftpflichtversicherung bestanden zudem nichtproportionale Rückversicherungsverträge.

Aktives Rückversicherungsgeschäft wurde nicht betrieben.

Funktionsausgliederungen auf ein anderes Unternehmen lagen für die Schadenregulierung der Rechtsschutzversicherung, für die Interne Revision, für die Versicherungsmathematische Funktion, für den Datenschutzbeauftragten und für den Informationssicherheitsbeauftragten vor.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist 2024 das zweite Jahr in Folge geschrumpft. Neben hohen Energiekosten und einem gestiegenen Zinsniveau hat auch die zunehmende Konkurrenz für die deutsche Exportwirtschaft eine Erholung verhindert. Ausgebremst wurde die inländische Konjunktur gleich von mehreren Seiten. Der angesichts steigender Reallöhne erwartete Konsumboom der Verbraucher blieb aus, weil die Kaufkrafteinbußen während der Vorjahre noch nicht wieder wettgemacht wurden. Zudem nimmt die Arbeitsplatzsorge vieler Arbeitnehmer wieder zu, die deshalb nach wie vor einen hohen Einkommensanteil sparen. Die Stimmung in der deutschen Wirtschaft fiel zum Jahreswechsel so schlecht aus wie seit der Coronakrise nicht mehr.

Nach drei schwierigen Jahren aufgrund von schnellen Zinsanstiegen und hoher Unsicherheit hat sich die Situation in der Versicherungswirtschaft im Vorjahr wieder verbessert. Es wurde ein Beitragszuwachs von 5,3 % erzielt. In der Lebensversicherung machten sich steigende Löhne, rückläufige Inflationsraten und Zinssenkungen an den Kapitalmärkten positiv bemerkbar. Bei den Schadenversicherern konnte ein stabiler Geschäftsverlauf verzeichnet werden, jedoch nehmen die Sorgen über die zukünftige Schadenentwicklung weiterhin zu.

In der Wohngebäudeversicherung blieb das Beitragswachstum 2024 hinter dem Vorjahr zurück. Das ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die Anpassungsfaktoren nicht in dem Umfang gestiegen sind, wie in den Jahren zuvor. Die weiterhin zunehmende Nachfrage nach Elementardeckung hat den Beitragszuwachs gestützt.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2024 war für unsere Gesellschaft durch eine sehr positive Beitragsentwicklung in der Wohn- und Geschäftsgebäudeversicherung sowie in der Glasversicherung geprägt. Der Vertragsbestand hat zugenommen. Im Neugeschäft sind höhere Stückzahlen und nochmals deutlich gestiegene Beitragseinnahmen zu verzeichnen. Die Schadenbelastung hat in der Leitungswassersparte und in der Elementarsparte der Wohngebäudeversicherung

zugenommen, so dass dort ein deutlicher Verlust entstand. In der Feuersparte und in der Sturmsparte der Wohngebäudeversicherung sowie in der Geschäftsgebäude-, Haftpflicht-, Rechtsschutz-, Glas- und Hausratversicherung war das Ergebnis positiv. Die Abwicklungsgewinne aus Vorjahres-Schadenreserven sind gegenüber den Vorjahreswerten erheblich gestiegen. Insgesamt lag das versicherungstechnische Ergebnis im Rahmen der versicherungswirtschaftlichen Gesamtlage für Sachversicherungen. Durch hohe Zuführungen in die Schwankungsrückstellung wurde es trotz einer Entnahme aus den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen stark belastet, so dass ein deutlich negatives versicherungstechnisches Ergebnis auszuweisen ist. Mit den Kapitalanlagen konnte ein gegenüber dem Vorjahr nochmals höheres, sehr gutes Ergebnis erzielt werden. Hinzukommt ein Sondereffekt aus dem Immobilienbereich, der zu einem sehr hohen, positiven Ergebnisbeitrag führt. Damit konnte das negative versicherungstechnische Ergebnis ausgeglichen und zudem das Eigenkapital erheblich gestärkt werden. Das Eigenkapital hat um 12.154 TEUR zugenommen.

Lage

Versicherungstechnisches Geschäft

Der Geschäftsverlauf hat sich im Vergleich zum Vorjahr insgesamt verbessert. Die gesamten Beitragseinnahmen sind brutto um 15,4 % und f. e. R. um 14,5 % gestiegen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle haben brutto um 5,2 % und f. e. R. um 5,1 % zugenommen. Eine hohe Schadenbelastung gab es in der Leitungswassersparte der Wohngebäudeversicherung und aufgrund der Starkregen- und Überschwemmungsereignisse Anfang Juni in Bayern und Baden-Württemberg in der Elementarsparte. In den anderen Sparten waren die Schadenentwicklung und die Ergebnisse gut. Im gesamten versicherungstechnischen Bereich resultierte vor Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen ein Verlust in Höhe von - 977 TEUR. Das Abwicklungsergebnis aus Vorjahresschadenreserven f. e. R. liegt mit 2.044 TEUR deutlich über dem Vorjahreswert (1.152 TEUR). Der Schwankungsrückstellung und den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen wurden per Saldo insgesamt 2.469 TEUR zugeführt nach 1.304 TEUR im Vorjahr.

	2024	2023	Veränderung	
	TEUR/Stück	TEUR/Stück	TEUR/Stück	%
Beitragseinnahmen				
brutto	38.335	33.229	5.106	15,4
f. e. R.	19.940	17.421	2.519	14,5
Anzahl der Verträge	75.525	74.919	606	0,8
Aufwendungen für Gj.-Schäden				
brutto	26.778	25.428	1.320	5,2
f. e. R.	14.404	13.299	696	5,1
Schadenquote für Gj.-Schäden				
brutto	69,9%	76,6%		
f. e. R.	72,2%	78,7%		
Schadenquote für Gj.- und Vj.-Schäden				
brutto	61,2%	67,5%		
f. e. R.	62,0%	71,9%		
Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb und sonstige versicherungstechnische Aufwendungen *)				
brutto	13.970	12.442	1.528	12,3
f. e. R.	8.557	7.553	868	11,3
Versicherungstechnisches Ergebnis vor Änderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	- 977	- 2.846	1.869	
Ergebnis aus Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	- 2.469	- 1.304	- 1.165	
Versicherungstechnische Rückstellungen				
brutto	47.559	41.439	6.120	14,8
f. e. R.	29.744	24.757	4.987	20,1

*) ohne Drohverlustrückstellung

In der **Haftpflichtversicherung** sind die Beitragseinnahmen gestiegen. Die Vertragsanzahl hat sich reduziert. Die Anzahl der im Geschäftsjahr gemeldeten Schadenfälle lag auf Vorjahresniveau. Der Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden hat sich verringert. Das Ergebnis aus der Abwicklung der Vorjahresschäden hat erheblich zugenommen. Eine Schwankungsrückstellung ist nicht gebildet. Es ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein deutlich höherer Gewinn. Er beträgt 776 TEUR.

Die Beitragseinnahmen in der **Verbundenen Wohngebäudeversicherung** haben durch stark gestiegene Neuabschlüsse, durch erhebliche Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Verträgen und durch Faktor Anpassungen sehr stark zugenommen. Die Anzahl der im Geschäftsjahr gemeldeten Schadenfälle lag auf Vorjahresniveau. Der Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden hat gegenüber dem Vorjahr um 7,0 % zugenommen. Der Abwicklungsgewinn f. e. R. aus der vorjährigen Schadenreserve liegt mit 1.345 TEUR über dem Vorjahreswert. Der ausgewiesene Verlust vor Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken und beträgt 2.983 TEUR.

In der **Verbundenen Geschäftsgebäudeversicherung** sind die Beitragseinnahmen deutlich gestiegen. Das Ergebnis vor Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen hat sich mit 172 TEUR im Vergleich zum Vorjahr deutlich verbessert.

In der **Glasversicherung** sind die Beitragseinnahmen deutlich gestiegen. Der Gewinn hat sich mit 251 TEUR im Vergleich zum Vorjahr leicht verbessert.

Das Ergebnis in der **Rechtsschutzversicherung**, in der keine Schwankungsrückstellung gebildet ist, hat im Vergleich zum Vorjahr zugenommen. Es beträgt 760 TEUR.

Die **sonstigen Versicherungsweige und -arten** haben eine geringe Auswirkung auf das Gesamtergebnis.

Den Geschäftsverlauf in den einzelnen wesentlichen Versicherungszweigen geben wir nachstehend in Verhältnis zahlen wieder, wobei die Schadenquote das Abwicklungsergebnis der Vorjahresrückstellung beinhaltet.

	Veränderung der verdienten Beiträge f. e. R. %	Schadenquote Gj.-Schäden und Vj.-Schäden f. e. R. %	Schadenquote Gj.-Schäden f. e. R. %
Haftpflicht	2,2	5,8	22,7
Verbundene Wohngebäude	18,1	78,3	87,3
Verbundene Geschäftsgebäude	14,6	35,7	58,3
Verbundene Hausrat	13,6	9,5	50,7
Glas	17,6	16,1	18,3
Rechtsschutz	0,2	17,5	25,7
Sonstige	- 13,0	1,1	0,0
Gesamt	14,5	62,0	72,2

Unsere Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb

der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Kapitalanlagen

Unser Unternehmen weist weiterhin eine sehr solide Kapitalstruktur auf. Die Kapitalerträge aus Grundstücken und die Erträge aus Wertpapieren sind deutlich gestiegen. Zudem waren aufgrund der Kapitalmarktentwicklung erneut Zuschreibungen bei Wertpapieren vorzunehmen. Diese lagen allerdings unter dem hohen Vorjahreswert. Geprägt wird das Kapitalergebnis im Geschäftsjahr vom außerordentlich hohen Gewinn, der sich aus dem Übertrag einer Immobilie von der Gesellschaft auf ein verbundenes Unternehmen,

eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft, ergibt. Die Aufwendungen für Kapitalanlagen sind niedriger als im Jahr zuvor, obwohl erneut außerordentliche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Immobilienbestand und im Gegensatz zum Vorjahr Abschreibungen auf Wertpapiere anfielen. Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen war vollauf zufriedenstellend. Der Bestand an Kapitalanlagen hat um 15.318 TEUR zugenommen. Der Liquiditätsbestand ist um 669 TEUR gestiegen.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung	
			TEUR	%
Bestand an Kapitalanlagen	44.823	29.505	15.318	51,9
Erträge aus den Kapitalanlagen *)	3.678	3.185	493	15,5
Aufwendungen für Kapitalanlagen **)	- 1.898	- 2.094	- 196	- 9,4
Ergebnis aus den Kapitalanlagen	1.780	1.079	689	63,2

*) ohne Abgangsgewinne und Zuschreibungen

***) ohne Abgangsverluste und Abschreibungen auf Wertpapiere, inkl. Grundsteuer

Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Die o. g. finanziellen Leistungsindikatoren, wie Veränderungen der spartenbezogenen Beitragseinnahmen, Anzahl der Verträge, Entwicklung der Schadenquoten und Schadenrückstellungen, Bestand und Entwicklung der Kapitalanlagen sowie die Entwicklung des Abwicklungsergebnisses, ziehen wir im Wesentlichen für unsere interne Unternehmenssteuerung heran.

Unsere Gesellschaft hat eine langjährige Tradition in der Versicherungsbranche und ist seit mehr als 110 Jahren als Spezialversicherer

im Immobilienbereich engagiert. Die langjährige Erfahrung unserer Mitarbeiter sowie ein stabiler Kundenstamm sind wesentliche Garantien für den Unternehmenserfolg.

Gesamtergebnis

Gegenüber dem Vorjahr ist das Ergebnis um 14.807 TEUR auf 12.154 TEUR angestiegen. Die Quellen für die Ergebnisveränderung ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht.

	2024 TEUR	2023 TEUR	Veränderung TEUR
Ergebnis aus Versicherungsbetrieb	- 3.446	- 4.150	704
Vermögensverwaltung	1.729	1.079	650
Ordentliches Ergebnis	- 1.717	- 3.071	1.354
Sonstige Aufwendungen und Erträge	- 269	- 243	- 26
Nicht regelmäßig wiederkehrende Aufwendungen und Erträge	14.140	702	13.438
Jahresergebnis vor Steuern	12.154	- 2.612	14.766
Steuern vom Einkommen/Ertrag	0	1	1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	12.154	- 2.613	14.767

Die im Rahmen des Aufsichtssystems Solvency II vorgenommenen vierteljährlichen Meldungen sowie die unternehmenseigene Risiko- und Solvabilitätsbeurteilung führten jeweils zu dem Ergebnis, dass

die vorhandenen Eigenmittel deutlich ausreichen, um die durch die Gesellschaft eingegangenen Risiken auch künftig zu decken.



Prognosebericht

Die Anfang 2024 für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Brutto-Beitragseinnahmen in Höhe von rund 37 Mio. EUR wurden deutlich übertroffen. Es konnten rund 39 Mio. EUR realisiert werden. Über alle wesentlichen Sparten hinweg war ein Beitragszuwachs zu verzeichnen, insbesondere aber in der Gebäudeversicherung. Hier haben sich die außergewöhnlich gute Neugeschäftsentwicklung, aber auch erhebliche Sanierungsmaßnahmen im Vertragsbestand besonders positiv ausgewirkt.

Im neuen Geschäftsjahr 2025 sind die Beitragseinnahmen bisher erneut stark gestiegen. Bis Ende Februar ist ein Zuwachs um 13,4 % zu verzeichnen, obwohl die Faktor Anpassung in der Sachversicherung deutlich geringer als in den Vorjahren ausgefallen und ein rückläufiges Neugeschäft zu verzeichnen ist. Eine konsequente, auf Konsolidierung ausgerichtete Geschäftspolitik mit einer Fortsetzung der umfassenden Bestandssanierung und Beitragserhöhungen im Neugeschäft trägt wesentlich zu dieser erfreulichen Entwicklung bei. Wir rechnen deshalb im laufenden Jahr nochmals mit einer deutlichen Beitragssteigerung auf rund 44 Mio. EUR.

Der Schadenverlauf hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr noch nicht wie erwartet verbessert, da sich erneut ein hoher Schadenanfall in der Leitungswassersparte der Wohngebäudeversicherung ereignet hat. Zudem haben im zweiten Quartal schwere Überschwemmungen in Bayern und Baden-Württemberg zu spürbaren Elementarschäden geführt. Belastend wirkte sich zudem spartenübergreifend die Schadeninflation aus. Im laufenden Geschäftsjahr bewegt sich der Schadenverlauf bisher im erwarteten Rahmen.

Sofern es nicht zu einer Häufung von Naturkatastrophen, Kumulereignissen oder Großschäden kommt, erwarten wir aufgrund der eingeleiteten Sanierungsmaßnahmen eine im Vergleich zum Vorjahr verbesserte Schadenentwicklung und rechnen mit Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle in Höhe von rund 23 Mio. EUR.

Der erwartete positive Ergebnisbeitrag durch die Kapitalanlagen konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr erreicht und sogar übertroffen werden. Neben gestiegenen Erträgen aus Immobilien und aus Wertpapieren waren aufgrund der positiven Kapitalmarktentwicklung und des Zinsrückgangs zum Bilanzstichtag erneut Zuschreibungen auf Wertpapiere vorzunehmen. Zudem gingen die Aufwendungen zurück. Zusätzlich zu diesem Ergebnis erzielten wir einen außerordentlich hohen Abgangsgewinn durch die Übertragung einer Immobilie auf ein verbundenes Unternehmen. Für das laufende Geschäftsjahr gehen wir im Bereich der Kapitalanlagen erneut von einem deutlich positiven Ergebnisbeitrag aus, allerdings auf niedrigerem Niveau. Wir erwarten stabile Erträge, insbesondere durch Mieteinnahmen aus den Wohnimmobilien in München und durch Erträge aus Wertpapieren. Jedoch werden erhebliche Investitionen in einer unserer Wohnanlagen zu wesentlich höheren Aufwendungen führen.

Wir versichern marktübliche Risiken und beobachten neben den versicherungstypischen Gefahren laufend das Änderungsrisiko aus den ökonomischen, technischen, sozialen und gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Unter den vorgenannten Voraussetzungen werden wir auch zukünftig immer in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

Chancen und Risikobericht

Chancenbericht

Die Unternehmensgröße ermöglicht in vielen Fällen einen persönlichen Kontakt zu Kunden und Vermittlern. Die laufende Aktualisierung der Leistungspalette, gute Fachkenntnisse und langjährige Erfahrung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie eine qualifizierte Betreuung vor und nach dem Vertragsabschluss in allen Geschäftsbereichen bilden eine gute Grundlage für den weiteren Ausbau des Geschäftsvolumens. Die Größe unseres Unternehmens und die langjährige Erfahrung in der Branche ermöglichen es uns, sehr flexibel und individuell, sowohl auf Markteinflüsse als auch auf Kundenbedürfnisse, zu reagieren.

Risikobericht

Risikomanagementziele und -methoden

Die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. übernimmt als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit die Absicherung von Risiken für ihre Kunden und Mitglieder. Bei der Geschäftstätigkeit als Versicherungsunternehmen ist die Gesellschaft verschiedenen Risiken ausgesetzt. Für die wesentlichen Risikobereiche wurde jeweils eine Risikostrategie erarbeitet, die den Umgang mit den sich aus der Geschäftsstrategie ergebenden Risiken vorgibt. Daran orientieren sich die Geschäftspolitik und die Risikopolitik sowie Zeichnungs- und Annahmerichtlinien, Kapitalanlagerichtlinien und weitere interne Leitlinien. Damit wird das Verhältnis von Chancen und Risiken auf die Risikotragfähigkeit der Gesellschaft ausgerichtet. Der organisatorische Aufbau des Risikomanagementsystems erfolgte unter Berücksichtigung des fokussierten Geschäftsmodells, der klaren Kapitalanlagestruktur und der geringen Unternehmensgröße. Der Risikolage entsprechend wurde gemäß dem Proportionalitätsgrundsatz ein bedarfsgerechtes Risikomanagementsystem eingerichtet, das aufbau- und ablauforganisatorische Bestandteile umfasst. In alle Bestandteile des Risikomanagementsystems der Gesellschaft sind die Vorstandsmitglieder eingebunden. Die Schlüsselfunktion Risikomanagement steht mit der Geschäftsleitung, aber auch mit den anderen Schlüsselfunktionen des Governance-Systems in permanentem Austausch über potentiell erhebliche Risiken für die Gesellschaft. Risikoorientierte Analysen und Berichte gewährleisten eine umfassende und angemessene Identifikation und Beurteilung von Risiken, so dass eine sachgerechte Risiko-steuerung erfolgen kann. Neben den organisatorischen Vorgaben haben die verantwortungsbewusste Arbeitsweise und die laufende, bereichsübergreifende Zusammenarbeit aller Beschäftigten große Bedeutung für ein funktionierendes Risikomanagement.

Versicherungstechnische Risiken

Die Bruttobeitragseinnahmen haben in den letzten Jahren stetig zugenommen. Wir erwarten auch weiterhin steigende Beitragseinnahmen und gehen davon aus, dass das zukünftige Beitragswachstum neben den Faktor Anpassungen auch in erheblichem Umfang von Beitragserhöhungen sowohl im Bestand als auch im Neugeschäft getragen wird. Die Schadenquote für Geschäftsjahresschäden verbesserte sich. Sie lag mit 69,8 % etwas unter dem Durchschnitt der letzten Jahre.

Die Schadenquoten für Geschäftsjahresschäden, bezogen auf die verdienten Beiträge, und die Abwicklungsquoten, bezogen auf die Eingangsrückstellung, stellen sich in den letzten 10 Jahren wie folgt dar:

	Schadenquote in %		Abwicklungsquote in %	
	brutto	f. e. R.	brutto	f. e. R.
2024	69,8	72,2	11,8	14,6
2023	76,6	78,7	12,9	10,5
2022	67,4	68,0	13,0	17,9
2021	105,4	92,0	9,3	11,1
2020	70,3	70,5	15,6	16,2
2019	88,0	86,7	25,4	19,7
2018	76,1	75,8	19,7	21,5
2017	73,8	74,2	20,7	21,2
2016	72,7	70,9	11,9	12,5
2015	91,3	90,0	12,9	13,0

Durch die Konzentration auf die Schadenversicherung rund um die Immobilie im Privatkundenbereich in Deutschland begrenzen wir das versicherungstechnische Risiko. In allen versicherungstechnischen Bereichen berücksichtigen wir die Risikotragfähigkeit unseres Unternehmens. Die Gesellschaft hat eine angemessene Risikokultur. Aufbau- und ablauforganisatorische Kontroll- und Qualitätssicherungsmaßnahmen in den operativen Fachbereichen und bei risikorelevanten Arbeitsprozessen ermöglichen eine aktive Beeinflussung von Risikopositionen. Die Risikokommunikation kann durch die Unternehmensgröße und die zentrale Aufbauorganisation zielgerichtet erfolgen.

Eine besondere Herausforderung kann sich durch eine Häufung von Elementarschadeneignissen ergeben. Insbesondere das Kumulrisiko „Sturm/Hagel“, aber auch das durch Extremwetter-Ereignisse verursachte Risiko von Überflutungen erfordern eine intensive Kontrolle und Analyse. In Marktsegmenten mit intensi-

vem Preis- und Bedingungs Wettbewerb sowie anhaltend hoher Schadenbelastung werden zudem dauerhaft auskömmliche Beiträge angestrebt. Die Aufmerksamkeit richten wir dabei insbesondere auf die Leitungswassersparte in der Gebäudeversicherung. Unsere Tarif- und Annahmepolitik mit gezielter Risikoselektion, aber auch regelmäßige Kontrollmaßnahmen und eine aktive Sanierungspolitik im Bestand sind auf verlässliche und dauerhafte Kundenbeziehungen ausgerichtet. Bei anhaltend hoher Schadenbelastung und negativer Risikobeurteilung müssen Geschäftsverbindungen im Sinne der Versichertengemeinschaft aber auch beendet werden. Die Bildung der Schadenreserven erfolgt grundsätzlich mit kaufmännischer Vorsicht. Die Schadenrückstellungen werden soweit möglich auf der Grundlage von Einzelbewertungen vorgenommen, ansonsten mit zeitgemäßen Reservierungsmethoden unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten. Die Schadeninflation kann dadurch sachgerecht berücksichtigt werden. Da die Schäden in den von uns betriebenen Sparten zudem regelmäßig eine kurze Abwicklungsdauer aufweisen, resultieren ausreichende Schadenreserven. Das Reserverisiko schätzen wir daher gering ein. Dies belegen die regelmäßig anfallenden Abwicklungsgewinne.

Zur Begrenzung der versicherungstechnischen Risiken wurden auf das Gefahrenpotenzial abgestimmte Rückversicherungsverträge abgeschlossen. Sie ermöglichen einen adäquaten Risikoausgleich. Im abgelaufenen und im neuen Geschäftsjahr wurde die Struktur des Rückversicherungsprogramms unverändert beibehalten. Die Rückversicherungsverträge sind im neuen Geschäftsjahr bei den bisherigen Rückversicherern und bei einem weiteren Rückversicherer abgeschlossen.

Forderungsausfallrisiko

Risiken aus dem Ausfall von Forderungen sind in unserem Versicherungsgeschäft nur in geringem Umfang vorhanden. Die Forderungen an Versicherungsnehmer und Versicherungsvermittler sind im Vergleich zur Bilanzsumme von untergeordneter Bedeutung. Die überfälligen Forderungen betragen 0,1 % der Bruttobeitrageinnahmen. Sie werden durch Wertberichtigungen angemessen abgewertet, so dass das Risiko bereits im Jahresergebnis berücksichtigt ist. Das Risiko durch den Ausfall eines Rückversicherers begrenzen wir durch die Verteilung unserer Rückversicherungsverträge auf mehrere Rückversicherungsunternehmen mit geringem Ausfallrisiko (Rating AA bis A+). Forderungen gegenüber den Rückversicherern werden regelmäßig zeitnah nach Abrechnung beglichen.

Risiken aus Kapitalanlagen

Unsere Kapitalanlagen umfassen vorwiegend Immobilien, festverzinsliche Wertpapiere und Wertpapier-Fonds. Im Berichtsjahr wurde eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft gegründet,

deren alleiniger Eigentümer die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. ist. Auf dieses verbundene Unternehmen wurde eine Liegenschaft übertragen. Vor allem deshalb war der Kapitalanlagebestand zu Buchwerten im Geschäftsjahr höher als im Vorjahr. Der Liquiditätsbestand ist gestiegen. Nachdem der Münchner Immobilienmarkt seine Talsohle durchschritten hat, sind die Zeitwerte der Immobilien wieder gestiegen. Bei der Neubewertung des Immobilienbestandes mussten keine Abschläge mehr auf die Bodenrichtwerte vorgenommen werden.

Die Kapitalanlagen liefern einen wesentlichen Beitrag zum Geschäftsergebnis und zur Substanz des Unternehmens. Um eine möglichst große Sicherheit und Rentabilität bei jederzeit ausreichender Liquidität zu erreichen, sind zins- und kursbedingte Wagnisse durch gute Mischung und Streuung der Vermögensanlagen, insbesondere durch das hohe, risikoarme Immobilienvermögen, in engen Grenzen gehalten.

Mit den Immobilien wollen wir durch laufende Erträge eine angemessene Rendite und Wertzuwächse erwirtschaften. Die in unserem Unternehmen gewählte Anlageform mit Wohnimmobilien in München, einem Standort mit nach wie vor langfristig positiven Entwicklungsperspektiven für den Wohnungsmarkt, brachte trotz des Aufwands für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen sehr erfreulichen, substanziellen Ergebnisbeitrag und unterstützte das Jahresergebnis. Die guten Voraussetzungen für eine dauerhafte Vermietbarkeit der Wohnungen sind weiterhin gegeben. Es erfolgen laufend bedarfsorientierte Modernisierungen, so auch im neuen Geschäftsjahr. In den nächsten Jahren werden voraussichtlich erhebliche Mittel für die Umsetzung der im Gebäudeenergiegesetz geforderten Maßnahmen aufgewendet werden müssen. Es ist vorgesehen, die einzelnen Liegenschaften sukzessive an diese Anforderungen anzupassen, so dass sich die erforderlichen Investitionen auf den im Gesetz vorgesehenen Zeitraum verteilen.

Die festverzinslichen Wertpapiere mit einem Volumen von 10,2 Mio. EUR werden grundsätzlich bis zur Endfälligkeit gehalten. Die Fälligkeiten sind auf Basis der mittelfristigen Liquiditätsplanung, bei der die laufenden Zahlungsströme mit den Verpflichtungen aus dem Versicherungsgeschäft abgestimmt werden, so gestreut, dass sie sich homogen bis ins Jahr 2028 verteilen. Die Wertpapiere haben Investment-Grade-Rating. Der Begrenzung des Risikos im Bankensektor wird überwiegend durch unser Engagement bei Kreditinstituten mit vollständiger Einlagenabsicherung oder institutsspezifischen Sicherungseinrichtungen aus dem genossenschaftlichen oder öffentlich-rechtlichen Bankensegment Rechnung getragen. Abgesehen von geringen Anteilen in den

Fonds haben wir keine Investitionen in ausländischen Staatsanleihen hochverschuldeter Staaten des Euroraums getätigt. Die Wertpapier-Fonds mit einem Volumen von 14,1 Mio. EUR haben im Hinblick auf die Anlagekriterien Mischung und Streuung substantielle Bedeutung. Die Fonds verfolgen vorrangig eine sicherheitsorientierte und auf Substanzerhalt ausgerichtete Anlagestrategie. Es überwiegt der Rentenanteil, die Fonds beinhalten aber auch Aktienanteile. Es handelt sich durchwegs um Publikumsfonds. In den von Unsicherheit geprägten Zeiten achten wir besonders auf eine gute Liquiditätsausstattung. Zur Sicherung der Liquidität werden ausreichende Festgeldbestände, Kündigungsgelder und Tagesgelder bei verschiedenen Banken vorgehalten. Aufgrund dieser Anlagestrategie bewegen sich das Liquiditätsrisiko, das Zinsänderungsrisiko und das Ausfallrisiko in überschaubaren Grenzen. Auch das Aktienrisiko aus den Aktienanteilen der Fonds ist begrenzt und wird regelmäßig kontrolliert. In kritischen Marktphasen wird die Kontrollfrequenz erhöht.

Die Auswirkungen des rückläufigen Zinsniveaus auf die Ertragslage sind bisher in unserer Gesellschaft kaum spürbar, da es bei der Wieder- und Neuanlage von Beträgen zu ertragssteigernden und ertragsmindernden Effekten kommt. Das nichtversicherungstechnische Ergebnis wird wie bisher vom stabilen Immobilienergebnis dominiert. Unsere vorsichtige und bewährte Kapitalanlagepolitik, die auf der mittelfristigen Planung der Zahlungsströme basiert, werden wir fortsetzen.

Operationelle Risiken

Unsere Aufbau- und Ablauforganisation sowie die darauf abgestimmten Kontroll- und Qualitätssicherungsmaßnahmen sind auf einen fehlerfreien und effizienten Betriebsablauf in allen Unternehmensbereichen ausgerichtet. Darin sehen wir eine grundlegende Voraussetzung, um einen nachhaltigen Unternehmenserfolg zu ermöglichen. Wichtig ist uns, dass ausnahmslos alle Mitarbeiter für die Thematik operationeller Risiken ausreichend sensibel sind. Die verantwortungsbewusste Arbeitsweise und der laufende, bereichsübergreifende Kontakt unserer Mitarbeiter ermöglichen eine Risikokultur, mit der das operationelle Risiko in vielen Bereichen gering zu halten ist.

Große Bedeutung messen wir der Informationssicherheit bei. Wir schätzen die Informationssicherheitslage in Deutschland insgesamt als angespannt bis kritisch ein. Um die IT-Sicherheit zu gewährleisten, haben wir in unserer IT-Strategie Maßnahmen zur Informationssicherheit und zum Notfallmanagement festgelegt. Es wurde ein den versicherungsaufsichtlichen Anforderungen an die IT angemessenes Informationssicherheitsmanagement etabliert.

Wesentlicher Bestandteil dabei ist das Informationssicherheitskonzept, welches den Schutzbedarf, das umgesetzte Schutzniveau und die vorhandenen Sicherheitsmaßnahmen dokumentiert. Den Risiken im IT-Bereich wird grundsätzlich durch eine adäquate Aufbau- und Ablauforganisation und durch die Beschäftigung von entsprechend qualifizierten und erfahrenen Mitarbeitern begegnet. Mit der Funktion des Informationssicherheitsbeauftragten wird dieses Anliegen zusätzlich zielgerichtet unterstützt. Aufgrund der engen Verzahnung zwischen der IT-Sicherheit und dem Datenschutz übernimmt der Informationssicherheitsbeauftragte auch die Funktion des Datenschutzbeauftragten.

Nach detaillierten Plänen werden die Verfügbarkeit und Sicherheit der Rechner, die Daten und die vielfältigen Anwendungen überwacht. Durch erhebliche Investitionen im IT-Bereich schaffen wir einerseits die Voraussetzung für Effizienzsteigerungen. Sie erfolgen regelmäßig aber auch, um die Sicherheit der eingesetzten IT-Systeme zu erhalten. Unsere Sicherheitsarchitektur wird zur Begrenzung und Verringerung der Cyberrisiken regelmäßig analysiert, neuen Gegebenheiten angepasst und mit einer Schutzniveaudarstellung versehen. Um die Qualität der Informationssicherheit konsequent weiter zu steigern, erfolgt zudem eine Qualitätssicherung der Geschäftsprozesse und es sind weitere Sensibilisierungsmaßnahmen zur Informationssicherheit durch den IT-Sicherheitsbeauftragten geplant.

Die Themen Geschäftskontinuität, Infrastruktur und Notfallplanung, aber auch Personalrisiken, Arbeitssicherheit oder rechtliche Risiken berücksichtigen wir mit vielfältigen aufbau- und ablauforganisatorischen Maßnahmen und Methoden. Um bei einem Notfall den Geschäftsbetrieb aufrechterhalten oder die Funktionsfähigkeit zügig wiederherstellen zu können, wurde ein umfassendes Notfallkonzept erstellt. Zudem konnte durch Homeoffice die Leistungsfähigkeit und Flexibilität des Betriebs gestärkt werden. Der Risikokontrollprozess im Bereich der operationellen Risiken zeigt darüber hinaus keine Auffälligkeiten, die die Einhaltung der vorgegebenen Risikopolitik gefährden würden.

Gesamtbild der Chancen- und Risikolage

Der Wechsel in der US-Präsidentschaft markiert einen bedeutsamen Wendepunkt in den transatlantischen Wirtschaftsbeziehungen, der bereits jetzt spürbare Auswirkungen zeigt. Die Spannungen zwischen den USA und der EU nehmen zu. Der US-Präsident hat Zölle auf EU-Importe verhängt. Die EU-Staaten reagieren mit Gegenzöllen und bereiten sich vorsorglich auf einen möglichen Handelskrieg vor, dessen Risiko immer konkreter wird.



In Deutschland wurde ein neuer Bundestag gewählt. Es ist derzeit noch unklar, welche konkreten wirtschaftspolitischen Weichen die neue Bundesregierung für die kommenden Jahre stellen wird, es zeichnen sich jedoch spürbare Ausgabensteigerungen insbesondere in den Bereichen Infrastruktur und Verteidigung ab, die kurzfristig die deutsche Konjunktur stimulieren und langfristig das Produktionspotenzial heben können. Dennoch bleiben die Konjunkturaussichten für das Jahr 2025 eher verhalten.

Die deutsche Versicherungswirtschaft erwartet für das Jahr 2025 ein Beitragswachstum von insgesamt 5 % auf 250 Mrd. EUR. Für die Schaden- und Unfallversicherung wird eine Beitragssteigerung um 7,5 % erwartet, wobei sich die Nachholeffekte aus der Inflationsentwicklung inzwischen deutlich abgemildert haben. Dies gilt insbesondere auch für die Wohngebäudeversicherung, der bei unserer Gesellschaft dominierenden Versicherungssparte.

Auf Basis unserer Geschäfts-, Anlage- und Risikopolitik erwarten wir trotz herausfordernder Rahmenbedingungen weiterhin solide Entwicklungsmöglichkeiten. Das finanzielle Polster der Gesellschaft gewährleistet, dass keine ernsthafte Gefährdung der Vermögens- und Finanzlage unseres Unternehmens besteht. Mit den vorhan-

denen Eigenmitteln konnte die nach den Regeln des Standardmodells in Solvency II ermittelte Solvabilitätsanforderung bedeckt und deutlich übertroffen werden. Auch die Gegenüberstellung der zu bedeckenden versicherungstechnischen Rückstellungen f. e. R. mit Kapitalanlagen des Sicherungsvermögens ergab ohne Einbeziehung der stillen Reserven eine deutliche Überdeckung. Die in den Kapitalanlagen enthaltenen, erheblichen stillen Reserven in Höhe von 79 Mio. EUR stärken und stabilisieren die Substanz der Gesellschaft zusätzlich.

München, den 28.04.2025

Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.

Der Vorstand

Bernhard Maier

Andreas Post

Jahresbilanz

zum 31. Dezember 2024

Aktivseite

	EUR	EUR	2024 EUR	2023 EUR
A. Immaterielle Vermögensgegenstände			57.169,00	135.932,01
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		2.014.859,00		3.583.842,00
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen		15.269.792,00		0,00
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	14.080.258,25			11.581.833,65
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.192.105,00			10.089.306,79
3. Sonstige Ausleihungen	0,00			1.000.000,00
4. Einlagen bei Kreditinstituten	3.016.356,70			3.000.000,00
5. Andere Kapitalanlagen	250.000,00			250.000,00
		27.538.719,95		25.921.140,44
			44.823.370,95	29.504.982,44
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	243.395,80			257.107,79
2. Versicherungsvermittler	80.817,828			88.099,38
		324.213,62		345.207,17
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		1.283.542,26		802.873,02
III. Sonstige Forderungen		166.757,42		37.168,49
			1.774.513,30	1.185.248,68
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		556.060,02		284.603,00
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		2.590.613,97		1.921.534,21
			3.146.673,99	2.206.137,21
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Abgegrenzte Zinsen und Mieten		94.816,60		66.291,49
II. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		34.298,27		20.463,60
			129.114,87	86.755,09
F. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			73.951,00	67.568,00
Summe der Aktiva			50.004.793,11	33.186.623,43

Passivseite

	EUR	EUR	2024 EUR	2023 EUR
A. Eigenkapital				
I. Gewinnrücklagen				
Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		13.900.326,88		1.746.623,35
II. Bilanzgewinn/-verlust		0,00		0,00
davon: Verlustvortrag 01.01. EUR 0,00 (Vj. EUR - 40.275,39)				
			13.900.326,88	1.746.623,35
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	8.624.386,00			7.715.482,00
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	- 3.217.289,00			- 2.791.832,00
		5.407.097,00		4.923.650,00
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	30.216.159,99			27.932.220,01
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	- 14.596.812,44			- 13.890.320,10
		15.619.347,55		14.041.899,91
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		6.211.000,00		3.658.000,00
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen		2.507.000,00		2.591.000,00
			29.744.444,55	25.214.549,91
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		4.735.804,00		4.732.921,00
II. Sonstige Rückstellungen		835.920,00		815.886,00
			5.571.724,00	5.548.807,00
D. Andere Verbindlichkeiten				
Sonstige Verbindlichkeiten		788.297,68		676.643,17
davon:				
aus Steuern EUR 342.770,53 (Vj. EUR 313.327,67)				
im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 604,53 (Vj. EUR 921,69)				
			788.297,68	676.643,17
Summe der Passiva			50.004.793,11	33.186.623,43

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

	EUR	EUR	2024 EUR	2023 EUR
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge f. e. R.				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	39.243.893,82			34.243.789,20
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	- 18.820.738,25	20.423.155,57		- 16.219.098,82
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	- 908.904,00			18.024.690,38
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	425.457,00	- 483.447,00		- 1.014.945,00
			19.939.708,57	206.186,00
				- 603.711,00
				17.420.979,38
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle f. e. R.				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	21.185.200,49			17.569.082,56
ab) Anteil der Rückversicherer	- 10.402.935,73	10.782.264,76		- 8.232.428,99
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				9.336.653,57
ba) Bruttobetrag	2.283.939,98			4.917.185,19
bb) Anteil der Rückversicherer	- 706.492,34	1.577.447,64		- 1.676.274,56-
			12.359.712,40	3.240.910,63
				12.577.564,20
3. Veränderung der sonstigen versicherungstechnischen Netto-Rückstellungen			84.000,00	- 458.000,00
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb f. e. R.				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		13.247.758,34		11.833.646,14
b) davon ab: erhaltene Provisionen und Gewinnbeteiligungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		- 5.412.884,12		- 4.752.181,40
			7.834.874,22	7.081.464,74
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen f. e. R.			722.595,17	607.972,28
6. Zwischensumme			- 893.473,22	- 3.304.021,84
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			- 2.553.000,000	- 846.000,00
8. Versicherungstechnisches Ergebnis f. e. R.			- 3.446.473,22	- 4.150.021,84

	EUR	EUR	2024 EUR	2023 EUR
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung				
1. Erträge aus Kapitalanlagen				
a) Erträge aus Beteiligungen	40.721,17			
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen				
ba) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	3.088.695,36			2.859.143,47
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	548.291,93			0,00
c) Erträge aus Zuschreibungen	312.833,92			325.968,01
d) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen	13.827.112,50			702.345,24
		17.817.654,88		0,00
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen				3.887.456,72
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für Kapitalanlagen	1.734.070,47			1.917.605,13
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen	139.582,74			113.900,00
		1.873.653,21		2.031.505,13
			15.944.001,67	1.855.951,59
3. Sonstige Erträge		175.487,52		153.840,68
4. Sonstige Aufwendungen		444.513,96		396.657,88
			269.026,44	242.817,20
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			12.228.502,01	- 2.536.887,45
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		27,00		1.538,79
7. Sonstige Steuern		74.771,48		74.675,02
			74.798,48	76.213,81
8. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			12.153.703,53	- 2.613.101,26
9. Verlustvortrag aus dem Vorjahr			0,00	- 40.275,39
			12.153.703,53	- 2.653.376,65
10. Entnahmen aus Gewinnrücklagen aus der Verlustrücklage gemäß § 193 VAG			0,00	2.653.376,65
11. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die Verlustrücklage gemäß § 193 VAG			12.153.703,53	2.653.376,65
12. Bilanzgewinn/-verlust			0,00	0,00

Anhang

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. hat ihren Sitz in München. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 451 eingetragen.

Anwendung der Bilanzierungsrichtlinien für Versicherungsunternehmen

Der Jahresabschluss ist nach den geltenden Vorschriften des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG), des Handelsgesetzbuches (HGB), des Aktiengesetzes und der Verordnung über die Rechnungslegung von Versicherungsunternehmen (RechVersV) aufgestellt.

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

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung wird nach den allgemeinen Bestimmungen der §§ 252 bis 256 HGB sowie unter Berücksichtigung der Sondervorschriften für Kapitalgesellschaften in §§ 279 bis 283 HGB vorgenommen; Gliederung und Darstellung erfolgen nach den Vorschriften der §§ 265 bis 278 HGB.

Aktiva

Die immateriellen Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen bewertet.

Die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken werden zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen. Bei dauernder Wertminderung wird auf den beizulegenden Zeitwert abgeschrieben. Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wird beachtet.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten angesetzt und nach § 341 b Abs. 1 Satz 2 HGB i. V. m. § 253 Abs. 1 und 3 HGB bewertet. Soweit erforderlich wird der am Abschlussstichtag vorliegende niedrigere bzw. beizulegende Wert angesetzt. Bei Sacheinlagen werden die Anschaffungskosten nach den allgemeinen Tauschgrundsätzen mit dem entsprechenden Zeitwert bewertet.

Die sonstigen Kapitalanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. zum handelsrechtlich zugelassenen Niederstwert ausgewiesen.

Das Wertaufholungsgebot gemäß § 253 Abs. 5 HGB wird beachtet. Aus unterschiedlichen Anschaffungskosten gleicher Wertpapiere ist ein Durchschnittsanschaffungswert gebildet worden.

Einlagen sowie laufende Guthaben bei Kreditinstituten und Kassenbestand sowie andere Kapitalanlagen werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Die Bewertung der Kapitalanlagen erfolgt nach dem Niederstwertprinzip. Die gesetzliche Möglichkeit nach § 341 b Abs. 2 HGB i. V. m. § 253 Abs. 3 Satz 6 HGB, um Abschreibungen auf den niedersten Wert zu vermeiden, wird nicht genutzt.

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

Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft werden mit den Anschaffungskosten bewertet.

Die sonstigen Forderungen sind zum Nominalbetrag bewertet, wobei allen erkennbaren Einzelrisiken und dem allgemeinen Kreditrisiko durch eine angemessene Abwertung Rechnung getragen wird. Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßig linearer Abschreibungen bewertet. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungskosten bis 1.000 EUR werden im Zugangsjahr sofort abgeschrieben. Die Vorräte sind zu Anschaffungskosten bewertet. Die liquiden Mittel sind zum Nominalbetrag ausgewiesen.

Sonstige aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden mit ihren Anschaffungskosten angesetzt.

Passiva

Die Beitragsüberträge für noch nicht verdiente Beiträge werden nach dem Zwölftel-System bzw. nach dem Vierundzwanzigstel-System auf Basis der gebuchten Beitragseinnahmen errechnet. In die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle sind die bis zum Bilanzstichtag gemeldeten Schadenfälle, bewertet auf der Grundlage des individuell ermittelten voraussichtlichen Schadenanfalls je Schaden, eingestellt worden. Geschäftsjahresspätchäden werden anhand der Vorjahreserfahrungen geschätzt (Durchschnittswert über drei Jahre). Schadenregulierungskosten werden auf Grundlage des koordinierten Ländererlasses vom 02.02.1973 ermittelt und in die Rückstellung eingestellt. Eine steuerrechtlich gebotene realitätsnähere Bewertung findet keinen Eingang in die handelsrechtliche Bewertung. Auch die Abzinsung der versicherungstechnischen Rückstellungen unterbleibt in der Handelsbilanz.

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

Die Rückversicherungsanteile werden bei den Beitragsüberträgen nach dem vorgenannten System, jedoch unter Berücksichtigung der Rückversicherungsquote und nach Abzug von 92,5 % der Rückversicherungsprovision ermittelt. Bei den Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle werden die Rückstellungen entsprechend der Rückversicherungsquote ermittelt, wobei Schadenregulierungskosten nicht einbezogen werden.

Die gemäß § 341 h Abs. 1 HGB gebildete Schwankungsrückstellung wird nach § 29 RechVersV berechnet.

Die sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen beinhalten ausschließlich die Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Versicherungsgeschäften. Diese werden anhand der durchschnittlichen versicherungstechnischen Aufwendungen unter Berücksichtigung der Veränderung der Schwankungsrückstellung und des anteiligen Kapitalergebnisses jeweils der letzten 10 Jahre unter Zugrundelegung der gewichteten durchschnittlichen Restlaufzeit der Versicherungsverträge ermittelt. Der Abgangsgewinn im Geschäftsjahr aus dem Übertrag einer Immobilie auf ein verbundenes Unternehmen blieb dabei unberücksichtigt.

Die Pensionsrückstellungen wurden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 HGB unter Anwendung der PUC-Methode (Projected Unit Credit Method) und unter Berücksichtigung eines Rechnungszinssatzes in Höhe von 1,90 %, eines Anwartschaftstrends von 3,00 %, eines Rententrends von 2,25 % sowie der Richttafeln 2018 G von Klaus Heubeck berechnet sowie unter Berücksichtigung von IDW RS HFA 28 bilanziert.

Der Aktivwert der verpfändeten Rückdeckungsversicherung wurde gemäß § 246 Abs. 2 HGB mit den Pensionsrückstellungen saldiert. Zum Bilanzstichtag belaufen sich die Anschaffungskosten bzw. der Zeitwert des Rückdeckungsversicherungsanspruchs auf 496 TEUR, während der Erfüllungsbetrag der hiermit verrechneten Verpflichtungen 436 TEUR beträgt. Vermögenswerte, die der Erfüllung von Verpflichtungen aus Pensionszusagen und Altersteilzeitverpflichtungen dienen und als Deckungsvermögen im Sinne von § 246 Abs. 2 HGB anzusehen sind (insolvenzgesicherte Ansprüche aus Rückdeckungsversicherungen), werden mit dem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Der Unterschiedsbetrag aus der Berechnung der Pensionsrückstellungen mit dem Durchschnittszinssatz der letzten 10 Jahre (1,90 %) und dem Durchschnittszinssatz der letzten 7 Jahre (1,96 %) beträgt - 44 TEUR.

Aus dem verpfändeten Rückversicherungsanspruch resultiert ein Zinsertrag in Höhe von 15 TEUR, der mit Zinsaufwendungen aus Pensionsverpflichtungen in Höhe von 13 TEUR verrechnet wird.

Der Ausweis der Pensionsrückstellung zum 31.12.2024 ergibt sich aus dem Gutachten der Compertis Beratungsgesellschaft für betriebliches Vorsorgemanagement mbH, Wiesbaden vom 28.01.2025 und aus dem Gutachten der Allianz Lebensversicherungs-AG, Stuttgart vom 17.02.2025.

Bei der Bemessung der sonstigen Rückstellungen ist allen erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages Rechnung getragen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst (§ 253 Abs. 2 Satz 1 HGB).

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag passiviert.

Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Kapitalanlagen

Im Eigentum der Gesellschaft befindet sich folgendes Grundvermögen:

1/4-Anteil am Verwaltungsgebäude von Haus+Grund München, Sonnenstraße 13 und Herzog-Wilhelm-Straße 10. Dieses Verwaltungsgebäude wird von der Gesellschaft selbst und von den anderen Miteigentümern der Bruchteilsgemeinschaft genutzt. Der Bilanzwert zum Bilanzstichtag beträgt 34 TEUR. Der selbst genutzte Anteil hiervon beträgt ca. 70 %.

13 Wohnhäuser in München mit einem Bilanzwert von 1.981 TEUR sowie ein weiteres, das der Gesellschaft aufgrund eines Grundstücksgleichen Rechts (Erbbaurecht) gehört.

Im Berichtsjahr wurde die Bayerische Hausbesitzer VG Immobilien GmbH & Co. KG gegründet, eine vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft. Alleiniger Eigentümer ist die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. Auf das neue Unternehmen wurde eine Liegenschaft mit fünf Wohnhäusern übertragen. Die damit verbundenen Abgangsgewinne in Höhe von insgesamt 13.827 TEUR führten bei der Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. zu außergewöhnlich hohen Erträgen aus Kapitalanlagen und dadurch zu einem erheblichen Bilanzgewinn.

Entwicklung der Aktivposten A und B (I bis III) im Geschäftsjahr 2024

Bilanzwerte 2023	Zugänge	Abgänge	Zuschreibungen	Abschreibungen	Bilanzwerte 2024	Zeitwerte 2024
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A. Immaterielle Vermögensgegenstände						
136	0	0	0	- 79	57	
B. Kapitalanlagen						
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken						
3.584	0	- 1.463	0	- 106	2.015	79.457
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen						
0	15.270	0	0	0	15.270	15.270
III. Sonstige Kapitalanlagen						
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere						
11.582	2.293	0	239	- 34	14.080	15.476
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere						
10.089	2.981	- 2.952	74	0	10.192	10.383
3. Sonstige Ausleihungen						
1.000	0	1.000	0	0	0	0
4. Einlagen bei Kreditinstituten						
3.000	2.016	- 2.000	0	0	3.016	3.025
5. Andere Kapitalanlagen						
250	0	0	0	0	250	250
Summe B. III						
25.921	7.791	- 6.452	313	- 34	27.539	29.134
Kapitalanlagen gesamt						
29.505	23.061	- 7.915	313	- 140	44.824	123.861
A. und B. gesamt						
29.641	23.061	- 7.915	313	- 219	44.881	123.861

Die Ermittlung der Zeitwerte von Grundstücken und Bauten erfolgt gemäß dem in der Wertermittlungsverordnung vom 1. Juli 2010 vorgesehenen Ertragswertverfahren (§§ 15 ff. ImmoWertV). Bei der Ermittlung des Bodenwertes wird hierbei auf die verfügbaren Bodenrichtwerte des örtlichen Gutachterausschusses zurückgegriffen. Grundstücke und Bauten werden zum Stichtag 31. Dezember 2024 bewertet. Bei einem negativen Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen wird der reine Bodenwert verwendet.

Die Zeitwerte der sonstigen Kapitalanlagen entsprechen dem Kurswert am Bilanzstichtag.

Die Kapitalanlagen enthalten stille Reserven in Höhe von 79.037 TEUR.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

In den „Sonstigen Forderungen“ sind Forderungen gegen die Hausverwaltung, Steuererstattungsansprüche und Zinsforderungen gegenüber Kreditinstituten enthalten.

Latente Steuern

Temporäre Differenzen im Sinne von § 274 HGB ergeben sich bei den folgenden Bilanzposten:

- Bebaute Wohngrundstücke (aktive latente Steuer)
- Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen (passive latente Steuern)
- Sonstige Kapitalanlagen (aktive latente Steuer)
- Sonstige Forderungen (aktive latente Steuer)
- Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung (passive latente Steuer)
- Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle (aktive latente Steuer)
- Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen (aktive latente Steuer)
- Pensionsrückstellungen (aktive latente Steuer)
- Sonstige Rückstellungen (aktive latente Steuer)
- Verlustvorträge zur Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer (aktive latente Steuern)

Der Steuersatz zur Berechnung der latenten Steuern beträgt 32,83 %. Die aktiven und passiven latenten Steuern gleichen sich infolge der Berücksichtigung der steuerlichen Verlustvorträge aus, so dass insgesamt kein aktiver oder passiver Überhang entsteht.

Passiva

Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2024	Zuführung	Entnahme	Gewinn 2024	Stand 31.12.2024
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
I. Verlustrücklage	1.746,6	12.153,7	0	0	13.900,3
II. Bilanzgewinn /-verlust	0	12.153,7	- 12.153,7	0	0
Insgesamt	1.746,6	24.307,4	- 12.153,7	0	13.900,3

Versicherungstechnische Brutorückstellungen

Gegenüberstellung der Brutorückstellungen zum Vorjahr für das gesamte Versicherungsgeschäft und für die drei bedeutendsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungsbranche oder Versicherungsarten:

	Beitragsüberträge	Noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle	Schwankungsrückstellung	Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtes Versicherungsgeschäft					
2024	8.624	30.216	6.211	2.507	47.558
2023	7.715	27.932	3.658	2.591	41.896
Feuer- und Sachversicherungen					
2024	7.890	28.174	6.211	2.507	44.782
2023	6.966	25.732	3.658	2.591	38.967
davon:					
Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung					
2024	228	846	223	0	1.297
2023	193	982	31	0	1.206
Verbundene Hausratversicherung					
2024	43	52	0	0	95
2023	38	53	0	0	91
Verbundene Wohngebäudeversicherung					
2024	7.496	27.192	5.988	2.507	43.183
2023	6.625	24.661	3.627	2.591	37.504
Sonstige Sachversicherungen					
2024	123	84	0	0	207
2023	110	56	0	0	166
Haftpflichtversicherung					
2024	733	1.677	0	0	2.410
2023	748	1.794	0	0	2.542
Rechtsschutzversicherung					
2024	0	365	0	0	365
2023	0	384	0	0	384



Andere, sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2024 TEUR	2023 TEUR
Urlaubsverpflichtungen	353	334
Abschlussvergütung	186	170
Rechts-, Beratungs- und Jahresabschlusskosten	93	86
Kosten der Hauptversammlung, Rechnungslegung	14	14
Aufsichtsratsvergütung	39	39
Archivierungskosten	115	111
Provisionsrückstände	0	0
Sonstige	36	62
Gesamt	836	816

Sonstige Verbindlichkeiten

Diese beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten für Fremdleistungen und für Versicherung- und Feuerschutzsteuer. Die sonstigen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von unter einem Jahr betragen 788 TEUR (Vorjahr 677 TEUR).

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Angabepflichtige Haftungsverhältnisse einschließlich Pfandbestellung, Sicherungsübereignung sowie Verbindlichkeiten aus Wechseln und Schecks bestehen nicht. Nicht in der Bilanz erscheinende Geschäfte, die für die Beurteilung der Finanzlage notwendig sind, sind nicht vorhanden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Versicherungstechnisches Ergebnis

Nachfolgend werden die wichtigsten Angaben zum gesamten Versicherungsgeschäft sowie zu den bedeutendsten Versicherungszweiggruppen, Versicherungszweigen oder Versicherungsarten wiedergegeben:

	Gebuchte Bruttobeiträge	Verdiente Bruttobeiträge	Verdiente Nettobeiträge	Bruttoaufwand für Versiche- rungsfälle	Bruttoaufwand für Versiche- rungsbetrieb	Rückversiche- rungssaldo	Versicherungs- technisches Ergebnis für eig. Rechnung	Abwicklung der Vorjahresrück- stellung für eig. Rechnung	Anzahl der mindestens 1-jährigen Vers.-Verträge
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	Stück
Gesamtes Versicherungsgeschäft									
2024	39.244	38.335	19.940	23.469	13.248	- 1.873	- 3.446	2.044	75.525
2023	34.244	33.229	17.421	22.486	11.834	- 1.147	- 4.150	1.130	74.919
Feuer- und Sachversicherung									
2024	35.269	34.346	16.146	23.117	11.086	- 1.677	- 4.982	1.501	40.448
2023	30.305	29.303	13.689	21.625	9.941	- 953	- 4.670	1.076	39.349
davon:									
Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung									
2024	1.059	1.025	456	312	284	- 253	- 20	103	522
2023	950	906	398	782	258	31	- 8	38	494
Verbundene Hausratversicherung									
2024	103	98	97	9	44	- 1	42	40	778
2023	90	86	86	47	38	0	- 2	9	704
Verbundene Wohngebäudeversicherung									
2024	33.475	32.604	14.989	22.700	10.758	- 1.412	- 5.260	1.345	36.176
2023	28.725	27.778	12.688	20.737	9.424	- 977	- 5.364	1.000	35.448
Sonstige Sachversicherungen									
2024	632	619	604	96	257	- 11	255	13	2.972
2023	540	533	517	59	221	- 7	246	29	2.703
Haftpflichtversicherung									
2024	2.838	2.854	2.664	154	1.734	- 190	776	450	30.360
2023	2.806	2.793	2.605	581	1.720	- 188	305	64	30.758
Rechtsschutzversicherung									
2024	1.135	1.135	1.129	198	171	- 6	760	93	4.717
2023	1.133	1.133	1.127	280	173	- 6	674	- 10	4.812

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Hierin sind enthalten:	2024 TEUR	2023 TEUR
Aufwendungen für den Abschluss von Versicherungsverträgen	9.509	8.326
Aufwendungen für die Verwaltung von Versicherungsverträgen	1.247	953
Sonstige Aufwendungen	2.492	2.555
Aufwendungen gesamt (ohne sonstige versicherungstechnische Aufwendungen)	13.248	11.834

Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen

Diese Position betrifft ausschließlich die Feuerschutzsteuer.

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen

	2024 TEUR	2023 TEUR
Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB für das selbst abgeschlossene Versicherungsgeschäft	8.178	6.900
Löhne und Gehälter	4.036	3.546
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	650	561
Aufwendungen für Altersversorgung	135	241
Aufwendungen gesamt	12.999	11.248

Sonstige Aufwendungen

Der Ausweis für das Geschäftsjahr 445 TEUR (Vorjahr 397 TEUR) beinhaltet einen Saldo in Höhe von 82 TEUR (Vorjahr 79 TEUR) betreffend Altersversorgung. Dieser setzt sich zusammen aus den Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 97 TEUR (Vorjahr 93 TEUR) und Zinserträgen in Höhe von 15 TEUR (Vorjahr 14 TEUR).

Sonstige Angaben

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2024 Anzahl	2023 Anzahl
Vorstand	2	2
Mitarbeiter	57	58
davon: Teilzeitbeschäftigte	15	17
gewerblich Beschäftigte (Handwerker)	2	4
Mitarbeiter mit mehr als 10 Dienstjahren	26	32

An dieser Stelle danken wir allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die mit ihrer Einsatzbereitschaft und ihrem fachlichen Können zum geschäftlichen Erfolg unserer Gesellschaft beigetragen haben.

Aufsichtsrat

Rudolf Stürzer, Rechtsanwalt – Vorsitzender
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e. V.
Jürgen Neißl, Rechtsanwalt – stellvertretender Vorsitzender
Martina Bauernschmitt, Rechtsanwältin (bis 19.07.2024)
Haus & Grund Bamberg e. V.
Steffen Braun, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater (ab 19.07.2024)
REWITRI GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Claudia Finsterlin, Rechtsanwältin
Haus- und Grundbesitzerverein München und Umgebung e. V.
Gerhard Frieser, Rechtsanwalt
Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg und Umgebung e. V.
Dr. Ulrike Kirchhoff, Diplom-Volkswirtin
Landesverband Bayerischer Haus-, Wohnungs- und Grundbesitzer e. V.
Franz Matzberger, Versicherungsfachwirt i. R.
Helmut Schweiger, Versicherungsvorstand i. R. (Ehrenmitglied)
Peter Sedlmeir, Bankvorstand
Hausbank München eG – Bank für Haus- und Grundbesitz
Ullrich Volk, Rechtsanwalt
Haus- und Grundbesitzerverein Regensburg und Umgebung e. V.

Die im Aufwand berücksichtigten Aufsichtsratsvergütungen betragen 36 TEUR (Vorjahr 41 TEUR).

Vorstand

Bernhard Maier – Sprecher
Versicherungsbetrieb, Schadenbearbeitung, Zentrale Bereiche

Andreas Post
Vertrieb, Marketing, Hausverwaltung

Hinsichtlich der Bezüge des Vorstandes wird von der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht.

Ausgeschiedene Vorstandsmitglieder erhalten Ruhestandsbezüge in Höhe von 173 TEUR (Vorjahr 169 TEUR). Für diesen Personenkreis besteht eine Pensionsrückstellung in Höhe von 1.470 TEUR (Vorjahr 1.534 TEUR).

Honorar des Abschlussprüfers

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres ist ein Honorar in Höhe von 70 TEUR für Abschlussprüfungsleistungen enthalten.

Nachtragsbericht

Vorgänge, die für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind, haben sich nach Schluss des Geschäftsjahres nicht ergeben.

München, den 28.04.2025

Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.

Der Vorstand

Bernhard Maier

Andreas Post

Bestätigungsvermerk

des unabhängigen Abschlussprüfers

an die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G., München, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2024 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G., München, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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) festge-

stellten 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 Nichtprüfungleistungen 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 2024 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 Gesellschaft. Risikoangaben sind im Lagebericht enthalten.

Das Risiko für den Abschluss

Die Gesellschaft weist in ihrer Bilanz eine Brutto-Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle in Höhe von TEuro 30.216,2 (Vorjahr: TEuro 27.932,2) aus. Dies entspricht 60,4 % 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 ermessens-behaftet. 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. 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 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 Gesellschaft 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 Reaktionen auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind,

um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen des Vereins bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Versicherungsvereins.

- 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 in internen Kontrollen, 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.

Bericht des Aufsichtsrates

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Gesellschaft laufend überwacht und sich vom Vorstand regelmäßig schriftlich und mündlich Bericht erstatten lassen.

Der Jahresabschluss 2024 wurde von der gemäß § 36 VAG i. V. m. § 318 HGB bestellten Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft - Steuerberatungsgesellschaft, Bielefeld, geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Gegen dieses Prüfungsergebnis erhebt der Aufsichtsrat nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung keine Einwendungen.

Nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung erhebt der Aufsichtsrat keine Einwendungen gegen den Lagebericht des Vorstandes und billigt den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden in der Mitgliederversammlung mit Datum vom 19. Juli 2024 zum Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 23. September 2024 vom Vorstand beauftragt. Wir sind seit dem Geschäftsjahr 2022 als Abschlussprüfer der Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. 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:
- Die Prüfung der Solvabilitätsübersicht.

Verantwortlicher Wirtschaftsprüfer

Der für die Prüfung verantwortliche Wirtschaftsprüfer ist Herr Mike Ortmann, Wirtschaftsprüfer.

Bielefeld, 28. April 2025

Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Mike Ortmann
Wirtschaftsprüfer

Damit ist der Jahresabschluss festgestellt.

Dem Vorschlag des Vorstandes zur Verwendung des Jahresüberschusses sowie zur Vergütung des Aufsichtsrates schließt sich der Aufsichtsrat an.

München, den 23. Mai 2025

Der Aufsichtsrat

Rudolf Stürzer
Vorsitzender

Ergebnisse im Überblick

		2024	2023	2022	2021	2020
Beitragseinnahmen	brutto in TEUR	38.335	33.229	28.700	26.482	25.137
	Steigerung in %	15,4	15,8	8,4	5,4	6,7
	f. e. R. in TEUR	19.940	17.421	15.460	14.461	13.947
	Steigerung in %	14,5	12,7	6,9	3,7	5,6
Anzahl der Verträge	Stückzahl	75.525	74.919	75.092	74.923	74.530
	Steigerung in %	0,8	0,0	0,2	0,5	0,8
Aufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres	brutto in TEUR	26.778	25.428	19.351	27.903	17.655
	f. e. R. in TEUR	14.404	13.299	10.509	13.299	9.831
Anzahl der gemeldeten Schäden	Stückzahl	5.413	5.599	5.573	5.441	5.490
	Veränderung in %	- 0,1	0,3	2,4	- 0,9	- 2,2
Schadenquote für Geschäftsjahresschäden	brutto in %	69,8	76,6	67,4	105,4	70,3
	f. e. R. in %	72,2	78,7	68,0	92,0	70,5
Schadenrückstellung	brutto in TEUR	30.216	27.932	23.015	26.792	17.406
	f. e. R. in TEUR	15.619	14.042	10.801	13.231	10.181
Schwankungs- und sonstige versicherungstechnische Rückstellungen	in TEUR	8.718	6.249	4.945	1.751	3.759
Versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	in TEUR	- 977	- 2.846	599	- 4.196	- 54
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	in TEUR	12.154	- 2.613	- 3.036	- 1.144	- 597
Kapitalanlagen	in TEUR	44.823	29.505	27.632	27.911	28.117
Eigenkapital	in TEUR	13.900	1.747	4.360	7.396	8.540



gemeinsam, sicher, persönlich

Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.

Sonnenstraße 13
80331 München
Tel.: 089 55141-620
Fax: 089 598955
info@bhvg.de
www.bhvg.de