



Bilder: Andrea Wyss.

Illustrationsthema: Regierungs- und Verwaltungsgebäude im Kanton Schaffhausen
Titelbild: Gemeindeverwaltung Buchberg

Papier: Profibulk 1.1, holzfrei, FSC

Layout und Druck: Kuhn-Druck AG, 8212 Neuhausen am Rheinflal


Wirkt. Nachhaltig
Drucksache
myclimate.org/01-25-827953



Inhalt

Das Wichtigste im Überblick	2
Zahlen auf einen Blick	3
Corporate Governance	3 – 4
Anlagepolitik und Nachhaltigkeit	4 – 5
Risikomanagement und Risikoexposition	5 – 6
Geschäftsjahr und Ausblick	7 – 10
Versicherungswerte	11
Brandschäden	12
Elementarschäden	13
Total Jahresschäden 2015–2024	13
Schadenbelastung der VKG-Kantone	14
Bilanz per 31.12.2024	18
Erfolgsrechnung 2024	19
Geldflussrechnung	20
Eigenkapitalnachweis	21
Anhang zur Jahresrechnung	
– Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze	24 – 25
– Erläuterungen zur Bilanz	26 – 31
– Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	32 – 33
– Reserven und Prämieinnahmen in ‰ Versicherungskapital	33
– Segmentinformation	34
– Kapitalanlagen	36 – 37
– Weitere ausweispflichtige Angaben	38 – 40
Bericht der Revisionsstelle	41
Die Gemeinschaftsunternehmen der Kantonalen Gebäudeversicherungen	43
Organe	44
Glossar	45 – 48

Das Wichtigste im Überblick

Das 215. Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (GVSH) schliesst mit einem moderaten Gewinn von CHF 1,243 Mio. Dass überhaupt ein positiver Abschluss resultieren konnte, ist auf zwei entscheidende Faktoren zurückzuführen. Einerseits war der Börsenverlauf im Jahr 2024 ausserordentlich positiv, was im extern vergebenen Verwaltungsmandat zu einer aussergewöhnlichen Nettoperformance von 8.81% führte, andererseits hat die Gebäudeversicherung Rückversicherungen abgeschlossen, welche vom Schaden, wenn er wie geschätzt eintritt, CHF 5,77 Mio. übernehmen werden. Denn sowohl die Brandschäden mit total CHF 6,71 Mio. als auch die Elementarschäden mit CHF 9,23 Mio. übertrafen im eingetretenen Ausmass die jeweiligen Jahresschadentotale der letzten Jahrzehnte.

Per Ende 2024 waren bei der Gebäudeversicherung 30'516 Gebäude (inkl. Neubauten im Bau) versichert. Das versicherte Kapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 1,566 Mia. Diese deutliche Erhöhung des Totals an versicherten Gebäudewerten ist teilweise auf den Substanzzuwachs durch Neu- und Umbauten zurückzuführen, primär aber auf die Erhöhung des Baukostenindex auf Beginn des Jahres 2024 von 136 auf 141.4 Punkte, was eine Erhöhung der Gebäudeversicherungswerte um knapp 4% bedeutete. Diese Anpassungen an den Baukostenindex sind vorzunehmen, damit im Schadenfall die Wiederherstellungskosten ausreichen.

Die Durchschnittsnettoprämie pro tausend Franken Versicherungskapital (inkl. Elementarschadenprävention) verblieb bei 23 Rappen. Der Kanton Schaffhausen verfügt im interkantonalen Vergleich nach wie vor über eine sehr günstige Gebäudeversicherungsprämie. Zusammen mit der für die Belange der Feuerpolizei erhobenen Brandschutzabgabe von durchschnittlich 17,1 Rappen resultierte eine Gesamtbelastung der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer von 40,1 Rappen/CHF 1'000. Die Gesamtbelastung der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer in den Kantonen mit Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) betrug Ende 2023 durchschnittlich 45 Rappen, davon 31,9 Rappen für die Gebäudeversicherung und 13,1 Rappen für die Prävention (Brandschutz und Elementarschadenprävention).

Zahlen auf einen Blick

	2024	2023	Veränderung
Anzahl versicherte Gebäude	30'516	30'412	104
Versicherungskapital der Gebäude in Mrd. CHF per 31.12.	33.323	31.757	1.566
Durchschn. Versicherungskapital pro Gebäude in 1'000 CHF	1'092.0	1'044.2	47.7
Nettoprämien in 1'000 CHF	7'708	7'222	486
Nettoprämien in ‰ Versicherungskapital	0.231	0.230	0.001
Auszahlungen Feuerschäden in 1'000 CHF	-2'783	-2'915	132
Auszahlungen Elementarschäden in 1'000 CHF	-3'469	-958	-2'511
Anzahl Feuerschäden	79	78	1
Anzahl Elementarschäden	481	202	279
Anzahl Schätzungen (Neu- und Revisions-schätzungen)	3'253	2'969	284
Technisches Ergebnis (Versicherung) in 1'000 CHF	-7'952	-4'173	-3'779
Kapitalanlagen in 1'000 CHF	127'026	122'302	4'724
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in 1'000 CHF	18'898	18'053	845
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in % der gesamten Kapitalanlagen	14.9	14.8	0.1
Nichttechnische Rückstellungen	600	600	0
Ergebnis aus Kapitalanlagen in 1'000 CHF nach Rückstellungen	9'195	5'375	3'820
Nettoperformance auf den Kapitalanlagen vor Steuern in %	8.81	5.94	2.87
Gewinn/Verlust	1'243	1'202	41
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen in 1'000 CHF	11'358	11'358	0
Eigenkapital in 1'000 CHF	93'326	92'083	1'243

Corporate Governance

Unternehmen

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist eine selbstständige Unternehmung des öffentlichen Rechts mit Sitz in der Stadt Schaffhausen. Sie versichert die im Kanton Schaffhausen stehenden Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden.

Gesetzliche Grundlagen

Die Tätigkeit der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen stützt sich auf folgende Erlasse:

- Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen
- Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen

Organisation und Aufsicht

Der Kantonsrat übt die Oberaufsicht über die Gebäudeversicherung aus und genehmigt Geschäftsbericht und Jahresrechnung. Er wählt auf unverbindlichen Vorschlag des Regierungsrates den Präsidenten oder die Präsidentin und die Mitglieder der Verwaltungskommission sowie die Revisionsstelle auf Amtsdauer. Zudem untersteht die Gebäudeversicherung der allgemeinen Aufsicht des Regierungsrates.

Organe und Mitarbeitende

Die Organe der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen sind die Verwaltungskommission, die Direktion und die Revisionsstelle. Die Auflistung der personellen Besetzung der Organe und der Mitarbeitenden findet sich auf Seite 44 dieses Berichts.

- Verwaltungskommission: Die Verwaltungskommission setzt sich aus sieben nichtexekutiven Mitgliedern zusammen. Dies bedeutet, dass weder heute noch in den letzten Jahren ein Mitglied der Verwaltungskommission operative Funktionen in der Gebäudeversicherung wahrnahm. Die Amtsdauer beträgt vier Jahre. Die Aufgaben der Verwaltungskommission werden im Gesetz über die Gebäudeversicherung geregelt. Die interne Organisation ist in einem Geschäftsreglement geregelt.
- Direktion: Der Direktion obliegt die Geschäftsführung.
- Revisionsstelle: Als externe Revisionsstelle hat der Kantonsrat die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, bestimmt.

Rechnungslegung

Die Gebäudeversicherung erstellt ihre Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER im Allgemeinen und den Empfehlungen für Gebäudeversicherungen gemäss Swiss GAAP FER 41 im Besonderen.

Bezüge und Honorare

Die Gesamtentschädigung an die Verwaltungskommission belief sich im Berichtsjahr auf CHF 34'900. Die Höhe der Entschädigungsansätze wird vom Regierungsrat bestimmt. Die Entschädigung der Präsidentin der Verwaltungskommission wurde an die Staatskasse (Abgaben aus Nebenbeschäftigungen) überwiesen. Die Entschädigung der Direktion richtet sich nach dem Kantonalen Personalgesetz. Es wurden keine Boni oder Sonderentschädigungen ausgerichtet.

Die Entschädigung an die Revisionsstelle für die Prüfung des Jahresabschlusses der Gebäudeversicherung beläuft sich unter Vorbehalt des effektiven Aufwandes auf rund CHF 17'500.

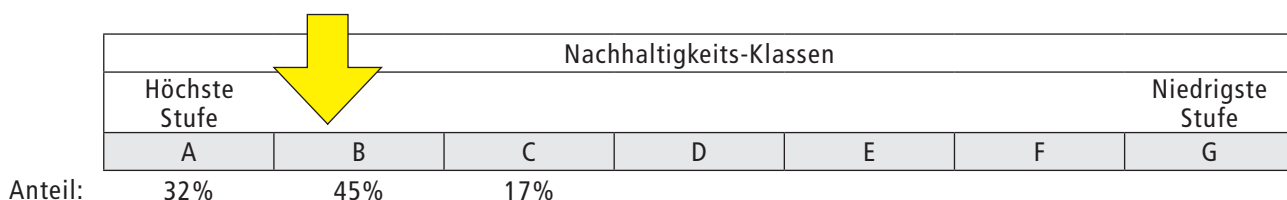
Informationspolitik

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist einer offenen und transparenten Informationspolitik verpflichtet. Dies bedeutet, dass Informationen transparent, zeitgerecht und wahrheitsgetreu vermittelt werden. Die Öffentlichkeit wird mit dem Geschäftsbericht und mittels einer Bilanzmedienorientierung über den Geschäftsverlauf, die Organisation und die Strategie orientiert. Diverse Informationen sind zudem auf dem Internet publiziert.

Anlagepolitik und Nachhaltigkeit

Die Gebäudeversicherung arbeitet nicht gewinnorientiert und ist finanziell unabhängig. Sie beansprucht weder eine Staatsgarantie, noch wird sie aus allgemeinen Steuermitteln finanziert. Um die gesetzlich vorgeschriebene möglichst günstige Prämie gewährleisten zu können, ist die Gebäudeversicherung zu einer auf eine adäquate Rendite ausgerichteten Anlagestrategie verpflichtet. Zur Gewährleistung der Nachhaltigkeit bei der Anlagetätigkeit wurden die Richtlinien «Anlagepolitik der GVSH» geschaffen, welche auf der Webseite der Gebäudeversicherung eingesehen werden können.

Zur konkreten Einschätzung der Nachhaltigkeit ihrer Anlagen stützt sich die Gebäudeversicherung auf die entsprechende Beurteilung des Researchpartners ihres Vermögensverwalters. Ergänzend wird auf die Nachhaltigkeitsbewertung der verschiedenen Fondsanbieter abgestellt. Die Nachhaltigkeitsbeurteilung des Portfolios erfolgt über die drei Dimensionen Umwelt, Sozialaspekte und Corporate Governance. Gemäss der vorgenommenen Beurteilung steht das Portfolio der Gebäudeversicherung bei sieben Nachhaltigkeits-Klassen unverändert in der zweithöchsten Beurteilungsstufe. Insgesamt verblieb die Bewertung im Bereich des Vorjahreswerts. Kein spezifisches Nachhaltigkeitsrating gibt es bei rund 5% der Anlagen (Immobilienfonds, Gold, usw.).



Risikomanagement und Risikoexposition

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen überprüft periodisch, systematisch die für ihre Geschäftstätigkeit relevanten Risiken. Im Rahmen dieser Risikoanalyse werden auch die Eintrittswahrscheinlichkeiten und die möglichen Auswirkungen der ermittelten Risiken beurteilt. Auf dieser Basis eruiert und definiert die Geschäftsleitung Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung der Risiken und setzt diese um. Das Risikomanagement ist auf die nachstehend aufgeführten Risiken ausgerichtet:

Geschäftsrisiko

Die versicherten Risiken aus Feuer- und Elementarschäden sowie die daraus resultierenden versicherungstechnischen Risiken beeinflussen das Ergebnis der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen massgeblich. Einen respektable Teil dieses Risikos hat die Gebäudeversicherung an ihren Rückversicherer transferiert. Um den ihr verbleibenden Risikoanteil so gering wie möglich zu halten, engagiert sich die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen zudem in der Schadenverhütung und Schadenbekämpfung. Die gesetzlich vorgesehene Personalunion in der operativen Führung von Gebäudeversicherung und Kantonaler Feuerpolizei verknüpft Prävention, Intervention und Versicherung eng miteinander. Dies ermöglicht die Nutzung des zwischen diesen Bereichen vorhandenen Synergiepotenzials zugunsten von Menschenleben und Sachwerten. Die Erkenntnisse aus der Analyse von Feuer- und Elementarschäden fliessen in den Wiederaufbau und in die zukünftigen Präventionsmassnahmen ein und sorgen so dafür, dass sich die Schadenbelastung verringert.

Ausfallrisiko Rückversicherung

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen kauft ihre Feuer- und Elementarschadendeckung beim Interkantonalen Rückversicherungsverband ein. Ein Ausfallrisiko entsteht für die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen erst im Schadenfall. Das Ausfallrisiko von IRV und IRG wird als sehr gering erachtet, da es sich bei diesen beiden Institutionen um ein Gemeinschaftsunternehmen von 18 Kantonalen Gebäudeversicherungen handelt und dahinter politisch die öffentliche Hand (Kantone) steht.

Anlagerisiko

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist mit ihren Kapitalanlagen den Marktrisiken ausgesetzt. Dies sind: Zinsänderungsrisiko, Währungsrisiko, Kursänderungsrisiko und Gegenpartei- bzw. Ausfallrisiko.

Operationelle Risiken

Diese Risiken umfassen die Informatik, das Verhalten der Angestellten, die Rechtsaspekte und die Geschäftsprozesse.

Geschäftsumfeldrisiko

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Der Kantonsrat kann Einfluss auf die entsprechende Gesetzgebung nehmen. Die Gebäudeversicherung ist somit abhängig von den ordnungspolitischen und wirtschaftlichen Überlegungen der Kantonsräte. Diese können Einfluss auf das Geschäftsmodell, die Rechtsform, Organisation und den Fortbestand der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen nehmen.

Beurteilung der Risikoexposition

Die Verwaltungskommission stützt sich bei der Beurteilung der Risikoexposition wesentlich auf das seit mehreren Jahren implementierte, unternehmensweite Risikomanagement. Für dieses werden die für das Unternehmen relevanten Risiken periodisch neu identifiziert und bewertet. Auf dieser Basis werden Massnahmen zur Risikosteuerung definiert und in der Folge im Rahmen der Risikoüberwachung jährlich geprüft und soweit erforderlich den aktuellen Bedürfnissen angepasst.

Eine zusätzliche Basis für die Beurteilung der Risikoexposition bildet ein mit der Firma c-alm AG erarbeitetes Asset Liability Management, über welches die Aktiv- und die Passivseite unter Berücksichtigung der Risiken und der Wirkungszusammenhänge gesteuert werden. Die Basis dieses Asset Liability Management bilden die geltenden Gesetzesartikel und Reglemente, die Jahresabschlüsse der näher zurückliegenden Geschäftsjahre, die bestehenden Rückversicherungskennzahlen inkl. Schadenerwartung, die Schadenhistorie, Informationen zum Versicherungsportfolio, sowie Rendite- und Risikoprognosen. Hierbei wird der sogenannte Brutto-Deckungssatz (BDS) verwendet, für dessen Ermittlung das Risikotragende Kapital [(Netto-)Vermögen abzüglich der versicherungstechnischen und nichtversicherungstechnischen Rückstellungen] durch das Versicherungskapital geteilt wird. Die c-alm kam bei ihrem 2023 erstellten Gutachten zum Schluss, dass zum Erhalt der Risikofähigkeit Sanierungsmassnahmen eingeleitet werden müssten, wenn der BDS der GVSH gegen 3‰ absinke, während ab Erreichen eines BDS von 5‰ Prämienrabatte oder -reduktionen vorgenommen werden könnten. Auf Ende des Berichtsjahrs resultierte eine Absenkung des Bruttodeckungssatzes auf 3.39‰.

Die Verwaltungskommission konnte an ihrer Sitzung vom 12. Dezember 2024 feststellen, dass keine risikorelevanten Vorgänge eingetreten bzw. für die nächste Zeit zu erwarten sind, welche im aktuellen Zeitpunkt Veränderungen an den von ihr beschlossenen strategischen Vorgaben erfordern.

Geschäftsjahr und Ausblick

Gebäudebestand und Schätzungstätigkeit

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen versicherte per Ende 2024 insgesamt 30'516 Gebäude (inkl. Neubauten in Arbeit). Im Vorjahr hatte der ausgewiesene Gebäudebestand (inkl. Neubauten in Arbeit) zum gleichen Zeitpunkt noch 30'412 betragen. Die Zunahme an versicherten Gebäuden im Vergleich zum Gebäudebestand per Ende 2023 betrug somit 104. Das versicherte Kapital nahm im Vorjahresvergleich deutlich von CHF 31,757 Mia. auf CHF 33,323 Mia. zu. Dieser Anstieg des versicherten Kapitals war nur teilweise eine Folge der Bau- und Schätzungstätigkeit. Gewichtiger hierfür war die vorgenommene Erhöhung des für die Gebäudeversicherungswerte massgeblichen Baukostenindexwertes von 136 auf 141.4 Punkte. Diese anfangs 2024 vorgenommene Erhöhung um knapp 4% musste vorgenommen werden, um zu gewährleisten, dass im Schadenfall die Entschädigung der Gebäudeversicherung ausreicht, um die Wiederherstellungskosten zu begleichen.

Das Amt für Grundstückschätzungen nahm im Jahr 2024 zuhanden der Gebäudeversicherung 3'253 Schätzungen vor. Die Schätzungstätigkeit konnte damit im Vergleich zum Vorjahr spürbar gesteigert werden, in welchem 2'969 Gebäude geschätzt worden waren. Das für das Jahr 2024 ausgewiesene Total vorgenommener Gebäudeschätzungen beinhaltet 1'976 Revisionsschätzungen (Vorjahr 1'724). Die vorgenommenen Schätzungen entsprechen knapp 9.86% des gesamten Bestandes geschätzter Gebäude im Portfolio der Gebäudeversicherung.

Im Berichtsjahr wurden bei der Gebäudeversicherung 723 Bauzeitversicherungen für Neu- und Umbauten mit einer Bausumme von insgesamt CHF 345 Mio. abgeschlossen (Vorjahr 788 Abschlüsse für CHF 605 Mio.). Die Bautätigkeit im Kanton Schaffhausen nahm somit in Bezug auf Immobilien vor allem auch von der Bausumme her ab. Am Jahresende bestanden bei 826 Gebäuden noch laufende Bauzeitversicherungen mit einem gemeldeten Bauvolumen von CHF 1'104 Mio. Von diesen offenen Bauzeitversicherungen betrafen 313 eigentliche Neubauten.

Prämien

Die für die Prämienhebung festgelegten Prämiensätze sind schon seit Jahren unverändert, da der Kantonsrat die Ende 2023 beantragte moderate Erhöhung der Prämiensätze um jeweils zwei Rappen verweigert hatte.

Die Durchschnittsbruttoprämie pro tausend Franken Versicherungskapital ist unter anderem davon abhängig, welches Verhältnis zwischen der bestehenden Gebäudesubstanz besteht und derjenigen, welche auf laufende Bauzeitversicherungen fällt, deren Prämien erst nach Bauende in Rechnung gestellt werden. Die eingenommene Durchschnitts(brutto)prämie pro tausend Franken Versicherungskapital stieg im Jahr 2024 leicht auf 24,3 Rappen (Vorjahr 23,9 Rappen).

Für den interkantonalen Vergleich der Prämien der kantonalen Gebäudeversicherungen müssen die Zahlen 2023 beigezogen werden, da die Zahlen für 2024 noch nicht bekannt sind. Während die Gebäudeversicherung Schaffhausen (ohne Berücksichtigung der Präventionseinnahmen) damals eine Nettoprämie für eigene Rechnung von 23,0 Rappen aufwies, betrug die Durchschnittsnettoprämie aller Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) für die Versicherungstätigkeit 31,9 Rappen pro tausend Franken Versicherungskapital.

Brandschäden

Die Anzahl eingetretener Brandschäden verblieb mit 79 auf dem Stand des Vorjahres (2023: 78 Schäden). Leider fielen aber einige dieser Schäden sehr gross aus, der Grösste gar mit einer bei der vorgenommenen Erstbesichtigung geschätzten Schadenssumme von rund CHF 3,5 Mio. Sowohl bei diesem Gebäude wie auch bei drei weiteren mit teilweise hohen Feuerschäden ist die Brandursache zumindest derzeit noch unklar, weshalb die Schäden mit unbekannter Ursache die Jahresstatistik mit einem Schadentotal von CHF 4,11 Mio. anführen. Ihnen folgen 11 Brände, welche auf die unsachgemässe Verwendung von Apparaten zurückzuführen sind, was zu einem Schadentotal von CHF 1,26 Mio. führte. Brandverursachende Mängel an fünf Installationen führten dazu, dass diese Kategorie im Jahr 2024 auf Position drei der erfassten Schadenkategorien zu liegen kam.

Insgesamt führten die erwähnten 79 Schäden zu einer Gesamtschadenssumme gemäss Schätzung von etwas mehr als CHF 6,7 Mio. Dies bedeutet das grösste eingetretene Feuerschadentotal zumindest seit 1960, selbst wenn die seit damals eingetretenen Jahresschäden entsprechend der Veränderung des Baukostenindex aufindexiert werden. Am nächsten kam dem Berichtsjahr noch das Jahr 2010, als das Feuerschadentotal auf die heutigen Baukosten aufindexiert CHF 6,09 Mio. betrug.

Es versteht sich von selbst, dass die Brandschadenssumme des Jahres 2024 damit auch weit über dem zehnjährigen Brandschadenmittel liegt, welches Ende 2023 etwas mehr als CHF 2,36 Mio. betrug.

Elementarschäden

In den Kantonen mit Gebäudeversicherungen fielen die Elementarschäden im Jahr 2024 verhältnismässig moderat aus. Gebäudeschäden, welche auch Eingang in die Medien fanden, ereigneten sich vorab im Kanton Wallis und im Kanton Tessin, die keine Kantonale Gebäudeversicherung haben. Leider bildete der Kanton Schaffhausen diesbezüglich eine deutliche Ausnahme. Die 481 eingetretenen Elementarschäden führten zu einer für Schaffhauser Verhältnisse exorbitanten geschätzten Schadenssumme von CHF 9,228 Mio. Ein Rückblick bis ins Jahr 1960 zeigt kein einziges Jahr, welches selbst bei aufindexierten Schadenssummen ein solches Schadentotal aufwies.

Die Schäden im Kanton Schaffhausen beschränkten sich auf drei Schadenkategorien. Sie resultierten aus Hochwasser/Überschwemmung, Hagel und Sturm. Das erste Ereignis, welches im Kanton Schaffhausen anzahl- und betragsmässig zu relevanteren Schäden führte, war ein Starkregen, welcher am 26. Juni 2024 vorab im Raum Reiat / Schaffhausen niederging. Aus diesem resultierten 90 Schäden im Ausmass von rund CHF 1,14 Mio. Nur einen Tag später, am 27. Juni 2024, kam es bedingt durch starken Regen zu 53 Hochwasser- und Überschwemmungsschäden vorab in Schleithelm, wobei auch Oberhallau und Beggingen in leichterem Ausmass betroffen waren. Der von der Anzahl Schadenereignisse und der Schadenhöhe mit Abstand schlimmste Schadentag war der 2. August 2024. Schwere, mit Hagel versetzte Gewitterwolken entluden sich mangels starker Luftströmungen verhältnismässig kleinräumig auf die bereits stark eingenassten Böden im unteren Klettgau. Es kam zu 196 Hagel- und Hochwasserschäden in einem geschätzten Ausmass von enormen CHF 7,1 Mio. In dieses Ereignis fielen auch die jahresweit grössten sieben Elementareinzelschäden, wobei der massivste mit beinahe CHF 2,2 Mio. eingeschätzt wurde und der zweitgrösste mit rund CHF 1,6 Mio. Nur 10 Tage später, am 12. August 2024, zog ein Hagelzug über Stein am Rhein. Er brachte 85 Gebäudeschäden mit sich, mit einem Gesamtschaden von geschätzt CHF 253'000. Zwei weitere kleine Sturmereignisse anfangs Oktober und Mitte November schlossen das äusserst unerfreuliche Elementarschadenjahr ab.

Vergleicht man das addierte Schadentotal der Brand- und Elementarschäden in der Höhe von CHF 15,935 Mio. mit dem Total der eingenommenen Nettoprämien von CHF 7,708 Mio., zeigt sich, welche enorme Schadenbelastung der Gebäudeversicherung im Berichtsjahr erwuchs.

Elementarschadenprävention

Gerade solche Schadenjahre wie das Jahr 2024 zeigen die Bedeutung der Schadenprävention. Diese ist jedoch nicht nur ein Thema der Gebäudeversicherung, fallen die Schäden an Infrastruktur und an Fahrhabe vor allem bei Hochwasser- und Überschwemmungsereignissen in der Regel noch höher aus, als die Schäden an der Gebäudesubstanz. Die GVSH hat schon vor Jahren begonnen, der sich bereits damals abzeichnenden Klimaveränderung mit einem Engagement in die Prävention Rechnung zu tragen. Sie hat die Erstellung der Gefahrenhinweis- und Gefahrenkarten sowie der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss im Kanton Schaffhausen massgeblich mitfinanziert. Derzeit konzipiert und finanziert sie zusammen mit den anderen kantonalen Gebäudeversicherungen die Überarbeitung und Verfeinerung der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, so dass sie dereinst ebenfalls in eine grundeigentümerverbindliche Gefahrenkarte überführt werden könnte. Dieses gesamte Kartenwerk ist eine massgebliche Voraussetzung dazu, dass der Kanton, die Gemeinden aber auch die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer und damit die GVSH, welche sich an deren Hochwasserschutzmassnahmen finanziell beteiligt, kostenadäquaten Hochwasserschutz vornehmen können. Die Überzeugungsarbeit der Vereinigung der Kantonalen Gebäudeversicherungen konnte zudem wesentlich dazu beitragen, dass vor 5 Jahren die SIA Norm 261/1 samt Wegleitung geschaffen wurde, welche es Architekten und Ingenieuren ermöglicht, sachadäquate Massnahmen gegen statische und dynamische Überschwemmungen zu planen und umzusetzen.

Da der Flächenschutz der öffentlichen Hand das Primat vor Objektschutzmassnahmen der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer hat, hofft die GVSH natürlich, dass der Kanton seine Beiträge an Flächenschutzmassnahmen auf ein Ausmass ausbaut, welches es den finanzschwächeren Gemeinden zusammen mit den Bundesbeiträgen ermöglicht, dringend zu realisierende Flächenschutzmassnahmen zu konzipieren und umzusetzen. Denn an vielen Gebäudestandorten kann erst dann ermittelt werden, ob Objektschutzmassnahmen zur Verhinderung von Überschwemmungsschäden in einem vertretbaren Kosten-/Nutzenverhältnis stehen und zumutbar sind, wenn diese Flächenschutzmassnahmen umsetzungsreif vorliegen und über deren Realisierungszeitpunkt Klarheit besteht.

Die GVSH ist auch in der Trägerschaft der Webseite «Schutz vor Naturgefahren» engagiert. Dieser Internetauftritt der kantonalen Gebäudeversicherungen ist ein schweizweit anerkanntes Kompetenzzentrum für Elementarschadenprävention und vermittelt sowohl Fachleuten wie auch Laien wertvolle Informationen zum Gebäudeschutz vor Naturgefahren. Ein weiteres Engagement der GVSH ist ihr Co-Sponsoring der App Wetteralarm, über welche nicht nur kostenfrei verschiedenste Prognoseinhalte zur Wetterentwicklung bezogen werden können, sondern auch die Abonnieerung einer gebietsbezogenen Alarmierung mit Verhaltenstipps hinsichtlich bevorstehender, ausserordentlicher Wetterereignisse möglich ist. Eingebettet in die Familie der Kantonalen Gebäudeversicherungen ist die GVSH auch am Storen-Steuerungssystem «Hagelschutz – einfach automatisch» beteiligt, da der Hagelwiderstand in der Storenproduktion in den letzten Jahren leider an Bedeutung verloren hat. Bei der Installation einer entsprechenden Signalbox, oder bei Vorhandensein einer entsprechenden Schnittstelle in der Haussteuerung, werden aufgrund einer Hagelwarnung die Storen automatisch hochgezogen und nach dem Ereignis wieder abgesenkt. Zudem stellt die GVSH zusammen mit den anderen Gebäudeversicherungen den Planern und Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern im Internet ein Hagelregister zur Verfügung, in welchem geprüfte, hagelsichere Baumaterialien schnell und übersichtlich auffindbar sind.

Unabhängig von den diversen erwähnten Engagements der GVSH, welche aus Synergie- Effizienz- und schwerwichtig auch aus Kostengründen durch die Gebäudeversicherungen gemeinsam bestritten werden, übt die GVSH auch persönliche Beratungstätigkeit im Kanton aus. Im Berichtsjahr konnten trotz der hohen zeitlichen Belastung im Zusammenhang mit der Abwicklung der vielen eingetretenen Schäden 61 Beratungen vor Ort ausgeführt werden. An von Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern realisierte Massnahmen wurden CHF 8'481 beigesteuert. Zudem liegen der GVSH umsetzungsreife Objektschutzmassnahmen von Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümern vor, welche zu Beiträgen im Ausmass von CHF 111'581 führen dürften.

Ergebnis und Vermögensentwicklung

Die GVSH kann im Berichtsjahr ein Jahresergebnis von CHF 1,243 Mio. sowie einen leichten Anstieg des Eigenkapitals auf CHF 93,326 Mio. ausweisen. Dazu beigetragen hat zunächst ihre durchdachte Rückversicherungspolitik, welche dazu führt, dass der Rückversicherer vom geschätzten Schadentotal von CHF 15,94 Mio. einen Anteil von CHF 5,77 Mio. übernimmt.

Hinzu trat die in der Vermögensverwaltung erzielte ausserordentlich hohe Bruttoperformance von 9.95% bzw. Nettoperformance von 8.81%. Ohne diese wäre das Ergebnis deutlich negativ ausgefallen.

Die Vermögensentwicklung spielt für die GVSH generell eine grosse Rolle, da sie bei der Kalkulation ihrer Prämien davon ausgeht, dass ein Teil der im Jahresverlauf entstehenden Aufwände über Vermögenserträge gedeckt werden kann. Ist dies nicht der Fall, führt dies zu einer Reduktion des Vermögens und damit auch zu einer Reduktion der finanziellen Basis, auf welcher inskünftig Vermögenserträge generiert werden können.

Ausblick

Das Jahr 2024 brachte aussergewöhnlich viele und grosse Schäden mit sich. Dank der glücklicherweise ebenfalls ausserordentlich hohen Erträge auf den Vermögensanlagen und ihrer Rückversicherungspolitik kann die Gebäudeversicherung diese Belastung verkraften. Es ist zu hoffen, dass sich die Schäden im Jahr 2025 wieder im Bereich des langjährigen Durchschnitts bewegen. Denn nach einem aussergewöhnlichen Börsenjahr erfolgen nicht selten nachgelagert gewisse Korrekturen der Kurswerte.



Gemeindevverwaltung Stetten

Versicherungswerte per 31. Dezember 2024

Gemeinden	Anzahl Gebäude	Anzahl Gebäude Vorjahr	Zu-/Abnahme	Vers-Werte Index 141.40 P.	Vers-Werte Index 136.00 P. Vorjahr	Zu-/Abnahme
Bargen	194	193	1	120'272'000	114'688'000	5'584'000
Beggingen	370	371	-1	236'014'000	224'587'000	11'427'000
Beringen	1'827	1'810	17	1'826'680'000	1'703'519'000	123'161'000
Buch	225	224	1	147'667'000	140'675'000	6'992'000
Buchberg	503	503	-	367'110'000	346'742'000	20'368'000
Büttenhardt	212	214	-2	146'101'000	139'964'000	6'137'000
Dörflingen	512	514	-2	370'536'000	356'321'000	14'215'000
Gächlingen	562	561	1	383'899'000	362'654'000	21'245'000
Hallau	1'431	1'430	1	1'079'135'000	1'029'076'000	50'059'000
Hemishofen	321	318	3	207'977'000	195'575'000	12'402'000
Lohn	396	395	1	265'340'000	253'933'000	11'407'000
Löhningen	717	716	1	543'925'000	518'454'000	25'471'000
Merishausen	524	523	1	328'841'000	311'617'000	17'224'000
Neuhausen a. Rhf.	2'415	2'406	9	3'627'550'000	3'344'576'000	282'974'000
Neunkirch	994	993	1	938'069'000	898'776'000	39'293'000
Oberhallau	361	361	-	185'804'000	175'007'000	10'797'000
Ramsen	932	923	9	745'186'000	706'645'000	38'541'000
Rüdlingen	457	458	-1	340'467'000	322'054'000	18'413'000
Schaffhausen	9'573	9'567	6	14'246'306'000	13'662'425'000	583'881'000
Schleitheim	1'113	1'098	15	791'862'000	750'870'000	40'992'000
Siblingen	531	532	-1	359'610'000	343'630'000	15'980'000
Stein am Rhein	1'482	1'478	4	1'604'488'000	1'525'372'000	79'116'000
Stetten	544	543	1	485'866'000	464'826'000	21'040'000
Thayngen	2'450	2'437	13	2'226'617'000	2'119'201'000	107'416'000
Trasadingen	407	402	5	263'908'000	250'325'000	13'583'000
Wilchingen	1'150	1'142	8	769'329'000	729'580'000	39'749'000
Neubauten in Arbeit	313	300	13	714'321'038	766'173'141	-51'852'103
Gesamttotal	30'516	30'412	104	33'322'880'038	31'757'265'141	1'565'614'897

Brandschäden

Brandfälle nach Schadenhöhe 2024

Schadenssumme in CHF			Anzahl		Schadenssumme	
			Fälle	in %	CHF	in %
0	bis	500	4	5%	747	1%
501	bis	2'000	25	32%	38'319	1%
2'001	bis	10'000	31	39%	164'716	2%
10'001	bis	50'000	9	11%	263'591	4%
50'001	bis	100'000	3	4%	186'347	3%
100'001	bis	500'000	4	5%	954'442	14%
500'001	bis	1'000'000	2	3%	1'598'800	24%
mehr als		1'000'001	1	1%	3'500'000	51%
Total			79	100%	6'706'962	100%

Gemeldete Schäden 82

davon abgelehnt / zurückgezogen 3

Zusätzlich wurden im Jahr 2024 9 Brandschäden aus dem Jahr 2023 gemeldet.

Deren Schadenssumme beträgt insgesamt CHF 36'993.

Schadenursachen der Brandschäden 2024

Schadenursachen	Anzahl	Schadenssumme	
	Fälle	CHF	in %
Unbekannte Ursache	4	4'111'500	58%
Unsachgemässe Verwendung von Apparaten	11	1'257'093	19%
Mängel an Installationen	5	658'496	10%
Mängel an Apparaten	11	311'246	5%
Indirekte Blitzschläge	28	138'169	2%
Brandstiftung Drittperson	1	78'736	1%
Rauchzeug	3	56'283	1%
Direkte Blitzschläge	6	34'641	1%
Brandstiftung unbekannt	4	28'252	1%
Feuerungsrückstände	2	19'642	1%
Einzelne bekannte Ursachen	4	12'904	1%
Schadenssumme	79	6'706'962	100%

Elementarschäden

Elementarschäden nach Schadenhöhe 2024

Schadenssumme in CHF		Anzahl		Schadenssumme		Selbstbehalt
		Fälle	in %	CHF	in %	
0	bis 500	41	9%	13'470	1%	8'200
501	bis 2'000	139	29%	169'155	2%	27'800
2'001	bis 10'000	204	41%	1'066'882	12%	106'688
10'001	bis 50'000	76	16%	1'871'703	20%	76'000
50'001	bis 100'000	11	2%	839'958	9%	11'000
100'001	bis 500'000	8	2%	1'452'790	16%	8'000
500'001	bis 1'000'000	0	0%	0	0%	0
mehr als	1'000'001	2	1%	3'814'000	40%	2'000
Total		481	100%	9'227'958	100%	239'688

Gemeldete Schäden 541

Davon abgelehnt / zurückgezogen 60

Zusätzlich wurden im Jahr 2024 24 Elementarschäden aus dem Jahr 2023 gemeldet.

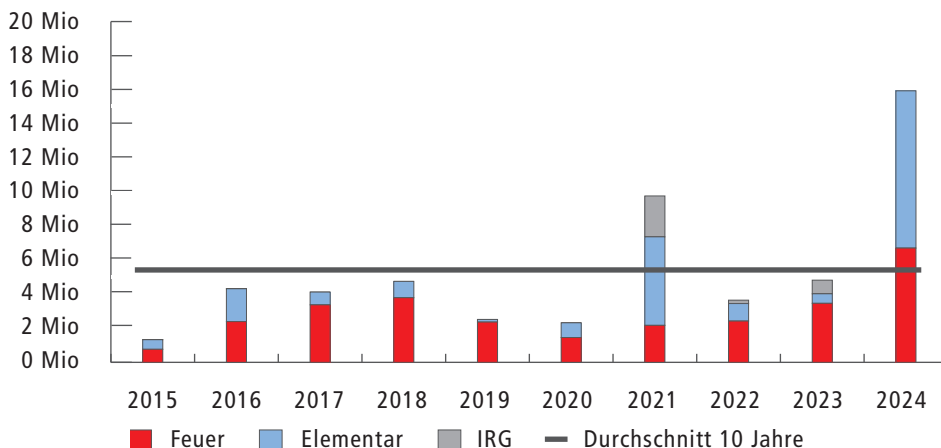
Deren Schadenssumme beträgt insgesamt CHF 95'583.

Schadensursachen der Elementarschäden 2024

Schadensursachen	Anzahl	Schadenssumme	
	Fälle	CHF	in %
Hochwasser/Überschwemmung	292	8'643'328	94%
Hagel	150	503'003	5%
Sturm	39	81'627	1%
Schadenssumme	481	9'227'958	100%

Total Jahresschäden

Schäden 2015 – 2024



Schadenbelastung der VKG-Kantone in den letzten 10 Jahren

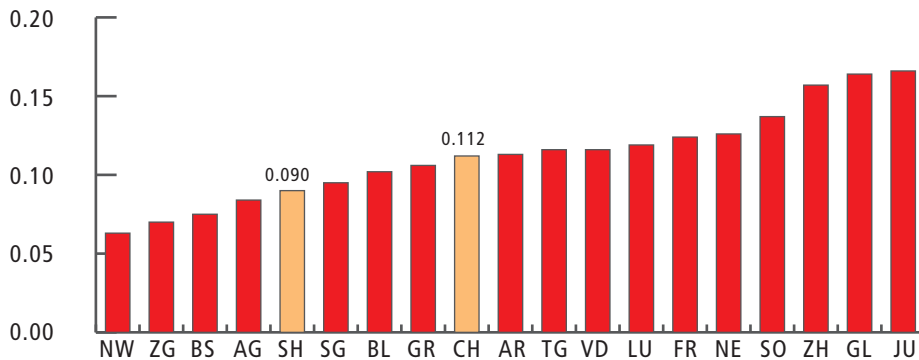
(Stand Ende 2023, da die Zahlen 2024 noch nicht vorliegen)

Das Schadenausmass in den diversen Kantonen mit Kantonalen Gebäudeversicherungen kann über eine Gegenüberstellung der eingetretenen Schäden in Relation zum jeweiligen Versicherungskapital verglichen werden. Mit 0.090 Promille der Versicherungssumme im 10-Jahresdurchschnitt lag der Kanton Schaffhausen im Bereich der Feuerschäden per Ende 2023 an fünfter Stelle der in der VKG zusammenarbeitenden Kantonalen Gebäudeversicherungen und damit etwas näher beim für die 10-Jahresperiode ermittelten Mittelwert.

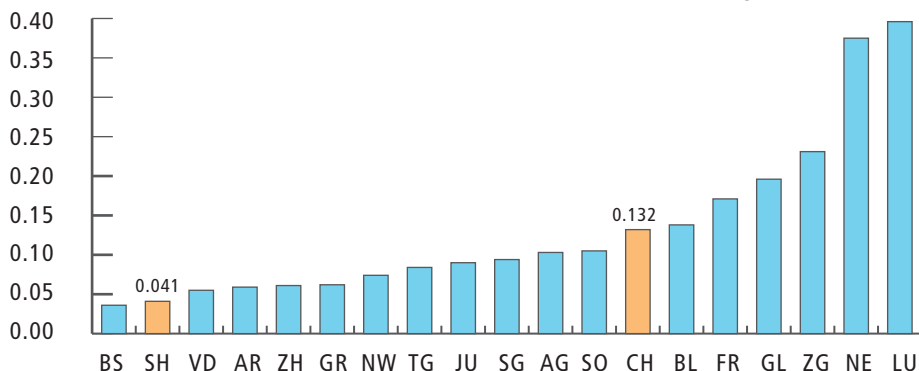
Bei den Elementarschäden verbesserte sich per Ende 2023 die Position des Kantons Schaffhausen im interkantonalen Mehrjahresvergleich. Er nahm im 10-Jahresmittel der Elementarschäden, gemessen in Promille der Versicherungssumme, mit 0.041‰ die zweitbeste Position ein.

Der Kanton Schaffhausen steht somit im interkantonalen Vergleich hinsichtlich Schadenerfahrung nach wie vor verhältnismässig gut da. Allerdings wird das vergangene Jahr 2024, in welchem die anderen Gebäudeversicherungskantone mit verhältnismässig wenig Schäden konfrontiert wurden, sich für den Kanton Schaffhausen in Bezug auf diese Statistik wohl spürbar negativ auswirken. So schliesst das im Vergleich noch nicht berücksichtigte aktuelle Jahr 2024 für sich alleine betrachtet mit einem Elementarschadenanteil von 0.28 Promille gemessen an der Versicherungssumme.

Feuerschäden (10-Jahresmittel) in Promille der Versicherungssumme 2014 – 2023



Elementarschäden (10-Jahresmittel) in Promille der Versicherungssumme 2014 – 2023



Performance Report Vermögensverwaltung

Berichtsjahr 2024

Brutto-Performance Mandat 9.05%
Performance Benchmark 9.35%

Performance Attribution per 31.12.2024

Anlageklasse	Vergleichsindex	Gewicht	Benchmark Performance	Beitrag	Ø Gewicht	Portfolio Performance	Beitrag	Abweichung Beitrag
Geldmarkt CHF	SNB Leitzins	4.00%	1.33%	0.05%	4.89%	0.80%	0.04%	-0.01%
Obligationen CHF	SBI AAA-BBB	46.00%	5.35%	2.46%	44.85%	4.17%	1.87%	-0.59%
Obligationen Fremdw.	World JPM GBI in CHF	8.00%	4.07%	0.33%	8.10%	5.05%	0.41%	0.08%
Aktien Schweiz	SPI Index	16.00%	6.18%	0.99%	16.00%	5.07%	0.81%	-0.18%
Aktien Ausland	MSCI World in CHF	17.50%	28.18%	4.93%	18.60%	26.65%	4.96%	0.03%
Immobilien CH	SWX Immobilien Index	4.00%	17.59%	0.70%	3.01%	17.30%	0.52%	-0.18%
Alternative Anlagen	SNB Leitzins	4.50%	1.33%	0.06%	4.55%	9.70%	0.44%	0.38%
Effekt Rebalancing				-0.17%				0.17%
Total		100.00%		9.35%	100.00%		9.05%	-0.30%

Performance letzte 10 Jahre

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total	Ø p.a.
Mandat	0.18%	3.12%	6.24%	-3.78%	13.12%	4.47%	7.50%	-13.13%	6.44%	9.05%	35.27%	3.07%
Benchmark	0.07%	2.77%	5.34%	-3.09%	12.37%	3.29%	7.22%	-13.28%	6.48%	9.35%	31.92%	2.81%
Differenz	0.11%	0.36%	0.90%	-0.69%	0.75%	1.18%	0.28%	0.15%	-0.04%	-0.30%	3.36%	0.26%

Direktanlagen Immobilien

	Rendite
Immobilien Kanton Schaffhausen	4.09%



Regierunqsgebäude Schaffhausen



Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

	Erläuterungen	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Aktiven		CHF	CHF	
Anlagevermögen				
Kapitalanlagen	1	127'026	122'302	4'724
Übrige Finanzanlagen	2	3'410	3'400	10
Total Anlagevermögen		130'436	125'702	4'734
Umlaufvermögen				
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3	82	126	-44
Forderungen	4	577	573	4
Flüssige Mittel	5	2'337	731	1'606
Total Umlaufvermögen		2'997	1'430	1'567
Total Aktiven		133'433	127'132	6'301
Passiven				
Eigenkapital				
Gewinnreserven		92'083	90'881	1'202
Gewinn/Verlust		1'243	1'202	41
Total Eigenkapital		93'326	92'083	1'243
Fremdkapital				
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	6	6'970	2'378	4'593
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	7	11'358	11'358	0
Nichtversicherungstechnische Rückstellungen	8	600	600	0
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	9	18'898	18'053	845
Passive Rechnungsabgrenzungen	10	108	180	-73
Verbindlichkeiten	11	2'174	2'478	-304
Total Fremdkapital		40'107	35'047	5'060
Total Passiven		133'433	127'132	6'301

Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	Erläuterungen	2024	2023	Veränderung
		CHF	CHF	
Bruttoprämienertrag		8'093	7'583	510
Stempelsteuer		-385	-361	-24
Prämienaufwand Rückversicherung	12	-1'946	-1'712	-234
Überschussbeteiligung IRV		65	0	65
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	13	5'826	5'510	316
Schaden- und Leistungszahlungen	14	-6'113	-3'531	-2'582
Solidaritätsleistungen an andere kantonale Gebäudeversicherungen		-326	-800	474
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen	15	-10'159	-138	-10'022
Veränderung Anteil Rückversicherer IRV		5'590	-298	5'888
Total Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung		-11'008	-4'767	-6'241
Veränderung Erdbebenpool Verpflichtung		10	165	-155
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	16	0	-3'240	3'240
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	17	-3'083	-2'126	-956
Übriger betrieblicher Ertrag	18	305	288	18
Übriger betrieblicher Aufwand	19	-3	-4	1
Technisches Ergebnis	20	-7'952	-4'173	-3'779
Ertrag aus Kapitalanlagen	21	10'895	8'632	2'263
Aufwand aus Kapitalanlagen	22	-856	-2'033	1'177
Ergebnis aus Kapitalanlagen vor Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	23	10'039	6'599	3'440
Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	24	-845	-1'224	380
Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte	25	0	0	0
Ergebnis aus Kapitalanlagen		9'195	5'375	3'820
Betriebliches Ergebnis		1'243	1'202	41
Ausserordentliches Ergebnis		0	0	0
Gewinn/Verlust		1'243	1'202	41

Geldflussrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	31.12.2024	31.12.2023	Veränderung
Mittelfluss aus Betriebstätigkeit	CHF	CHF	
Gewinn/Verlust	1'243	1'202	41
Abschreibungen auf Kapitalanlagen	331	1'434	-1'103
Zuschreibungen auf Kapitalanlagen	-6'625	-4'973	-1'652
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	4'593	436	4'157
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	0	3'240	-3'240
Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	845	1'224	-380
Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte	0	0	0
Veränderung Poolanteil	-10	-165	155
Veränderung Forderungen	-4	235	-239
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	44	-53	97
Veränderung Verbindlichkeiten	-305	-505	200
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-73	84	-157
Mittelfluss aus Betriebstätigkeit	38	2'158	-2'120
<hr/>			
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit			
Investitionen Kapitalanlagen	-13'405	-21'144	7'739
Devestitionen Kapitalanlagen	14'973	18'622	-3'649
Investitionen Beteiligung	0	0	0
Devestitionen Beteiligung	0	0	0
Mittelfluss aus Investitionstätigkeit	1'568	-2'522	4'090
<hr/>			
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit			
Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0	0
Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0	0
Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit	0	0	0
<hr/>			
Veränderung Flüssige Mittel	1'606	-363	1'969
<hr/>			
Flüssige Mittel			
Flüssige Mittel 1.1.	731	1'094	-363
Veränderung Flüssige Mittel	1'606	-363	1'969
Flüssige Mittel 31.12.	2'337	731	1'606

Eigenkapitalnachweis

Zahlen in 1'000 CHF

	Total Gewinnreserven
Eigenkapital per 01.01.2023	90'881
Jahresergebnis 2023	1'202
Eigenkapital per 31.12.2023	92'083
Eigenkapital per 01.01.2024	92'083
Jahresergebnis 2024	1'243
Eigenkapital per 31.12.2024	93'326

Eigenkapital, Risikotragendes Kapital und Bruttodeckungssatz (BDS)

Das Eigenkapital ist ein wesentlicher Teil des risikotragenden Kapitals (RTK), welches vorab der Deckung künftiger Schäden und der in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten dienen soll. Bei der Ermittlung des risikotragenden Kapitals werden im Wesentlichen das Eigenkapital, Rückstellungen, versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen, Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen und Garantieverpflichtungen in Betracht gezogen. Das risikotragende Kapital beträgt per Ende 2024 CHF 113 Mio. (Vorjahr 111 Mio.). Auf Basis des ermittelten risikotragenden Kapitals wird jährlich über den Bruttodeckungssatz ermittelt, ob die Gebäudeversicherung über die gemäss Art. 26 Gebäudeversicherungsgesetz vorgeschriebenen Reserven verfügt, welche ihrem Zweck und ihren Verpflichtungen entsprechen. Der aktuelle Bruttodeckungssatz (Risikotragendes Kapital geteilt durch das Versicherungskapital) liegt mit 3.39% deutlich unter dem angestrebten Ziel eines Bruttodeckungssatzes von 4%. Zur Erreichung dieses Werts müsste das Eigenkapital CHF 114 Mio. betragen.



Gemeindeverwaltung Trasadingen



Neues Stadthaus Schaffhausen



Anhang

Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Grundsätze der Rechnungslegung

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen erstellt ihre Jahresrechnung in Übereinstimmung mit dem Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 sowie dem gesamten Regelwerk nach Swiss GAAP FER. Die Rechnungslegung erfolgt in Einklang mit den Vorgaben des Gebäudeversicherungsgesetzes.

Die Jahresrechnung wurde unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Das Verrechnungsverbot von Aktiven und Passiven bzw. Aufwand und Ertrag (Bruttoprinzip) wurde eingehalten. Die Jahresrechnung entspricht dem Grundsatz der Stetigkeit in Bewertung, Darstellung und Offenlegung. Sie basiert auf betriebswirtschaftlichen Werten und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage (true and fair view).

Bilanzstichtag

Das Geschäftsjahr dauert vom 1. Januar bis 31. Dezember. Bilanzstichtag ist der 31. Dezember.

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung erfolgt nach einheitlichen Kriterien. Es gilt grundsätzlich das Prinzip der Einzelbewertung der Aktiven und Passiven.

Fremdwährungsumrechnung

Auf fremde Währungen lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zum Tageskurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Transaktionen in Fremdwährungen werden zu den Kursen des Transaktionsdatums umgerechnet.

Wertbeeinträchtigungen

Auf jeden Bilanzstichtag prüft die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen, ob eine Wertbeeinträchtigung besteht. Das heisst, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert eines Aktivums den erzielbaren Wert übersteigt. Falls dies der Fall ist, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert, wobei die Wertbeeinträchtigung dem Periodenergebnis belastet wird.

Kapitalanlagen

Die Kapitalanlagen der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen sind wie folgt bewertet:

Flüssige Mittel in den Kapitalanlagen

Die liquiden Mittel in den Kapitalanlagen werden zu aktuellen Werten bewertet.

Wertschriften

Die Bewertung der Wertschriften erfolgt grundsätzlich zu aktuellen Werten. Ist kein aktueller Wert bekannt, gelangt ausnahmsweise der Anschaffungswert, abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen, zur Anwendung. Wertveränderungen werden in der Erfolgsrechnung als nicht realisierter Gewinn im Ertrag aus Kapitalanlagen bzw. als nicht realisierter Verlust im Aufwand aus Kapitalanlagen erfasst. Unter aktuellen Werten werden öffentlich notierte Marktwerte verstanden. Die Marginalzinsen bei den Anleihen werden, sofern diese nicht bereits im Kurswert enthalten sind, in den Aktiven Rechnungsabgrenzungen erfasst.

Immobilien

Bei den Immobilien der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen handelt es sich grösstenteils um gewerblich genutzte Liegenschaften. Die teilweise selbst genutzte Liegenschaft am Herrenacker 9 in Schaffhausen (Sitz der GVSH) wird unter den Kapitalanlagen ausgewiesen. Sämtliche Immobilien liegen im Kanton Schaffhausen. Sie werden hauptsächlich zu Renditezwecken gehalten. Die Renditeobjekte wurden zum Verkehrswert nach der DCF-Methode bewertet. Die letzte Bewertung fand am 11. April 2020 statt. Die übrigen Immobilien wurden zum Substanzwert bewertet. Die Immobilien werden im Grundsatz alle 5 Jahre neu bewertet.

Derivative Finanzinstrumente

Termingeschäfte und Financial Futures werden nur zur Absicherung einer bestehenden Anlage getätigt. Das Optionsgeschäft bleibt auf vollständig gedeckte Operationen mit Wertschriften, Edelmetallen und Devisen beschränkt.

Sachanlagen

Die Informatikinfrastruktur (Hard- und Software) wird der Gebäudeversicherung vom Kanton gegen Entgelt zur Verfügung gestellt. Mit Ausnahme von spezieller Software und Mobilien besitzt die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen keine Sachanlagen. Mobilien werden über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren direkt, linear vom Anschaffungswert, abgeschrieben. Die allgemeine Aktivierungsuntergrenze beträgt CHF 10'000. Software wird nicht aktiviert, bzw. im Erwerbsjahr abgeschrieben.

Forderungen

Die Forderungen werden zu Nominalwerten bewertet. Betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen werden angemessen berücksichtigt.

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel werden zu aktuellen Werten bewertet. Sie umfassen Kassenbestände und Bankguthaben. Diese dienen ausschliesslich dem operativen Betrieb.

Gewinnreserven

Es handelt sich um die kumulierten, einbehaltenen Gewinne bzw. Verluste.

Rückstellung für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen

Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen werden für die marktspezifischen Risiken in den Kapitalanlagen (inkl. Immobilien/exkl. flüssige Mittel) gebildet und aufgelöst, um Schwankungen der aktuellen Werte Rechnung zu tragen. Die für die Berechnung der Rückstellung für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen verwendete finanzökonomische Methode basiert auf den Rendite- und Risikokennzahlen sowie den Korrelationseigenschaften der Anlagekategorien und ist stark an das Berechnungsmodell der FINMA angelehnt. Die Höhe des Rückstellungsbedarfs wird von Zeit zu Zeit durch externe Sachverständige begutachtet. Dabei werden zur Gewährleistung der Stetigkeit und Vergleichbarkeit in Bezug auf Renditeziele und angestrebte Sicherheit identische Parameter verwendet. Die Veränderung der Rückstellung erfolgt auf Basis der Marktwertveränderung der Kapitalanlagen. Das vom externen Sachverständigen empfohlene Minimum in der Höhe der Rückstellung für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen wird eingehalten.

Nichttechnische Rückstellungen

Die nichttechnischen Rückstellungen enthalten Liegenschaftsprojektkosten. Diese werden jeweils auf Basis der Lebensdauertabelle HEV ermittelt und im Ausmass von 30% zurückgestellt. Abgeschlossene Projekte führen zur Auflösung des entsprechenden Rückstellungsanteils.

Versicherungstechnische Rückstellungen

Die versicherungstechnischen Rückstellungen werden einzeln, d.h. je Versicherungsfall, nach der mutmasslichen Verpflichtung gegenüber dem Versicherten und/oder mathematisch bzw. statistisch aufgrund von Erfahrungswerten ausreichend bemessen und jährlich überprüft.

Versicherungstechnische Sicherheits- und Schwankungsrückstellungen

Die versicherungstechnischen Sicherheits- und Schwankungsrückstellungen werden zum Ausgleich von ausserkantonalen Schäden zu Lasten der Kantonalen Gebäudeversicherung Schaffhausen im Rahmen ihrer Verpflichtung gegenüber der Interkantonalen Risikogemeinschaft Elementar (IRG) gebildet. Entsprechende Schäden werden dieser Rückstellung vollumfänglich belastet. Diese Rückstellung wird solange erhöht, bis sie die Maximalverpflichtung der Gebäudeversicherung Schaffhausen erreicht. Über die Höhe der Zuweisung entscheidet die Verwaltungskommission jährlich.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden zu Nominalwerten eingesetzt.

Aktive und Passive Rechnungsabgrenzungen

Die Rechnungsabgrenzungen enthalten die üblichen im Zusammenhang mit dem Geschäft stehenden, zeitlich abzugrenzenden Aufwendungen und Erträge.

Übrige Aktiven und Passiven

Die übrigen Aktiven und Passiven werden zu Nominalwerten, abzüglich allfällig notwendiger Wertberichtigungen, ausgewiesen.

Anhang

Erläuterungen zur Bilanz










Zahlen in 1'000 CHF

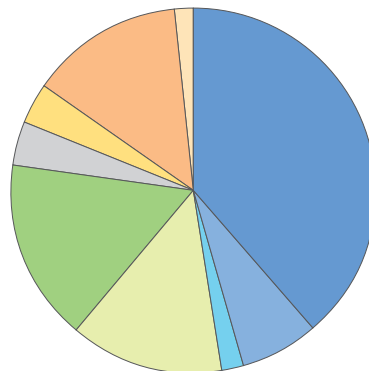
1

Kapitalanlagen

Jahr 2024	Aktien CH	Aktien Ausland	Immo- bilien	Immo- bilien- fonds	Obliga- tionen und Geldmarkt- fonds CHF	Obliga- tionen Fremdw.	Alter- native Anlagen	Liquide Mittel	TOTAL
Marktwerte 1.1.	16'804	19'359	16'984	3'205	50'205	7'700	4'931	3'113	122'302
Anschaffungswerte 1.1.	14'036	12'662	8'921	2'700	52'575	9'168	4'507	3'228	107'798
Zugänge	1'312	915	330	1'547	6'588	1'632	1'080	0	13'405
Abgänge	-760	-3'044	0	-765	-6'951	-913	-1'500	-1'041	-14'973
Anschaffungswerte 31.12.	14'588	10'532	9'251	3'482	52'212	9'888	4'087	2'187	106'229
Kumul. Wert- berichtigungen 1.1.	2'768	6'697	8'063	504	-2'370	-1'468	424	-114	14'503
Zuschreibungen	486	3'167	0	402	1'703	464	394	9	6'625
Abschreibungen	-264	0	0	0	-64	-0	-4	0	-331
Kumul. Wert- berichtigungen 31.12.	2'990	9'864	8'063	907	-731	-1'004	814	-106	20'797
Marktwerte 31.12.	17'578	20'397	17'314	4'389	51'482	8'884	4'901	2'082	127'026

Kapitalanlagen 2024

	Obligationen CHF-CH Schuldner 38.8%
	Obligationen FW 7%
	Geldmarkt CHF 1.7%
	Aktien CH 13.8%
	Aktien Ausland 16.1%
	Alternative Anlagen 3.9%
	Immobilienfonds 3.5%
	Immobilien 13.6%
	Liquide Mittel 1.6%



Anhang

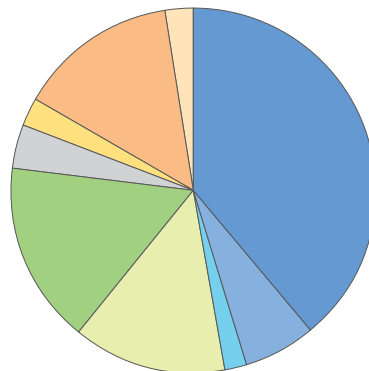
Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

Kapitalanlagen									
Jahr 2023	Aktien CH	Aktien Ausland	Immo- bilien	Immo- bilien- fonds	Obliga- tionen und Geldmarkt- fonds CHF	Obliga- tionen Fremdw.	Alter- native Anlagen	Liquide Mittel	TOTAL
Marktwerte 1.1.	16'027	17'903	16'795	3'023	43'399	7'892	6'110	5'091	116'241
Anschaffungswerte 1.1.	12'519	12'446	8'732	2'700	48'392	9'183	6'101	5'203	105'276
Zugänge	4'362	1'913	189	0	11'917	1'763	1'000	0	21'144
Abgänge	-2'845	-1'697	0	0	-7'734	-1'778	-2'594	-1'974	-18'622
Anschaffungswerte 31.12.	14'036	12'662	8'921	2'700	52'575	9'168	4'507	3'228	107'798
Kumul. Wert- berichtigungen 1.1.	3'509	5'457	8'063	323	-4'994	-1'291	9	-111	10'965
Zuschreibungen	330	1'393	0	182	2'654	0	415	0	4'973
Abschreibungen	-1'070	-154	0	0	-30	-177	0	-3	-1'434
Kumul. Wert- berichtigungen 31.12.	2'768	6'697	8'063	504	-2'370	-1'468	424	-114	14'503
Marktwerte 31.12.	16'804	19'359	16'984	3'205	50'205	7'700	4'931	3'113	122'302

Kapitalanlagen 2023

- Obligationen CHF-CH Schuldner 39%
- Obligationen FW 6.3%
- Geldmarkt CHF 2.1%
- Aktien CH 13.7%
- Aktien Ausland 15.9%
- Alternative Anlagen 4%
- Immobilienfonds 2.6%
- Immobilien 13.9%
- Liquide Mittel 2.5%



Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

			31.12.2024	31.12.2023		
Kapitalanlagen: Immobiliendirektbesitz		Erwerbsjahr	17'314	16'984		
Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen besitzt folgende Liegenschaften:						
Grundstück GB 559, Schaffhausen		1987	3'150	3'150		
– Haus zum Luchs, Schaffhausen ¹⁾						
Grundstück GB 10657, Schaffhausen	31.12.2024	31.12.2023	2000	10'567	10'567	
– Casino Schaffhausen ¹⁾	6'753	6'753				
– Zum Unteren Jordan, Schaffhausen ¹⁾	1'571	1'571				
– Ringkengässchen 18, Schaffhausen ¹⁾	2'243	2'243				
– Projekt Zwischenbau Obergericht / Casino			18	0		
Grundstück GB 476, Schleithelm						
– Tengerhaus, Schleithelm ²⁾		2004	462	444		
– Geräteschuppen, Garage Schleithelm ²⁾		2004	110	106		
Grundstück GB 3358, Beringen						
– Projekt Ausbildungszentrum Beringen		2022	3'007	2'717		
¹⁾ zum Verkehrswert bewertet (Bewertung 2020)						
²⁾ zum Zeit- bzw. Substanzwert bewertet (Bewertung 2024)						
Die Renditeliegenschaften sind zum Verkehrswert bewertet. Die übrigen Immobilien sind zum Zeit- bzw. Substanzwert bewertet. Die Liegenschaften sind hypotheckenfrei.						
2	Übrige Finanzanlagen		3'410	3'400		
Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist Mitglied beim Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung. Am Vermögen dieser einfachen Gesellschaft war sie im Jahr 2023 mit TCHF 4'249 beteiligt. Für das Jahr 2024 beträgt die Beteiligung TCHF 4'262. Bei einem Austritt hat sie gemäss Statuten Anrecht auf 80% dieses Vermögensanteils. Bei einer Auflösung des Pools beträgt ihr Anrecht 100%.						
3	Aktive Rechnungsabgrenzungen		82	126		
Es handelt sich um Marchzinsen auf Wertschriften und allgemeine Rechnungsabgrenzungen.						
4	Forderungen		577	573		
Offene Prämienrechnungen der Versicherungsnehmenden					29	40
Forderungen gegenüber nahestehenden Organisationen					61	48
Sonstige Forderungen gegenüber Eidg. Steuerverwaltung, Verrechnungssteuer					468	407
Andere Forderungen					20	78
5	Flüssige Mittel		2'337	731		
Die in der externen Vermögensverwaltung stehenden flüssigen Mittel werden unter den Kapitalanlagen ausgewiesen.						

Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

6 Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung

	01.01.2024	Bildung	Verwendung	Veränderung Vorjahres- schäden	31.12.2024
Feuerschäden brutto	1'825	5'682	-1'285	44	6'266
– Anteil Rückversicherung	0	-1'280	0	0	-1'280
Feuerschäden netto	1'825	4'401	-1'285	44	4'986
Elementarschäden brutto	1'017	6'243	-589	87	6'758
– Anteil Rückversicherung	-464	-4'490	166	15	-4'773
Elementarschäden netto	553	1'753	-423	101	1'985
Total	2'378	6'154	-1'708	145	6'970

Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung

	01.01.2023	Bildung	Verwendung	Veränderung Vorjahres- schäden	31.12.2023
Feuerschäden brutto	1'251	1'616	-1'067	25	1'825
– Anteil Rückversicherung	0	0	0	0	0
Feuerschäden netto	1'251	1'616	-1'067	25	1'825
Elementarschäden brutto	1'453	384	-802	-18	1'017
– Anteil Rückversicherung	-762	-12	310	0	-464
Elementarschäden netto	691	372	-492	-18	553
Total	1'942	1'988	-1'559	7	2'378

Für alle bis zum Abschlusstag eingetretenen Schäden werden Rückstellungen gebildet, die eine Schätzung aller inskünftigen für diese Schadenfälle noch zu leistenden Entschädigungszahlungen darstellen.

Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

7 Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen

	Total
Stand 01.01.2024	11'358
Verwendung	0
Bildung	0
Auflösung	0
Stand 31.12.2024	11'358
<hr/>	
Stand 01.01.2023	8'119
Verwendung	0
Bildung	3'240
Auflösung	0
Stand 31.12.2023	11'358

Diese Rückstellungen werden zur Begleichung ausserkantonalen Elementarschäden im Bereich Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) benötigt. Gemäss Beschluss der Verwaltungskommission werden jährlich Rücklagen bis zur Maximalverpflichtung der GVSH an der IRG per Bilanzstichtag gebildet (netto nach Rückversicherung). Diese Maximalverpflichtung beläuft sich aktuell auf TCHF 11'358.

Soll-Rückstellungen	31.12.2024	31.12.2023
Verpflichtung Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar	15'144	15'144
davon rückversichert	-3'786	-3'786
Total Soll-Rückstellung	11'358	11'358

Ist-Rückstellungen		
Rückstellung per 01.01.	11'358	8'119
Bildung per 31.12.	0	3'240
Total Rückstellungsbedarf	11'358	11'358

8 Nichttechnische Rückstellungen

	01.01.2024	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.2024
Rückstellung Liegenschaftsprojektkosten	600	0	0	0	600
Total					600

	01.01.2023	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.2023
Rückstellungen Liegenschaftsprojektkosten	600	0	0	0	600
Total					600

Die nichttechnischen Rückstellungen enthalten Liegenschaftsprojektkosten. Diese werden jeweils auf Basis der Lebensdauertabelle HEV ermittelt und im Ausmass von 30% zurückgestellt. Abgeschlossene Projekte führen zur Auflösung des entsprechenden Rückstellungsanteils.

Anhang

Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

9 Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen

	01.01.2024	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.2024
Schwankungsrückstellungen Kapitalanlagen	18'053	845	0	0	18'898
Total					18'898

	01.01.2023	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.2023
Schwankungsrückstellungen Kapitalanlagen	16'829	1'224	0	0	18'053
Total					18'053

Das anfangs 2021 erstellte Gutachten eines externen Investment Consultants kam zur Empfehlung, die Schwankungsreserven auf den Kapitalanlagen (ohne Flüssige Mittel) seien auf mindestens 15% zu erhöhen. Das Vorsichtsprinzip spreche zudem dafür, diesen Prozentsatz als Untergrenze zu betrachten. Die Verwaltungskommission beschloss in der Folge eine Spannbreite von 15–17%, wobei die Äufnung nur bei einem positiven Jahresabschluss vorzunehmen sei. Der Höhe der Bildung der Schwankungsreserve auf 15% liegt ein Sicherheitsniveau von 98% zugrunde, sowie ein Zeithorizont von 1 Jahr.

	31.12.2024	31.12.2023
10 Passive Rechnungsabgrenzungen	108	180
Ferien- und Überzeitsaldi	47	52
Vorauszahlungen Mieten	6	4
Sitzungsgelder VKF/IRV	2	3
Sitzungsgelder Verwaltungskommission	35	0
Abgeschlossene Projektplanung Ausbildungszentrum	0	111
Schadenschätzungskosten	18	10

	31.12.2024	31.12.2023		
11 Verbindlichkeiten	2'174	2'478		
Verbindlichkeiten gegenüber IRG	31.12.2024	31.12.2023	1'408	1'640
Beitragsleistungen für IRG – Elementarschäden in anderen Kantonen				
Stand 1. Januar	1'640	2'360		
– Veränderung	0	800		
– Zahlungen	-558	-1'520		
Rückstellungsbedarf für neue Verpflichtungen 2024	326	0		
Total	1'408	1'640		
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Organisationen			653	544
Andere Verbindlichkeiten			113	294

Anhang

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	2024	2023
12 Prämienaufwand Rückversicherung	-1'946	-1'712
Rückversicherung Feuer	-533	-514
Rückversicherung Elementar	-787	-632
Rückversicherung Erdbeben	-626	-566
13 Verdiente Prämien für eigene Rechnung	5'826	5'510
Die verdienten Prämien für eigene Rechnung stellen jenen Betrag dar, welcher der Gebäudeversicherung bleibt, um die Schäden nach Rückversicherung zu bezahlen, die Schadenabwicklungskosten zu decken und die nötigen Rückstellungen vorzunehmen.		
14 Schaden- und Leistungszahlungen	-6'113	-3'531
Bezahlte Schäden aus Geschäftsjahr und Vorjahren	-6'299	-3'874
+ Anteil Rückversicherer	166	310
+ Regresse	20	33
Der Selbstbehalt der den Versicherten im Berichtsjahr ausbezahlten Elementarschäden betrug im 2024 TCH 105 und im Vorjahr TCHF 32.		
15 Veränderung versicherungstechnische Rückstellungen	-10'159	-138
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen.	-10'159	-138
Es handelt sich um die Veränderung der am Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten Feuer- und Elementarschäden.		
16 Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	0	-3'240
Bildung Rückstellungen für IRG-Verpflichtung	0	-3'240
Auflösung Rückstellungen für IRG-Schäden laufendes Jahr	0	0
17 Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-3'083	-2'126
Personalaufwand	-802	-798
Verwaltungsaufwand	-2'281	-1'328
Davon Transaktionen mit Nahestehenden		
Der Verwaltungsaufwand beinhaltet u.a. folgende Positionen:		
Schätzungskosten	-578	-482
Informatikaufwand	-73	-70
Personaladministration	-8	-8
Die Transaktionen mit Nahestehenden betragen	-659	-560

Anhang

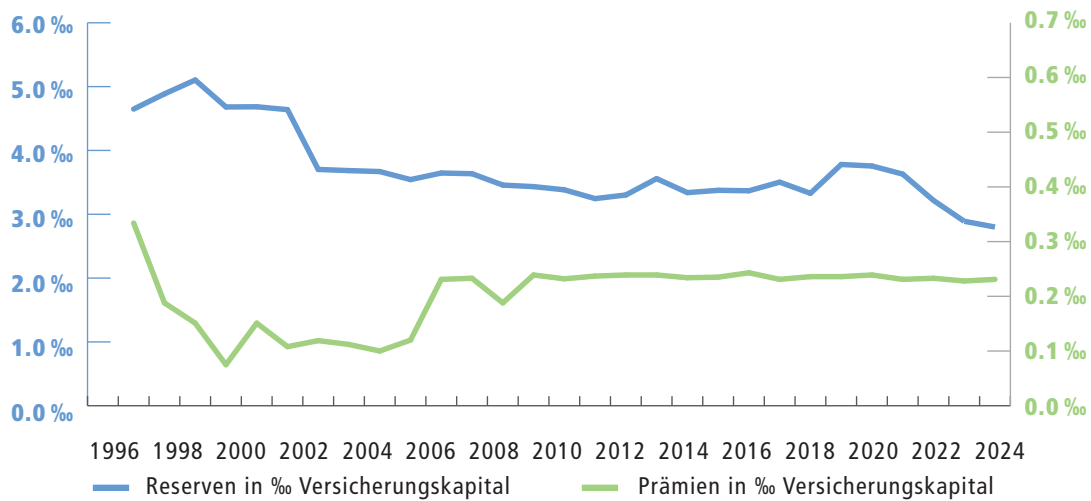
Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	2024	2023
18 Übriger betrieblicher Ertrag	305	288
Gebühren (Schätzungen usw.)	199	179
Verschiedene Einnahmen	7	8
Zinsen auf Bankguthaben	0	0
Rückerstattung Betreuungsaufwand	100	101
19 Übriger betrieblicher Aufwand	-3	-4
Zinsen und Spesen auf Bankguthaben	-3	-4

Reserven und Prämieinnahmen in Promille Versicherungskapital

(exkl. Brandschutz)



Segmentinformation

Versicherung

Zahlen in 1'000 CHF

	2024	2023	Veränderung
20 Technisches Ergebnis			
Ertrag aus Versicherung			
Bruttoprämien ertrag Feuer- und Elementarversicherung	8'016	7'509	507
Bruttoprämien ertrag Zusatzversicherungen	77	74	3
Stempelsteuer	-385	-361	-24
Prämienaufwand Rückversicherung	-1'946	-1'712	-234
Überschussbeteiligung IRV	65	0	65
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	5'826	5'510	251
Schaden- und Leistungsaufwand			
Schaden- und Leistungsaufwand Feuer	-2'762	-2'882	120
Anteil Rückversicherung	0	0	0
Schaden- und Leistungsaufwand Feuer für eigene Rechnung	-2'762	-2'882	120
Schaden- und Leistungsaufwand Elementar	-3'517	-958	-2'559
Anteil Rückversicherung	166	310	-144
Schaden- und Leistungsaufwand Elementar für eigene Rechnung	-3'351	-649	-2'702
Solidaritätsleistung an andere kantonale Gebäudeversicherungen	-326	-800	474
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen	-10'159	-138	-10'022
Veränderung Anteil Rückversicherer IRV	5'590	-298	5'888
Total Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	-11'008	-4'767	-6'241
Veränderung Pool Rückversicherer	10	165	-155
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	0	-3'240	3'240
Betriebsaufwand			
Löhne und Gehälter	-636	-638	2
Sozialversicherungen	-165	-160	-5
Total Personalaufwand	-802	-798	-3
Amt für Grundstückschätzungen	-578	-482	-96
Entschädigungen für Schadensschätzungen	-267	-126	-141
Beiträge an Organisationen	-84	-67	-17
Entschädigungen an Dritte	-74	-139	66
Raumaufwand	-68	-64	-4
Betriebs-, Porto- und Postcheckgebühren	-113	-127	14
Informatikaufwand	-1'037	-255	-781
Bürokosten und Drucksachen	-35	-36	1
Übriger Verwaltungsaufwand	-26	-32	6
Total Verwaltungsaufwand	-2'281	-1'328	-953
Total Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-3'083	-2'126	-956
Übriger betrieblicher Ertrag	305	288	18
Übriger betrieblicher Aufwand	-3	-4	1
Technisches Ergebnis	-7'952	-4'173	-3'843

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen bietet neben der gesetzlichen Grunddeckung gegen Feuer- und Elementarschäden auch freiwillige Zusatzversicherungen an. Die entsprechenden Prämieinnahmen betragen: Umgebungsversicherung TCHF 64, Abbruchversicherung TCHF 13, Rabatt auf freiwilligem Selbstbehalt TCHF -5. Im Bereich der Zusatzversicherungen waren im Jahr 2024 Schäden im Ausmass von rund TCHF 28 zu begleichen (davon TCHF 20 vom Vorjahr).



Rathaus Stein am Rhein

Anhang

Zahlen in 1'000 CHF

	2024	2023
21 Ertrag aus Kapitalanlagen	10'895	8'632
Ertrag aus Aktien Schweiz	1'222	1'849
Dividendenertrag	273	214
Realisierte Gewinne	463	1'305
Nicht realisierte Gewinne	486	330
Ertrag aus Aktien Ausland	5'039	2'197
Dividendenertrag	37	34
Realisierte Gewinne	1'835	770
Nicht realisierte Gewinne	3'167	1'393
Ertrag aus Immobilien	715	726
Mietertrag	693	677
Realisierte Gewinne	0	0
Nicht realisierte Gewinne	22	49
Ertrag aus Immobilienfonds	602	196
Dividendenertrag	13	14
Realisierte Gewinne	187	0
Nicht realisierte Gewinne	402	182
Ertrag aus Obligationen Schweiz und Geldmarktfonds	2'205	3'115
Zinsertrag	451	440
Realisierte Gewinne	42	23
Nicht realisierte Gewinne	1'712	2'654
Ertrag aus Obligationen Ausland	517	41
Zinsertrag	54	41
Realisierte Gewinne	0	0
Nicht realisierte Gewinne	464	0
Alternative Anlagen	568	507
Zinsertrag	60	64
Realisierte Gewinne	114	28
Nicht realisierte Gewinne	394	415
Ertrag aus flüssigen Mitteln	27	1
Zinsertrag	27	1
Nicht realisierte Gewinne	0	0
Davon Transaktionen mit Nahestehenden		
Der Mietertrag beinhaltet Erträge mit Nahestehenden von TCHF	254	252

Anhang

Zahlen in 1'000 CHF

	2024	2023
22 Aufwand aus Kapitalanlagen	-856	-2'033
Aufwand aus Aktien Schweiz	-263	-1'070
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	-263	-1'070
Aufwand aus Aktien Ausland	0	-154
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	0	-154
Aufwand aus Immobilien	-109	-53
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	0	0
Immobilienaufwand	-109	-53
Aufwand aus Immobilienfonds	0	0
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	0	0
Aufwand aus Obligationen Schweiz und Geldmarktfonds	-153	-145
Realisierte Verluste	-88	-115
Nicht realisierte Verluste	-65	-30
Aufwand aus Obligationen Ausland	-81	-372
Realisierte Verluste	-81	-195
Nicht realisierte Verluste	0	-177
Aufwand Alternative Anlagen	-4	-9
Realisierte Verluste	0	-9
Nicht realisierte Verluste	-4	0
Aufwand aus flüssigen Mitteln	0	-3
Nicht realisierte Kursverluste	0	-3
Kontospesen	0	0
Vermögensverwaltungsaufwand	-246	-227
Vermögensverwaltungsgebühr	-246	-227
23 Ergebnis aus Kapitalanlagen vor Veränderung Rückstellungen für Risiken in Kapitalanlagen	10'039	6'599
Erfolg aus Aktien CHF	958	779
Erfolg aus Aktien Fremdwährungen	5'039	2'043
Erfolg aus Immobilien	606	673
Erfolg aus Immobilienfonds	602	196
Erfolg aus Obligationen CH	2'052	2'970
Erfolg aus Obligationen Ausland	437	-331
Erfolg aus Alternativen Anlagen	564	498
Erfolg aus liquiden Mitteln	27	-3
Vermögensverwaltungsaufwand	-246	-227
24 Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	-845	-1'224
Die Veränderung der Rückstellung erfolgt auf Basis der Marktwertveränderung der Kapitalanlagen.		
25 Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte	0	0
Die nichttechnischen Rückstellungen enthalten Liegenschaftsprojektkosten. Diese werden jeweils auf Basis der Lebensdauertabelle HEV ermittelt. Abgeschlossene Projekte führen zur Auflösung des entsprechenden Rückstellungsanteils.		

Anhang

Weitere ausweispflichtige Angaben per Bilanzstichtag (31.12.)

	2024	2023
Gebäudeversicherungswerte GVSH	CHF	CHF
Total über alle Immobilien	27'096'000	26'062'000

Materielle Anlagen

Für die materiellen Anlagen der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen besteht eine Versicherung gegen Gebäudewasserschäden.

Eventualverbindlichkeiten

Es bestehen folgende Eventualverbindlichkeiten:

Eventualverpflichtung IRG

Im Elementarschadenkatastrophenfall profitiert die Gebäudeversicherung anteilmässig von IRG-Leistungen bis max. CHF 1'600 Mio. Im Gegenzug übernimmt die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen eine jährliche Garantieverpflichtung, welche aufgrund von Veränderungen im Versicherungskapital periodisch angepasst wird.

	2024	2023
	CHF	CHF
Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar	15'144'000	15'144'000
davon durch Rückversicherung abgedeckt	3'786'000	3'786'000

Garantieverpflichtung Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung

Alle Kantonalen Gebäudeversicherungen mit Ausnahme derjenigen des Kantons Zürich und des Kantons Bern sind in einem Erdbebenpool zusammengeschlossen, welcher bei einem Erdbeben in ihrem Gebiet, welches mindestens die Intensität VII nach EMS-98 Skala aufweist, freiwillige Leistungen von maximal CHF 2,0 Mia. erbringt. Um die Rückversicherungskosten zu begrenzen, haben sich die Kantonalen Gebäudeversicherungen verpflichtet, Schadenkosten von maximal CHF 400 Mio. über eine Garantieverpflichtung zu übernehmen. Der Anteil der Kantonalen Gebäudeversicherung Schaffhausen beträgt maximal:

	2024	2023
	CHF	CHF
Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung	7'225'489	7'141'194

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist Gesellschafterin des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung. Im Rahmen dieser einfachen Gesellschaft besteht eine solidarische Haftung aller beteiligten 17 Gebäudeversicherungen.

Bedingte statutarische Nachschusspflicht gegenüber dem IRV

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist Mitglied des von den kantonalen öffentlich-rechtlichen Versicherern gegründeten Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV), was günstige Rückversicherungsprämien gewährleistet. Gemäss Artikel 4 der Statuten des IRV ist jedes Mitglied bis zu einem Betrag von 0.2‰ des rückversicherten Kapitals nachschusspflichtig. Fällig wird die Nachschusspflicht, wenn die Reserven des IRV unter 0.07‰ des rückversicherten Kapitals aller Gebäudeversicherungen fallen.

	2024	2023
	CHF	CHF
Bedingte statutarische Nachschusspflicht	2'735'900	2'508'700

Vorsorgeverpflichtungen

Die Mitarbeitenden der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen sind in der Pensionskasse Schaffhausen versichert. Die Pensionskasse Schaffhausen ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Schaffhausen. Sie führt die obligatorische und überobligatorische berufliche Vorsorge nach BVG für Alter, Invalidität und Tod für das Staatspersonal und die angeschlossenen Arbeitgeber durch. Die Altersrente wird nach dem Beitragsprimat ausgerichtet. Das heisst, sie wird in Prozenten (Umwandlungssatz) des individuellen Altersguthabens errechnet.

Für das Jahr 2024 betrug der Stabilisierungsbeitrag zu Lasten der angeschlossenen Arbeitgeber unverändert 3%. Für die Festlegung der Stabilisierungsbeiträge 2024 ist der Deckungsgrad per 30.09.2024 von 112.0% massgebend. Per 31. Dezember 2024 weist die Pensionskasse einen Deckungsgrad von über 100% auf.

Wirtschaftlicher Nutzen/wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand

Vorsorgeplan	2024	2023
	TCHF	TCHF
Deckungsgrad per 31.12. in %	über 100	über 100
Wirtschaftlicher Anteil der GVSH per 31.12.	n/a	n/a
Veränderung zum Vorjahr	n/a	n/a
Auf die Periode abgegrenzte Beiträge	124	122
davon Stabilisierungsbeiträge	18	18
Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	124	122

Auf den Bilanzstichtag bestand für die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen weder ein wirtschaftlicher Nutzen, noch eine wirtschaftliche Verpflichtung aus diesem Vorsorgeplan.

Aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken

Es sind keine aussergewöhnliche, schwebende Geschäfte, hängige Rechtsfälle oder latente Risiken bekannt.

Transaktionen mit nahestehenden Personen und Organisationen

Folgende Organisation wird als nahestehend betrachtet: Kanton Schaffhausen.

Zwischen der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen und dem Kanton Schaffhausen bestehen vielfältige Beziehungen personeller, rechtlicher und wirtschaftlicher Natur. Alle Geschäfte mit dem Kanton Schaffhausen basieren auf normalen Kunden-Lieferanten-Beziehungen und werden zu Marktbedingungen wie mit unabhängigen Dritten, bzw. gemäss den gesetzlichen Bestimmungen abgewickelt.

Alle natürlichen Personen, welche einen massgeblichen Einfluss auf das Geschäftsgebaren der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen haben, werden ebenfalls als nahe stehend betrachtet. Dabei handelt es sich in der Regel um die Mitglieder der Leitungsorgane d.h. der Direktion und der Verwaltungskommission.

Forderungen und Verbindlichkeiten zu nahestehenden Organisationen und Personen werden separat ausgewiesen und erläutert.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt.

Genehmigung der Jahresrechnung

Die Verabschiedung des Geschäftsberichts zuhanden des Regierungsrats obliegt gemäss Art. 5 Abs. 2 lit. i des Gebäudeversicherungsgesetzes (GebVG) vom 8. Dezember 2003 der Verwaltungskommission. Der Geschäftsbericht 2024 wurde von der Verwaltungskommission am 19. März 2025 verabschiedet.



Gemeindefhaus Hemishofen

Bericht der Revisionsstelle

zur eingeschränkten Revision an die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen

Schaffhausen

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang (Geschäftsbericht, Seiten 18 bis 40) der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen für das am 31. Dezember 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, dem Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen und den Statuten ist die Verwaltungskommission verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen und den Statuten entspricht.

PricewaterhouseCoopers AG



Nebojsa Baratovic
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Urs W. Hunziker
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 19. März 2025

Beilage

Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.



Gemeindehaus Ramsen

Die Gemeinschaftsunternehmen der Kantonalen Gebäudeversicherungen

VKG – Die Dachorganisation der Gemeinschaftsorganisationen

Die Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG) koordiniert und unterstützt als Dachorganisation die Tätigkeiten von 18 selbständigen Gebäudeversicherungen. Diese arbeiten in einem solidarischen System unter dem Leitsatz «Solidarität schafft Sicherheit» eng zusammen. Die VKG vertritt sowohl deren Interessen als auch die Vorteile des einzigartigen und effizienten Systems in der Schweiz, bei welchem sich die Bereiche Prävention, Intervention und Versicherung als «dreifacher Schutz» zum Vorteil der Versicherten gegenseitig ergänzen und ein einmalig starkes Schutzsystem für Gebäude bilden.

VKF – Die Dienstleistungsorganisation der Kantonalen Gebäudeversicherungen

Die Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) unterstützt die Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) im Bereich Prävention. Das Angebot umfasst sowohl Brandschutz als auch Naturgefahrenprävention. Sie richtet ihren Fokus auf die Verminderung von Personen- und Gebäudeschäden und entwickelt für die KGV verschiedene Präventionsinstrumente. Im Brandschutz sind dies zum einen die schweizweit verbindlichen Brandschutzvorschriften und zum anderen das Brandschutzregister. Im Bereich Naturgefahrenprävention bewirtschaftet sie die Online-Plattform «Schutz vor Naturgefahren». Diese enthält Tipps zur Minimierung von Gebäudeschäden. Des Weiteren führt die VKF Aus- und Weiterbildungen in den Bereichen Brandschutz und Naturgefahrenprävention durch und organisiert eidgenössische sowie Zertifikats-Prüfungen.

IRV – Die Rückversicherung der Kantonalen Gebäudeversicherungen

Unerwartete Grossereignisse wie im Unwettersommer 2021 oder ein genereller Anstieg der Schadenbelastung sind Risiken, mit welchen die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen jederzeit konfrontiert sein kann. Dabei können wir uns auf die Rückversicherungslösungen des Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV) verlassen. Ergänzend stellt der IRV den KGV Produkte und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Risikomanagement und dem Risikotransfer bereit. Bei Grossereignissen kommt es zu einer solidarischen Risikoteilung unter allen KGV. Die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) ist ein Solidaritätswerk der Gebäudeversicherungen und deckt Schäden, welche den konventionellen Rückversicherungsbereich übersteigen, bis zur max. Höhe von CHF 1,6 Mrd. ab. Dank diesem Schadenpool bleibt die Leistungsfähigkeit der Gebäudeversicherung Schaffhausen auch im Katastrophenfall gewährleistet.

SPE – Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung

Die Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) ohne obligatorische Erdbebenversicherung gründeten vor mehr als 40 Jahren den Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung. Dieser stellt seinen aktuell 17 Mitgliedern im Fall eines Erdbebens pro Kalenderjahr maximal zwei Mal zwei Milliarden Schweizer Franken zur Verfügung. Dadurch haben die betroffenen KGV die Möglichkeit, bei heftigen Ereignissen den betroffenen Gebäudeeigentümern eine gewisse Unterstützung zu bieten.

Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen

Die Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) fördert Projekte angewandter Forschung, die sich mit integralem, gebäudebezogenem Risikomanagement befassen. Hierfür lanciert sie regelmässig Ausschreibungen aus den Bereichen der Schadens- und Risikoanalyse, der Entwicklung und Bewertung von Schutzmassnahmen sowie der Kommunikation. Die Projektförderung bezieht sich auf Naturgefahren, da diese für die KGV das grösste Risiko sind. Dank ihrer Projektförderung leistet die Stiftung einen Beitrag zur Reduktion der Gebäudeschäden in der Schweiz. Indirekt trägt die Stiftung somit auch zu günstigen Prämien bei.

Organe

Aufsicht:	Finanzdepartement des Kantons Schaffhausen
Verwaltungskommission:	Cornelia Stamm Hurter, Dr. iur., Regierungsrätin, Präsidentin Yvonne Ried, Schaffhausen, Vizepräsidentin* Urs Niklaus Eckert, Flurlingen Simon Oettli, Stetten Erich Schudel, Beggingen Thomas Seubert, Schaffhausen (ab 01.01.2024) Beat Stöckli, Dr. iur., Schaffhausen*
Direktor:	Andreas Rickenbach, lic. iur.*
Finanzen / Sekretariat:	Silvia Salzmann (bis 30.06.2024) Andrea Wyss (ab 01.05.2024)
Schadenbearbeitung:	Christian Jödicke Michael Truniger
Versicherungswerte und Prämien:	Ruedi Hug (bis 31.12.2024)
Revisionsstelle:	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz; Präsidium:	Konrad Waldvogel, lic. iur., Rechtsanwalt, Schaffhausen
Gebäudeschätzer: (Amt für Grundstückschätzungen)	Markus Anderegg, Neuhausen am Rheinfall Philipp Berger, Neuhausen am Rheinfall Michael Brunner, Schaffhausen Urs Busenhart, Lohn Beat Häberli, Schaffhausen Reto Hediger, Schaffhausen Franziska Herter, Schaffhausen Heinz Kern, Stein am Rhein Michele Nolè, Neuhausen am Rheinfall Stephan Pfeiffer, Beringen Andy Schneeberger, Schaffhausen Mario Togni, Lohn Roger Windels, Schaffhausen Anja Wirz, Beringen (ab 01.02.2024) Reto Wunderli, Thayngen Irina Zehnder, Schaffhausen
Schadenschätzer:	Michael Brunner, Schaffhausen Daniela Desarzens, Hemishofen Reto Greutmann, Hemmental Roland Haas, Feuerthalen Michele Nolè, Neuhausen am Rheinfall Mario Togni, Lohn (ab 12.09.2024) Hansjörg Wick, Trasadingen

* Mitglieder der Anlagekommission

Glossar

Aktive Rechnungsabgrenzungen

Mit den Aktiven Rechnungsabgrenzungen werden Aufwendungen in der Jahresrechnung d.h. der Bilanz und der Erfolgsrechnung dem richtigen Geschäftsjahr zugeordnet. Sie entstehen, wenn Aufwendungen des neuen Geschäftsjahres bereits im alten Jahr als Ausgabe verbucht bzw. bezahlt werden. Die Aktive Rechnungsabgrenzung ist die buchhalterische Abgrenzung der Aufwendungen deren (Gegen-) Leistungen erst im nächsten Geschäftsjahr erfolgen werden. Die Aktive Rechnungsabgrenzung ist eine Leistungsforderung, also ein Anspruch der Unternehmung gegenüber Dritten.

Alternative Anlagen

Zu den Alternativen Anlagen zählen alle Anlageinstrumente ausserhalb von herkömmlichen Anlagen wie Aktien, Obligationen oder Geldmarktanlagen. Sie zeichnen sich aus durch spezielle Anlagetechniken und weisen gegenüber traditionellen Anlagen unterschiedliche Risiko-/Ertragseigenschaften auf. Dazu gehören beispielsweise Derivative Finanzinstrumente, Edelmetalle oder versicherungsbasierte Anlagen (u.a. Cat Bonds).

Ausfallrisiko

Allgemein: Gefahr eines Verlustes, weil Gläubiger teilweise oder vollständig ihren Zahlungen nicht nachkommen oder weil Sachwerte und Wertpapiere an Wert verlieren oder wertlos werden.

Beitragsprimat

Die Leistungen der Pensionskasse richten sich nach der Höhe der von Arbeitgebern und Versicherten bezahlten Beiträge. Diese Beiträge können durch das Gesetz (Minimum) oder das Vorsorgereglement einer Vorsorgeeinrichtung in Prozenten des versicherten Lohnes festgelegt werden. Die Höhe der Leistungen wird je Versicherten individuell bestimmt und entspricht der Summe aller während der Beitragsdauer einbezahlten Beiträge sowie der Zinsen (bei Kapitalisierung). Jede Lohnveränderung hat eine Änderung der Altersleistungen zur Folge.

Betriebliches Ergebnis

Ergebnis, auch operatives Ergebnis genannt, welches sich aus der Differenz zwischen Aufwand und Ertrag aus ordentlicher Geschäftstätigkeit ergibt. Nicht ins Betriebsergebnis gehören betriebs- oder periodenfremde Aufwendungen und Erträge.

Bruttoprämien

Gesamtheit der in Rechnung gestellten Prämien (Gesamtpremie).

Bruttodeckungssatz (BDS)

Der Bruttodeckungssatz ist eine Grösse zur Beurteilung der Risikofähigkeit eines Unternehmens. Für seine Ermittlung wird das Risikotragende Kapital [(Netto-) Vermögen abzüglich der versicherungstechnischen und nichtversicherungstechnischen Rückstellungen] durch das gesamte versicherte Kapital geteilt.

Deckung

Versicherungs- bzw. Rückversicherungsschutz aufgrund vertraglicher Vereinbarungen.

Elementarschäden

Sämtliche Gebäudeschäden, welche auf folgende Ursachen zurückzuführen sind: Sturm, Hagel, Überschwemmung und Hochwasser, Lawinen, Schneerutsch und Schneedruck, Steinschlag, Felssturz sowie Erdbeben.

Eventualverpflichtung

Verpflichtung deren Verlust/Ergebnis vom Eintreten eines oder mehrerer zukünftiger ungewisser Ereignisse abhängt.

Eigenkapital

Das Eigenkapital ergibt sich in der Bilanz als Differenz zwischen den Aktivposten (Vermögen, Rechnungsabgrenzung) und den Verbindlichkeiten, Rückstellungen und passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Da die GVSH weder über ein Dotationskapital des Kantons, noch über ein anderes stimm- und gewinnberechtigtes Kapital verfügt, handelt es sich hier ausschliesslich um die Summe der zurückbehaltenen Gewinne, abzüglich der Summe der erlittenen Verluste.

Einzel Schaden-Rückversicherung

Bei der Einzel Schaden-Rückversicherung überträgt eine Versicherung gegen eine entsprechende Prämie einen Teil ihres aus jedem einzelnen Versicherungsverhältnis zu übernehmenden Risikos an eine Rückversicherungsgesellschaft. Versicherungsnehmer ist eine Versicherung, die sich absichern möchte. Versicherungsgeber ist die Rückversicherungsgesellschaft. Übersteigt der Einzel Schaden die vertraglich vereinbarte Summe, bezahlt die Rückversicherung den bei ihr versicherten Anteil.

Erdbeben

Naturbedingte Erschütterungen des Erdbodens, welche durch einen plötzlichen Spannungsabbau an einer Störungszone ausgelöst werden. Bei einem Erdbeben werden Energien freigesetzt, die durch den Untergrund übertragen werden. Die auftretenden horizontalen und vertikalen Beschleunigungen können Gebäude beschädigen oder zerstören, Erdbeben und Schlammlawinen sowie Flutwellen auslösen. Auch ist ein Einsinken von Gebäuden durch sich verflüssigenden Untergrund möglich.

Feuerschäden

Sämtliche Gebäudeschäden, welche auf folgende Ursachen zurückzuführen sind: Feuer, Rauch und Hitze, Blitzschlag, Explosion, Meteore, abstürzende Luftfahrzeuge oder andere Flugkörper, Luftfracht oder Teile davon, sowie auf Lösch- und Rettungsmaßnahmen.

Gewinnreserven

Reserven aus zurückgehaltenen Gewinnen. Diese Reserven entstehen, wenn Gewinne nicht oder nicht vollständig an die Eigenkapitalgeber ausgeschüttet werden.

Immobilienfonds

Immobilienfonds sind eine auf Haus- und Grundbesitz ausgerichtete Vermögensanlage. Sie investieren nach dem Prinzip der Risikoverteilung in bebaute und unbebaute Grundstücke. Die Anleger erwerben bei einem Immobilienfonds Anteile an Grundstücken und Gebäuden und werden dadurch Miteigentümer. Die Immobilien werden zur Kapitalanlage. Beispiele für solche Anlageobjekte können sein: Gewerblich benutzte Grundstücke und Gebäude, Einkaufszentren, Bürogebäude oder auch Beteiligungen an in- und ausländischen Grundstücksgesellschaften.

Jahresschaden-Rückversicherung

Die Jahresschaden-Rückversicherung ist eine Rückversicherung bei der die Schadensdeckung aus einem ganz bestimmten Zeitraum exakt definiert ist. Die Jahresschaden-Rückversicherung ist auch unter den Bezeichnungen Jahresschadenexzedent oder Stop Loss bekannt. Versicherungsnehmer ist eine Versicherung, die sich absichern möchte. Sie erwirbt hierfür gegen eine entsprechende Prämie eine Versicherungsdeckung, um ihre eigenen Schadenzahlungen einzugrenzen. Versicherungsgeber ist die Rückversicherungsgesellschaft, bei welcher die Rückversicherung abgeschlossen wird. Übersteigt der Gesamtschaden im vereinbarten Zeitraum die vertraglich vereinbarte Summe, bezahlt die Rückversicherung den bei ihr versicherten Anteil.

Kapitalanlagen

Unter einer Kapitalanlage versteht man allgemein die Investition von Geldbeträgen unter Umwandlung in Kapital. Dabei werden die Aspekte Sicherheit, Rentabilität, Liquidität und Diversifikation berücksichtigt. Ziel ist es, im Idealfall einen Wertzuwachs bzw. einen Ertrag zu erwirtschaften. Mindestens aber soll der reale Wert erhalten werden. Wichtigste Formen der Kapitalanlage sind: Grundstücke und Immobilien, Aktien, Obligationen, Geldmarktpapiere, Bankguthaben, Hypotheken, Edelmetalle, Rohstoffe usw.

Operative Risiken

Die operativen Risiken entstehen aus der Geschäftstätigkeit. Sie ergeben sich in allen Unternehmensbereichen. Ursachen dieser Risiken sind ineffiziente Prozesse und Systeme, Fehlverhalten von Mitarbeitenden (Fehler, Pannen, Betrug, Unfälle usw.) sowie externe Ereignisse.

Passive Rechnungsabgrenzungen

Mit den Passiven Rechnungsabgrenzungen werden Aufwand und Ertrag in der Bilanz und der Erfolgsrechnung dem richtigen Geschäftsjahr zugeordnet. Sie entstehen, wenn Erträge des neuen Geschäftsjahres bereits im alten Jahr eingenommen werden oder Aufwände, die das alte Jahr betreffen, in diesem nicht mehr verbucht werden konnten. Die Passive Rechnungsabgrenzung ist eine Verbindlichkeit, also ein Anspruch Dritter gegenüber der Unternehmung.

Risiko

Über den Begriff und die Definition des Risikos gibt es in der wirtschaftswissenschaftlichen Literatur verschiedene Auffassungen. Die Definitionen reichen von «Gefahr einer Fehlabweichung» bis zur mathematischen Definition «Risiko = Wahrscheinlichkeit x Ausmass». Eine weitere Definition bezeichnet Risiko als die positive oder negative Abweichung einer Grösse von ihrem erwarteten Wert oder als die nach Eintretenswahrscheinlichkeit und Auswirkung eingeschätzte potentielle Bedrohung des Vermögens und der Erträge eines Unternehmens.

Risikosteuerung

Bei der Risikosteuerung wird zwischen aktiver und passiver Steuerung unterschieden. Bei der aktiven Steuerung wird die Risikostruktur durch Verringerung der Eintrittswahrscheinlichkeit und/oder des Schadensausmasses verändert. Bei der passiven Steuerung wird die Risikostruktur beibehalten und die Konsequenzen aus dem Risiko an einen Dritten überwältigt und/oder finanzielle Vorsorge getroffen.

Risikovorsorge

Im Rahmen der Risikovorsorge werden Finanzmittel vom Unternehmen selbst zum Zweck der Risikodeckung bereitgestellt. Dies kann intern (Bildung von Reserven, Rückstellungen) oder extern (Beschaffung von Kapital oder Kreditlimiten) geschehen.

Risikomanagement

Identifikation, Analyse und Bewertung potentieller Risiken, die kurz-, mittel- oder langfristig Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage haben können. Das Risikomanagement soll den Fortbestand eines Unternehmens durch Absicherung der Unternehmensziele gegen störende Ereignisse sichern.

Rückstellung

Wahrscheinliche Verpflichtung, welche auf einem in der Vergangenheit (vor Bilanzstichtag) liegenden Ereignis gründet und deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss aber abschätzbar ist.

Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen

Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen werden für die marktspezifischen Risiken gebildet und dienen dazu, die Auswirkungen von ungewöhnlich hohen Wertschwankungen im Kapitalanlagenbereich auszugleichen. Die Zielgrösse der Rückstellungen wird aufgrund der Rendite-Risiko-Eigenschaften des Portefeuilles ermittelt. Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen werden solange erfolgswirksam erhöht oder reduziert, bis deren Zielgrösse erreicht ist.

Rückversicherung

Versicherung für Versicherungsgesellschaften, die das Risiko des Erstversicherers ausgleicht.

Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung

Summe der im Geschäftsjahr geltend gemachten Schäden (aus der Geschäftsperiode sowie den Vorjahren) abzüglich Rückversicherungsanteile. In der Rechnungslegung der Gebäudeversicherungen sind sowohl eine Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen als auch versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen erlaubt.

Technisches Ergebnis

Die versicherungstechnische Rechnung umfasst denjenigen Teil der Erfolgsrechnung, welcher sich unmittelbar mit den Erträgen und Aufwendungen befasst, die mit dem Versicherungsgeschäft zusammenhängen. Das Technische Ergebnis ist folglich die Differenz zwischen Aufwand und Ertrag aus dem Versicherungsgeschäft.

True & Fair View

True & Fair View ist ein Grundsatz von Swiss GAAP FER. Dieser verlangt, dass alle Informationen einer Unternehmung die wirtschaftlichen Tatsachen wiedergeben und auf die Bedürfnisse der Empfänger ausgerichtet sind. Die Informationen müssen frei von Täuschungen und Manipulationen sein und ein zuverlässiges Bild der Finanz- und Ertragslage einer Unternehmung vermitteln.

Unterdeckung

Eine Unterdeckung bei einer Vorsorgeeinrichtung besteht dann, wenn am Bilanzstichtag das nach anerkannten Grundsätzen durch den Experten für berufliche Vorsorge berechnete versicherungstechnisch notwendige Vorsorgekapital nicht durch das dafür verfügbare Vorsorgevermögen gedeckt ist. In diesem Fall beträgt der Deckungsgrad weniger als 100%.

Verdiente Prämien für eigene Rechnung

Bruttoprämie abzüglich Stempelsteuer und Rückversicherungsprämie. Mit der Prämie für eigene Rechnung muss die Gebäudeversicherung das nicht rückversicherte Schadenrisiko und die Schadenabwicklungskosten abdecken.

Versicherungskapital

Der Versicherungswert der Gebäudeversicherung (Neuwert) entspricht in der Regel den Kosten für die Wiederherstellung eines Gebäudes in gleicher Art, Grösse und Ausbaustandard. Das Versicherungskapital entspricht der Summe sämtlicher Gebäudeversicherungswerte.



Gemeindefhaus Rüdlingen

GEBÄUDESICHERUNG
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen
Herrenacker 9, 8200 Schaffhausen
Zentrale 052 632 68 68 Telefax 052 624 15 14
e-Mail info.gv@sh.ch