

**Jahresabschluss 2021****1. Gesamtbilanz der ZVK Hannover****1.1. Darstellung der Aktiva**

Aktiva	Anhang	31.12.2021		31.12.2020	
		(€)	(€)	(€)	(€)
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	[1]	42.147,47	<b>42.147,47</b>	49.494,13	<b>49.494,13</b>
<b>II. Kapitalanlagen</b>					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		157.156.683,41		150.226.878,46	
1.1 Grundstücke und Gebäude	[2]	148.705.833,74		132.590.237,38	
1.2 Anlagen im Bau	[3]	8.450.849,67		17.636.641,08	
2. Wertpapiere	[4]	360.350.760,06		329.567.424,59	
3. Kommunale Schuldscheindarlehn	[5]	36.015.481,28		36.282.314,05	
4. Termingelder, Tagesgelder und Sparguthaben bei Kreditinstituten	[6]	1.250.077,66	<b>554.773.002,41</b>	9.500.555,04	<b>525.577.172,14</b>
<b>III. Forderungen</b>					
1. Forderungen aus der Versicherungs- und Leistungsverwaltung	[7]	1.695.662,87		1.376.883,75	
2. Forderungen aus Kapitalanlagen		6.172.193,94		5.780.003,29	
2.1 Forderungen aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	[8]	346.993,84		317.045,98	
2.2 Forderungen aus anderen Kapitalanlagen	[9]	5.825.200,10		5.462.957,31	
3. Sonstige Forderungen	[10]	0,00	<b>7.867.856,81</b>	0,00	<b>7.156.887,04</b>
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	[11]	308.352,67		278.886,56	
2. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand	[12]	16.580.391,62		13.269.995,33	
3. Andere Vermögensgegenstände	[13]	0,00	<b>16.888.744,29</b>	0,00	<b>13.548.881,89</b>
<b>V. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	[14]		<b>20.239.912,91</b>		<b>13.176.054,27</b>
			<b>599.811.663,89</b>		<b>559.508.489,47</b>

Hannover, 31.05.2022


  
 R. Bolj, Geschäftsführerin ZVK Hannover

## 1.2. Darstellung der Passiva

Passiva	Anhang	31.12.2021		31.12.2020	
		(€)	(€)	(€)	(€)
<b>I. Eigenkapital</b>					
1. Verlustrücklage -Freiwillige Versicherung- gem. § 57 ZVK-Satzung	[15]	219.431,12		0,00	
2. Verlustvortrag -Freiwillige Versicherung-	[16]	0,00		0,00	
3. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag - Freiwillige Versicherung -	[17]	<b>-42.985,93</b>	<b>176.445,19</b>	226.196,85	<b>226.196,85</b>
<b>II. Versicherungstechnische Rückstellungen</b>					
1. Rückstellungen für:		596.240.866,50		555.778.432,48	
1.1 Pflichtversicherung gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 ZVK-Satzung	[18]	544.965.009,50		507.543.427,48	
<i>Bestand</i>		507.543.427,48		475.911676,32	
<i>Zuführung</i>		<b>37.421.582,02</b>		31631751,16	
1.2 Freiwillige Versicherung gemäß § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung	[19]	51.275.857,00		48.235.005,00	
<i>Bestand</i>		48.235.005,00		45.239.938,00	
<i>Zuführung</i>		<b>3.040.852,00</b>		2.995.067,00	
<i>Ergänzungszuführung gem. Aktuar</i>		0,00		0,00	
2. Rückstellung für künftige Leistungsverbesserungen (RKL) gemäß § 58 der ZVK-Satzung	[20]	11.882,08	<b>596.252.748,58</b>	5.116,35	<b>555.783.548,83</b>
<b>III. Andere Rückstellungen</b>					
1. Rückstellung aus Ausgleichsbetragsforderungen		0,00		0,00	
2. Sonstige Rückstellungen	[21]	2.331.872,03	<b>2.331.872,03</b>	2.096.979,73	<b>2.096.979,73</b>
<b>IV. Andere Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten aus der Versicherungs- und Leistungsverwaltung		149.852,34		166.869,93	
1.1 Verbindlichkeiten Pflichtversicherung	[22]	149.852,34		114.773,80	
1.2 Verbindlichkeiten freiwillige Versicherung	[23]	0,00		52.096,13	
2. Verbindlichkeiten aus Kapitalanlagen		614.263,81		1.193.467,45	
2.1 Verbindlichkeiten aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	[24]	614.263,81		1.193.467,45	
2.2 Verbindlichkeiten aus anderen Kapitalanlagen	[25]	0,00		0,00	
3. Sonstige Verbindlichkeiten	[26]	269.554,04	<b>1.033.670,19</b>	27.667,25	<b>1.388.004,63</b>
<b>V. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	[27]		<b>16.927,90</b>		<b>13.759,43</b>
			<b>599.811.663,89</b>		<b>559.508.489,47</b>

Hannover, 31.05.2022

  
 Roling, Geschäftsführerin ZVK Hannover

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung der ZVK Hannover

Gewinn- und Verlustrechnung 2021	Anhang	Rechnung 2021 (€)		Rechnung 2020 (€)	
<b>1. Umlagen (Sanierungsgeld) und Beiträge</b>					
a) Pflichtversicherung (PV)	[1]	126.095.050,68		121.603.902,02	
b) Freiwillige Versicherung (FV)	[2]	2.091.562,78		2.065.085,98	
c) Beitragsüberleitungen von anderen ZV-Kassen (PV)	[3]	2.327.763,17		2.799.472,43	
d) Beitragsüberleitungen von anderen ZV-Kassen (FV)	[4]	0,00		4.221,44	
e) Sonst. Vers. techn. Erträge (Erstattungen, Ausgleichz.)	[5]	2.447.347,38		2.610.485,08	
			<b>132.961.724,01</b>		<b>129.083.166,95</b>
<b>2. Beiträge aus der Rückstellung für künftige Leistungsverbesserungen (RKL)</b>			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>3. Erträge aus der Verminderung versicherungstechnischer Rückstellungen</b>	[6]				
a) Pflichtversicherung gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 ZVK-Satzung		0,00		0,00	
b) Freiwillige Versicherung gemäß § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung		0,00		0,00	
			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>4. Erträge aus Kapitalanlagen</b>					
a) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	[7]	19.229.055,44		18.160.888,95	
b) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	[8]	14.241.668,14	<b>33.470.723,58</b>	11.881.594,79	<b>30.042.483,74</b>
			<b>6.655,00</b>		<b>6.655,00</b>
<b>5. Sonstige Erträge</b>	[9]				
<b>Summe der Erträge</b>			<b>166.439.102,59</b>		<b>159.132.305,69</b>
<b>6. Aufwendungen für Versicherungsfälle</b>					
a) Pflichtversicherung	[10]	105.059.448,42		105.595.535,48	
b) Freiwillige Versicherung	[11]	844.412,50		706.008,36	
			<b>105.903.860,92</b>		<b>106.301.543,84</b>
<b>7. Aufwendungen für Beitragsüberleitungen an andere Kassen und Beitragsrückgewähr</b>	[12]				
a) Pflichtversicherung		2.405.478,22		2.180.089,52	
b) Freiwillige Versicherung		0,00	<b>2.405.478,22</b>	0,00	<b>2.180.089,52</b>
			<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>8. Aufwendungen für künftige Leistungsverbesserungen (Zuf. z. Rückl. für künftige Leistungsverbesserungen)</b>	[13]				
<b>9. Aufwendungen aus der Erhöhung versicherungstechnischer Rückstellungen / Rücklagen</b>					
a) Pflichtversicherung gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 ZVK-Satzung	[14]	37.421.582,02		31.631.751,16	
b) Freiwillige Versicherung gemäß § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung	[15]	3.040.852,00		2.995.067,00	
c) Verlustrücklage B gemäß § 57 Abs. 4 ZVK-Satzung	[16]	0,00	<b>40.462.434,02</b>	4.983,15	<b>34.631.801,31</b>
			<b>1.648.640,13</b>		<b>1.349.749,26</b>
<b>10. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb</b>	[17]				
<b>11. Aufwendungen für Kapitalanlagen</b>					
a) Aufwendungen für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	[18]	14.056.904,45		12.911.820,01	
b) Aufwendungen für andere Kapitalanlagen	[19]	1.998.115,78	<b>16.055.020,23</b>	1.524.449,90	<b>14.436.269,91</b>
			<b>6.655,00</b>		<b>6.655,00</b>
<b>12. Sonstige Aufwendungen</b>					
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>166.482.088,52</b>		<b>158.906.108,84</b>
<b>Zwischenergebnis der GuV</b>			<b>-42.985,93</b>		<b>226.196,85</b>
<b>13. Einstellung in die Verlustrücklage (FV)</b>	[20]		0,00		0,00
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (FV)</b>	[21]		<b>-42.985,93</b>		<b>226.196,85</b>

Hannover, 31.05.2022

  
 Roling, Geschäftsführerin ZVK Hannover

### **3. Anhang zum Jahresabschluss**

#### **3.1. Darstellungsform und Gliederung des Jahresabschlusses**

Der Jahresabschluss und der Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021 wurden

- unter Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften der Eigenbetriebsverordnung (EigBetrVO), des Handelsgesetzbuchs (HGB)
- und der Formblattvorschriften der Verordnung über die Rechnungslegung von Versicherungsunternehmen (RechVersV)

aufgestellt. Die Bilanz und die Gewinn-und-Verlust-Rechnung wurden dabei getrennt nach den Abrechnungsverbänden Pflicht- und freiwillige Versicherung und unter Beachtung aller aktuariellen Maßgaben erstellt. Im Folgenden wird der Abschluss der Abrechnungsverbände zusammenfassend dargestellt.

Verweisziffern in den einzelnen Positionen der Bilanz sowie der Gewinn-und-Verlust-Rechnung verweisen auf weiterführende Erläuterungen im Anhang.

#### **3.2. Bilanzierungs-, Bewertungs- und Ermittlungsmethoden**

Grundstücke und Bauten sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet. Alle Abschreibungen werden linear durchgeführt.

Wertpapiere werden nach den für das Anlagevermögen geltenden Vorschriften bewertet und keine Zu- oder Abschreibungen auf etwaige Kurswerte bis zur Endfälligkeit vorgenommen. Die Anschaffungskosten werden unter Einbeziehung von Agio bzw. Disagio ermittelt. Das Agio wird verteilt über die Laufzeit aufwandswirksam, das Disagio dagegen erst am Ende der Laufzeit ertragswirksam gebucht. Anlagen in Form Alternativer Investments werden zum Jahresende mit dem jeweiligen Stand der Kapitalabrufe abzüglich bereits erfolgter Rückzahlungen bilanziert.

Forderungen sind unter Berücksichtigung von Wertberichtigungen mit Nominalbeträgen angesetzt. Bei den Darlehensforderungen werden im Rechnungsjahr geleistete Tilgungen abgesetzt.

Die Bewertung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der

Nutzungsdauer. Zugänge des beweglichen Sachanlagevermögens werden monatsgenau bewertet und abgeschrieben. Geringwertige Vermögensgegenstände (GWG) werden gemäß § 6 Abs. 2 EStG bis 250 € in voller Höhe im Anschaffungsjahr als Betriebsausgaben erfasst. GWG mit einem Anschaffungswert bis 800 € werden im Jahr der Anschaffung vollständig abgeschrieben. Sammelposten werden nicht gebildet.

Die Rückstellung für künftige Versicherungsleistungen in der Pflichtversicherung (Teilvermögensrückstellung) nach § 56 Abs. 2 Satz 1 der ZVK-Satzung stellt den Teil des Vermögens dar, der zur Deckung der gegenwärtigen und künftigen umlagefinanzierten Leistungsverpflichtungen mit herangezogen wird. Sie wird auf Grundlage der Ermittlungen des Verantwortlichen Aktuars gebildet. Ebenso werden die Deckungsrückstellung in der freiwilligen Versicherung nach § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung, die Rückstellung für künftige Leistungsverbesserungen (RKL) gemäß § 58 und die Verlustrücklage nach § 57 der ZVK-Satzung entsprechend dem Vorschlag des Verantwortlichen Aktuars gebildet. Die sonstigen Rückstellungen werden auf Grundlage des HGB in Höhe der zu erwartenden Aufwendungen erfasst, die zum Stichtag hinsichtlich ihres Bestehens wahrscheinlich, aber in Höhe und/oder Zeitpunkt ihres Eintritts ungewiss sind.

Die anderen Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag passiviert.

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind mit Nominalbeträgen ausgewiesen.

### **3.3. Angaben zur Bilanz**

#### **3.3.1 Aktiva**

[1] Immaterielle Vermögensgegenstände

Diese Position beinhaltet den Wertnachweis der Versorgungssoftware für den Versichertenbereich sowie für die Software für die Wohnungswirtschaft und Buchhaltung. Diese werden mit den fortgeführten Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen angegeben.

[2] Grundstücke und Gebäude

Am Jahresende 2021 wird der Wert der Grundstücke der ZVK Hannover mit 12.091.756,59 € beziffert. Das Immobilienvermögen umfasst Gebäude mit 2.522 Wohn- und 23 gewerblichen Einheiten sowie 1.287 Garagen und Einstellplätze mit einem Bilanzwert einschließlich der Grundstückseinrichtungen und Außenanlagen von 136.614.077,15 €. Dieser Wert ergibt sich neben der Reduzierung der laufenden Abschreibung (3.378.534,27 €), insbesondere durch Aktivierungen von investiven Maßnahmen für die Modernisierung des Gebäudebestands und der Einzelmodernisierung von Wohnungen in Höhe von 18.092.491,70 €.

[3] Anlagen im Bau

Der Gesamtbetrag der bilanziell ausgewiesenen Anlagen im Bau, für die zum Jahresende noch im Bau befindlichen Anlagen und Bauvorhaben sowie für bereits abgeschlossene Bauvorhaben mit noch ausstehenden Schlussrechnungen beziffert sich auf 8.450.849,67 €. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Umbuchungen von 18.164.439,23 € überwiegend von Anlagen im Bau auf die Bilanzposition Grundstücke und Gebäude veranlasst. Die Umbuchungen erfolgen aufgrund fertiggestellter Großmodernisierungen, Einzelmodernisierungen von Wohnungen, Einzelprojekte und Neubauten.

[4] Wertpapiere

Zum Bilanzstichtag sind insgesamt 187 Finanzanlagen, in Form von Namenspapieren (primär in Schuldverschreibungen, Hypothekenpfandbriefen und Schuldscheindarlehen) sowie Inhaberschuldverschreibungen (primär in Hypothekenpfandbriefen und Unternehmensanleihen) mit in der Regel Laufzeitfälligkeiten von 2022 bis 2049, ausgewiesen. Davon entfallen 113 auf verzinsliche Wertpapiere mit einem bilanzierten Wert von 256.128.336,00 €, acht

Investmentfonds mit 33.152.484,09 € sowie zehn Anlagen in der Anlageklasse Alternative Investments mit 22.907.641,81 € auf die Pflichtversicherung. In der freiwilligen Versicherung gibt es 48 Anlagen in verzinslichen Wertpapieren mit einem bilanzierten Wert von 40.680.335,00 €, sieben Investmentfonds mit 4.981.963,16 € sowie ein Alternatives Investments mit 2.500.000,00 €.

[5] Kommunale Schuldscheindarlehen

Zum Jahresende 2021 werden kommunale Schuldscheindarlehen, nach Buchung der Tilgungsbeträge, mit einem Volumen von 36.015.481,28 € bilanziert. Im Berichtsjahr 2021 wurden keine neuen Darlehen vergeben.

[6] Termingelder, Tagesgelder und Sparguthaben bei Kreditinstituten

In dieser Position sind alle am Jahresende vorhandenen kurz- und mittelfristigen Geldanlagen (1.250.077,66 €) enthalten, welche zum größten Teil der Bereitstellung des Mittelbedarfs für die Auszahlung der monatlichen Renten, dem laufenden Geschäftsbetrieb und der Bereitstellung für die Neuanlagen dienen.

[7] Forderungen aus der Versicherungs- und Leistungsverwaltung

Die Forderungen im Bereich der Pflichtversicherung und der freiwilligen Versicherung betragen zum Bilanzstichtag 1.695.662,87 €. Wesentliche Posten sind:

- Forderung aus der Abrechnung der Vorjahre bis einschließlich 2020 mit der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL) in Höhe von 326.386,54 €
- Forderungen aus Umlagen und Sanierungsgeldern in Höhe von 1.071.040,57 €
- Forderungen aus Überleitungen in Höhe von 247.263,00 €

[8] Forderungen aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Erfasst sind die Forderungen aus Mietverhältnissen, Geschäftsbeziehungen zu Firmen und anderen Dritten. Die größten Positionen bilden zum Stichtag Forderungen aus Mieten in Höhe von 74.117,69 €, Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen von 137.486,37 € sowie Forderungen aus noch nicht erstatteten Versicherungsleistungen in Höhe von 53.787,44 €.

[9] Forderungen aus anderen Kapitalanlagen

Die Forderungen aus anderen Kapitalanlagen beinhalten Zinsforderungen aus Wertpapieren der Pflicht- und freiwilligen Versicherung, die anteilig zeitlich abgegrenzt wurden und im Geschäftsjahr 2022 zur Zahlung fällig werden.

**Forderungen aus anderen Kapitalanlagen**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Zinsforderungen aus Pflichtversicherung	5.155.082,41 €	4.789.789,24 €
Zinsforderungen aus freiwilliger Versicherung	670.117,69 €	673.168,07 €
	<b>5.825.200,10 €</b>	<b>5.462.957,31 €</b>

[10] Sonstige Forderungen

Im Berichtsjahr 2021 bestehen keine sonstigen Forderungen.

[11] Betriebs- und Geschäftsausstattung

In der Position „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ sind alle beweglichen Vermögensgegenstände des Sachanlagevermögens, insbesondere EDV-Hardware und Büromöbel, erfasst.

[12] Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand

Hier handelt es sich um Guthaben bei Kreditinstituten mit kurzfristiger Verfügbarkeit zum Bilanzstichtag.

[13] Andere Vermögensgegenstände

Im Berichtsjahr 2021 sind keine anderen Vermögensgegenstände bilanziert.

[14] Rechnungsabgrenzungsposten

Abgegrenzt sind die Rentenzahlungen für Januar 2022, die Ende Dezember 2021 zur Zahlung fällig waren, sowie Agio auf Kapitalanlagen.

### 3.3.2 Passiva

- [15] Verlustrücklage – freiwillige Versicherung – gemäß § 57 ZVK-Satzung

Bei Überschüssen im Abrechnungsverband der freiwilligen Versicherung ist zur Deckung von Fehlbeträgen eine Verlustrücklage zu bilden.

- [16] Verlustvortrag – freiwillige Versicherung

Im Beschluss zum Vorjahresabschluss 2020 wurde kein Betrag als Verlustvortrag ausgewiesen.

- [17] Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag – freiwillige Versicherung

Der Jahresfehlbetrag 2021 im Abrechnungsverband der freiwilligen Versicherung beträgt 42.985,93 €.

- [18] Rückstellungen für Pflichtversicherung gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 ZVK-Satzung

Die Zuführung aus dem operativen Überschuss in der Pflichtversicherung beträgt 37.421.582,02 € und erhöht die Rückstellung zum Ende des Geschäftsjahrs auf 544.965.009,50 €.

- [19] Rückstellungen für freiwillige Versicherung gemäß § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung

Diese Position, die die Rückstellung für künftige Versicherungsleistungen in der freiwilligen Versicherung darstellt, beträgt nach Buchung der erforderlichen Zuführung in Höhe von 3.040.852,00 € zum Jahresende 51.275.857,00 €.

- [20] Rückstellung für künftige Leistungsverbesserungen (RKL) gemäß § 58 der ZVK-Satzung

Nach Umsetzung des Beschlusses zum Jahresabschluss 2020 beträgt die Rückstellung für künftige Leistungsverbesserung 11.882,08 €. Für die Überschussverwendung der freiwilligen Versicherung im Tarif 2017 des Geschäftsjahres 2021 sieht der Vorschlag des Verantwortlichen Aktuars eine Dotierung der Rückstellung für Leistungsverbesserungen in Höhe von 1.067,60 € vor. Die Buchung erfolgt nach Beschluss der Gremien im Folgejahr 2022.

[21] Sonstige Rückstellungen

Unter der Position „Sonstige Rückstellungen“ werden Rückstellungen für Urlaub und Gleitzeitguthaben, für Altersteilzeit, für ungewisse Verbindlichkeiten, für ausstehende Rechnungen und für Betriebskosten zusammengefasst.

Sonstige Rückstellungen

	Stand 01.01.2021	Inanspruch- nahme	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.2021
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	589.658,02 €	439.904,54 €	149.753,48 €	830.350,32 €	830.350,32 €
Urlaubs- und Gleitzeitrückstellung	221.020,00 €	0,00 €	0,00 €	43.600,00 €	264.620,00 €
Altersteilzeitrückstellung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rückst. für ungewisse Verbindlichkeiten Immo. Bereich	230.801,71 €	0,00 €	50.000,00 €	0,00 €	180.801,71 €
Rückst. für ungewisse Verbindlichkeiten Vers. Bereich	1.020.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.020.000,00 €
Rückstellung für Betriebskostenabrechnung	35.500,00 €	35.500,00 €	0,00 €	36.100,00 €	36.100,00 €
	<b>2.096.979,73 €</b>	<b>475.404,54 €</b>	<b>199.753,48 €</b>	<b>910.050,32 €</b>	<b>2.331.872,03 €</b>

Auf dem Konto „Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten Versicherungsbereich“ wird insbesondere die Rückstellungsbildung und -auflösung für rentenferne Startgutschriften abgebildet.

[22] Verbindlichkeiten aus der Versicherungs- und Leistungsverwaltung,  
Pflichtversicherung

Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten in der Pflichtversicherung, insbesondere für Überleitungen des IV. Quartals 2021 sowie abgegrenzte Umlagen und Sanierungsgelder.

[23] Verbindlichkeiten aus der Versicherungs- und Leistungsverwaltung,  
freiwillige Versicherung

Im Bereich der freiwilligen Versicherung bestehen zum Jahresende 2021 keine Verbindlichkeiten.

[24] Verbindlichkeiten aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten  
einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Teile der Gesamtsumme von 614.263,81 € sind wirtschaftlich dem Jahr 2021 zuzuordnen, führen aber erst im Jahr 2022 zu Auszahlungen.

Hierin sind u. a. enthalten:

- Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (583.823,06 €)
- Verbindlichkeiten aus Betriebskosten, Mieten und Sicherheitseinbehalte in Höhe von insgesamt 26.856,23 €

[25] Verbindlichkeiten aus anderen Kapitalanlagen

Im Bereich der anderen Kapitalanlagen bestehen zum Jahresende 2021 keine Verbindlichkeiten.

[26] Sonstige Verbindlichkeiten

Der Betrag von 269.554,04 € enthält vorwiegend Verbindlichkeiten gegenüber der Landeshauptstadt Hannover und konsolidierten Unternehmen.

[27] Rechnungsabgrenzungsposten

Unter dieser Position sind die bereits 2021 gezahlten Mieten für das Folgejahr erfasst.

### **3.4. Angaben zur Gewinn-und-Verlust-Rechnung**

#### **3.4.1. Erträge**

[1] Umlagen (Sanierungsgeld) Pflichtversicherung

Aus Umlagen und Sanierungsgeldern in der Pflichtversicherung konnten Erträge in Höhe von 126.095.050,68 € erzielt werden.

[2] Beiträge freiwillige Versicherung

Im Geschäftsjahr 2021 betragen die Beiträge zur freiwilligen Versicherung 2.091.562,78 €. Die Zahl der aktiven Verträge ging im Jahr 2021 um 41 zurück.

[3] Beitragsüberleitungen von anderen Zusatzversorgungskassen - Pflichtversicherung

Insgesamt wurden 301 Überleitungen (Vorjahr: 254) zur ZVK Hannover vorgenommen. Dies führte zu Erträgen in Höhe von 2.327.763,17 €.

[4] Beitragsüberleitungen von anderen Zusatzversorgungskassen - freiwillige Versicherung

Im Geschäftsjahr 2021 gab es im Abrechnungsverband der freiwilligen Versicherung keine Beitragsüberleitungen von anderen Einrichtungen der betrieblichen Altersvorsorge.

[5] Sonstige Versicherungstechnische Erträge (Erstattungen, Ausgleichszahlungen)

Ausgewiesen werden 2.447.347,38 € an erhaltenen Erstattungen und Ausgleichszahlungen, insbesondere von der ZVK der Sparkassen in Emden.

[6] Erträge aus der Verminderung versicherungstechnischer Rückstellungen

In dieser Position wird die Entnahme aus der Rückstellung in der Pflichtversicherung bzw. der freiwilligen Versicherung zur Finanzierung der jeweiligen aktuariellen abrechnungsverbandsbezogenen Unterdeckung dargestellt.

[7] Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Der Saldo der Position von 19.229.055,44 € setzt sich wie folgt zusammen:

**Erträge aus Grundstücken**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Wohnungsmieten	14.148.980,25 €	13.433.398,10 €
Gewerbliche Mieten	372.767,04 €	349.384,26 €
Mieten Garagen und Stellplätze	574.048,80 €	539.199,97 €
<b>Summe Sollmietertrag</b>	<b>15.095.796,09 €</b>	<b>14.321.982,33 €</b>
Erlösschmälerungen	-778.243,74 €	-588.851,68 €
<b>Summe Nettomiettertrag</b>	<b>14.317.552,35 €</b>	<b>13.733.130,65 €</b>
sonstige Erträge inkl. AO Ertrag, Auflösung Rückstellungen	340.392,89 €	226.116,84 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>14.657.945,24 €</b>	<b>13.959.247,49 €</b>
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten	4.474.390,82 €	4.160.459,95 €
Bestandsveränderung Betriebskosten	96.719,38 €	41.181,51 €
<b>Zwischensumme Betriebskosten</b>	<b>4.571.110,20 €</b>	<b>4.201.641,46 €</b>
	<b>19.229.055,44 €</b>	<b>18.160.888,95 €</b>

Im Jahresabschluss 2021 wurden Nettomietterträge in Höhe von 14.317.552,35 € ermittelt. Die sonstigen Erträge in Höhe von 340.392,89 € haben ihren Ursprung im Wesentlichen aus der ertragswirksamen Auflösung von Rückstellungen (223.333,99 €) sowie Erträgen aus Versicherungserstattungen (105.172,51 €). Für die Vorauszahlungen der Betriebs- und Heizkosten sowie der ertragsmindernden Bestandsveränderung der Betriebskosten wurden Beträge in Höhe von 4.571.110,20 € festgestellt.

[8] Erträge aus anderen Kapitalanlagen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt Erträge aus Kapitalanlagen für die beiden Abrechnungsverbände der Pflichtversicherung und freiwilligen Versicherung in Höhe von 14.241.668,14 € erzielt.

**Erträge aus anderen Kapitalanlagen -  
gesamt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pflichtversicherung	12.211.970,58 €	9.739.223,31 €
Freiwillige Versicherung	2.029.697,56 €	2.142.371,48 €
	<b>14.241.668,14 €</b>	<b>11.881.594,79 €</b>

Für die Pflichtversicherung setzen sich die Erträge wie folgt zusammen:

**Erträge aus anderen Kapitalanlagen -  
Pflichtversicherung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankzinsen	335,84 €	554,04 €
Zinserträge kommunale Schuldscheindarlehen	974.417,07 €	981.646,89 €
Zinserträge Wertpapiere, Kursgewinne	9.096.192,04 €	7.623.329,61 €
Fonds- / AI-Erträge	2.141.025,63 €	1.133.692,77 €
	<b>12.211.970,58 €</b>	<b>9.739.223,31 €</b>

Für die freiwillige Versicherung sind folgende Werte festzustellen:

**Erträge aus anderen Kapitalanlagen -  
freiwillige Versicherung**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Zinserträge Wertpapiere, Kursgewinne	1.733.984,87 €	1.903.402,79 €
Fonds- / AI-Erträge	295.712,69 €	238.968,69 €
	<b>2.029.697,56 €</b>	<b>2.142.371,48 €</b>

[9] Sonstige Erträge

Der Ertrag in Höhe von 6.655,00 € resultiert aus für die Landeshauptstadt Hannover erbrachten Dienstleistungen.

### 3.4.2. Aufwendungen

#### [10] Aufwendungen für Versicherungsfälle in der Pflichtversicherung

Diese Position teilt sich wie folgt auf:

##### Aufwendungen für Versicherungsfälle in der Pflichtversicherung

	2021	2020
Rentenzahlungen Pflichtversicherung	98.593.034,79 €	98.806.671,76 €
Eheversorgungsausgleich	450.497,56 €	404.452,06 €
Abfindungen	132.506,02 €	174.615,07 €
Ausgleich für Rentenlasten VBL /aha	5.883.410,05 €	6.209.796,59 €
	<b>105.059.448,42 €</b>	<b>105.595.535,48 €</b>

#### [11] Aufwendungen für Versicherungsfälle in der freiwilligen Versicherung

##### Aufwendungen für Versicherungsfälle in der freiwilligen Versicherung

	2021	2020
Rentenzahlungen freiwillige Versicherung	<b>844.412,50 €</b>	<b>706.008,36 €</b>

#### [12] Aufwendungen für Beitragsüberleitungen an andere Kassen und Beitragsrückgewähr

In der Pflichtversicherung wurden 310 Überleitungen (Vorjahr: 268) im Gegenwert von 2.404.465,75 € durchgeführt und Beitragserstattungen in Höhe von 1.012,47 € geleistet. Überleitungen für die freiwillige Versicherung erfolgten im Berichtsjahr 2021 nicht.

#### [13] Aufwendungen für künftige Leistungsverbesserungen (Zuführung zur Rücklage für künftige Leistungsverbesserungen)

Diese Position wird vom Verantwortlichen Aktuar im Rahmen der versicherungstechnischen Bilanz ermittelt und den Beschlussgremien zur Beschlussfassung vorgeschlagen. Für 2021 schlägt der Aktuar im Tarif 2017 eine Zuführung in Höhe von 1.067,60 € vor.

#### [14] Aufwendungen aus der Erhöhung versicherungstechnischer Rückstellungen für die Pflichtversicherung gemäß § 56 Abs. 2 Satz 1 ZVK-Satzung

Die Zuführung in Höhe von 37.421.582,02 € entspricht dem operativen Überschuss des Abrechnungsverbands der Pflichtversicherung.

- [15] Aufwendungen aus der Erhöhung versicherungstechnischer Rückstellungen für die freiwillige Versicherung gemäß § 56 Abs. 3 ZVK-Satzung

Der Verantwortliche Aktuar hat für die Zuweisung in dieser Rückstellung einen Betrag von 3.040.852,00 € ermittelt. Die negative Differenz zum operativen Überschuss der freiwilligen Versicherung (2.997.866,07 €) in Höhe von 42.985,93 € wird als Jahresfehlbetrag ausgewiesen.

- [16] Aufwand aus der Erhöhung Verlustrücklage B gemäß § 57 Abs. 4 ZVK Satzung

Eine Buchung gegen die Abrechnungsverbandsübergreifende Verlustrücklage war im Berichtsjahr nicht erforderlich.

- [17] Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb

Die Gesamtsumme von 1.648.640,13 € setzt sich aus den Einzelpositionen der Pflichtversicherung und der freiwilligen Versicherung zusammen.

Der Pflichtversicherung sind dabei Aufwendungen von 1.581.254,39 € zuzurechnen:

#### Aufwendungen Versicherungsbetrieb Pflichtversicherung

	2021	2020
Personalaufwand	977.776,96 €	858.363,87 €
Sachaufwand	603.477,43 €	426.802,47 €
<u>u. a.</u>		
EDV-Kosten	366.671,93 €	191.975,85 €
Sonstige Aufwendungen	14.801,52 €	11.378,50 €
Porto	72.858,44 €	47.561,98 €
Versicherungsmathematische Gutachten	32.124,80 €	32.933,94 €
Prüfkosten	22.795,65 €	22.757,20 €
Heiz- und and. BK	26.395,47 €	27.362,73 €
	<b>1.581.254,39 €</b>	<b>1.285.166,34 €</b>

Der Personalaufwand zeigt sich insbesondere aufgrund der Nachbesetzung von Stellen ggü. dem Vorjahr um 119.413,09 € höher, bei den Sachaufwendungen sind Steigerungen von 176.674,96 € zu verzeichnen.

Für die freiwillige Versicherung sind Aufwendungen von 67.385,74 € festzustellen:

#### Aufwendungen Versicherungsbetrieb freiwillige Versicherung

	2021	2020
Personalaufwand	45.148,45 €	43.270,55 €
Allgemeiner Sachaufwand Verwaltung	22.237,29 €	21.312,37 €
	<b>67.385,74 €</b>	<b>64.582,92 €</b>

Die Aufwendungen wurden entsprechend den Technischen Geschäftsplänen der freiwilligen Versicherung ermittelt.

- [18] Aufwendungen für Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

Die Aufwendungen für den Bereich der Immobilien betragen im Geschäftsjahr 2021 insgesamt 14.056.904,45 €. Wesentliche Positionen in dieser Summe sind:

#### Aufwendungen für Kapitanlagen Gebäude/Grundstücke

	2021	2020
Personalaufwand	1.628.944,77 €	1.837.957,71 €
Allgemeiner Sachaufwand für Verwaltung	323.965,04 €	394.566,75 €
Sachaufwand Betrieb	12.103.994,64 €	10.679.295,55 €
	<b>14.056.904,45 €</b>	<b>12.911.820,01 €</b>

#### Sachaufwand Betrieb u. a.

<i>Abschreibungen Grundbesitz</i>	3.378.410,70 €	3.103.595,63 €
<i>Bauliche Unterhaltung</i>	2.686.296,52 €	2.348.211,07 €
<i>Rückstellung für ausstehende Rechnungen</i>	830.350,32 €	408.663,92 €
<i>Mietleerstände aus BK-Vorauszahlung</i>	126.744,52 €	93.237,84 €
<i>Ausbuchung von Forderungen</i>	23.033,43 €	16.893,94 €
<i>Nicht umlagefähige Betriebskosten</i>	166.426,37 €	157.092,35 €
<i>Hausverwaltung</i>	23.834,08 €	22.091,47 €
<i>Inserate</i>	6.239,46 €	4.294,31 €
<i>Sonstiges</i>	291.549,04 €	323.573,56 €
<b>Zwischensumme I</b>	<b>7.532.884,44 €</b>	<b>6.477.654,09 €</b>
Umlagefähige Betriebskosten	4.571.110,20 €	4.201.641,46 €
<b>Zwischensumme II</b>	<b>4.571.110,20 €</b>	<b>4.201.641,46 €</b>
<u>Sachaufwand Betrieb gesamt</u>	<u>12.103.994,64 €</u>	<u>10.679.295,55 €</u>

Die Personalaufwendungen verzeichnen einen Rückgang um 209.012,94 €. Als ursächlich sind hier insbesondere Personalabgang, Stundenreduzierungen sowie

längere Krankheitsfälle zu nennen. Der Sachaufwand Betrieb verzeichnet mit 12.103.994,64 € einen Anstieg um 1.424.699,09 € gegenüber dem Vorjahr. Dies ist insbesondere bedingt durch den Anstieg beim Aufwand der baulichen Unterhaltung sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Rückstellungsbildung für ausstehende Rechnungen um 759.771,85 €. Daneben sind die Abschreibungen durch die Aktivierung getätigter Investitionen im Immobilienbestand um 274.815,07 € angewachsen und die umlagefähigen Betriebskosten verzeichnen eine Zunahme von 369.468,74 €.

[19] Aufwendungen für andere Kapitalanlagen

Von den Gesamtaufwendungen für andere Kapitalanlagen in Höhe von 1.998.115,78 € entfallen 1.786.519,75 € auf die Pflichtversicherung und 211.596,03 € auf die freiwillige Versicherung.

**Aufwendungen für andere Kapitalanlagen**  
**- Pflichtversicherung und freiwillige Versicherung -**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Personalaufwand	456.856,91 €	418.947,18 €
Sachaufwand	162.032,21 €	182.116,90 €
Bankzinsen, Bankgebühren, Agio, Stückzinsen	1.379.226,66 €	923.385,82 €
	<b>1.998.115,78 €</b>	<b>1.524.449,90 €</b>

Die Gesamtaufwendungen liegen 473.665,88 € über dem Vorjahr. Der Personalaufwand stieg um 37.909,73 €, der Sach- und Finanzaufwand um 435.756,15 €. Der Anstieg hier beruht insbesondere auf dem Anstieg beim Aufwand für Stückzinsen sowie Agio beim Erwerb von Finanzanlagen. Daneben stieg auch der Aufwand bedingt durch den weiteren Aufbau der Anlageklasse Alternative Investments.

Die Aufwendungen für die Pflichtversicherung beinhalten:

**Aufwendungen für andere Kapitalanlagen**  
**- Pflichtversicherung -**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Personalaufwand	403.526,54 €	368.016,08 €
Sachaufwand	142.426,30 €	159.076,80 €
Bankzinsen, Bankgebühren, Agio, Stückzinsen	1.240.566,91 €	777.533,25 €
	<b>1.786.519,75 €</b>	<b>1.304.626,13 €</b>

Die Aufwendungen der freiwilligen Versicherung umfassen:

**Aufwendungen für andere Kapitalanlagen**

**- Freiwillige Versicherung -**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Personalaufwand	53.330,37 €	50.931,10 €
Sachaufwand	19.605,91 €	23.040,10 €
Bankzinsen, Bankgebühren, Agio, Stückzinsen	138.659,75 €	145.852,57 €
	<b>211.596,03 €</b>	<b>219.823,77 €</b>

Ergänzender Hinweis zu den Ziffern [17] bis [19]: Die hier ausgewiesenen Personalaufwendungen betragen in der Summe 3.108.727,09 €. Die zum Gesamtbetrag der Personalaufwendungen verbleibende Differenz entfällt auf die auf Betriebskosten umlegbaren Aufwendungen der Objektbetreuer und Dienstleistungen für die Stadt Hannover.

[20] Einstellung in die Verlustrücklage (FV)

Das Ergebnis in der freiwilligen Versicherung lässt eine Zuführung in der Verlustrücklage A nicht zu.

[21] Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (FV)

Die vom Verantwortlichen Aktuar ermittelte Zuführung zur Deckungsrückstellung der freiwilligen Versicherung führt im Jahresabschluss zu einem Fehlbetrag in Höhe von 42.985,93 €. Über die Deckung des Fehlbetrages wird abschließend der Rat der Landeshauptstadt Hannover entscheiden.

### 3.5 Pflichtangaben gemäß § 23 Eigenbetriebsverordnung

- a) Angabe aller gewährten Leistungen an die Geschäftsführung, in leitender Funktion tätigen Personen sowie Mitglieder des Verwaltungsrats (§ 23 Abs. 1 Ziff. 1 EigBetrVO)

Im Geschäftsjahr 2021 betragen die Gesamtbezüge der Geschäftsführung einschließlich der als Bereichsleitung tätigen Personen 371.536,02 €. Pensionsverpflichtungen werden bei der Landeshauptstadt Hannover gebildet. Den Mitgliedern des Verwaltungsrats der ZVK Hannover wurden im Berichtsjahr keine Bezüge gezahlt.

- b) Angaben zur Zusammensetzung des Verwaltungsrats und der Geschäftsführung (§ 23 Abs. 1, Ziff. 2 EigBetrVO)

#### Verwaltungsrat:

*Dr. Axel von der Ohe*, Vorsitzender, Finanz- und Ordnungsdezernent der Landeshauptstadt Hannover (LHH)

*Kirsten Bitsch*, Vertreterin der Verwaltung, Bereichsleitung Kreditmanagement, Zahlungsverkehr, Buchhaltung (LHH)

*Martin Bühre*, Vertreter der Versicherten, Betriebsratsvorsitzender enercity AG

*Brit Danielmeier*, Vertreterin der Versicherten, stv. Vorsitzende des Gesamtpersonalrats (LHH)

*Helga Diers*, Vertreterin der Verwaltung, Fachbereichsleitung Personal und Organisation (LHH)

*Karin Gödecke*, Vertreterin der Versicherten, Vorsitzende des Gesamtpersonalrats (LHH, bis 15.07.2021)

*Raffaele Napolitano*, Vertreter der Versicherten, Mitglied des Gesamtpersonalrats (LHH)

*Thomas Schremmer*, Vertreter der Versicherten, Vorsitzender des Gesamtpersonalrats (LHH, ab 16.07.2021)

*Holger Ulbrich*, Vertreter der Verwaltung, Bereichsleitung Beteiligungsmanagement (LHH)

#### Geschäftsführung:

*Annette Roling*, Geschäftsführerin, Fachbereichsleitung ZVK Hannover

*Carsten Fischer*, stv. Geschäftsführer, Bereichsleitung Betriebliche Altersversorgung

- c) Änderungen im Bestand der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte (§ 23 Abs. 2 Ziff. 1 EigBetrVO)

Der Bilanzwert der Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte im Geschäftsjahr 2021 beträgt 12.091.756,59 €.

Änderungen Immobilienbestand	2021	2020	Diff.
Anzahl Gebäude	129	128	+ 1
Anzahl Wohnungen	2.522	2.483	+ 39
Anzahl Gewerbeeinheiten	23	21	+ 2
Anzahl Garagen/Stellplätze	1.287	1.251	+ 36

- d) Änderungen im Bestand, in der Leistungsfähigkeit und im Ausnutzungsgrad der wichtigsten Anlagen  
(§ 23 Abs. 2 Ziff. 2 EigBetrVO)

<b>Ausnutzungsgrad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Diff.</b>
Leerstandsquote Jahresende (> 3 Monate)	1,39%	1,49%	- 0,10 % Pkt.

- e) Stand der im Bau befindlichen Anlagen und geplanten Bauvorhaben  
(§ 23 Abs. 2 Ziff. 3 EigBetrVO)

Das Volumen (Ansatz 2021 und Reste aus Vorjahren) der im Bau befindlichen Anlagen (Großmodernisierungen, Einzelmodernisierungen, Einzelprojekte, Neubau) betrug im Berichtsjahr 21,7 Mio. €. Durch gebuchte Rechnungen und offene Aufträge wurden davon 19,4 Mio. € verbraucht bzw. gebunden. Von den im Vermögensplan 2021 enthaltenen Großmodernisierungen (bzw. der Vorjahre) wurden bis zum Jahresende 2021 zwei Vorhaben fertiggestellt, vier Maßnahmen befinden sich in der Bauphase und zwei Projekte wurden in das Folgejahr verschoben. Das Neubauprojekt Lathusenstraße wurde fertiggestellt und der Vermietung zugeführt. Zum 31.12.2021 wurden zwei neue Immobilien erworben, der Wirtschaftsplan 2021 sah jedoch nur den Erwerb eines Objektes vor, so dass eine Mittelverschiebung erfolgte. Diese Mittel werden 2022 zurückgeführt.

- f) Entwicklung des Eigenkapitals und der Rückstellungen jeweils unter Angabe von Anfangsbestand, Zugängen und Entnahmen  
(§ 23 Abs. 2 Ziff. 4 EigBetrVO)

1. Entwicklung des Eigenkapitals:

	<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>Entnahme / Jahresergebnis</b>	<b>Zugang / Ausgleich</b>	<b>Stand 31.12.2021</b>
Verlustrücklage A; freiwillige Versicherung	0,00 €	0,00 €	219.431,12 €	219.431,12 €
Verlustrücklage B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Verlustvortrag; freiwillige Versicherung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	226.196,85 €	-42.985,93 €	-226.196,85 €	-42.985,93 €
<b>Eigenkapital</b>	<b>226.196,85 €</b>	<b>-42.985,93 €</b>	<b>-6.765,73 €</b>	<b>176.445,19 €</b>

Siehe unter 3.3.2 Angaben zur Bilanz, Passiva, Ziffern [15] bis [17].

2. Entwicklung der Rückstellungen:

	<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>Entnahme</b>	<b>Zugang</b>	<b>Stand 31.12.2021</b>
Versicherungstechnische Rückstellung; Pflichtversicherung	507.543.427,48 €	0,00 €	37.421.582,02 €	544.965.009,50 €
Versicherungstechnische Rückstellung; Freiwillige Versicherung	48.235.005,00 €	0,00 €	3.040.852,00 €	51.275.857,00 €
Rückstellung für künftige Leistungsverbesserung	5.116,35 €	0,00 €	6.765,73 €	11.882,08 €
Sonstige Rückstellungen	2.096.979,73 €	-675.158,02 €	910.050,32 €	2.331.872,03 €
<b>Rückstellungen</b>	<b>557.880.528,56 €</b>	<b>-675.158,02 €</b>	<b>41.379.250,07 €</b>	<b>598.584.620,61 €</b>

- g) Umsatzerlöse mittels Mengen- und Tarifstatistik mit Vergleich zum Vorjahr  
(§ 23 Abs. 2 Ziff. 5 EigBetrVO)

<b>Umlagen, Sanierungsgeld (Pflichtversicherung)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ertrag	126.095.050,68 €	121.603.902,02 €
Anzahl Mitglieder	76	75
Anzahl Pflichtversicherter	38.403	37.713
Umlagesatz, einschl. San.-Geld	8,07%	8,07%

<b>Beiträge (Freiwillige Versicherung)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ertrag	2.091.562,78 €	2.065.085,98 €
Anzahl freiwillig Versicherter	1.392	1.433

<b>Beitragsüberleitung</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ertrag	2.327.763,17 €	2.799.472,43 €
Anzahl Überleitungen	301	254

<b>Erlöse aus Immobilienvermögen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ertrag	19.229.055,44 €	18.160.888,95 €
Anzahl Wohnungen	2.522	2.483
Anzahl Gewerbe	23	21
Anzahl Garagen und Stellplätze	1.287	1.251
Leerstandsquote	1,39%	1,49%
durchschnittlicher m <sup>2</sup> Preis Wohnung	6,77 €	6,68 €

<b>Erlöse aus Finanzanlagevermögen</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ertrag	14.241.668,14 €	11.881.594,79 €
Anzahl Finanzanlagen einschl. komm. SSD	194	187
Anzahl Neuanlagen	28	24
Durchschnittszinssatz Neuanlage	4,23%	3,68%

h) Darstellung des Personalaufwands, Zahl der Beschäftigten  
 (§ 23 Abs. 2 Ziff. 6 EigBetrVO)

<b>Personalaufwand</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beamte	574.878,84 €	585.687,92 €
Beschäftigte	1.729.776,38 €	1.826.034,91 €
Soziale Abgaben	349.105,98 €	338.328,68 €
Altersversorgung und Unterstützung (einschl. Beihilfe)	471.583,52 €	483.223,77 €
	3.125.344,72 €	3.233.275,28 €

<b>Zahl der Beschäftigten</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beamte	9	10
Beschäftigte	36	35
	45	45

Anlagevermögen	Anschaffungs- und Herstellungskosten in EUR					Abschreibungen in EUR						Buchwerte in EUR	
	Anfangsbestand	Zugang	Abgang	Umbuchungen	Endstand	Anfangsbestand	Abschreibungen im Wirtschaftsjahr	Umbuchungen	Sonder-/ außerplanmäßige Abschreibungen	Abgang	Endstand	am Ende des Wirtschaftsjahres	am Ende des Vorjahres
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>135.057,40</b>	<b>8.877,40</b>			<b>143.934,80</b>	<b>-85.563,27</b>	<b>-16.224,06</b>				<b>-101.787,33</b>	<b>42.147,47</b>	<b>49.494,13</b>
<b>II. Kapitalanlagen</b>	<b>600.333.043,43</b>	<b>105.753.079,28</b>	<b>73.106.890,78</b>	<b>-71.947,53</b>	<b>632.907.284,40</b>	<b>-74.755.871,29</b>	<b>-3.378.534,27</b>			<b>123,57</b>	<b>-78.134.281,99</b>	<b>554.773.002,41</b>	<b>525.577.172,14</b>
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	224.982.749,75	10.383.242,77	3.079,59	-71.947,53	235.290.965,40	-74.755.871,29	-3.378.534,27			123,57	-78.134.281,99	157.156.683,41	150.226.878,46
1.1 Grundstücke u. Gebäude	207.346.108,67	1.404.594,95	3.079,59	18.092.491,70	226.840.115,73	-74.755.871,29	-3.378.534,27			123,57	-78.134.281,99	148.705.833,74	132.590.237,38
1.2 Anlagen in Bau	17.636.641,08	8.978.647,82		-18.164.439,23	8.450.849,67							8.450.849,67	17.636.641,08
2. Wertpapiere	329.567.424,59	75.870.313,89	45.086.978,42		360.350.760,06							360.350.760,06	329.567.424,59
3. Kommunale Schuldscheindarlehen	36.282.314,05		266.832,77		36.015.481,28							36.015.481,28	36.282.314,05
4. Termingelder, Tagesgelder und Sparguthaben bei Kreditinstituten	9.500.555,04	19.499.522,62	27.750.000,00		1.250.077,66							1.250.077,66	9.500.555,04
<b>IV. Sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>735.906,71</b>	<b>46.962,55</b>	<b>17.283,40</b>	<b>71.947,53</b>	<b>837.533,39</b>	<b>-457.020,15</b>	<b>-89.299,65</b>			<b>17.139,08</b>	<b>-529.180,72</b>	<b>308.352,67</b>	<b>278.886,56</b>
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	735.906,71	46.962,55	17.283,40	71.947,53	837.533,39	-457.020,15	-89.299,65			17.139,08	-529.180,72	308.352,67	278.886,56
<b>Gesamt</b>	<b>601.204.007,54</b>	<b>105.808.919,23</b>	<b>73.124.174,18</b>	<b>0,00</b>	<b>633.888.752,59</b>	<b>-75.298.454,71</b>	<b>-3.484.057,98</b>			<b>17.262,65</b>	<b>-78.765.250,04</b>	<b>555.123.502,55</b>	<b>525.905.552,83</b>

Hannover, 31.05.2022

  
\_\_\_\_\_  
Röling, Geschäftsführerin ZVK Hannover