

Geschäftsbericht und Jahresabschluss 2025



Geschäftsbericht und Jahresabschluss 2025

Mit freundlichen Empfehlungen des Vorstandes



Inhalt

Organe	3
Bericht des Vorstandes	4
Lagebericht	11
Bilanz	20
Gewinn- und Verlustrechnung	22
Anhang	24
Bestätigungsvermerk	35
Bericht des Aufsichtsrates	39
Ergebnisse im Überblick	40

Bewusster Verzicht auf Computerstimme

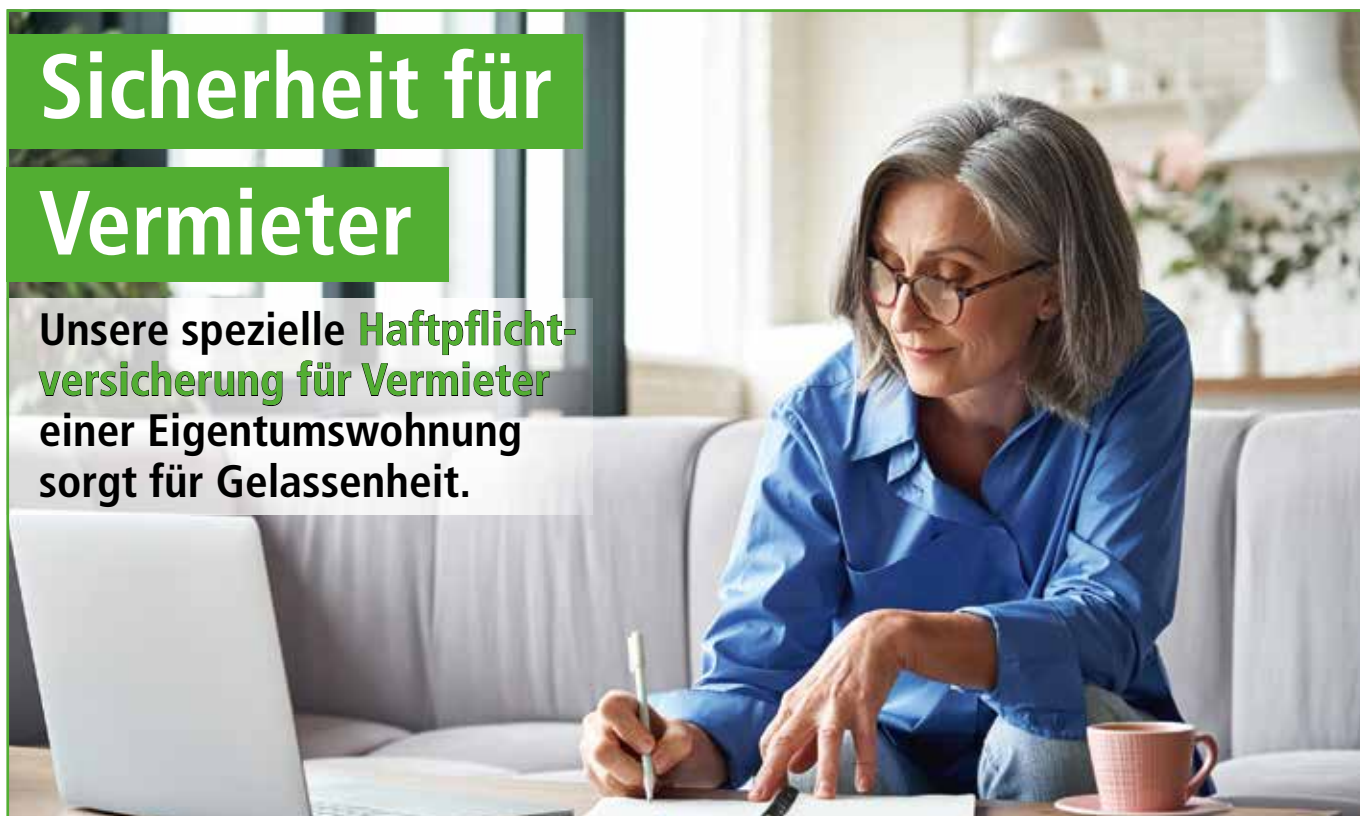
Wir nehmen Ihren Anruf oder Ihren Besuch immer persönlich

Persönlicher Service beginnt bei der Hausbesitzer-Versicherung bei der Kommunikation: Wer die Nummer der Zentrale wählt, landet nicht bei einem computergestützten Chatbot, sondern kann mit einem echten Menschen sprechen. Das ist und bleibt bei uns gute Tradition.

**Ihre
Hausbesitzer-Versicherung**

Sicherheit für Vermieter

Unsere spezielle **Haftpflichtversicherung für Vermieter** einer Eigentumswohnung sorgt für Gelassenheit.



Organe

Aufsichtsrat

Rudolf Stürzer, Rechtsanwalt, München
Vorsitzender

Jürgen Neißl, Rechtsanwalt, Augsburg
stellvertretender Vorsitzender

Steffen Braun, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, München

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 2025 stiegen die verdienten Brutto-Beiträge um 9,6 % auf rund 42,0 Mio. EUR. Dieser Zuwachs resultiert aus dem Neugeschäft, aus Bestands- und Vertragssanierungen und aus Faktor Anpassungen. Die Bruttoschadenquote für Geschäftsjahresschäden ist auf 66,7 %, die Nettoschadenquote auf 69,7 % 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 5,5 %. Das Ergebnis f. e. R. im versicherungstechnischen Geschäft vor Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.179 TEUR auf 202 TEUR verbessert. Der Schwankungsrückstellung wurden 4.111 TEUR zugeführt. Den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen wurden 230 TEUR zugewiesen. Nach Berücksichtigung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen beträgt das versicherungstechnische Ergebnis - 4.139 TEUR gegenüber - 3.446 TEUR im Vorjahr.

Das Ergebnis aus Kapitalanlagen hat im Vergleich zum Vorjahr nochmals zugenommen und beträgt 17.644 TEUR. Dominiert wird es durch den hohen Abgangsgewinn von 15.996 TEUR aus dem Übertrag einer weiteren 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 Neugeschäft, verstärkte Sanierungen im Bestand sowie Faktor Anpassungen konnten wir einen deutlichen Beitragsanstieg erreichen.

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen stiegen im Geschäftsjahr um 3.698 TEUR auf 42.033 TEUR. Somit beträgt der Beitragszuwachs gegenüber dem Vorjahr 9,6 %, während er im letzten Jahr bei 15,4 % lag. Im gleichen Zeitraum hat der Vertragsbestand um 0,5 % auf annähernd 76.000 zugenommen. Der Gesamtbetrag aller ausgewiesenen Neuwert-Versicherungssummen erhöhte sich um 0,4 % auf 51,7 Mrd. EUR. Die verdienten Beiträge f. e. R. stiegen um 1.735 TEUR auf 21.675 TEUR.

Der Schadenaufwand hat brutto um 543 TEUR auf 22.926 TEUR abgenommen. Netto ist er um 84 TEUR auf 12.444 TEUR gestiegen. Hierin ist ein um 620 TEUR höherer Abwicklungsgewinn in Höhe von netto 2.664 TEUR berücksichtigt. Der Brutto-Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden hat gegenüber dem Vorjahr um 4,7 % auf 28.039 TEUR zugenommen. Für eigene Rechnung

ist er um 4,9 % auf 15.108 TEUR gestiegen. Die Zahl der Geschäftsjahresschäden lag mit 4.657 um 14,0 % unter dem Vorjahreswert. Der Durchschnitt der reservierten Geschäftsjahresschäden (brutto) betrug 5.076 EUR gegenüber 4.429 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 belastet. Das versicherungstechnische Ergebnis beträgt nach hohen Zuführungen in die Schwankungsrückstellung und in die sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen - 4.139 TEUR. Im Vorjahr hat es nach Zuführungen in die Schwankungsrückstellung und einer Entnahme aus den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen - 3.446 TEUR betragen.

Bestandsbewegung

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

Versicherungsbranche	2025 Anzahl	2024 Anzahl	Veränderung	
			Anzahl	%
Haftpflicht	29.924	30.360	- 436	- 1,4
Verbundene Wohngebäude	36.771	36.176	595	1,6
Verbundene Geschäftsgebäude	519	522	- 3	- 0,6
Verbundene Hausrat	871	778	93	12,0
Glas	3.022	2.798	224	8,0
Rechtsschutz	4.602	4.717	- 115	- 2,4
Sonstige	160	174	- 14	- 8,0
Bestand am Jahresende	75.869	75.525	344	0,5

Allgemeine Haftpflichtversicherung

Mit einem Anteil von 94,5 % 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) 2,3 %. Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen sind um 3,4 % auf 2.757 TEUR gesunken (Vorjahr + 2,2 %). Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 92 EUR (Vorjahr 94 EUR).

Die Anzahl der Geschäftsjahresschäden hat um 3,1 % abgenommen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 3,8 % auf 627 TEUR zugenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 24,4 % gegenüber 22,7 % im Vorjahr. Das Ergebnis f. e. R. aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung ging um 73 TEUR auf 377 TEUR zurück. Beim Ergebnis ist ein Rückgang um 183 TEUR auf 593 TEUR zu verzeichnen. Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden ist von 3.092 EUR im Vorjahr auf 3.294 TEUR gestiegen.

	2025 TEUR	2024 TEUR	Differenz	
			2025 TEUR	2024 TEUR
Veränderung der Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle brutto = netto	23	- 41	3,8 % *)	- 6,4 % *)
Brutto-Schadenquote Gj.-Schäden	22,7 %	21,2 %		
Netto-Schadenquote Gj.-Schäden	24,4 %	22,7 %		
Abwicklungsergebnis f. e. R.	377	450	- 73	386
Versicherungstechnisches Ergebnis	593	776	- 183	471

*) 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 11,1 % auf 36.215 TEUR. Die Beiträge für eigene Rechnung stiegen um 11,4 % auf 16.690 TEUR. Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 985 EUR (Vorjahr 901 EUR).

Die Anzahl der Geschäftsjahresschäden nahm um 10,8 % ab. Allerdings lagen die Bruttoschadenaufwendungen für Geschäftsjahresschäden um 5,1 % über dem Vorjahreswert und betrugen 26.499 TEUR. Die Aufwendungen f. e. R. stiegen um 5,2 % auf 13.766 TEUR.

Der Gewinn f. e. R. aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung lag mit 2.141 TEUR um 796 TEUR über dem Vorjahreswert. Es ergab sich aufgrund der Zuführung von 4.000 TEUR in die Schwankungsrückstellung (Vorjahr 2.361 TEUR) und der Einstellung von 230 TEUR (Vorjahr Entnahme von 84 TEUR) in die Rückstellung für drohende Verluste aus schwebenden Versicherungsgeschäften (sonstige versicherungstechnische Rückstellungen) ein Verlust von 5.824 TEUR gegenüber 5.260 TEUR im Vorjahr. Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden (brutto) hat von 4.564 TEUR auf 5.280 EUR zugenommen.

	2025 TEUR	2024 TEUR	Differenz	
			2025 TEUR	2024 TEUR
Veränderung der Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle				
brutto	1.283	1.650	5,1 % *)	7,0 % *)
netto	681	865	5,2 % *)	7,1 % *)
Brutto-Schadenquote Gj.-Schäden	73,2 %	77,3 %		
Netto-Schadenquote Gj.-Schäden	82,5 %	87,3 %		
Abwicklungsergebnis f. e. R.	2.141	1.345	796	345
Ergebnis aus Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	- 4.230	- 2.277	- 1.953	- 876
Versicherungstechnisches Ergebnis	- 5.824	- 5.260	- 564	104

*) im Verhältnis zum Vorjahresaufwand

Glasversicherung

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen haben um 8,5 % zugenommen und betrugen 648 TEUR. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 18,1 % auf 89 TEUR abgenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 13,8 % gegenüber 18,4 % im Vorjahr. Das Ergebnis beträgt 330 TEUR nach 251 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 214 EUR (Vorjahr 213 EUR). Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden hat von 1.329 EUR auf 957 EUR abgenommen.

Verbundene Hausratversicherung

In diesem Versicherungszweig sind die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen um 11,9 % auf 110 TEUR gestiegen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben – brutto und netto – um 59,7 % auf 20 TEUR abgenommen. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 18,3 % gegenüber 50,7 % im Vorjahr. Das Ergebnis beträgt 52 TEUR nach 42 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich wie im Vorjahr auf 126 EUR. Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden hat von 4.542 EUR im Vorjahr auf 1.648 EUR abgenommen.

Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung

Hier werden Versicherungsverträge in den Sparten Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- und Elementarschäden für Geschäftsgebäude ausgewiesen. Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen lagen mit 1.158 TEUR um 13,0 % über dem Vorjahreswert. Der Bruttoaufwand für Geschäftsjahresschäden hat sich gegenüber dem Vorjahr um 42 TEUR auf 467 TEUR reduziert.

Die Brutto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden sank auf 40,3 % (Vorjahr 49,6 %). Das Ergebnis beträgt nach Zuführung von 111 TEUR in die Schwankungsrückstellung - 25 TEUR gegenüber - 20 TEUR im Vorjahr. Der Brutto-Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 2.231 EUR (Vorjahr 1.963 EUR). Der durchschnittliche reservierte Geschäftsjahresschaden (brutto) stieg von 5.051 EUR im Vorjahr auf 6.611 EUR.

Rechtsschutzversicherung

Die verdienten Brutto-Beitragseinnahmen haben um 0,6 % auf 1.128 TEUR abgenommen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahresschäden haben sich – brutto und netto – um 15,4 % auf 335 TEUR erhöht. Die Netto-Schadenquote für Geschäftsjahresschäden betrug 29,9 % gegenüber 25,7 % im Vorjahr. Nach Berücksichtigung des Ergebnisses aus der Abwicklung der Vorjahres-Schadenrückstellung in Höhe von 113 TEUR (Vorjahr 93 TEUR) beträgt das Ergebnis 734 TEUR nach 760 TEUR im Vorjahr. Der Durchschnittsbeitrag je Vertrag beläuft sich auf 245 EUR (Vorjahr 241 EUR). Der durchschnittliche bilanzierte Geschäftsjahresschaden beträgt wie im Vorjahr 2.768 EUR.

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 betrugen brutto 18 TEUR. Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle sind brutto in Höhe von 2 TEUR angefallen. Das Ergebnis aus diesen Versicherungszweigen beträgt 0 TEUR nach 4 TEUR im Vorjahr.

Entwicklung des nichtversicherungstechnischen Geschäftes

Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen zeigt die nachfolgende Gegenüberstellung:

	Bilanzwerte 2025 EUR	Erträge *) EUR	Aufwendungen **) EUR	Nettoergebnis EUR
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	1.796.043	2.157.948	- 1.568.245 ***)	589.703
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	31.369.792	470.296	0	470.296
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	16.650.318	267.182	0	267.182
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.213.269	190.190	0	190.190
3. Einlagen bei Kreditinstituten	2.500.000	84.547	0	84.547
4. Andere Kapitalanlagen	250.000	16.734	0	16.734
Summe III.	29.613.587	558.654	0	558.654
Kapitalanlagen gesamt	62.779.422	3.186.898	- 1.568.245	1.618.653

*) ohne Abgangsgewinne und Zuschreibungen (16.075 TEUR, Vorjahr 14.140 TEUR)

**) ohne Abgangsverluste und Abschreibungen auf Wertpapiere (30 TEUR, Vorjahr 34 TEUR)

***) inkl. Verwaltungsaufwendungen für Sonstige Kapitalanlagen

Ergebnisse des nichtversicherungs-technischen Geschäftes

Die laufenden Erträge aus Vermietungen haben um 931 TEUR abgenommen. Dafür sind die Erträge aus verbundenen Unternehmen um 429 TEUR gestiegen. Die Wertpapiererträge und Zinsen aus Festgeld- und anderen Kapitalanlagen haben sich um 11 TEUR erhöht. Die Erträge aus Zuschreibungen auf Wertpapiere sind um 234 TEUR zurückgegangen. Dominiert werden die Erträge aus Kapitalanlagen durch einen außerordentlich hohen Abgangsgewinn in Höhe von 15.996 TEUR aus der Übertragung einer weiteren Immobilie auf ein verbundenes Unternehmen. Die Aufwendungen für die Verwaltung der Kapitalanlagen haben um 275 TEUR abgenommen, da trotz Abschreibungen auf Wertpapiere in Höhe von 29 TEUR geringere Sanierungs- und Modernisierungsaufwendungen bei den Immobilien zu verzeichnen waren. Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen hat vor Steuern um 1.720 TEUR auf 17.664 TEUR zugenommen. Damit erzielten wir erneut ein außerordentlich positives Kapitalanlageergebnis.

Jahresergebnis

Die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. schloss das Geschäftsjahr 2025 mit einem sehr positiven Gesamtergebnis ab. Mit 10.493 TEUR lag es um 1.661 TEUR unter dem Vorjahreswert.

Reparatur

ohne Kosten

Unsere **Pauschal-Glasversicherung** hilft bei Bruchschäden.



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 2025

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 DEVK Rückversicherungs- und Beteiligungs-AG, mit der R+V Versicherung AG und mit der Swiss Re Europe S.A., Niederlassung Deutschland. 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 Volkswirtschaft stagnierte in 2025, nachdem sie sich in den Jahren 2023 und 2024 in einer Rezession befand. Die anhaltende Schwäche wird neben konjunkturellen Faktoren auch durch einen tiefgreifenden Strukturwandel sowie durch geopolitische Veränderungen verursacht. Vor dem Hintergrund einer sich ändernden Weltordnung und Zweifeln an der Verlässlichkeit der Sicherheitsgarantien der USA für die europäischen NATO-Staaten, geraten etablierte wirtschaftliche und sicherheitspolitische Strukturen unter Anpassungsdruck. Seit Beginn des Jahres 2025 belasten die protektionistische und sprunghafte US-Handelspolitik sowie die Aufwertung des Euro die Exporte deutscher Unternehmen zusätzlich. Die gegenwärtige Schwächephase in Deutschland ist jedoch nicht allein auf externe Ursachen zurückzuführen. Auch inländische Faktoren, wie ein anhaltender Rückgang der Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Industrie und die fortschreitende demografische Alterung, tragen zur ungünstigen aktuellen Lage bei.

Die Versicherungswirtschaft hat sich im abgelaufenen Jahr trotz eines anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds stabil gezeigt. Über alle Sparten hinweg stiegen die Beitragseinnahmen um 6,6 Prozent. Für das laufende Jahr 2026 wird mit einem Beitragswachstum von 4,7 Prozent gerechnet. Nach mehreren schwierigen Jahren hat die Schaden- und Unfallversicherung 2025 spürbar zugelegt. Die Beitragseinnahmen stiegen um 7,7 %. Das Ausbleiben größerer Naturkatastrophen wirkte sich positiv auf die Schadenbilanzen vieler Versicherer aus.

In der Wohngebäudeversicherung blieb das Beitragswachstum 2025 hinter dem des Vorjahres zurück. Das ist in erster Linie darauf zurückzuführen, dass die Anpassungsfaktoren nicht in dem Umfang gestiegen sind, wie in den Jahren zuvor. Für das Jahr 2026 wird wieder ein stärkerer Zuwachs erwartet.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2025 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 geringere Stückzahlen und deutlich niedrigere Beitragseinnahmen zu verzeichnen. Die Schadenbelastung in der Leitungswassersparte der

Wohngebäudeversicherung war wiederum hoch, so dass dort ein deutlicher Verlust entstand. Auch in der Feuersparte der Wohngebäudeversicherung belasteten mehrere Großschäden das Ergebnis. In der Sturmsparte und in der Elementarsparte der Wohngebäudeversicherung sowie in der Geschäftsgebäude-, Haftpflicht-, Rechtsschutz-, Glas- und Hausratversicherung war das Ergebnis positiv. Die Abwicklungsgewinne aus Vorjahres-Schadenreserven sind gegenüber den Vorjahreswerten nochmals erheblich gestiegen. Insgesamt lag das versicherungstechnische Ergebnis im Rahmen der versicherungswirtschaftlichen Gesamtlage für Sachversicherungen. Durch hohe Zuführungen in die Schwankungsrückstellung und in die sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen wurde es stark belastet, so dass ein deutlich negatives versicherungstechnisches Ergebnis auszuweisen ist. Mit den Kapitalanlagen konnte wiederum ein sehr gutes Ergebnis erzielt werden. Hinzu kommt 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 10.493 TEUR zugenommen..

Lage

Versicherungstechnisches Geschäft

Der Geschäftsverlauf hat sich im Vergleich zum Vorjahr verbessert. Die gesamten Beitragseinnahmen sind brutto um 9,6 % und f. e. R. um 8,7 % gestiegen. Die Aufwendungen für Geschäftsjahres-Versicherungsfälle haben brutto um 4,7 % und f. e. R. um 4,9 % zugenommen. Eine hohe Schadenbelastung gab es in der Leitungswassersparte und aufgrund mehrerer Großschäden in der Feuersparte der Wohngebäudeversicherung. 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 Gewinn in Höhe von 202 TEUR. Das Abwicklungsergebnis aus Vorjahresschadenreserven f. e. R. liegt mit 2.664 TEUR nochmals deutlich über dem Vorjahreswert (2.044 TEUR). Der Schwankungsrückstellung und den sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen wurden insgesamt 4.341 TEUR zugeführt nach 2.469 TEUR im Vorjahr.

	2025 TEUR/Stück	2024 TEUR/Stück	Veränderung	
			TEUR/Stück	%
Beitragseinnahmen				
brutto	42.033	38.335	3.698	9,6
f. e. R.	21.675	19.940	1.735	8,7
Anzahl der Verträge	75.869	75.525	344	0,5
Aufwendungen für Gj.-Schäden				
brutto	28.039	26.778	1.262	4,7
f. e. R.	15.108	14.404	705	4,9
Schadenquote für Gj.-Schäden				
brutto	66,7%	69,9%		
f. e. R.	69,7%	72,2%		
Schadenquote für Gj.- und Vj.-Schäden				
brutto	54,5%	61,2%		
f. e. R.	57,4%	62,0%		
Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb und sonstige versicherungstechnische Aufwendungen *)				
brutto	14.879	13.970	909	6,5
f. e. R.	9.030	8.557	473	5,5
Versicherungstechnisches Ergebnis vor Änderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	202	- 977	1.179	
Ergebnis aus Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	- 4.341	- 2.469	- 1.872	
Versicherungstechnische Rückstellungen				
brutto	52.526	47.559	4.967	10,4
f. e. R.	34.784	29.744	5.040	16,9

*) ohne Drohverlustrückstellung

In der **Haftpflichtversicherung** sind die Beitragseinnahmen gesunken und die Vertragsanzahl hat sich reduziert. Die Anzahl der im Geschäftsjahr gemeldeten Schadenfälle hat abgenommen. Der Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden ist etwas gestiegen. Das Ergebnis aus der Abwicklung der Vorjahresschäden hat abgenommen. Eine Schwankungsrückstellung ist nicht gebildet. Es ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr ein geringerer Gewinn. Er beträgt 593 TEUR.

Die Beitragseinnahmen in der **Verbundenen Wohngebäudeversicherung** haben durch erhebliche Sanierungsmaßnahmen bei bestehenden Verträgen, durch Neuabschlüsse und durch Faktor Anpassungen stark zugenommen. Die Anzahl der im Geschäftsjahr gemeldeten Schadenfälle liegt deutlich unter dem Vorjahreswert. Der Schadenaufwand für Geschäftsjahresschäden hat gegenüber dem Vorjahr um 5,1 % abgenommen. Der Abwicklungsgewinn f. e. R. aus der vorjährigen Schadenreserve liegt mit 2.141 TEUR über dem Vorjahreswert. Der ausgewiesene Verlust vor Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen ist im Vergleich zum Vorjahr erheblich gesunken und beträgt 1.594 TEUR.

In der **Verbundenen Geschäftsgebäudeversicherung** sind die Beitragseinnahmen deutlich gestiegen. Das Ergebnis vor Veränderung der Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen hat sich mit 86 TEUR im Vergleich zum Vorjahr verringert.

In der **Glasversicherung** sind die Beitragseinnahmen gestiegen. Der Gewinn hat mit 330 TEUR im Vergleich zum Vorjahr zugenommen.

Das Ergebnis in der **Rechtsschutzversicherung**, in der keine Schwankungsrückstellung gebildet ist, hat im Vergleich zum Vorjahr etwas abgenommen. Es beträgt 734 TEUR.

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

Den Geschäftsverlauf in den einzelnen wesentlichen Versicherungszweigen geben wir nachstehend in Verhältniszahlen 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	- 3,4	9,7	24,4
Verbundene Wohngebäude	11,4	69,7	82,5
Verbundene Geschäftsgebäude	15,2	56,1	51,3
Verbundene Hausrat	11,9	2,3	18,3
Glas	8,6	7,3	13,8
Rechtsschutz	- 0,6	19,8	29,9
Sonstige	- 15,3	18,2	11,5
Gesamt	8,7	57,4	69,7

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 lagen deutlich unter dem Vorjahreswert, während die Erträge aus Beteiligungen erheblich zugenommen haben. Zusammengefasst waren sie niedriger als im Vorjahr. Die Erträge aus Wertpapieren lagen auf Vorjahresniveau. Rückläufig waren aufgrund der Kapitalmarktentwicklung vorzunehmende Zuschreibungen bei Wertpapieren. Geprägt wird das Kapitalergebnis im Geschäftsjahr erneut von

einem außerordentlich hohen Gewinn, der sich aus dem Übertrag einer weiteren Immobilie von der Gesellschaft auf ein verbundenes Unternehmen ergibt. Die Aufwendungen für Kapitalanlagen sind niedriger als im Jahr zuvor. Das Ergebnis aus den Kapitalanlagen war vollauf zufriedenstellend. Der Bestand an Kapitalanlagen hat um 17.956 TEUR zugenommen. Der Liquiditätsbestand ist um 222 TEUR gestiegen.

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR	%
Bestand an Kapitalanlagen	62.779	44.823	17.956	40,1
Erträge aus den Kapitalanlagen *)	3.187	3.678	- 491	- 13,4
Aufwendungen für Kapitalanlagen **)	- 1.600	- 1.898	- 298	- 15,7
Ergebnis aus den Kapitalanlagen	1.587	1.780	- 193	- 10,8

*) 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 Garanten für den Unternehmenserfolg.

Gesamtergebnis

Gegenüber dem Vorjahr ist das Ergebnis aufgrund der Steuerbelastung um 1.661 TEUR auf 10.493 TEUR zurückgegangen. Die Quellen für die Ergebnisveränderung ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht.

	2025 TEUR	2024 TEUR	Veränderung TEUR
Ergebnis aus Versicherungsbetrieb	- 4.139	- 3.446	- 693
Vermögensverwaltung	1.537	1.729	- 192
Ordentliches Ergebnis	- 2.602	- 1.717	- 885
Sonstige Aufwendungen und Erträge	- 364	- 269	- 95
Nicht regelmäßig wiederkehrende Aufwendungen und Erträge	16.074	14.140	1.934
Jahresergebnis vor Steuern	13.108	12.154	954
Steuern vom Einkommen/Ertrag	2.615	0	- 2.615
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	10.493	12.154	- 1.661

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.



Darauf bauen

echte Profis

Sie können auf Holz klopfen oder besser gleich unsere **Bauherren-Haftpflichtversicherung** abschließen.

Prognosebericht

Die Anfang 2025 für das laufende Geschäftsjahr erwarteten Brutto-Beitragseinnahmen in Höhe von rund 44 Mio. EUR wurden nicht ganz erreicht. Es konnten rund 42 Mio. EUR realisiert werden. Insbesondere in der Gebäudeversicherung, aber auch in der Hausrat- und Glasversicherung war ein Beitragszuwachs zu verzeichnen. In der Wohngebäudeversicherung haben sich die erheblichen Sanierungsmaßnahmen im Bestand positiv ausgewirkt, während das Neugeschäft deutlich rückläufig war.

Im neuen Geschäftsjahr 2026 sind die Beitragseinnahmen bisher sehr stark gestiegen. Bis Ende Februar ist ein Zuwachs um 19,7 % zu verzeichnen. Maßgeblich dafür sind die Erhöhung des Anpassungsfaktors in der Wohngebäudeversicherung um rund 4,2 %, ein außergewöhnlich guter Neugeschäftsverlauf und nicht zuletzt das Ergebnis der konsequenten, auf Konsolidierung ausgerichteten Sanierungspolitik im Bestand. Erstmals werden im laufenden Geschäftsjahr Beitragserhöhungen unter Anwendung der Beitragsanpassungsklausel durchgeführt. Wir rechnen auch deshalb im laufenden Jahr mit einer deutlichen Beitragssteigerung auf rund 47 Mio. EUR.

Der Schadenverlauf hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr wie erwartet verbessert, obwohl sich erneut ein hoher Schadenanfall in der Leitungswassersparte ereignet hat. Es war eine geringe Schadenbelastung in der Sturm-/Hagel- und in der Elementarsparte der Gebäudeversicherung zu verzeichnen. 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 gleichbleibende Schadenentwicklung. Aufgrund des steigenden Geschäftsvolumens rechnen wir mit Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle in Höhe von rund 25 Mio. EUR.

Der erwartete positive Ergebnisbeitrag durch die Kapitalanlagen konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr erreicht werden. Zwar waren niedrigere Erträge aus Immobilien und aus Zuschreibungen auf Wertpapiere zu verzeichnen als im Vorjahr, aber die Erträge aus Beteiligungen stiegen und die Erträge aus Wertpapieren waren stabil. Die Aufwendungen gingen zurück. Zusätzlich zu diesem Ergebnis erzielten wir einen außerordentlich hohen Abgangsgewinn durch die Übertragung einer weiteren 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.

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 66,7 % deutlich 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.
2025	66,7	69,7	16,9	17,0
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

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 Elementarschadenereignissen 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 intensivem 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 mit unveränderten Anteilen bei den bisherigen Rückversicherern 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 Bruttobeitragseinnahmen. 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. Auf die im Jahr 2024 gegründete vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft, deren alleiniger Eigentümer die Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. ist, wurde erneut eine Liegenschaft übertragen. Vor allem deshalb war der Kapitalanlagebestand zu Buchwerten im Geschäftsjahr höher als im Vorjahr. Der Liquiditätsbestand ist gestiegen. Nachdem sich der Münchner Immobilienmarkt wieder etwas erholt hat, blieben die Zeitwerte der Immobilien im Wesentlichen stabil. 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 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. Im laufenden Geschäftsjahr und in den Folgejahren werden voraussichtlich erhebliche Mittel für die Heizungssanierung aufgewendet werden müssen. Es ist vorgesehen, die einzelnen Liegenschaften sukzessive an die gesetzlichen Vorgaben anzupassen, so dass sich die erforderlichen Investitionen auf einen längeren 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 2030 verteilen. Die Wertpapiere haben Investment-Grade-Rating. Der Begrenzung des Risikos im Bankensektor wird zudem durch unser Engagement bei Kreditinstituten mit 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 16,7 Mio. EUR

haben im Hinblick auf die Anlagekriterien Mischung und Streuung substanzielle 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 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.

Das nichtversicherungstechnische Ergebnis wird wie bisher vom 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 und in unserer DOR-Strategie Maßnahmen zur Informationssicherheit und zum Notfallmanagement festgelegt. Es wurde ein an den Anforderungen von DORA ausgerichtetes 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 IKT-Kontrollfunktion und 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. 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 von der deutschen Wirtschaft Ende 2025 eingeschlagene Erholungskurs wurde durch die zunehmend expansiv ausgerichtete Fiskalpolitik eingeleitet. Die seit dem Beginn des Nahost-Krieges kräftig gestiegenen Preise für Rohöl und Erdgas dürften diese Erholung erheblich dämpfen.

Die deutsche Versicherungswirtschaft erwartet für das Jahr 2026 ein Beitragswachstum von insgesamt 4,7 %. Für die Schaden- und Unfallversicherung wird eine Beitragssteigerung um 5,2 % prognostiziert. Die stärkere Verbreitung von Elementardeckungen wirkt dabei wachstumsfördernd.



Sicherheit an der Leine

Bei Personen-, Sach-
oder Vermögensschäden
sichert Sie unsere **Tierhalter-
Haftpflichtversicherung** ab.

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 vorhandenen 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 stärken und stabilisieren die Substanz der Gesellschaft zusätzlich.

München, den 08.05.2026

Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G.

Der Vorstand

Bernhard Maier

Andreas Post

Jahresbilanz

zum 31. Dezember 2025

Aktivseite

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
A. Immaterielle Vermögensgegenstände			16.921,00	57.169,00
B. Kapitalanlagen				
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		1.796.043,00		2.014.859,00
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen		31.369.792,00		15.269.792,00
III. Sonstige Kapitalanlagen				
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	16.650.317,51			14.080.258,25
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	10.213.269,00			10.192.105,00
3. Einlagen bei Kreditinstituten	2.500.000,00			3.016.356,70
4. Andere Kapitalanlagen	250.000,00			250.000,00
		29.613.586,51		27.538.719,95
			62.779.421,51	44.823.370,95
C. Forderungen				
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:				
1. Versicherungsnehmer	323.919,52			243.395,80
2. Versicherungsvermittler	93.273,39			80.817,82
		417.192,91		324.213,62
II. Abrechnungsforderungen aus dem Rückversicherungsgeschäft		1.233.646,26		1.283.542,26
III. Sonstige Forderungen		470.571,48		166.757,42
			2.121.410,65	1.774.513,30
D. Sonstige Vermögensgegenstände				
I. Sachanlagen und Vorräte		509.525,02		556.060,02
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand		2.812.521,82		2.590.613,97
			3.322.046,84	3.146.673,99
E. Rechnungsabgrenzungsposten				
I. Abgegrenzte Zinsen und Mieten		99.172,68		94.816,60
II. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten		42.383,28		34.298,27
			141.555,96	129.114,87
F. Aktiver Unterschiedsbetrag aus der Vermögensverrechnung			0,00	73.951,00
Summe der Aktiva			68.381.355,96	50.004.793,11

Passivseite

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
A. Eigenkapital				
I. Gewinnrücklagen				
Verlustrücklage gemäß § 193 VAG		24.393.209,53		13.900.326,88
II. Bilanzgewinn/-verlust		0,00		0,00
			24.393.209,53	13.900.326,88
B. Versicherungstechnische Rückstellungen				
I. Beitragsüberträge				
1. Bruttobetrag	8.570.085,00			8.624.386,00
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	- 3.190.221,00	5.379.864,00		- 3.217.289,00
				5.407.097,00
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				
1. Bruttobetrag	30.896.730,30			30.216.159,99
2. davon ab:				
Anteil für das in Rückdeckung gegebene Versicherungsgeschäft	- 14.551.103,78	16.345.626,52		- 14.596.812,44
		10.322.000,00		15.619.347,55
III. Schwankungsrückstellung und ähnliche Rückstellungen		2.737.000,00		6.211.000,00
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen				2.507.000,00
			34.784.490,52	29.744.444,55
C. Andere Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		4.951.001,00		4.735.804,00
II. Sonstige Rückstellungen		803.136,00		835.920,00
			5.754.137,00	5.571.724,00
D. Andere Verbindlichkeiten				
Sonstige Verbindlichkeiten		834.518,91		788.297,68
davon:				
aus Steuern EUR 302.418,34 (Vj. EUR 342.770,53)				
im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (Vj. EUR 604,53)				
			834.518,91	788.297,68
E. Passive latente Steuern		2.615.000,00		0,00
			2.615.000,00	0,00
Summe der Passiva			68.381.355,96	50.004.793,11

Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
I. Versicherungstechnische Rechnung				
1. Verdiente Beiträge f. e. R.				
a) Gebuchte Bruttobeiträge	41.978.958,79			39.243.893,82
b) Abgegebene Rückversicherungsbeiträge	- 20.331.564,08	21.647.394,71		- 18.820.738,25
c) Veränderung der Bruttobeitragsüberträge	54.301,00			20.423.155,57
d) Veränderung des Anteils der Rückversicherer an den Bruttobeitragsüberträgen	- 27.068,00	27.233,00		- 908.904,00
			21.674.627,71	425.457,00
				- 483.447,00
				19.939.708,57
2. Aufwendungen für Versicherungsfälle f. e. R.				
a) Zahlungen für Versicherungsfälle				
aa) Bruttobetrag	22.265.761,74			21.185.200,49
ab) Anteil der Rückversicherer	- 10.528.063,14	11.737.698,60		- 10.402.935,73
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle				10.782.264,76
ba) Bruttobetrag	660.570,32			2.283.939,98
bb) Anteil der Rückversicherer	45.708,66	706.278,98		- 706.492,34
			12.443.977,58	1.577.447,64
				12.359.712,40
3. Veränderung der sonstigen versicherungstechnischen Netto-Rückstellungen			- 230.000,00	84.000,00
4. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb f. e. R.				
a) Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb		14.082.344,87		13.247.758,34
b) davon ab:				
erhaltene Provisionen und Gewinnbeteiligungen aus dem in Rückdeckung gegebenen Versicherungsgeschäft		- 5.849.773,11		- 5.412.884,12
			8.232.571,76	7.834.874,22
5. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen f. e. R.			796.573,33	722.595,17
6. Zwischensumme			- 28.494,96	- 893.473,22
7. Veränderung der Schwankungsrückstellung und ähnlicher Rückstellungen			- 4.111.000,00	- 2.553.000,00
8. Versicherungstechnisches Ergebnis f. e. R.			- 4.139.494,96	- 3.446.473,22

	EUR	EUR	2025 EUR	2024 EUR
II. Nichtversicherungstechnische Rechnung				
1. Erträge aus Kapitalanlagen				
a) Erträge aus Beteiligungen	470.296,07			40.721,17
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen				
ba) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	2.157.947,91			3.088.695,36
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	558.653,81			548.291,93
c) Erträge aus Zuschreibungen	78.797,45			312.833,92
d) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen	15.996.362,50			13.827.112,50
		19.262.057,74		17.817.654,88
2. Aufwendungen für Kapitalanlagen				
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für Kapitalanlagen	1.504.366,31			1.734.070,47
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen	92.886,11			139.582,74
c) Verluste aus dem Abgang von Kapitalanlagen	1.087,55			0,00
		1.598.339,97		1.873.653,21
			17.663.717,77	15.944.001,67
3. Sonstige Erträge		215.905,83		175.487,52
4. Sonstige Aufwendungen		580.129,99		444.513,96
			364.224,16	269.026,44
5. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			13.159.998,65	12.228.502,01
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.615.015,00		27,00
davon:				
Aufwand aus der Zuführung von latenten Steuern				
EUR 2.615.000,00 (Vj. EUR 0,00)				
7. Sonstige Steuern		52.101,00		74.771,48
			2.667.116,00	74.798,48
8. Jahresüberschuss			10.492.882,65	12.153.703,53
9. Einstellungen in Gewinnrücklagen				
in die Verlustrücklage gemäß § 193 VAG			10.492.882,65	12.153.703,53
10. Bilanzgewinn/-verlust			0,00	0,00

Anhang

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

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 Sonder Vorschriften 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 Schadenfalls 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 2,06 %, 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 sowie der Erfüllungsbetrag der hiermit verrechneten Verpflichtungen auf 381 TEUR. Vermögenswerte, die in 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 (2,06 %) und dem Durchschnittszinssatz der letzten 7 Jahre (2,22 %) beträgt - 118 TEUR.

Aus dem verpfändeten Rückversicherungsanspruch resultiert ein Zinsertrag in Höhe von 9 TEUR, der mit Zinsaufwendungen aus Pensionsverpflichtungen in Höhe von 9 TEUR verrechnet wird.

Der Ausweis der Pensionsrückstellung zum 31.12.2025 ergibt sich aus dem Gutachten der Compertis Beratungsgesellschaft für betriebliches Vorsorgemanagement mbH, Wiesbaden vom 03.03.2026 und aus dem Gutachten der Allianz Lebensversicherungs-AG, Stuttgart vom 12.02.2026.

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 %.

8 Wohnhäuser in München mit einem Bilanzwert von 1.762 TEUR sowie ein weiteres, das der Gesellschaft aufgrund eines Grundstücksgleichen Rechts (Erbbaurecht) gehört.

Auf die im Jahr 2024 gegründete Bayerische Hausbesitzer VG Immobilien GmbH & Co. KG wurde eine weitere Liegenschaft mit fünf Wohnhäusern übertragen. Der damit verbundene Abgangsgewinn in Höhe von 15.945 TEUR führte bei der Bayerische Hausbesitzer-Versicherungs-Gesellschaft a. G. erneut zu außergewöhnlich hohen Erträgen aus Kapitalanlagen und dadurch zu einem erheblichen Bilanzgewinn.

Entwicklung der Aktivposten A und B (I bis III) im Geschäftsjahr 2025

Bilanzwerte 2024	Zugänge	Abgänge	Zuschreibungen	Abschreibungen	Bilanzwerte 2025	Zeitwerte 2025
TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
A. Immaterielle Vermögensgegenstände						
57	0	0	0	- 40	17	
B. Kapitalanlagen						
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken						
2.015	0	- 155	0	- 64	1.796	61.200
II. Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen						
15.270	16.100	0	0	0	31.370	31.370
III. Sonstige Kapitalanlagen						
1. Aktien, Investmentanteile und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere						
14.080	2.504	0	69	- 2	16.650	18.460
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere						
10.192	2.993	- 2.955	10	- 27	10.213	10.448
3. Einlagen bei Kreditinstituten						
3.016	2.000	- 2.516	0	0	2.500	2.498
4. Andere Kapitalanlagen						
250	0	0	0	0	250	250
Summe B. III						
27.539	7.497	- 5.471	78	- 29	29.613	31.656
Kapitalanlagen gesamt						
44.824	23.597	- 5.626	78	- 92	62.779	124.226
A. und B. gesamt						
44.881	23.597	- 5.626	78	- 132	62.796	124.226

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 2025 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 61.447 TEUR.

Kapitalanlagen in verbundenen Unternehmen und Beteiligungen

Aufstellung des Anteilsbesitzes (§ 285 Nr. 11 HGB)

Anteile an verbundenen Unternehmen	Eigenkapital 2025	Jahresergebnis 2025	Anteil am Kapital
Firma und Sitz der Gesellschaft	TEUR	TEUR	in %
Bayerische Hausbesitzer VG Immobilien GmbH & Co. KG, München	31.344,8	470,3	100,0
Bayerische Hausbesitzer VG Immobilienverwaltungs-gesellschaft mbH, München	28,7	2,0	100,0

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Latente Steuern

Aus den unterschiedlichen Wertansätzen in Handels- und Steuerbilanz errechnen sich zum 31. Dezember 2025 saldiert künftige Steuerbelastungen.

Aktivische Abweichungen in Höhe von 9.492 TEUR resultieren aus folgenden Bilanzposten:

- Bebaute Wohngrundstücke
- Sonstige Kapitalanlagen
- Sonstige Forderungen
- Rückstellungen für noch nicht abgewinkelte Versicherungsfälle
- Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen
- Pensionsrückstellungen
- Sonstige Rückstellungen

Hieraus ergeben sich aktive latente Steuern in Höhe von 2.989 TEUR, die mit Steuersätzen zwischen 27,70 % und 32,98 % abgegrenzt werden.

Verlustvorträge zur Körperschaft- und Gewerbesteuer führen mit einem Steuersatz von 12,66 % bei der Körperschaftsteuer und 17,15 % bei der Gewerbesteuer zu verrechenbaren aktiven latenten Steuern in Höhe von 2.630 TEUR.

Passivische Abweichungen in Höhe von 29.725 TEUR betreffen die Kapitalanlagen in verbundene Unternehmen, die, bewertet mit einem Steuersatz von 27,70 %, passive latente Steuern in Höhe von 8.234 TEUR zur Folge haben.

Die Gewerbesteuer wird in den Steuersätzen mit einem Hebesatz von 490 % berücksichtigt.

Überleitungsrechnung der Steuersalden

	Stand 01.01.2025	Veränderung 2025	davon aufgrund Änderung Steuersatz	Stand 31.12.2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Aktive latente Steuern aus Bilanzposten	2.927	62	- 123	2.989
aus Verlustvorträgen	2.279	351	198	2.630
Passive latente Steuern	- 4.548	- 3.686	706	- 8.234
Saldierter Ausweis	658 *)	- 3.273	781	- 2.615

*) Der Übertrag aktiver latenter Steuern zum 31.12.2024 wurde nicht aktiviert (Wahlrecht, § 274 Abs. 1 S. 2 HGB).

Passiva

Entwicklung des Eigenkapitals

	Stand 01.01.2025	Zuführung	Entnahme	Gewinn 2025	Stand 31.12.2025
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
I. Verlustrücklage	13.900,3	10.492,9	0	0	24.393,2
II. Bilanzgewinn /-verlust	0	10.492,9	- 10.492,9	0	0
Insgesamt	13.900,3	20.985,8	- 10.492,9	0	24.393,2

Der vielleicht teuerste Blitz

Mit unserer **Wohngebäudeversicherung** sind Sie gegen Blitzschlag, aber auch gegen Leitungswasser-, Sturm-, Hagel- und Elementarschäden versichert.

Versicherungstechnische Bruttorückstellungen

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

	Beitrags- überträge	Noch nicht abgewickelte Versicherungs- fälle	Schwankungs- rückstellung	Sonstige versicherungs- technische Rückstellungen	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Gesamtes Versicherungsgeschäft					
2025	8.570	30.897	10.322	2.737	52.526
2024	8.624	30.216	6.211	2.507	47.558
Feuer- und Sachversicherungen					
2025	7.857	28.835	10.322	2.737	49.751
2024	7.890	28.174	6.211	2.507	44.782
davon:					
Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung					
2025	210	871	334	0	1.415
2024	228	846	223	0	1.297
Verbundene Hausratversicherung					
2025	45	26	0	0	71
2024	43	52	0	0	95
Verbundene Wohngebäudeversicherung					
2025	7.482	27.874	9.988	2.737	48.081
2024	7.496	27.192	5.988	2.507	43.183
Sonstige Sachversicherungen					
2025	120	64	0	0	184
2024	123	84	0	0	207
Haftpflichtversicherung					
2025	713	1.651	0	0	2.364
2024	733	1.677	0	0	2.410
Rechtsschutzversicherung					
2025	0	411	0	0	411
2024	0	365	0	0	365

Gute Energie für heute und morgen

Mit unserer **Wohngebäudeversicherung** sind auch Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien mitversichert.



Andere, sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Urlaubsverpflichtungen	406	353
Abschlussvergütung	140	186
Rechts-, Beratungs- und Jahresabschlusskosten	88	93
Kosten der Hauptversammlung, Rechnungslegung	11	14
Aufsichtsratsvergütung	35	39
Archivierungskosten	97	115
Sonstige	26	36
Gesamt	803	836

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 835 TEUR (Vorjahr 788 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									
2025	41.979	42.033	21.675	22.926	14.879	- 4.027	- 4.139	2.664	75.869
2024	39.244	38.335	19.940	23.469	13.248	- 1.873	- 3.446	2.044	75.525
Feuer- und Sachversicherung									
2025	38.113	38.149	17.979	22.459	12.982	- 3.833	- 5.467	2.175	41.343
2024	35.269	34.346	16.146	23.117	11.086	- 1.677	- 4.982	1.501	40.448
davon:									
Verbundene Geschäftsgebäudeversicherung									
2025	1.140	1.158	526	383	323	- 366	- 25	- 25	519
2024	1.059	1.025	456	312	284	- 253	- 20	103	522
Verbundene Hausratversicherung									
2025	112	110	109	3	54	- 1	52	17	871
2024	103	98	97	9	44	- 1	42	40	778
Verbundene Wohngebäudeversicherung									
2025	36.201	36.215	16.690	22.024	12.328	- 3.457	- 5.824	2.141	36.771
2024	33.475	32.604	14.989	22.700	10.758	- 1.412	- 5.260	1.345	36.176
Sonstige Sachversicherungen									
2025	660	666	654	49	277	- 9	330	42	3.182
2024	632	619	604	96	257	- 11	255	13	2.972
Haftpflichtversicherung									
2025	2.738	2.757	2.574	245	1.730	- 188	593	377	29.924
2024	2.838	2.854	2.664	154	1.734	- 190	776	450	30.360
Rechtsschutzversicherung									
2025	1.128	1.128	1.123	223	166	- 6	734	113	4.602
2024	1.135	1.135	1.129	198	171	- 6	760	93	4.717

Bruttoaufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Hierin sind enthalten:	2025 TEUR	2024 TEUR
Aufwendungen für den Abschluss von Versicherungsverträgen	10.150	9.509
Aufwendungen für die Verwaltung von Versicherungsverträgen	1.259	1.247
Sonstige Aufwendungen	2.673	2.492
Aufwendungen gesamt (ohne sonstige versicherungstechnische Aufwendungen)	14.082	13.248

Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen

Diese Position betrifft ausschließlich die Feuerschutzsteuer.

Provisionen und sonstige Bezüge der Versicherungsvertreter, Personalaufwendungen

	2025 TEUR	2024 TEUR
Provisionen jeglicher Art der Versicherungsvertreter im Sinne des § 92 HGB für das selbst abgeschlossene Versicherungsgeschäft	8.670	8.178
Löhne und Gehälter	4.062	4.036
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	766	650
Aufwendungen für Altersversorgung	433	135
Aufwendungen gesamt	13.931	12.999

Sonstige Aufwendungen

Der Ausweis für das Geschäftsjahr von 580 TEUR (Vorjahr 445 TEUR) beinhaltet einen Saldo in Höhe von 88 TEUR (Vorjahr 82 TEUR) betreffend Altersversorgung. Dieser setzt sich zusammen aus den Zinsaufwendungen für Pensionsrückstellungen in Höhe von 97 TEUR (Vorjahr 97 TEUR) und Zinserträgen in Höhe von 9 TEUR (Vorjahr 15 TEUR).

Immer mobil bleiben

Unsere **Hausratversicherung** überzeugt mit einer Mobilitäts-
garantie bei Fahrraddiebstahl.



Sonstige Angaben

Mitarbeiter im Jahresdurchschnitt

	2025 Anzahl	2024 Anzahl
Vorstand	2	2
Mitarbeiter	61	57
davon: Teilzeitbeschäftigte	17	15
gewerblich Beschäftigte (Handwerker)	2	2
Mitarbeiter mit mehr als 10 Dienstjahren	26	26

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

Steffen Braun, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

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 betrugen 36 TEUR (Vorjahr 36 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 220 TEUR (Vorjahr 209 TEUR). Für diesen Personenkreis besteht eine Pensionsrückstellung in Höhe von 1.438 TEUR (Vorjahr 1.470 TEUR).

Honorar des Abschlussprüfers

In der Gewinn- und Verlustrechnung des Geschäftsjahres ist ein Honorar in Höhe von 73 TEUR für Abschlussprüfungsleistungen enthalten.

Nachtragsbericht

Nach Ende des Geschäftsjahres 2025 ist der Nahost-Krieg ausgebrochen. Von der kriegerischen Auseinandersetzung im Krisengebiet ist die Hausbesitzer-Versicherung dank ihres Geschäftsmodells nicht unmittelbar betroffen. Mögliche Auswirkungen auf die Energie- und Finanzmärkte – und damit insbesondere auf die Kapitalanlage – und auf generelle Preisentwicklungen werden beobachtet, sodass gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen ergriffen werden können. Die weitere Entwicklung ist aktuell nicht abschließend absehbar und wird intensiv verfolgt.

München, den 08.05.2026

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 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnen 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 Nichtprüfungsleistungen nach Artikel 5 Abs. 1 EU-APrVO erbracht haben. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte in der Prüfung des Jahresabschlusses

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemäßen Ermessen am bedeutsamsten in unserer Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2025 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 30.896,7 (Vorjahr: TEuro 30.216,2) aus. Dies entspricht 45,2 % der Bilanzsumme.

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

Die Bewertung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle unterliegt Unsicherheiten hinsichtlich der voraussichtlichen Schadenhöhe und ist daher stark ermessensbehaftet. Die Schätzung hat nach handelsrechtlichen Grundsätzen unter Beachtung des bilanzrechtlichen Vorsichtsprinzips zu erfolgen. Die Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle wird nach dem voraussichtlichen Aufwand für jeden einzelnen Schadenfall geschätzt. Für noch nicht bekannte Schadenfälle werden Spätschadenrückstellungen gebildet, die nach Erfahrungssätzen der Vergangenheit berechnet werden.

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

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

Unsere Vorgehensweise bei der Prüfung

Bei der Durchführung der Prüfung sind wir wie folgt vorgegangen: Im Rahmen einer Systemprüfung haben wir uns ein Bild von der Vorgehensweise der Schadenbearbeitung bzw. der Reservierung und den Kontrollmechanismen verschafft. Des Weiteren haben wir die Abstimmung der Schnittstelle aus dem Bestandsprogramm mit der Finanzbuchhaltung bzw. dem Jahresabschluss überprüft. Im Rahmen von analytischen Prüfungshandlungen haben wir die Abwicklungsergebnisse aus den Vorjahren ausgewertet. Wie bereits in den Vorjahren wurden auch im Berichtsjahr insgesamt nachhaltig Abwicklungsgewinne erzielt.

Für die Prüfung der ausreichenden Dotierung der Rückstellungen für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle haben wir eine Stichprobe aus allen offenen Schäden gezogen. Die Stichprobenauswahl erfolgte mit digitaler Datenanalyse nach der Monetary Unit Sampling Methode. 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 Darstellun-

gen 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Versicherungsvereins.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den 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.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Übrige Angaben gemäß Artikel 10 EU-APrVO

Wir wurden in der Mitgliederversammlung mit Datum vom 18. Juli 2025 zum Abschlussprüfer gewählt. Wir wurden am 07. Oktober 2025 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, 08. Mai 2026

Ostwestfälische Revisions- und Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Mike Ortmann
Wirtschaftsprüfer

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 2025 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 2025.
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 15. Mai 2026

Der Aufsichtsrat

Rudolf Stürzer
Vorsitzender

Ergebnisse im Überblick

		2025	2024	2023	2022	2021
Beitragseinnahmen	brutto in TEUR Steigerung in % f. e. R. in TEUR Steigerung in %	42.033 9,6 21.675 8,7	38.335 15,4 19.940 14,5	33.229 15,8 17.421 12,7	28.700 8,4 15.460 6,9	26.482 5,4 14.461 3,7
Anzahl der Verträge	Stückzahl Steigerung in %	75.869 0,5	75.525 0,8	74.919 0,0	75.092 0,2	74.923 0,5
Aufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres	brutto in TEUR f. e. R. in TEUR	28.039 15.108	26.778 14.404	25.428 13.299	19.351 10.509	27.903 13.299
Anzahl der gemeldeten Schäden	Stückzahl Veränderung in %	4.657 - 14,1	5.413 - 0,1	5.419 - 2,8	5.573 2,4	5.441 - 0,9
Schadenquote für Geschäftsjahresschäden	brutto in % f. e. R. in %	66,7 69,7	69,8 72,2	76,6 78,7	67,4 68,0	105,4 92,0
Schadenrückstellung	brutto in TEUR f. e. R. in TEUR	30.877 16.326	30.216 15.619	27.932 14.042	23.015 10.801	26.792 13.231
Schwankungs- und sonstige versicherungstechnische Rückstellungen	in TEUR	13.059	8.718	6.249	4.945	1.751
Versicherungstechnisches Ergebnis vor Schwankungs- und sonstigen versicherungstechnischen Rückstellungen	in TEUR	202	- 977	- 2.846	599	- 4.196
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	in TEUR	10.493	12.154	- 2.613	- 3.036	- 1.144
Kapitalanlagen	in TEUR	62.779	44.823	29.505	27.632	27.911
Eigenkapital	in TEUR	24.393	13.900	1.747	4.360	7.396



Der Ton macht die Musik

Bei Unstimmigkeiten oder Streit
mit Mietern oder Nachbarn hilft
unsere **Rechtsschutzversicherung**.

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