

**Bericht und Antrag  
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen  
an den Kantonsrat  
betreffend Geschäftsbericht 2020 der Gebäudeversicherung  
des Kantons Schaffhausen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung (GVSH) hat an ihrer Sitzung vom 25. März 2021 den Geschäftsbericht 2020 der Gebäudeversicherung verabschiedet. Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat gestützt auf Art. 4 Abs. 2 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG, SHR 960.100) diesen Bericht zur Genehmigung. Unserem Antrag schicken wir gestützt auf den beigelegten Geschäftsbericht folgende Ausführungen voraus:

**1. Zusammenfassung**

Das 211. Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen schliesst mit einem Gewinn von CHF 620'000. Der zufriedenstellende Abschluss ist auf mehrere Faktoren zurück zu führen. Einerseits konnte in der Vermögensverwaltung, welche mittels Mandat extern vergeben ist, am Ende eines turbulenten Jahres ein positives Ergebnis erzielt werden. Andererseits trug auch das Schadenergebnis des Jahres 2020 zum erzielten Erfolg bei.

Vor allem das Brandschadenergebnis fiel deutlich tiefer aus als der bisherige 10-Jahresdurchschnitt. Es traten deutlich weniger Brandschäden ein als in den Vorjahren. Zudem erreichte keiner der eingetretenen Brände eine Schadenhöhe von CHF 500'000. Im Vergleich zum Vorjahr fielen jedoch deutlich mehr Elementarschäden an. Das Sturmtief "Lolita" Ende Januar und die Stürme "Petra" und "Sabine" anfangs Februar verursachten gleich zu Jahresbeginn Gebäudeschäden von insgesamt CHF 803'600. Der weitere Jahresverlauf war dann jedoch glücklicherweise sehr ereignisarm, weshalb auch bei den Elementarschäden der seit dem Oberflächenabflussereignis in Stetten im Jahr 2013 markant erhöhte 10-Jahresdurchschnitt deutlich unterschritten blieb.

Sehr turbulent verlief das Börsenjahr 2020. Vom 21. Februar bis zum 12. März kam es zu einem Covid-19 bedingten Crash, bei welchem der Leitindex SMI einen Viertel seines Wertes verlor. Aufgrund geldpolitischer Lockerungen setzte dann allerdings eine rasante Erholung ein. Die extern verwalteten Wertschriften erreichten per Ende Jahr eine vergleichsweise starke Nettoperformance von 4.05 %.

Dass der Jahresabschluss in Anbetracht dieser erfreulichen Entwicklungen nicht noch positiver ausfiel, ist darauf zurückzuführen, dass eine externe Studie ergab, die vor einigen Jahren ermittelte Schwankungsreserve auf den Kapitalanlagen (exkl. Liquidität) sei von bisher 9.8 % auf mindestens 15 % zu erhöhen. Diese Erhöhung schmälerte den ausweisbaren Erfolg wesentlich.

## 2. Zahlen auf einen Blick

	2020	2019	Veränderung
Anzahl versicherte Gebäude	<b>30'210</b>	30'105	105
Versicherungskapital der Gebäude in Mrd. CHF per 31.12.	<b>26.713</b>	26.404	0.309
Durchschn. Versicherungskapital pro Gebäude in 1'000 CHF	<b>884.2</b>	877.1	7.1
Nettoprämien in 1'000 CHF	<b>6'381</b>	6'217	164
Nettoprämien in ‰ Versicherungskapital	<b>0.240</b>	0.236	0.004
Auszahlungen Feuerschäden in 1'000 CHF	<b>-1'887</b>	-4'854	2'967
Auszahlungen Elementarschäden in 1'000 CHF	<b>-658</b>	-360	-298
Anzahl Feuerschäden	<b>58</b>	70	-12
Anzahl Elementarschäden	<b>634</b>	105	529
Anzahl Schätzungen (Neu- und Revisionsschätzungen)	<b>2'647</b>	2'743	-96
Technisches Ergebnis (Versicherung) in 1'000 CHF	<b>1'628</b>	984	644
Kapitalanlagen in 1'000 CHF	<b>123'962</b>	118'775	5'187
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in 1'000 CHF	<b>18'032</b>	11'400	6'632
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in % der gesamten Kapitalanlagen	<b>14.5</b>	9.6	4.9
Nichttechnische Rückstellungen	<b>1'410</b>	1'410	0
Ergebnis aus Kapitalanlagen in 1'000 CHF	<b>-1'008</b>	11'952	-12'960
Nettoperformance auf den Kapitalanlagen vor Steuern in %	<b>4.05</b>	13.01	-8.96
Gewinn/Verlust	<b>620</b>	12'936	-12'316
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen in 1'000 CHF	<b>8'015</b>	8'021	-6
Eigenkapital in 1'000 CHF	<b>100'434</b>	99'814	620

## 3. Schadenverlauf

Im Jahre 2020 ereigneten sich erfreulicherweise lediglich 58 Brandschäden (2019: 70 Schäden) mit Relevanz für die Gebäudeversicherung. Ins Gewicht fiel dabei vorab ein durch Feuerwerk ausgelöster Fassadenbrand eines Mehrfamilienhauses in Schaffhausen, welcher mit einer Schadenssumme von CHF 0,46 Mio. in die Bücher einging. In Bezug auf den gesamthaft verursachten Schaden folgen der Schadenkategorie Feuerwerk als Brandursache Mängel an Installationen und Rauchzeug. In beiden Kategorien beträgt das Schadentotal knapp CHF 0,2 Mio. Während im Vorjahr Blitzschäden die Statistik dominierten, fielen diese im Berichtsjahr mit rund CHF 0,13 Mio. Schaden wieder wie in

früheren Jahren moderat aus. Zahlenmässig am meisten Brände wurden durch eine unsachgemässe Verwendung von Apparaten verursacht. Hierbei handelte es sich weit überwiegend um Kochgut, welches bei eingeschaltetem Herd vergessen ging.

Aus allen Brandereignissen resultierte letztlich eine Gesamtschadenssumme von geschätzt knapp CHF 1,5 Mio. Somit sank die Brandschadenssumme erfreulicherweise im zweiten aufeinanderfolgenden Jahr (2019: CHF 2,4 Mio.). Die Brandschadenssumme des Jahres 2020 liegt damit auch unter dem zehnjährigen Brandschadenmittel, welches Ende 2019 rund CHF 2,32 Mio. betrug.

Ausbezahlt wurden im Geschäftsjahr 2020 für Feuerschäden aus dem laufenden Jahr sowie aus Vorjahren Entschädigungen in der Höhe von CHF 1,887 Mio.

Im Bereich der Elementarschäden verlief das Jahr 2020 im wahrsten Sinne des Wortes stürmisch. Während "Lolita" am 28. Januar 2020 den Kanton Schaffhausen nur knapp streifte und kaum Schäden verursachte, führte der Sturm "Petra" vom 4. Februar 2020 bereits zu 65 Schäden mit einer Schadenssumme von mehr als CHF 83'000. Aber auch dieses Ereignis bot lediglich einen Vorgeschmack auf den Sturm "Sabine", welcher 6 Tage später, also am 10. Februar 2020, auch über den Kanton Schaffhausen zog. "Sabine" führte zu 520 Schäden im Ausmass von mehr als CHF 708'000 und beschäftigte viele Gebäudeeigentümer und natürlich auch die Schadenabteilung und Schadensschätzer der Gebäudeversicherung stark. Zum Glück blieb der weitere Jahresverlauf jedoch relativ ruhig, so dass das Jahr 2020 mit 634 Schäden in der Höhe von rund CHF 865'000 abgeschlossen werden konnte. Dazu kamen noch 11 Elementarschäden mit einem Betragtotal von rund CHF 20'000 aus dem Jahr 2019, die erst im Berichtsjahr gemeldet wurden.

Die eingetretene Elementarschadenssumme von CHF 0,865 Mio. übertraf diejenige des Vorjahres, welche bescheiden ausfiel, um rund CHF 0,712 Mio. Der 10-Jahresdurchschnitt, welcher Ende 2019 nicht ganz CHF 1,26 Mio. betrug, wurde deutlich unterschritten.

Ausbezahlt wurden im Geschäftsjahr 2020 Entschädigungen für Elementarschäden des laufenden Jahres sowie des Vorjahres in der Höhe von CHF 0.658 Mio.

#### **4. Finanzertrag und Ergebnis**

Die Gebäudeversicherung berücksichtigt bei der Kalkulation ihrer Prämien auch Erträge aus den bestehenden Vermögensanlagen. Da ein grosser Teil des Vermögens in Wertschriften angelegt ist, kommt den Börsenverläufen im Ergebnis Gewicht zu.

Das Börsenjahr 2020 verlief sehr turbulent. Vom 21. Februar bis zum 12. März kam es zu einem Covid-19 bedingten Crash, bei welchem der Leitindex SMI einen Viertel seines Werts verlor. Aufgrund geldpolitischer Lockerungen setzte dann allerdings eine rasante Erholung ein. Nach einer kurzen Baisse im Oktober, welche durch die Turbulenzen bei der US-Wahl bedingt war, kam es im

November nochmals zu einem deutlichen Kursanstieg. Die extern verwalteten Wertschriften erreichten per Ende Jahr eine vergleichsweise starke Nettoperformance von 4.05 %. Dies nicht zuletzt, weil es dem Vermögensverwalter gelang, den Benchmark (passive Vermögensverwaltung) deutlich zu schlagen. Das Ergebnis wirkt sich positiv auf den Jahreserfolg aus.

Wie bereits erwähnt, ergab eine im Berichtsjahr durchgeführte externe Studie, dass die Schwankungsreserve auf den Kapitalanlagen (exkl. Liquidität) von bisher 9.8 % auf mindestens 15 % zu erhöhen sei. Dementsprechend musste eine aperiodische Rückstellung verbucht werden, welche den ausweisbaren Jahreserfolg auf CHF 620'000 reduzierte.

## **5. Prämien**

An den Prämiensätzen wurden im Berichtsjahr keine Änderungen vorgenommen. Auch der Stand des Indexes für Baukosten, Region Ostschweiz, Hochbauten, veränderte sich nur unwesentlich, so dass für die Berechnung der Gebäudeversicherungswerte und damit den Prämienbezug im Jahr 2020 unverändert der Indexstand April 2017 von 120.20 massgeblich blieb. Die Bruttoprämieneinnahmen des Berichtsjahres erhöhten sich im Vorjahresvergleich lediglich um nicht ganz CHF 172'000. Dies ist ein Ausfluss der im Vergleich zu früheren Jahren niedrigeren Baukonjunktur.

Im interkantonalen Vergleich der Prämien müssen die Zahlen 2019 beigezogen werden, da die Zahlen für 2020 noch nicht bekannt sind. Während die Gebäudeversicherung Schaffhausen (ohne Berücksichtigung der Präventionseinnahmen) damals eine Nettoprämie für eigene Rechnung von 23,5 Rappen aufwies, betrug die Durchschnittsnettoprämie aller Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) für die Versicherungstätigkeit 32,2 Rappen pro tausend Franken Versicherungskapital.

## **6. Ausblick**

Die finanzielle Basis der Gebäudeversicherung ist gesund, umso mehr als auch Absicherungen für ausserordentliche Ereignisse bestehen, beispielsweise durch Rückversicherungen. Die Gebäudeversicherung ist somit auch inskünftig in der Lage, ihren Verpflichtungen in einem ausserordentlichen Schadenjahr nachzukommen, selbst wenn die entstehenden Entschädigungsansprüche diejenigen der Schadenjahre 1999 und 2013 deutlich übersteigen. Durch die bestehende finanzielle Solidität wird die Stabilität der seit Jahren sehr günstigen Prämien gewährleistet. Zur externen Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens soll im Jahr 2021 eine ursprünglich für das Jahr 2020 vorgesehene Prüfung durch externe Versicherungsspezialisten durchgeführt werden. Diese verzögerte sich, weil bei der Berechnung der Schadenwahrscheinlichkeiten durch die involvierten Rückversicherungsmathematiker der ursprüngliche Terminplan nicht eingehalten werden konnte. Die in Auftrag gegebene Expertise soll unter anderem zusätzlichen Aufschluss über die erforderliche Höhe der Reserven beim aktuellen Versicherungskapital und Risiko geben.

*Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren*

*Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, den Geschäftsbericht 2020 der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen zu genehmigen.*

Schaffhausen, 13. April 2021

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

*Walter Vogelsanger*

Der Staatsschreiber:

*Dr. Stefan Bilger*

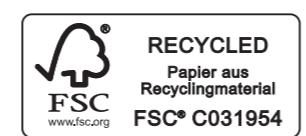
Beilage:

Geschäftsbericht 2020 der Gebäudeversicherung



**Inhalt**

Das Wichtigste im Überblick	2
Zahlen auf einen Blick	3
Corporate Governance	4 – 5
Risikomanagement und Risikoexposition	5 – 6
Geschäftsjahr und Ausblick	7 – 9
Versicherungswerte	9
Brandschäden	10
Elementarschäden	11
Total Jahresschäden 2011–2020	11
Schadenbelastung der VKG-Kantone	12
Bilanz per 31.12.2020	16
Erfolgsrechnung 2020	17
Geldflussrechnung	18
Eigenkapitalnachweis	19
<b>Anhang zur Jahresrechnung</b>	
– Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze	22 – 23
– Erläuterungen zur Bilanz	24 – 29
– Erläuterungen zur Erfolgsrechnung	30 – 31
– Reserven und Prämieinnahmen in % Versicherungskapital	31
– Segmentinformation	32
– Kapitalanlagen	34 – 35
– Weitere ausweispflichtige Angaben	36 – 38
Bericht der Revisionsstelle	39
Die Gemeinschaftsunternehmen der Kantonalen Gebäudeversicherungen	41
Organe	42
Glossar	44 – 47



Bilder: module + GmbH, Fotograf Ilja Tschanen  
Winterthurerstrasse, Gewerbezentrum Arova, 8247 Flurlingen

Illustrationsthema: Portale in der Stadt Schaffhausen

Papier: Refutura, FSC, CO<sub>2</sub>-neutral

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

## Das Wichtigste im Überblick

Das 211. Geschäftsjahr der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen (GVSH) schliesst mit einem Gewinn von CHF 620'000. Der positive Abschluss ist auf mehrere Faktoren zurück zu führen. Einerseits konnte in der Vermögensverwaltung, welche mittels Mandat extern vergeben ist, am Ende eines turbulenten Jahres ein positives Ergebnis erzielt werden. Andererseits trug auch das Schadenergebnis des Jahres 2020 zum erzielten Erfolg bei. Vor allem das Brandschadenergebnis fiel deutlich tiefer aus als der 10-Jahresdurchschnitt. Es traten deutlich weniger Brandschäden ein als in den Vorjahren und keiner der eingetretenen Brände erreichte die Schadenhöhe von CHF 500'000. Im Vergleich zum Vorjahr, in welchem der Kanton Schaffhausen weitgehend von Elementarschäden verschont blieb, fielen allerdings deutlich mehr Elementarschäden an. Das Sturmtief Lolita Ende Januar und die Stürme Petra und Sabine anfangs Februar verursachten gleich zu Jahresbeginn Schäden von insgesamt CHF 803'600. Der weitere Jahresverlauf war jedoch sehr ereignisarm, weshalb auch bei den Elementarschäden der seit dem Oberflächenabflussereignis in Stetten des Jahres 2013 markant erhöhte 10-Jahresdurchschnitt deutlich unterschritten blieb. Dass der Jahresabschluss in Anbetracht dieser erfreulichen Entwicklungen nicht deutlich positiver ausfiel, ist darauf zurückzuführen, dass eine externe Studie ergab, die Schwankungsreserve auf den Kapitalanlagen sei von bisher 9.8% auf mindestens 15% zu erhöhen. Dies schmälerte den ausgewiesenen Erfolg deutlich.

Die Covid-19 Krise hat unseren Geschäftsgang kaum beeinflusst und die Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Leistungserbringern hat darunter nicht spürbar gelitten.

Per Ende 2020 waren bei der Gebäudeversicherung 30'210 Gebäude (inkl. Neubauten im Bau) versichert. Das Versicherungskapital erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0,309 Mia.

Die Durchschnittsnettoprämie pro tausend Franken Versicherungskapital (inkl. Elementarschadenprävention) betrug 24,0 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 28,4 Rappen resultierte eine Gesamtbelastung der Gebäudeeigentümer von 52,4 Rappen/CHF 1'000. Die Gesamtbelastung der Gebäudeeigentümer in den Kantonen mit Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) betrug Ende 2019 durchschnittlich 44,9 Rappen, davon 32,2 Rappen für die Gebäudeversicherung und 12,7 Rappen für die Prävention (Brandschutz und Elementarschadenprävention).

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist derzeit ausreichend, aber nicht übermässig kapitalisiert. Dies ergab eine vom Interkantonalen Rückversicherungsverband IRV Mitte 2015 durchgeführte Risikoanalyse. Seit 2015 haben sowohl das versicherte Kapital und damit das Risiko, als auch die Kapitalisierung zugenommen. Eine erneute Überprüfung der Risikofähigkeit und der Kapitalisierung war für das Jahr 2020 geplant, musste jedoch aufgrund von Verzögerungen bei den versicherungstechnischen Berechnungen der Schadeneintrittswahrscheinlichkeiten auf das Jahr 2021 verschoben werden.

## Zahlen auf einen Blick

	2020	2019	Veränderung
Anzahl versicherte Gebäude	30'210	30'105	105
Versicherungskapital der Gebäude in Mrd. CHF per 31.12.	26.713	26.404	0.309
Durchschn. Versicherungskapital pro Gebäude in 1'000 CHF	884.2	877.1	7.1
Nettoprämien in 1'000 CHF	6'381	6'217	164
Nettoprämien in ‰ Versicherungskapital	0.240	0.236	0.004
Auszahlungen Feuerschäden in 1'000 CHF	-1'887	-4'854	2'967
Auszahlungen Elementarschäden in 1'000 CHF	-658	-360	-298
Anzahl Feuerschäden	58	70	-12
Anzahl Elementarschäden	634	105	529
Anzahl Schätzungen (Neu- und Revisionschätzungen)	2'647	2'743	-96
Technisches Ergebnis (Versicherung) in 1'000 CHF	1'628	984	644
Kapitalanlagen in 1'000 CHF	123'962	118'775	5'187
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in 1'000 CHF	18'032	11'400	6'632
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in ‰ der gesamten Kapitalanlagen	14.5	9.6	4.9
Nichttechnische Rückstellungen	1'410	1'410	0
Ergebnis aus Kapitalanlagen in 1'000 CHF	-1'008	11'952	-12'960
Nettoperformance auf den Kapitalanlagen vor Steuern in ‰	4.05	13.01	-8.96
Gewinn/Verlust	620	12'936	-12'316
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen in 1'000 CHF	8'015	8'021	-6
Eigenkapital in 1'000 CHF	100'434	99'814	620

## 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 42 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.

Mit dem Rücktritt von Beat Hug per 31.12.2020 verliess das letzte Mitglied die Verwaltungskommission, welches bereits unmittelbar bei deren Einsetzung im Jahr 2004 für diese Funktion gewählt worden war. Damit war Beat Hug in die strategische Umsetzung des geltenden Gebäudeversicherungsgesetzes involviert, welches am 1. Januar 2005 in Kraft trat. Als Präventionsfachmann brachte Beat Hug während seiner Amtszeit wertvolle Anregungen in das Gremium Verwaltungskommission ein. Durch sein Kantonsratsmandat konnte er zudem eine hilfreiche Brückenfunktion zur kantonalen Politik wahrnehmen. Beides sei vorliegend ausdrücklich und herzlich verdankt.

### 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 27'700. Die Höhe der Entschädigung 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 14'500.

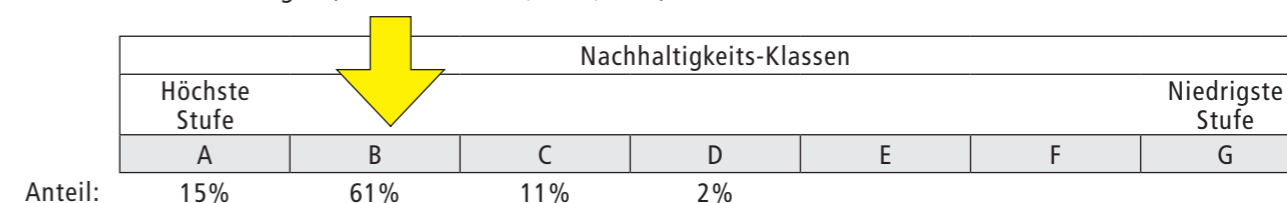
### Informationspolitik

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. Ihr Vermögensverwalter investiert hierbei in Fonds renommierter Fondsmanager, welche es sich nicht leisten können, bei der Titelauswahl Nachhaltigkeitskriterien nicht zu berücksichtigen.

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 in der zweithöchsten Beurteilungsstufe. Im Vergleich zum Vorjahr erfolgte damit eine Verbesserung. Kein spezifisches Nachhaltigkeitsrating gibt es bei rund 11% 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 respektablen 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 hat im Jahr 2015 ein versicherungstechnisches Gutachten zur Risikofähigkeit der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen erstellen lassen. Im Herbst 2020 hat sie zudem die generelle Risikoexposition der Gebäudeversicherung überprüfen lassen. Die Überprüfung ergab, dass verglichen mit einer Risikoexpositionsanalyse aus dem Jahr 2016, die meisten Risiken niedriger bewertet wurden. Die wenigen festgestellten leichten Expositionserhöhungen waren die Folge bewusster unternehmerischer Entscheide. Die generell tiefere Einschätzung hängt massgeblich mit in der Zwischenzeit getroffenen Massnahmen zusammen. Zur positiveren Beurteilung der Risikoexposition hat auch die Verbesserung der Reservesituation der Gebäudeversicherung in den letzten Jahren beigetragen. In ihrer Sitzung vom 3. Dezember 2020 konnte die Verwaltungskommission daher feststellen, dass keine risikorelevanten Vorgänge eingetreten bzw. zu erwarten sind, welche Veränderungen an den von ihr beschlossenen strategischen Vorgaben erfordern.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr hat die Geschäftsleitung keine Risiken identifiziert, die zu einer dauerhaften oder wesentlichen Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen führen könnten.

## **Geschäftsjahr und Ausblick**

#### **Gebäudebestand und Schätzungstätigkeit**

Der Kanton Schaffhausen weist per Ende 2020 (inkl. Neubauten in Arbeit) 30'210 versicherte Gebäude auf. Die Anzahl Gebäude nahm damit im Jahresverlauf um 105 zu. Da sich der Baukostenindex im Vergleich zum Vorjahr nicht wesentlich veränderte, blieb er prämienseitig ohne Auswirkungen. Die Veränderung der Höhe des Gesamtkapitals aller versicherten Gebäude ist somit primär auf die Bautätigkeit, in untergeordnetem Ausmass auf Wertveränderungen zurückzuführen, welche sich aus Revisions-schätzungen ergaben. Im Vergleich zum Vorjahr nahm der versicherte Gebäudebestand um CHF 309,287 Mio. auf rund CHF 26,713 Mia. zu. Die Schätzungstätigkeit des Amtes für Grundstückschätzungen für die Gebäudeversicherung entsprach im Jahr 2020 mit 2'647 Gebäuden erneut nicht ganz der Schätzungsleistung des Vorjahres (Vorjahr 2'743). In Anbetracht der Tatsache, dass die Coronapandemie die Schätzungstätigkeit erschwerte, ist die vorgenommene Anzahl Schätzungen allerdings durchaus positiv zu würdigen. Sie entspricht 8.8% des Gebäudebestandes. Das ausgewiesene Total der Gebäudeschätzungen beinhaltet 1'736 Revisions-schätzungen (Vorjahr 1'752). Im Berichtsjahr wurden bei der Gebäudeversicherung 638 Bauzeitversicherungen für Neu- und Umbauten mit einer Bausumme von insgesamt CHF 400 Mio. abgeschlossen (Vorjahr 584 Abschlüsse für CHF 373 Mio.). Am Jahresende waren 810 Gebäude mit gemeldeten Wertvermehrungen von insgesamt CHF 876 Mio. im Baustadium, davon 263 eigentliche Neubauten. Die tendenziell rückläufige Baukonjunktur im Kanton Schaffhausen hat sich somit auf dem Niveau des Vorjahres einnivelliert.

#### **Prämien**

An den Prämiensätzen wurden im Berichtsjahr keine Änderungen vorgenommen. Auch der Stand des Indexes für Baukosten, Region Ostschweiz, Hochbauten, veränderte sich nur unwesentlich, so dass für die Berechnung der Gebäudeversicherungswerte und damit den Prämienbezug im Jahr 2020 unverändert der Indexstand April 2017 von 120.20 massgeblich blieb. Die Bruttoprämieneinnahmen des Berichtsjahres erhöhten sich im Vorjahresvergleich lediglich um nicht ganz CHF 172'000. Dies ist ein Ausfluss der im Vergleich zu früheren Jahren niedrigeren Baukonjunktur. 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 Prämie erst nach Bauende in Rechnung gestellt wird. Die niedrigere Baukonjunktur führte im Berichtsjahr zu einer Verschiebung des Verhältnisses zwischen Prämieinnahmen und Versicherungskapital, weshalb die Durchschnitts(brutto)prämie pro tausend Franken Versicherungskapital deutlich auf 25,1 Rappen (Vorjahr 24,7 Rappen) anstieg. Im interkantonalen Vergleich der Prämien müssen die Zahlen 2019 beigezogen werden, da die Zahlen für 2020 noch nicht bekannt sind. Während die Gebäudeversicherung Schaffhausen (ohne Berücksichtigung der Präventionseinnahmen) damals eine Nettoprämie für eigene Rechnung von 23,5 Rappen aufwies, betrug die Durchschnittsnettoprämie aller Kantonalen Gebäudeversicherungen (exkl. Bern) für die Versicherungstätigkeit 32,2 Rappen pro tausend Franken Versicherungskapital.

#### **Brandschäden**

Im Jahre 2020 ereigneten sich erfreulicherweise lediglich 58 Brandschäden (2019: 70 Schäden) mit Relevanz für die Gebäudeversicherung. Ins Gewicht fiel dabei vorab ein durch Feuerwerk ausgelöster Fassadenbrand eines Mehrfamilienhauses in Schaffhausen, welcher mit einer Schadenssumme von CHF 0,46 Mio. in die Bücher einging. In Bezug auf den gesamthaft verursachten Schaden folgen der Schadenkategorie Feuerwerk als Brandursache Mängel an Installationen und Rauchzeug. Bei beiden dieser Kategorien erreichte aber das jeweilige Schadentotal den Betrag von CHF 0,2 Mio. nicht. Während im Vorjahr Blitzschäden die Statistik dominierten, fielen diese im Berichtsjahr mit rund CHF 0,13 Mio. Schaden wieder wie in früheren Jahren moderat aus. Zahlenmässig am meisten Brände wurden durch die unsachgemässe Verwendung von Apparaten verursacht. Hierbei handelte es sich weit überwiegend um Kochgut, welches bei eingeschaltetem Herd vergessen ging.

Aus allen Brandereignissen resultierte letztlich eine Gesamtschadenssumme von geschätzt knapp CHF 1,5 Mio. Somit sank die Brandschadenssumme erfreulicherweise im zweiten aufeinanderfolgenden Jahr (2019: CHF 2,4 Mio.). Die Brandschadenssumme des Jahres 2020 liegt damit auch unter dem zehnjährigen Brandschadenmittel, welches Ende 2019 rund CHF 2,32 Mio. betrug.

#### Elementarschäden

In Bezug auf Elementarschäden begann das Jahr 2020 im wahrsten Sinne des Wortes stürmisch. Während Lolita am 28. Januar 2020 den Kanton Schaffhausen nur knapp streifte und kaum Schäden verursachte, führte der Sturm Petra vom 4. Februar 2020 bereits zu 65 Schäden mit einer Schadenssumme von mehr als CHF 83'000. Aber auch dieses Ereignis bot lediglich einen Vorgeschmack auf den Sturm Sabine, welcher 6 Tage später, also am 10.02.2020, auch über den Kanton Schaffhausen zog. Sabine führte zu 520 Schäden im Ausmass von mehr als CHF 708'000 und beschäftigte viele Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer sowie natürlich auch die Schadenabteilung und Schadensschätzer der Gebäudeversicherung stark. Zum Glück blieb der weitere Jahresverlauf jedoch relativ ruhig, so dass das Jahr 2020 mit 634 Schäden im Ausmass von rund CHF 865'000 abgeschlossen werden konnte, zu welchen auch noch 11 Elementarschäden mit einem Betragtotal von rund CHF 20'000 aus dem Jahr 2019 traten, die erst im Berichtsjahr gemeldet wurden. Die eingetretene Elementarschadenssumme von CHF 0,865 Mio. übertraf die bescheidene des Vorjahres um rund CHF 0,712 Mio. Der 10-Jahresdurchschnitt, welcher Ende 2019 nicht ganz CHF 1,26 Mio. betrug, wurde aber dennoch deutlich unterschritten.

#### Elementarschadenprävention

Bedingt vorab durch die hohe Anzahl Sturmschäden zum Jahresbeginn, in gewissem Ausmass auch durch die von der Coronapandemie ausgelösten Einschränkungen, waren im Berichtsjahr kaum schadenunabhängige Beratungen zur Vermeidung von Elementarschaden möglich. Immerhin konnten rund 20 neue Dossiers zusammengestellt und denjenigen Schadensschätzern zugestellt werden, welche zusätzlich als Präventionsfachleute eingesetzt sind. Im Laufe des Jahres wurden rund 30 Beratungsverfahren abgeschlossen und Beiträge im Ausmass von rund CHF 17'800 ausgerichtet.

#### Vermögensentwicklung

Der Vermögensentwicklung kommt ein wesentliches Gewicht zu, weil die Gebäudeversicherung bei der Kalkulation ihrer Prämien auch Erträge aus den bestehenden Vermögensanlagen berücksichtigt. Da ein grosser Teil des Vermögens in Wertschriften angelegt ist, kommt den Börsenverläufen ein grosses Gewicht zu. Das Börsenjahr 2020 verlief sehr turbulent. Am 21. Februar bis zum 12. März kam es zu einem Covid-19 bedingten Crash, bei welchem der Leitindex SMI einen Viertel seines Werts verlor. Aufgrund geldpolitischer Lockerungen setzte dann allerdings eine rasante Erholung ein. Nach einer kurzen Baisse im Oktober, welche durch die Turbulenzen bei der US-Wahl bedingt war, kam es im November nochmals zu einem deutlichen Kursanstieg. Die extern verwalteten Wertschriften erreichten per Ende Jahr eine vergleichsweise starke Nettoperformance von 4.05%. Dies nicht zuletzt, weil es dem Vermögensverwalter gelang, die Benchmark (passive Vermögensverwaltung) deutlich zu schlagen. Ein solches Ergebnis wirkt sich natürlich auch auf den Jahreserfolg aus. Der erzielte Erfolg stabilisiert die Vermögenssituation der Gebäudeversicherung weiter.

Am 30. August 2020 gab das Schaffhauser Stimmvolk dem Beschluss betreffend Kredit für den Neubau des Ausbildungszentrums für Zivilschutz und Feuerwehr, welches durch die Gebäudeversicherung finanziert werden soll, seine Zustimmung. Die seit langem angestrebte Aufstockung der Direktanlagen Immobilien dürfte daher in 3 – 4 Jahren Tatsache werden.

#### Ausblick

Die finanzielle Basis der Gebäudeversicherung ist gemäss eigener Beurteilung gesund, umso mehr als auch Absicherungen für ausserordentliche Ereignisse bestehen, beispielsweise durch Rückversicherungen. Die Gebäudeversicherung ist somit auch inskünftig in der Lage, ihren Verpflichtungen in einem ausserordentlichen Schadenjahr nachzukommen, selbst wenn die entstehenden Entschädigungsansprüche diejenigen der Schadenjahre 1999 und 2013 deutlich übersteigen. Durch die finanzielle Solidität wird gleichzeitig die Stabilität der seit Jahren sehr günstigen Prämien gewährleistet. Zur externen Beurteilung der Finanzlage des Unternehmens soll im Jahr 2021 eine ursprünglich für das Jahr 2020 vorgesehene Prüfung durch externe Versicherungsspezialisten durchgeführt werden. Diese verzögerte sich, weil bei der Berechnung der Schadenwahrscheinlichkeiten durch die involvierten Rückversicherungsmathematiker der ursprüngliche Terminplan nicht eingehalten werden konnte. Die in Auftrag gegebene Expertise soll unter anderem zusätzlichen Aufschluss über die erforderliche Höhe der Reserven beim aktuellen Versicherungskapital und Risiko geben.

#### Versicherungswerte per 31. Dezember 2020

Gemeinden	Anzahl Gebäude	Anzahl Gebäude Vorjahr	Zu-/Abnahme	Vers-Werte Index 120.20 P.	Vers-Werte Index 120.20 P. Vorjahr	Zu-/Abnahme
Bargen	192	189	3	97'555'000	94'720'000	2'835'000
Beggingen	366	365	1	186'411'000	183'200'000	3'211'000
Beringen	1'820	1'813	7	1'462'304'000	1'451'450'000	10'854'000
Buch	223	222	1	118'092'000	117'107'000	985'000
Buchberg	503	498	5	297'149'000	290'705'000	6'444'000
Büttenhardt	216	216	-	127'017'000	124'398'000	2'619'000
Dörflingen	512	508	4	301'429'000	295'182'000	6'247'000
Gächlingen	543	538	5	292'554'000	285'744'000	6'810'000
Hallau	1'395	1'392	3	826'805'000	819'035'000	7'770'000
Hemishofen	310	309	1	162'768'000	158'584'000	4'184'000
Lohn	390	391	-1	218'458'000	218'425'000	33'000
Löhningen	679	677	2	415'548'000	407'171'000	8'377'000
Merishausen	521	515	6	264'258'000	255'597'000	8'661'000
Neuhausen a. Rhf.	2'439	2'447	-8	2'836'109'000	2'837'034'000	-925'000
Neunkirch	968	966	2	731'377'000	724'135'000	7'242'000
Oberhallau	357	357	-	142'897'000	142'076'000	821'000
Ramsen	901	894	7	593'627'000	580'794'000	12'833'000
Rüdlingen	453	452	1	272'499'000	271'478'000	1'021'000
Schaffhausen	9'557	9'522	35	11'725'087'000	11'474'677'000	250'410'000
Schleitheim	1'067	1'072	-5	622'238'000	613'173'000	9'065'000
Siblingen	526	525	1	288'582'000	282'387'000	6'195'000
Stein am Rhein	1'498	1'490	8	1'301'423'000	1'282'513'000	18'910'000
Stetten	533	524	9	380'645'000	374'260'000	6'385'000
Thayngen	2'449	2'438	11	1'814'029'000	1'794'897'000	19'132'000
Trasadingen	400	399	1	211'176'000	208'873'000	2'303'000
Wilchingen	1'129	1'129	-	615'740'000	610'602'000	5'138'000
Neubauten in Arbeit	263	257	6	407'518'564	505'791'386	-98'272'822
<b>Gesamttotal</b>	<b>30'210</b>	<b>30'105</b>	<b>105</b>	<b>26'713'295'564</b>	<b>26'404'008'386</b>	<b>309'287'178</b>

## Brandschäden

### Brandfälle nach Schadenhöhe 2020

Schadenssumme in CHF			Anzahl		Schadenssumme	
			Fälle	in %	CHF	in %
0	bis	500	3	5%	867	1%
501	bis	2'000	18	31%	19'093	1%
2'001	bis	10'000	23	40%	126'444	9%
10'001	bis	50'000	7	12%	146'391	10%
50'001	bis	100'000	1	2%	58'385	4%
100'001	bis	500'000	6	10%	1'105'201	75%
500'001	bis	1'000'000	0	0%	0	0%
mehr als		1'000'001	0	0%	0	0%
<b>Total</b>			<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>1'456'381</b>	<b>100%</b>

Zusätzlich wurden im Jahr 2020 5 Brandschäden aus dem Jahr 2019 gemeldet. Deren Schadenssumme beträgt insgesamt CHF 38'742.

### Schadenursachen der Brandschäden 2020

Schadenursachen	Anzahl		Schadenssumme	
	Fälle	in %	CHF	in %
Feuerwerk	1	32%	460'342	32%
Mängel an Installationen	4	13%	187'785	13%
Rauchzeug	5	10%	149'535	10%
Kerzen	4	10%	142'611	10%
Unsachgemässe Verwendung von Apparaten	13	9%	128'118	9%
Schweissen, Löten	2	8%	123'585	8%
Direkte Blitzschläge	1	8%	121'500	8%
Brandstiftung	5	4%	65'226	4%
Mängel an Apparaten	7	2%	32'387	2%
Selbstentzündung	2	1%	13'001	1%
Indirekte Blitzschläge	7	1%	11'771	1%
Feuerungsrückstände	3	1%	11'370	1%
Einzelne bekannte Ursachen	4	1%	9'150	1%
<b>Schadensumme</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>	<b>1'456'381</b>	<b>100%</b>

## Elementarschäden

### Elementarschäden nach Schadenhöhe 2020

Schadenssumme in CHF			Anzahl		Schadenssumme		Selbstbehalt	Anteil Rückvers.
			Fälle	in %	CHF	in %		
0	bis	500	226	36%	62'704	7%	45'200	
501	bis	2'000	306	48%	317'098	37%	61'200	
2'001	bis	10'000	94	15%	364'058	42%	36'406	
10'001	bis	50'000	8	1%	121'085	14%	8'000	
50'001	bis	100'000	0	0%	0	0%	-	
100'001	bis	500'000	0	0%	0	0%	-	
500'001	bis	1'000'000						
mehr als		1'000'001						
<b>Total</b>			<b>634</b>	<b>100%</b>	<b>864'945</b>	<b>100%</b>	<b>150'806</b>	

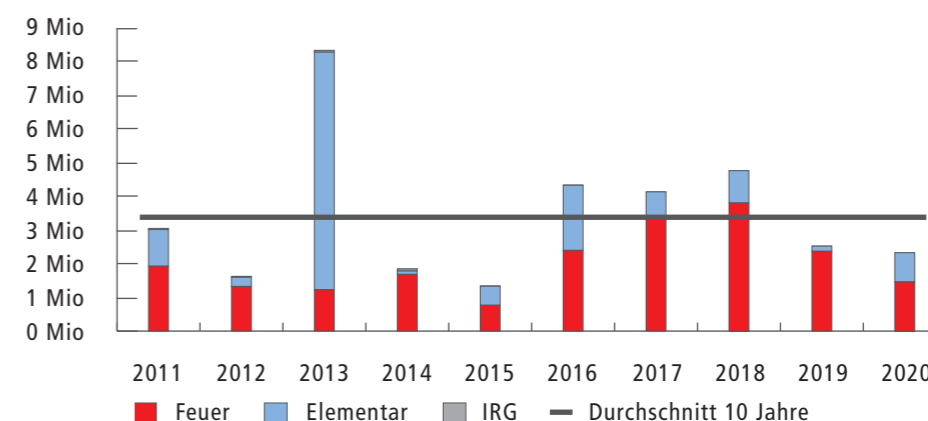
Zusätzlich wurden im Jahr 2020 11 Elementarschäden aus dem Jahr 2019 gemeldet. Deren Schadenssumme beträgt insgesamt CHF 19'979.

### Schadenursachen der Elementarschäden 2020

Schadenursachen	Anzahl		Schadenssumme	
	Fälle	in %	CHF	in %
Sturm	631	98%	853'840	98%
Hochwasser, Überschwemmung	2	1%	10'280	1%
Hagel	1	1%	825	1%
<b>Schadensumme</b>	<b>634</b>	<b>100%</b>	<b>864'945</b>	<b>100%</b>

## Total Jahresschäden

### Schäden 2011 – 2020



## Schadenbelastung der VKG-Kantone in den letzten 10 Jahren

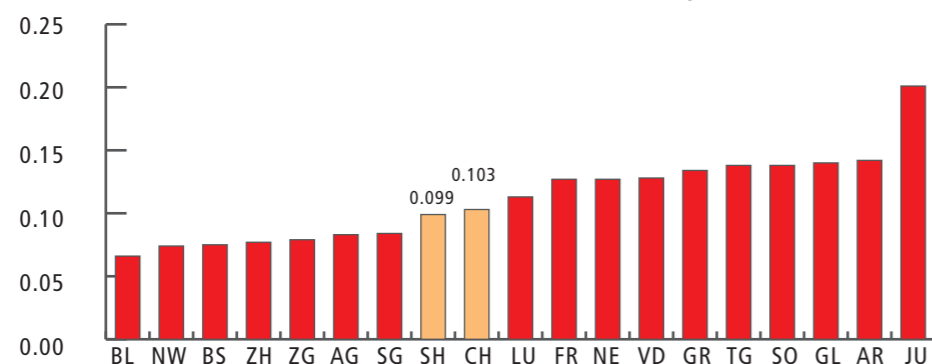
(Stand Ende 2019, da die Zahlen 2020 noch nicht vorliegen)

Die Gegenüberstellung der eingetretenen Schäden in Relation zum Versicherungskapital ermöglicht den Vergleich über das Schadenausmass in den verschiedenen Kantonen mit Kantonalen Gebäudeversicherungen. Mit 0.099 Promille der Versicherungssumme im 10-Jahresdurchschnitt rückte der Kanton Schaffhausen im Bereich der Feuerschäden per Ende 2019 an die achttletzte Stelle der in der VKG zusammenarbeitenden Kantonalen Gebäudeversicherungen und damit nahe an den für die 10-Jahresperiode ermittelten Mittelwert. Das im Vergleich noch nicht berücksichtigte aktuelle Jahr 2020 für sich alleine betrachtet, schliesst mit einem Feuerschadenanteil von 0.055 Promille gemessen an der Versicherungssumme.

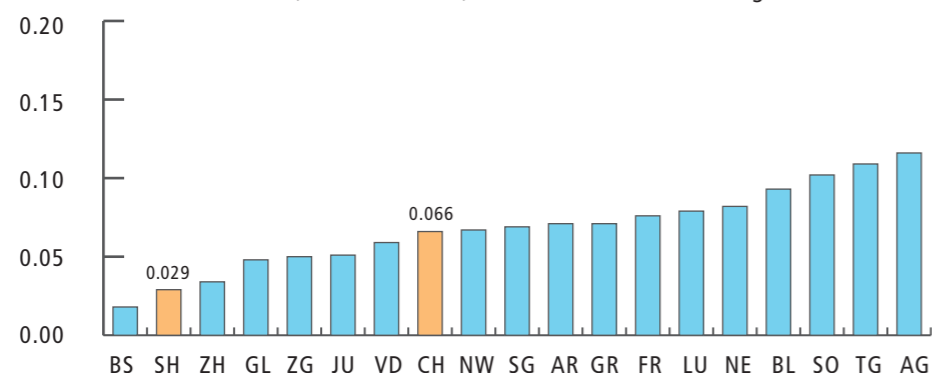
Bei den Elementarschäden verschob sich die Position des Kantons Schaffhausen im interkantonalen Mehrjahresvergleich per Ende 2019 leicht. War er zuvor der Kanton mit der gemessen an der Versicherungssumme drittgeringsten Elementarschadenhöhe, so verbesserte sich seine Position leicht zum Kanton mit der gemessen an der Versicherungssumme zweitgeringsten Elementarschadenhöhe.

Der Kanton Schaffhausen steht somit im interkantonalen Vergleich hinsichtlich Schadenerfahrung verhältnismässig gut da. Die Anstrengungen im Bereich Prävention sollen dazu beitragen, dass die Schadenhöhen auch inskünftig möglichst moderat ausfallen.

**Feuerschäden** (10-Jahresmittel) in Promille der Versicherungssumme 2010 – 2019



**Elementarschäden** (10-Jahresmittel) in Promille der Versicherungssumme 2010 – 2019



## Performance Report Vermögensverwaltung

### Berichtsjahr 2020

Brutto-Performance Mandat 4.47%  
Performance Benchmark 3.29%

### Performance Attribution per 31.12.2020

Anlageklasse	Index	Gewicht	Benchmark Performance Index	Beitrag	Ø Gewicht	Portfolio Performance	Beitrag	Abweichung Beitrag
Geldmarkt CHF	Citi Eurodep. CHF 3 Mt.	2.00%	-0.75%	-0.02%	3.50%	0.00%	0.00%	0.02%
Obligationen CHF	SBI AAAA-BBB	44.00%	0.91%	0.40%	41.08%	1.62%	0.67%	0.27%
Obligationen Fremdw.	World JPM GBI in CHF	8.00%	0.20%	0.02%	8.36%	0.04%	0.00%	-0.01%
Aktien Schweiz	SPI Index	16.00%	3.82%	0.61%	15.39%	5.17%	0.80%	0.18%
Aktien Ausland	MSCI World in CHF	17.50%	5.88%	1.03%	18.94%	7.65%	1.45%	0.42%
Immobilien CH	SWX Immobilien Index	8.00%	10.81%	0.86%	7.96%	10.61%	0.84%	-0.02%
Alternative Anlagen	Citi Eurodep. CHF 3 Mt.	4.50%	-0.75%	-0.03%	4.77%	6.15%	0.29%	0.33%
Effekt Rebalancing				0.42%			0.42%	0.00%
<b>Total</b>		<b>100.00%</b>		<b>3.29%</b>	<b>100.00%</b>		<b>4.47%</b>	<b>1.18%</b>

Performance seit Mandatsbeginn (Mai 2009)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total	Ø p.a.
Mandat	8.34%	2.97%	-0.06%	5.71%	2.80%	7.17%	0.18%	3.12%	6.24%	-3.78%	13.12%	4.47%	62.04%	4.22%
Benchmark	8.28%	2.84%	1.48%	5.31%	2.66%	7.77%	0.07%	2.77%	5.34%	-3.09%	12.37%	3.29%	60.43%	4.13%
Differenz	0.06%	0.13%	-1.54%	0.40%	0.14%	-0.60%	0.11%	0.36%	0.90%	-0.69%	0.75%	1.18%	1.62%	0.09%

### Direktanlagen Immobilien

Immobilien Kanton Schaffhausen	Rendite
	3.7%



Korn- und Kabishaus Klostergeviert, Stadtbibliothek, Mosergarten

## Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
Aktiven		CHF	CHF	
<b>Anlagevermögen</b>				
Kapitalanlagen	1	123'962	118'775	5'187
Übrige Finanzanlagen	2	3'173	3'199	-26
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>127'135</b>	<b>121'974</b>	<b>5'161</b>
<b>Umlaufvermögen</b>				
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3	83	86	-3
Forderungen	4	653	773	-120
Flüssige Mittel	5	1'981	51	1'930
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>2'717</b>	<b>910</b>	<b>1'807</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>129'852</b>	<b>122'884</b>	<b>6'968</b>
<b>Passiven</b>				
<b>Eigenkapital</b>				
Gewinnreserven		99'814	86'878	12'936
Gewinn/Verlust		620	12'936	-12'316
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>100'434</b>	<b>99'814</b>	<b>620</b>
<b>Fremdkapital</b>				
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	6	1'345	1'655	-310
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	7	8'015	8'021	-6
Nichttechnische Rückstellungen	8	1'410	1'410	0
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	9	18'032	11'400	6'632
Passive Rechnungsabgrenzungen	10	64	66	-2
Verbindlichkeiten	11	551	518	33
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>29'418</b>	<b>23'070</b>	<b>6'348</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>129'852</b>	<b>122'884</b>	<b>6'968</b>

## Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	Erläuterungen	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
		CHF	CHF	
Bruttoprämienenertrag		6'700	6'528	172
Stempelsteuer		-319	-311	-8
Prämienaufwand Rückversicherung	12	-1'699	-1'834	135
<b>Verdiente Prämien für eigene Rechnung</b>	<b>13</b>	<b>4'682</b>	<b>4'383</b>	<b>299</b>
Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	14	-2'506	-5'212	2'706
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung	15	310	3'119	-2'809
Veränderung der Forderungen gegenüber Rückversicherer	16	0	0	0
Veränderung Poolanteil		-26	-12	-14
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	17	6	234	-228
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	18	-1'865	-1'873	8
Übriger betrieblicher Ertrag	19	1'031	349	682
Übriger betrieblicher Aufwand	20	-4	-4	0
<b>Technisches Ergebnis</b>	<b>21</b>	<b>1'628</b>	<b>984</b>	<b>644</b>
Ertrag aus Kapitalanlagen	22	6'700	13'600	-6'900
Aufwand aus Kapitalanlagen	23	-1'076	-665	-411
<b>Ergebnis aus Kapitalanlagen vor Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen</b>	<b>24</b>	<b>5'624</b>	<b>12'935</b>	<b>-7'311</b>
Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	25	-6'632	-964	-5'668
Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte	26	0	-20	20
<b>Ergebnis aus Kapitalanlagen</b>		<b>-1'008</b>	<b>11'952</b>	<b>-12'960</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>		<b>620</b>	<b>12'936</b>	<b>-12'316</b>
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gewinn/Verlust</b>		<b>620</b>	<b>12'936</b>	<b>-12'316</b>

## Geldflussrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	31.12.2020	31.12.2019	Veränderung
	CHF	CHF	
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>			
Gewinn/Verlust	620	12'936	-12'316
Abschreibungen auf Kapitalanlagen	677	276	401
Zuschreibungen auf Kapitalanlagen	-3'525	-10'096	6'571
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	-310	-3'119	2'809
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-6	-234	228
Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	6'632	963	5'669
Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte	0	20	-20
Veränderung Poolanteil	26	12	14
Veränderung Forderungen	120	-165	285
Veränderung Aktive Rechnungsabgrenzungen	3	8	-5
Veränderung Verbindlichkeiten	33	6	27
Veränderung Passive Rechnungsabgrenzungen	-2	6	-8
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>4'268</b>	<b>613</b>	<b>3'655</b>

## Mittelfluss aus Investitionstätigkeit

Investitionen Kapitalanlagen	-11'249	-11'278	29
Devestitionen Kapitalanlagen	8'911	10'207	-1'296
Investitionen Beteiligung	0	0	0
Devestitionen Beteiligung	0	0	0
<b>Mittelfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2'338</b>	<b>-1'071</b>	<b>-1'267</b>

## Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit

Veränderung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0	0
Veränderung langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0	0
<b>Mittelfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Veränderung Flüssige Mittel</b>	<b>1'930</b>	<b>-458</b>	<b>2'388</b>
------------------------------------	--------------	-------------	--------------

## Flüssige Mittel

Flüssige Mittel 1.1.	51	509	-458
Veränderung Flüssige Mittel	1'930	-458	2'388
Flüssige Mittel 31.12.	1'981	51	1'930

## Eigenkapitalnachweis

Zahlen in 1'000 CHF

	Total Gewinnreserven
<b>Eigenkapital 01.01.2019</b>	<b>86'878</b>
Jahresergebnis 2019	12'936
Eigenkapital 31.12.2019	99'814
<b>Eigenkapital 01.01.2020</b>	<b>99'814</b>
Jahresergebnis 2020	620
<b>Eigenkapital 31.12.2020</b>	<b>100'434</b>

## Gewinnreserven

Bei den Gewinnreserven handelt es sich um die kumulierten Gewinne, abzüglich der kumulierten Verluste. Die erforderliche Höhe der Reserven wird gemäss Art. 26 Abs. 1 des Gebäudeversicherungsgesetzes periodisch durch einen externen Experten berechnet. In einer Risikoanalyse vom 30. Juli 2015 hat der Experte die notwendigen Reserven auf Basis einer im Jahr 2014 erstellten PML Studie (Schadenstudie) mit minimal CHF 88,0 Mio. ermittelt. Als Fazit stellte die Expertise fest, die GVSH sei ausreichend, aber nicht übermässig kapitalisiert. Als selbständige Körperschaft des öffentlichen Rechts besitzt die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen kein stimm- und gewinnberechtigtes Kapital. Sie schüttet keine Gewinne aus. Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen verfügt über keine Staatsgarantie. Der Kanton ist an der Gebäudeversicherung nicht beteiligt.



Chäller, Safrangasse



Haus zum Maulbeerbaum und Haus zur Bundeslade, Vorgasse

## 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 Marchzinsen 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 1. April 2020 statt. Die übrigen Immobilien wurden zum Substanzwert bewertet. Die Immobilien werden mindestens 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. 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 vorsichtig 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.

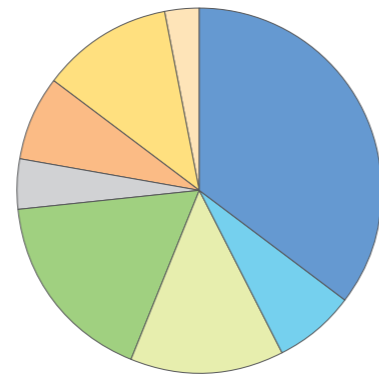
**Anhang**  
Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

1 Kapitalanlagen									
Jahr 2020	Aktien CH	Aktien Ausland	Immo- bilien	Immo- bilien- fonds	Obliga- tionen CHF	Obliga- tionen Fremdw.	Alter- native Anlagen	Liquide Mittel	TOTAL
<b>Marktwerte 1.1.</b>	<b>16'597</b>	<b>20'988</b>	<b>13'377</b>	<b>8'679</b>	<b>42'901</b>	<b>9'315</b>	<b>4'470</b>	<b>2'445</b>	<b>118'775</b>
<b>Anschaffungswerte 1.1.</b>	<b>12'217</b>	<b>15'104</b>	<b>6'140</b>	<b>7'174</b>	<b>40'972</b>	<b>8'621</b>	<b>4'388</b>	<b>2'545</b>	<b>97'162</b>
Zugänge	1'159	1'848	0	948	3'551	810	1'622	1'311	11'249
Abgänge	-1'112	-2'359	0	-702	-2'908	-1'114	-716	0	-8'911
<b>Anschaffungswerte 31.12.</b>	<b>12'264</b>	<b>14'593</b>	<b>6'140</b>	<b>7'420</b>	<b>41'615</b>	<b>8'317</b>	<b>5'295</b>	<b>3'856</b>	<b>99'500</b>
<b>Kumul. Wertberichti- gungen 1.1.</b>	<b>4'381</b>	<b>5'885</b>	<b>7'237</b>	<b>1'506</b>	<b>1'929</b>	<b>694</b>	<b>82</b>	<b>-99</b>	<b>21'614</b>
Zuschreibungen	344	1'041	826	676	458	0	179	0	3'525
Abschreibungen	-9	-183	0	-126	-186	-125	-38	-10	-677
<b>Kumul. Wertberichti- gungen 31.12.</b>	<b>4'716</b>	<b>6'741</b>	<b>8'063</b>	<b>2'056</b>	<b>2'202</b>	<b>570</b>	<b>223</b>	<b>-109</b>	<b>24'462</b>
<b>Marktwerte 31.12.</b>	<b>16'980</b>	<b>21'334</b>	<b>14'203</b>	<b>9'476</b>	<b>43'817</b>	<b>8'887</b>	<b>5'518</b>	<b>3'746</b>	<b>123'962</b>

**Kapitalanlagen 2020**

- Obligationen CHF-CH Schuldner 35.3%
- Obligationen FW 7.2%
- Aktien CH 13.7%
- Aktien Ausland 17.2%
- Alternative Anlagen 4.5%
- Immobilienfonds 7.6%
- Immobilien 11.5%
- Liquide Mittel 3%



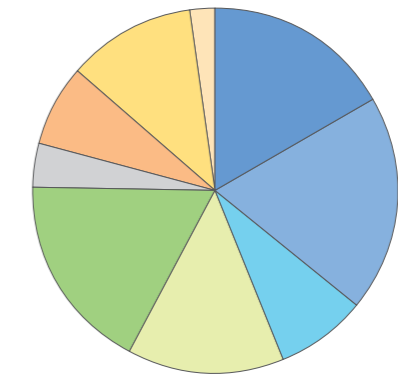
**Anhang**  
Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

Kapitalanlagen									
Jahr 2019	Aktien CH	Aktien Ausland	Immo- bilien	Immo- bilien- fonds	Obliga- tionen CHF	Obliga- tionen Fremdw.	Alter- native Anlagen	Liquide Mittel	TOTAL
<b>Marktwerte 1.1.</b>	<b>14'553</b>	<b>17'246</b>	<b>13'377</b>	<b>8'325</b>	<b>39'727</b>	<b>9'133</b>	<b>4'136</b>	<b>1'388</b>	<b>107'884</b>
<b>Anschaffungswerte 1.1.</b>	<b>13'178</b>	<b>15'373</b>	<b>6'140</b>	<b>8'318</b>	<b>38'718</b>	<b>8'820</b>	<b>4'063</b>	<b>1'483</b>	<b>96'091</b>
Zugänge	1'452	1'407	0	52	3'199	212	3'895	1'062	11'278
Abgänge	-2'412	-1'676	0	-1'196	-944	-410	-3'569	0	-10'207
<b>Anschaffungswerte 31.12.</b>	<b>12'217</b>	<b>15'104</b>	<b>6'140</b>	<b>7'174</b>	<b>40'972</b>	<b>8'621</b>	<b>4'388</b>	<b>2'545</b>	<b>97'161</b>
<b>Kumul. Wertberichti- gungen 1.1.</b>	<b>1'376</b>	<b>1'873</b>	<b>7'237</b>	<b>8</b>	<b>1'010</b>	<b>313</b>	<b>74</b>	<b>-95</b>	<b>11'795</b>
Zuschreibungen	3'009	4'056	0	1'498	979	381	173	0	10'096
Abschreibungen	-4	-44	0	0	-60	0	-165	-4	-276
<b>Kumul. Wertberichti- gungen 31.12.</b>	<b>4'381</b>	<b>5'885</b>	<b>7'237</b>	<b>1'506</b>	<b>1'929</b>	<b>694</b>	<b>82</b>	<b>-99</b>	<b>21'614</b>
<b>Marktwerte 31.12.</b>	<b>16'597</b>	<b>20'988</b>	<b>13'377</b>	<b>8'679</b>	<b>42'901</b>	<b>9'315</b>	<b>4'470</b>	<b>2'445</b>	<b>118'775</b>

**Kapitalanlagen 2019**

- Obligationen CHF-CH Schuldner 16.9%
- Obligationen CHF-Ausl. Schuldner 19.2%
- Obligationen FW 7.8%
- Aktien CH 14%
- Aktien Ausland 17.6%
- Alternative Anlagen 3.8%
- Immobilien 11.3%
- Immobilienfonds 7.3%
- Liquide Mittel 2.1%



## Anhang

### Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

		31.12.2020	31.12.2019
<b>Kapitalanlagen: Immobiliendirektbesitz</b>	<b>Erwerbsjahr</b>	<b>14'203</b>	<b>13'377</b>
Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen besitzt folgende Liegenschaften:			
Casino Schaffhausen <sup>1)</sup>	2000	6'753	6'720
Haus zum Luchs, Schaffhausen <sup>1)</sup>	1987	3'150	2'757
Zum Unteren Jordan, Schaffhausen <sup>1)</sup>	2000	1'571	1'442
Ringkengässchen 18, Schaffhausen <sup>1)</sup>	2000	2'243	1'972
Tengerhaus, Schleithem <sup>2)</sup>	2004	392	392
Geräteschuppen, Garage Schleithem <sup>2)</sup>	2004	94	94

<sup>1)</sup> zum Verkehrswert bewertet (Bewertung 2020)

<sup>2)</sup> zum Zeit- bzw. Substanzwert bewertet (Indexanpassung per 1.1.2018)

Die Renditeliegenschaften sind zum Verkehrswert bewertet. Die übrigen Immobilien sind zum Zeit- bzw. Substanzwert bewertet. Die Liegenschaften sind hypotheckenfrei und stehen auf Boden der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen.

#### 2 **Übrige Finanzanlagen** **3'173** **3'199**

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen ist Mitglied beim Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung. Am Vermögen dieser einfachen Gesellschaft war sie im Jahr 2019 mit TCHF 3'998 beteiligt. Für das Jahr 2020 beträgt die Beteiligung TCHF 3'966. Bei einem Austritt hat sie gemäss Statuten Anrecht auf 80% dieses Vermögensanteils. Bei einer Auflösung des Pools beträgt ihr Anrecht 100%.

#### 3 **Aktive Rechnungsabgrenzungen** **83** **86**

Es handelt sich um Marchzinsen auf Wertschriften.

#### 4 **Forderungen** **653** **773**

##### **Forderungen gegenüber Versicherungsnehmern**

Offene Prämienrechnungen **154** **112**

**Forderungen gegenüber nahestehenden Organisationen** **0** **60**

##### **Sonstige Forderungen**

Forderungen gegenüber Eidg. Steuerverwaltung, Verrechnungssteuer **451** **527**

Andere Forderungen **49** **75**

#### 5 **Flüssige Mittel** **1'981** **51**

Die in der externen Vermögensverwaltung stehenden flüssigen Mittel werden unter den Kapitalanlagen ausgewiesen.

## Anhang

### Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

	01.01.20	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.20
<b>6 Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung</b>					
Feuerschäden brutto	1'437	624	-1'055	62	1'068
– Anteil Rückversicherung	0	0	0	0	0
<b>Feuerschäden netto</b>	<b>1'437</b>	<b>624</b>	<b>-1'055</b>	<b>62</b>	<b>1'068</b>
Elementarschäden brutto	218	192	-91	-42	277
– Anteil Rückversicherung	0	0	0	0	0
<b>Elementarschäden netto</b>	<b>218</b>	<b>192</b>	<b>-91</b>	<b>-42</b>	<b>277</b>
<b>Total</b>	<b>1'655</b>	<b>816</b>	<b>-1'146</b>	<b>20</b>	<b>1'345</b>

#### **Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung**

	01.01.19	Bildung	Verwendung	Auflösung	31.12.19
Feuerschäden brutto	4'205	881	-3'371	-278	1'437
– Anteil Rückversicherung	0	0	0	0	0
<b>Feuerschäden netto</b>	<b>4'205</b>	<b>881</b>	<b>-3'371</b>	<b>-278</b>	<b>1'437</b>
Elementarschäden brutto	569	78	-300	-129	218
– Anteil Rückversicherung	0	0	0	0	0
<b>Elementarschäden netto</b>	<b>569</b>	<b>78</b>	<b>-300</b>	<b>-129</b>	<b>218</b>
<b>Total</b>	<b>4'774</b>	<b>959</b>	<b>-3'671</b>	<b>-407</b>	<b>1'655</b>

Für alle bis zum Abschlussstag 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

	<b>Total</b>
<b>Stand 1.1.20</b>	<b>8'021</b>
Bildung	0
Verwendung	0
Auflösung	-6
<b>Stand 31.12.20</b>	<b>8'015</b>
<hr/>	
<b>Stand 1.1.19</b>	<b>8'255</b>
Bildung	0
Verwendung	0
Auflösung	-234
<b>Stand 31.12.19</b>	<b>8'021</b>

Diese Rückstellungen werden zur Begleichung ausserkantonaler Elementarschäden im Bereich Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) benötigt. Gemäss Beschluss der Verwaltungskommission werden jährlich Rücklagen bis zur Maximalverpflichtung (Zielgrösse) von TCHF 8'015 gebildet, was dem Anteil der GVSH an der IRG per Bilanzstichtag entspricht (netto nach Rückversicherung).

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Soll-Rückstellungen</b>		
Verpflichtung Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar	11'097	11'106
davon rückversichert	-3'082	-3'085
<b>Total Soll-Rückstellung</b>	<b>8'015</b>	<b>8'021</b>
<hr/>		
<b>Ist-Rückstellungen</b>		
Rückstellung per 01.01.	8'021	8'255
Bildung per 31.12.	-6	-234
<b>Total Rückstellungsbedarf</b>	<b>8'015</b>	<b>8'021</b>

## Anhang

### Erläuterungen zur Bilanz

Zahlen in 1'000 CHF

#### 8 Nichttechnische Rückstellungen

	<b>01.01.20</b>	Bildung	Verwendung	Auflösung	<b>31.12.20</b>
Rückstellung Liegenschaftsprojektkosten	<b>1'410</b>	0	0	0	<b>1'410</b>
<b>Total</b>					<b>1'410</b>
<hr/>					
	<b>01.01.19</b>	Bildung	Verwendung	Auflösung	<b>31.12.19</b>
Rückstellungen Liegenschaftsprojektkosten	<b>1'390</b>	20	0	0	<b>1'410</b>
<b>Total</b>					<b>1'410</b>

Die nichttechnischen Rückstellungen enthalten Liegenschaftsprojektkosten. Diese werden jeweils auf Basis der Lebensdauertabelle HEV ermittelt. Abgeschlossene Projekte führen zur Auflösung des entsprechenden Rückstellungsanteils.

#### 9 Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen

	<b>01.01.20</b>	Bildung	Verwendung	Auflösung	<b>31.12.20</b>
Schwankungsrückstellungen Kapitalanlagen	<b>11'400</b>	6'632	0	0	<b>18'032</b>
<b>Total</b>					<b>18'032</b>
<hr/>					
	<b>01.01.19</b>	Bildung	Verwendung	Auflösung	<b>31.12.19</b>
Schwankungsrückstellungen Kapitalanlagen	<b>10'437</b>	963	0	0	<b>11'400</b>
<b>Total</b>					<b>11'400</b>

Basierend auf dem Gutachten des externen Sachverständigen vom März 2013 betrug die Höhe der Rückstellung für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen (ohne Flüssige Mittel) bisher mindestens 9.8%. Im Januar 2021 wurde die Ermittlung des Bedarfs an Wertschwankungsreserven umfassend neu überprüft. Aufgrund der Volatilität der Märkte und der generell gestiegenen Risiken im Anlagegeschäft kam der externe Sachverständige bei seinem Gutachten per 31.12.2020 zum Schluss, die Rückstellung für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen seien von bisher mindestens 9.8% auf mindestens 15% zu erhöhen. Diese Empfehlung orientiert sich hierbei weiterhin an der Untergrenze der errechneten Werte und auf der Basis von einem Sicherheitsniveau von 98%, sowie einem Zeithorizont von 1 Jahr. Die historische Simulation zeigt jedoch, dass in der Vergangenheit der effektive Bedarf an Rückstellungen für die Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen in einzelnen Perioden (z.B. Subprime-Krise 2007 – 2009 oder auch Covid-19 Krise 2019/2020) höher ausgefallen ist. Der zusätzlich vorgenommene Stress-test bestätigt dies. Das Unternehmen wird daher überprüfen, ob diese Rückstellung inskünftig mit einer Bandbreite versehen werden soll. Die im Berichtsjahr entsprechend vorgenommene Rückstellung stellt damit eine zwar respektable, aber aperiodische Anpassung dar. Die Zuweisungen erfolgen solange, bis der Maximalwert der Rückstellungen erreicht ist. Die Belastungen erfolgen solange, bis die Rückstellung aufgebraucht ist.

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>10 Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>64</b>	<b>66</b>
Ferien- und Überzeitsaldi	42	43
Vorauszahlungen Mieten	7	7
Sitzungsgelder VKF/IRV	3	3
Ersatz Beleuchtungskörper	0	8
Geschäftsmieten Corona und weitere Rechnungsabgrenzungen	8	0
Schadenschätzungskosten	4	5

## Anhang

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	2020	2019
<b>11 Verbindlichkeiten</b>	<b>551</b>	<b>518</b>
Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungsnehmern	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Organisationen	491	461
Andere Verbindlichkeiten	60	57
<b>12 Prämienaufwand Rückversicherung</b>	<b>-1'699</b>	<b>-1'834</b>
Rückversicherung Feuer	-589	-715
Rückversicherung Elementar	-578	-596
Rückversicherung Erdbeben	-532	-523
<b>13 Verdiente Prämien für eigene Rechnung</b>	<b>4'682</b>	<b>4'383</b>
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.		
<b>14 Schaden- und Leistungsaufwand auf eigene Rechnung</b>	<b>-2'506</b>	<b>-5'212</b>
Bezahlte Schäden aus Geschäftsjahr und Vorjahren inkl. IRG	-2'545	-5'214
+ Anteil Rückversicherer	0	0
+ Regresse	40	2
Der Selbstbehalt der den Versicherten im Berichtsjahr ausbezahlten Elementarschäden betrug im 2019 TCH 41 und im 2020 TCHF 9.		
<b>15 Veränderung versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung</b>	<b>310</b>	<b>3'119</b>
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen (vgl. Ziffer 6). Es handelt sich um die Veränderung der am Bilanzstichtag noch nicht abgerechneten Feuer- und Elementarschäden.		
<b>16 Veränderung der Forderungen gegenüber dem Rückversicherer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Veränderung der Forderungen gegenüber dem Rückversicherer		
<b>17 Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen</b>	<b>6</b>	<b>234</b>
Bildung Rückstellungen für IRG-Verpflichtung	0	0
Auflösung Rückstellungen für IRG-Schäden laufendes Jahr	6	234
<b>18 Betriebsaufwand für eigene Rechnung</b>	<b>-1'865</b>	<b>-1'873</b>
Personalaufwand	-767	-753
Verwaltungsaufwand	-1'098	-1'120
<b>Davon Transaktionen mit Nahestehenden</b>		
Der Verwaltungsaufwand beinhaltet u.a. folgende Positionen:		
Schätzungskosten	-412	-401
Informatikaufwand	-68	-62
Personaladministration	-6	-6
<b>Die Transaktionen mit Nahestehenden betragen</b>	<b>-486</b>	<b>-469</b>

## Anhang

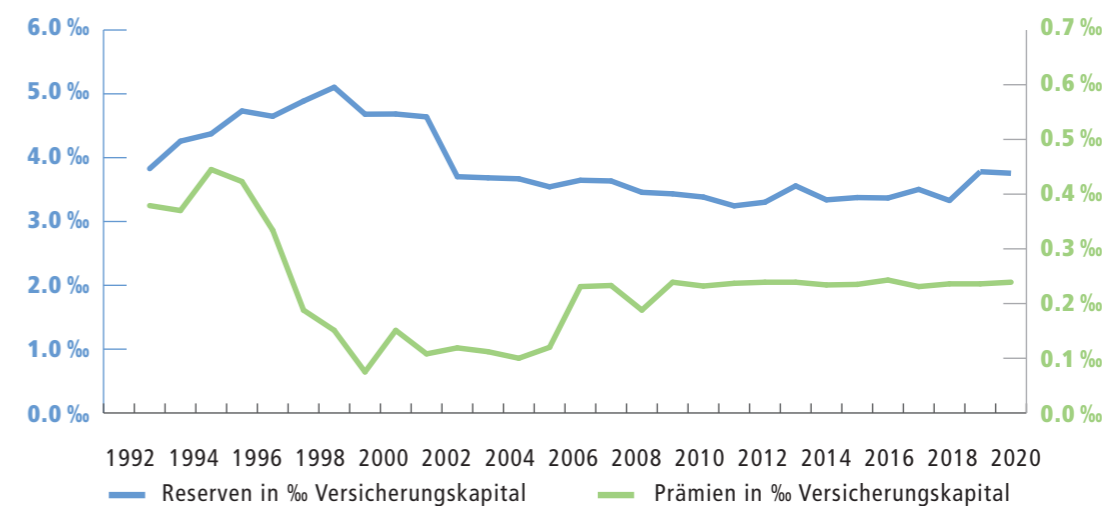
### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Zahlen in 1'000 CHF

	2020	2019
<b>19 Übriger betrieblicher Ertrag</b>	<b>1'031</b>	<b>349</b>
Gebühren (Schätzungen usw.)	208	173
Verschiedene Einnahmen	10	22
Zinsen auf Bankguthaben	0	0
Rückerstattung Betreuungsaufwand	100	154
Überschussbeteiligung IRV	713	0
Ertrag Rückversicherung Elementar	0	0
<b>20 Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>
Zinsen und Spesen auf Bankguthaben		

### Reserven und Prämieinnahmen in Promille Versicherungskapital

(exkl. Brandschutz)



## Segmentinformation

### Versicherung

Zahlen in 1'000 CHF

	2020	2019	Veränderung
<b>21 Technisches Ergebnis</b>			
<b>Ertrag aus Versicherung</b>			
Bruttoprämien ertrag Feuer- und Elementarversicherung	6'635	6'469	166
Bruttoprämien ertrag Zusatzversicherungen	64	58	6
Stempelsteuer	-319	-311	-8
Prämienaufwand Rückversicherung	-1'699	-1'834	135
<b>Verdiente Prämien für eigene Rechnung</b>	<b>4'682</b>	<b>4'383</b>	<b>299</b>
<b>Schaden- und Leistungsaufwand</b>			
Schaden- und Leistungsaufwand Feuer	-1'848	-4'852	3'004
Anteil Rückversicherung	0	0	0
<b>Schaden- und Leistungsaufwand Feuer für eigene Rechnung</b>	<b>-1'848</b>	<b>-4'852</b>	<b>3'004</b>
Schaden- und Leistungsaufwand Elementar	-658	-360	-298
Anteil Rückversicherung	0	0	0
<b>Schaden- und Leistungsaufwand Elementar für eigene Rechnung</b>	<b>-658</b>	<b>-360</b>	<b>-298</b>
<b>Total Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung</b>	<b>-2'506</b>	<b>-5'212</b>	<b>2'706</b>
Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung	310	3'119	-2'809
Veränderung der Forderungen gegenüber Rückversicherern	0	0	0
Veränderung Pool Rückversicherer	-26	-12	-14
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	6	234	-228
<b>Betriebsaufwand</b>			
Löhne und Gehälter	-611	-603	-8
Sozialversicherungen	-156	-150	-6
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-767</b>	<b>-753</b>	<b>-14</b>
Amt für Grundstückschätzungen	-412	-401	-11
Entschädigungen für Schadensschätzungen	-146	-126	-20
Beiträge an Organisationen	-81	-87	6
Entschädigungen an Dritte	-86	-119	33
Raufwand	-63	-62	-1
Betriebs-, Porto- und Postcheckgebühren	-125	-137	12
Informatikaufwand	-116	-104	-12
Bürokosten und Drucksachen	-42	-51	9
Übriger Verwaltungsaufwand	-27	-33	6
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>-1'098</b>	<b>-1'120</b>	<b>22</b>
<b>Total Betriebsaufwand für eigene Rechnung</b>	<b>-1'865</b>	<b>-1'873</b>	<b>8</b>
Übriger betrieblicher Ertrag	1'031	349	682
Übriger betrieblicher Aufwand	-4	-4	0
<b>Technisches Ergebnis</b>	<b>1'628</b>	<b>984</b>	<b>644</b>

Die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen bietet neben der gesetzlichen Grunddeckung gegen Feuer- und Elementarschäden auch freiwillige Zusatzversicherungen an. Die entsprechenden Prämieinnahmen betragen: Umgebungsversicherung TCHF 52, Abbruchversicherung TCH 12, Rabatt auf freiwilligem Selbstbehalt TCHF -4. Im Bereich der Zusatzversicherungen waren im Jahr 2020 lediglich Schäden im Ausmass von rund CHF 13'000 zu begleichen.



Haus zum roten Ochsen, Vorstadt

## Anhang

Zahlen in 1'000 CHF

	2020	2019
<b>22 Ertrag aus Kapitalanlagen</b>	<b>6'700</b>	<b>13'600</b>
<b>Ertrag aus Aktien Schweiz</b>	<b>937</b>	<b>4'193</b>
Dividendenertrag	242	257
Realisierte Gewinne	351	927
Nicht realisierte Gewinne	344	3'009
<b>Ertrag aus Aktien Ausland</b>	<b>1'984</b>	<b>4'763</b>
Dividendenertrag	43	60
Realisierte Gewinne	900	647
Nicht realisierte Gewinne	1'041	4'056
<b>Ertrag aus Immobilien</b>	<b>1'455</b>	<b>673</b>
Mietertrag	629	673
Realisierte Gewinne	0	0
Nicht realisierte Gewinne	826	0
<b>Ertrag aus Immobilienfonds</b>	<b>907</b>	<b>1'744</b>
Dividendenertrag	41	72
Realisierte Gewinne	190	174
Nicht realisierte Gewinne	676	1'498
<b>Ertrag aus Obligationen Schweiz</b>	<b>851</b>	<b>1'409</b>
Zinsertrag	362	390
Realisierte Gewinne	31	40
Nicht realisierte Gewinne	458	979
<b>Ertrag aus Obligationen Ausland</b>	<b>143</b>	<b>491</b>
Zinsertrag	60	71
Realisierte Gewinne	83	38
Nicht realisierte Gewinne	0	381
<b>Alternative Anlagen</b>	<b>422</b>	<b>327</b>
Zinsertrag	72	39
Realisierte Gewinne	171	115
Nicht realisierte Gewinne	179	173
<b>Ertrag aus flüssigen Mitteln</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zinsertrag	0	0
Nicht realisierte Gewinne	0	0
<b>Davon Transaktionen mit Nahestehenden</b>		
Der Mietertrag beinhaltet Erträge mit Nahestehenden von TCHF	248	248

## Anhang

Zahlen in 1'000 CHF

	2020	2019
<b>23 Aufwand aus Kapitalanlagen</b>	<b>-1'076</b>	<b>-665</b>
<b>Aufwand aus Aktien Schweiz</b>	<b>-9</b>	<b>-4</b>
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	-9	-4
<b>Aufwand aus Aktien Ausland</b>	<b>-229</b>	<b>-44</b>
Realisierte Verluste	-45	0
Nicht realisierte Verluste	-183	-44
<b>Aufwand aus Immobilien</b>	<b>-112</b>	<b>-159</b>
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	0	0
Immobilienaufwand	-112	-159
<b>Aufwand aus Immobilienfonds</b>	<b>-126</b>	<b>0</b>
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	-126	0
<b>Aufwand aus Obligationen Schweiz</b>	<b>-186</b>	<b>-61</b>
Realisierte Verluste	0	-1
Nicht realisierte Verluste	-186	-60
<b>Aufwand aus Obligationen Ausland</b>	<b>-125</b>	<b>0</b>
Realisierte Verluste	0	0
Nicht realisierte Verluste	-125	0
<b>Aufwand Alternative Anlagen</b>	<b>-50</b>	<b>-165</b>
Realisierte Verluste	-12	0
Nicht realisierte Verluste	-38	-165
<b>Aufwand aus flüssigen Mitteln</b>	<b>-10</b>	<b>-4</b>
Nicht realisierte Kursverluste	-10	-4
Kontospesen	0	0
<b>Vermögensverwaltungsaufwand</b>	<b>-230</b>	<b>-229</b>
Vermögensverwaltungsgebühr	-230	-229
<b>24 Ergebnis aus Kapitalanlagen vor Veränderung Rückstellungen für Risiken in Kapitalanlagen</b>	<b>5'624</b>	<b>12'935</b>
Erfolg aus Aktien CHF	929	4'189
Erfolg aus Aktien Fremdwährungen	1'755	4'719
Erfolg aus Immobilien	1'343	514
Erfolg aus Immobilienfonds	781	1'744
Erfolg aus Obligationen CH	665	1'348
Erfolg aus Obligationen Ausland	18	491
Erfolg aus Alternativen Anlagen	372	162
Erfolg aus liquiden Mitteln	-10	-4
Vermögensverwaltungsaufwand	-230	-229
<b>25 Veränderung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen</b>	<b>-6'632</b>	<b>-964</b>
Die Veränderung der Rückstellung erfolgt auf Basis der Marktwertveränderung der Kapitalanlagen.		
<b>26 Veränderung Nichttechnische Rückstellungen Liegenschaftsprojekte</b>	<b>0</b>	<b>-20</b>
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.)

	2020	2019
Gebäudeversicherungswerte	CHF	CHF
Total über alle Immobilien	23'034'000	22'746'000

### 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 1'200 Mio. Im Gegenzug übernimmt die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen eine jährliche Garantieverpflichtung, welche aufgrund von Veränderungen im Versicherungskapital periodisch angepasst wird.

	2020	2019
	CHF	CHF
Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar	11'097'000	11'106'000
davon durch Rückversicherung abgedeckt	3'082'500	3'085'000

#### 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:

	2020	2019
	CHF	CHF
Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung	7'072'068	7'177'616

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.

	2020	2019
	CHF	CHF
Bedingte statutarische Nachschusspflicht	2'739'000	2'915'800

### 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 2020 betrug der Stabilisierungsbeitrag zu Lasten der angeschlossenen Arbeitgeber unverändert 3%. Für die Festlegung der Stabilisierungsbeiträge 2021 ist der Deckungsgrad per 30.09.2020 von 109.3% massgebend. Per 31. Dezember 2020 weist die Pensionskasse einen Deckungsgrad von über 100% auf.

### Wirtschaftlicher Nutzen/wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand

Vorsorgeplan	2020	2019
	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	120	118
davon Stabilisierungsbeiträge	18	18
Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	120	118

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 2020 wurde von der Verwaltungskommission am 25. März 2021 verabschiedet.



Kino Kiwi-Scala, Bachstrasse

# 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, Seite 16 – 38) der Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung 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 den Swiss GAAP FER vermittelt und nicht dem Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Schaffhausen entspricht.

PricewaterhouseCoopers AG

Michael Stämpfli  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Urs W. Kunziker  
Revisionsexperte

Zürich, 25. März 2021

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

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



Haus Freudenfels, Zivilstandsamt, Safrangasse

## Die Gemeinschaftsunternehmen der Kantonalen Gebäudeversicherungen

### VKG – Die Dachorganisation der Gemeinschaftsorganisationen

Die Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen (VKG) ist die Dachorganisation der Gemeinschaftsorganisationen der selbstständigen Kantonalen Gebäudeversicherungen. Neben der strategischen Koordination dieser Organisationen vertritt sie die Interessen der Mitglieder. Die nationale Zusammenarbeit erfolgt im Bereich Versicherung über die Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF), die Präventionsstiftung (PS), den Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) sowie den Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung (Pool).

### VKF – Die Dienstleistungsorganisation der Kantonalen Gebäudeversicherungen

Die VKF besteht seit 1903. Sie wirkt als Dienstleistungs- und Kompetenzzentrum im Bereich Brandschutz und Naturgefahrenprävention. In beiden Bereichen bildet die VKF Fachpersonen aus. Zudem ist sie Trägerin der Prüfungen Brandschutzexpertin/Brandschutzexperte mit eidgenössischem Diplom und Brandschutzfachfrau/-mann mit eidgenössischem Fachausweis. Die VKF entwickelt insbesondere Instrumente zur Minimierung von Gebäudeschäden. Dazu zählen die Brandschutzvorschriften, das Brandschutzregister sowie die Online-Plattform Schutz vor Naturgefahren mit Tipps zur Minimierung von Gebäudeschäden.

### IRV – Die Rückversicherung der Kantonalen Gebäudeversicherungen

Der Interkantonale Rückversicherungsverband bietet den Kantonalen Gebäudeversicherungen die Möglichkeit, sich gegen die Risiken Feuer und Elementar rückzuversichern. Die Schadenrisiken trägt er zum Teil selbst, zum Teil sind sie am Weltmarkt rückversichert. Der IRV ist nicht gewinnorientiert. Zu den weiteren Tätigkeiten des IRV gehören die Beratung in Risikofragen, langfristige statistische Analysen sowie Auswertungen relevanter Schadenergebnisse. Die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) ist ein Solidaritätswerk der Gebäudeversicherungen und deckt Schäden, welche den konventionellen Rückversicherungsbereich übersteigen, bis zur max. Höhe von CHF 1,2 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 41 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

Die Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) fördert Projekte angewandter Forschung, die sich mit integralem, gebäudebezogenem Risikomanagement befassen. Diesbezüglich 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 trägt die Stiftung dazu bei, die Gebäudeschäden in der Schweiz zu reduzieren. Dadurch werden die KGV ihre Versicherungsleistungen auch zukünftig zu attraktiven Prämien anbieten können.

## Organe

<b>Aufsicht:</b>	Finanzdepartement des Kantons Schaffhausen
<b>Verwaltungskommission:</b>	Cornelia Stamm Hurter, Dr. iur., Regierungsrätin, Präsidentin Claudio Poles, Stein am Rhein, Vizepräsident* Urs Niklaus Eckert, Flurlingen Beat Hug, Stein am Rhein Simon Oettli, Stetten Yvonne Ried, Schaffhausen Beat Stöckli, Dr. iur., Schaffhausen*
<b>Direktor:</b>	Andreas Rickenbach, lic. iur.*
<b>Finanzen / Sekretariat:</b>	Silvia Salzmann
<b>Schadenbearbeitung:</b>	Christian Jödicke Michael Truniger
<b>Versicherungswerte und Prämien:</b>	Ruedi Hug
<b>Revisionsstelle:</b>	PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
<b>Kommission für Enteignungen, Gebäudeversicherung und Brandschutz; Präsidium:</b>	Konrad Waldvogel, lic. iur., Rechtsanwalt, Schaffhausen
<b>Gebäudeschätzer: (Amt für Grundstückschätzungen)</b>	Markus Anderegg, Neuhausen am Rheinfall Philipp Berger, Neuhausen am Rheinfall Michael Brunner, Schaffhausen Urs Busenhart, Lohn André Götti, Stein am Rhein Beat Häberli, Neuhausen am Rheinfall Reto Hediger, Schaffhausen Franziska Herter, Schaffhausen Heinz Kern, Stein am Rhein Michele Nolè, Neuhausen am Rheinfall Stephan Pfeiffer, Schaffhausen Mario Togni, Lohn Roger Windels, Schaffhausen Reto Wunderli, Thayngen
<b>Schadenschätzer:</b>	Michael Brunner, Schaffhausen Daniela Desarzens, Hemishofen Reto Greutmann, Hemmental Roland Haas, Feuerthalen Michele Nolè, Neuhausen am Rheinfall Hansjörg Wick, Trasadingen

\* Mitglieder der Anlagekommission



Kirche St. Johann, Kirchhofplatz

## 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 (Gesamtprämie).

### 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 einer 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 Einzelschaden 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 zurückbehaltenen 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 genutzte 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.



Doppelhaus zur Wasserquelle und Zieglerburg, Vorgasse



Ehemaliges Zunfthaus Gerberstube, Bachstrasse

**GEBÄUDESICHERUNG**  
DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen  
Herrenacker 9, 8200 Schaffhausen  
Zentrale 0848 11 00 11    Telefax 052 624 15 14  
e-Mail [info.gv@sh.ch](mailto:info.gv@sh.ch)