



**GESCHÄFTSBERICHT 2023**

**GEMEINSAM STÄRKER**







# Inhalt

## LAGEBERICHT

- 4 **Lagebericht der Geschäftsführung**
- 10 **Versicherungswirtschaft**
- 20 **Finanzierung**

## JAHRESABSCHLUSS

- 27 **Vermögensanlage/Ertragslage**
- 28 **Finanzlage**
- 29 **Gewinn- und Verlustrechnung**
- 30 **Bilanz zum 31. Dezember 2023**

## INFORMATIONEN

- 34 **Baugenossenschaft „Vaterland“**
- 36 **Genossenschaft „Möckernkiez“**
- 38 **Informationen des GVV-Beirats**
- 41 **Gesellschafter der GVV**
- 44 **GVV-Team und Events**
- 48 **Ankündigung der GVV-Jahrestagung**

# Lagebericht der Geschäftsführung

**A**uch im Jahr 2023 füllte die GVV – Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH dem Gründungsgedanken folgend ihre Rolle als Partnerin und Förderin der Wohnungswirtschaft in überzeugender Weise aus. Durch kluges Verhandeln und weitsichtiges Planen konnten wir für alle von uns betreuten Wohnungsunternehmen – auch für die vielen kleinen Unternehmen – Rahmenverträge mit marktführendem Versicherungsschutz zu optimalen Preisen vermitteln.

Wir kennen und verstehen wohnwirtschaftliche Risiken, weil wir seit nunmehr 34 Jahren ausschließlich diese Branche beraten und alle Entwicklungen in diesem Zeitraum begleitet haben.

Einmal mehr erwiesen sich unsere solide Basis – die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen – und unsere festen Kooperationen mit gleichgesinnten Maklern als Garant für Stabilität. Sie sind der Erfolgsfaktor für marktführendes Know-how in schweren Zeiten, in denen die Sparte „Gebäudeversicherungsschutz“ erheblich unter Preisdruck geraten ist. Unseren Erfolg konnten wir auch durch die beständige fachliche Fortbildung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und die Weiterentwicklung des besonderen GVV-Spirits erreichen.

Das Handeln aller, die bei der GVV tätig sind, wird von dem Genossenschaftsbeziehungsweise Gemeinschaftsgedanken bestimmt und von den Werten des Solidarprinzips getragen. Das macht uns besonders stark und widerstandsfähig. Daraus resultiert für unsere wohnwirtschaftliche Kundschaft Verbindlichkeit,



**Ein Garant für Stabilität:  
das Team der GVV**

Verlässlichkeit und langfristige Planbarkeit bei der Bewertung und Absicherung ihrer Unternehmensrisiken.

## **Gesamtwirtschaftliche Entwicklung**

Die deutsche Wirtschaft schrumpfte im Jahr 2023 um 0,3 Prozent. Dafür gibt es vielfältige Gründe: Wir erleben eine geopolitische Zeitenwende. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine dauert bis heute an – in all seiner Brutalität. Er ist und bleibt eine immens große Gefahr für die europäische Freiheits- und Sicherheitsordnung. Und er lastet auf der deutschen Wirtschaft. Zwar gelang es Deutschland in einer enormen

Anstrengung, sich aus der Abhängigkeit von russischen Energielieferungen zu lösen und die Energieversorgung zu sichern. Aber auch wenn die Energiepreise seitdem deutlich sinken: Zum Teil bewegen sie sich immer noch über dem Vorkrisenniveau und sind für die deutsche Wirtschaft und die Bürger und Bürgerinnen dieses Landes nach wie vor eine Herausforderung.

Durch den Krieg stieg die Inflationsrate dramatisch. Sie bedingte die Zinssteigerungen der EZB. Beides ist eine fortwährende Belastung für unser Land. Dass Deutschland bei der Bekämpfung der Inflation deutliche Fortschritte machte und dadurch der Druck auf Unternehmen nachließ, ist erfreulich.

Nüchtern betrachtet bestehen viele der wirtschaftlichen Probleme jedoch unabhängig von solchen Herausforderungen. Sie sind hausgemacht. Überbordende Bürokratie, der Mangel an Fach- und Arbeitskräften, zu wenig private und öffentliche Investitionen, obwohl die Notwendigkeit besteht – all das bremst die Dynamik der deutschen Wirtschaft. Die Probleme haben sich zum Teil über viele Jahre hinweg angestaut und verfestigt. Die Aufgabe der Bundesregierung, aber auch aller anderen an den Prozessen beteiligten Akteure muss es sein, diese Probleme zu lösen. Der Umstieg auf ein System, das mit erneuerbaren Energien arbeitet, muss beschleunigt und Planungs- und Genehmigungsprozesse müssen nicht nur in diesem Zusammenhang schlanker gestaltet werden.

Das Wohlergehen der Menschen in Deutschland hängt jedoch nicht allein von der Höhe des Bruttoinlandsprodukts ab. Vielmehr wird es von einer Vielzahl ökonomischer, sozialer, ökologischer und gesellschaftlicher Faktoren beeinflusst. Dazu gehören soziale Gerechtigkeit, Innovationsfähigkeit der Wirtschaft, gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Regionen sowie eine saubere und intakte Umwelt.

Wie ist es um die Wohlfahrt in unserem Land bestellt? Der Anstieg der Erwerbstätigkeit über alle Personengruppen hinweg, der höhere Anteil an Frauen in Führungspositionen und die Fortschritte beim Umbau der Energieversorgung hin zu Klimaneutralität und Importunabhängigkeit sind positive Signale. Gleichzeitig spiegeln sich in der Wohlfahrtsmessung die konjunkturelle Schwäche, aber auch die strukturellen Herausforderungen wider, zum Beispiel in dem zuletzt stagnierenden realen Bruttonationaleinkommen je Einwohner/-in und in dem abnehmenden Potenzial von Fachkräften.



Die Energiepreissteigerungen der letzten Jahre fordern Wirtschaft und Bevölkerung heraus.

## Überbordende Bürokratie, Fachkräftemangel und zu wenige Investitionen bremsen die Dynamik der deutschen Wirtschaft.





**Die schwache Entwicklung der Reallöhne trübt die Kauflaune und belastet das Geschäft mit Lebensversicherungen.**

## Branchenentwicklung

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen wie die der globalen Unsicherheiten behauptete sich die deutsche Versicherungswirtschaft im Geschäftsjahr 2023 alles in allem gut. Die Versicherer verbuchten über alle Sparten hinweg ein leichtes Beitragsplus von 0,6 Prozent, also einen Anstieg auf 224,7 Milliarden Euro.

In der Schaden- und Unfallversicherung war das Jahr geprägt von nachgelagerten Anpassungen an Schadensaufwendungen, zum Beispiel gestiegene Baukosten oder höhere Preise für Autoreparaturen. Zwar verbuchte die Sparte ein Beitragswachstum von 6,7 Prozent auf 84,5 Milliarden Euro. Allerdings legte der Schadenaufwand mit 12,7 Prozent deutlich stärker zu als die Entwicklung der Beiträge. Allein in der Kfz-Versicherung ergibt sich durch die höheren Preise ein versicherungstechnischer Verlust von rund 2,9 Milliarden Euro. Jedem eingenommenen Euro standen Ausgaben von 1,10 Euro gegenüber. Insgesamt ging der Gewinn dieser Sparte um mehr als die Hälfte auf rund 1,5 Milliarden Euro zurück.

In der privaten Krankenversicherung stiegen die Beitragseinnahmen um 2,3 Prozent auf 48,2 Milliarden Euro. 42,6 Milliarden Euro davon entfielen auf die Krankenversicherung (plus 1,3 Prozent). In der Pflegeversicherung stiegen die Beiträge insbesondere wegen Leistungsausweitungen in der gesetzlichen Pflegeversicherung um 10,3 Prozent auf 5,6 Milliarden Euro.

Die schwierige gesamtwirtschaftliche Lage sowie die schwache Entwicklung der Reallöhne und die damit einhergehende Konsumzurückhaltung belastete das Geschäft mit Lebensversicherungen. Vor allem das Einmalbeitragsgeschäft war betroffen. Zwar entwickelten sich die laufenden Beiträge robust, aber insgesamt gingen die Beitragseinnahmen bei den Lebensversicherern um 5,2 Prozent auf 92 Milliarden Euro zurück.

## Forderungen der Versicherungswirtschaft

Die Versicherungswirtschaft fordert von der Politik die Umsetzung der geplanten Reform der privaten und betrieblichen Altersvorsorge und den Schutz vor

Wetterextremen. 2023 brachte die Fokusgruppe im Bundesfinanzministerium Bewegung in die Debatte um eine Reform der geförderten privaten Altersvorsorge. Nun wird für den Sommer 2024 ein Gesetzgebungsverfahren erwartet. Auch bei der betrieblichen Altersvorsorge (bAV) gibt es Handlungsbedarf.

Das Hochwasser an Weihnachten 2023 verursachte versicherte Schäden von 200 Millionen Euro. Aus den jüngsten Hochwasserereignissen lässt sich schlussfolgern: Länder und Kommunen haben bei Prävention und Klimafolgenanpassung große Defizite. Viele Probleme vor allem beim Hochwasserschutz sind hausgemacht und viele Schäden hätten durchaus verhindert werden können. Eine Pflichtversicherung für Elementarschäden, wie sie derzeit viele politische Entscheidungsträger fordern, lehnt der Gesamtverband der Versicherer (GDV) ab. Der Verband befürwortet vielmehr die Umsetzung eines durchdachten Gesamtkonzepts, das verschiedene gut aufeinander abgestimmte Schritte beinhaltet.

Die Versicherungswirtschaft erachtet drei Maßnahmen für dringend notwendig:

- Keine Neubauten in ausgewiesenen Gefahrengebieten.
- Prävention und Klimafolgenanpassung gehören in die Landesbauordnungen.
- Die öffentliche Hand sollte über ein bundesweites Naturgefahrenportal die Gefahrenlagen klar benennen.

Nur wenn die Gefahren transparent sind, werden die Verantwortlichen Präventionsmaßnahmen umsetzen. Andere Länder wie Österreich und die Schweiz sind uns hier um Jahre voraus.

# Auch in Zukunft bleiben unsere Strategie und die hohe Qualität unserer Beratung ein Erfolgsgarant.



# 46,1%

Eigenkapitalquote der GVV | 2023

## Geschäftsverlauf der GVV 2023

Wir blicken auf das erfolgreichste Geschäftsjahr seit der GVV-Gründung zurück. Der enorme Jahresüberschuss nach Steuern von T€ 986,9 (Vorjahr: T€ 671) entstand überwiegend durch das Kerngeschäft (Versicherungen) und nicht durch Sonderfaktoren von außen. Bezogen auf den Jahresüberschuss von 2013 stellt das eine Verdreifachung dieser Position innerhalb von zehn Jahren dar. Die Einnahmen aus dem Versicherungsgeschäft stiegen um rund 447 T€ (17 Prozent) auf T€ 3.070 und liegen deutlich über den Einnahmen des Vorjahres (T€ 2.623).

Diese Erhöhung resultiert aus

- markt- und schadenbedingten Prämienanpassungen,
- der Baupreisindexierung im Gebäudebereich,
- dem Halten des kompletten Kundenstammes und
- der Generierung von Neugeschäft.

Die Verdoppelung des Umsatzes in der Versicherungssparte gelang uns innerhalb von nur neun Jahren. Das beweist einmal mehr: Es war gut und richtig, auf diese Sparte zu fokussieren und alle Kraft darauf zu konzentrieren, dieses Wachstum zu erzielen. Das ist die Basis unseres Unternehmens.

Die Umsatzrentabilität der GVV betrug 31,7 Prozent. Im Vorjahr lag sie bei 24,72 Prozent. Die Eigenkapitalquote liegt bei 46,1 Prozent. Diese Parameter sind Ausdruck eines wirtschaftlich auf solidem Fundament stehenden Unternehmens.

## Ausblick auf 2024

Die sehr gute Entwicklung im Versicherungsgeschäft – unsere Kernsparte – wird sich fortsetzen. Auch 2024 bleiben unser Vorgehen und die hohe Qualität unserer Beratung ein Erfolgsgarant.

Um das Finanzierungsgeschäft zu beleben, investierten wir in Personal. Welche Finanzierungs- und Beratungsmöglich-

keiten in der Wohnungswirtschaft bei Neubau, energetischer Sanierung und Umschuldung besteht, wird sich zeigen. Auch wenn der Generationswechsel im Außendienst herausfordernd bleibt, blicken wir optimistisch in die Zukunft. Erforderlich sind und bleiben die kontinuierliche Weiterbildung und Personalentwicklung, um eine belastbare Beratung auf hohem Niveau sicherzustellen.

Das ist und bleibt unser Anspruch!

Herzlichen Dank an alle Akteurinnen und Akteure, die zu diesem hervorragenden Unternehmensergebnis beigetragen haben, und auf eine weiterhin verlässliche Zusammenarbeit.

*Ihr Gerd Helmig*

WIR SICHERN WERTE



17,4 Mio €

Gesamtprämienvolumen 2023

15,9 Mio € | 2022

## UNSERE HANDLUNGSMAXIMEN

” Wir nehmen positive, aber auch kritische Hinweise stets ernst und arbeiten damit. Wir fördern den lösungsorientierten Austausch zwischen unseren Mandanten und Partnern. Darauf können Sie bei der GVV immer zählen.



Yusuf Corman

**D**ie deutschen Versicherungsunternehmen warnen vor den finanziellen Folgen einer alleinigen verpflichtenden Elementarschadenabsicherung für Verbraucher.

„Wenn wir Prävention und Klimafolgenanpassung nicht konsequent umsetzen, könnte es in Deutschland nach unseren Schätzungen allein infolge der Klimaschäden innerhalb der nächsten zehn Jahre zu einer Verdopplung der Prämien für Wohngebäudeversicherungen kommen“, sagt der Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV), Jörg Asmussen.

Betroffen wären laut Asmussen alle Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer, anteilig über die Miete auch alle Mieterinnen und Mieter. „Mancherorts könnten Gebäudeversicherungen gar so teuer werden, dass sich das Kunden nicht mehr leisten können“, so der GDV-Hauptgeschäftsführer. Der Grund für diese mögliche Entwicklung: Jeder Versicherer muss prüfen, ob er die steigenden Extremweterschäden langfristig weiter versichern kann. Das hat auch aufsichtsrechtliche Gründe, denn Versicherer müssen die Stabilität ihres Unternehmens sicherstellen. „Ohne Prävention könnte das breite Versicherungsangebot, wie wir es heute kennen, in Zukunft schrumpfen“, sagt Mathias Kleuker, Vorsitzender des GDV-Präsidialausschusses Risikoschutz in Gesellschaft und Wirtschaft. Einige Versicherer könnten früher oder später dazu gezwungen sein, das Geschäft aufzugeben, weil sie die entsprechenden Risiken nicht mehr tragen können.

## Klimaschäden könnten zu einer Verdoppelung der Prämien in der Wohngebäudeversicherung führen

Um die Dringlichkeit des Handelns zu unterstreichen, verweist der GDV-Hauptgeschäftsführer auf den aktuellen Sachstandsbericht des Weltklimarats, wonach der Klimawandel schon jetzt zu häufigeren und schwereren Extremwetterereignissen geführt habe. Auch in Deutschland müsse man sich daher auf weitere Naturkatastrophen wie Überflutungen, Stürme, Hagel, Tornados und Dürre einstellen. „Ohne Gegenmaßnahmen, ohne Prävention wird sich diese Entwicklung unmittelbar in den Versicherungsprämien widerspiegeln“, erklärt Asmussen. Betroffen sei nicht nur die Elementarschadenversicherung, mit der unter anderem Starkregen und Hochwasser versichert sind. „Sondern die gesamte Wohngebäudeversicherung, die für Sturm- und Hagelschäden aufkommt.“

Asmussen wirbt vor diesem Hintergrund für das von der Versicherungswirtschaft erarbeitete Gesamtkonzept aus Prävention und Klimafolgenanpassung, Vorsorge für den Katastrophenfall und Versicherungsschutz. „Denn noch haben wir es als Gesellschaft in der Hand, die Schäden infolge des Klimawandels und damit die

Versicherungsprämien positiv zu beeinflussen“, so Asmussen.

Um das zu erreichen, sollten aus Sicht der Versicherer folgende Änderungen rasch umgesetzt werden:

- Klimaangepasstes Planen, Bauen und Sanieren. Prävention sollte fester Bestandteil der Landesbauordnungen werden.
- Baustopp in Überschwemmungsgebieten, denn jedes Jahr entstehen rund 1.500 neue Gebäude in hochwassergefährdeten Gebieten.
- Stopp der Flächenversiegelung. Bei Baugenehmigungen sollte künftig eine Klima-Gefährdungsbeurteilung verpflichtend sein.
- Bundesweites Naturgefahrenportal. Damit soll das Risikobewusstsein der Bevölkerung erhöht werden.

Mit Blick auf extreme Naturkatastrophen und damit auf mögliche Grenzen privater Versicherungskapazitäten sprechen sich Asmussen und Kleuker für eine sogenannte Stop-Loss-Regelung aus. Bei dieser Form einer öffentlich-privaten

Partnerschaft würde der Staat ab einer vorher definierten Grenze die Schäden übernehmen.

„Wir sprechen hier von Ausnahme-Katastrophen mit einem Schadenvolumen deutlich über 30 Milliarden Euro“, sagt Kleuker. Die Ahrtal-Flut von 2021, mit Schäden von 8,5 Milliarden Euro die bislang schwerste und teuerste Naturkatastrophe für die deutschen Versicherer, wäre also kein Fall für die Stop-Loss-Regelung gewesen. „Andere Länder in Europa und der Welt haben solche Partnerschaften, etwa Frankreich, Belgien und Großbritannien“, so Asmussen. „Wir halten das für eine gute Lösung auch für Deutschland.“

### **Wohngebäudeversicherung künftig nur noch mit Elementar- schutz-Baustein**

Die Absicherung aller privaten Wohngebäude gegen Extremwetterrisiken steht im Mittelpunkt des Konzepts. Denn bislang sind bundesweit weniger als 50 Prozent aller Gebäude versichert.

Im Kern sieht das Positionspapier vor, dass es künftig nur noch Wohngebäudeversicherungen geben soll, die auch sogenannte Elementargefahren wie Hochwasser und Starkregen abdecken. Zugleich fordert die Versicherungswirtschaft ein nachhaltiges Umsteuern der öffentlichen Hand, etwa durch klare Bauverbote in hochwassergefährdeten Gebieten.

„Ohne eine konsequente Klimafolgenanpassung wird unsere Gesellschaft gezwungen sein, die schlimmen Auswirkungen verheerender Unwetterereignisse immer wieder zu durchleben. Das kann nicht unser Ziel sein“, sagt GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen

Mit Blick auf den Versicherungsschutz für die rund 17 Millionen privaten Hauseigentümer schlägt das Positionspapier vor, in der privaten Wohngebäudeversiche-

Wir haben es haben es als  
Gesellschaft in der Hand,  
die Schäden infolge des  
Klimawandels und damit  
die Versicherungsprämien  
positiv zu beeinflussen.



rung alle bestehenden Verträge um den Elementarschutz-Baustein zu ergänzen. Neuverträge werden ebenfalls nur noch mit Elementarschadenschutz angeboten. Für beides wäre eine gesetzliche Regelung notwendig.

„Wir können es nicht hinnehmen, dass jedem zweiten Haus der Versicherungsschutz gegen Klimaschäden fehlt. Daher sieht unser Gesamtkonzept nicht zuletzt die risikogerechte Absicherung aller Neu- und Bestandsbauten in der privaten Wohngebäudeversicherung vor“, so Asmussen.

Die Prämienhöhe – sowohl beim Abschluss einer neuen Wohngebäudeversicherung mit Elementarschutz als auch bei der Umstellung bestehender Verträge – soll sich wie bisher nach der konkreten Gefährdung des Gebäudes durch Naturgefahren richten. Für Härtefälle soll es individuelle Lösungen geben, zum Beispiel mit Hilfe höherer Selbstbeteiligungen.

### Neubauten in Risikozonen nicht mehr gegen Überschwemmung versicherbar

„Darüber hinaus werden wir mit der neuen Bundesregierung alle Optionen prüfen und Wege diskutieren, wie in anderen Härtefällen sozialverträgliche Konditionen für private Hauseigentümer hergestellt werden können“, sagt Asmussen. Die Versicherungskunden, so das GDV-Konzept, haben bei Vertragsabschluss bzw. -umstellung auch künftig die Möglichkeit, sich gegen den Elementarschutz zu entscheiden. Sie müssen das aber aktiv tun. Mit dieser „Opt-out-Regelung“ verbinden die Versicherer die Erwartung, dass Eigenheimbesitzer – wenn überhaupt – künftig nur noch in Ausnahmefällen den Elementarschutz abwählen.

Ferner sollen Neubauten in amtlich ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten ab einem bestimmten Stichtag künftig keinen Versicherungsschutz für die

Risiken Rückstau, Überschwemmung und Starkregen mehr erhalten. „Dies ist auch ein wichtiges Signal in Richtung Politik, keine Neubauten mehr in stark gefährdeten Gebieten zu genehmigen“, erklärt Asmussen.



**Keine Versicherung bei Hochwasser: Wer keinen Elementarschutz in Anspruch nehmen will, soll sich künftig per Opt-out dagegen entscheiden.**

Wir können es nicht hinnehmen, dass jedem zweiten Haus der Versicherungsschutz gegen Klimaschäden fehlt. Neubauten in Risikozonen sollten nicht mehr gegen Überschwemmung versicherbar sein.



**Im Frühsommer führten starke Regenfälle am Neckar zu Hochwasser und Überschwemmungen. Eine Herausforderung für die öffentliche Hand!**

# Vier von fünf Unternehmen haben IT-Sicherheitslücken



**D**ie mittelständische Wirtschaft schützt sich weiterhin nur unzureichend gegen Hackerangriffe – hält die eigenen IT-Systeme aber für sicher. Kleine und mittlere Unternehmen überschätzen die Qualität ihrer IT-Sicherheit und unterschätzen die Risiken eines Cyberangriffs. Das zeigt eine repräsentative Forsa-Umfrage im Auftrag des Gesamtverbands der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV). „80 Prozent der befragten Entscheider halten ihr Unternehmen für ausreichend geschützt“, sagt GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen. Dieselbe Befragung zeige allerdings deutliche Lücken in der IT-Sicherheit auf: „Manche Unternehmen lassen auch einfachste Passwörter wie ‚1234‘ zu, andere kümmern sich nicht um Updates für ihre Software, wieder andere

sichern ihre Daten nur selten oder nicht richtig“, kritisiert Asmussen. „Unter dem Strich erfüllen gerade einmal 22 Prozent der Unternehmen grundlegende technische Sicherheitsmaßnahmen komplett“, so Asmussen.

Nicht viel besser ist laut Umfrage die organisatorische IT-Sicherheit der Unternehmen: Die Hälfte der Mittelständler ist auf die Folgen eines Hackerangriffs nicht vorbereitet. Nur ein Drittel sensibilisiert und schult die Belegschaft für den Umgang mit IT-Risiken.

## Fragwürdige Risikowahrnehmung

Die meisten Unternehmen halten sich für deutlich besser gegen Cyberattacken geschützt, als sie tatsächlich sind“, so

Asmussen. Diese hohe Selbstzufriedenheit führe auch dazu, das Risiko eines erfolgreichen Angriffs zu unterschätzen: „Nur noch 29 Prozent der befragten Entscheider halten das Risiko eines erfolgreichen Hackerangriffs auf ihr Unternehmen für hoch. Das sind fünf Prozentpunkte weniger als im Vorjahr“, sagt Asmussen. „Die Gefahr aus dem Netz wird weiterhin zu oft kleingeredet oder bewusst ignoriert, obwohl fast jedes fünfte befragte Unternehmen schon Opfer eines erfolgreichen Cyberangriffs war“, so Asmussen. „Angesichts der Gefahren müsste IT-Sicherheit aber in jedem Unternehmen Chefsache sein, denn eine Cyberattacke kann die wirtschaftliche Existenz eines Unternehmens in kürzester Zeit vernichten.“ Die Versicherungswirtschaft könne mit Cyberversicherungen das Restrisiko eines erfolgreichen Angriffs absichern. Ein solcher Schutz setze aber in aller Regel ein gewisses Maß an IT-Sicherheit voraus.

## Cyberversicherer kehren in die Gewinnzone zurück – Markt wächst weiter

Im vergangenen Jahr wurden den Versicherern weniger Hackerangriffe gemeldet. Das macht sich auch im Spartenresultat bemerkbar.

Nach einem verlustreichen Jahr 2021 haben die Cyberversicherer 2022 wieder schwarze Zahlen geschrieben. „Die Schaden-Kostenquote ist von fast 124 Prozent auf rund 78 Prozent gesunken“, sagte Jörg Asmussen, Hauptgeschäftsführer des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft

(GDV). Auf jeden Euro Beitragseinnahmen kommen somit 78 Cent an Kosten für Schäden und Verwaltung.

Im vergangenen Jahr wurden den Versicherern weniger Hackerangriffe gemeldet. „Die Anzahl der Schäden ging um rund fünf Prozent auf knapp 2.900 zurück“, sagt Asmussen. Weil aber der Schadendurchschnitt von 37.000 Euro auf 42.000 Euro anstieg, kletterten die Gesamtleistungen um acht Prozent auf 121 Millionen Euro.

Das Prämienvolumen legte jedoch deutlicher zu: Die Versicherer nahmen mit 249 Millionen Euro etwa 56 Prozent mehr ein als 2021.

## Markt wächst – Schäden steigen

Wachstum und Schadenentwicklung setzen sich auch im Jahr 2023 fort. „Wir beobachten im ersten Halbjahr steigende Beitragseinnahmen, aber gleichzeitig auch einen deutlich wachsenden Schadenaufwand“, sagt Asmussen.

## Versicherer fordern mehr Prävention

Angesichts steigender Schäden fordern die Versicherer, dass sich vor allem mittelständische Unternehmen stärker gegen Cyberattacken wappnen. „Wir sehen bei den meisten Unternehmen noch große Sicherheitslücken“, betonte Asmussen. Bei der IT-Sicherheit muss noch mehr getan werden, denn die Angriffe werden immer professioneller und häufiger.

„Der Mittelstand hat noch nicht alle Präventionsmöglichkeiten ausgeschöpft“, so Asmussen. Die Versicherungswirtschaft könne mit Cyberversicherungen das Restrisiko eines erfolgreichen Angriffs absichern – ein solcher Schutz setze aber ein gewisses Maß an IT-Sicherheit voraus.

## GDV-Statistik zur Cyberrisikoversicherung

Jahr	Anzahl der Versicherungsunternehmen	Beiträge <sup>1</sup>		Leistungen <sup>2</sup>		Schaden-Kosten-Quote <sup>3</sup>
		In Mio. EUR	Veränderungen ggü. Vorjahr <sup>4</sup>	In Mio. EUR	Veränderungen ggü. Vorjahr <sup>4</sup>	
2020	33	106	39,0 %	37	59,0 %	64,7 %
2021	39	178	49,2 %	137	187,6 %	123,7 %
2022	41	249	56,3 %	121	7,9 %	77,7 %

Die GDV-Statistik zur Cyberrisikoversicherung erfasst das inländische Direktgeschäft von derzeit 41 Unternehmen, die sich an der Statistik beteiligen.

1 | Gebuchte Bruttobeiträge; ohne Versicherungssteuer

2 | Bruttoaufwendungen für Versicherungsfälle des Geschäftsjahres

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

4 | Die absoluten Kennzahlen zeigen den Stand zum jeweiligen Geschäftsjahr. Sinnvolle Aussagen über die Entwicklung der Cyberrisikoversicherung geben die prozentualen Veränderungsdaten. Der Grund: Die Cyberrisikoversicherung ist eine junge, dynamisch wachsende Sparte. Beteiligen sich Mitglieder erstmals an der Statistik oder ziehen sie sich

zurück, würden Absolutzahlen unzutreffend als Wachstum oder Rückgang des Marktes verstanden. Marktentwicklungen sind daher an den ausgewiesenen Veränderungsdaten ablesbar, die um diese Effekte bereinigt sind. Den Veränderungsdaten für 2022 liegen als Basis ein Beitragsvolumen 2021 von 159 Millionen Euro und Leistungen 2021 von 112 Millionen Euro zugrunde.

# E-Autos sind bei der Reparatur ein Drittel teurer als vergleichbare Verbrenner

Im Zuge der Mobilitätswende steigen immer mehr Autofahrer auf Elektrofahrzeuge um. Ein wichtiges Argument für den Wechsel sind häufig die laufenden Kosten, darunter Reparaturkosten nach Unfällen. Diese hat der GDV jetzt untersucht.

In der Diskussion um die Kosten der E-Mobilität kommt die Versicherungswirtschaft mit einer neuen Untersuchung zu einem alarmierenden Befund. „Die Reparaturkosten von Elektroautos sind viel höher. Sie liegen im Schnitt um 30 bis 35 Prozent über denen vergleichbarer Autos mit Verbrennungsmotor“, sagt GDV-Hauptgeschäftsführer Jörg Asmussen unter Verweis auf eine neue Untersuchung des Verbandes.

Vor diesem Hintergrund unterstrich Asmussen die Unterstützung der Versicherer für die Mobilitätswende. „Dass wir als Gesellschaft unsere Fahrzeuge künftig nicht mehr mit fossilen Rohstoffen antreiben, ist und bleibt angesichts der ökologischen Herausforderung des Klimawandels der einzig richtige Weg“, so der GDV-Hauptgeschäftsführer. „Wir Versicherer wollen diesen Wandel begleiten und positiv mitgestalten, daher warnen wir frühzeitig vor dieser Entwicklung.“

Asmussen verwies in diesem Zusammenhang auch auf das zweite zentrale Ergebnis der Studie: „In der Kfz-Haftpflichtversicherung – also bei Unfällen, in denen mit einem Auto andere geschädigt werden – verursachen Elektroautos im Durchschnitt fünf bis zehn Prozent weniger Unfälle als vergleichbare Verbrenner.“



Noch deutlicher ist der Vorteil der Elektroautos in der Vollkasko-Versicherung, also den Schäden am eigenen Auto. „Hier entstehen bei den Stromern im Schnitt sogar rund 20 Prozent weniger Schäden“, so Asmussen.

Beide Faktoren – teurere, aber weniger Schäden bei Elektroautos – werden bei der Berechnung der individuellen Typklassen des jeweiligen Modells berücksichtigt.

## Hohe Reparaturkosten für E-Autos haben mehrere Gründe

Die im Vergleich zu Verbrennern deutlich höheren Reparaturkosten bei Elektroautos sind laut Christoph Lauterwasser, Geschäftsführer des Allianz Zentrums

für Technik, auf vier Hauptgründe zurückzuführen. Er nennt zunächst die hohen Kosten durch beschädigte Antriebsbatterien bei verbesserungswürdigen Tauschkriterien, Diagnose- und Reparaturmöglichkeiten. Zudem führe Unsicherheit beim Umgang mit beschädigten Elektroautos zu hohen Kosten. Etwa weil sie sehr lang in Quarantäne gelagert oder durch Vorsichtsmaßnahmen in Tauchbäder in Löschcontainern zu Totalschäden werden. Außerdem bemängelt Lauterwasser lange Standzeiten sowie hohe Stundenverrechnungssätze in Werkstätten für Arbeiten an E-Autos.

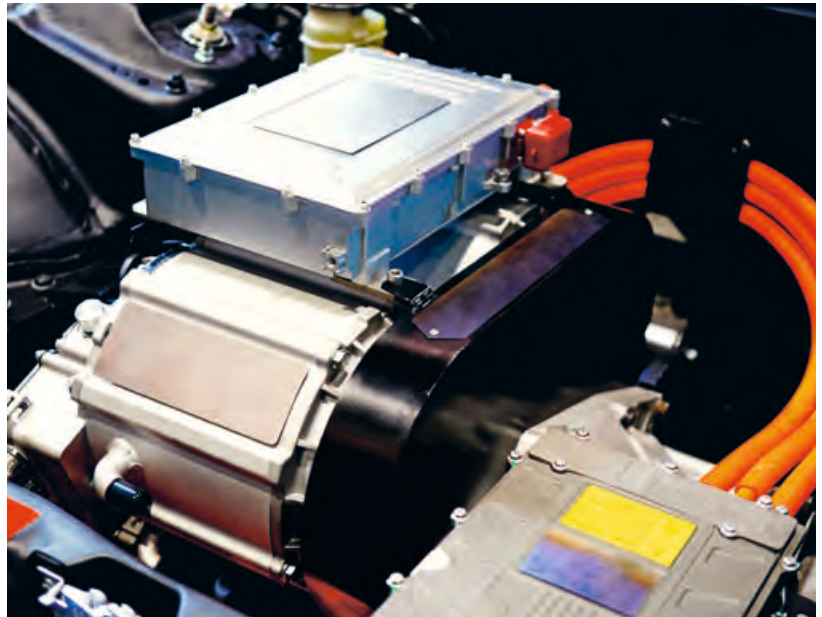
„Wir haben mehr als 125 Jahre Erfahrungen mit Verbrennern, aber nur ca. 10 Jahre mit modernen Elektrofahrzeugen. Mit Blick auf Werkstätten, Abschlepp-

unternehmen, Feuerwehren und Gutachtern fehlen deshalb noch Erfahrung und bewährte Verfahren im Umgang mit schwer beschädigten Elektroautos. „Angesichts des zu erwartenden Wachstums besteht deshalb deutlicher Handlungsbedarf“, sagt Lauterwasser.

### Hersteller und Werkstätten sollen hohen Reparaturkosten entgegenwirken

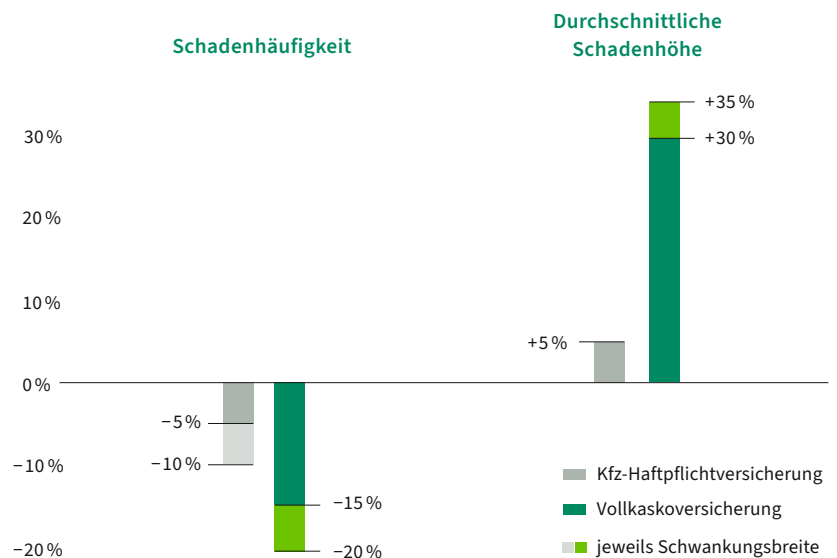
Um diese Entwicklung zu stoppen, hat die Versicherungswirtschaft konkrete Forderungen an die Hersteller, wie Heinz Gressel betont, Vorsitzender des GDV-Ausschusses Kraftfahrt. Batterien sollten demnach schon beim Design der Fahrzeuge so gut wie möglich vor Schäden durch Unfälle schützen. Zugleich sollten Werkstätten und Gutachtern aussagekräftige Diagnosedaten zum Zustand der Batterie nach einem Unfall zur Verfügung gestellt werden.

Außerdem, so Gressel, sollten wirtschaftlich und ökologisch nachhaltige Anleitungen für die Reparatur und/oder den teilweisen Austausch beschädigter Batterien vorhanden sein. Und es sollten präzise Kriterien für den Umgang mit verunfallten Elektroautos entwickelt und Werkstätten, Abschleppunternehmer und Feuerwehren umfassend qualifiziert werden. Von den Werkstätten und Gutachtern fordern die Versicherer laut Gressel, dass Batterien bei beschädigten Elektroautos schnell geprüft, Brandgefahren früh ausgeschlossen und Quarantänelagerungen möglichst kurzgehalten werden. Zudem sollten vermehrt Fachkräfte für die Reparatur von Elektroautos aus- und weitergebildet werden. „Wenn die Kosten für Elektromobilität aus dem Ruder laufen, sinkt auch deren Akzeptanz. Und das dürfen wir nicht riskieren“, so Gressel.



**Teuer in der Reparatur, günstiger bei Versicherungen: E-Autos verursachen bis zu 20 Prozent weniger Schäden.**

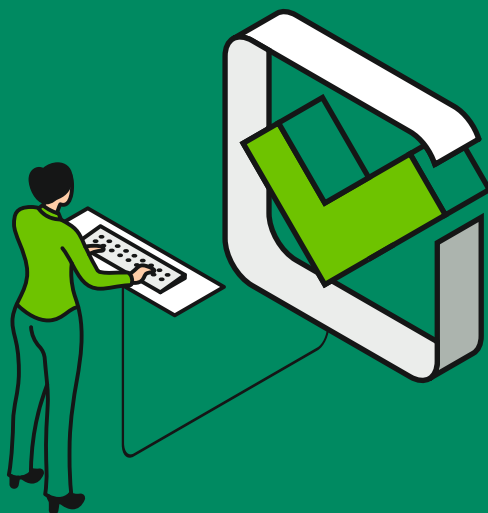
### Schadensbilanz von Elektroautos im Vergleich zu ähnlichen Verbrennern



Quelle: Gesamtverband der Versicherer (GDV), Beiträge übernommen aus den Medieninformationen des GDV.

© GDV, eigene Berechnung von 37 Modellpaaren

WIR SICHERN WERTE



9,96 Mio. €

**Gesamtschadenvolumen wurden reguliert.**

10,3 Mio. € | 2022

” Unabhängig vom Alter, von der Position und vom fachlichem Hintergrund sind wir in der GVV gleichgestellt. Das schafft ein produktives und gutes Arbeitsklima.

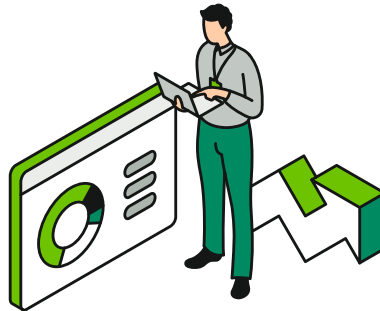


**Karin Maguhna**

# Finanzierung

Deutschland ist die drittgrößte Volkswirtschaft der Welt. Im Laufe des Jahres 2023 rutschte sie in eine Rezession, also in den Rückgang des Bruttoinlandsprodukts. Die Rezession verstetigte sich, und Deutschland verzeichnet weiterhin nur geringe Wachstumsraten. Prognosen sehen die deutsche Konjunktur wenn überhaupt nur mühsam anspringen und auf Wachstumskurs gehen.

Besonders deutlich zeigt sich dies an der Konjunktorentwicklung des Bauwesens, insbesondere des Wohnungsbaus: Wurden im Jahr 2022 noch 220.000 Wohneinheiten fertiggestellt – und damit erstmals nach 20 Jahren wieder das Niveau von 2002 erreicht – sank der



Umsatz in diesem Segment im Jahr 2023 um real 11 Prozent. Die Aussicht auf 2024 deutet auf einen noch höheren Rückgang hin. Die Branche verzeichnet derzeit einen Konjunkturunbruch wie seit 30 Jahren nicht mehr.

Die Gründe für diese Entwicklung sind vielfältig. Allen voran die Inflationsentwicklung: Sie erreichte im Januar 2023 mit 8,7 Prozent eine seit dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr gekannte Höchst-

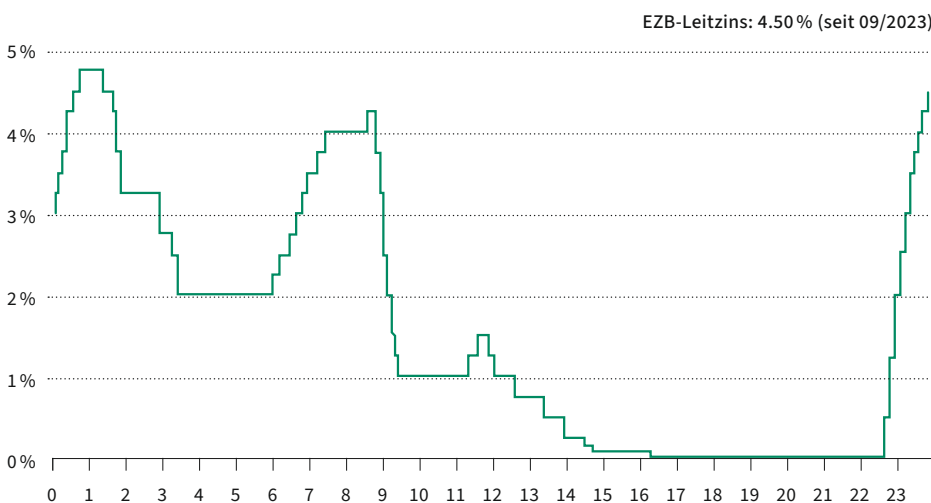
marke. Preissprünge von 20 Prozent in einem Jahr bei Baustoffen waren die unmittelbare Folge, im Zusammenspiel mit unterbrochenen Lieferketten und einem eklatanten Mangel an Facharbeitern.

Darüber hinaus führt die starke Unsicherheit durch ständig wechselnde politische Vorgaben und Entscheidungen zu einer starken Zurückhaltung bei der Auftragsvergabe, Stichwort „Heizungsgesetz“.

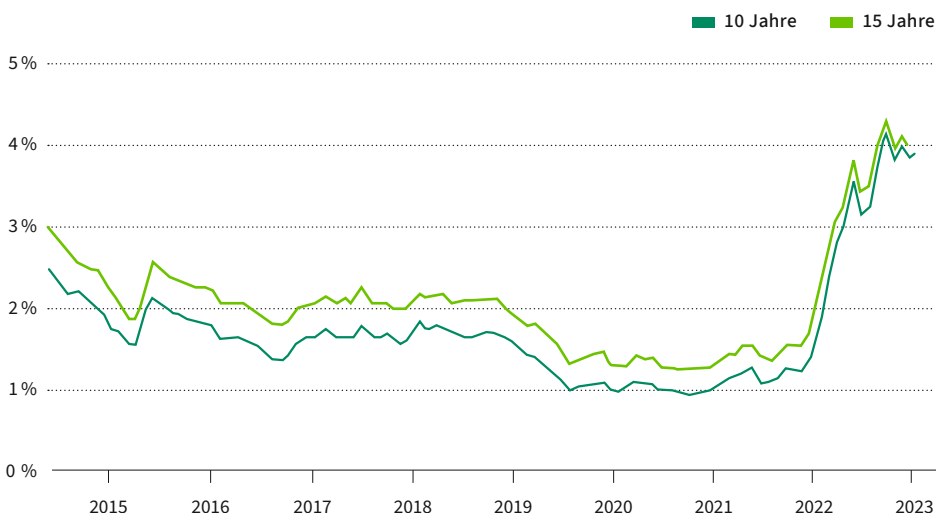
## Zinsentwicklung

Inflationsentwicklung, Preissprünge und Auftragsrückgänge bilden also eine toxische Kombination – verstärkt durch zwei weitere Umstände: Erstens die

## Leitzins Eurozone



## Sollzinsbindung



© www.interhyp.de/zinsen/

stark gestiegenen Finanzierungskosten aufgrund der beispiellosen Kette von Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank auf 4,5 Prozent im Rahmen der Inflationsbekämpfung und zweitens die deutlich erhöhten Bonitätsanforderungen der Finanzierungsinstitute. In der unmittelbaren Folge erreichten die Auftragsstornierungen im Wohnungsbau 2023 einen neuen Höchststand. Ende des Jahres wurde bereits jedes vierte Neubauprojekt als „gecancelt“ gemeldet. Große Wohnungskonzerne stoppten teilweise alle Wohnungsneubauprojekte. Man bewege sich Richtung 20 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter, ein Wert, der am Markt in der Breite realistischerweise nicht mehr zu erzielen sei. Das gegenwärtige Fazit lautet leider: Wohnungsneubau ist kaum noch rentabel – dabei fehlen in Deutschland eine Million Wohnungen.

### Darlehensportfolio und Geldanlage

Der Beratungs- und Finanzierungsbereich der GVV wurde personell fundiert verstärkt und beschäftigt sich aktuell mit seinen Kunden auf der Darlehensseite vorwiegend mit der Gestaltung und

adäquaten Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen, insbesondere mit der energetischen Sanierung. Hierbei sind vor allem unsere intensiven Portfolioanalysen zielführend. Aus ihnen werden Maßnahmen für die Grundbuchbereinigung und Beleihungswertoptimierungen abgeleitet, da freie Sicherheiten bei Neufinanzierungen einen erheblichen Vorteil darstellen.

Wir prüfen für unsere Mandanten permanent die Sinnhaftigkeit von Forward-Darlehen mit Vorläufen zwischen einem und fünf Jahren. Hier gibt es im Zinsbereich erste Lichtblicke: Bei den Darlehenszinsen gibt es eine Entspannung, weil sich die Inflationsrate von Januar bis Dezember 2023 von 8,7 auf 3,7 und aktuell 2,5 Prozent zurückgebildet hat. Die Zentralbanken überlegen deshalb schon, die Leitzinsen wieder nach unten anzupassen. Aktuell liegt die Zinsspanne je nach Laufzeit und Bonität im 60-prozentigen Beleihungsauslauf zwischen 3,1 und 3,8 Prozent.

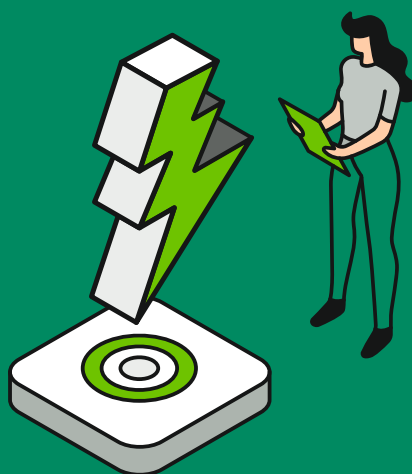
Im Nachgang der Finanzkrise 2008 war der Zins durch die All-in-Politik der Notenbanken praktisch für 15 Jahre ab-

geschafft. Nun lohnen sich Geldanlagen wieder! Auf der Anlageseite unterstützen wir deshalb unsere Gesellschafter und Kunden mit attraktiven Zinskonditionen bei der Liquiditäts- und Rentabilitätsoptimierung durch die individuell zugeschnittene Gestaltung von Anlagemöglichkeiten.

*Martin Licht*



WIR SICHERN WERTE



6042

Schäden haben wir gemanagt.

7115 Schäden | 2022

” Respekt, Wertschätzung und ein grundlegendes Vertrauen prägen unsere Zusammenarbeit. Schwierige Situationen lösen wir, indem wir die Perspektive des anderen einnehmen und uns auf Augenhöhe austauschen.

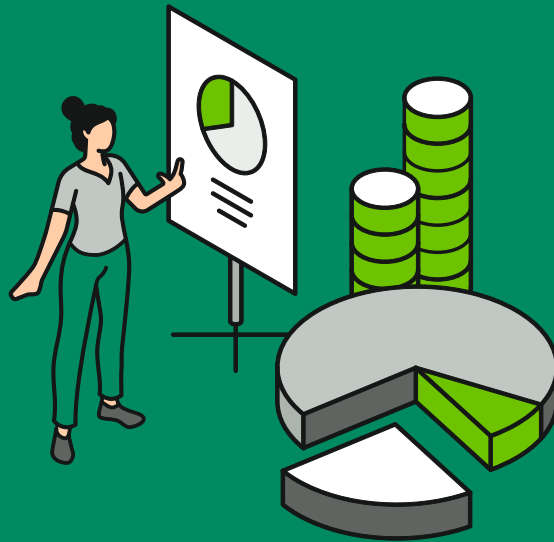


Sylke Franz





# Jahresabschluss 2023



## Vermögenslage

Aktiva	Bilanz zum 31. 12. 2023		Bilanz zum 31. 12. 2022	
	T€	%	T€	%
Sachanlagen	422,0	17,3	328,2	16,6
Finanzlagen	50,0	2,0	50,0	2,5
Forderungen	290,8	11,9	225,5	11,4
Sonstige Vermögensgegenstände	23,5	1,0	58,6	3,0
Flüssige Mittel / Wertpapiere	1.630,2	66,8	1.287,3	65,3
Rechnungsabgrenzungsposten	23,6	1,0	22,1	1,1
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.440,5</b>	<b>100,0</b>	<b>1.971,6</b>	<b>100,0</b>

Passiva	Bilanz zum 31. 12. 2023		Bilanz zum 31. 12. 2022	
	T€	%	T€	%
Eigenkapital	1.125,1	46,1	1.025,7	52,0
Rückstellungen	339,6	13,9	309,0	15,7
Lieferverbindlichkeiten	12,9	0,5	15,1	0,8
Gesellschaftsverbindlichkeiten	888,2	36,4	603,8	30,6
Sonstige Verbindlichkeiten	74,7	3,1	18,1	0,9
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.440,5</b>	<b>100,0</b>	<b>1.971,6</b>	<b>100,0</b>

## Ertragslage

	01. 01. bis 31. 12. 2023		01. 01. bis 31. 12. 2022	
	T€	%	T€	%
Umsatzerlöse	3.113,1	100,0	2.714,3	100,0
+ sonstige betriebliche Erträge	141,8	4,6	120,2	4,4
– Personalaufwand	891,1	28,6	929,0	34,2
– Abschreibungen	89,1	2,9	100,3	3,7
– sonstiger betrieblicher Aufwand	877,8	28,2	851,4	31,4
+ Finanzerträge	2,4	0,1	2,2	0,1
– Finanzaufwand	0,0	0,0	1,1	0,0
– EE-Steuern	411,2	13,2	283,0	10,4
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>988,1</b>	<b>31,7</b>	<b>671,9</b>	<b>24,8</b>
– sonstige Steuern	1,2	0,0	0,9	0,0
<b>Summe Aktiva</b>	<b>986,9</b>	<b>31,7</b>	<b>671,0</b>	<b>24,7</b>

# Finanzlage

Die Kapitalflussrechnung zeigt Herkunft und Verwendung der geflossenen Finanzmittel.

	2023	2022
	€	€
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	986.945,77	671.029,24
– Zuschreibung auf Gegenstände des Anlagevermögens	23.954,35	0,00
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	89.127,73	100.336,35
– Abnahme der Rückstellungen	80.926,00	65.043,00
– sonstige zahlungswirksame Erträge	0,00	4.500,00
– Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	65.301,97	68.096,77
+ Abnahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	30.884,36	35.193,29
– Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.867,84	7.390,29
+ Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	12.446,82	14.903,77
– Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	2.805,73	17.179,83
+ Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	3,00	0,00
– Zinserträge	1.499,16	999,44
+ Ertragsteueraufwand	411.169,33	282.974,68
Ertragsteueraufwand/-ertrag	–411.169,33	–282.974,68
Korrektur um nicht zahlungswirksame Vorgänge	159.183,05	14.852,48
+/- Ertragsteuerzahlungen	–251.986,28	–268.122,20
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.101.235,68</b>	<b>883.779,34</b>
– Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	1.854,00	0,00
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	14.327,73	42.079,83
– Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	169.195,38	94.651,35
+ erhaltene Zinsen	1.499,16	999,14
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>–155.222,49</b>	<b>–51.572,08</b>
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	603.100,00	513.300,00
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0,00	4.500,00
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>–603.100,00</b>	<b>–508.800,26</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)	342.913,19	323.407,26
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.287.283,05	963.875,79
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.630.196,24</b>	<b>1.287.283,05</b>

# Gewinn und Verlustrechnung

01.01.2023 bis 31.12.2023

	2023	2022
	€	€
Umsatzerlöse	3.113.054,94	2.714.265,56
Sonstige betriebliche Erträge	141.802,00	120.201,99
	<b>3.254.856,94</b>	<b>2.834.467,55</b>
<b>Personalaufwand</b>		
a) Löhne und Gehälter	727.106,50	763.096,33
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersvorsorge und Unterstützung	163.980,29	165.864,69
	<b>891.086,79</b>	<b>928.961,02</b>
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	89.127,73	100.336,35
Sonstige betriebliche Aufwendungen	877.776,20	851.408,40
Erträge aus Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	1499,16	999,44
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	902,72	1.211,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	1.052,30
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	411.169,33	282.974,68
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>988.098,77</b>	<b>671.945,24</b>
Sonstige Steuern	1.153,00	916,00
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>986.945,77</b>	<b>671.029,24</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	245.170,98	245.141,74
Entnahme aus Gewinnrücklagen Aus anderen Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Einstellungen in Gewinnrücklagen In satzungsmäßige Gewinnrücklagen	98.700,00	67.200,00
Ausschüttung	888.200,00	603.800,00
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>245.216,75</b>	<b>245.170,98</b>

# Bilanz zum 31. Dezember 2023

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	546,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Technische Anlagen und Maschinen	16.155,00	6.763,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- Geschäftsausstattung	405.823,00	321.409,00
	<b>421.978,00</b>	<b>328.172,00</b>
III. Finanzanlagen		
Genossenschaftsanteile	49.972,00	49.972,00
	<b>472.496,00</b>	<b>378.145,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	290.792,62	225.490,65
2. Sonstige Vermögensgegenstände	23.473,86	58.635,81
	<b>314.266,48</b>	<b>284.126,46</b>
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.630.196,24	1.287.283,05
	<b>1.944.462,72</b>	<b>1.571.409,51</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	23.554,02	22.077,20
<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>2.440.512,74</b>	<b>1.971.631,71</b>

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	300.00,00	300.00,00
Eigene Anteile	-180.200,00	-180.900,00
Eingefordertes Kapital	<b>119.800,00</b>	<b>119.100,00</b>
II. Gewinnrücklagen		
Satzungsmäßige Rücklagen	360.100,00	261.400,00
Andere Gewinnrücklagen	400.000,00	400.000,00
III. Bilanzgewinn	<b>245.216,75</b>	<b>245.170,98</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	142.663,86	31.116,10
2. Sonstige Rückstellungen	196.937,00	277.863,00
	<b>339.600,86</b>	<b>308.979,10</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	12.909,74	15.126,25
2. Sonstige Verbindlichkeiten	962.885,39	621.855,38
	<b>975.795,13</b>	<b>636.981,63</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>2.440.512,74</b>	<b>1.971.631,71</b>

WIR SICHERN WERTE



173

Wohnungsunternehmen werden  
von uns betreut.

## UNSERE HANDLUNGSMAXIMEN

” Die Zufriedenheit unserer Kunden ist unser oberstes Ziel. Unser Wissen geben wir proaktiv im Team und an unsere Mandanten weiter. So verwirklichen wir unser Motto: Gemeinsam Stärker.



Ariane Elsholz

# Baugenossenschaft „Vaterland“

Die Baugenossenschaft „Vaterland“ eG wurde 1920 gegründet und kann somit auf ihr bereits über 100-jähriges Bestehen zurückblicken. Die ersten Bestände wurden in den 20er-Jahren im Berliner Bezirk Lichtenberg errichtet, in den 30er-Jahren folgte der Bau unserer ersten Wohnungen in Tempelhof und weitere in den 50er- und 60er-Jahren.

## Zukunftsweisende Projekte

Nachdem im Jahr 2015 die Verwaltung der in unserem Eigentum verbliebenen Lichtenberger Bestände wieder direkt durch unsere Genossenschaft übernommen wurde, ging es gleich mit den nächsten zukunftsweisenden Projekten weiter: Erstmals seit über 50 Jahren wurden Pläne zur Bestandserweiterung durch Neubau konkret und kamen in die Umsetzung. So wurde von 2019 bis 2022 unser Bestand um 54 Neubauwohnungen von 781 auf 835 erhöht. Die Schaffung der rund 4.000 Quadratmeter Wohnfläche erfolgte ausschließlich als Aufstockung und Dachgeschossausbau auf unserem größten Gebäudekomplex in Tempelhof.

Dieser für unsere Größenverhältnisse beachtliche Kraftakt wurde durch die zu diesem Zeitpunkt noch junge und seit 2017 bestehende Partnerschaft mit der GVV mbH versicherungsseitig begleitet. Für die fachkundige Unterstützung und Begleitung bei der Regulierung eines Brandschadens im Zusammenhang mit dem Neubau sind wir besonders dankbar.

Nicht nur bei diesem großen und kritischen Schadensfall, sondern insbesondere bei den vielen alltäglichen Fällen, in den Jahresgesprächen zur Überprüfung des Versicherungsbedarfs sowie beim allgemeinen fachlichen Austausch erfahren wir eine äußerst kompetente Beratung auf Augenhöhe, die bedarfs- und nicht vertriebsorientiert ist.

Inzwischen wurde planmäßig der Generationswechsel in unserem Vorstand vollzogen. Parallel wurde unsere Beteiligung als Gesellschafter bei der GVV mbH im Jahr 2023 umgesetzt.

## Schritte des Wandels

Weitere Schritte des Wandels in unserer Genossenschaft sind absehbar, so wird der Generationswechsel in Teilen der Mitarbeiterschaft ebenso in absehbarer Zeit folgen. Viele Arbeitsabläufe müssen hinterfragt und optimiert werden, um fit in die Zukunft gehen zu können. Des Weiteren stehen für uns als Genossenschaft große Herausforderungen wie die Energiewende, der Fachkräftemangel und die vielschichtige digitale Transformation an. In dieser Situation ist es beruhigend, einen verlässlichen Partner wie die GVV mbH an der eigenen Seite zu haben, der uns in allen versicherungstechnischen Fragestellungen und häufig darüber hinaus kompetent berät. Insbesondere weil das Geschäftsmodell der GVV mbH dem eigenen genossenschaftlichen Gedanken sehr nahe ist. Dies war auch einer der ausschlaggebenden Gründe für den Entschluss, ebenfalls GVV-Gesellschafter zu werden.

Wir freuen uns auf die Partnerschaft mit der GVV und die gemeinsame Zukunft.

*Dirk Stiebeler*



Ansicht in der Burchardstraße  
nach erfolgter Aufstockung.



Dachgeschossaufstockung in der Eresburgstraße



# Genossenschaft „Möckernkiez“

Die Möckernkiez eG ist im Jahr 2009 aus einer seit 2007 aktiven Bürgerinitiative von Kreuzberger Bürgern entstanden, die auf einem damals zum Verkauf stehenden, 30.000 Quadratmeter großen Baugrundstück am südöstlichen Rand des Parks am Gleisdreieck ein modellhaftes Neubaugvorhaben entwickelten. Im Jahr 2018 sind die 471 Wohnungen der Möckernkiez eG bezogen worden.

## Projektrealisierung

Der Fertigstellung ging eine mehr als achtjährige Planungs- und Bauphase voraus, die von finanziellen Unsicherheiten, Baustopps und dem Bangen um die Projektrealisierung geprägt war. Aber die Anstrengung hat sich gelohnt, denn die 14 Häuser haben hohe architektonische

Qualität und ökologischen Anspruch und bringen verschiedene Wohnungsformen und Lebensmodelle zusammen. So sind unter anderem sechs Clusterwohnungen und betreute Jugend-WGs sowie Ein-bis Sieben-Zimmer-Wohnungen entstanden.

Zusätzlich umfasst die autofreie Gesamtanlage 15 Gewerbeeinheiten für medizinische Versorgung, Lebensmittel und Einzelhandel. Ziel ist es, bezahlbares und nachhaltiges Wohnen zu schaffen in einer Gemeinschaft, die vom Engagement der Mitglieder lebt.

Dabei werden soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt. Der gesamte Möckernkiez erfüllt den KfW-40-Standard und wird mit einem BHKW mit Biogas geheizt. Der dort gewonnene Strom und die Photovoltaikanlagen auf den Dächern stehen für den Hausstrom und ein Mieterstromangebot zur Verfügung.

## Engagement in der Nachbarschaft

Die rund 1.000 Genossenschaftsmitglieder, die im Möckernkiez wohnen, engagieren sich auf vielfältige Weise in der Nachbarschaft, in Arbeitsgruppen und Gremien und bilden die Grundlage für ein einzigartiges genossenschaftliches Wohnprojekt.

Da der Bedarf und die Nachfrage unter den insgesamt 3.200 Mitgliedern groß sind, würde die Möckernkiez eG gern weitere Wohnprojekte entwickeln, wenn es entsprechende Angebote mit passenden Rahmenbedingungen gibt.

*Ansgar Dietrich*



Sowohl die architektonische Qualität als auch die besondere Lage und die Unabhängigkeit bei Strom und Wärme zeichnen die Möckernkiez eG aus.



Kein Verkehr: Der Möckernkiez ist autofrei.



# Bericht des GVV-Beirats

Das vergangene Jahr war geprägt von Kriegen, Inflation, Rezession, den Folgen des Klimawandels und einem gewaltigen Loch im deutschen Staatshaushalt. 2023 war ein Jahr der Anpassung, da sich die Unternehmen auf ein verändertes wirtschaftliches Umfeld einstellen mussten. Es war geprägt von technologischen Durchbrüchen, verändertem Verbraucherverhalten und regulatorischen Änderungen – und das alles in einer zunehmend komplexen globalen Landschaft.

Eine für die Versicherungswirtschaft bedeutsame Regulierung wurde mit dem Gesetz zum Einsatz Künstlicher Intelligenz (KI) auf den Weg gebracht. Künstliche Intelligenz hat in der Versicherungsbranche vielfältige Anwendungsmöglichkeiten, ob in der Kundenkommunikation, bei der Schadensermittlung oder im Inputmanagement. Trotz der Effizienzsteigerung, die KI bieten kann, gibt es häufig Bedenken in Hinblick auf Sicherheitsstandards und den Umgang mit sensiblen Daten. Was ist bei KI-basierten oder KI-gestützten Entscheidungen ethisch vertretbar und was stellt eine Diskriminierung oder ein Risiko für die Gesellschaft dar? Eine erste Grundlage zur Beantwortung dieser Fragen versucht die Europäische Union aktuell mit dem Gesetz zur künstlichen Intelligenz zu geben.

Bauen wird immer teurer. Die steigenden Kosten für Handwerker und Baumaterial bekommt derzeit vor allem die Wohnungswirtschaft zu spüren. Aber auch Wohngebäudeversicherer müssen die steigenden Kosten in ihren Beitrags-



berechnungen mit einkalkulieren. Die Prämienanpassung im Jahr 2023 betrug aufgrund gestiegener Baukosten 14,7 Prozent. Der Anpassungsfaktor liegt im Jahr 2024 bei 7,5 Prozent, das heißt, Wohngebäudeversicherungen werden in Deutschland dementsprechend teurer.

## Stabilität durch Veränderung

Der demografische Wandel, die Transformation hin zu einer nachhaltigen Wirtschaft und Gesellschaft sowie die Digitalisierung sind mit tiefgreifenden Veränderungen verbunden. Auch der Fachkräftemangel trifft die Versicherungsunternehmen zunehmend. Da bleibt zu hoffen, dass das Jahr 2024 ohne größere Naturkatastrophen verläuft und dass sich die allgemeine Weltlage verbessert.

Der Beirat der GVV hat im Berichtszeitraum die ihm nach Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben mit der erforderlichen Sorgfalt wahrgenommen. Er hat die Arbeit des Geschäftsführers im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 auf Grundlage ausführlicher, in schriftlicher und mündlicher Form erstatteter Berichte regelmäßig überwacht und beratend begleitet. Die Beratungen zwischen Beirat und Geschäftsführung verliefen dabei stets konstruktiv und waren von offenen sowie vertrauensvollen Diskussionen geprägt.

Im Geschäftsjahr 2023 hielt der Beirat vier Sitzungen in Präsenz ab, die im März, Mai, September und im November 2023 stattfanden. In allen Sitzungen informierte der Geschäftsführer umfassend den Beirat über den Verlauf der Geschäfte und

der wirtschaftlichen Situation basierend auf der Wirtschaftsplanung und den Abweichungen des tatsächlichen Geschäftsverlaufs von der Planung. Schwerpunktthemen bildeten dabei insbesondere die Entwicklung von Umsatz und Ergebnis, Fragen des Risikomanagements sowie die allgemeine Entwicklung des Unternehmens. Alle Geschäfte, die dem Gesellschaftsvertrag nach zustimmungspflichtig sind, wurden rechtzeitig zur Entscheidung vorgelegt und vom Beirat eingehend beraten. In dringenden Fällen erfolgte eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren.

### Unsere Beiratssitzungen

In der Sitzung am 21. März 2023 befasste sich der Beirat mit strategischen Fragestellungen und mit Themen rund um den Jahresabschluss 2022, der vom Beirat nach Aufstellung durch die Geschäftsleitung eingehend geprüft wurde. Im Ergebnis verständigten sich Beirat und Geschäftsleitung zu Beschlussvorlagen für die Gesellschafterversammlung.

In der Beiratssitzung am 24. Mai 2023 stand zunächst die am selben Tag stattfindende Gesellschafterversammlung im Mittelpunkt. Ferner sind die Personalplanung und juristische Fragen, hier insbesondere das Gutachten zum Provisionsabgabeverbot, erörtert worden.

Am 21. September 2023 befasste sich der Beirat erneut mit Personalthemen, da einerseits Nachfolgeregelungen für altersbedingtes Ausscheiden von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen besprochen werden mussten und zum anderen zwei Kollegen erfolgreich ihre Probezeit absolviert hatten und nunmehr in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis übernommen wurden. Darüber hinaus wurde das rückläufige Finanzierungsgeschäft thematisiert und Geldanlagemöglichkeiten für Gesellschafter und Kunden erörtert.

In seiner Sitzung am 30. November 2023 wurde der Beirat zu Veränderungen im

Kundenbestand informiert, der infolge erfolgreicher Kundenakquise erhöht werden konnte. Um dem Finanzierungsgeschäft neue Impulse zu verleihen, sollen mit einem Experten für den Bereich „Finanzierung und Beratung“ neue Strategien entwickelt werden. Der Beirat beschloss den Wirtschaftsplan 2024 bis 2028.

In der Rückschau kann die GVV auf das erfolgreichste Geschäftsjahr seit ihrer Gründung zurückblicken. Die gute Entwicklung des Versicherungsgeschäftes, die Kernkompetenz der GVV, setzt sich weiter fort, wodurch ein hervorragendes Ergebnis mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 987 T€ erwirtschaftet werden konnte.

Daher gilt ein besonderer Dank allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr hohes Engagement und ihre Tatkraft, dem Geschäftsführer für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit sowie allen Kunden und Geschäftspartnern für ihre Loyalität gegenüber der GVV.

*Thomas Gerstmeier*



# WIR SICHERN WERTE



# Gesellschafter der GVV

---

## Am Mellensee

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Am Mellensee mbH

## Angermünde

Grundstücks- und Wohnungsbaugenossenschaft eG Angermünde

Wohnungsgenossenschaft „Uckermark“ eG Angermünde

---

## Bad Doberan

AWG Bad Doberan eG

## Bad Muskau

Wohnungsbaugenossenschaft Bad Muskau eG

## Beeskow

Terra Immobilien Hausverwaltung

Wohnungsgenossenschaft Beeskow 1959 eG

## Berlin

Arbeiter-Baugenossenschaft Paradies eG

Baugenossenschaft „Vaterland“ 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“ eG

## Blankenfelde-Mahlow

Wohnungsgenossenschaft Mahlow eG

Mahlower

Wohnungsgenossenschaft 1957 eG

## Brandenburg

Baugenossenschaft Kirchmöser eG

GWG „Neuer Weg“ Brandenburg eG

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

---

## Cottbus

eG Wohnen 1902

## Crimmitschau

Wohnungsgenossenschaft Crimmitschau eG

---

## Dahme

Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ Dahme eG

## Döbern

Döberner Wohnungsgenossenschaft eG

## Drebkau

Wohnungsbaugenossenschaft „Glückauf“ Drebkau-Altdöbern eG

---

## Eberswalde

WG Eberswalde 1893 eG

## Erkner

GEWOBA Wohnungsgenossenschaft Erkner eG

Wohnungsgenossenschaft eG Erkner

---

**Falkensee**

ElNa Hausverwaltung & Immobilien  
Thomas Weiß

gegefa Gesellschaft für  
Gebäudewirtschaft Falkensee mbH

Wohnungsgenossenschaft  
Falkenhorst eG

**Finsterwalde**

Wohnungsgenossenschaft  
Finsterwalde eG

Wohnungsbaugenossenschaft  
von 1909 eG Finsterwalde

**Forst**

GWG Forster Baugenossenschaft eG

**Frankfurt / Oder**

Baugenossenschaft für kleinere  
Wohnungen zu Frankfurt an der Oder eG

**Friesack**

Wohnungsgesellschaft Friesack mbH

**Fürstenberg / Havel**

Wohnungsgenossenschaft  
Fürstenberg/Havel eG

**Fürstenwalde**

Fürstenwalder Wohnungsbau-  
genossenschaft eG

Genossenschaft für Wohnungen  
und Wohnungsbau eG

---

**Golßen**

Grundstücksgemeinschaft Edgar Kaiser

**Großräschen**

Großräschener WBG „Glückauf“ eG

**Guben**

Gubener Wohnungsbaugenossenschaft –  
GWG eG

**Güstrow**

Allgemeine Wohnungsbau  
Genossenschaft Güstrow-Parchim  
und Umgebung eG

---

**Halle**

Wohnungsgenossenschaft  
Halle-Süd eG

**Hennigsdorf**

Wohnungsgenossenschaft „Einheit“  
Hennigsdorf eG

**Hoyerswerda**

LebensRäume Hoyerswerda eG

---

**Jüterbog**

Siedlungs-Bau- und Verwaltungs-  
gesellschaft mbH

---

**Kamenz**

Wohnungsgenossenschaft Wiesa eG

**Königs Wusterhausen**

Wohnungsgenossenschaft  
Königs Wusterhausen eG

---

**Lauta**

Wohnungsgenossenschaft  
Laubusch eG

Wohnungsbaugesellschaft  
Lauta mbH

**Limbach-Oberfrohna**

GWG Wohnungsbaugenossenschaft  
Limbach-Oberfrohna eG

**Luckenwalde**

Gemeinnützige Wohnungsgenossen-  
schaft Luckenwalde eG

---

**Müncheberg**

Müncheberger Wohnungsgesell-  
schaft mbH

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Neues Müncheberg“ eG

---

**Nauen**

GWG Nauen eG

Nauener Wohnungsbaugenossenschaft eG

**Neuruppin**

Grundstücks- und Wohnungsbaue-  
genossenschaft Neuruppin eG

WBG Neuruppin eG  
„Karl-Friedrich-Schinkel“

---

**Panketal**

Wohnungsgenossenschaft  
„Heinrich Heine“ Zepernick eG

**Potsdam**

Arbeiter-Bau-Verein Potsdam eG

Gewoba eG Babelsberg

GWG Bauverein Babelsberg eG

Potsdamer Wohnungsgenossenschaft  
1956 eG

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Daheim“ eG

Wohnungsgenossenschaft  
„Karl Marx“ Potsdam eG

Wohnungsbaugenossenschaft  
Potsdam-West eG

**Premnitz**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Premnitz eG

**Pritzwalk**

Wohnungsbaugenossenschaft eG  
„Vereinte Kraft“

Wohnungsbaugenossenschaft  
Pritzwalk eG

---

**Rangsdorf**

Wohnungsgenossenschaft  
„Funk“ Rangsdorf eG

**Rathenow**

GWG Rathenow Wohnungs-  
genossenschaft eG

Rathenower Wohnungsbaugenossenschaft eG

### **Rheinsberg**

Rheinsberger  
Wohnungsgesellschaft mbH

### **Rüdersdorf**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Rüdersdorf eG

---

### **Schwarzheide**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Schwarzheide eG

### **Schwedt**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Schwedt eG

### **Sedlitz**

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Frohe Zukunft“ eG

### **Seelow**

SEWOBA GmbH Seelower  
Wohnungsbaugesellschaft

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Frieden“ eG

### **Spremberg**

Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungsbaugenossenschaft Brandenburg eG

Spremberger Wohnungsbaugenossenschaft eG

### **Stahnsdorf**

Wohnungsgesellschaft  
Stahnsdorf mbH

---

### **Teltow**

Teltower Wohnungsbaugenossenschaft eG

### **Templin**

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Uckermark“ Templin eG

### **Trebbin**

Märkische Wohnungsbaugenossenschaft eG

---

### **Velten**

GWG Lindensiedlung eG

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Vorwärts“ Velten eG

---

### **Weißwasser**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Weißwasser eG

### **Werder / Havel**

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Am Stadtpark“ eG

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Havelblick“ eG

### **Wildau**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Wildau eG

### **Wilkau-Haßlau**

Wohnungsbaugenossenschaft  
Zwickau-Land eG

### **Wittenberge**

Wohnungsbaugenossenschaft  
„Elbstrom“ eG Wittenberge

### **Wittstock**

GWV Gebäude- und  
Wohnungsverwaltung GmbH Wittstock

Wohnungsbaugenossenschaft eG  
Wittstock/Dosse

### **Wolmirstedt**

Allgemeine Wohnungsbaugenossenschaft  
Wolmirstedt eG

### **Wriezen**

Wohnungsbaugenossenschaft „1959“ eG

### **Wusterhausen**

Wusterhausener Wohnungsbaugenossenschaft mbH

---

### **Zehdenick**

ZWG Zehdenicker Wohnungsbaugenossenschaft eG

### **Zwickau**

Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft eG









# GVV-Jahrestagung

**Wir begrüßen alle Teilnehmer zu unserer Jahrestagung am 19./20. September 2024**

Yachthafenresidenz Hohe Düne  
18119 Rostock

Lassen Sie uns miteinander eine schöne Zeit haben mit spannenden Vorträgen und einem unterhaltsamen Abend, damit wir mit neuen Ideen und voller Energie in das letzte Quartal des Jahres starten können.



## VORTRAG

Frank Busemann

Silbermedaillengewinner im olympischen Zehnkampf und Sportler des Jahres 1996, Autor, Experte, Reporter und Berater

„Mach’s doch einfach“



## Mitgliedschaften und Kooperationen



Berlin



## Impressum

Gesellschaft für Versicherungsvermittlung und Vermögensbildung mbH  
Landsberger Straße 262 | Haus J  
12623 Berlin-Mahlsdorf  
www.gvv-berlin.de

Verantwortlich für den Inhalt: Gerd Helmig  
Lektorat: Lektorat Silbenschliff  
Gestaltung: SHEN/DESIGN, Berlin  
Druck: Druckteam Berlin,  
Gustav-Holzmann-Straße 6, 10317 Berlin

Fotos: Andreas Domma / www.domma.berlin  
Ebba Dangschat / www.mittelstandimportrait.de  
Baugenossenschaften „Möckernkiez“, „Vaterland“  
© iStockphoto: matejmo, funky-data, T. Asmus, Animaflor, E. Horрман, trinculo\_photo, Supersmario,  
Thank you for your assistant



