



GESCHÄFTSBERICHT 2019



GVV | Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

GEMEINSAM **STÄRKER**®

INHALT GESCHÄFTSBERICHT 2019



©: iStock.com/muffinmaker

SEITE 2

Rückblick 2019



©: iStock.com/denisenko

SEITE 14

Bilanz zum
31. Dezember 2019



©: fotolia.com/vege

SEITE 20

Informationen
des GVV-Beirats

LAGEBERICHT

Bericht der Geschäftsführung	1
Rückblick 2019	2
Versicherung in der Wohnungswirtschaft	6

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Vermögenslage	10
Ertragslage	11
Finanzlage	12
Gewinn- und Verlustrechnung	13
Bilanz zum 31. Dezember 2019	14
Feuerschaden – Ende gut, alles gut	16
Finanzierung	18

INFORMATIONEN UND SERVICE

Informationen des GVV-Beirats	20
Gesellschafter im Überblick	22
Ihr Weg zur GVV	23
Unser Team	24
Veranstaltungskalender 2020	25

BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM GESCHÄFTSJAHR 2019 UND AUSBLICK AUF 2020

Sehr geehrten Gesellschafter und Partner!

Wetter- und Klimaextreme in Deutschland haben uns das ganze Jahr über beschäftigt. Rekordtemperaturen von über 40 Grad und der stetige Anstieg der durchschnittlichen Temperatur werden uns auch zukünftig Stürme und gigantische Wassermengen bescheren. Aber 2019 hatte auch erfreuliche Ereignisse zu bieten. Durch die Verschmelzung der Stammanteile des Firmengründers auf die GVV und der daraus erforderlichen Anpassung unseres Gesellschaftsvertrages, welcher in der diesjährigen Gesellschafterversammlung einstimmig beschlossen wurde, ist der letzte Schritt zur vollständigen Unabhängigkeit zurückgelegt worden.

An dieser Stelle sei nochmals dem Ideengeber und Mitbegründer der GVV, Herrn Dietmar Hartmann, mit dem nachfolgend sehr zutreffenden Zitat gedankt:

»Menschen mit einer neuen Idee gelten so lange als Spinner, bis sich die Sache durchgesetzt hat.«

Mark Twain, 1835–1910, amerikanischer Schriftsteller

Ein weiterer Meilenstein war der Umzug des Berliner Stammsitzes nach fast 18 Jahren in neue Räumlichkeiten. Die um fast 60 % größere Fläche bietet allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Berlin einhergehend mit neuen und zeitgemäßen technischen Möglichkeiten ein wohliges Umfeld für die Betreuung unserer Kunden und Gesellschafter. Wirtschaftlich konnten wir an die erfolgreichen vergangenen Jahre anschließen. Neukunden- und Neugesellschafterzugänge haben neben Sonderfaktoren das Jahr 2019 als bisher erfolgreichstes der GVV-Geschichte werden lassen.

Mit einem Jahresüberschuss von T€ 699,8, welcher sich aus einem sehr guten Ergebnis im Kerngeschäft sowie einer Entschädigungszahlung aufgrund der Aufgabe des alten Bürostandortes zusammensetzt, wurde das Vorjahresergebnis (T€ 567,0) nochmals übertroffen. Die Umsatzerlöse aus Versicherungsgeschäft und Finanzierungs-/Anlagegeschäft stiegen um T€ 158 ggü. dem Vorjahr (+7,6%), allerdings stieg auch der Personalaufwand aufgrund der im Laufe des Jahres 2018 getätigten Einstellungen um 10 % auf insgesamt T€ 858,4.

Die Bilanzsumme verringerte sich auf T€ 2.015 (Vj. T€ 2.804). Die Eigenkapitalquote sank dadurch ebenfalls von 73,3 % im Vorjahr auf 41,4 %. Beides ist der Bilanzverkürzung durch die Anteilsverschmelzung geschuldet. Die letzten Kreditverbindlichkeiten in

Höhe von T€ 195 zum Bilanzstichtag werden in 2020 vollständig getilgt, so dass – entsprechend unserem Geschäftsmodell – zukünftig wieder mit einer schuldenfreien GVV in die Zukunft durchgestartet werden kann.

Bestandsgefährdende Risiken bestanden zu keinem Zeitpunkt. Die Zahlungsfähigkeit war jederzeit gewährleistet.

AUSBLICK FÜR 2020

Grundsätzlich gilt es Bewährtes zu bewahren und damit werden wir wie bisher den Schwerpunkt auf die Bestandsbetreuung legen. Der erweiterte Mitarbeiterstamm kann somit unseren Kunden und Gesellschaftern in allen Fragen rund um die Themen Versicherung, Finanzierung und Geldanlage jederzeit und mit höchster Qualität unterstützend zur Seite stehen.

Die eingangs beschriebenen Wetterphänomene werden uns (und unseren Kunden) auch in 2020 voraussichtlich weiter steigende Schadenzahlen bescheren. Umso wichtiger wird hierbei sein, unsere Stärke gegenüber den Versicherern beizubehalten, was uns mit Unterstützung unseres Kooperationspartners, der AVW, gelingen sollte. Wirtschaftlich erwarten wir für das kommende Jahr eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung bei den Umsatzerlösen, allerdings wird sich das Gesamtergebnis aufgrund der getätigten Neuinvestitionen sowie des neuen Büros auf ein »normales« Niveau zurückentwickeln.

Für die gute Zusammenarbeit möchte ich mich ausdrücklich bei unseren Kunden und Geschäftspartnern sowie unserem Beirat, der immer kritisch -die Zielerreichung vor Augen- den erfolgreichen Werdegang des Unternehmens unterstützt, bedanken. Nicht zuletzt gilt der Dank auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GVV, die durch ihren Einsatz nicht unerheblichen Anteil am Unternehmenserfolg haben.

Neuer Standort in Berlin und neues Corporate Design durch die Patentierung unseres Text-Bild-Logos zu Beginn des Jahres werden uns weiter Ansporn sein, unseren Grundwerten, **GEMEINSAM STÄRKER**, weiter zu folgen.

Bernd Miethke

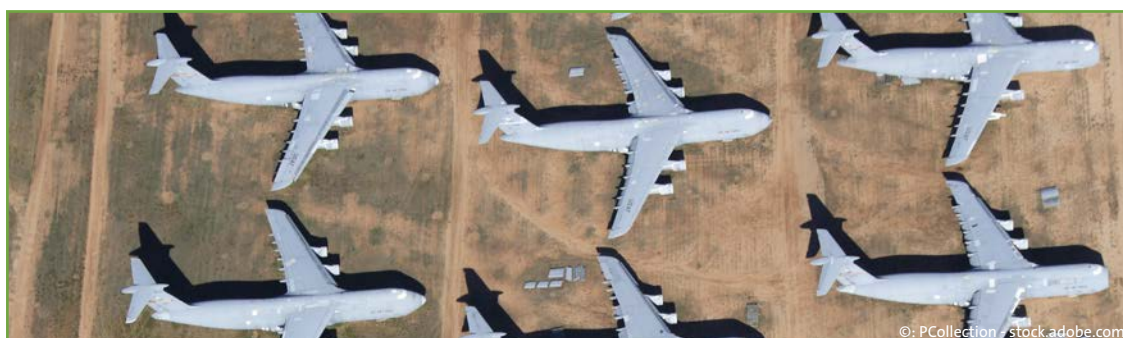
DAS WAR'S, 2019 – ERINNERUNGEN AN DAS ENDE DES JAHRZEHNTS



KLIMA IM WANDEL

Keine andere Person als Greta Thunberg, eine 16-jährige Schülerin, ist mit dem Begriff Klimawandel so eng verwandt. Zwei Sätze haben die Gründerin der »Fridays for Future«-Bewegung im vergangenen Jahr weltbekannt gemacht: »I want you to panic« (ich möchte, dass ihr in Panik geratet) rief sie den Wirtschaftsführern auf dem Weltwirtschaftsforum in Davos im Januar zu. Auf der Klimakonferenz der UNO im September in New York raunzte sie die politischen Machthaber mit »How dare you?« (wie könnt ihr es wagen?) an. Eine Jugendliche aus Stockholm mit Asperger-Syndrom, eine Form des Autismus, die dazu führen kann, sich Sachverhalte genauer anzueignen als andere, wirft

den politischen Schwergewichten wie Donald Trump böse Blicke zu. Denn: Greta berufe sich lediglich auf die Vereinbarungen des Pariser Klimaabkommens von 2015; ein Kompromiss-Papier als Ergebnis eines demokratischen Prozesses. Wenn etwas von allen Politikern unterschrieben worden sei, dann müssten doch auch alle Interesse haben, es umzusetzen. Die Realität zeigt aber, dass das menschliche Maß dehnbar ist. Menschen können sich klein machen und riesige Müllansammlungen im Meer ignorieren oder sie wachsen über sich hinaus, dass aus einem Schulstreik eine Weltbewegung wird. Und die Hoffnung bleibt: Können diese Menschen so vernünftig sein, etwas, was einmal vereinbart wurde, einfach einzuhalten?



FLUGZEUG AM BODEN

Innerhalb von fünf Monaten starben bei zwei Abstürzen von Boeing 737 MAX-Maschinen insgesamt 346 Menschen. Wegen massiver Zweifel an der Sicherheit dieses Maschinentyps belegen die Luftfahrtbehörden, zuletzt auch die der USA, das neue Bestsellermodell von Boeing mit einem weltweiten Flugverbot, welches bis zum Redaktionsschluss noch Bestand hat. Hunderte Jets verbringen den größten Teil des Jahres am Boden, dicht an dicht parken sie auf entlegenen Wüstenflugplätzen. Nie zuvor in der Geschichte der Luftfahrt wurden so viele Flieger so lange aus dem Verkehr gezogen. Zehntausende Flüge

fallen aus. Die Airlines verlieren Millionen. Der Hersteller Boeing verliert in seiner bisher schwersten Krise sogar Milliarden, und noch etwas viel Wichtigeres: das Vertrauen. Die amerikanische Luftfahrtbehörde FAA (Federal Aviation Administration) scheint überfordert, arbeiten dort doch nur insgesamt 45 Menschen und davon gerade mal 24 Ingenieure. Zum größten Teil segnet Boeing seine Neuerungen in Eigenregie ab, was die FAA mit Billigung des US-Kongresses genehmigt hat, um die Zulassung von Flugzeugen zu beschleunigen. Die Folgen dieser mangelnden Aufsicht haben 346 Menschen mit dem Leben bezahlen müssen.

BREXIT ODER BREXIT – DAS IST HIER DIE FRAGE

Interessierte Leser werden sich noch an die Ausführungen zu diesem Thema im letzten Geschäftsbericht erinnern. Die seinerzeitige Premierministerin Theresa May ist zwischenzeitlich Geschichte und das Jahr 2019 hat schlussendlich auch keinen bahnbringenden Erfolg für die britische Regierung gebracht.

Seit dem Referendum vom 23. Juni 2016 blieb für viele Menschen und Unternehmen in Europa die Unklarheit um den Austritt Großbritanniens. Diese große Unsicherheit erschwerte eine langfristige Planung. Auch Reisende oder Briten, die in anderen europäischen Ländern leben, litten und leiden unter dieser

Ungewissheit, die nun mit Ablauf des Januars 2020 und dessen endgültigem Ausstieg des Königreiches ein Ende finden soll.

Dazwischen lagen im vergangenen Jahr noch etliche Hürden, die zumeist nicht gemeistert wurden. Die verbleibenden EU-Staaten haben dem von Theresa May ausgehandelten Vertrag für den EU-Austritt Großbritanniens am 25. November 2018 zugestimmt. Unklar war zu diesem Zeitpunkt, ob das britische Unterhaus dem Deal zustimmen wird, den Theresa May für ihr Land ausgehandelt hat. Dann begann das für den außenstehenden Betrachter unterhaltsame Schauspiel:

15. Januar: das britische Unterhaus lehnt das Abkommen ab

12. März: das Parlament stimmt erneut gegen das Brexit-Abkommen

13. März: das Parlament stimmt gegen einen No-Deal-Brexit

14. März: ein zweites Brexit-Referendum wird abgelehnt

20. März: Theresa May bittet die EU um einen Brexit-Aufschub bis zum 30. Juni, die EU gewährt eine Fristverlängerung zunächst bis zum 12. April

29. März: die Premierministerin scheitert zum dritten Mal im Parlament

10. April: die restlichen 27 EU-Mitgliedsstaaten gewähren Großbritannien eine Fristverlängerung bis zum 31. Oktober

23. Mai: Großbritannien nimmt an der Europawahl teil

24. Mai: Theresa May verkündet ihren Rücktritt in London als Premierministerin

07. Juni: May tritt auch als Parteivorsitzende der Tories zurück

09. Juli: Labour-Chef Jeremy Corbyn fordert ein zweites Brexit-Referendum vom künftigen Premierminister

23. Juli: Boris Johnson wird neuer Tory-Chef

24. Juli: Boris Johnson wird zum neuen britischen Premierminister ernannt, anschließend krepelt er das Kabinett um. 13 Ministerposten werden neu besetzt, die meisten davon mit Brexit-Hardliner. Vier Gegner des Brexit-Kurses gehen freiwillig, darunter auch der Justizminister

28. Aug.: Premier Johnson bittet Queen Elisabeth II., die gegenwärtige Sitzungsphase des britischen Parlaments schon in der zweiten Septemberwoche zu beenden, was diese auch bewilligt

24. Sept.: der Supreme Court urteilt die Zwangspause des britischen Parlaments als rechtswidrig und das britische Parlament nimmt seine Arbeit wieder auf

21. Okt.: John Bercow, der britische Politiker der Konservativen Partei und Sprecher des Unterhauses, lehnt eine erneute Abstimmung über den Brexit-Vertrag ab. Grund für diese Ablehnung seien die unveränderten Umstände

30. Okt.: die Londoner Abgeordneten sprechen sich dafür aus, die eigentlich für das Jahr 2022 geplanten Wahlen vorzuziehen. Das neue britische Parlament soll somit bereits am 12. Dezember 2019 gewählt werden

12. Dezember: Premierminister Boris Johnson erringt bei den Wahlen die absolute Mehrheit im britischen Unterhaus. Johnson verkündet daraufhin, dass seine Regierung »ein machtvolles Mandat erhalten habe, den Brexit durchzuführen.« Als Termin für den Brexit ist der 31. Januar vorgesehen.

Fortsetzung folgt ...



ENTENHAUSEN LIEGT IN DEN USA – DONALD'S TICKS, TRICKS UND TWEETS

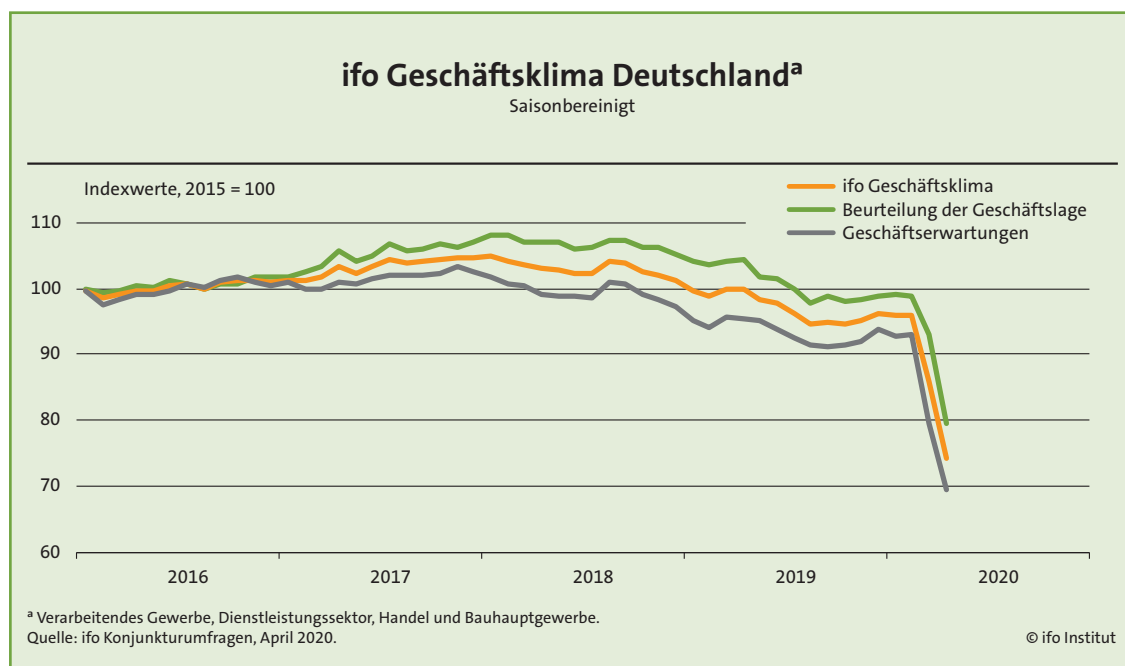
Seit Donald Trump am 20. Januar 2017 als 45. Präsident der USA vereidigt wurde, ist in Washington kein Tag wie der andere. Das Impeachment (Amtsenthebungs)-Verfahren, ein historisches Treffen in Nordkorea, andauernde Verhandlungen mit China: 2019 hatte Donald Trump viel zu tun.

Innenpolitisch lässt Trump die Nackenhaare eines jeden Gleichstellungsbeauftragten in die Höhe treiben. In einem mehr als fragwürdig formulierten Tweet empfiehlt er im Juli einer Reihe von progressiven, frischgewählten Abgeordneten »zurückzugehen ... wo sie herkommen«. Alle von ihm erwähnten Politikerinnen (mit Migrationshintergrund) haben die amerikanische Staatsbürgerschaft. Der amerikanische Kongress verurteilt in einer Abstimmung die Aussagen später offiziell als rassistisch.

Das aber wohl spannendste Thema ist, auch im Hinblick auf die am 3. November 2020 stattfindenden

Präsidentenwahl in den USA, das nunmehr laufende Amtsenthebungsverfahren. Lange waren die Demokraten sich uneins, im Dezember haben sie ernst gemacht: Mit einer eindeutigen Mehrheit wurde Donald Trump vom Abgeordnetenhaus im Kongress in zwei Anklagepunkten impeached. In der Geschichte der USA ist er nach Andrew Johnson (1868) und Bill Clinton (1998) erst der dritte Präsident, der sich einem Votum im Senat stellen muss, ob er im Amt bleiben darf.

Da die Republikaner über eine Mehrheit im Senat verfügen, ist eine Amtsenthebung eher unwahrscheinlich. Insofern sieht es so aus, als ob Trump sich am 3. November 2020 wieder zur Wahl stellen könnte. Gegen wen er antreten muss, wird in den Vorwahlen der Demokraten entschieden, die im Februar in Iowa losgehen. Im Juli wird auf dem Parteitag der finale Kandidat ernannt – oder die Kandidatin. Bis dahin werden wir noch von den Twitter-Nachrichten Trump's sicher gut unterhalten, mit seinen Taten weniger.





UND ZU HAUSE FUNKTIONIERT DER MIETENDECKEL!?

Ein brisantes Thema steht fast allen Berliner Mietern derzeit bis zur Halskrause: Der Mietendeckel. Wenn es um den Mietendeckel geht, den der Berliner Senat in Form eines Gesetzesentwurfes im Oktober auf den Weg gebracht hat, dann liegen die Positionen der Beteiligten in etwa so weit auseinander wie die Altbauwohnung im Prenzlauer Berg und der Plattenbau in Marzahn.

Zum Redaktionsschluss hat der Berliner Senat den Gesetzentwurf zwar schon beschlossen, muss ihn aber noch durch das Abgeordnetenhaus bringen, wo er diskutiert und schließlich abgesegnet werden soll. Voraussichtlich Ende Januar will das Abgeordnetenhaus über das Gesetz zum Mietendeckel abstimmen. Spätestens im März soll der Mietendeckel dann in Kraft treten. Gelten soll er rückwirkend zum 18. Juni 2019 – an dem Tag hatte sich der Senat auf erste Eckpunkte verständigt. Die Möglichkeit, überhöhte Mieten absenken zu lassen, soll neun Monate später kommen, also voraussichtlich Ende 2020. Dass der Mietendeckel vor dem Bundesverfassungsgericht landen wird, gilt als sicher. Denn Bundestagsabgeordnete von CDU/CSU und FDP wollen zügig ein Normenkontrollverfahren in Gang bringen.

Die Diskussion über den Mietendeckel ist ein Dauerthema, seit der rot-rot-grüne Berliner Senat im Juni 2019 erste Eckpunkte beschlossen hat. Doch selbst die Koalition aus SPD, Linken und Grünen war sich lange Zeit nicht einig, wie der Mietendeckel konkret aussehen soll. So wollte die Linke, allen voran Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lomscher, nicht nur künftige Mieterhöhungen verbieten, sondern auch die Möglichkeit haben, überhöhte Bestandsmieten zu senken. Dabei sollte auch das Verhältnis von Einkommen und Mietbelastung eine Rolle spielen. Dagegen wehrte sich wiederum die SPD, prominent vertreten durch Michael Müller, den Regierenden Bürgermeister.

Betroffen vom Mietendeckel sind die Nettokaltmieten von 1,5 Millionen vor 2014 in Berlin gebauten Wohnungen. Die Mieten sollen dort für fünf Jahre auf den Stand von Mitte 2019 eingefroren werden. Eine Senkung von Mieten ist auch möglich, wenn festgelegte Obergrenzen um mehr als 20 Prozent überschritten werden. Dadurch sollen die Berliner Mieter um insgesamt etwa 2,5 Milliarden Euro entlastet werden. Insbesondere bei den hiesigen Genossenschaften, die schon allein durch ihre Satzung einen quasi Mietendeckel leben, (»Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung sowie die Beförderung der Vermögensbildung der Mitglieder.« – Zitat § 2, Abs. 1, Satz 1 aus der Mustersatzung des Genossenschaftsverbandes), ist ein Kopfschütteln noch die moderatere Reaktion.

Experten sehen weitere Probleme, die die Berliner Pläne mit sich bringen könnten. Die Vermieter haben keinen Anreiz mehr, die Wohnungen instand zu halten; Putz bröckelt von der Decke und das Bad sieht aus wie die Hölle. Aufgrund der Ungewissheit, die der Mietendeckel mit sich bringt, sind bereits viele Investitionsvorhaben auf Eis gelegt worden, was an den freigewordenen Kapazitäten der Handwerksbetriebe erkennbar ist. Auch könne sich eine Art Schwarzmarkt bilden, die die Miete trotz Mietendeckel steigen lasse: wenn der Vermieter eine höhere Miete haben will und gleichzeitig der potenzielle Mieter diese Wohnung haben will, heiligt der Zweck bekanntermaßen die Mittel.

»Eine wichtige Erkenntnis für Bürokratieabbau und Verwaltungsvereinfachung: Nichts macht das Leben so kompliziert wie der Versuch, es zu vereinfachen!« (Woody Allen)

Das Jahr 2020 wird uns sicher einige überraschende Entwicklungen bescheren.

Bernd Miethke

VERSICHERUNG IN DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

VERSICHERUNGSWIRTSCHAFT BLICKT AUF »AUSGESPROCHEN ZUFRIEDENSTELLENDEN« JAHR 2019 ZURÜCK

»Insgesamt war 2019 von den Beitragseinnahmen her ein ausgesprochen zufriedenstellendes Jahr. Das ist allerdings kein Grund für Euphorie, denn das Marktumfeld bleibt wegen der niedrigen Zinsen extrem herausfordernd«, sagte der Präsident des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), Wolfgang Weiler, am 29.01.2020 in Berlin.

Für das laufende Jahr erwartet die Versicherungsbranche eine Normalisierung des Beitragswachstums auf 1,5 bis 2,0 Prozent. Für die Lebensversicherung wird dabei 2020 mit einem Zuwachs von gut 1,0 Prozent gerechnet, für die Schaden- und Unfallversicherung mit einem Beitragsplus von 2,5 Prozent. Neben der schwächeren Konjunktur dämpft das anhaltende, extreme Niedrigzinsumfeld das Wachstum im Versicherungsgeschäft zusätzlich und spürbar.

ÜBERRASCHEND HOHES WACHSTUM IN DER LEBENSVERSICHERUNG

Die Lebensversicherer, Pensionskassen und Pensionsfonds verzeichneten 2019 zusammen ein Beitragsplus von 11,3 Prozent auf 102,5 Milliarden Euro. Davon entfielen 64,3 Milliarden Euro auf das Geschäft gegen laufenden Beitrag (+0,1 Prozent) und 38,2 Milliarden Euro auf Einmalbeiträge (+37,1 Prozent). »Die Bei-

tragsentwicklung ist für unsere Branche ein klarer Vertrauensbeweis der Kunden«, sagte der GDV-Präsident.

Auch die Umstellung auf neue Produkte wird von den Kunden immer besser angenommen. Verträge mit modifizierten Garantien machen in der Lebensversicherung inzwischen 60,3 Prozent am gesamten Neugeschäft aus (Vorjahr: 57,2 Prozent). Ebenfalls erfreulich entwickelte sich die betriebliche Altersversorgung: Die gesamten Brutto-Beiträge wuchsen 2019 um 5,3 Prozent auf 18,9 Milliarden Euro.

GUTES JAHR FÜR DIE SCHADEN- UND UNFALLVERSICHERER

In der Schaden- und Unfallversicherung kletterten die Beitragseinnahmen 2019 laut Hochrechnung um 3,2 Prozent auf 72,9 Milliarden Euro. Die Leistungen erhöhten sich um 1,7 Prozent auf 53,4 Milliarden Euro. Unterm Strich verbuchten die Unternehmen schwarze Zahlen. Der versicherungstechnische Gewinn dürfte bei 4,7 Milliarden Euro (Vorjahr: 4,1 Milliarden Euro) liegen. Die Schaden-Kosten-Quote verbesserte sich auf rund 93 Prozent (Vorjahr: 94,1 Prozent). »2019 war damit ein gutes Jahr für die Schaden- und Unfallversicherer«, sagte Weiler.

KEIN GUTES JAHR FÜR DIE WOHNGEBÄUDEVERSICHERUNG

Leider finden die erfreulichen Nachrichten für die Versicherer in der nach wie vor defizitären Sparte »Wohngebäudeversicherung« ein jähes Ende. Nachdem die Versicherer 2016 und 2017 ausnahmsweise keine Verluste in ihre Bücher schreiben mussten, reiht sich 2018 mit einer Schaden-Kosten-Quote von 104,2 % wieder in die verlustreichen Jahre 2002 bis 2015 ein. Das Jahr war eines der schwersten Sturmjahre der letzten 20 Jahre, allein der Sturm »Friederike« verursachte fast 1 Milliarde Euro an versicherten Sachschäden. Hinzu kamen viele Schäden durch Leitungswasser. Diese machen 50 Prozent der Versicherungsleistungen in der Wohngebäudeversicherung aus und sind aktuell die teuerste Schadenursache in der Wohngebäudeversicherung. Satte 2,94 Milliarden Euro an Versicherungsleistungen flossen 2018 für Leitungswasserschäden. Ein neuer Höchstwert – und mehr als doppelt so viel wie für Sturm- und Hagelschäden (1,43 Mrd. Euro) oder Feuerschäden (1,16 Mrd. Euro). Fatal: Während Schäden durch Sturm/Hagel und weitere Elementarschäden starken Schwankungen unterliegen, zeigt der Trend beim Leitungswasser stetig nach oben. Die Schadenaufwendungen steigen durch die kontinuierliche Zunahme des Schadendurchschnitts. Der lag 2018 bei 2.704 Euro – knapp 300 Euro mehr als im Vorjahr.



©: Vector Tradition - stock.adobe.com



Zusammen mit unserem Kooperationspartner, der AVW Versicherungsmakler GmbH, unterstützen wir unsere Kunden mit dem FORUM LEITUNGSWASSER dabei, die Schadenentwicklung künftig einzudämmen.

SCHÄDEN VON 3,2 MILLIARDEN EURO DURCH STÜRME, HAGEL UND STARKREGEN FÜR 2019

Die Naturgefahrenbilanz 2019 fällt leicht unterdurchschnittlich aus: Das Jahr steht dennoch für einige schwere Stürme, große Hitze und starke lokale Überschwemmungen – und ist damit charakteristisch für Extremwetter in Deutschland.

Im Jahr 2019 haben Stürme, Hagel und Starkregen in Deutschland versicherte Schäden an Häusern, Haushalt, Gewerbe, Industrie und Kraftfahrzeugen in Höhe von 3,2 Milliarden Euro verursacht. Die Bilanz liegt damit auf dem Vorjahresniveau und unter dem langjährigen Durchschnitt von rund 3,7 Milliarden Euro. Das geht aus vorläufigen Zahlen hervor, die der Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) veröffentlicht hat.

VON 2002 BIS 2017: DEUTSCHLANDWEIT 6,7 MILLIARDEN EURO STARKREGEN-SCHÄDEN

Extreme Regenfälle haben zwischen 2002 und 2017 bundesweit knapp 1,3 Millionen Schäden an Wohngebäuden verursacht. Am häufigsten waren Bewohner in Sachsen betroffen.

Dort hatten im Schnitt 133 von 1.000 Wohngebäuden einen Schaden durch besonders starke Regenfälle. Die Beseitigung der Folgen kostete betroffene Hausbesitzer deutschlandweit durchschnittlich 5.293 Euro. Das sind Ergebnisse eines gemeinsamen Forschungsprojekts des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV) und des Deutschen Wetterdienstes (DWD).

Starkregenfälle verursachten in Deutschland insgesamt 6,7 Milliarden Euro Schaden. Auch in Berlin (131/1.000 Betroffene) und in Bayern (88/1.000 Betroffene) sorgten die heftigen Niederschläge für viele vollgelaufene Keller, unterspülte Fundamente und durchnässte Wände.

HEFTIGE KURZE NIEDERSCHLÄGE FÜHREN HÄUFIG ZU SCHÄDEN

Auch wenn der Regen die Bewohner der Landkreise in den vergangenen 16 Jahren unterschiedlich heftig traf: »Unsere Untersuchung zeigt, dass jeder Ort in Deutschland quasi gleich stark von solch gefährlichen Regenmengen bedroht ist«, sagt Andreas Becker vom DWD. »Gegenden, die im Untersuchungszeitraum nur wenige Schäden durch Starkregen erlebten, haben bislang schlicht Glück gehabt.«

Im Gegensatz zum Dauerregen (über zwölf Stunden) gibt es bei den kurzen, heftigen Regengüssen (bis zu neun Stunden) eine eher gleichmäßige Verteilung über ganz Deutschland. Das gemeinsame vierjährige Forschungsprojekt, das erstmals Starkregen- und Schadendaten systematisch untersucht hat, zeigt: Gerade diese kurzen, heftigen Niederschläge verursachen besonders viele Schäden.

IN DIESEN FÜNF LANDKREISEN WAREN HAUSBESITZER AM HÄUFIGSTEN BETROFFEN:

Landkreis	Betroffene Gebäude von 1.000	Schadendurchschnitt	Starkregenereignisse**
Stadt Münster	393,0	10.928 €	21
Stadt Herne	209,4	5.306 €	8
Stadt Passau	208,4	11.862 €	1
Steinfurt	201,4	5.702 €	73
Rottal-Inn	194,3	49.290 €	44

BEITRÄGE, LEISTUNGEN UND SCHADEN-KOSTEN-QUOTEN

Inländisches Direktgeschäft der GDV-Mitgliedsunternehmen

Jahr	Anzahl Versicherungsunternehmen	Beiträge ¹		Leistungen ²		Schaden-Kosten-Quote ³
		in Mio. EUR	Veränderung ggü. Vorjahr	in Mio. EUR	Veränderung ggü. Vorjahr	
2012	124	5.242	5,9%	4.097	2,5%	104,3%
2013	124	5.612	7,1%	6.009	46,7%	134,7%
2014	120	5.981	6,6%	4.341	-27,8%	101,8%
2015	120	6.342	6,0%	4.742	9,2%	101,4%
2016	117	6.791	7,1%	4.725	-0,4%	96,0%
2017	116	7.198	6,0%	5.208	10,2%	97,9%
2018	110	7.669	6,5%	5.969	14,6%	104,2%

1 Gebuchte Bruttobeiträge; ohne Versicherungssteuer; einschl. Feuerschutzsteuer

2 Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres

3 Combined Ratio: Schaden-Kosten-Quote nach Abwicklung; in Relation zu den verdienten Bruttobeiträgen

Quelle: GDV

BUNDESLÄNDER NACH HÄUFIGKEIT DER STARKREGENSCHÄDEN 2002–2017:

Landkreis	Betroffene Gebäude von 1.000	Gesamt-schaden*	Starkregenereignisse**
Sachsen	132,8	890 Mio. €	542
Berlin	131,2	128 Mio. €	27
Bayern	88,0	1.485 Mio. €	1866
Nordrhein-Westfalen	86,4	1.306 Mio. €	898
Hessen	83,2	500 Mio. €	707
Schleswig-Holstein	81,6	160 Mio. €	368
Mecklenburg-Vorp.	81,6	153 Mio. €	515
Brandenburg	67,2	206 Mio. €	866
Rheinland-Pfalz	64,0	346 Mio. €	741
Niedersachsen	62,4	525 Mio. €	1120
Hamburg	59,2	40 Mio. €	31
Sachsen-Anhalt	57,6	163 Mio. €	633
Thüringen	57,6	134 Mio. €	1068
Saarland	49,6	61 Mio. €	92
Baden-Württemberg	48,0	569 Mio. €	1077
Bremen	44,8	18 Mio. €	22
Gesamt	75,2	6.683 Mio. €	8411

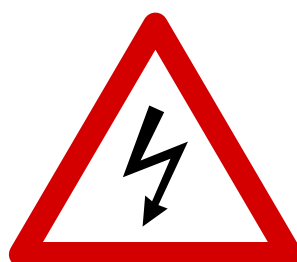
*Schaden aller Wohngebäude inkl. nicht versicherter Schäden **Dauerstufe 1h bis 9h

JEDER ZWEITE HAUSBESITZER IN DEUTSCHLAND NICHT VERSICHERT

Bundesweit haben lediglich 43 Prozent der Hausbesitzer eine Elementarschadenversicherung und sind somit gegen die Folgen extremer Regenfälle geschützt. »So gut wie jedes Haus ist gegen Sturm und Hagel abgesichert, doch den Schutz gegen extreme Regenfälle haben viele Hausbesitzer bislang vernachlässigt«, sagt Oliver Hauner, GDV-Naturgefahrenexperte. Dabei können die heftigen Regenfälle Häuser bis zur Unbewohnbarkeit beschädigen.

STARKREGENSICHERER WOHNRAUM

Vor diesem Hintergrund fordert der Baukonstruktionsforscher Thomas Naumann eine größere Unterstützung von Gebäudeeigentümern und kleineren Kommunen, um diese besser auf Starkregen vorbereiten zu können. »Starkregen kommt fast ohne Vorwarnzeit, deshalb müssen Kommunen und Gebäudebesitzer diese Ereignisse vordenken und vorplanen.« Gerade kleine Kommunen hätten bislang kaum Ressourcen, sich ein genaues Bild über die Gefahrenpunkte bei Regenmassen zu machen, ihre Bürger gut zu informieren und dementsprechend besser vorzusorgen, sagt der Professor an der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden.



©: Simpline - stock.adobe.com



©: Blewer_Jürgen - stock.adobe.com

DIE SCHÖNSTE VERSICHERUNGS-**NEBEN-SACHE** DER WELT

LANGSAM MR. BEAN

Rowan Atkinson alias Mr. Bean fährt in seinen Sketchen meist einen alten Mini. Privat saust er lieber im Supersportwagen über die Insel, zum Beispiel in seinem 1999 erworbenen McLaren F1: 6,1 Liter V12-BMW-Motor, über 600 PS, von null auf hundert in 3,4 Sekunden. 2011 fuhr Atkinson mit seinem McLaren gegen einen Baum. Totalschaden. Nach fast zwei Jahren in einer Spezialwerkstatt bekam Atkinson seinen Lieblingswagen zurück und mit ihm die Rechnung für die Reparatur: umgerechnet etwa 1,06 Millionen Euro – laut der Zeitung »The Scotsman« die teuerste Unfallrechnung in der Geschichte Großbritanniens. Der jährlich zu be-rappende Versicherungsbeitrag für den McLaren F1 beläuft sich nun auf mindestens 44.000 Euro.

DIE FANTA-VIER-POLICE

Ein Fabrikgelände, ein Cabriolet und vier Typen in Kapuzenpullis, die etwas von einer Frau rappen, die »freitags nicht kann«: Mit dem Video zu »Die da?!« schlugen die Fantastischen Vier 1992 ein wie eine Bombe. Eigentlich hatten sie die Band gegründet, um Mädchen kennenzulernen. Doch nebenbei wurden sie zu einer ganz großen Nummer im deutschen Musikbusiness. »Anfangs hatten wir noch kein Gefühl dafür, in welcher finanziellen Position wir waren«, erinnerte sich Sänger Michael Bernd Schmidt alias Smudo kürzlich in einem Interview mit der Wochenzeitung »Die Zeit«. Doch bald schon spielte Geld eine wichtigere Rolle für die Jungs aus Schwaben. Und im Gegensatz zu vielen anderen Musikern, die nach einem rauschhaften Karrierestart abgebrannt dastehen, haben sich die Fanta Vier früh Gedanken um ihre Zukunft gemacht: Sie schlossen eine Versicherung ab, die im

Todesfall eines Bandmitglieds den verbliebenen drei jeweils eine Million D-Mark auszahlen würde. Bei einer möglichen Auflösung der Band wären sie damit zumindest finanziell abgesichert gewesen. 2004 wäre es fast so weit gekommen: Thomas D geriet im thailändischen Khao Lak in einen Tsunami und wurde vier Kilometer weit mitgerissen. Wie durch ein Wunder blieben er und seine Familie nahezu unverletzt. »Beinahe eine Million bekommen, hahaha«, sagte Thomas D am Telefon, als er seine Bandkollegen nach der Katastrophe anrief. Bei Smudo flossen vor Erleichterung die Tränen.

»DAS IST MEIN ENDE«

Jeff Beck kocht gern. Diese Tatsache wäre an sich keine Meldung wert. Aber als Beck, einer der besten Gitarristen der Welt, in seiner Küche Karotten schnitt, geriet sein linker Zeigefinger dazwischen und die Kuppe war ab. Becks erster Gedanke: »Das ist mein Ende!« Der sechsfache Grammy-Preisträger spielt stets ohne Plektrum, benutzt also nur seine Finger zum Spielen. Aber er hatte Glück: Im Krankenhaus wurde ihm die Fingerkuppe wieder angenäht. Trotzdem musste er sieben Wochen aufs Gitarre spielen verzichten. In dieser Zeit reifte bei ihm wohl auch die Entscheidung, dass er auf vieles verzichten kann, nicht aber auf seine Finger. Deshalb hat er sie versichert – für eine Million US-Dollar. Je Finger, versteht sich.



©: Andrey Razoomovsky - stock.adobe.com

Gerd Helmig

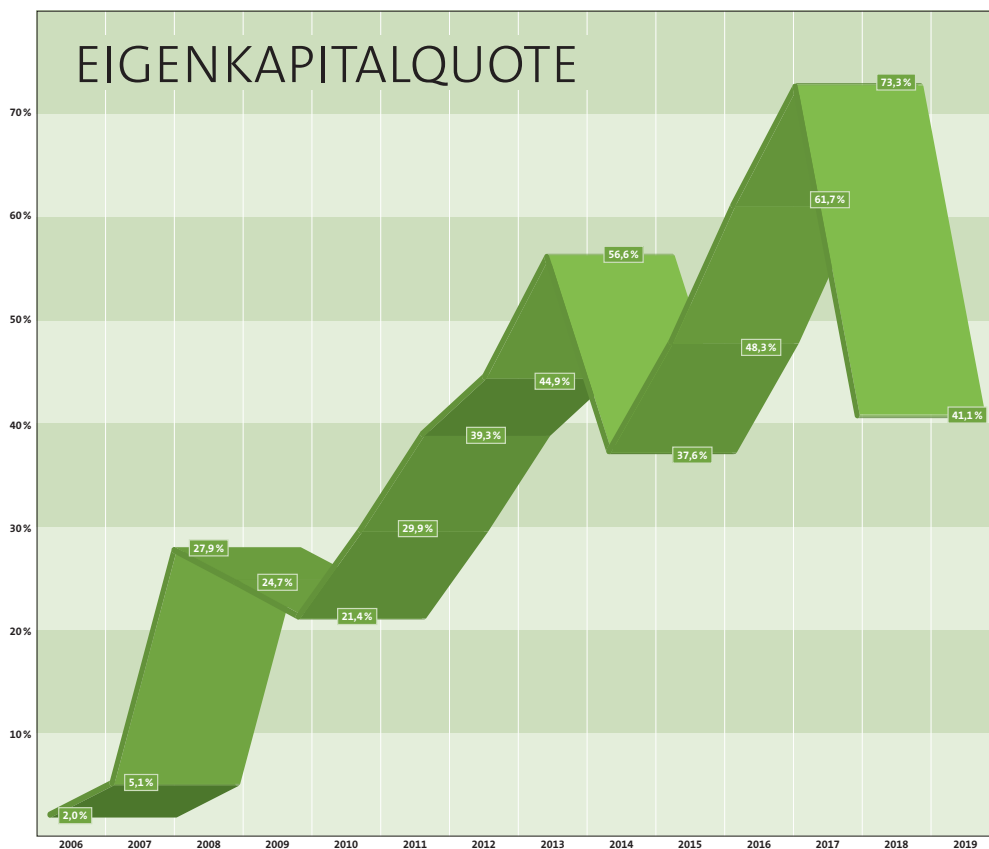
Quelle: GDV

VERMÖGENSLAGE

Der Vermögensaufbau der Gesellschaft stellt sich wie folgt dar:

AKTIVA	Bilanz zum 31.12.2019		Bilanz zum 31.12.2018	
	TEuro	%	TEuro	%
Sachanlagen	397,2	19,7	218,5	7,8
Finanzanlagen	50,0	2,5	50,0	1,8
Forderungen	252,0	12,5	280,7	10,0
Sonstige Vermögensgegenstände	743,8	36,9	1.852,7	66,1
Flüssige Mittel/Wertpapiere	563,8	28,0	392,0	14,0
Rechnungsabgrenzungsposten	8,3	0,4	10,3	0,4
Summe Aktiva	2.015,0	100,0	2.804,2	100,0

PASSIVA	Bilanz zum 31.12.2019		Bilanz zum 31.12.2018	
	TEuro	%	TEuro	%
Eigenkapital	828,6	41,1	2.056,5	73,3
Rückstellungen	120,7	6,0	136,5	4,9
Kreditverbindlichkeiten	195,0	9,7	455,0	16,2
Lieferverbindlichkeiten	171,6	8,5	5,3	0,2
Sonstige Verbindlichkeiten	699,1	34,7	150,9	5,4
Summe Passiva	2.015,0	100,0	2.804,2	100,0



ERTRAGSLAGE

Die Ertragslage hat sich wie folgt entwickelt:

	01.01. bis 31.12.2019		01.01. bis 31.12.2018	
	TEuro	%	TEuro	%
Umsatzerlöse	2.293,9	100,0	2.149,0	100,0
+ sonst. betriebl. Erträge	407,8	17,8	97,3	4,5
- Personalaufwand	858,4	37,4	780,4	36,3
- Abschreibungen	100,2	4,4	43,5	2,0
- sonst. betriebl. Aufwand	680,0	29,6	632,3	29,4
+ Finanzerträge	3,6	0,2	29,4	1,4
- Finanzaufwand	10,4	0,5	12,3	0,6
- EE-Steuern	354,7	15,5	241,6	11,2
Ergebnis nach Steuern	701,5	30,6	565,6	26,3
- sonstige Steuern	1,7	0,1	1,6	0,1
Jahresergebnis	699,8	30,5	564,0	26,2



FINANZLAGE

Die nachfolgende Kapitalflussrechnung zeigt Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel:

	2019 in Euro	2018 in Euro
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	699.849,03	563.955,23
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	100.198,92	43.538,65
- Abnahme der Rückstellungen	76.009,00	20.778,00
+ Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	28.692,97	-16.069,89
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.109.059,38	-42.837,29
+ Zunahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	166.336,73	-1.982,49
+ Zunahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	23.354,74	2.098,92
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.283,26	0,00
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3.159,50	1,00
- Zinserträge	1.249,30	1.249,30
+ Zinsaufwendungen	7.114,26	12.288,26
- Ertragsteuerertrag	0,00	27,00
+ Ertragsteueraufwand	354.689,81	241.659,57
Ertragsteueraufwand/-ertrag	-354.689,81	-241.632,57
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	98.010,06	8.615,60
+/- Ertragsteuerzahlungen	-256.679,75	-233.016,97
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.156.234,03	547.580,69
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	20.651,26	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	300.405,92	113.031,65
+ Erhaltene Zinsen	1.249,30	1.249,30
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-278.505,36	-111.782,35
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	1.438.800,00	124.500,00
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	260.000,00	260.000,00
- Gezahlte Zinsen	7.114,26	12.288,26
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.705.914,26	-396.788,26
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	171.814,41	39.010,08
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	391.978,09	352.968,01
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	563.792,50	391.978,09

Der Finanzmittelfonds am Ende der Periode setzt sich aus der Position »Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks« und den jederzeit fälligen Bankverbindlichkeiten zusammen.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	2019 in Euro	2018 in Euro
Umsatzerlöse	2.293.856,21	2.149.009,30
sonstige betriebliche Erträge	407.791,90	97.328,01
	2.701.648,11	2.246.337,31
Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	703.360,07	645.210,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	155.026,04	135.220,43
	858.386,11	780.430,58
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	100.198,92	43.538,65
sonstige betriebliche Aufwendungen	680.027,86	632.299,27
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1.249,30	1.249,30
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.372,58	28.153,95
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.436,26	12.288,26
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	354.689,81	241.632,57
Ergebnis nach Steuern	701.531,03	565.551,23
sonstige Steuern	1.682,00	1.596,00
Jahresüberschuss	699.849,03	563.955,23
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	1.439.145,17	1.015.189,94
Entnahme aus Gewinnrücklagen Aus anderen Gewinnrücklagen	-1.195.800,00	0,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen In satzungsmäßige Gewinnrücklagen	69.900,00	0,00
Ausschüttung	629.000,00	140.000,00
Bilanzgewinn	244.294,20	1.439.145,17

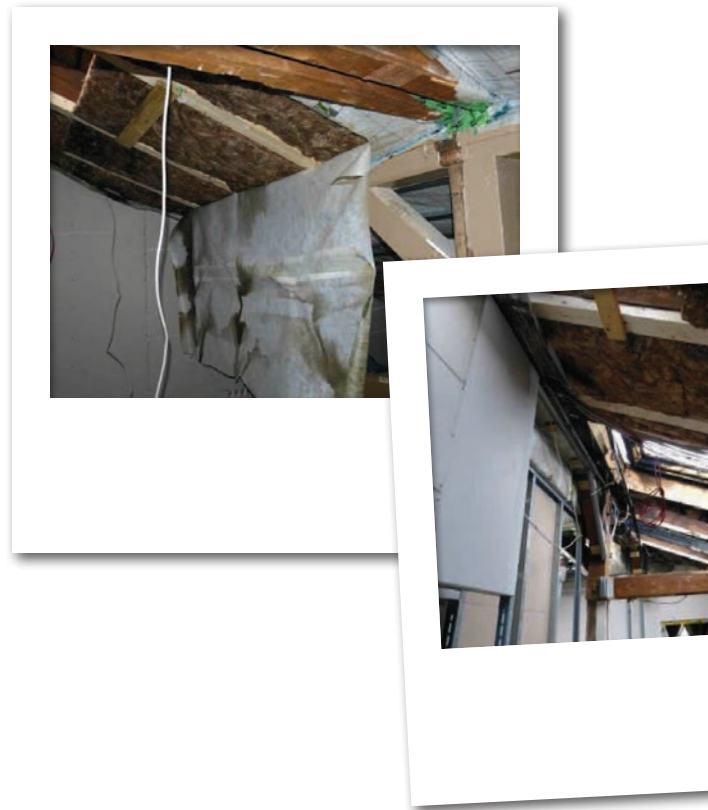
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2019

Aktiva		
	31.12.2019	31.12.2018
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	397.156,50	218.477,00
III. Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteile	49.972,00	49.972,00
	447.129,50	268.450,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	252.028,50	280.721,47
2. Sonstige Vermögensgegenstände	743.784,87	1.852.720,80
	995.813,37	2.133.442,27
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	563.792,50	391.978,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten	8.272,45	10.318,54
Bilanzsumme Aktiva	2.015.007,82	2.804.188,90

Passiva		
	31.12.2019	31.12.2018
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	300.000,00	300.000,00
Eigene Anteile	-185.600,00	-82.600,00
Eingefordertes Kapital	114.400,00	217.400,00
II. Gewinnrücklagen		
Satzungsmäßige Rücklagen	69.900,00	0,00
Andere Gewinnrücklagen	400.000,00	400.000,00
III. Bilanzgewinn	244.294,20	1.439.145,17
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	78.625,77	18.376,59
2. Sonstige Rückstellungen	42.101,00	118.110,00
	120.726,77	136.486,59
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	195.000,00	455.000,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	171.625,38	5.288,65
3. Sonstige Verbindlichkeiten	699.061,47	150.868,49
	1.065.686,85	611.157,14
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Bilanzsumme Passiva	2.015.007,82	2.804.188,90

ENDE GUT – ALLES GUT EIN FEUERSCHADEN UND SEINE UNVORHERSEHBAREN FOLGEN

©: Martin Winzer - stock.adobe.com



Im Zuge eines Brandereignisses wurden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten erheblich verlängert.

Die leerstehende »Alte Post« in Wittstock Dosse sollte durch die Umbauarbeiten zukünftig das neue Wittstocker Polizeirevier beherbergen. Am 22.06.2018 kam es im Rahmen der Dachsanierungsarbeiten (Verschweißen von Bitumenbahnen im Firstbereich) zu einem Schwelbrand. Eindeutige und intensive Brandspuren wurden an einer Dachfette und Dachsparren oberhalb des Mittelganges festgestellt. Die Feuerwehr musste die Schadenstelle großflächig öffnen. Für unseren Kunden bestand eine Bauleistungs-, sowie Rohbau- und Feuerversicherung über den Gebäudevertrag. Für die schadenbedingte Regulierung wurde in Vorleistung die Gebäudeversicherung beansprucht. Es stand ein Gesamtschaden in sechsstelliger Größenordnung zur Disposition.

Die Besonderheit bei diesem Schadenfall war, dass die Handwerkerleistung (Elektriker) aufgrund der zeitlichen Verzögerung neu berechnet werden musste, da sie nicht mehr mit den alten Preisen laut Ausschreibung zu realisieren war. Im Rahmen der Gebäudeversicherung fanden nur die Mehrkosten für getätigte

Leistungen des Elektrikers Berücksichtigung. Die noch nicht getätigten Leistungen des Elektrikers, welche durch die Bauzeitverlängerung neu kalkuliert wurden, stellen einen Vermögensschaden dar.

Aufgrund des Schadens und der daraus resultierenden zeitlichen Bauzeitverzögerung hat der zuständige Architekt seinen Mehraufwand ebenfalls dem Wohnungsunternehmen in Rechnung gestellt. Dieser wurde anteilig bei der Regulierung über die Gebäudeversicherung schadenbedingt berücksichtigt. Der offene fünfstellige Betrag stellt ebenfalls, wie die offenen Mehrkosten aus der Handwerkerleistung, einen Vermögensschaden dar.

Insgesamt wurde der Schaden positiv und zufriedenstellend für die Gesellschaft über die Gebäudeversicherung abgewickelt. Der Regress des Gebäudeversicherers und die Ansprüche aus dem entstandenen Vermögensschaden der Wohnungsgesellschaft wurden an die Betriebshaftpflicht des Dachdeckerbetriebes weitergeleitet und waren zu diesem Zeitpunkt noch offen.

H.J. Franz – GVV Berlin

VERSICHERT ZU SEIN IST GUT – DOCH VON DER GVV BETREUT ZU WERDEN, MACHT DEN UNTERSCHIED



Fotos: © Gebäude und Wohnungsverwaltung GmbH

2018 war für die Mitarbeiter der GWV ein mehr als stressiges Jahr. Vorbereitung der Landesgartenschau in Wittstock, Abschluss des Großbauvorhabens »Röbeler Vorstadt«, Sanierung eines Restaurantgebäudes im Stadtzentrum und der Umbau der ehemaligen Post zu einem Polizeirevier. Wohnungen vermieteten wir auch noch ... Und als ob das nicht schon mehr als genug war für unser kleines Unternehmen, brannte an einem Freitagnachmittag der Dachstuhl Poststraße 35 – zwei Monate vor Baufertigstellung. Das, was wir unbedingt zur LAGA vermeiden wollten – Baustellen in der historischen Innenstadt – drohte nun an exponierter Stelle einzutreten.

Jahre zuvor hatten wir für die Abwicklung eines

Architekten-Haftpflichtschadens mit dessen Versicherung 6 Jahre gebraucht und auch nur deshalb, weil wir einem Vergleich zustimmten.

Das hätte uns jetzt erneut passieren können.

Doch Dank der Mediation des Verfahrens und der professionellen Schadensbearbeitung durch die GVV konnte pünktlich zur Eröffnung der LAGA das Polizeirevier übergeben werden und wenige Monate danach war der Schaden reguliert.

Danke.

Dr. H.J. Löther
Gebäude und Wohnungsverwaltung GmbH

FINANZIERUNG



EIN VERRÜCKTES ZINSJAHR GEHT ZU ENDE, ABER AUCH DIE KOMMENDEN ZWÖLF MONATE KÖNNTEN WIEDER TURBULENT WERDEN. NACH WIE VOR GILT SOWOHL FÜR ANLAGEZINSEN ALS AUCH KREDITZINSEN: ALLES KANN – NICHTS MUSS.

Hinterher ist man immer schlauer. Diese alte Binse ist noch immer voller Wahrheit. Nehmen wir zum Beispiel die Finanzwelt. Ende 2018 gab es so gut wie keinen Experten, der bezüglich Zinsentwicklung nicht von steigenden Zinsen ausging – auch und gerade bei Baufinanzierungen. Tatsächlich deutete so gut wie alles auf eine solche Entwicklung hin. Die EZB hatte ihren umstrittenen Anleihenkauf gestoppt, steigende Leitzinsen galten als ausgemacht. Damit, so die allgemeine Auffassung, müssten sich die Zinsen auch in anderen Bereichen nach oben entwickeln.

WIE WIR WISSEN, KAM ES ANDERS.

Vom Neujahrstag bis Mitte Oktober kannte die Kurve beim Tages- und Festgeld nur eine Richtung: abwärts. Die Hypothekenzinsen entwickelten sich ebenso. Mitte Oktober gab es sogar kurzfristig ein Darlehen, das bei einer Volltilgung binnen zehn Jahren für 0,02 Prozent zu haben war – also quasi umsonst. Selbst Negativzinsen bei der Baufinanzierung sind inzwischen schon zu haben – auch wenn sie nicht aktiv so beworben werden. Doch wer etwa die Tilgungszuschüsse der

KfW für energetische Bauvorhaben nutzt, verdient im Endeffekt dadurch Geld, dass er sich verschuldet. Die Kehrseite der Medaille: Auch Sparer werden seit diesem Jahr immer häufiger mit Negativzinsen belegt. Bei Anlagebeträgen über 100.000 Euro sind derlei Strafzahlungen fast schon eine Selbstverständlichkeit. Einzelne regionale Banken verlangen bei Neukunden und neu angelegtem Geld sogar schon ab dem ersten Euro 0,5 Prozent Minuszinsen oder Verwahrtgelte. Das führt zu der drängenden Frage: Was bringt das neue Jahr?

TAGESGELD

Auf attraktive Zinsen hoffen Tagesgeldsparer schon lange nicht mehr. 2020 dürfte sich stattdessen – mehr noch als im vergangenen Jahr – die Furcht vor Negativzinsen und Verwahrtgelten ausbreiten. Vor allem bei Neukunden ist das durchaus berechtigt. Schon heute liegt der Mittelwert der 712 Banken, die Tagesgeldkonten anbieten, bei einer Guthabenverzinsung von nur noch 0,0078 Prozent. Und es wird wohl noch weiter nach unten gehen. Selbst die Direktbanken steuern bereits auf den Nullzins zu: Die ING ist bei Bestandskunden schon bei kaum noch messbaren 0,001 Prozent angelangt. Insgesamt bieten nur noch 32 von 712 Banken einen Zinssatz zwischen 0,5 und 0,1 Prozent. Alle anderen zahlen 0,05 Prozent und weniger.



BAUZINSEN

Noch schwieriger vorherzusagen ist die Zinsentwicklung bei den Bauzinsen. Sie hängen weniger von der EZB ab, sondern reagieren, über das Vehikel der deutschen Bundesanleihe, vor allem auf wirtschaftliche und politische Veränderungen. Ist die Welt halbwegs im Gleichgewicht, streben Anleger vor allem nach renditeträchtigen Anlageformen. In unruhigen Zeiten hingegen verlangt es sie vor allem nach Sicherheit – und damit meist auch nach deutschen Bundesanleihen, die in genügendem Umfang vorhanden sind und zu den sichersten Anlagen der Welt zählen. Je mehr Geld aber in diese Bundesanleihen fließt, desto tiefer sinkt auch deren Rendite – Angebot und Nachfrage. Das drückt zugleich auch die Erträge der Pfandbriefe und am Ende dann die Bauzinsen. Anders formuliert: Eine entspannte weltpolitische Lage lässt die Bauzinsen eher steigen, Krisen drücken sie in den Keller. 2019 haben die deutschen Häuslebauer sowohl von den italienischen Staatsproblemen profitiert, als auch vom Kräftemessen der USA und China. Wie es 2020 weitergeht bleibt abzuwarten. Allerdings hat auch die hiesige Politik einen gewissen Einfluss auf die Zinsen. Sollte man sich in Berlin zum Abschied von der schwarzen Null durchringen, könnte das die Zinsen leicht steigen lassen.

AKTIVITÄTEN IM FINANZIERUNGSBEREICH

Im Geschäftsjahr 2019 konnten mehr als 24,6 Millionen an Finanzierungsvolumen vermittelt werden. Hieraus wurde ein Provisionsertrag von T€ 114 (Vj. T€ 148) erzielt. Über 75 % dieser Provisionserlöse erzielten wir durch die Zusammenarbeit mit unseren Gesellschaftern.

Im Bereich der Vermittlung von Geldanlagen war die Versicherungswirtschaft im Jahr 2019 ein starker Partner für uns. Wir haben für unsere Kunden und Gesellschafter im kurzfristigen Anlagebereich trotz äußerst schwierigem Marktumfeldes mit z.T. Negativzinsen noch einen Zinssatz von 0,1 % p.a. generieren können. Dies wirkte sich auch positiv auf die Entwicklung der GVV in diesem Bereich aus.

Der Gesamtertrag des Finanzierungsbereiches von T€ 154 einschließlich T€ 40,6 an Vermittlungserträgen für Geldanlagen für das Geschäftsjahr 2019 stellt für die GVV mbH einen wichtigen Beitrag zum Gesamtergebnis dar.

Vielen Dank an dieser Stelle natürlich an alle Gesellschafter und Kunden, die durch das in uns gesetzte Vertrauen einen erheblichen Anteil zu diesem Ergebnis beigetragen haben.

Fordern und nutzen Sie unser Wissen – profitieren Sie von unserer Fachkompetenz und Marktpräsenz.

Stefan Discher

INFORMATIONEN DES GVV-BEIRATS

Stand 31.12.2019



Peter Czaja
Vorsitzender des GVV-Beirats
WG »WEISSENSEE« eG
Berliner Allee 231
13088 Berlin
030 / 927 04 40
info@wg-weissensee.de



Marion Dawurske
Stellvertretende Vorsitzende
des GVV-Beirats
WG Altglienicke eG
Schönefelder Chaussee 245
12524 Berlin
030 / 678 06 80
wg-altglienicke@t-online.de



Udo Braune
Märkische
Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Wilhelm-Hensel-Str. 14
14959 Trebbin
033731 / 13094
braune@wbg-trebbin.de

BERICHT DES BEIRATS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2019

Nicht einfach, über das abgelaufene Geschäftsjahr zu schreiben, wenn die Gedanken in vollem Umfang im Jetzt und der Corona Krise verhaftet bleiben.

Deshalb gebietet es sich auch, mit diesem Thema zu beginnen.

Mit den ersten Corona-Meldungen in Deutschland war vielleicht in Summe den wenigsten klar, welche Auswirkungen der Corona-Virus auf unseren Alltag haben wird.

Mit der Hochstufung der Corona-Erkrankung zur Pandemie und den mahnenden Worten der Bundeskanzlerin Angela Merkel zur Ernsthaftigkeit dieses Themas, entstand ein Umdenken.

Hatte man vorher als Verantwortlicher das Corona-Thema vielleicht noch nicht ganz in seiner Auswirkung auf dem Plan, erfolgte es jetzt doch ganz schnell und massiv.

Der Geschäftsführer Herr Miethke hat sich sehr schnell das Thema zu Eigen gemacht und schon zu Beginn der Kontaktsperre die Voraussetzungen geschaffen, mobiles Arbeiten der Belegschaft zu ermöglichen.

D.h. es wurden in kürzester Zeit die Arbeitsprozesse der Mitarbeiter so angepasst, dass ein Arbeiten von zu Hause aus möglich wurde. Gleichzeitig die EDV-techni-

schen Voraussetzungen dahingehend geschaffen, dass rechtzeitig neue Laptops angeschafft wurden, denn bald darauf war der Markt bei Laptops wie leergefegt.

Nach eigenem Bekunden und Erleben ist die GVV gegenüber ihren Kunden voll handlungsfähig.

Lediglich die persönliche Betreuung vor Ort fällt aufgrund bestehender Kontaktsperren in den einzelnen Bundesländern vorübergehend aus. Auch auf die wie üblich gut besuchten sonstigen Veranstaltungen der GVV muss bis auf Weiteres verzichtet werden.

Damit kann die anstehende Arbeit im vollen Umfang gewährleistet werden. Sehr unterstützend für die wirtschaftliche Lage der GVV stellt sich hier das Kundenklientel, die Wohnungswirtschaft, dar. An dieser Stelle kommt man dann doch an dem Gedanken nicht vorbei, welcher stabilen Anker die Wohnungswirtschaft in der gesamten Volkswirtschaft darstellt.

Die GVV betreut Kunden, die in einer der schwersten Krisen seit der Nachkriegszeit komplett ihren Auftrag erfüllen können.

Natürlich gibt es auch Einschränkungen in der Arbeit der GVV. Diese beziehen sich zum einen auf die Gremienarbeit und vorerst auch auf die Gesellschafterversammlung 2020, die nicht durch persönliches Erscheinen stattfinden wird.

Den gesetzlichen Erfordernissen und Beschluss-



Anke Junker-Füchsel

WBG »Uckermark« Templin eG
Zehdenicker Str. 10
17268 Templin
03987 / 405 24
a.fuechsel@wbg-templin.de



Hartmut Schenk

WG »Einheit« Hennigsdorf eG
Parkstraße 60
16761 Hennigsdorf
03302 / 80 91 12
vorstand@wg-hennigsdorf.de



Ullrich Witt

Wohnungsgenossenschaft
Fensterwalde eG
Brandenburger Straße 2g
03238 Fensterwalde
03531 / 60 85 21
u.witt@woge-fensterwalde.de

notwendigkeiten wird ersatzweise durch schriftliche Umlaufverfahren Rechnung getragen.

Im vorangegangenen Jahr trat der Beirat zu vier Sitzungen zusammen.

Vielfältige Themen wurden dabei behandelt. Neben den Punkten, die jedes Jahr auf der Tagesordnung stehen, wie Umsatzentwicklung, Jahresabschluss, Neukundengeschäft, Finanzierungsvermittlungen, Stand der Gesellschafterentwicklung, Personalplanung, waren auch andere spannende Themen auf der Tagesordnung.

So die mit der Herauslösung der Hartmann und Partner Holding GmbH & Co KG notwendig werdende Satzungsänderung, deren Ergebnis zur Beschlussfassung in die Gesellschafterversammlung 2019 eingebracht wurde.

Im Weiteren beschäftigte den Beirat die Weiterführung der Kooperation zwischen AVW und GVV. Dass diese Kooperation sinnvoll ist und weitergeführt werden soll, wurde in den Gesprächen bestätigt und mit einer Neuvereinbarung bis mindestens 31.12.2025 ratifiziert.

Intensiv wurde das Thema neue Geschäftsstelle nach der Kündigung der Geschäftsräume im Steinbeis-Haus erörtert. Hinsichtlich der Vertragsauflösung wurden die Vorteile des noch bis Dezember 2027

laufenden Mietvertrages in der Gürtelstraße finanziell voll ausgespielt. Mit den Erträgen daraus kann die höhere Miete auf Jahre hinaus kompensiert, der Umzug finanziert und Investitionen getätigt werden. Die neuen Geschäftsräume in der Landsberger Straße 262 konnten beim Tag der offenen Tür von allen Gesellschaftern besichtigt werden und stießen bei allen Gästen auf eine sehr positive Resonanz.

Die wenigen Beispiele zeigen, dass vom zurückliegenden Jahr von einem sehr intensiven, aber auch sehr erfolgreichen Jahr der GVV gesprochen werden kann. Um diese Aufgaben mit den sehr guten Ergebnissen zu erreichen, bedarf es sehr engagierter Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und einer Führungsspitze mit klarer Zielorientierung.

Wir danken deshalb dem Geschäftsführer Herrn Miethke und seinem Team für die im letzten Jahr geleistete Arbeit und wünschen uns als Beirat weiterhin eine sehr gute Zusammenarbeit mit solch positiver Entwicklung.

Im kooperativen Zusammenarbeiten sehen wir die Grundlage für den Erfolg und die Qualität der GVV.

Ullrich Witt

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Stand 31.12.2019

Am Mellensee

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

Angermünde

Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Angermünde
Wohnungsgenossenschaft »Uckermark« eG Angermünde

Bad Muskau

Wohnungsbaugenossenschaft Bad Muskau eG

Beeskow

Terra Immobilien Hausverwaltung
Wohnungsgenossenschaft Beeskow 1959 e.G.

Berlin

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG
Berlin Brandenburgische Wohnungsbaugenossenschaft eG
GNW Gesellschaft für neues Wohnen mbH & Co. KG
Wohnungsbaugenossenschaft »Bremer Höhe« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Hellersdorfer Kiez« eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Köpenick Nord« eG
Wohnungsbaugenossenschaft Solidarität eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Wendenschloß« eG
Wohnungsgenossenschaft Altglienicke eG
Wohnungsgenossenschaft »Grüne Mitte« Hellersdorf eG
Wohnungsgenossenschaft Johannisthal eG
Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG
Wohnungsgenossenschaft »WEISSENSEE« e.G.

Blankenfelde-Mahlow

Wohnungsgenossenschaft Mahlow eG
Mahlower Wohnungsgenossenschaft 1957 eG

Brandenburg

Baugenossenschaft Kirchmöser e.G.
GWG »Neuer Weg« Brandenburg e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG
Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Brandenburg eG
Wohnungsgenossenschaft Wilhelm Gottschalk eG

Brieselang

Havelländische Hausverwaltung und Immobilienbetreuung
Wohnungsgenossenschaft Brieselang »Birkengrund« eG

Britz

Wohnungsgenossenschaft »Glück Auf« Britz eG

Dahme

Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« Dahme e.G.

Döbern

Döberner Wohnungsgenossenschaft eG

Drebkau

Wohnungsbaugenossenschaft »Glückauf« Drebkau-Altdöbern e.G.

Eberswalde

Sauer-Immobilien Haus- und Grundstücksverwaltung Eberswalde
WG Eberswalde 1893 eG

Erkner

Wohnungsgenossenschaft eG Erkner

Falkensee

EiNa Hausverwaltung & Immobilien Ellen Nawrath
gegefa Gesellschaft für Gebäudewirtschaft Falkensee mbH
Wohnungsgenossenschaft Falkenhorst e.G.

Finsterwalde

Wohnungsgenossenschaft Finsterwalde e.G.
Wohnungsbaugenossenschaft von 1909 eG Finsterwalde

Forst

GWG Forster Baugenossenschaft e.G.

Frankfurt / Oder

Baugenossenschaft für kleinere Wohnungen zu
Frankfurt an der Oder eG

Friesack

Wohnungsgesellschaft Friesack mbH

Fürstenberg / Havel

Wohnungsgenossenschaft Fürstenberg/Havel e.G.

Fürstenwalde

Fürstenwalder Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Genossenschaft für Wohnungen und Wohnungsbau eG

Golßen

Grundstücksgemeinschaft Edgar Kaiser

Großbräsen

Großbräsener WBG »Glückauf« eG

Guben

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft – GWG – eG

Güstrow

Allgemeine WohnungsbauGenossenschaft
Güstrow-Parchim und Umgebung eG

Halle

Wohnungsgenossenschaft Halle-Süd eG

Hennigsdorf

Wohnungsgenossenschaft »Einheit« Hennigsdorf eG

Hoyerswerda

Lebensräume Hoyerswerda eG

Jüterbog

Siedlungs-Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Kamenz

Wohnungsgenossenschaft Wiesa eG

Königs Wusterhausen

Wohnungsgenossenschaft Königs Wusterhausen eG

Lauta

Wohnungsgenossenschaft Laubusch e.G.
Wohnungsbaugesellschaft Lauta mbH

Luckenwalde

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Luckenwalde eG

Müncheberg

Müncheberger Wohnungsgesellschaft mbH
Wohnungsbaugenossenschaft »Neues Müncheberg« eG

Nauen

GWG Nauen eG
Nauener Wohnungsbaugenossenschaft eG

Neuruppin

Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft Neuruppin eG
WBG Neuruppin eG »Karl-Friedrich-Schinkel«

Oranienburg

WOBA Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg

Panketal

Wohnungsgenossenschaft »Heinrich Heine« Zepernick e.G.

Peitz

Wohnungsgenossenschaft Peitz e.G.

UNSERE GESELLSCHAFTER IM ÜBERBLICK

Potsdam

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG
Gewoba eG Babelsberg
GWG Bauverein Babelsberg eG
Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG
Wohnungsbaugenossenschaft »Daheim« e.G.
Wohnungsgenossenschaft »Karl Marx« Potsdam eG
Wohnungsbaugenossenschaft Potsdam-West eG

Premnitz

Wohnungsbaugenossenschaft Premnitz e.G.

Pritzwalk

Wohnungsbaugenossenschaft eG »Vereinte Kraft«
Wohnungsbaugenossenschaft Pritzwalk eG

Rangsdorf

Wohnungsgenossenschaft »Funk« Rangsdorf e.G.

Rathenow

GWG Rathenow Wohnungsgenossenschaft eG
Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Rüdersdorf

Wohnungsbaugenossenschaft Rüdersdorf eG

Schwarzheide

Wohnungsbaugenossenschaft Schwarzheide eG

Schwedt

Wohnungsbaugenossenschaft Schwedt e.G.

Sedlitz

Wohnungsgenossenschaft »Frohe Zukunft« e.G.

Seelow

SEWOBA GmbH Seelower Wohnungsbaugesellschaft
Wohnungsbaugenossenschaft »Frieden« e.G.

Stahnsdorf

Wohnungsgesellschaft Stahnsdorf mbH

Teltow

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG

Templin

Wohnungsbaugenossenschaft »Uckermark« Templin eG

Trebbin

Märkische Wohnungsbaugenossenschaft e.G.

Velten

GWG Lindsiedlung eG
Wohnungsgenossenschaft »Vorwärts« Velten eG

Werder / Havel

Wohnungsbaugenossenschaft »Am Stadtpark« eG
Wohnungsgenossenschaft »Havelblick« eG

Wildau

Wohnungsgenossenschaft Wildau e.G.

Wilkau-Haßlau

Wohnungsbaugenossenschaft Zwickau-Land e.G.

Wittenberge

Wohnungsgenossenschaft »Elbstrom« eG Wittenberge

Wittstock

GWV Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Wittstock
Wohnungsbaugenossenschaft eG Wittstock / Dosse

Wolmirstedt

Allgemeine Wohnungsgenossenschaft Wolmirstedt eG

Wriezen

Wohnungsgenossenschaft »1959« e.G.

Wusterhausen

Wusterhausener Wohnungsbaugesellschaft mbH

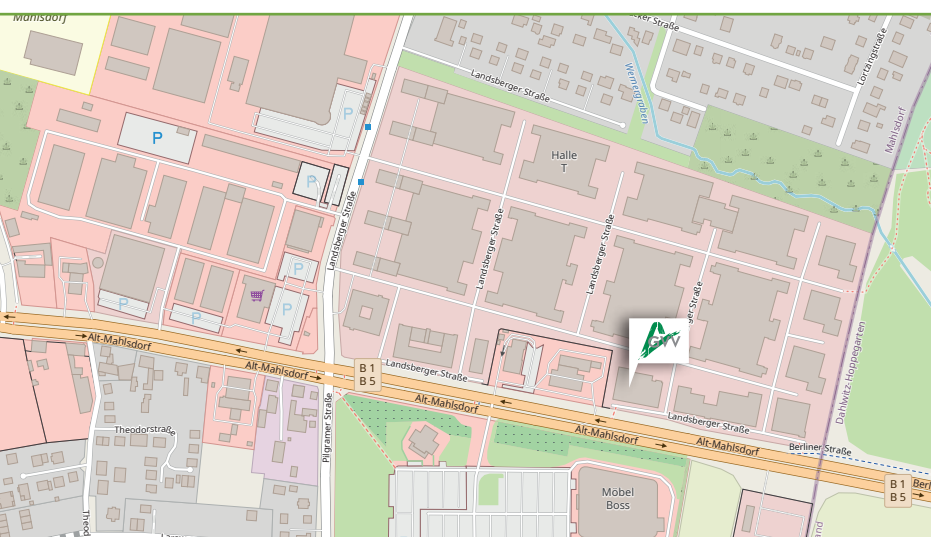
Zehdenick

ZWG Zehdenicker Wohnungsgenossenschaft eG

Zwickau

Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG

IHR WEG ZUR GVV



GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH

Landsberger Straße 262 · Haus J
12623 Berlin-Mahlsdorf
Telefon 030.24 31 06 0
Fax 030.24 31 06 19

Büro Guben

Kaltenborner Straße 58 · 03172 Guben
Telefon 03561.43 13 40
Fax 03561.62 97 98

UNSER TEAM

Stand 31.12.2019



Hinten (von links nach rechts)

Bernd Miethke
030. 24 31 06 13
b.miethke@gvv-berlin.de

Gerd-Uwe Helmig
030. 24 31 06 26
g.helmig@gvv-berlin.de

Maja Schulze
030. 24 31 06 15
m.schulze@gvv-berlin.de

Claudia Schröder
030. 24 31 06 22
c.schroeder@gvv-berlin.de

Stefan Discher
030. 24 31 06 23
s.discher@gvv-berlin.de

Vorne (von links nach rechts)

Josefine Bönsch
030. 24 31 06 12
j.boensch@gvv-berlin.de

Ariane Elsholz
03561. 559 49 01
a.elsholz@gvv-berlin.de

Sylke Franz
03561. 62 97 99
s.franz@gvv-berlin.de

Lisa Laura Augustat
030. 24 31 06 18
l.augustat@gvv-berlin.de

Uwe Stock
03561. 43 13 40
u.stock@gvv-berlin.de

Frank Ullrich
030. 24 31 06 14
f.ullrich@gvv-berlin.de

Christian Klaus
030. 24 31 06 17
c.klaus@gvv-berlin.de

Hans-Joachim Franz
030. 24 31 06 20
h.franz@gvv-berlin.de

Petra Weidauer
030. 24 31 06 11
p.weidauer@gvv-berlin.de

Foto: © J.P. Brouillette/Adobe Stock, Titanic Hotel Chaussee Berlin



GVV – VERANSTALTUNGSPLAN 2020

GVV – Veranstaltungen

25. März

GVV – Regionaltagung Olympiastadion Berlin

29. April

ADAC-Fahrsicherheitstraining in Linthe
(nur für GVV-Mitglieder)

10. Juni

GVV – Regionaltagung
Otto-Lilienthal-Verein Stöln e.V.

03./04. September

GVV – Jahrestagung Marriott Hotel in Leipzig

02. November

Jubiläumsfeier 30 Jahre GVV
im Hotel Titanic Chaussee Berlin

04. November

GVV – Versicherungsschulung in Berlin

03. Dezember

GVV – Seniorentreffen Hotel Golden Tulip in Berlin

Beirats- und Gesellschafterveranstaltungen

03. März

1. Beiratssitzung in Bad Saarow

13. Mai

2. Beiratssitzung in Rheinsberg

13. Mai

Gesellschafterversammlung
Maritim Hotel Rheinsberg

02. September

3. Beiratssitzung in Leipzig

25. November

4. Beiratssitzung in Berlin

Wir pflegen Mitgliedschaften und Kooperationen mit folgenden Unternehmen:

Industrie- und
Handelskammer
zu Berlin (IHK)





© Jan Christopher Becke/stock.adobe.com

Impressum: Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH · Landsberger Straße 262 · Haus J · 12623 Berlin-Mahlsdorf
Verantwortlich für den Inhalt: Bernd Miethke · Telefon: 030/24 31 06 0 · Fax: 030/24 31 06 19
Gestaltung: Tobias Doetsch, Berlin · Druck: Elch Graphics, Berlin

www.gvv-berlin.de