

Lagebericht und Jahresrechnung 2023

Gebäudeversicherung Basel-Stadt



Stabübergabe bei der Gebäudeversicherung Basel-Stadt

Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt steht für Verlässlichkeit und Stabilität. Sie ist ein Dienstleistungsbetrieb, der für die Menschen in Basel-Stadt auch und besonders in schwierigen Situationen da ist.

Dr. Peter J. Blumer hat diese Entwicklung in den letzten zwei Jahrzehnten massgeblich geprägt. 21 Jahre leitete er das Unternehmen umsichtig und engagiert; nun geht er im Juni 2024 in Pension. Für seinen Einsatz und seine Verdienste danke ich Peter Blumer herzlich.

Per 1. Juni 2024 wird Dr. Veronika Röthlisberger die Leitung der Gebäudeversicherung Basel-Stadt übernehmen. Veronika Röthlisberger wohnt in Basel und hat an der ETH Zürich Forstwissenschaft studiert und an der Uni Bern zu Risiken aus Naturgefahren promoviert. Sie bringt langjährige Berufs- und Führungserfahrung in den Bereichen Gebäudeversicherung und Naturgefahrenprävention mit. Ich wünsche Veronika Röthlisberger einen guten Start und viel Freude und Erfolg bei ihrer zukünftigen Aufgabe.

Nach diesem personellen Ausblick aufs neue Jahr blicken wir im vorliegenden Lagebericht zurück auf das Geschäftsjahr 2023 – mit aufschlussreichen Zahlen und Fakten. So ereigneten sich in den Sommermonaten mehrere heftige Unwetter. Die Gewitter wurden teilweise von zahlreichen Blitzen und Sturmböen begleitet, die eine grössere Zahl von Schäden an Gebäuden und deren Einrichtungen zur Folge hatten. Da sich auch einige teure Gebäudebrände ereigneten, fiel die Jahres-Gesamtschadensumme überdurchschnittlich hoch aus. Dafür entwickelten sich die Erträge der Finanzanlagen – im Gegensatz zum Vorjahr – wieder in eine erfreulichere Richtung.



RR Dr. Tanja Soland
Präsidentin der
Verwaltungskommission

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Vorwort | 1 |
| Inhaltsverzeichnis | 3 |
| Organe | 4 |
| 1 Konsolidierte Jahresrechnung | |
| 1.1 Lagebericht | 6 |
| 1.2 Erfolgsrechnung | 12 |
| 1.3 Bilanz | 14 |
| 1.4 Geldflussrechnung | 16 |
| 1.5 Anhang | 18 |
| 1.6 Revisionsbericht | 28 |
| 2 Gebäudeversicherung Basel-Stadt | |
| 2.1 Lagebericht | 30 |
| 2.2 Erfolgsrechnung | 32 |
| 2.3 Bilanz | 34 |
| 2.4 Statistik | 36 |
| 3 Feuerschutzfonds | |
| 3.1 Lagebericht | 38 |
| 3.2 Erfolgsrechnung | 39 |
| 3.3 Bilanz | 39 |
| 4 Aedificura AG | |
| 4.1 Lagebericht | 40 |
| 4.2 Erfolgsrechnung | 42 |
| 4.3 Bilanz | 43 |

Organe

Verwaltungskommission

| | |
|-----------------|---|
| Präsidentin | Regierungsrätin Dr. iur. Tanja Soland , von Kienberg SO, Advokatin, Vorsteherin des Finanzdepartementes des Kantons Basel-Stadt |
| Vizepräsidentin | Ass. iur. Karin Meissner , von Deutschland, Head Group Insurance, F. Hoffmann-La Roche AG, Basel |
| Mitglieder | Erol Bilecen , von Bettingen BS, lic. rer. pol., Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltiges Anlegen, Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, St. Gallen Mélanie Blauenstein , von Basel und Wangen bei Olten, CEO & Founder, Blauenstein Immobilien GmbH, Riehen Lic. iur. Oliver Borer , von Himmelried SO, Advokat, Borer Bertossa Sami Advokaten, Basel Richard Schlägel , von Solothurn, Partner Oxifina AG Finanzierungsberatung, Basel, und Vorstandsmitglied HEV, Basel Kerstin Valk , von Riehen, dipl. Architektin ETH / SIA, valk architekten gmbh, Basel |
| Sekretärin | Lic. iur. Yvette Harder , von Subingen SO, Generalsekretärin, Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt |

Direktion

| | |
|-----------------------|--|
| Direktor | Dr. iur. Peter J. Blumer, Rechtsanwalt |
| Direktionssekretariat | Michaele Lehner |

Abteilungsleiter

| | |
|----------------------------|---|
| Versicherungsabteilung | Markus Hufschmid, Dipl. Betriebswirt FH |
| Schadenabteilung | Marc Engel, Versicherungsfachmann mit eidg. Fachausweis / EMBA FH |
| Finanz- und Rechnungswesen | Dominik Brunner, Eidg. Dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling |
| IT & Infrastruktur | Martin Matter, Wirtschaftsinformatiker FH |
| Feuerpolizei | Madeleine Matthey-de-l'Endroit, Dipl. Bauing. FH, EMBA, MAS IP, Brandschutzexpertin VKF |

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Basel

1.1 Lagebericht 2023

Zusammenfassung

Das Berichtsjahr schliesst trotz der vielen z.T. teuren Feuerschäden und der zahlreichen Sturmschäden mit einem positiven versicherungstechnischen Ergebnis ab. Nach Berücksichtigung von CHF 4,4 Mio für die Aufstockung der Rückstellungen für die IRG-Verpflichtung resultiert ein versicherungstechnischer Überschuss von CHF 3,85 Mio. Das positive Ergebnis ist hauptsächlich auf die höheren Prämieinnahmen zurückzuführen, die wegen des angestiegenen Versicherungsbestandes und als Folge der Bauteuerung angefallen sind. Die Prämienätze blieben aber weiterhin unverändert.

Die Kapitalanlagen haben sich 2023 wieder erholt. Der Vorjahresverlust wurde jedoch nicht wettgemacht. Dank des guten Verlaufs der Aktienmärkte im In- und Ausland und den Entwicklungen am Schweizer Obligationenmarkt ergibt sich ein positives Kapitalanlageergebnis von CHF 8,45 Mio. Dies nach Berücksichtigung der Aufstockungen für Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagerisiken im Umfang von CHF 12,90 Mio (CHF 10,0 Mio für Schwankungsrückstellungen auf Wertschriften wegen der höheren Aktienquote und CHF 2,9 Mio Rückstellungen für den Reparaturfonds der Aedificura AG).

Nach Abzug des Beitrags an den Kanton für die Kosten des Löschwesens (CHF 5,48 Mio) und für geleistete Beiträge (Subventionen) an die Kosten der Aufwendungen für Brand- und Elementarschutzeinrichtungen (CHF 4,95 Mio) resultiert ein Jahresüberschuss von CHF 2,62 Mio. Dieser weicht vom Ergebnis der Gebäudeversicherung (CHF 6,39 Mio) ab, weil im konsolidierten Jahresergebnis der Verlust des Feuerschutzfonds (CHF 3,77 Mio) miteinbezogen ist.

Versicherungstechnische Rechnung

Im Vergleich zum 10-jährigen Mittel sind im Berichtsjahr (Anfalljahr) überdurchschnittlich viele und vergleichsweise teure Feuerschäden eingetreten. Es haben sich 196 Feuerschäden mit einer Schadensumme von CHF 10,43 Mio (bezahlt und reserviert) ereignet. Im Elementarschadenbereich sind mit 1'179 Schäden und einer Schadensumme von CHF 7,22 Mio (bezahlt und reserviert) deutlich mehr, aber weniger teure Schäden als im 10-jährigen Mittel eingetreten. Zuzüglich der Aufwendungen für Schäden aus den Vorjahren beläuft sich der Gesamtaufwand der Versicherungsfälle für eigene Rechnung auf CHF 20,19 Mio. Bei Erträgen in der Höhe von CHF 30,17 Mio und einem Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung von CHF 6,13 Mio resultiert ein versicherungstechnisches Ergebnis von CHF 3,85 Mio (Vorjahr CHF 8,89 Mio).

| | |
|---|--|
| Kapitalanlageergebnis | <p>Die Aktienmärkte im In- und Ausland und die Immobilienerträge haben auch nach der reglementarischen Äufnung der Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagerisiken in der Höhe von CHF 12,90 Mio zu einem erfreulichen Kapitalanlageergebnis von CHF 8,45 Mio geführt. Pro memoria: Die Gebäudeversicherung ist auf positive Finanzerträge angewiesen. Nur so kann sie sich gegen die hohen Risiken, insbesondere im Bereich der Elementargefahren, wie Hagelschlag, Sturmwind und Überschwemmung, ausreichend absichern und ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen.</p> |
| Operatives Ergebnis und Jahresergebnis | <p>Die Summe aus versicherungstechnischem und Kapitalanlageergebnis sowie des sonstigen finanziellen Ertrages ergibt das operative Ergebnis. Dieses schliesst im Berichtsjahr mit CHF 13,06 Mio positiv ab (Vorjahr CHF -41,55 Mio). Nach Abzug des Beitrags an den Kanton für die Kosten des Löschwesens (CHF 5,48 Mio), der ausbezahlten Beiträge (Subventionen) für Brand- und Elementarschutzeinrichtungen (CHF 4,95 Mio) resultiert ein Ertragsüberschuss von CHF 2,62 Mio (Vorjahr CHF -49,74 Mio). Dieser wird dem Reservefonds zugewiesen. Der Reservefonds (exkl. Feuerschutzfonds) beträgt per Ende 2023 CHF 246,56 Mio (Vorjahr CHF 240,17 Mio).</p> |
| Gedekte Gefahren und Versicherungskapital | <p>Die Gebäudeversicherung versichert sämtliche Gebäude im Kanton Basel-Stadt in der Regel zum Neuwert bzw. zum Wiederherstellungswert gegen Feuer- und Elementarschäden.</p> <p>Der Versicherungswert für die 34'907 versicherten Gebäude beläuft sich gesamthaft auf CHF 91,47 Mrd. Der durchschnittliche Kubikmeterpreis aller versicherten Gebäude erreicht im Berichtsjahr CHF 809.– pro m³ (Vorjahr CHF 756.– pro m³).</p> <p>Die Versicherungswerte werden jährlich den variierenden Baukosten angepasst. Der für das Jahr 2023 massgebliche Baukostenindex veränderte sich von 139.8 auf 149.2 Punkte (+6,7%).</p> <p>Im Berichtsjahr wurden 1'511 Gebäudeschätzungen durchgeführt (Vorjahr 1'461). Zusätzlich wurden 485 (Vorjahr 447) Bauversicherungen abgeschlossen.</p> <p>Das gesamte Bauvolumen der versicherten Gebäude hat sich per Ende 2023 auf 113,1 Mio m³ erhöht.</p> |

1.1 Lagebericht 2023

| | |
|------------------|---|
| Prämien | Nach Abzug der Rabatte von CHF 4,40 Mio für umgesetzte Schadenverhütungsmassnahmen belaufen sich die Prämieinnahmen auf CHF 36,57 Mio (Vorjahr CHF 34,07 Mio). Der durchschnittliche Prämien-satz ist im Jahre 2023 gegenüber dem Vorjahr mit 0,400‰ unverändert geblieben. Der Kanton Basel-Stadt zählt im schweizerischen Vergleich nach wie vor zu den Kantonen mit den tiefsten Durchschnittsprämien-sätzen. |
| Feuerschutzfonds | Gemäss gesetzlicher Vorschrift sind 31% der Nettoprämieinnahmen für den Feuerschutzfonds zu verwenden. Dies entspricht CHF 11,0 Mio. Davon wird die eine Hälfte dem Kanton Basel-Stadt als Beitrag an die Kosten des Löschwesens überwiesen. Die andere Hälfte ist zur Förderung der Brand- und Elementarschadenprävention bestimmt. Im Berichtsjahr sind 222 Beitragsgesuche (Vorjahr 212) eingegangen. Die Gebäudeversicherung hat für vollzogene Präventionsmassnahmen CHF 4,95 Mio (Vorjahr CHF 3,07 Mio) vergütet. Die detaillierte Feuerschutzfonds-Rechnung wird auf Seite 39 dargestellt. |
| Rückversicherung | Die Rückversicherung wird ausschliesslich beim Interkantonalen Rück-versicherungsverband (IRV) der kantonalen Gebäudeversicherungen eingekauft. Die zu entrichtende Rückversicherungsprämie für Feuer- und Elementarschäden sowie den Erdbebenpool beträgt CHF 5,07 Mio (Vorjahr CHF 4,83 Mio). |
| Feuerschäden | <p>Für Schäden aus dem laufenden Geschäftsjahr wurden CHF 1,25 Mio (Vorjahr CHF 0,77 Mio) und für Schäden aus den vorangegangenen Jahren CHF 2,48 Mio bezahlt (Vorjahr CHF 2,21 Mio). Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen (für das laufende und die Vorjahre) in der Höhe von CHF 6,59 Mio gebildet. Des Weiteren ist das Guthaben für einen Feuer-schaden aus dem Jahr 2022 vom Interkantonalen Rückversicherungs-verband (IRV) um CHF 2,85 Mio angehoben worden.</p> <p>Bei 13 Feuerschäden waren Schadenssummen zwischen CHF 50'000.– und CHF 100'000.– zu verzeichnen, in 12 Fällen zwischen CHF 100'000.– und CHF 500'000.– und bei 4 Ereignissen über CHF 500'000.– .</p> |
| Elementarschäden | Für die Elementarschäden sind im Berichtsjahr CHF 1,58 Mio und für die Schäden der Vorjahre sind CHF 4,69 Mio ausbezahlt worden (im Vorjahr insgesamt CHF 2,74 Mio). Die Rückstellungen konnten gegenüber dem Vorjahr um CHF 1,50 Mio aufgelöst werden. |

| | |
|--------------------|---|
| Verwaltungsaufwand | <p>Der Verwaltungsaufwand hat sich im Berichtsjahr von CHF 5,78 Mio auf CHF 6,13 Mio erhöht. Dies wegen der grösseren Anzahl Einsätze der Schatzer und der Risikoinspektoren sowie wegen Investitionen in neue IT-Arbeitsgeräte.</p> |
| Nachhaltigkeit | <p>Seit Jahren verfolgt die Gebäudeversicherung Basel-Stadt eine nachhaltige Anlagepolitik. Sie bewirtschaftet ihre Kapitalanlagen unter Berücksichtigung von nachhaltigen Faktoren (MSCI ESG Nachhaltigkeitskriterien) in den Bereichen Umwelt («Environment»), Soziales («Social») und Unternehmensführung («Governance»). Im Berichtsjahr wurden die Kapitalanlagen erneut auf die MSCI ESG-Kriterien überprüft. Dabei erreichte das Portfolio die zweithöchste Bewertung «green AA».</p> <p>Auch im Bereich der Immobilienbewirtschaftung verfolgt die Gebäudeversicherung mit ihrer Immobilien-Tochtergesellschaft, Aedificura AG, eine nachhaltige Strategie. Bei anstehenden Sanierungen werden rezyklierbare Materialien bevorzugt. Generell wird auf Abbrüche mit anschliessenden Neubauten verzichtet und stattdessen werden Renovationen (im bewohnten Zustand) bevorzugt. Bei Erneuerungen von Heizanlagen wird konsequent auf fossile Brennstoffe verzichtet und es werden nachhaltige Energieträger verwendet (i.d.R. Fernwärme oder Pellet-Heizungen).</p> |
| Risikobeurteilung | <p>Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt führt seit Jahren periodische Risikoanalysen über ihre Exponierung bei Feuer- und Elementarereignissen durch. Eine vom Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) 2021 in Auftrag gegebene Schadenpotenzialstudie im Bereich Elementargefahren hat gezeigt, dass sämtliche Elementarschadenereignisse mit einer Wiederkehrperiode von 500 - 1'000 Jahren aus den eigenen Mitteln und der eingekauften Rückversicherung finanziert werden können. Der IRV wird 2024/25 eine neue Schadenpotenzialstudie Elementar in Auftrag geben. Daraus können sich für die Gebäudeversicherung ev. neue Rückversicherungsdispositionen ergeben.</p> <p>Im Jahre 2015 wurde die Risikotragfähigkeit im Bereich Feuer von externen Spezialisten beurteilt. Sie kamen zum Schluss, dass der grösstmögliche Feuerschaden im Versicherungsgebiet der Gebäudeversicherung mit der heutigen Rückversicherungsstruktur und den Eigenmitteln bewältigt werden kann.</p> |

1.1 Lagebericht 2023

Die jährliche Risikobeurteilung bei der Aedificura AG hat gezeigt, dass die ermittelten Gefährdungen die finanzielle Situation der Gesellschaft nicht wesentlich beeinträchtigen und mit den vorhandenen Mitteln gut aufgefangen werden können.

Der Wertschriftenbestand der Gebäudeversicherung wird von der Anlagekommission quartalsweise beurteilt. Für dessen Wertschwankungen sind Risikoschwankungsrückstellungen in ausreichendem Umfang vorhanden.

Ausblick

Eine im Berichtsjahr durchgeführte detaillierte Analyse der angestammten Anlagestrategie hat ergeben, dass die Gebäudeversicherung in der Vergangenheit mit einer regelbasierten Umsetzung ihrer Vermögensverwaltung bessere Resultate erzielt hätte. Die Verwaltungskommission hat deshalb entschieden, dass per 01.01.2024 für die Bewirtschaftung der Wertschriften auf eine regelbasierte Anlagestrategie umgestellt wird.

In den kommenden Jahren stehen bei der Aedificura AG bei verschiedenen Liegenschaften diverse Sanierungen im Umfang mehrerer Millionen an.

Zwecks Diversifikation und Ausbau des Immobilienportefeuilles evaluiert Aedificura AG weiterhin geeignete Kaufobjekte im Raum Knonaueramt / ZH.

Personelles

Am 1. Juni 2024 hat Frau Dr. Veronika Röthlisberger die Leitung der Gebäudeversicherung übernommen. Frau Röthlisberger verfügt über eine breite berufliche Erfahrung in den Bereichen Gebäudeversicherung und Naturgefahrenrisiken. Wir wünschen ihr viel Freude und Erfolg in ihrem neuen Wirkungskreis.

Per Ende Juli 2024 tritt der langjährige Direktor, Dr. Peter J. Blumer, in den wohlverdienten Ruhestand. Er hat die Geschicke der Gebäudeversicherung während 21 Jahren umsichtig und engagiert geleitet. Wir danken ihm für seinen grossen Einsatz und seine Leistungen für das Unternehmen und wünschen ihm alles Gute im neuen Lebensabschnitt.

Basel, 13. Juni 2024

Die Präsidentin
Dr. Tanja Soland

Der Direktor
Dr. Peter J. Blumer

1.2 Erfolgsrechnung

| Erfolgsrechnung | 2023 in CHF | 2022 in CHF |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Prämien | | |
| Bruttoprämien | 36'568'796.00 | 34'070'551.00 |
| Stempelabgaben | -1'439'380.15 | -1'136'233.95 |
| Einlage in Feuerschutzfonds | 0.00 | 0.00 |
| Rückversicherungsprämien Feuer und Elementar | -3'527'277.00 | -3'328'354.00 |
| Rückversicherungsprämie Erdbebenpool | -1'547'000.00 | -1'501'000.00 |
| Verdiente Prämien für eigene Rechnung | 30'055'138.85 | 28'104'963.05 |
| Sonstige Erträge aus dem Versicherungs- und Rückversicherungsgeschäft (Regress) | 114'865.90 | 58'524.00 |
| Total Erträge aus dem versicherungstechnischen Geschäft | 30'170'004.75 | 28'163'487.05 |
| Zahlungen für Versicherungsfälle brutto | | |
| Feuerschäden bezahlt laufendes Jahr | -1'250'365.00 | -773'707.00 |
| Feuerschäden bezahlt Vorjahre | -2'475'848.00 | -2'208'402.00 |
| Anteil Rückversicherer Feuerschäden | 0.00 | 0.00 |
| Elementarschäden bezahlt laufendes Jahr | -1'582'825.00 | -2'439'371.00 |
| Elementarschäden bezahlt Vorjahre | -4'689'575.00 | -301'949.00 |
| Anteil Rückversicherer Elementarschäden | 0.00 | 0.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) | -3'913'247.00 | -377'333.00 |
| Total Zahlungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung | -13'911'860.00 | -6'100'762.00 |
| Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen | | |
| für Feuerschäden | -6'586'741.00 | -7'678'495.00 |
| für Anteil versicherungstechn. Rückstellung aus Rückvers. Feuer | 2'852'850.00 | 2'888'000.00 |
| für Elementarschäden | 1'503'529.00 | -7'866'988.00 |
| für Anteil versicherungstechn. Rückstellung aus Rückvers. Elementar | -859'572.00 | 5'491'850.00 |
| für IRG-Schäden (andere Kantone) | 1'211'137.00 | -223'787.00 |
| für IRG-Verpflichtung | -4'400'000.00 | 0.00 |
| für Erdbebenpool-Verpflichtung | 0.00 | 0.00 |
| für nicht eingekaufte Rückversicherung | 0.00 | 0.00 |
| Total Veränderungen der versicherungstechnischen Rückstellungen | -6'278'797.00 | -7'389'420.00 |
| Total Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung | -20'190'657.00 | -13'490'182.00 |
| Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung | | |
| Versicherungstechnischer Aufwand | -1'011'100.46 | -838'902.67 |
| Personalaufwand | -3'456'150.95 | -3'392'470.91 |
| Gebäudeaufwand | -414'060.96 | -402'220.35 |
| Verwaltungsaufwand | -310'570.89 | -293'485.12 |
| Aufwand Risikoinpektoren | -90'876.50 | -54'198.95 |
| Informatikaufwand | -672'340.89 | -710'234.06 |
| Abschreibungen | -176'981.50 | -88'337.46 |
| Total Abschluss- und Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung | -6'132'082.15 | -5'779'849.52 |
| Total Aufwendungen aus dem versicherungstechnischen Geschäft | -26'322'739.15 | -19'270'031.52 |
| Total versicherungstechnisches Ergebnis | 3'847'265.60 | 8'893'455.53 |

| | 2023 in CHF | 2022 in CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Erträge aus Kapitalanlagen | | |
| Zins- und Dividendenerträge aus Kapitalanlagen | 12'554'164.45 | 12'205'388.39 |
| Realisierte Gewinne aus Kapitalanlagen | 11'116'123.63 | 4'143'275.91 |
| Nicht realisierte Gewinne aus Kapitalanlagen | 20'370'274.32 | 1'664'447.06 |
| Währungsgewinne aus Kapitalanlagen | 152'132.55 | 1'970'456.70 |
| Sonstige Erträge aus Kapitalanlagen | 0.00 | 0.00 |
| Auflösung Schwankungsrückstellungen für Kapitalanlagerisiken | 0.00 | 21'000'000.00 |
| Total Erträge aus Kapitalanlagen | 44'192'694.95 | 40'983'568.06 |
| Aufwendungen für Kapitalanlagen | | |
| Realisierte Verluste aus Kapitalanlagen | -8'439'037.45 | -19'199'416.08 |
| Nicht realisierte Verluste aus Kapitalanlagen | -10'160'820.27 | -63'356'687.03 |
| Währungsverluste aus Kapitalanlagen | -183'535.20 | -1'412'426.39 |
| Vermögensverwaltungsgebühren | -1'014'506.10 | -1'016'597.41 |
| Bankspesen und Kommissionen | -269'796.49 | -360'790.42 |
| Betriebskosten Liegenschaften | -2'147'973.12 | -1'813'689.38 |
| Abschreibungen Liegenschaften | -630'273.15 | -530'000.00 |
| Bildung Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagerisiken | -12'897'976.69 | -4'077'275.04 |
| Total Aufwendungen für Kapitalanlagen | -35'743'918.47 | -91'766'881.75 |
| Kapitalanlageergebnis | 8'448'776.48 | -50'783'313.69 |
| Sonstige finanzielle Erträge | 785'913.07 | 445'570.49 |
| Sonstige finanzielle Aufwendungen | -18'151.76 | -105'333.44 |
| Operatives Ergebnis | 13'063'803.39 | -41'549'621.11 |
| Sonstige Erträge | 48.00 | 87.00 |
| Beitrag an die Kosten des Löschwesens | -5'479'133.50 | -5'104'819.00 |
| Ausrichtung von Subventionen | -4'951'718.40 | -3'068'766.52 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 0.00 | 0.00 |
| Ausserordentlicher Aufwand | 0.00 | 0.00 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) vor Steuern | 2'632'999.49 | -49'723'119.63 |
| Direkte Steuern | -17'294.00 | -15'553.15 |
| Jahresergebnis | 2'615'705.49 | -49'738'672.78 |

1.3 Bilanz

| Aktiven per 31. Dezember | 2023 in CHF | 2022 in CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kapitalanlagen | 547'201'697.01 | 528'492'259.27 |
| Immobilien | 98'596'064.45 | 94'106'331.60 |
| Beteiligungen (Feuerschutzfonds und Aedificura AG) | 0.00 | 0.00 |
| Festverzinsliche Wertpapiere | 247'541'004.31 | 246'838'238.70 |
| Darlehen Aedificura | 0.00 | 0.00 |
| Aktien | 181'675'550.14 | 165'279'316.80 |
| Flüssige Mittel (in Vermögensverwaltung) | 7'174'748.11 | 10'673'752.17 |
| Übrige langfristige Kapitalanlagen | 12'214'330.00 | 11'594'620.00 |
| Andere Aktiven | 76'555'625.81 | 71'768'260.89 |
| Forderungen aus derivaten Finanzinstrumenten | 127'848.71 | 6'203.90 |
| Betriebsnotwendige Liquidität | 61'368'480.09 | 59'088'131.97 |
| Anteil versicherungstechnische Rückstellungen aus Rückversicherung | 11'099'887.00 | 9'106'609.00 |
| für Feuer | 6'467'609.00 | 3'614'759.00 |
| für Elementar | 4'632'278.00 | 5'491'850.00 |
| Sachanlagen | 4.00 | 4.00 |
| Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft | 29'584.00 | 9'966.00 |
| gegenüber Versicherungsnehmern | 29'584.00 | 9'966.00 |
| gegenüber Rückversicherungen | 0.00 | 0.00 |
| Forderungen gegenüber Feuerschutzfonds | 0.00 | 0.00 |
| Übrige Forderungen | 3'101'959.69 | 2'749'222.59 |
| Sonstige Aktiven (Mietzinsdepot) | 148'467.45 | 148'172.10 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 679'394.87 | 659'951.33 |
| Total Aktiven | 623'757'322.82 | 600'260'520.16 |

Passiven per 31. Dezember

| | 2023 in CHF | 2022 in CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Fremdkapital | 370'358'346.40 | 349'477'249.23 |
| Versicherungstechnische Rückstellungen | 251'378'763.00 | 243'106'688.00 |
| für Feuer-Schäden | 27'991'918.00 | 21'405'177.00 |
| für Elementar-Schäden | 11'854'195.00 | 13'357'724.00 |
| für IRG-Schäden (andere Kantone) | 6'432'650.00 | 7'643'787.00 |
| für IRG-Verpflichtung | 60'400'000.00 | 56'000'000.00 |
| für Erdbeben-Pool-Verpflichtung | 24'700'000.00 | 24'700'000.00 |
| für nicht eingekaufte Rückversicherung | 120'000'000.00 | 120'000'000.00 |
| Nichtversicherungstechnische Rückstellungen | 117'975'763.40 | 105'063'966.71 |
| für Schwankungsrisiken auf Kapitalanlagen | 117'905'543.40 | 105'009'966.71 |
| für übrige Rückstellungen | 70'220.00 | 54'000.00 |
| Verbindlichkeiten aus derivaten Finanzinstrumenten | 0.00 | 210'657.47 |
| Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsgeschäft | 10'668.00 | 9'011.00 |
| gegenüber Versicherungsnehmern | 10'668.00 | 9'011.00 |
| gegenüber Finanzverwaltung | 0.00 | 0.00 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Feuerschutzfonds | 0.00 | 0.00 |
| Sonstige Passiven | 208'139.25 | 180'847.65 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 785'012.75 | 906'078.40 |
| Eigenkapital | 253'398'976.42 | 250'783'270.93 |
| Reservefonds per 1. Januar | 240'165'226.57 | 291'941'978.09 |
| Feuerschutzfonds per 1. Januar | 10'618'044.36 | 8'579'965.62 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) | 2'615'705.49 | -49'738'672.78 |
| Total Passiven | 623'757'322.82 | 600'260'520.16 |

1.4 Geldflussrechnung

| Konsolidierte Geldflussrechnung | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF |
| Fonds Flüssige Mittel am 1. Januar | | |
| Flüssige Mittel | 43'088'131.97 | 27'155'057.36 |
| Festgeldanlagen | 16'000'000.00 | 16'000'000.00 |
| Total Fonds Flüssige Mittel am 1. Januar | 59'088'131.97 | 43'155'057.36 |
| Geldfluss aus Betriebstätigkeit | | |
| Gewinn des Geschäftsjahres | 2'615'705.49 | -49'738'672.78 |
| Abschreibungen (+) und Zuschreibungen (-) | -12'079'285.58 | 77'366'717.60 |
| Wertschriften-Abschreibung (realisierte/nicht realisierte Verluste) | 18'599'857.72 | 82'556'103.11 |
| Wertschriften-Zuschreibung (realisierte/nicht realisierte Gewinne) | -31'486'397.95 | -5'807'722.97 |
| Liegenschaften-Abschreibung | 630'273.15 | 530'000.00 |
| Wertkorrektur Liegenschaften | 0.00 | 0.00 |
| Sachanlagen-Abschreibung | 176'981.50 | 88'337.46 |
| Zunahme (+) und Abnahme (-) von Rückstellungen | 19'190'593.69 | -9'532'904.96 |
| Versicherungstechnische Rückstellungen | 8'272'075.00 | 15'769'270.00 |
| Nichtversicherungstechnische Rückstellungen | 12'911'796.69 | -16'922'324.96 |
| Anteil versicherungstechnische Rückstellungen aus Rückversicherung Feuer | -2'852'850.00 | -2'888'000.00 |
| Anteil versicherungstechnische Rückstellungen aus Rückversicherung Elementar | 859'572.00 | -5'491'850.00 |
| Andere nicht geldwirksame Zu- und Abnahmen | -816'513.32 | 1'575'824.10 |
| Ab- (+) und Zunahme (-) Forderungen Derivate Finanzinstrumente | -121'644.81 | 432'779.68 |
| Ab- (+) und Zunahme (-) Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft | -19'618.00 | 5'794.00 |
| Ab- (+) und Zunahme (-) übrige Forderungen | -352'737.10 | 641'370.10 |
| Ab- (+) und Zunahme (-) sonstige Aktiven | -295.35 | 0.00 |
| Ab- (+) und Zunahme (-) Aktive Rechnungsabgrenzung | -19'443.54 | 149'055.15 |
| Zu- (+) und Abnahme (-) Verbindl. Derivate Finanzinstrumente | -210'657.47 | 190'309.40 |
| Zu- (+) und Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsgeschäft | 1'657.00 | 5'642.00 |
| Zu- (+) und Abnahme (-) Verbindlichkeiten Finanzverwaltung Basel-Stadt | 0.00 | 0.00 |
| Zu- (+) und Abnahme (-) sonstige Passiven | 27'291.60 | 26'913.00 |
| Zu- (+) und Abnahme (-) Passive Rechnungsabgrenzung | -121'065.65 | 123'960.77 |
| Total Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow) | 8'910'500.28 | 19'670'963.96 |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit | | |
| Investitionen Kapitalanlagen | -198'469'730.59 | -176'805'180.36 |
| Devestitionen Kapitalanlagen | 192'016'559.93 | 173'155'628.47 |
| Investitionen Sachanlagen | -176'981.50 | -88'337.46 |
| Devestitionen Sachanlagen | 0.00 | 0.00 |
| Total Geldfluss aus Investitionstätigkeit | -6'630'152.16 | -3'737'889.35 |

| Konsolidierte Geldflussrechnung | 2023 | 2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | | |
| Rückzahlung Darlehen | 0.00 | 0.00 |
| Aufnahme Darlehen | 0.00 | 0.00 |
| Total Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit | 0.00 | 0.00 |
| Fonds Flüssige Mittel am 31. Dezember | 61'368'480.09 | 59'088'131.97 |
| Nachweis des Fonds Flüssige Mittel auf den 31. Dezember : | | |
| Flüssige Mittel | 25'368'480.09 | 43'088'131.97 |
| Festgeldanlagen | 36'000'000.00 | 16'000'000.00 |
| Total Fonds Flüssige Mittel am 31. Dezember | 61'368'480.09 | 59'088'131.97 |

1 Allgemeines

1.1 Rechtsform und Zweck

Die Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt (GVBS) ist eine selbständige juristische Person des öffentlichen Rechts mit Sitz in Basel. Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die Gebäudeversicherung, den Feuerschutzfonds und die Aedificura AG, welche zu 100% konsolidiert werden.

Die Gebäudeversicherung versichert alle Gebäude im Kanton Basel-Stadt obligatorisch gegen Feuer und Elementarschäden.

Die Gebäudeversicherung ist auch für die Brand- und Elementarschadenprävention zuständig. Sie betreibt einen Feuerschutzfonds, mit dessen Mitteln sie Beiträge an die Kosten der Aufwendungen für Brand- und Elementarschutzeinrichtungen leistet sowie das kantonale Löschwesen mitfinanziert. Der Feuerschutzfonds wird aus 31% der Prämieinnahmen der Gebäudeversicherung gespiesen.

Die Aedificura AG ist eine 100% Tochtergesellschaft der Gebäudeversicherung Basel-Stadt mit Sitz in Basel. Die Aktiengesellschaft wurde im Jahre 1961 gegründet. Ihr Zweck ist der Erwerb, der Verkauf und die Verwaltung von Liegenschaften.

1.2 Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Basel

1.3 Mitarbeitende

Die Firmengruppe Gebäudeversicherung Basel-Stadt beschäftigt 20 Mitarbeitende (Vorjahr: 22) für 18,0 Vollzeitstellen (Vorjahr: 19,1). Neben den festangestellten Mitarbeitenden beschäftigt die Firmengruppe 16 - 20 freiberufliche Architektinnen und Architekten als externe Gebäudeschätzer/-innen sowie 6 - 8 Risikoinpektoren im Auftragsverhältnis. Jährlich wird eine KV-Lernende ausgebildet, die über den Ausbildungsverbund des Gewerbeverbandes Basel-Stadt angestellt ist.

2 Grundsätze der Rechnungslegung

2.1 Rechnungslegung

Die konsolidierte Jahresrechnung und sämtliche Jahresrechnungen der konsolidierten Gesellschaften basieren auf den Rechnungslegungsvorschriften des Obligationenrechts und des Gebäudeversicherungsgesetzes des Kantons Basel-Stadt. Die Darstellung und Gliederung der Erfolgsrechnung und Bilanz der Gebäudeversicherung entspricht den Mindestgliederungsvorschriften gemäss Aufsichtsverordnung FINMA 2015 (Eidg. Finanzmarktaufsicht für Versicherungen).

2.2 Konsolidierung

Die Gebäudeversicherung, der Feuerschutzfonds und die Aedificura AG werden in der konsolidierten Jahresrechnung nach der Methode der Vollkonsolidierung mit Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag vollumfänglich zu Buchwerten erfasst. Minderheiten bestehen nicht. Konzerninterne Aktiven und Passiven sowie Aufwendungen und Erträge aus konzerninternen Transaktionen werden eliminiert. Allfällige Zwischengewinne, welche am Bilanzstichtag bestehen, werden ebenfalls eliminiert. Beteiligungen unter 20% werden nicht konsolidiert.

| Konsolidierte Gesellschaften | Anteil Revisionsumfang | Revisionsstelle |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Gebäudeversicherung, Basel | 100% ordentliche Revision | PricewaterhouseCoopers AG |
| Feuerschutzfonds, Basel | 100% eingeschränkte Revision | PricewaterhouseCoopers AG |
| Aedificura AG, Basel | 100% eingeschränkte Revision | PricewaterhouseCoopers AG |

2.3 Bilanzstichtag und Buchführungswährung

Die Jahresrechnungen schliessen jeweils auf den 31. Dezember ab in Schweizer Franken.

2.4 Währungsumrechnung

Die Fremdwährungen werden zum Bilanzstichtag mit dem von der Basler Kantonalbank (BKB) angegebenen Devisenkurs bilanziert.

2.5 Bewertungsgrundsätze

Es gilt grundsätzlich das Prinzip der Einzelbewertung der Aktiven und Passiven. Die Bewertungsgrundsätze gelten einheitlich für alle Einzelpositionen.

2.5.1 Forderungen

Die Forderungen gegenüber Versicherungsnehmern, Rückversicherern, nahestehenden Organisationen, Personen sowie übrigen Dritten werden zu Nominalwerten eingesetzt und betriebswirtschaftlich notwendige Wertberichtigungen angemessen berücksichtigt.

2.5.2 Kapitalanlagen

Immobilien

Die Immobilien werden einzeln zum Anschaffungswert oder tieferen Marktwert bilanziert und jährlich mit 1% des Buchwertes bis auf 60% des Ertragswertes abgeschrieben. Bei einem tieferen Marktwert werden entsprechend zusätzliche Abschreibungen vorgenommen. Bei umfassenden Sanierungen werden die Kosten zu 50% als Anschaffungswert in der Bilanz aktiviert.

Beteiligungen

Die Minderheitsbeteiligungen am Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV), an der Interkantonalen Risikogemeinschaft Elementar (IRG), am Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung und an der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) werden aus Gründen der Bilanzvorsicht nicht bilanziert.

Festverzinsliche Wertpapiere

Die festverzinslichen Wertpapiere werden zum Kurswert der Basler Kantonalbank per Bilanzstichtag bewertet. Marchzinsen werden abgegrenzt.

Aktien

Die Aktien werden zum Kurswert der Basler Kantonalbank per Bilanzstichtag bewertet.

Flüssige Mittel in Vermögensverwaltung

Die flüssigen Mittel in Vermögensverwaltung werden zu Nominalwerten bewertet. Sie umfassen Bankguthaben und kurzfristige Festgelder. Sie werden den Kapitalanlagen zugeordnet und durch externe Vermögensverwaltungen bewirtschaftet.

Übrige langfristige Kapitalanlagen

Die Aktien der Bonainvest Holding AG (Beteiligung von 3%) werden an der Börse nicht gehandelt und sind deshalb zum Anschaffungswert oder tieferen Marktwert bewertet. Im Geschäftsjahr mussten keine Wertkorrekturen vorgenommen werden.

Als langfristige Beteiligung wurden im 2019 Anteilscheine der neu gegründeten Swiss Entrepreneurs KmGK (Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen) gezeichnet. Dieses Anlagegefäss unterstützt Schweizer Startups und junge Wachstumsfirmen. Es steht unter dem Patronat von Bundesrat Guy Parmelin, Vorsteher des WBF.

2.5.3 Forderungen aus derivaten Finanzinstrumenten

Derivate Anlageinstrumente sind gemäss Anlagereglement nur zur Absicherung von Vermögenspositionen und nur im Rahmen professioneller Schweizer Vermögensverwaltungsmandate erlaubt. Es handelt sich dabei um Guthaben aus Währungs- und Aktienabsicherungen. Es bestehen keine Hebelwirkungen.

2.5.4 Flüssige Mittel (betriebsnotwendige Liquidität)

Die flüssigen Mittel für die betriebsnotwendige Liquidität umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie kurzfristige Festgelder mit einer Laufzeit von höchstens 95 Tagen. Die betriebsnotwendigen flüssigen Mittel werden von der Gebäudeversicherung direkt verwaltet und sind unter «Andere Aktiven» separat bilanziert.

2.5.5 Versicherungstechnische Rückstellungen

Die Ermittlung des Bedarfs der versicherungstechnischen Rückstellungen für die bekannten, aber noch nicht abgewickelten Schadenfälle erfolgt einzeln aufgrund interner Schätzungen (Einzelfallbewertung).

Die im Geschäftsjahr angefallenen Schäden, für welche noch keine Schadenmeldungen vorliegen (IBNR), werden am Jahresende basierend auf bisherigen Erfahrungen und Einschätzungen gesamthaft mittels Schätzungen jeweils für Feuer und Elementar ermittelt.

Für Feuer- und Elementarschäden besteht eine Rückversicherungsdeckung beim Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV). Für Katastrophenschäden mit solidarischer Risikoteilung unter den kantonalen Gebäudeversicherungen besteht eine Rückversicherungsdeckung bei der Interkantonalen Risikogemeinschaft Elementar (IRG).

2.5.6 Nichtversicherungstechnische Rückstellungen

Die Schwankungsrückstellungen für Risiken auf Kapitalanlagen dienen dazu, die Markt- und Volatilitätsrisiken bei den Anlagen in Immobilien, Obligationen, Aktien und alternativen Anlagen auszugleichen. Entsprechend den Risiken der Kapitalanlagen wird die Höhe der Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagen bei der Gebäudeversicherung jährlich festgelegt. Im Bereich Immobilien (Aedificura AG) besteht ein Renovationsfonds, welcher mit 20% der Mietzinsen und bei Bedarf zusätzlich alimentiert wird.

2.5.7 Verbindlichkeiten aus derivaten Finanzinstrumenten

Derivate Anlageinstrumente sind gemäss Anlagereglement nur zur Absicherung von Vermögenspositionen und nur im Rahmen professioneller Schweizer Vermögensverwaltungsmandate erlaubt. Es handelt sich dabei um Verbindlichkeiten aus Währungs- und Aktienabsicherungen. Es bestehen keine Hebelwirkungen.

2.5.8 Eigenkapital

Das Eigenkapital (risikotragendes Kapital der Gebäudeversicherungsgruppe) besteht aus der konsolidierten Bilanzsumme abzüglich des konsolidierten Fremdkapitals. Es ist das unternehmerische Risiko- und Haftungskapital der Firmengruppe, welches zum Ausgleich ungewöhnlich hoher Schwankungen im versicherungstechnischen und Anlagegeschäft dient.

2.5.9 Andere Aktiven und Passiven

Alle anderen Aktiven und Passiven werden zu Nominalwerten bewertet.

3 Nachhaltigkeit

Die Gebäudeversicherung ist sich bewusst, dass sie bei der Anlage ihrer Vermögenswerte eine gesellschaftliche Verantwortung trägt. Sie bewirtschaftet ihre Kapitalanlagen unter Berücksichtigung von nachhaltigen Faktoren (MSCI ESG Nachhaltigkeitskriterien) in den Bereichen Umwelt («Environment»), Soziales («Social») und Unternehmensführung («Governance»). Die Kapitalanlagen wurden im Sommer 2023 von der Basler Kantonalbank nach den MSCI ESG-Kriterien einer Prüfung unterzogen und bewertet. Dabei erreichte das Portfolio die zweithöchste Bewertung «green AA».

Auch im Bereich der Immobilienbewirtschaftung verfolgt die Gebäudeversicherung Basel-Stadt mit ihrer Immobilien-Tochtergesellschaft, Aedificura AG, eine nachhaltige Strategie. Bei anstehenden Sanierungen werden rezyklierbare Materialien bevorzugt. Generell wird auf Abbrüche mit anschliessenden Neubauten verzichtet und stattdessen werden Renovationen (im bewohnten Zustand) bevorzugt. Bei Erneuerungen von Heizanlagen wird konsequent auf fossile Brennstoffe verzichtet und es werden nachhaltige Energieträger verwendet (i.d.R. Fernwärme oder Pellet-Heizungen).

4 Risikomanagement

Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt führt seit Jahren periodische Risikoanalysen über ihre Exponierung in Feuer und Elementar durch.

Eine im Jahre 2015 durchgeführte EML-Studie (Estimated Maximal Loss: grösster zu erwartender Feuerschaden, der bei einem verzögerten Einsatz der Feuerwehren innerhalb eines Brandabschnitts entstehen kann) kommt zum Schluss, dass der grösstmögliche Feuerschaden im Versicherungsgebiet der GVBS mit der heutigen Rückversicherungsdeckung und den Eigenmitteln bewältigt werden kann.

In 2021 führte der IRV (Interkantonaler Rückversicherungsverband) zusammen mit Swiss Re, Münchner Rück und dem Rückversicherungsbroker Willis Re verschiedene Schadenpotenzialstudien durch, welche aufzeigen, dass Elementarereignisse mit einer Wiederkehrperiode von 500 bis 1'000 Jahren (Wahrscheinlichkeit 0,2 - 0,1%) finanziell bewältigt werden können.

Die jährliche Risikobeurteilung bei der Aedificura AG hat bisher gezeigt, dass die ermittelten Gefährdungen die finanzielle Situation der Gesellschaft kaum beeinträchtigen und mit den vorhandenen Mitteln problemlos aufgefangen werden können.

Der Wertschriftenbestand der Gebäudeversicherung wird von der Anlagekommission quartalsweise beurteilt. Für dessen Wertschwankungen sind Risikoschwankungsrückstellungen in ausreichendem Umfang vorhanden.

5 Erläuterungen zur konsolidierten Erfolgsrechnung

5.1 Zusammensetzung der Prämien und Versicherungswerte

| Indexierte Werte per Bilanzstichtag | 2023 | | 2022 | |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| | Vers.werte | Prämien | Vers.werte | Prämien |
| | in Mio CHF | in CHF | in Mio CHF | in CHF |
| Basel | 83'742 | 34'302'376 | 78'144 | 31'959'678 |
| Riehen | 7'124 | 2'074'613 | 6'615 | 1'929'851 |
| Bettingen | 607 | 191'807 | 566 | 181'022 |
| Total | 91'473 | 36'568'796 | 85'325 | 34'070'551 |

5.2 Anzahl versicherte Schäden per 31. Dezember

| | 2023 | | | 2022 | | |
|------------------|------------|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | Feuer | Elementar | Total | Feuer | Elementar | Total |
| Basel | 170 | 1'044 | 1'214 | 131 | 1'454 | 1'585 |
| Riehen | 23 | 124 | 147 | 36 | 288 | 324 |
| Bettingen | 3 | 11 | 14 | 1 | 12 | 13 |
| Total | 196 | 1'179 | 1'375 | 168 | 1'754 | 1'922 |

5.3 Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung

| 2022 | Feuerschäden | Elementarschäden | Total |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Schadenaufwand Geschäftsjahr Zahlungen | -773'707.00 | -2'439'371.00 | -3'213'078.00 |
| Schadenaufwand Vorjahre Zahlungen | -2'208'402.00 | -301'949.00 | -2'510'351.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) Zahlungen | 0.00 | -377'333.00 | -377'333.00 |
| Total bezahlte Schäden | -2'982'109.00 | -3'118'653.00 | -6'100'762.00 |
| Schadenaufwand Geschäftsjahr Veränderung Rückstellung | -13'043'151.00 | -10'341'525.00 | -23'384'676.00 |
| Schadenaufwand Vorjahre Veränderung Rückstellung | 5'364'656.00 | 2'474'537.00 | 7'839'193.00 |
| Total Veränderung Rückstellungen ohne IRV | -7'678'495.00 | -7'866'988.00 | -15'545'483.00 |
| Anteil vers.techn. Rückstellungen aus Rückversicherung | 2'888'000.00 | 5'491'850.00 | 8'379'850.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) Veränderung Rückstellungen | 0.00 | -223'787.00 | -223'787.00 |
| IRG-Verpflichtung | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total Veränderung Rückstellungen inkl. IRV/IRG | -4'790'495.00 | -2'598'925.00 | -7'389'420.00 |

| 2023 | Feuerschäden | Elementarschäden | Total |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Schadenaufwand Geschäftsjahr Zahlungen | -1'250'365.00 | -1'582'825.00 | -2'833'190.00 |
| Schadenaufwand Vorjahre Zahlungen | -2'475'848.00 | -4'689'575.00 | -7'165'423.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) Zahlungen | 0.00 | -3'913'247.00 | -3'913'247.00 |
| Total bezahlte Schäden | -3'726'213.00 | -10'185'647.00 | -13'911'860.00 |
| Schadenaufwand Geschäftsjahr Veränderung Rückstellung | -9'182'052.00 | -5'638'899.00 | -14'820'951.00 |
| Schadenaufwand Vorjahre Veränderung Rückstellung | 2'595'311.00 | 7'142'428.00 | 9'737'739.00 |
| Total Veränderung Rückstellungen ohne IRV | -6'586'741.00 | 1'503'529.00 | -5'083'212.00 |
| Anteil vers.techn. Rückstellungen aus Rückversicherung | 2'852'850.00 | -859'572.00 | 1'993'278.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) Veränderung Rückstellungen | 0.00 | 1'211'137.00 | 1'211'137.00 |
| IRG-Verpflichtung | 0.00 | -4'400'000.00 | -4'400'000.00 |
| Total Veränderung Rückstellungen inkl. IRV/IRG | -3'733'891.00 | -2'544'906.00 | -6'278'797.00 |

5.4 Zusammensetzung der Zins- und Dividenderträge

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Netto-Mietzinseinkünfte | 7'116'762.35 | 7'052'048.29 |
| Zins- und Dividenderträge | 5'437'402.10 | 5'153'340.10 |
| Total | 12'554'164.45 | 12'205'388.39 |

5.5 Auflösung der Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagerisiken

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Schwankungsrückstellungen auf Wert- schriften (Gebäudeversicherung) | 0.00 | 21'000'000.00 |
| Reparaturfonds (Aedificura AG) | 0.00 | 0.00 |
| Total | 0.00 | 21'000'000.00 |

5.6 Bildung der Schwankungsrückstellungen auf Kapitalanlagerisiken

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Schwankungsrückstellungen auf Wert- schriften (Gebäudeversicherung) | -10'000'000.00 | 0.00 |
| Reparaturfonds (Aedificura AG) | -2'897'976.69 | -4'077'275.04 |
| Total | -12'897'976.69 | -4'077'275.04 |

5.7 Ausserordentlicher Ertrag

Im Berichtsjahr gab es keinen a.o. Ertrag.

6 Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz

6.1 Kapitalanlagespiegel

| | Immobilien | langfristige Kapitalanlagen | Obligationen | Aktien | Flüssige Mittel (in Vermögensverwaltung) | Total |
|--|----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Stand 1. Januar 2022 | 94'536'000.00 | 10'215'200.00 | 259'105'162.72 | 217'858'320.51 | 20'406'404.29 | 602'121'087.52 |
| Aktivierte Baukosten | 100'331.60 | | | | | 100'331.60 |
| Wertkorrektur Immobilien | 0.00 | | | | | 0.00 |
| Abschreibungen | -530'000.00 | | | | | -530'000.00 |
| Zugänge | | 798'000.00 | 108'947'934.80 | 66'958'913.96 | | 176'704'848.76 |
| Abgänge | | | -82'880'208.31 | -80'943'029.38 | -9'332'390.78 | -173'155'628.47 |
| Realisierter Erfolg aus Kapitalanlagen | | | -5'634'714.90 | -9'421'772.45 | 347.18 | -15'056'140.17 |
| Nicht realisierter Erfolg aus Kapitalanlagen | | 581'420.00 | -32'699'935.61 | -29'173'115.84 | -400'608.52 | -61'692'239.97 |
| Bestand 31. Dez. 2022 | 94'106'331.60 | 11'594'620.00 | 246'838'238.70 | 165'279'316.80 | 10'673'752.17 | 528'492'259.27 |

| | Immobilien | langfristige Kapitalanlagen | Obligationen | Aktien | Flüssige Mittel (in Vermögensverwaltung) | Total |
|--|----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|
| | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Stand 1. Januar 2023 | 94'106'331.60 | 11'594'620.00 | 246'838'238.70 | 165'279'316.80 | 10'673'752.17 | 528'492'259.27 |
| Aktiviere Baukosten | 306'732.85 | | | | | 306'732.85 |
| Wertkorrektur Immobilien | | | | | | 0.00 |
| Abschreibungen | -630'273.15 | | | | | -630'273.15 |
| Zugänge | 4'813'273.15 | 668'500.00 | 88'215'979.68 | 104'465'244.91 | | 198'162'997.74 |
| Abgänge | | | -89'604'161.36 | -98'537'838.03 | -3'874'560.54 | -192'016'559.93 |
| Realisierter Erfolg aus Kapitalanlagen | | | 261'790.94 | 2'372'041.04 | 43'254.20 | 2'677'086.18 |
| Nicht realisierter Erfolg aus Kapitalanlagen | | -48'790.00 | 1'829'156.35 | 8'096'785.42 | 332'302.28 | 10'209'454.05 |
| Bestand 31. Dez. 2023 | 98'596'064.45 | 12'214'330.00 | 247'541'004.31 | 181'675'550.14 | 7'174'748.11 | 547'201'697.01 |

6.2 Derivate Finanzinstrumente

Wiederbeschaffungswerte Derivate Finanzinstrumente per 31.12.

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| | CHF | CHF |
| Kontraktwert Absicherung FX | 7'126'005.00 | 18'146'070.34 |
| Negativer Fair Value kurzfristig | 0.00 | 210'657.47 |
| Positiver Fair Value kurzfristig | 127'848.71 | 6'203.90 |

| | | |
|---|-------------|---------------|
| Kontraktwert Absicherung Aktien | 0.00 | 13'715'020.57 |
| Negativer Fair Value kurzfristig | 0.00 | 0.00 |
| Positiver Fair Value kurzfristig | 0.00 | 0.00 |

Bei den Derivaten Finanzinstrumenten handelt es sich um Absicherungsgeschäfte, die im Rahmen der externen Vermögensverwaltung bewirtschaftet werden. Die Absicherungsgeschäfte auf dem Aktienbestand reduzieren die Aktienquote im Vorjahr um CHF 13,7 Mio.

6.3 Versicherungstechnische Rückstellungen

Für IRG-Schäden anderer Kantone

Für Elementarschäden, die in den Jahren 2021 und 2023 in anderen Kantonen angefallen sind und welche die Interkantonale Risikogemeinschaft Elementar (IRG) belasten, hat die Gebäudeversicherung Basel-Stadt per 31. Dezember 2023 Rückstellungen im Umfang von CHF 6,43 Mio (Vorjahr CHF 7,64 Mio) vorgenommen; für die 2021er Schäden in Luzern, Zug und Neuenburg insgesamt CHF 4,11 Mio und für den 2023er Sturmschaden in La Chaux de Fonds CHF 2,32 Mio.

Für Verpflichtungen der Interkantonalen Risikogemeinschaft Elementar (IRG)

Gegenüber der Interkantonalen Risikogemeinschaft Elementar (IRG) besteht per 31. Dezember 2023 für Grossschäden eine maximale Beitragsverpflichtung von CHF 34,21 Mio (Vorjahr CHF 33,96 Mio). Dieses Risiko soll über die nächsten Jahre zweimal ausfinanziert werden. Es besteht die theoretische Möglichkeit, dass der Betrag der Beitragsverpflichtung zweimal hintereinander, in 2 Folgejahren, abgerufen werden muss. Per Ende 2023 ist die Rückstellung mit CHF 60,4 Mio geäuft (Vorjahr CHF 56,0 Mio).

Für Verpflichtungen des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung

Gegenüber dem Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung besteht per 31. Dezember 2023 im Ereignisfall eine maximale Beitragsverpflichtung von CHF 20,91 Mio (Vorjahr CHF 21,23 Mio). Dieses Risiko ist vollständig ausfinanziert.

Rückstellungen für nicht eingekaufte Rückversicherung

Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt verzichtet auf den vollständigen Einkauf in sämtliche möglichen vom Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) angebotenen Layer der Feuer- und Elementarschaden-Rückversicherung. Der fehlende Risikotransfer wird mit diesen Rückstellungen kompensiert. Das Risiko ist nicht vollständig ausfinanziert.

6.4 Eventualverbindlichkeiten

Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV)

Gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) besteht per 31. Dezember 2023 eine statutarische Nachschusspflicht im Betrag von CHF 7,79 Mio (Vorjahr CHF 7,73 Mio). Derzeit besteht keine Notwendigkeit, dafür Rückstellungen zu äufnen.

6.5 Eigenkapitalnachweis

| Eigenkapitalnachweis | Reservefonds | Feuerschutzfonds | Total |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF | CHF |
| Eigenkapital am 01.01.2022 | 291'941'978.09 | 8'579'965.62 | 300'521'943.71 |
| Jahresgewinn | -51'776'751.52 | 2'038'078.74 | -49'738'672.78 |
| Eigenkapital am 31.12.2022 | 240'165'226.57 | 10'618'044.36 | 250'783'270.93 |
| Eigenkapital am 01.01.2023 | 240'165'226.57 | 10'618'044.36 | 250'783'270.93 |
| Jahresgewinn | 6'390'394.97 | -3'774'689.48 | 2'615'705.49 |
| Eigenkapital am 31.12.2023 | 246'555'621.54 | 6'843'354.88 | 253'398'976.42 |

7 Andere Angaben

7.1 Langfristige Mietverträge

Der Mietvertrag für die Büroflächen in der Aeschenvorstadt 55, Basel, wurde bis zum 30. Juni 2026 verlängert.

7.2 Verpfändung von Aktiven

Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt hat bei der Basler Kantonalbank eine Kreditlimite von CHF 6 Mio, die als Liquiditätsreserve für kurzfristige Engpässe dient. Zur Sicherstellung dieses Kredits hat die Basler Kantonalbank ein Pfandrecht an den Wertschriften, die im Depot aufbewahrt sind. Die Kreditlimite ist, wie im Vorjahr, nicht beansprucht worden.

7.3 Honorar der Revisionsstelle

Das Honorar der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung beträgt für 2023 CHF 49'500 (exkl. MWST) (Vorjahr CHF 49'500).

7.4 Ausserordentliche Positionen

Es sind keine ausserordentlichen Positionen im Berichtsjahr angefallen.

7.5 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag zu verzeichnen, die einen massgebenden Einfluss auf die Jahresrechnung des Berichtsjahres hätten.

Bericht der Revisionsstelle

an die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung Basel-Stadt

Basel

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Gebäudeversicherung Basel-Stadt und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Erfolgsrechnung, der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2023, der konsolidierten Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem konsolidierten Anhang (Seite 12 - 27), einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Konzernrechnung den allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen gemäss Art. 957 ff. OR, dem kantonalen Gebäudeversicherungsgesetz und den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Die Verwaltungskommission ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltungskommission für die Konzernrechnung

Die Verwaltungskommission ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die die Verwaltungskommission als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, Postfach, 4002 Basel
Telefon: +41 58 792 51 00, www.pwc.ch

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

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist die Verwaltungskommission dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltungskommission beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

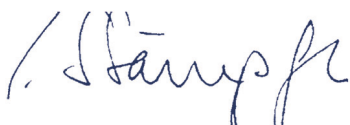
Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltungskommission ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Michael Stämpfli
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Brian Bauhart
Zugelassener Revisionsexperte

Basel, 18. April 2024

2.1 Lagebericht 2023

| | |
|-----------------------------|--|
| Zusammenfassung | <p>Die Jahresrechnung 2023 der Gebäudeversicherung Basel-Stadt schliesst mit einem negativen versicherungstechnischen Ergebnis von CHF 2,66 Mio und mit einem erfreulichen positiven Kapitalanlageergebnis von CHF 8,57 Mio ab.</p> <p>Nach der Erhöhung der Rückstellung für IRG-Verpflichtungen im Umfang von CHF 4,4 Mio und nach dem Aufstocken der Schwankungsrückstellungen auf Wertschriften im Umfang von CHF 10,0 Mio resultiert ein Jahresergebnis von CHF 6,39 Mio. Dieser Ertragsüberschuss wird dem Reservefonds zugewiesen. Der beträgt per Ende 2023 CHF 246,56 Mio (Vorjahr CHF 240,17 Mio) und erreicht damit einen Deckungsgrad von 2.70‰ des Versicherungskapitals (Vorjahr 2.81‰).</p> |
| Versicherungstechnik | <p>Im Berichtsjahr (Anfalljahr) ereigneten sich 196 Feuerschäden (Vorjahr 168) mit einer Schadensumme (bezahlt und reserviert) von CHF 10,43 Mio (Vorjahr CHF 12,78 Mio). Im Elementarschadenbereich wurden 1'179 Schadenfälle registriert (Vorjahr 1'754) bei einer Gesamtschadensumme (bezahlt und reserviert) von CHF 7,22 Mio (Vorjahr CHF 12,78 Mio). Der Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung erhöhte sich wegen höheren Tätigkeiten der Schatzer und der Risikoinpektoren sowie Investitionen in neue IT-Mittel auf CHF 6,08 Mio (Vorjahr CHF 5,72 Mio), und es resultiert das versicherungstechnische Ergebnis von CHF -2,66 Mio (Vorjahr CHF -1,26 Mio).</p> |
| Kapitalanlagen | <p>Die Börsen haben sich im Anlagejahr gegenüber dem schlechten Vorjahr wieder positiv entwickelt. Dies ergab ein erfreuliches Kapitalanlageergebnis. Dies besonders wegen des guten Verlaufs der Aktienmärkte im In- und Ausland und den Entwicklungen am Schweizer Obligationenmarkt. Die gestiegenen Aktien- und Obligationenbestände führten zu einer notwendigen Bildung von zusätzlichen Schwankungsrückstellungen auf Wertschriften im Umfang von CHF 10,0 Mio. Damit resultierte ein positives Anlageergebnis von CHF 8,57 Mio (Vorjahr CHF -50,72 Mio).</p> |
| Nachhaltiges Anlegen | <p>Die Gebäudeversicherung Basel-Stadt legt seit Jahren grossen Wert auf die nachhaltige Anlage ihres Wertschriftenbestandes. Sie bewirtschaftet die Kapitalanlagen unter Berücksichtigung von nachhaltigen Faktoren (MSCI ESG Nachhaltigkeitskriterien) in den Bereichen Umwelt («Environment»), Soziales («Social») und Unternehmensführung («Governance»). Im Berichtsjahr wurden die Kapitalanlagen wiederum nach den MSCI ESG-Kriterien einer Prüfung unterzogen und bewertet. Dabei erreichte das Portfolio der Gebäudeversicherung die zweithöchste Bewertung «green AA».</p> |

Risikomanagement und Ausblick

Vor drei Jahren liess der Interkantonale Rückversicherungsverband (IRV) für alle Gebäudeversicherungen von den Rückversicherern Swiss Re, Münchener Rück und Willis Re Schadenpotenzialstudien über die Elementarschadengefährdungen in ihren Kantonen anfertigen. Für Basel-Stadt zeigt sich, dass sämtliche Elementarschadenereignisse mit einer Wiederkehrperiode von 500 - 1'000 Jahren aus den eigenen Mitteln und der eingekauften Rückversicherung finanziert werden können.

Im kommenden Jahr werden die Rückversicherer eine weitere Schadenpotenzialstudie im Bereich Elementarschadengefährdung erstellen. Daraus können sich für die Gebäudeversicherung ev. neue Rückversicherungsdispositionen ergeben.

2.2 Erfolgsrechnung

| Erfolgsrechnung | 2023 | 2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | CHF | CHF |
| Prämien | | |
| Bruttoprämien | 36'568'796.00 | 34'070'551.00 |
| Stempelabgaben | -1'439'380.15 | -1'136'233.95 |
| Einlage in Feuerschutzfonds | -10'958'267.00 | -10'209'638.00 |
| Rückversicherungsprämien Feuer und Elementar | -3'527'277.00 | -3'328'354.00 |
| Rückversicherungsprämie Erdbebenpool | -1'547'000.00 | -1'501'000.00 |
| Verdiente Prämien für eigene Rechnung | 19'096'871.85 | 17'895'325.05 |
| Sonstige Erträge aus dem Versicherungs- und Rückversicherungsgeschäft (Regresse) | 4'511'488.90 | 58'524.00 |
| Total Erträge aus dem versicherungstechnischen Geschäft | 23'608'360.75 | 17'953'849.05 |
| Zahlungen für Versicherungsfälle brutto | | |
| Feuerschäden bezahlt laufendes Jahr | -1'250'365.00 | -773'707.00 |
| Feuerschäden bezahlt Vorjahre | -2'475'848.00 | -2'208'402.00 |
| Anteil Rückversicherer Feuerschäden | 0.00 | 0.00 |
| Elementarschäden bezahlt laufendes Jahr | -1'582'825.00 | -2'439'371.00 |
| Elementarschäden bezahlt Vorjahre | -4'689'575.00 | -301'949.00 |
| Anteil Rückversicherer Elementarschäden | 0.00 | 0.00 |
| IRG-Schäden (andere Kantone) | -3'913'247.00 | -377'333.00 |
| Total Zahlungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung | -13'911'860.00 | -6'100'762.00 |
| Veränderung der versicherungstechnischen Rückstellungen | | |
| für Feuerschäden | -6'586'741.00 | -7'678'495.00 |
| für Anteil versicherungstechn. Rückstellung aus Rückvers. Feuer | 2'852'850.00 | 2'888'000.00 |
| für Elementarschäden | 1'503'529.00 | -7'866'988.00 |
| für Anteil versicherungstechn. Rückstellung aus Rückvers. Elementar | -859'572.00 | 5'491'850.00 |
| für IRG-Schäden (andere Kantone) | 1'211'137.00 | -223'787.00 |
| für IRG-Verpflichtung | -4'400'000.00 | 0.00 |
| für Erdbebenpool-Verpflichtung | 0.00 | 0.00 |
| für nicht eingekaufte Rückversicherung | 0.00 | 0.00 |
| Total Veränderungen der versicherungstechnischen Rückstellungen | -6'278'797.00 | -7'389'420.00 |
| Total Aufwendungen für Versicherungsfälle für eigene Rechnung | -20'190'657.00 | -13'490'182.00 |
| Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung | | |
| Versicherungstechnischer Aufwand | -1'011'100.46 | -838'902.67 |
| Personalaufwand | -3'408'584.95 | -3'341'836.06 |
| Gebäudeaufwand | -414'060.96 | -402'220.35 |
| Verwaltungsaufwand | -303'430.09 | -286'163.62 |
| Aufwand Risikoinspektoren | -90'876.50 | -54'198.95 |
| Informatikaufwand | -672'340.89 | -710'234.06 |
| Abschreibungen | -176'981.50 | -88'337.46 |
| Total Abschluss- und Verwaltungsaufwand für eigene Rechnung | -6'077'375.35 | -5'721'893.17 |
| Total Aufwendungen aus dem versicherungstechnischen Geschäft | -26'268'032.35 | -19'212'075.17 |
| Total versicherungstechnisches Ergebnis | -2'659'671.60 | -1'258'226.12 |

| | 2023 CHF | 2022 CHF |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Erträge aus Kapitalanlagen | | |
| Zins- und Dividenderträge aus Kapitalanlagen | 7'003'402.10 | 5'849'340.10 |
| Realisierte Gewinne aus Kapitalanlagen | 11'116'123.63 | 4'143'275.91 |
| Nicht realisierte Gewinne aus Kapitalanlagen | 20'370'274.32 | 1'664'447.06 |
| Währungsgewinne aus Kapitalanlagen | 152'132.55 | 1'970'456.70 |
| Sonstige Erträge aus Kapitalanlagen | 0.00 | 0.00 |
| Auflösung Schwankungsrückstellungen auf Wertschriften | 0.00 | 21'000'000.00 |
| Total Erträge aus Kapitalanlagen | 38'641'932.60 | 34'627'519.77 |
| Aufwendungen für Kapitalanlagen | | |
| Realisierte Verluste aus Kapitalanlagen | -8'439'037.45 | -19'199'416.08 |
| Nicht realisierte Verluste aus Kapitalanlagen | -10'160'820.27 | -63'356'687.03 |
| Währungsverluste aus Kapitalanlagen | -183'535.20 | -1'412'426.39 |
| Vermögensverwaltungsgebühren | -1'014'506.10 | -1'016'597.41 |
| Bankspesen und Kommissionen | -269'796.49 | -360'790.42 |
| Bildung Schwankungsrückstellungen auf Wertschriften | -10'000'000.00 | 0.00 |
| Total Aufwendungen für Kapitalanlagen | -30'067'695.51 | -85'345'917.33 |
| Kapitalanlageergebnis | 8'574'237.09 | -50'718'397.56 |
| Sonstige finanzielle Erträge | 492'308.82 | 303'519.93 |
| Sonstige finanzielle Aufwendungen | -16'479.34 | -103'647.77 |
| Operatives Ergebnis | 6'390'394.97 | -51'776'751.52 |
| Ausserordentlicher Ertrag | 0.00 | 0.00 |
| Ausserordentlicher Aufwand | 0.00 | 0.00 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) vor Steuern | 6'390'394.97 | -51'776'751.52 |
| Direkte Steuern | 0.00 | 0.00 |
| Jahresergebnis | 6'390'394.97 | -51'776'751.52 |

2.3 Bilanz

| Aktiven per 31. Dezember | 2023 CHF | 2022 CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Kapitalanlagen | 535'499'337.44 | 525'054'322.03 |
| Immobilien | 0.00 | 0.00 |
| Beteiligungen (Feuerschutzfonds und Aedificura AG) | 6'893'454.88 | 10'668'144.36 |
| Festverzinsliche Wertpapiere | 247'541'004.31 | 246'838'238.70 |
| Darlehen Aedificura | 87'000'000.00 | 87'000'000.00 |
| Aktien | 181'675'550.14 | 165'279'316.80 |
| Flüssige Mittel (in Vermögensverwaltung) | 7'174'748.11 | 10'673'752.17 |
| Übrige langfristige Kapitalanlagen | 5'214'580.00 | 4'594'870.00 |
| Andere Aktiven | 64'222'411.63 | 54'158'947.87 |
| Forderungen aus derivaten Finanzinstrumenten | 127'848.71 | 6'203.90 |
| Betriebsnotwendige Liquidität | 49'844'394.40 | 42'277'866.19 |
| Anteil versicherungstechnische Rückstellungen aus Rückversicherung | 11'099'887.00 | 9'106'609.00 |
| für Feuer | 6'467'609.00 | 3'614'759.00 |
| für Elementar | 4'632'278.00 | 5'491'850.00 |
| Sachanlagen | 4.00 | 4.00 |
| Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft | 29'584.00 | 9'966.00 |
| gegenüber Versicherungsnehmern | 29'584.00 | 9'966.00 |
| gegenüber Rückversicherungen | 0.00 | 0.00 |
| Forderungen gegenüber Feuerschutzfonds | 0.00 | 0.00 |
| Übrige Forderungen | 2'292'831.20 | 1'950'175.35 |
| Sonstige Aktiven (Mietzinsdepot) | 148'467.45 | 148'172.10 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 679'394.87 | 659'951.33 |
| Total Aktiven | 599'721'749.07 | 579'213'269.90 |

| Passiven per 31. Dezember | 2023 CHF | 2022 CHF |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Fremdkapital | 346'322'772.65 | 328'429'998.97 |
| Versicherungstechnische Rückstellungen | 251'378'763.00 | 243'106'688.00 |
| für Feuer-Schäden | 27'991'918.00 | 21'405'177.00 |
| für Elementar-Schäden | 11'854'195.00 | 13'357'724.00 |
| für IRG-Schäden (andere Kantone) | 6'432'650.00 | 7'643'787.00 |
| für IRG-Verpflichtung | 60'400'000.00 | 56'000'000.00 |
| für Erdbeben-Pool-Verpflichtung | 24'700'000.00 | 24'700'000.00 |
| für nicht eingekaufte Rückversicherung | 120'000'000.00 | 120'000'000.00 |
| Nichtversicherungstechnische Rückstellungen | 94'664'000.00 | 84'654'000.00 |
| für Schwankungsrisiken auf Kapitalanlagen | 94'600'000.00 | 84'600'000.00 |
| für übrige Rückstellungen | 64'000.00 | 54'000.00 |
| Verbindlichkeiten aus derivaten Finanzinstrumenten | 0.00 | 210'657.47 |
| Verbindlichkeiten aus dem Versicherungsgeschäft | 10'668.00 | 9'011.00 |
| gegenüber Versicherungsnehmern | 10'668.00 | 9'011.00 |
| gegenüber Versicherungsgesellschaften | 0.00 | 0.00 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Feuerschutzfonds | 0.00 | 0.00 |
| Sonstige Passiven | 202'521.90 | 180'847.65 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 66'819.75 | 268'794.85 |
| Eigenkapital | 253'398'976.42 | 250'783'270.93 |
| Reservefonds per 01.01. | 240'165'226.57 | 291'941'978.09 |
| Feuerschutzfonds per 31.12. | 6'843'354.88 | 10'618'044.36 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) | 6'390'394.97 | -51'776'751.52 |
| Total Passiven | 599'721'749.07 | 579'213'269.90 |

2.4 Statistik

Ergebnisse der Gebäudeversicherung Basel-Stadt seit 1920

| Gebäudebestand und Versicherungskapital | | | | Prämien und Prämienatz | |
|---|----------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Jahr | Anzahl Gebäude | Versichertes Bauvolumen | Versicherungskapital | Einnahmen (Brutto) | Mittlerer Prämienatz |
| | | Mio m ³ | Mio CHF | Mio CHF | ‰ |
| <i>Brandversicherungsgesetz vom 2.7.1908</i> | | | | | |
| 1920 | 23'033 | - | 1'009.2 | 0.4 | 0.350 |
| 1930 | 27'335 | - | 1'430.5 | 0.7 | 0.473 |
| 1940 | 30'715 | 43.6 | 1'848.4 | 0.9 | 0.480 |
| <i>Versicherungskapital stabilisiert auf 160 % (RRB vom 18.12.1948)</i> | | | | | |
| 1950 | 33'633 | 50.1 | 3'489.2 | 1.7 | 0.482 |
| 1960 | 36'278 | 60.8 | 4'624.2 | 2.3 | 0.488 |
| 1970 | 35'567 | 73.2 | 6'278.5 | 3.3 | 0.521 |
| <i>Gebäudeversicherungsgesetz vom 22.3.1973</i> | | | | | |
| 1980 | 35'391 | 88.8 | 28'151.9 | 16.1 | 0.573 |
| 1990 | 35'985 | 96.6 | 47'073.4 | 33.9 | 0.720 |
| 2000 | 36'291 | 101.9 | 56'901.8 | 20.3 | 0.357 |
| 2010 | 35'503 | 106.7 | 75'384.1 | 30.5 | 0.404 |
| 2014 | 35'350 | 108.3 | 80'145.0 | 32.3 | 0.402 |
| 2015 | 35'295 | 108.9 | 81'096.9 | 32.6 | 0.401 |
| 2016 | 35'214 | 109.0 | 80'418.6 | 32.3 | 0.401 |
| 2017 | 35'177 | 109.7 | 79'796.9 | 32.1 | 0.402 |
| 2018 | 35'135 | 110.3 | 80'470.2 | 32.2 | 0.400 |
| 2019 | 35'001 | 111.5 | 81'296.7 | 32.5 | 0.400 |
| 2020 | 34'966 | 112.0 | 82'662.6 | 33.2 | 0.402 |
| 2021 | 34'980 | 112.8 | 83'863.4 | 33.7 | 0.402 |
| 2022 | 34'944 | 112.8 | 85'325.0 | 34.1 | 0.400 |
| 2023 | 34'907 | 113.1 | 91'473.1 | 36.6 | 0.400 |

| Feuer - und Elementarschäden | | | | Jahresergebnis und Reservefonds | | |
|---|-----------|---------|---------------------------------------|---------------------------------|--------------|-------------|
| Feuer | Elementar | Total | in Promille des Versicherungskapitals | Ergebnis Jahresrechnung | Reservefonds | Jahr |
| Mio CHF | Mio CHF | Mio CHF | ‰ | Mio CHF | Mio CHF | |
| <i>Brandversicherungsgesetz vom 2.7.1908</i> | | | | | | |
| 0.2 | | 0.2 | 0.163 | -0.10 | 4.00 | 1920 |
| 0.2 | | 0.2 | 0.143 | 0.10 | 7.00 | 1930 |
| 0.3 | 0.0 | 0.4 | 0.191 | 0.10 | 9.80 | 1940 |
| <i>Versicherungskapital stabilisiert auf 160 % (RRB vom 18.12.1948)</i> | | | | | | |
| 0.1 | 0.0 | 0.1 | 0.041 | 0.90 | 13.50 | 1950 |
| 0.2 | 0.0 | 0.2 | 0.053 | 1.30 | 22.80 | 1960 |
| 2.0 | 0.1 | 2.1 | 0.331 | -0.20 | 31.90 | 1970 |
| <i>Gebäudeversicherungsgesetz vom 22.3.1973</i> | | | | | | |
| 3.5 | 0.4 | 3.9 | 0.138 | 0.30 | 28.00 | 1980 |
| 3.5 | 6.3 | 9.8 | 0.209 | 14.20 | 126.80 | 1990 |
| 12.1 | 1.4 | 13.5 | 0.238 | 6.80 | 224.80 | 2000 |
| 18.0 | 3.7 | 21.7 | 0.288 | 3.38 | 166.05 | 2010 |
| 5.3 | 4.5 | 9.8 | 0.123 | 24.92 | 214.33 | 2014 |
| 6.7 | 2.4 | 9.1 | 0.112 | -3.52 | 210.81 | 2015 |
| 9.4 | 4.8 | 14.2 | 0.177 | 2.31 | 213.12 | 2016 |
| 9.6 | 2.8 | 12.4 | 0.155 | 18.23 | 231.36 | 2017 |
| 9.5 | 4.8 | 14.3 | 0.178 | -5.27 | 226.09 | 2018 |
| 12.5 | 4.2 | 16.7 | 0.205 | 30.14 | 256.23 | 2019 |
| 5.6 | 4.6 | 10.2 | 0.123 | 8.45 | 264.68 | 2020 |
| 6.7 | 2.9 | 9.6 | 0.114 | 27.26 | 291.94 | 2021 |
| 13.8 | 12.8 | 26.6 | 0.312 | -51.78 | 240.17 | 2022 |
| 10.4 | 7.2 | 17.6 | 0.192 | 6.39 | 246.56 | 2023 |

3.1 Lagebericht 2023

| | |
|--------------------|---|
| Feuerschutzfonds | <p>Die Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt äufnet einen Feuerschutzfonds, dessen Mittel der Schadenverhütung und -bekämpfung dienen (Gebäudeversicherungsgesetz § 33). Er wird aus 31% der Prämieinnahmen gespeisen (Verordnung zum Gebäudeversicherungsgesetz § 23). Davon wird die Hälfte dem Kanton Basel-Stadt als Beitrag an die Kosten des Löschwesens überwiesen. Mit der anderen Hälfte finanziert die Gebäudeversicherung Brand- und Elementarschutzeinrichtungen.</p> |
| Geschäftsjahr 2023 | <p>Im Berichtsjahr überwies die Gebäudeversicherung CHF 11,0 Mio (Vorjahr CHF 10,2 Mio) an den Feuerschutzfonds. Dem Kanton Basel-Stadt wurden davon CHF 5,5 Mio (Vorjahr CHF 5,1 Mio) als Beitrag an die Kosten des Löschwesens ausbezahlt, für die Brand- und Elementarschutzeinrichtungen wurden CHF 5,0 Mio (Vorjahr CHF 3,1 Mio) in Form von Beiträgen (Subventionen) ausgerichtet und die Prämienrabatte der Gebäudeversicherung Basel-Stadt sind im Umfang von CHF 4,4 Mio (Vorjahr 0) dem Feuerschutzfonds belastet worden.</p> |
| Vermögen | <p>Das Vermögen des Feuerschutzfonds beläuft sich Ende Jahr auf CHF 6,8 Mio (Vorjahr CHF 10,6 Mio).</p> |
| Ausblick | <p>Der Baukostenindex, welcher die Berechnungsgrundlage für die Versicherungswerte und die Prämienbemessung ist, erhöht sich von 2023 auf 2024 um 5,5% von 149,2 auf 157,4 Punkte. Die Gebäudeversicherung rechnet darum für 2024 mit einer Zuweisung an den Feuerschutzfonds in der Höhe von rund CHF 11,5 Mio.</p> |

Erfolgsrechnung

3.2

| Erfolgsrechnung | 2023 | 2022 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Fondsertrag | | |
| Gesetzliche Zuwendung der Gebäudeversicherung Basel-Stadt | 10'958'267.00 | 10'209'638.00 |
| Diverse Zuwendungen | 48.00 | 87.00 |
| Total Fondserträge | 10'958'315.00 | 10'209'725.00 |
| Fondsaufwand | | |
| Beitrag an die Kosten des Löschwesens | -5'479'133.50 | -5'104'819.00 |
| Ausrichtung von Subventionen | -4'951'718.40 | -3'068'766.52 |
| Aufwendungen Prämienrabatte GVBS | -4'396'623.00 | 0.00 |
| Total Fondsafwendungen | -14'827'474.90 | -8'173'585.52 |
| Sonstiger finanzieller Ertrag | 94'500.02 | 1'966.66 |
| Sonstige finanzielle Aufwendungen | -29.60 | -27.40 |
| Operatives Ergebnis | -3'774'689.48 | 2'038'078.74 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) vor Steuern | -3'774'689.48 | 2'038'078.74 |
| Direkte Steuern | 0.00 | 0.00 |
| Jahresergebnis | -3'774'689.48 | 2'038'078.74 |

Bilanz

3.3

| Aktiven per 31. Dezember | 2023 | 2022 |
|---|---------------------|----------------------|
| | CHF | CHF |
| Andere Aktiven | 7'497'272.88 | 11'249'495.86 |
| Betriebsnotwendige Liquidität | 7'464'197.89 | 11'248'807.53 |
| Forderungen gegenüber Gebäudeversicherung Basel-Stadt | 0.00 | 0.00 |
| Übrige Forderungen (Verrechnungssteuer) | 33'074.99 | 688.33 |
| Total Aktiven | 7'497'272.88 | 11'249'495.86 |
| Passiven per 31. Dezember | | |
| Fremdkapital | 653'918.00 | 631'451.50 |
| Verbindlichkeiten | 0.00 | 0.00 |
| gegenüber Finanzverwaltung | 0.00 | 0.00 |
| gegenüber Gebäudeversicherung Basel-Stadt | 0.00 | 0.00 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 653'918.00 | 631'451.50 |
| Fondsvermögen 31. Dezember | 6'843'354.88 | 10'618'044.36 |
| Feuerschutzfonds 1. Januar | 10'618'044.36 | 8'579'965.62 |
| Überschuss (+) / Verlust (-) | -3'774'689.48 | 2'038'078.74 |
| Total Passiven | 7'497'272.88 | 11'249'495.86 |

4.1 Lagebericht 2023

| | |
|---|--|
| Einkünfte | Im Berichtsjahr weist die Liegenschaftsrechnung auf der Ertragsseite Soll-Mietzinseinnahmen von CHF 7,2 Mio (Vorjahr CHF 7,1 Mio) aus. Nach Abzug der Leerstände in der Höhe von CHF 0,2 Mio (Vorjahr CHF 0,2 Mio), der Debitorenverluste von CHF 35T (Vorjahr CHF 7T) und zuzüglich diverser Einnahmen CHF 129T (CHF 136T) ergibt sich ein Brutto-Ertrag in der Höhe von CHF 7,1 Mio (Vorjahr CHF 7,1 Mio). |
| Liegenschaftsaufwand | Die Betriebskosten sind gegenüber dem Vorjahr unverändert CHF 0,7 Mio. Der ordentliche Unterhalt beläuft sich auf CHF 0,7 Mio (Vorjahr CHF 0,6 Mio). Für CHF 0,7 Mio (Vorjahr CHF 0,5 Mio) sind Renovationsarbeiten an Mietwohnungen ausgeführt worden. |
| Sanierungen | Im Berichtsjahr sind die Planungsarbeiten für die Sanierung der Liegenschaft Schliengerweg in Basel weitergeführt worden. Diese Kosten sind als «Anlagen im Bau» aktiviert. |
| Finanzaufwand | Die Darlehenszinsen steigen aufgrund der allgemeinen Zinserhöhungen auf CHF 1,6 Mio (Vorjahr CHF 0,7 Mio) an. Im Berichtsjahr sind Abschreibungen in der Höhe von CHF 0,6 Mio (Vorjahr CHF 0,5 Mio) getätigt worden und dem Renovationsfonds sind wie jedes Jahr 20% der Mieteinnahmen, d.h. CHF 1,4 Mio (Vorjahr dito), zugewiesen worden. |
| Betriebsaufwand und sonstiger finanzieller Ertrag und Aufwand | Der Betriebsaufwand beträgt CHF 55T (Vorjahr CHF 58T), der sonstige finanzielle Ertrag umfasst die Dividende der Bonainvest Holding AG im Umfang von CHF 156T (Vorjahr CHF 140T) und Zinserträge aus kurzfristigen Geldanlagen CHF 43T (Vorjahr CHF 0), die sonstigen finanziellen Aufwendungen betragen CHF 2T (unverändert) und die Steuern CHF 17T (Vorjahr CHF 16T). |

| | |
|----------|---|
| Ergebnis | <p>Der Ertragsüberschuss von CHF 1,5 Mio (Vorjahr CHF 2,7 Mio) wird dem Renovationsfonds gutgeschrieben. Dieser beträgt per Ende Berichtsjahr CHF 23,3 Mio (Vorjahr CHF 20,4 Mio).</p> |
| Vermögen | <p>Im Berichtsjahr konnte die Liegenschaft Römerweg 2 in Muttenz erworben werden. Der Buchwert aller Immobilien beträgt nach den getätigten Abschreibungen CHF 98,6 Mio (Vorjahr CHF 94,1 Mio). Zusammen mit der langfristigen Beteiligung an der Bonainvest Holding AG betragen die Kapitalanlagen neu CHF 105,6 Mio (Vorjahr CHF 101,1 Mio).</p> |
| Ausblick | <p>Die geplante Sanierung an der Liegenschaft Schliengerweg in Basel (Fassade, Küchen, Bäder, inkl. Leitungen) verzögert sich und kann aufgrund von Einsprachen voraussichtlich erst im 2025 durchgeführt werden.</p> <p>Zwecks Diversifikation und Ausbaus des Portefeuilles ist die Aedificura AG weiterhin auf der Suche nach geeigneten Liegenschaften im Knonaueramt / ZH.</p> |

4.2 Erfolgsrechnung

| Erfolgsrechnung | 2023 CHF | 2022 CHF |
|--|---------------------|---------------------|
| Liegenschaftsrechnung | | |
| Mietzinseinnahmen Soll | 7'236'842.70 | 7'106'987.25 |
| Nebenkosten-Pauschalen | 46'976.55 | 43'920.00 |
| Diverse Einnahmen | 81'957.55 | 92'508.69 |
| Brutto-Ertrag Soll | 7'365'776.80 | 7'243'415.94 |
| Leerstände | -214'084.05 | -183'869.85 |
| Debitorenverluste | -34'930.40 | -7'497.80 |
| Brutto-Ertrag | 7'116'762.35 | 7'052'048.29 |
| Betriebskosten | -695'496.21 | -698'500.40 |
| Ordentlicher Unterhalt | -714'169.76 | -610'343.13 |
| Renovationen/Grossreparaturen | -738'307.15 | -504'845.85 |
| Sanierungen/Umbau | 0.00 | 0.00 |
| Netto-Ertrag | 4'968'789.23 | 5'238'358.91 |
| Darlehenszinsen | -1'566'000.00 | -696'000.00 |
| Abschreibungen | -630'273.15 | -530'000.00 |
| Einlage in Renovationsfonds (20 % der Mieterträge) | -1'447'400.00 | -1'421'400.00 |
| Saldo Liegenschaftsrechnung | 1'325'116.08 | 2'590'958.91 |
| Betriebsaufwand | | |
| Entschädigung Verwaltungsrat | -47'566.00 | -50'634.85 |
| Allgemeiner Aufwand | -7'140.80 | -7'321.50 |
| Sonstige finanzielle Erträge | 198'978.88 | 139'995.00 |
| Sonstige finanzielle Aufwendungen | -1'642.82 | -1'658.27 |
| Übriger Ertrag | 125.35 | 88.90 |
| Betriebliches Ergebnis | 1'467'870.69 | 2'671'428.19 |
| Steuern und Abgaben | -17'294.00 | -15'553.15 |
| Einlage (-) /Entnahme (+) Renovationsfonds | -1'450'576.69 | -2'655'875.04 |
| Jahresergebnis | 0.00 | 0.00 |

| Aktiven per 31. Dezember | 2023 CHF | 2022 CHF |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Kapitalanlagen | 105'595'814.45 | 101'106'081.60 |
| Immobilien | 98'596'064.45 | 94'106'331.60 |
| Übrige langfristige Kapitalanlagen | | |
| Bonainvest Holding AG | 6'999'750.00 | 6'999'750.00 |
| Andere Aktiven | 4'835'941.30 | 6'359'817.16 |
| Betriebsnotwendige Liquidität | 4'059'887.80 | 5'561'458.25 |
| Forderungen gegenüber Gebäudeversicherung Basel-Stadt | 0.00 | 0.00 |
| Übrige Forderungen | 776'053.50 | 798'358.91 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 0.00 | 0.00 |
| Total Aktiven | 110'431'755.75 | 107'465'898.76 |

Passiven per 31. Dezember

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Fremdkapital | 110'381'655.75 | 107'415'798.76 |
| Nichtversicherungstechnische Rückstellungen | 23'311'763.40 | 20'409'966.71 |
| für Renovationsfonds | 23'305'543.40 | 20'407'566.71 |
| für übrige Rückstellungen | 6'220.00 | 2'400.00 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gebäudeversicherung Basel-Stadt | 87'000'000.00 | 87'000'000.00 |
| Sonstige Passiven | 5'617.35 | 0.00 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 64'275.00 | 5'832.05 |
| Eigenkapital | 50'100.00 | 50'100.00 |
| Aktienkapital | 50'000.00 | 50'000.00 |
| Gesetzliche Gewinnreserven | 100.00 | 100.00 |
| Total Passiven | 110'431'755.75 | 107'465'898.76 |

