

## Der Regierungsrat des Kantons Thurgau an den Grossen Rat

Frauenfeld, 11. November 2008

863863

GRG NR.	08	EA 7	50
---------	----	------	----

### **Einfache Anfrage Hanspeter Gantenbein vom 29. September 2008 betreffend aussagekräftiger, transparenter Geschäftsbericht der Gebäudeversicherung**

#### **Beantwortung**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Regierungsrat beantwortet die gestellten Fragen wie folgt:

#### **Frage 1**

Die Gebäudeversicherung ist eine juristische Person des öffentlichen Rechts. Organisation, Aufgaben und Zuständigkeiten sind im Gesetz über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebG; RB 956.1) und in den diesbezüglichen Ausführungserlassen abschliessend geregelt. Nach § 2 Abs. 4 GebG hat der Verwaltungsrat dem Grossen Rat jährlich über die Geschäftsführung und die Rechnung der Gebäudeversicherung Bericht zu erstatten. Der Verwaltungsrat genehmigt zuhanden des Grossen Rates den Jahresbericht und die Jahresrechnung (§ 1 lit. d des Reglements des Grossen Rates über die Organisation der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau, Organisationsreglement; RB 956.11). Über das Budget und die Finanzplanung beschliesst der Verwaltungsrat abschliessend (§ 1 lit. e des Geschäftsreglements der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau, Geschäftsreglement; RB 956.121).

Das Budget wird vorwiegend fremdbestimmt. Die markanten Positionen "Schadenleistungen" ist nicht voraussehbar und kann nicht nach einem verbindlichen Budget abgewickelt werden. Sowohl das Budget als auch die Finanzplanung werden deshalb aufgrund langjähriger Erfahrungszahlen erstellt. Für die Budgetierung der Schadenleistungen wird auf den durchschnittlichen Schadensatz der vergangenen 15 Jahre abgestellt und mit dem Versicherungskapital multipliziert. Im Finanzplan wird zusätzlich die mutmassliche Baukostenteuerung berücksichtigt. Das Versicherungskapital und der durchschnittliche Schadensatz im Feuer- und Elementarschadenbereich stellen für das Budget und die Finanzplanung eine erhärtete Grundlage dar. Andere Annahmen hätten rein spekulativen Charakter. Ähnliches gilt für die anfallenden Subventionen in den Bereichen Prävention und Intervention. Es wird ebenfalls auf Erfahrungswerte abgestellt.

Dieser pragmatische Ansatz liegt insbesondere im Interesse der Gemeinden und Wasserversorgungen. Einfache Verfahrensabläufe sind damit garantiert.

Weil das Budget der Gebäudeversicherung weitgehend nicht beeinflusst werden kann, ist aus einer Offenlegung desselben kein zusätzlicher Nutzen für den Kunden und Prämienzahler ersichtlich. Sodann sehen auch die Rechnungslegungsgrundsätze die Offenlegung eines Budgets in der Jahresrechnung nicht vor. Dies kommt bei anderen Institutionen, die der Aufsicht des Grossen Rates unterstehen, ebenfalls nicht zur Anwendung.

## Frage 2

Vorweg ist festzustellen, dass die Richtlinien die Fachempfehlungen der Rechnungslegung von Personalvorsorgeeinrichtungen (FER 26) beinhalten. Spezifische Fachempfehlungen für kantonale Gebäudeversicherungen existieren nicht. Die Gebäudeversicherungen sind denn auch nicht gehalten, die Rechnungslegung nach FER 26 vorzunehmen. Massgebend ist das durch den Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG) im Jahr 2007 überarbeitete und beschlossene Anlagereglement. Die Berechnungen der notwendigen Wertschwankungsreserve basieren auf finanzökonomischen Überlegungen. Die Risikofähigkeit der Anlagen der GVTG ist abhängig von der finanziellen Lage. Basierend auf der Risikofähigkeit und der angestrebten Renditeziele wurde die Wertschwankungsreserve im Anlagereglement konkret definiert.

Gemäss Anlagereglement ist diese so zu bemessen, dass mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auch grössere Kursrückschläge problemlos absorbiert werden können. Basierend auf der strategischen Normalgewichtung errechnet sich der Bedarf der Wertschwankungsreserve wie folgt:

Anlagesegment	strategische Normalgewichtung	Bedarf Anlagesegment	WS-Reserve
Liquidität	1%	0%	0.0%
Obligationen CHF	31%	10%	3.1%
Obligationen FW	10%	10%	1.0%
Wandelanleihen	3%	10%	0.3%
Aktien Schweiz	10%	30%	3.0%
Aktien Ausland	10%	30%	3.0%
Immobilien indirekt Schweiz	12%	20%	2.4%
Immobilien indirekt Ausland	3%	20%	0.6%
Immobilien direkt Schweiz	15%	0%	0.0%
Alternative Anlagen	5%	30%	1.5%
zusätzlich für Wertschwankungen:			
- Obligationen FW	}	10%	2.3%
- Aktien Ausland			
- Immobilien indirekt Ausland			
<b>Total</b>	<b>100%</b>		<b>17.2%</b>

Die Erhöhung der Wertschwankungsreserve wurde aus folgenden Gründen vorgenom-

men:

1. Die Finanzanlagen werden neu zu Kurswerten bilanziert.
2. Die Anlageallokation wurde überarbeitet und auf die Bedürfnisse und Risiken der GVTG abgestimmt.

### Frage 3

Ergänzend zur Antwort 2 kann die strategische Normalgewichtung als konservativ bezeichnet werden.

Das Anlagereglement definiert die Aufbau- und Ablauforganisation für die Finanzanlagen und regelt die Pflichten und Kompetenzen umfassend.

Das Anlagereglement enthält folgende Kapitel:

- Grundsätze
- Allgemeine Anlagerichtlinien
- Anlageorganisation, Aufgaben und Kompetenzen
- Investmentcontrolling und Berichterstattung
- Besondere Bestimmungen
- Schlussbestimmungen

und folgende sechs Anhänge:

- Strategische Vermögensallokation
- Anlageinstrumente/Anlagerichtlinien
- Zusammenarbeit mit externen Vermögensverwaltern
- Bewertungsgrundsätze
- Reportingkonzept
- Immobilienreglement für Direktanlagen

Die Anlageverteilung als solche präsentiert sich per 30. September 2008 wie folgt:

Anlagesegment	Strategie	Bandbreite	Effektiv
Obligationen CH	32%	25 - 45%	40.51%
Obligationen FW	10%	5 - 15%	6.74%
Aktien CH	10%	5 - 20%	10.41%
Aktien Ausland	10%	5 - 20%	8.46%
Immobilien ind. Inland	12%	10 - 20%	16.37%
Immobilien ind. Ausland	3%	0 - 5%	2.13%
Wandelanleihen	3%	0 - 5%	3.34%
Alternative Anlagen	5%	0 - 10%	2.98%
Immobilien direkt CH	15%	10 - 20% *)	9.04%
<b>Total</b>	<b>100%</b>		<b>100%</b>

\*) Verkehrswertbewertung Verwaltungsgebäude Promenadenstrasse 8, Frauenfeld wegen laufender Sanierung noch ausstehend.

## Frage 4

Die Gebäudeversicherung passt die Versicherungswerte aller Gebäude jährlich dem Stand der Baukosten an (§ 9 erster Satz GebG). Bei der Beurteilung der Baukostenentwicklung wird auf den Schweizerischen Baupreisindex (Region Ostschweiz), den Zürcher Index für Wohnbaukosten sowie auf die Feststellungen der Schätzerinnen und Schätzer abgestellt. Von April 2005 bis April 2007 weist der Schweizerische Baupreisindex eine Bauteuerung von 5.97% aus und von April 2007 bis Oktober 2007 eine weitere von 1.47%. Die Teuerung des Zürcher Index für Wohnbaukosten beläuft sich in der Zeit von April 2005 bis April 2007 auf 6.23%. Um den Versicherungsschutz im Schadensfall umfassend gewährleisten zu können, sind die Versicherungswerte in den Jahren 2006 und 2007 der Bauteuerung entsprechend moderat um 2.35% bzw. 2.30% erhöht worden.

In Beachtung des Anlagereglements sind die Immobilien neu zum Verkehrswert bewertet worden. Dieser Wert richtet sich nach dem Markt- oder Verkaufswert einer Liegenschaft, welcher nach der DCF-Methode (Discounted Cash Flow) ermittelt wurde. Die DCF-Methode berücksichtigt dabei die zukünftigen und auf die Gegenwart abgezinsten Geldflüsse. Demgegenüber beruhte die bisherige Bewertung der einzelnen Liegenschaften auf historischen Daten. Der in den Vorjahren ausgewiesene und ebenfalls durch externe Schätzungsgutachten begründete Immobilienwert orientierte sich in erster Linie am Substanzwert einer Liegenschaft.

## Frage 5

Liegenschaft	Mieter / Art	Ertrag 2007	Aufwand 2007	Netto 2007	DCF-Anp. 2007	Verkehrswert 31.12.2007	Vers.-Wert 2008
Frauenfeld, Promenadenstrasse 8	Kanton	741'703	-14'353	727'350		1'818'158 *)	22'706'000
Frauenfeld, Spannerstrasse 8	Geschäftssitz	120'000	-48'600	71'400	-1'058'406	1'970'000	2'108'000
Frauenfeld, St. Gallerstrasse 11	Kanton	334'102	-101'121	232'981	-850'000	5'150'000	6'190'000
Frauenfeld, Zürcherstrasse 183	Kanton/ Bücherladen	121'918	-13'356	108'562	-480'000	1'520'000	2'345'000
Oberaach, Kreuzlingerstrasse 119	Privat	15'000	-7'962	7'038	350'000	850'000	461'000
Romanshorn, Hubstrasse 4+6 und Feldeggstrasse 5	Wohnungen	325'085	-421'406	-96'321	-2'050'000	3'350'000	7'334'000
Weinfelden, Pestalozzistrasse 14/16/18	Wohn- und Ge- schäftshaus	882'547	-82'123	800'424	-2'906'481	12'330'000	13'950'000
<b>Total</b>		<b>2'540'355</b>	<b>-688'921</b>	<b>1'851'434</b>	<b>-6'994'887</b>	<b>26'988'158</b>	<b>55'094'000</b>

\*) per 31.12.2007 aufgelaufene Sanierungsaufwendungen

Die Immobilien sind zum Neuwert versichert. Die Versicherungswerte wurden wie bei allen anderen versicherten Gebäuden angepasst.

## Frage 6

Im Geschäftsbericht wird darauf verwiesen, dass die kantonalen und privaten Gebäudeversicherer in einem gemeinsamen Projekt mit dem Bundesamt für Privatversiche-

rungen die Möglichkeit einer gesamtschweizerischen Versicherungslösung für Erdbeben prüfen. Das Projekt steht nach wie vor in der Prüfphase. Bereits heute Mutmassungen anzubringen ist ebenso verfrüht, wie die Frage nach der Haltung des Regierungsrates. Bis dato wurde bei den Kantonen kein Vernehmlassungsverfahren durchgeführt, weshalb konkrete Ausführungen derzeit auch nicht möglich sind. Zurückzuweisen ist der an die GVTG gerichtete Vorwurf, wonach sie fündig geworden sei, auch in Zukunft mit einer Neudefinition der Erdbebengefährdung neue Rückstellungen in ungeahnten Höhen zu bilden. Die mögliche Einführung einer Erdbebenversicherung ist ein politischer Entscheid.

## Frage 7

Die gesetzlichen Vorgaben sind klar. Nach § 10 Abs. 2 GebG sind die Prämien so anzusetzen, dass die Einnahmen ausreichen, um die Schäden zu vergüten, die Betriebsaufwendungen zu decken, einen genügenden Reservefonds zu unterhalten und durch Beiträge den Feuerschutz zu fördern. Entsprechend ist auch die Strategie ausgerichtet, nach welcher der Nettoaufwand allein durch die Prämien zu decken ist. Sodann muss ein ausreichender Reservefond unterhalten werden. Gestützt auf ein Gutachten aus dem Jahre 1999 der Prof. Dr. Bernhard Laetsch, Köln, und Prof. Dr. André Dubey, Vufflens-le-Chateau, über die Bestimmung der optimalen Reservehöhe hat der Verwaltungsrat den Deckungssatz auf drei bis vier Promille des versicherten Kapitals festgelegt. Wie dem statistischen Anhang zum Geschäftsbericht 2007 zu entnehmen ist, ist der Verwaltungsrat bestrebt, diesen an der unteren Richtwertgrenze von drei Promillen zu halten. Die Vergangenheit sowie die Aktualitäten am Finanzmarkt beweisen, dass der Verwaltungsrat der GVTG mit seiner Prämienstrategie und Reservenpolitik richtig liegt. Der Regierungsrat unterstützt die auf Kontinuität ausgerichtete Prämienpolitik. Ebenso erachtet er die feste Praxis – wonach die Prämien nach fünf Jahren zu überprüfen und anzupassen sind, wenn sich das Risiko einzelner Gebäudekategorien wesentlich verändert hat – als sinnvoll. Die letzte Prämienenkung erfolgte auf das Jahr 2007. Die gewichtete Durchschnittsprämie (inkl. Brandschutzabgabe) konnte von 84 Rappen (pro 1'000 Franken Versicherungskapital) im Jahre 1978 kontinuierlich auf aktuell 41,5 Rappen reduziert werden.

Anstelle laufender Prämienenkungen und -erhöhungen beteiligt der Verwaltungsrat die Versicherungsnehmerinnen und Versicherungsnehmer an den Überschüssen, indem er bei positiven Rechnungsabschlüssen jeweils die Gesamtprämie für ein Jahr um einen angemessenen Prozentsatz reduziert und den "Rabatt" dem laufenden Jahr belastet. Aufgrund eines unterdurchschnittlichen Schadenverlaufs und erfreulicher Finanzerträge konnte der Verwaltungsrat in den vergangenen Jahren verschiedentlich Prämienrabatte gewähren. Der Regierungsrat unterstützt die dargelegte Prämien-, Reserven- und Rabattstrategie der GVTG. Sie bietet Gewähr, dass die GVTG ihren Verpflichtungen jederzeit und umfassend nachkommen kann.

Der Präsident des Regierungsrates  
*Bernhard Koch*

Der Staatsschreiber  
*Dr. Rainer Gonzenbach*