

Jahresbericht 2025



Inhalt

03 Vorwort

05 Gebäudeversicherung Graubünden

06 Organe

08 Verwaltungskommission

10 Unternehmensführung

12 Geschäftsjahr 2025

14 Bedeutende Ereignisse 2025

15 Wichtigste Zahlen

16 Nachhaltigkeit

18 Gemeinschaftsorganisationen

20 Versicherung

22 Versicherungskapital, Gebäude- und Versicherungsbestände

23 Feuerschäden

24 Elementarschäden

25 Elementarschadenprävention

26 Brandschutz

27 Feuerwehr

30 Corporate Governance

33 Jahresrechnung

38 Anhang zur Jahresrechnung

44 Bericht der Revisionsstelle

46 Statistische Daten

48 Elementarschadenkasse

50 Organe

52 Jahresrechnung

55 Anhang zur Jahresrechnung

58 Bericht der Revisionsstelle

Vorwort

Das Jahr 2025 war für die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) in mehrfacher Hinsicht erfreulich. Die Schadenbelastung lag mit rund CHF 11 Mio. deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt von CHF 20 Mio. Trotz anhaltender Unsicherheiten und Turbulenzen an den Finanzmärkten konnte ein gutes Anlageergebnis erzielt werden. Diese positiven Entwicklungen stärken unsere finanzielle Basis – eine zentrale Voraussetzung, um den wachsenden Herausforderungen zu begegnen. Dazu zählen insbesondere der steigende Gebäudebestand im Kanton sowie die zunehmende Häufigkeit von Extremwetterereignissen.

Daten gewinnen für die GVG zunehmend an Bedeutung. Sie bilden die Grundlage für kundenorientierte Dienstleistungen, eine wirksame Prävention und effiziente Prozesse. Im vergangenen Jahr haben wir wichtige Weichen gestellt: Die Gründung der neuen Abteilung «Daten & Entwicklung» ermöglicht es uns, künftig system- und datengestützt noch gezielter auf die Bedürfnisse unserer Kundinnen und Kunden einzugehen. Die unternehmensweite Einführung von Microsoft 365 fördert eine moderne und vernetzte Zusammenarbeit. Um unsere Kernaufgaben auch langfristig effizient erfüllen zu können, wurden umfassende Prozessanalysen in den Bereichen Versicherung und Schadenbearbeitung angestossen. Sie bilden die Basis für die Weiterentwicklung unseres Kernsystems und für flexible, effiziente und leistungsfähige Abläufe. So können wir auch in Zukunft persönliche Beratung bieten – immer dann, wenn sie gewünscht und notwendig ist.

Das Jahr 2025 war auch von personellen Veränderungen geprägt. Wir verabschiedeten mehrere langjährige Mitarbeitende in den wohlverdienten Ruhestand und danken ihnen herzlich für ihren grossen Einsatz und ihr wertvolles Wissen. Gleichzeitig begrüsst wir neue Mitglieder in der Geschäftsleitung, die mit ihrer Fachkompetenz und ihrem Engagement wichtige Impulse für die zukünftige Ausrichtung der GVG setzen werden.

Unser besonderer Dank gilt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Geschäftspartnern. Ihr täglicher Einsatz ist entscheidend für die hohe Qualität unserer Leistungen und die grosse Zufriedenheit unserer Kundschaft. Die zahlreichen positiven und konstruktiven Rückmeldungen bestärken uns darin, unsere Leistungen umsichtig und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln – für eine sichere, zuverlässige und vertrauenswürdige Gebäudeversicherung in Graubünden.



Jan Koch
Präsident



Dr. Marc Handlery
Direktor

Impressum

Gebäudeversicherung Graubünden

Ottostrasse 22 · 7001 Chur

Telefon 081 258 90 00

www.gvg.gr.ch · info@gvg.gr.ch

Elementarschadenkasse Graubünden

Ottostrasse 22 · 7001 Chur

Telefon 081 258 91 50

www.esk.gr.ch · info@esk.gr.ch

Konzept/Grafik

Kajo Bächle, mymisox GmbH, Malans

Fotografie

Yanik Bürkli, Bonaduz

Gebäudeversicherung Graubünden

Die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) versichert die Gebäude im Kanton Graubünden gegen Feuer- und Elementarschäden. Mit Brandschutz, Elementarschadenprävention und Feuerwehr werden Schäden nachhaltig verhindert oder vermindert.

Prävention

Die Expertinnen und Experten der Bereiche Brandschutz und Elementarschadenprävention sorgen für eine nachhaltige Sicherheit der Gebäude. Die GVG fördert und fordert Massnahmen zum Schutz von Personen, Tieren, Sachen und der Umwelt vor den Gefahren und Auswirkungen von Feuer, Rauch, Explosionen und Naturereignissen. Gute Prävention verhindert zukünftige Schäden und hilft, die Prämien langfristig tiefzuhalten. Erfolgreiche Prävention schont zudem die Ressourcen und ist damit eines der wichtigsten Nachhaltigkeitsinstrumente. Die Expertinnen und Experten der GVG beraten die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer gerne zu Fragen des Brandschutzes und der Elementarschadenprävention.

Feuerwehr

Die Bündner Feuerwehren helfen mit gut ausgerüsteten und ausgebildeten Feuerwehrleuten, Feuer- und Elementarschäden zu verhindern und zu mindern. Das GVG-Feuerwehrteam organisiert und überwacht das Bündner Feuerwehrwesen und leistet finanzielle Beiträge an die Orts- und Betriebsfeuerwehren. Damit trägt die GVG nachhaltig zur Sicherheit der Bündner Bevölkerung bei.

Versicherung

Die Versicherung sorgt für eine preisgünstige Absicherung aller Gebäude bei Feuer- und Elementarschäden und schützt vor den wirtschaftlichen Folgen eines Schadens, indem sie die Kosten der Wiederherstellung übernimmt. Die Versicherungsabteilung bearbeitet die Schadenfälle rasch und kompetent und berät die betroffenen Kundinnen und Kunden.

Elementarschadenkasse

Die ESK leistet bei nicht versicherbaren Elementarschäden an Grundstücken und deren Erschliessungen Beiträge und schützt, in Ergänzung zur GVG und zur Privatassekuranz, vor den wirtschaftlichen Folgen von Naturereignissen ausserhalb der Gebäude. Sie ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt, die durch die GVG geführt wird.

Organe

Verwaltungskommission

Präsident

Jan Koch

Vizepräsidentin

Anna Giacometti

Mitglieder

Stefan Cahenzli

Vincenzo Cangemi

Karin Iseppi

Cristiano Pedrini

Revisionsstelle

RRT AG Treuhand & Revision, Chur

Verwaltung

Direktor

Dr. Marc Handlery

Stv. Direktor

Jann Hartmann

Direktionsassistentinnen

Petra Fretz

Marina Schocher

Leiter Finanz- und Rechnungswesen

Michael Arpagaus

Übersetzungsdienst

Linda Di Maggio

Leiterin Versicherung/ Elementarschadenkasse

Christiana Danuser

Stv. Leiter Versicherung/ Elementarschadenkasse

Roman Calonder (bis 31.07.2025)

Daniel Auer (ab 01.08.2025)

Bereichsleiterin Versicherung

Cinzia Profico

Bereichsleiter Elementarschadenprävention

Phillip Wilsher

Leiter Brandschutz

Marco Sgier (bis 31.07.2025)

Dr. Joachim Maigut (ab 01.08.2025)

Stv. Leiter Brandschutz

Leo Cathomen

Leiterin Administration Brandschutz

Nadine Küng

Leiter Feuerwehr

Conradin Caduff

Stv. Leiter Feuerwehr

Ricardo Arpagaus

Leiter Daten & Entwicklung

Reto Stockmann



Verwaltungskommission

Die Verwaltungskommission (VK) ist das strategische Führungsorgan der GVG und der ESK. Die Mitglieder werden von der Regierung gewählt.

Die VK hat im Geschäftsjahr 2025 drei Sitzungen abgehalten und die gesetzlich vorgegebenen Aufgaben wahrgenommen. Mittels Einsetzung eines Finanzanlage- und Immobilienausschusses stellte die VK die Steuerung und das Controlling der Finanzanlagen sicher.

Im Berichtsjahr erfolgte eine Strategieüberprüfung, bei der sowohl die Ausrichtung der strategischen Ziele als auch der Umsetzungsstand der definierten Massnahmen evaluiert wurden. Zudem wurden die Geschäftsrisiken der GVG systematisch analysiert und gezielte Aktivitäten zu deren Bewältigung eingeleitet.

Ebenfalls wurde die Rückversicherungsstrategie überprüft und wo nötig angepasst. Die GVG kann auch bei Extremereignissen ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen. Die Versicherungsprämien sollen auch zukünftig tiefgehalten werden. Dabei wird in Kauf genommen, dass auch in durchschnittlichen Jahren die Einnahmen aus den Versicherungsprämien die Kosten für Schäden, Rückversicherung und Verwaltungsaufwand nicht decken. Nur durch die langfristigen Erträge der Finanzanlagen kann eine ausgeglichene Rechnung erreicht werden.



Jan Koch
Präsident Verwaltungskommission



Anna Giacometti
Vizepräsidentin Verwaltungskommission



Stefan Cahenzli



Vincenzo Cangemi



Karin Iseppi



Cristiano Pedrini

Unternehmensführung

Die Geschäftsleitung setzt die von der VK genehmigte Strategie um. Aufbauend auf dem Erfolgsdreieck «Prävention, Intervention und Versicherung» richtet die GVG ihre Prozesse auf die Bedürfnisse ihrer Kundinnen und Kunden aus. Die GVG stellt sicher, dass sie auch bei Extremereignissen handlungsfähig bleibt.



Strategie 2024–2028

Im Jahr 2025 hat die GVG weitere wichtige Schritte in der Strategie umgesetzt.

1 Kundenorientierte Prozesse

Die Kundenzufriedenheit betreffend die Schadenbearbeitung lag bei über 97 %. Die Prozesse für die Beitragsleistungen der GVG an die Orts- und Betriebsfeuerwehren wurden stark vereinfacht. Davon profitieren künftig sowohl die Gemeinden wie auch die GVG. Mit dem Relaunch unserer Website wurde deren Benutzerfreundlichkeit erhöht.

2 Handlungsfähigkeit bei Extremereignissen

Im Nachgang an die Unwetter im Jahr 2024 im Misox haben wir diverse Verbesserungen an unserem Massenschadenereigniskonzept vorgenommen. Ein wichtiger Punkt ist, dass wir nun alle gemeldeten Schäden georeferenziert in einem GIS-Layer visualisieren können.

3 Qualifizierte Arbeitskräfte

Die GVG wurde im Jahr 2025 mit dem Label «Best

Workplaces™ Schweiz 2025» in der Kategorie 50–99 Mitarbeitende ausgezeichnet.

4 Nutzbare Daten und flexible IT-Systeme

In der künftigen IT-Architektur übernimmt das API-Management eine zentrale Rolle. Dazu wurden im Jahr 2025 die Grundsätze definiert. Mit der Einführung von Microsoft 365 wird die kollaborative Zusammenarbeit gefördert. Der Anbieterwechsel des Output-Management-Systems erhöht die Qualität und senkt langfristig die Kosten.

5 Kundenzugang zu Kaminfegerinnen und Kaminfeuern

2025 hat die Regierung die Kaminfegertarife angepasst (Teuerungsausgleich). Die GVG unterstützt den Kaminfegermeisterverband bei der Lernendenkampagne.

6 Verfügbare Ausbildungsinfrastruktur für Feuerwehr

Verschiedene Möglichkeiten für einen Neu- oder Ausbau der Feuerwehrausbildungsinfrastruktur wurden geprüft. Die Verhandlungen konnten bis Ende 2025 noch nicht abgeschlossen werden.

7 Bedürfnisorientierte Elementarschadenkasse

Die ESK bezahlt Beiträge an nicht versicherbare Elementarschäden. Viele Privatversicherer bieten Standardprodukte an, um Schäden an der Gebäudeumgebung zu versichern. Die ESK bezahlt diese versicherbaren Schäden deshalb nicht. Die Kundinnen und Kunden wurden mit diversen Kommunikationsmassnahmen darauf aufmerksam gemacht.



Dr. Marc Handlery
Direktor



Jann Hartmann
Stellvertretender Direktor



Christiana Danuser
Leiterin Versicherung/Elementarschadenkasse



Conradin Caduff
Leiter Feuerwehr



Dr. Joachim Maigut
Leiter Brandschutz



Reto Stockmann
Leiter Daten & Entwicklung

Geschäftsjahr 2025

Im Jahr 2025 war die Schadensumme wesentlich tiefer als im langjährigen Durchschnitt. Dank eines erfolgreichen Finanzanlagejahrs kann die GVG damit einen hohen Gewinn von CHF 30 Mio. ausweisen. Die GVG ist weiterhin auch für Grossereignisse gerüstet.

Teamleistung

Die Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden steht im Zentrum unserer Arbeit. Unsere Dienstleistungen im Schadenfall haben über 97 % aller betroffenen Kundinnen und Kunden im Jahr 2025 positiv bewertet, selbst in jenen Fällen, in denen wir die Schadendeckung aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ablehnen mussten.

Eine attraktive Arbeitgeberin zu sein, ist eine strategische Priorität der GVG. Das unabhängige Institut Great Place To Work AG hat uns die Auszeichnung «Best Workplaces™ Schweiz 2025» für die Kategorie 50–99 Mitarbeitende verliehen.

Die Umfrageergebnisse ermöglichen es uns aber auch, Verbesserungspotenzial zu identifizieren. Erste daraus abgeleitete Massnahmen sind bereits in der Umsetzung.



Im Vergleich zu den Vorjahren war die Fluktuationsrate rund 8 % und somit etwas tiefer als im Vorjahr (10 %). Um die Umsetzung unserer strategischen Priorität «Nutzbare Daten & flexible IT-Systeme» voranzutreiben, wurde die neue Abteilung «Daten & Entwicklung» geschaffen. Um auch künftig unserem gesetzlichen Auftrag gerecht zu werden, erhöhten wir die Personalressourcen im Schadendienst und bei der Feuerwehr. Alle offenen Stellen konnten mit motivierten und gut ausgebildeten Personen besetzt werden.

Eintritte

Bergamin Simon, Schadenexperte	01.05.2025
Corfù Martino, Schadenexperte/Brandschutzkontrolleur	01.09.2025
Corrado Nuria, Sachbearbeiterin Versicherung (befristet)	01.08.2025
Kehl Olimpia, Sachbearbeiterin Brandschutz	01.12.2025
Maigut Joachim, Leiter Brandschutz	01.05.2025
Profico Rahel, Bauberaterin Elementarschadenprävention	01.06.2025
Schrofer Cordin, technischer Mitarbeiter Feuerwehr	01.06.2025
Schwendener Adrian, ICT-Architekt	01.04.2025
Stiffler Manuela, Sachbearbeiterin Versicherung	01.05.2025
Vincenz Elia, Lernender	01.08.2025

Austritte

Bühler Priska, Sachbearbeiterin Brandschutz	30.11.2025
Capaul Chiara, Sachbearbeiterin Versicherung (befristet)	30.06.2025
Corrado Nuria, Lernende	31.07.2025
Sgier Marco, Leiter Brandschutz (pensioniert)	31.07.2025
Thomann Barbara, Sachbearbeiterin Versicherung (verstorben)	19.12.2025
Togni Roberto, Brandschutzkontrolleur (pensioniert)	31.07.2025

Personalbestand GVG	2025	2024
Vollzeitstellen Direktion, Versicherung, Finanzen und Dienste	29.5	27.5
Vollzeitstellen Brandschutz und Feuerwehr	24.3	23.0
Lehrstellen	3.0	3.0
Total GVG	56.8	53.5

Zusätzlich standen der GVG in den Regionen nebenamtliche Mitarbeitende für den Einsatz nach Bedarf zur Verfügung:

Feuerwehr-Bezirksinspektoren/Feuerwehr-Bezirksinspektorinnen	7
Feuerwehr-Instruktoren/Feuerwehr-Instruktorinnen	45
ABC-Wehr-Inspektor	1
ABC-Wehr-Inspektor Stv.	1
Brandschutzkontrolleure	3
Schadenexperten (inkl. 6 AIB-Immobilienbewertenden)	25

Operative Tätigkeit

Die in der Buchhaltung ausgewiesenen Nettoschäden setzen sich zusammen aus den Schäden des Berichtsjahrs, Schadenkorrekturen aus den Vorjahren sowie Zinszahlungen und Expertisen, abzüglich Leistungen aus Regressen und Leistungen Dritter. Im Berichtsjahr belaufen sich die Feuerschäden auf CHF 9.3 Mio. und die Elementarschäden auf CHF 1.6 Mio. Diese Schadenleistungen liegen deutlich unter dem 10-Jahres-Durchschnitt von CHF 13.8 Mio. für Feuerschäden und CHF 8.1 Mio. für Elementarschäden.

Aus der operativen Tätigkeit resultiert für die Gesamtunternehmung ein Gewinn von CHF 0.6 Mio. (Vorjahr Verlust von CHF 14.8 Mio.). Budgetiert wurde ein operativer Verlust von CHF 14.0 Mio. Operative Verluste werden bewusst in Kauf genommen, da die durchschnittlich erzielten Gewinne aus Kapitalanlagen den operativen Verlust decken. Dies ermöglicht es, die Versicherungsprämien niedrigzuhalten.

Finanzanlagen

Die positive Entwicklung der Anlagemärkte setzte sich auch im Berichtsjahr fort. Mit Ausnahme der währungsgesicherten «Obligationen Fremdwährung Hedged» und den «Alternativen Anlagen» weisen alle Anlageklassen eine positive Rendite aus. Die Gesamtrendite des Anlagevermögens der GVG beträgt 4.87 % (Benchmark 5.12 %), was einem Gewinn auf Finanzanlagen von CHF 38.31 Mio. entspricht.

Geschäftsergebnis

Der konsolidierte Gesamtgewinn beträgt im Geschäftsjahr CHF 30'269'382.13 (Vorjahr Gewinn von CHF 30'561'365.38). Das Ergebnis vor Bildung der gesetzlichen Rückstellungen beträgt sogar CHF 41.07 Mio. (Vorjahr Gewinn von CHF 39.95 Mio.).

Die Zielrückstellungen zur Deckung der versicherungstechnischen Rückstellungen und für Schwankungsrisiken in den Kapitalanlagen sind zu 100 % abgedeckt. Der Reservefonds der GVG von CHF 584.25 Mio. entspricht 4.05 ‰ des versicherten Kapitals von CHF 144.1 Mia. Gemäss Gebäudeversicherungsgesetz ist der Reservefonds zu äufnen, bis dieser 5 ‰ beträgt.

in CHF	2025	2024
Ausgewiesenes Jahresergebnis	30'269'382	30'561'635
Veränderung Rückstellungen Schäden	1'507'000	-2'944'000
Veränderung Rückstellung Präventionsabgabe	2'216'019	369'000
Veränderung Rückstellung Finanzanlagen	7'083'000	11'967'000
Ergebnis vor gesetzlichen Rückstellungen	41'075'401	39'953'635

Bedeutende Ereignisse 2025

Januar

Neue Abteilung Daten & Entwicklung

Reto Stockmann und sein Team treiben zukünftig die strategische Priorität «Nutzbare Daten & flexible IT-Systeme» voran.

Feuriger Start ins neue Jahr

Eine Wunderkerze verursachte am Neujahrstag an einem Ferienhaus den ersten grossen Feuerschaden in der Höhe von rund CHF 550'000.00.

Februar

Erster Eisrettungskurs

Die Teilnehmenden wurden im Oberengadin zu den Gefahren und der Einschätzung des Eises sowie den verschiedenen Rettungsmöglichkeiten und Rettungsgeräten ausgebildet.

Mai

Abteilung Brandschutz unter neuer Leitung

Marco Sgier verabschiedet sich in den wohlverdienten Ruhestand und übergibt die Leitung an Dr. Joachim Maigut.

Neues ABC-Messfahrzeug

Mit dem neuen ABC-Messfahrzeug werden die Messmöglichkeiten für den Einsatz erweitert.

Mobile Brandübungsanlage

Die neue Brandübungsanlage stärkt die Ausbildungs- und Trainingsmöglichkeiten für die Feuerwehrleute in den Regionen.

Label «Best Workplaces™ Schweiz 2025»

Das unabhängige Institut Great Place to Work AG hat die GVG in der Kategorie 50–99 Mitarbeitende ausgezeichnet.

Umsiedlung Brienz/Brinzauls

Die GVG spricht ein erstes Darlehen für Betroffene als Zwischenfinanzierung für eine Umsiedlung.

September

Brandschutzvorschriften BSV 2026

Die GVG hat für die technische Vernehmlassung der neuen Brandschutzvorschriften eine umfassende Stellungnahme erarbeitet.

Oktober

Relaunch www.gvg.gr.ch

Die neue GVG-Website überzeugt durch ein modernes Design, eine klare Struktur und eine hohe Benutzerfreundlichkeit.

November

GVG-Herbsttagung 2025

Prof. Dr. Reto Knutti, Andreas Huwiler und Dr. Marc Handlery referierten zum Thema «Wetterextreme und Naturgefahren – Wie wir uns heute für morgen wappnen».

Dezember

Neue Schadenübersicht im internen WebGIS

Der Schadendienst kann dank der neuen grafischen Übersicht die Bearbeitung der Schadenfälle effizienter koordinieren.



Brandschaden Ferienhaus



Innenausstattung
Messfahrzeug



www.gvg.gr.ch

Wichtigste Zahlen

	2025	2024	Veränderung
Anzahl versicherte Gebäude (inkl. Neubauten)	158'035	158'184	−0.09 %
Versicherungskapital (VK) in Mia. CHF	144.10	139.53	3.27 %
Prämieneinnahmen (inkl. Präventionsabgabe) in Mio. CHF	36.87	35.71	3.25 %
Prämie je CHF 1'000.00 VK in Rappen	25.59	25.59	0.00 %
Feuerschäden netto in Mio. CHF	9.30	13.79	−32.56 %
Elementarschäden netto in Mio. CHF	1.62	14.94	−89.15 %
Aufwand Brandschutz/Feuerwehr in Mio. CHF	17.44	17.01	2.52 %
Vermögenserträge netto vor Rückstellungen und Renovationen in Mio. CHF	38.31	58.79	−20.48 Mio.
Rechnungserfolg GVG konsolidiert in Mio. CHF	30.26	30.56	−0.30 Mio.
Reservefonds Versicherung (inkl. Jahresergebnis) in Mio. CHF	584.25	553.98	5.46 %
Reservefonds Versicherung im Verhältnis zum VK in Promille	4.05	3.97	2.01 %

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit ist tief im Geschäftsmodell der GVG verankert: Der «dreifache Schutz» für Gebäude umfasst Prävention, Intervention und Versicherung und wirkt somit direkt auf die Nachhaltigkeitsdimensionen Umwelt, Ökonomie und Soziales.

Prävention gegen Feuer- und Naturgefahren verhindert Schäden

Die GVG investiert rund CHF 5 Mio. pro Jahr in Präventionsmassnahmen. Dies lohnt sich auch aus Sicht der Nachhaltigkeit: Der Sektor Bauen gehört zu den Bereichen, die am meisten Ressourcen erfordern. Weniger Schäden bedeuten weniger Bedarf an Ressourcen, die zur Wiederherstellung der betroffenen Gebäude verwendet werden müssen. Dies trägt zur Reduzierung des ökologischen Fussabdrucks bei. Zur Prävention gehört auch die Vermittlung von Informationen über Risiken und Schutzmassnahmen an die Gebäudeeigentümerschaft. Somit trägt die GVG zur Sensibilisierung für Nachhaltigkeitsfragen bei und fördert Verhaltensänderungen in Bezug auf Umweltschutz und Sicherheit.

Effiziente und effektive Intervention minimiert Schäden

Für die Rettung von Menschen und Tieren sowie für die Minimierung von Sachschäden spielt die Intervention eine entscheidende Rolle. Denn je schneller und kompetenter die Feuerwehren bei Bränden oder Naturereignissen intervenieren, umso tiefer fallen die Schäden aus. Aus diesem Grund investiert die GVG jährlich rund CHF 11 Mio. in das Feuerwehrwesen. Diese Beiträge fliessen in die Ausbildung, Wasserversorgung, Infrastruktur

sowie Ausrüstungen und Materialien. Mit der Minimierung der Sachschäden wird ebenfalls ein wichtiger Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet, weil dadurch weniger Ressourcen zur Wiederherstellung verwendet werden müssen.

Versicherung mit optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis deckt Kosten

Im Schadenfall ist die GVG für ihre Kundschaft da. Weil die Gebäude meist zum Neuwert versichert sind, ist ein Wiederaufbau ohne Einbussen möglich. Dank risikogerechten Reserven, Risikopooling und Risikodiversifikation gelingt der GVG ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für die Gebäudeeigentümerschaft. Die GVG trägt damit zur ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit bei.

Nachhaltigkeit spielt auch bei der Bewirtschaftung des GVG- und ESK-Anlagevermögens eine wichtige Rolle. Seit dem Jahr 2024 erfüllen alle Obligationen- und Aktienanlagen Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG). Bei Immobilienanlagen wird angestrebt, in preiswerte Wohn- und Geschäftsräume mit ökologisch und energetisch vorbildlicher Bauweise zu investieren.

Der «dreifache Schutz» bildet also nicht nur ein einmalig starkes Schutzsystem für Gebäude in Graubünden zum Vorteil der Versicherten. Er trägt dank der Gewährleistung von Sicherheit wesent-

lich zur Nachhaltigkeit bei, indem er Ressourcen einspart, Kosten reduziert, das Bewusstsein für Umwelt- und Sicherheitsfragen schärft und die Widerstandskraft des Kantons Graubünden gegenüber Naturkatastrophen und anderen Risiken erhöht.

Dieser enge Bezug zur Nachhaltigkeit spiegelt sich auch in der Nachhaltigkeits-Charta der kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) wider. Mit der Charta bekennen sich die KGV dazu, ihre Aktivitäten nach gemeinsamen Zielen auszurichten.



Gemeinschaftsorganisationen

Die Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG) koordiniert die Aktivitäten der Gemeinschaftsorganisationen der kantonalen Gebäudeversicherungen. Als deren Dachorganisation vertritt die VKG die gemeinsamen Interessen.

Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG)

Der Fokus der VKG liegt auf der Harmonisierung strategischer Anliegen und der Weiterentwicklung des kollektiven Schutzauftrags für Personen und Gebäude. Ihr Leitmotiv «Solidarität schafft Sicherheit» prägt das Zusammenspiel von Prävention, Intervention und Versicherung. Die VKG stärkt dieses dreifache Schutzsystem sowohl national als auch international und fördert eine gemeinsame Identität innerhalb der Gebäudeversicherungslandschaft.

Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF)

Die Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) unterstützt die kantonalen Gebäudeversicherungen in sämtlichen Aspekten der Prävention. Ihr Angebot reicht vom Brandschutz über die Naturgefahrenprävention bis hin zur fundierten Aus- und Weiterbildung von Fachkräften. Die VKF ist insbesondere Trägerin der Prüfungen Brandschutzexperte/Brandschutzexpertin mit eidgenössischem Diplom und Brandschutzfachmann/Brandschutzfachfrau mit eidgenössischem Fachausweis. Die VKF entwickelt Instrumente zur Minimierung von Personen- und Gebäudeschäden. Im Brandschutz sind dies die Brandschutzvor-

schriften www.bsvonline.ch und das Brandschutzregister www.bsronline.ch.

In der Naturgefahrenprävention zeigt die Informationsplattform www.schutz-vor-naturgefahren.ch, wie die Eigentümerschaft sich und ihr Haus schützen kann. Konkrete Präventionsmassnahmen ermöglichen «Hagelschutz – einfach automatisch» oder das Hagelregister www.hagelregister.ch.



Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV)

Der Interkantonale Rückversicherungsverband (IRV) springt bei Grossrisiken ein. Er versichert Schäden, die eine kantonale Gebäudeversicherung nicht allein tragen kann. Als ihr verlässlicher Partner sorgt der IRV für Stabilität in einer zunehmend komplexen Risikolandschaft. Seine Rückversicherungsmodelle optimieren die Risikoverteilung, stärken die finanzielle Basis der kantonalen Gebäudeversicherung und ermöglichen Investitionen in langfristige Lösungen. Eine solidarische Risikoteilung führt insbesondere zu einem Risikoausgleich unter den Beteiligten. Dank dieses gemeinsamen Sicherheitsnetzes bleibt das System robust.

Präventionsstiftung der kantonalen Gebäudeversicherungen (PS)

Die Präventionsstiftung der kantonalen Gebäudeversicherungen (PS) setzt sich für eine Schweiz ein, in der Naturgefahrenschäden seltener und weniger schwerwiegend ausfallen. Durch die Unterstützung von Projekten und Forschungsvorhaben sowie der Entwicklung neuer Ansätze trägt sie dazu bei, Risiken frühzeitig zu erkennen und wirkungsvoll zu minimieren. Weniger Schäden bedeuten geringere Kosten und stabile Prämien. Deshalb lanciert die PS regelmässig Ausschreibungen und initiiert eigene Vorhaben. Dadurch fördert sie angewandte Forschung im Sinne der langfristigen, strategischen Anliegen der kantonalen Gebäudeversicherungen zur Elementarschadenprävention an Gebäuden.

Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung (SPE)

Die GVG deckt Erdbebenschäden nicht ab. Zur Abfederung der finanziellen Folgen stellt der Schweizerische Pool für Erdbebendeckung (SPE)* den siebzehn angeschlossenen kantonalen Gebäudeversicherungen nach Erdbeben mit einer Intensität von mindestens VII auf der EMS-98-Skala jährlich bis zu zweimal CHF 2 Mia. bereit. Diese Leistungen erfolgen auf freiwilliger Basis. Die beteiligten kantonalen Gebäudeversicherungen können damit betroffene Eigentümerinnen und Eigentümer mit maximal CHF 100'000.00 pro Gebäude unterstützen. Bei einem schweren Erdbeben wäre diese Unterstützung jedoch nicht ausreichend. Nur eine flächendeckende Lösung würde garantieren, dass nach einem Erdbeben alle Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer am Wiederaufbau teilnehmen können.

Schadenorganisation Erdbeben (SOE)

Das Erdbebenrisiko in der Schweiz ist beträchtlich. Die SOE ist eine Organisation, die die Kantone und Versicherungsgesellschaften nach einem Erdbeben unterstützt. Sie stellt personelle und technische Ressourcen zur Verfügung, um die beschädigten Gebäude zu beurteilen und die Kosten für einen Wiederaufbau zu schätzen. Die Geschäftsstelle der SOE ist verantwortlich für den operativen Betrieb der Erdbebenvorsorge und leitet im Auftrag der Kantone, der öffentlichen Gebäudeversicherungen sowie der öffentlich-rechtlichen Versicherungen den Einsatz der SOE nach einem Erdbeben. Die SOE trägt dazu bei, dass sich Gesellschaft und Wirtschaft nach einem Erdbeben rasch wieder erholen können.

Beratungsstelle für Brandverhütung (BFB)

Die BFB hat das Ziel, das Bewusstsein der Bevölkerung für Brandrisiken zu schärfen und eine Verhaltensänderung herbeizuführen. Brände sollen verhindert und Schäden an Personen, Tieren, Sachen und der Umwelt abgewendet werden. Ausserdem macht die BFB auf das richtige Verhalten im Brandfall aufmerksam. Neben Social Media, Artikeln und Medienmitteilungen war die BFB im Berichtsjahr mit den Präventionskampagnen «Brandverhütung bei älteren Menschen» und «Brandverhütung in der Landwirtschaft» präsent. Die BFB wird durch die kantonalen Gebäudeversicherungen finanziert und engagiert sich in deren Auftrag in der Prävention.



BFB
Beratungsstelle für
Brandverhütung

* Die Gebäudeversicherungen der folgenden Kantone sind Mitglieder des SPE: Aargau, Appenzell Ausserrhodens, Basel-Landschaft, Basel-Stadt, Freiburg, Glarus, Graubünden, Jura, Luzern, Neuenburg, Nidwalden, Schaffhausen, Solothurn, St. Gallen, Thurgau, Waadt und Zug.

Versicherung

Die Versicherungsprämien verbleiben auf tiefem Niveau. Das Jahr 2025 war ein unterdurchschnittliches Schadenjahr. Die Schadensumme liegt deutlich unter dem langjährigen Mittelwert.

Prämien unverändert tief

Die GVG konnte ihre Versicherungsprämie auf dem tiefen Niveau von 17 Rappen je CHF 1'000.00 Versicherungssumme halten. Damit hat die GVG den tiefsten Prämienatz aller kantonalen Gebäudeversicherungen der Schweiz.

Schadenfälle

Das Jahr 2025 war insgesamt ein unterdurchschnittliches Schadenjahr. Mit einer Schadensumme von rund CHF 12 Mio. lag das Schaden volumen knapp über der Hälfte des zehnjährigen Durchschnitts. Im Januar sowie in den Sommermonaten Juni und Juli kam es im gesamten Kanton zu mehreren kleineren Sturm- und Hagelereignissen. Gegen Jahresende führten mehrere Brandereignisse zu einem Anstieg der Feuerschadensumme.

Organisation

Aufgrund anstehender Pensionierungen wurde der Schadendienst reorganisiert und die Rollen neu definiert. Wir konnten – auch dank eines gut funktionierenden Personalentwicklungskonzeptes – die Kaderstellen mit internen Kandidaten besetzen. Das Schadenteam erhielt personelle Verstärkung. Die Schadenregionen wurden überarbeitet und den Schadenexperten neu zugeteilt. Der Schadendienst stellt in Zusammenarbeit

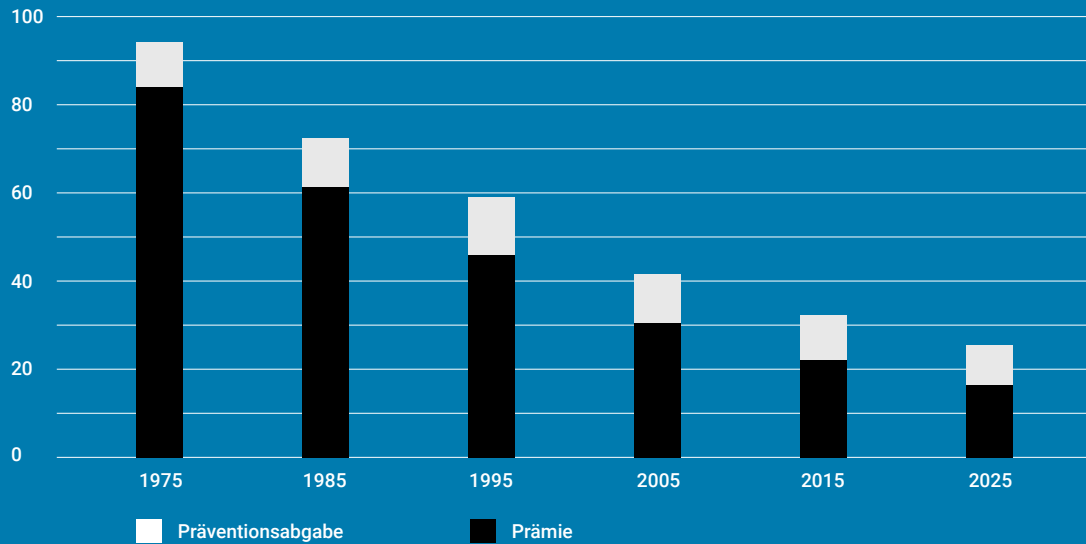
mit lokalen und überregionalen Schadenexpertinnen und Schadenexperten eine rasche Schadenaufnahme sowie eine zeitnahe Schadenvergütung sicher.

Versicherungs- und Entschädigungsindex per 01.01.2026

Der versicherte Wert der Gebäude wird gemäss Gesetz jährlich der Entwicklung der Baukosten angepasst. Der Versicherungs- und Entschädigungsindex der GVG basiert auf dem Schweizerischen Baupreisindex, Bereich Hochbau, Grossregion Ostschweiz. Der Versicherungs- und Entschädigungsindex der GVG ist per 01.01.2026 auf 145.4 Punkte gestiegen. Dies entspricht einer Bauteuerung von 0.9 %. Im Vorjahr lag der Index bei 144.1 Punkten.

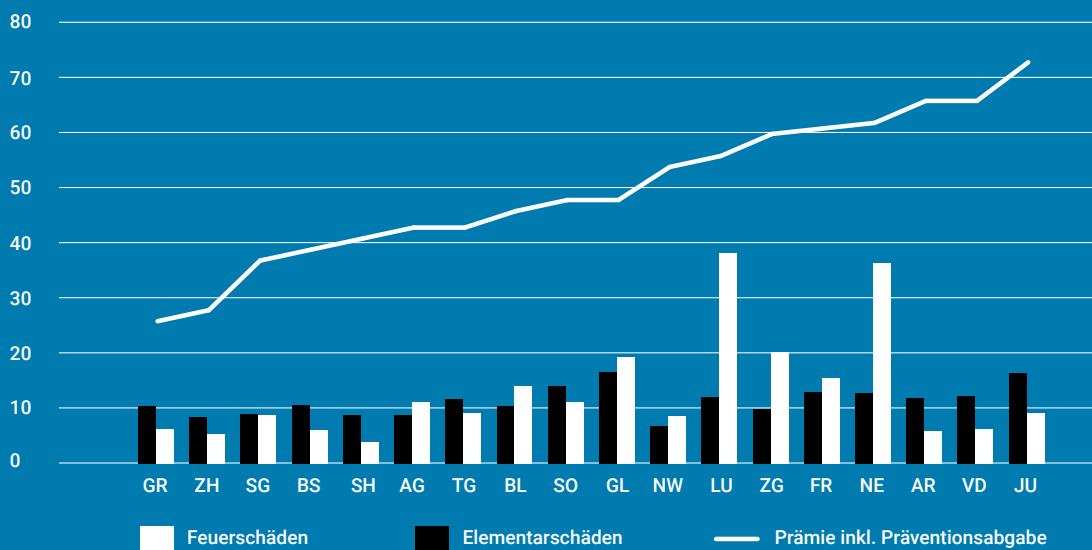
Mit der Indexanpassung erhält die Kundschaft im Falle eines Feuer- oder Elementarschadens eine entsprechende Neuwertentschädigung für ihr Gebäude, womit ein entstandener Verlust voll abgedeckt wird.

Rappen pro CHF 1'000.00 VK



Prämienentwicklung 1975–2025

Rappen pro CHF 1'000.00



Schadenquote aller kantonalen Gebäudeversicherungen

Die Schadenquote der letzten zehn Jahre (2015–2024) zeigt die durchschnittlichen Feuer- und Elementarschäden aller Gebäudeversicherungen und die Prämien in Rappen pro CHF 1'000.00 für Versicherung und Prävention.

Versicherungskapital, Gebäude- und Versicherungsbestände

Statistik nach Gebäudenutzung

Die Aufteilung der Gebäude in fünfzehn Nutzungskategorien wurde von den kantonalen Gebäudeversicherungen als Basis für die Struktur der Gebäudenutzung sowie für die gemeinsame Schadenstatistik festgelegt.

Durchschnittsprämie/Präventionsabgabe

Die durchschnittliche Prämie pro CHF 1'000.00 Versicherungswert, einschliesslich Bauzeitversicherung, betrug im Jahr 2025 16.68 Rappen plus 8.91 Rappen Präventionsabgabe, total also 25.59 Rappen (Vorjahr 25.59 Rappen). Im Jahr 2025 entrichteten die Eigentümerinnen und Eigentümer eine Präventionsabgabe von CHF 12'842'805.27. Die Präventionsabgabe finanziert die Kosten der GVG für Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Schäden.

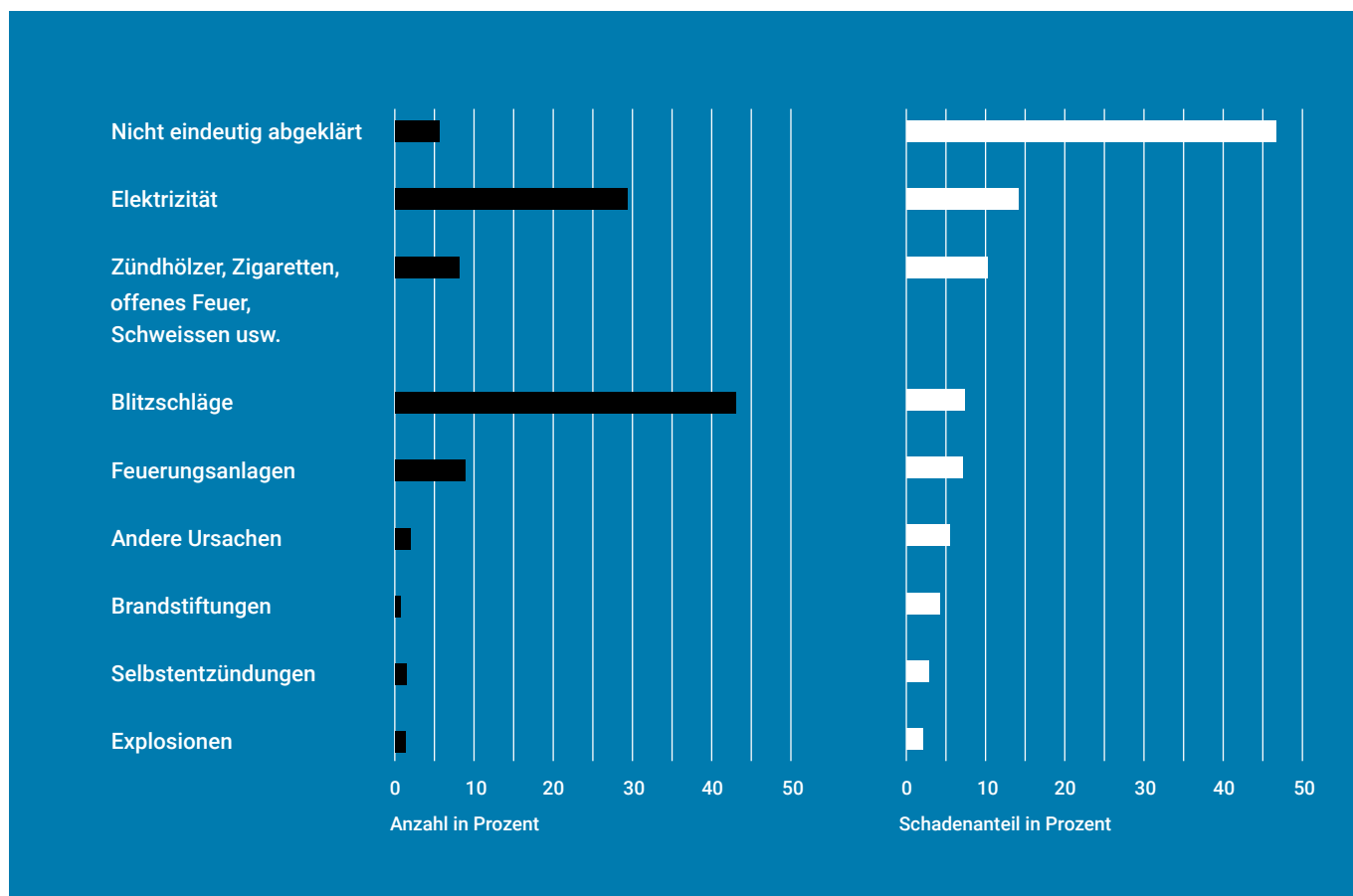
	Anzahl	Versicherungswert	Prämien
	2025	2025 in 1'000 CHF	2025 in CHF
Aufteilung nach Gebäudenutzung			
Wohngebäude	80'984	95'717'091	
Gastronomiegebäude	2'123	9'256'791	
Gewerbe- und Industriegebäude	7'829	7'727'656	
Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	28'117	5'264'013	
Garagengebäude	16'945	4'596'738	
Ausbildungsgebäude	632	2'600'422	
Gebäude des Gesundheitswesens	153	2'104'308	
Bürogebäude	623	2'074'687	
Lagergebäude	13'260	1'959'899	
Verkaufsgebäude	596	1'919'059	
Sakrale Gebäude	1'040	1'858'509	
Sportgebäude	804	1'427'942	
Gebäude für Nachrichten und Verkehr	1'236	1'327'331	
Öffentliche Spezialbauten	1'286	1'273'234	
Gebäude für Kultur und Freizeit	432	825'773	
Total Gebäude	156'060	139'933'453	23'702'220
Vorjahr	156'285	135'642'674	22'950'626
Bauzeitversicherungen Neubauten	1'975	3'168'717	
Bauzeitversicherungen Umbauten/Anbauten	1'216	998'900	
Total Bauzeitversicherungen	3'191	4'167'617	336'096
Ausgleich Geringfügigkeit			-8'612
Total		144'101'070	24'029'704

Feuerschäden

Im Jahr 2025 wurden 477 Schadenfälle (Vorjahr 439) verzeichnet. Die Schadensumme beläuft sich auf CHF 9'616'071.00 oder pro Schadenfall auf CHF 20'159.00. Die Schadenintensität, das heisst das Verhältnis der Schäden zum Versicherungskapital, beträgt 0.067 ‰ (im Vorjahr 0.102 ‰).

Ursachen der Feuerschäden 2025

Ursache	Anzahl Objekte	Bruttoschaden in CHF
Nicht eindeutig abgeklärt	17	4'001'385.00
Verwendung von Apparaten	123	1'021'923.00
Blitzschläge	182	896'810.00
Selbstentzündungen	4	889'189.00
Kerzen	14	735'689.00
Feuerwerk, Diverses	43	668'890.00
Mängel an Installationen	13	415'913.00
Feuerungsanlagen	23	300'373.00
Motorfahrzeuge, Diverses	24	281'572.00
Explosionen	9	117'682.00
Schweissen, Löten	2	116'500.00
Mängel an Apparaten	14	86'950.00
Brandstiftungen	1	36'519.00
Rauchabzugsanlagen	6	35'262.00
Zündholz, Rauchzeug	1	8'039.00
Feuerungsrückstände (Asche)	1	3'375.00
Total	477	9'616'071.00

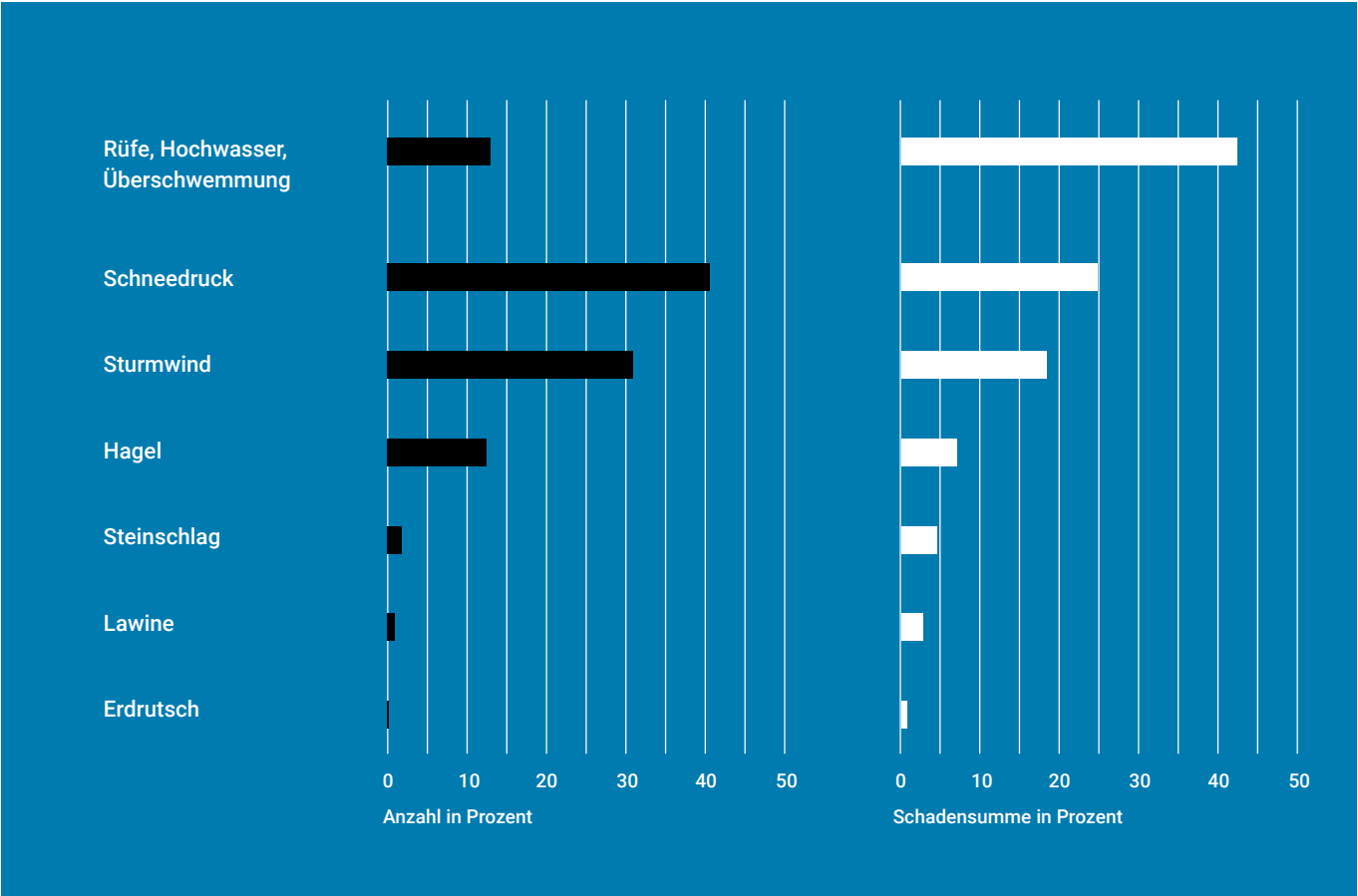


Elementarschäden

Im Jahr 2025 wurden 361 Schadenfälle (Vorjahr 1'007) verzeichnet. Die Schadensumme beläuft sich auf CHF 2'104'522.00 oder pro Schadenfall auf CHF 5'830.00. Die Schadenintensität beträgt 0.015 ‰ (im Vorjahr 0.122 ‰).

Ursachen der Elementarschäden 2025

Ursache	Anzahl Fälle	Bruttoschaden in CHF
Sturmwind	198	997'342.84
Überschwemmung durch Fliessgewässer	47	526'322.56
Hagel	57	291'528.65
Schneedruck/-rutsch (Dachlawine)	35	123'190.90
Steinschlag, Felssturz	13	88'983.20
Murgang aus Gerinne	1	33'311.81
Rutschung, Hangmure, Bodenabsenkung	7	28'692.60
Überschwemmung durch Standgewässer	2	9'850.00
Oberflächenabfluss (Hangwasser)	1	5'300.00
Total	361	2'104'522.00



Ursachen der Elementarschäden 2001–2025

Elementarschadenprävention

Die Prävention gewinnt als unverzichtbarer Schutzfaktor in einer sich wandelnden Umwelt zunehmend an Bedeutung. Massgeblich mitverantwortlich sind dabei die Klimaveränderung und die stetig wachsende Siedlungsdichte.

Resümee

Unsere Beratung von Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern in Gefahrenzonen zu Objektschutzmassnahmen erzielt Wirkung. Die Auswertungen bestätigen den hohen Nutzen präventiver Massnahmen: Freiwillige Schutzmassnahmen erreichen ein durchschnittliches Kosten-Nutzen-Verhältnis von 1:6. Zur Stärkung der Präventionsanreize bei Bestandesbauten (älter als 10 Jahre) wurde der Beitragssatz der GVG für freiwillige Präventionsmassnahmen bereits im Januar 2023 von 25 % auf 40 % erhöht.

Fokusbereiche

Die starke Zunahme von Photovoltaikanlagen infolge der Energiegesetzgebung und der Elektromobilität rückte den Hagelwiderstand von Solar-

anlagen nach diversen Hagelereignissen verstärkt in den Fokus der Beratung.

Ein weiterer Schwerpunkt war die Beratung bei der Planung und Umsetzung freiwilliger Objektschutzmassnahmen. Aufgrund der Überschwemmungsschäden im Misox von 2024 sowie in anderen Regionen des Kantons gingen 2025 zahlreiche Beratungsgesuche ein, und wir konnten die Kundinnen und Kunden bei der Umsetzung der Präventionsmassnahmen auch finanziell unterstützen. Die empfohlenen Massnahmen umfassten zum Beispiel Einbauten von Klappschotts, Erhöhungen von Lichtschächten, Einbau von wasserdichten Türen, Erstellen von Schutzwällen.

Der Wissenstransfer wurde durch fachlichen Austausch mit Fokus auf Gefahrenzonen und koordinierte Verfahren kantonsintern weiter gestärkt.

Leistungen

Haupttätigkeitsbereiche	2025	2024	2023	2022	2021	Ø
Kommunale Gefährdungsanalysen*	2	0	2	24	12	8
Selbstdeklarationen von Solaranlagen**	362	1'326	1'964	1'409	992	1'211
Gebäude in gelbem Gefahrengebiet	261	246	180	194	208	218
Gebäude in Gefahrenzonen	350	300	235	233	264	276
Koordinierte BAB- und Konzessionsgesuche in Gefahrenzonen	259	219	165	191	137	194
Standortvorabklärungen***	20	28	0	0	0	10
Gebäude, ausgerüstet mit «Hagelschutz einfach automatisch»	5	1	1	1	0	2
Allgemeine Kundenberatungen	30	33	20	16	19	24
Beitragsgesuche für freiwillige Präventionsmassnahmen	23	21	19	10	5	16

* Die kommunalen Gefährdungsanalysen wurden im Jahr 2023 abgeschlossen, Pilotgemeinden sind in der Überarbeitung.

** Selbstdeklarationen werden seit dem 01.09.2024 von der GVG nicht mehr aktiv eingefordert.

*** Standortvorabklärungen werden erst seit Januar 2024 durch die GVG durchgeführt.

Brandschutz

Die Abteilung Brandschutz der GVG fördert und fordert Massnahmen zur Verhinderung von Schäden an Personen, Tieren, Sachen und der Umwelt.

Brandschutztätigkeit 2025

Gute Prävention verhindert zukünftige Schäden und hilft, die Prämien tiefzuhalten.

	2025	2024
Brandschutzkontrollen		
Periodisch kontrollierte Gebäude	1'357	1'735
davon Gebäude mit Mängeln	474	825
Nachkontrollen vor Ort*	379	
Bewilligungen/Begutachtungen		
Feuerpolizeiliche Bewilligungen	4'020	3'653
Gasanlagen	33	32
Brandmelde- und Blitzschutzanlagen	96	82
Abnahmekontrollen und Nachkontrollen		
Gebäude und Feuerungsanlagen Abnahmekontrollen vor Ort	2'553	
davon Gebäude/Feuerungsanlagen mit Mängeln*	623	
Nachkontrollen vor Ort*	467	
Total Kontrollen Gebäude und Feuerungsanlagen	3'020	3'069
Brandmelde- und Blitzschutzanlagen Abnahmekontr. vor Ort	277	
davon Anlagen mit Mängeln*	131	
Nachkontrollen vor Ort*	155	
Total Kontrollen Brandmelde- und Blitzschutzanlagen	432	518
Gasanlagen Abnahmekontrollen vor Ort	62	
davon Anlagen mit Mängeln*	36	
Nachkontrollen vor Ort*	2	
Total Kontrollen Gasanlagen	64	62

*Statistische Erhebung ab 2025.

Brandschutz der Gemeinden

Die Gemeinden sind für den Brandschutz bei Gebäuden und Anlagen ohne besondere Gefährdung verantwortlich. Sie können diese Aufgaben

der GVG übertragen. Im Jahr 2025 haben 95 politische Gemeinden die Brandschutztätigkeit der GVG übertragen. Fünf Gemeinden führten den Brandschutz im Rahmen ihrer Zuständigkeiten selbst aus (Buseno, Calanca, Chur, Rossa, Santa Maria i. C.).

Im Verlaufe des Berichtsjahrs wurde die Zuständigkeit für den vorbeugenden Brandschutz bei Gebäuden und Anlagen ohne besondere Gefährdung in Tschierschen-Praden aufgrund der Fusion mit der Stadt Chur von der GVG an die kommunale Brandschutzbehörde der Stadt Chur übergeben.

Kaminfegerwesen

Die GVG erteilt Kaminfegermeisterinnen und Kaminfegermeistern die Konzession zur selbständigen Berufsausübung.

Per 01.01.2025 erteilte die GVG die Konzession für die gesamte politische Gemeinde Ilanz/Glion (zusätzlich zu Falera, Flims, Laax, Safiental, Sagogn und Schluein) an Kaminfegermeister Fabio Schmidig. Er übernahm die Arbeiten vom bisherigen Konzessionsinhaber Gilbert Motsch, Bündner Kaminfeger GmbH. Kaminfegermeister Gilbert Motsch ist weiterhin Konzessionsinhaber für die Kaminfegerarbeiten in der politischen Gemeinde Lumnezia.

Die GVG dankt allen Kaminfegermeistern wie auch ihren Mitarbeitenden für den wertvollen Beitrag zum präventiven Brandschutz und den ausserordentlich grossen Einsatz.

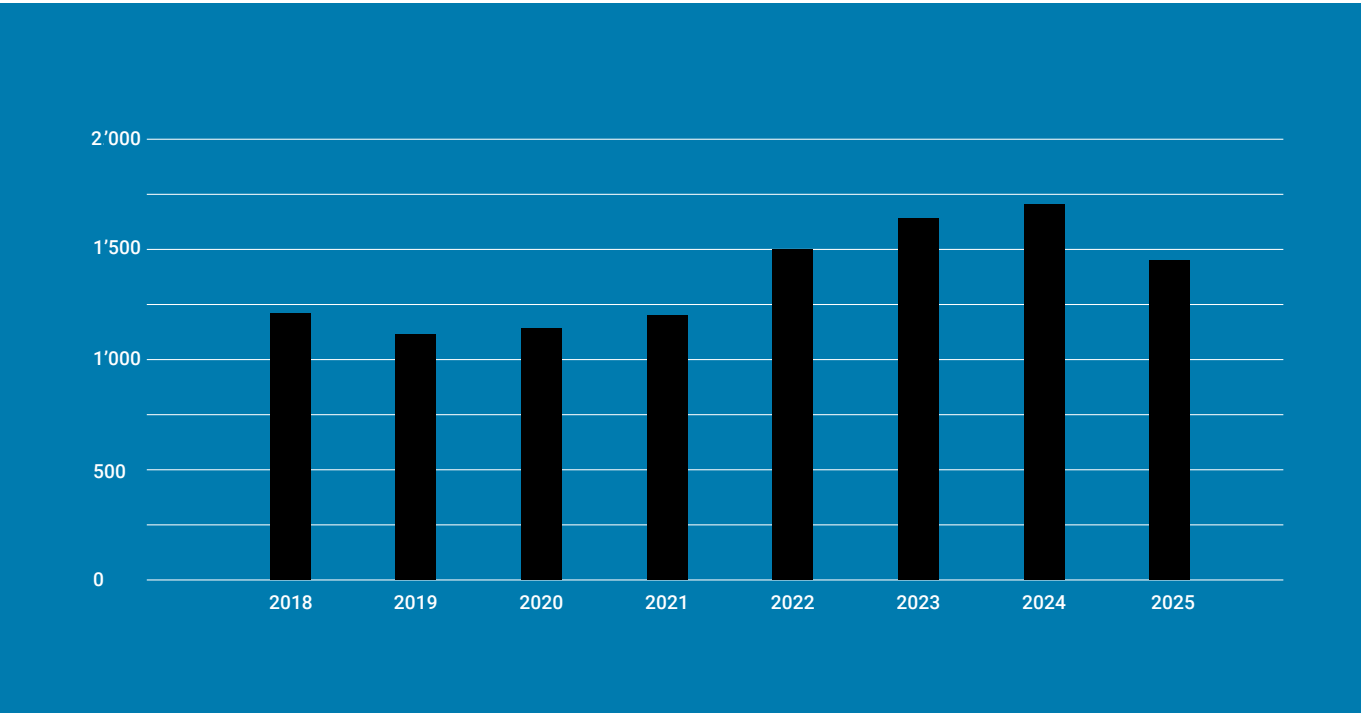
Feuerwehr

Über 1'400 Einsätze und Dienstleistungen erbrachten die Bündner Feuerwehren im Jahr 2025. Die GVG-Feuerwehr kann auf ein erfolgreiches Ausbildungsjahr zurückblicken. Die Feuerwehrinstructorinnen und Feuerwehrinstructoren führten rund 130 Ausbildungseinheiten durch.

Einsätze

Mit über 1'400 Einsätzen war die Zahl der Einsätze einiges tiefer als im Vorjahr. Während die unechten Alarme von Brandmeldeanlagen (BMA) und Brandbekämpfungen prozentual zugenommen haben, sind die Elementarereignisse und Dienstleistungen deutlich tiefer. Insgesamt hat sich die Zahl der Einsatzstunden im Jahr 2025 um knapp 3'000 Stunden verringert und betrug circa 23'000 Stunden.

Verteilung der Einsätze in Prozent	2025	2024
Brandbekämpfung	26.4	22.3
BMA unechte Alarme	24.6	19.4
Technische Hilfeleistung	18.6	17.9
Dienstleistungen	5.8	13.7
Elementarereignis	3.4	6.2
Diverse Einsätze	6.0	6.1
Ölwehr	6.1	5.4
Strassenrettung	4.7	4.8
Chemiewehr	4.4	4.2
Bahnanlagen	0.1	0.1



Anzahl Einsätze 2018–2025

Beiträge

Die GVG unterstützt die Gemeinden und ihre Feuerwehren mit fachlicher Beratung und Beiträgen mit dem Ziel, die Einsatzfähigkeit zu stärken und im Einsatzfall dementsprechend erfolgreich zu sein. Die Beiträge sind an Bedingungen geknüpft und werden nur bei deren Erfüllung oder Umsetzung geleistet. Im Jahr 2025 richtete die GVG insgesamt rund CHF 5.6 Mio. für Feuerwehrfahrzeuge, Feuerwehrmaterial, Feuerwehrgebäude und die Wasserversorgung aus.

Der Verantwortung der GVG unterliegt auch der Betrieb der verschiedenen Feuerwehrstützpunkte. Zusätzlich zu den jährlichen Beiträgen wurden für die grossen Waldbrandstützpunkte Schlauchverlegeeinheiten als Abrollbehälter beschafft. An zwei Standorten wurde zudem gemeinsam mit den jeweiligen Feuerwehren in geeignete Trans-

portfahrzeuge investiert. Für den Bezirk 6 (Surselva) wurde das im GVG-Vonzept vorgesehene Einsatzleitfahrzeug erworben.

Im Bereich Ausbildung wurde die neue mobile Brandübungsanlage mit Verspätung geliefert und in Betrieb genommen. Diese Anlage erweitert die bestehenden Ausbildungsmöglichkeiten und stärkt insbesondere die Ausbildungs- und Trainingsmöglichkeiten für die Feuerwehrleute in den Regionen.



Einsatzleitfahrzeug der Feuerwehr Sursassiala

Mutationen Instruktoren

Folgende Instruktoren haben die schweizerische Instruktorenausbildung erfolgreich abgeschlossen:

- Silvano Saxer, St. Maria, Bezirk 2;
- Joel Bürge, Mesocco, Bezirk 7.

Roland Valentin hat das Instruktorenkorps per Ende 2025 verlassen. Die GVG dankt ihm für sein langjähriges Engagement und die sehr gute Zusammenarbeit. Er steht der GVG weiterhin im Bereich Logistik zur Verfügung.



Brevetierung von Silvano Saxer und Joel Bürge

Feuerwehrausbildung

Die Ausbildung der Feuerwehrleute ist eine der Hauptaufgaben der GVG-Feuerwehr. Dazu gehören die Kaderausbildung, die Grund- und die Spezialistenausbildung. Im Jahr 2025 bildete die GVG mit ihren Feuerwehrinstruktorinnen und Feuerwehrinstruktoren an 130 Kursen 2'616 Teilnehmende aus. Die Rückmeldungen der Teilnehmenden waren sehr positiv. Die guten Beurteilungen sind insbesondere dem Instruktions- und Logistikpersonal zu verdanken.

Heisse Ausbildung

An der heissen Ausbildung haben die Feuerwehrleute die Möglichkeit, regional am Feuer zu trainieren. Dieses Jahr fanden diese Ausbildungen im Münstertal, in Poschiavo, St. Moritz, Davos, Scuol, Roveredo und Thusis statt. An 46 Abenden frischten rund 900 Feuerwehrleute ihre Ausbildung «am Feuer» auf.

Weiterbildungstage und -abende

Im Jahr 2025 fand die Weiterbildung der Gruppenführerinnen und Gruppenführer statt. Ihr Fachwissen wurde in den Themen Verantwortungsbereich, Führung, Elementarereignisse und Schaummittel erweitert. Die Teilnahme an den diesjährigen obligatorischen Weiterbildungstagen für Gruppenführerinnen und Gruppenführer betrug 98 %.

Die Offizierinnen und Offiziere absolvierten zudem einen Weiterbildungsabend zum Thema Verantwortungsbereich. Die Beteiligung betrug ebenfalls 98 %.

Corporate Governance

Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden und Elementarschadenkasse des Kantons Graubünden

Unternehmen

Die GVG ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Sie versichert die im Kanton Graubünden stehenden Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden.

Die ESK ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Ihr Zweck ist die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden an Grundstücken und Kulturen, die durch besondere Naturereignisse entstehen.

Gesetzliche Grundlagen

Die Tätigkeit der GVG stützt sich auf folgende Erlasse:

- Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (BR 830.100);
- Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (BR 830.110);
- Gesetz über den vorbeugenden Brandschutz und die Feuerwehr im Kanton Graubünden (BR 840.100);
- Verordnung zum Brandschutzgesetz (BR 840.110).

Die Tätigkeit der ESK stützt sich auf folgende Erlasse:

- Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden (BR 835.100),
- Verordnung zum Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden (BR 835.120).

Finanzielle Mittel

Die GVG und die ESK arbeiten nicht gewinnorientiert und sind finanziell unabhängig. Die GVG beansprucht weder Staatsgarantie, noch wird sie aus allgemeinen Steuermitteln finanziert. Sie finanziert sich durch Prämien und Präventionsabgaben der Versicherten. Die ESK beansprucht ebenfalls keine Staatsgarantie. Sie finanziert sich aus Abgaben auf Gebäude und gebäudeähnliche Objekte sowie auf unüberbaute Grundstücke.

Aufsicht

Die Regierung übt die Aufsicht über die GVG und die ESK aus und ist insbesondere zuständig für die:

- Wahl der Mitglieder der Verwaltungskommission und Bezeichnung des Präsidiums;
- Wahl der Revisionsstelle;
- Festlegung der Prämien und der Präventionsabgabe;
- Festlegung der Grundsätze der Rechnungslegung;
- Genehmigung des Jahresberichts und der Jahresrechnung;
- Genehmigung der Entschädigung der Verwaltungskommission.

Der Jahresbericht und die Jahresrechnung sind dem Grossen Rat zur Kenntnis zu bringen.

Organe und Mitarbeitende

a) Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden

Die Organe der GVG sind die Verwaltungskommission, die Direktion und die Revisionsstelle. Die Auflistungen der personellen Besetzung der Organe und der leitenden Mitarbeitenden finden sich auf Seite 6 des Jahresberichts.

Die Verwaltungskommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und vier bis sechs weiteren Mitgliedern. Die Aufgaben der Verwaltungskommission werden im Gesetz über die Gebäudeversicherung geregelt.

Die Direktion besteht aus dem Direktor und dem stellvertretenden Direktor. Ihr obliegt die Geschäftsführung. Als externe Revisionsstelle hat die Regierung die RRT AG Treuhand & Revision, Chur, bestimmt (seit 2019).

b) Elementarschadenkasse des Kantons Graubünden

Die Organe der ESK sind die Verwaltungskommission, die Geschäftsleitung und die Revisionsstelle. Die Auflistung der personellen Besetzung der Organe findet sich auf Seite 50 des Jahresberichts. Die Geschäfte der ESK werden durch die GVG wahrgenommen.

Die Verwaltungskommission besteht aus einer Präsidentin oder einem Präsidenten und vier bis sechs weiteren Mitgliedern. Die Aufgaben der Verwaltungskommission werden im Gesetz über die nicht versicherbaren Elementarschäden geregelt. Die interne Organisation ist in einem Geschäftsreglement geregelt.

Als externe Revisionsstelle amtiert die RRT AG Treuhand & Revision, Chur (seit 2019).

Rechnungslegung

Die GVG und die ESK erstellen ihre Jahresrechnungen in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER im Allgemeinen und

den Empfehlungen für Gebäudeversicherungen gemäss Swiss GAAP FER 41 im Besonderen.

Bezüge und Honorare

Die Entschädigung der Verwaltungskommission richtet sich nach dem Beschluss der Regierung vom 11.11.2014 und ist im Jahresbericht auf Seite 39 abgebildet. Die Entschädigung der Direktion richtet sich nach kantonalem Personalrecht.

Informationspolitik

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

Good Governance und Compliance

Good Governance (gutes Steuerungs- und Regelungssystem) und Compliance-Management (Einhaltung von Gesetzen und Richtlinien) werden mit folgenden Instrumenten gesichert:

- einem jährlichen Eignerzielreporting an die Regierung;
- einer von der Revisionsstelle überprüften Rechtmässigkeit der Geschäftshandlung und der rechtmässigen Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER sowie einer periodischen Überprüfung des umfassenden IKS;
- einem externen Risikocontrolling mit jährlichem ALM-Controlling;
- einer Anlagesteuerung und einem Anlagecontrolling mit einem Finanzanlageausschuss und einem Immobilienausschuss sowie einem spezifischen jährlichen Anlagecontrolling (Bericht des externen Anlagecontrollers);
- einem institutionalisierten jährlichen strategischen Controlling mit Strategiezielerreichungsbericht und Soll-Ist-Vergleich;
- einer jährlichen Complianceberichterstattung;
- periodischen Überprüfungen der Lohngleichheit.



Bilanz

per 31. Dezember

Aktiven		2025 CHF	2024 CHF
Anlagevermögen	1		
Liquide Mittel / Geldmarkt		33'440'166.71	31'806'996.44
Hypotheken/Darlehen		11'763'280.00	10'603'630.00
Obligationen/-fonds		289'265'322.07	290'875'734.66
Aktien/-fonds		285'115'627.62	257'575'771.77
Alternative Anlagen		362'359.57	1'463'056.55
Immobilienfonds		17'176.26	27'214.23
Immobilien	2	200'995'000.00	198'815'000.00
Beteiligungen	3	16'625'600.00	15'764'000.00
Sachanlagen	4	2'819'707.50	1'945'051.45
		840'404'239.73	808'876'455.10
Umlaufvermögen			
Aktive Rechnungsabgrenzungen		286'719.56	1'317'295.16
Forderungen	5	4'008'439.50	4'908'143.66
Flüssige Mittel		12'020'531.37	10'092'869.55
		16'315'690.43	16'318'308.37
Total Aktiven		856'719'930.16	825'194'763.47
Passiven			
Eigenkapital	11		
Reservefonds Gebäudeversicherung		553'989'127.39	523'431'077.54
Reservefonds Brandschutz und Feuerwehr		4'999'250.58	4'995'664.75
Jahresergebnis Gebäudeversicherung		30'268'632.71	30'558'049.85
Jahresergebnis Brandschutz und Feuerwehr		749.42	3'585.83
		589'257'760.10	558'988'377.97
Fremdkapital			
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung		19'459'235.40	26'242'107.30
Versicherungstechnische Schwankungs-/Sicherheitsrückstellungen	6		
Feuer- und Elementarschäden		47'553'000.00	46'046'000.00
Verpflichtung Erdbeben		29'518'064.00	29'391'288.00
Pool-Einlage Erdbeben		16'625'600.00	15'764'000.00
Präventionsabgabe		8'755'019.05	6'539'000.00
		102'451'683.05	97'740'288.00
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen	7		
Finanzanlagen		135'455'000.00	128'372'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		3'754'635.69	2'630'787.18
Verbindlichkeiten	8	6'341'615.92	11'221'203.02
		10'096'251.61	13'851'990.20
Total Fremdkapital		267'462'170.06	266'206'385.50
Total Passiven		856'719'930.16	825'194'763.47

Erfolgsrechnung

Gebäudeversicherung und Brandschutz/Feuerwehr

		Aufwand 2025 CHF	Ertrag 2025 CHF	Aufwand 2024 CHF	Ertrag 2024 CHF
Versicherungsprämien	9		24'029'703.96		23'273'999.15
Prämien Einsatzkostenversicherung			214'181.00		200'518.10
Rückversicherungsprämien		4'767'585.00		4'975'113.00	
Feuerschäden netto		9'305'586.43		13'793'961.52	
Elementarschäden netto		1'629'752.48		14'940'460.04	
Feuerwehr-Einsatzkostenversicherung		78'318.00		226'231.00	
Versicherungstechn. Schwankungsrückst. Schäden	6	1'507'000.00			2'944'000.00
Solidaritätsleistungen (IRG/Pool)			389'478.35	1'197'171.65	
		17'288'241.91	24'633'363.31	35'132'937.21	26'418'517.25
Versicherungstechnisches Ergebnis		7'345'121.40			8'714'419.96
			7'345'121.40	8'714'419.96	
Ertrag Präventionsabgabe			12'842'805.27		12'441'255.09
Rückstellung Präventionsabgabe	6	2'216'019.05		369'000.00	
Feuerlöschbeiträge			1'757'667.17		1'696'767.98
Entschädigungen für Feuerwehr			2'453'652.36		2'518'263.37
Entschädigungen/Gebühren			365'334.12		328'515.84
Beiträge Feuerwehr		5'606'845.07		6'341'265.76	
Beiträge Brandschutz		356'540.47		493'382.24	
Prävention Elementar		250'858.45		218'414.71	
Kurswesen Feuerwehr, Brandschutz, Prävention		1'384'135.25		1'550'000.48	
Aufwand Stützpunkte		1'872'320.90		2'045'779.93	
Personalaufwand		7'686'337.71		7'059'651.97	
Gesetzliche und vertragliche Beiträge	10	2'279'326.45		1'927'860.20	
Raumaufwand		618'123.40		617'079.79	
Verwaltungsaufwand		1'337'857.70		1'363'356.08	
Abschreibungen Sachanlagen		626'708.12		1'268'793.66	
Übrige Erträge			65'309.89		148'045.73
		24'235'072.57	24'829'890.21	31'969'004.78	17'132'848.01
Ergebnis aus		594'817.64			14'836'156.77
Versicherungs-/Präventions- und Interventionstätigkeit					
Kapitalanlagen					
Zinserträge und Dividenden			9'902'284.06		10'281'403.42
Realisierte Kursgewinne/-verluste		106'589.28			38'063'403.40
Nicht realisierte Kursgewinne/-verluste			18'090'372.07		2'786'277.20
Kapitalaufwand		459'383.30		1'001'262.74	
Ertrag Liegenschaften			10'645'014.24		10'588'164.40
Aufwand Liegenschaften		1'936'052.76		2'136'863.96	
Veränderung Rückstellungen Kapitalanlagen	7	7'083'000.00		11'967'000.00	
Renovation Liegenschaften		1'558'080.54		1'452'640.27	
Wertberichtigung Liegenschaften (DCF)			2'180'000.00		189'000.00
		11'143'105.88	40'817'670.37	16'557'766.97	61'908'248.42
Ergebnis aus Kapitalanlagen		29'674'564.49		45'350'481.45	
Ausserordentlicher Erfolg			0.00		47'311.00
Jahresergebnis (Gewinn)		30'269'382.13		30'561'635.68	

Segmentsrechnung

Gebäudeversicherung

	Aufwand 2025 CHF	Ertrag 2025 CHF	Aufwand 2024 CHF	Ertrag 2024 CHF
Versicherungstätigkeit				
Versicherungsprämien		24'029'703.96		23'273'999.15
Prämien Einsatzkostenversicherung		214'181.00		200'518.10
Rückversicherungsprämien	4'767'585.00		4'975'113.00	
Feuerschäden netto	9'305'586.43		13'793'961.52	
Elementarschäden netto	1'629'752.48		14'940'460.04	
Feuerwehr-Einsatzkostenversicherung	78'318.00		226'231.00	
Versicherungstechn. Schwankungsrückst. Schäden	1'507'000.00			2'944'000.00
Solidaritätsleistungen (IRG/Pool)		389'478.35	1'197'171.65	
Prävention Elementar	250'858.45		218'414.71	
Kurswesen Prävention Elementar	3'383.65		3'038.30	
Personalaufwand	3'446'679.89		3'143'874.62	
Beitrag Amt für Immobilienbewertung	1'764'864.00		1'506'828.00	
Gesetzliche und vertragliche Beiträge	151'637.25		98'920.00	
Raumaufwand	311'073.95		308'837.50	
Verwaltungsaufwand	678'062.14		754'642.66	
Abschreibungen Sachanlagen	178'558.74		225'222.77	
Übrige Erträge		34'064.89		109'455.92
	24'073'359.98	24'667'428.20	41'392'715.77	26'527'973.17
Ergebnis aus Versicherungstätigkeit	594'068.22			14'864'742.60
Kapitalanlagen				
Zinserträge und Dividenden		9'902'284.06		10'281'403.42
Realisierte Kursgewinne/-verluste	106'589.28			38'063'403.40
Nicht realisierte Kursgewinne/-verluste		18'090'372.07		2'786'277.20
Kapitalaufwand	459'383.30		976'262.74	
Ertrag Liegenschaften		10'645'014.24		10'588'164.40
Aufwand Liegenschaften	1'936'052.76		2'136'863.96	
Veränderung Rückstellungen Kapitalanlagen	7'083'000.00		11'967'000.00	
Renovationen Liegenschaften	1'558'080.54		1'452'640.27	
Wertberichtigung Liegenschaften		2'180'000.00		189'000.00
	11'143'105.88	40'817'670.37	16'532'766.97	61'908'248.42
Ergebnis aus Kapitalanlagen	29'674'564.49		45'375'481.45	
Ausserordentlicher Erfolg		0.00		47'311.00
Jahresgewinn	30'268'632.71		30'558'049.85	

Segmentsrechnung

Brandschutz/Feuerwehr

	Aufwand 2025 CHF	Ertrag 2025 CHF	Aufwand 2024 CHF	Ertrag 2024 CHF
Ertrag Präventionsabgabe		12'842'805.27		12'441'255.09
Rückstellung Präventionsabgabe	2'216'019.05		369'000.00	
Feuerlöschbeiträge		1'757'667.17		1'696'767.98
Entschädigungen für Feuerwehr		2'453'652.36		2'518'263.37
Entschädigungen/Gebühren		365'334.12		328'515.84
Beiträge Feuerwehr				
Löschwasserversorgungen	4'024'121.20		4'318'841.45	
Feuerwehrmaterial	637'269.95		687'771.25	
Bau von Gerätelokalen	0.00		265'295.00	
Ankauf von Löschfahrzeugen	592'665.45		746'595.85	
Alarmierung (FAS-SMT) / Diverses	352'788.47		322'762.21	
Beiträge Brandschutz				
Brandmeldeanlagen	110'907.00		192'226.00	
Löschanlagen	137'383.20		126'192.85	
Blitzschutzanlagen	68'442.00		92'026.00	
Feuerlöscherfüllungen	419.65		528.25	
Flüssiggasprüfungen	21'181.05		40'012.65	
Feuerverhütungsmaterial	18'207.57		42'396.49	
Kurswesen Feuerwehr	1'366'519.55		1'545'071.63	
Kurswesen Brandschutz	14'232.05		1'890.55	
Aufwand Stützpunkte	1'872'320.90		2'045'779.93	
Personalaufwand	4'239'657.82		3'915'777.35	
Gesetzliche und vertragliche Beiträge	362'825.20		322'112.20	
Raumaufwand	307'049.45		308'242.29	
Verwaltungsaufwand	659'795.56		608'713.42	
Abschreibungen Sachanlagen	448'149.38		1'043'570.89	
Finanzaufwand	0.00		25'000.00	
Übrige Erträge		31'245.00		38'589.81
	17'449'954.50	17'450'703.92	17'019'806.26	17'023'392.09
Jahresgewinn	749.42		3'585.83	

Geldflussrechnung

Gebäudeversicherung

	2025 CHF	2024 CHF
Jahresergebnis Gebäudeversicherung	30'268'632.71	30'558'049.85
Jahresergebnis Brandschutz und Feuerwehr	749.42	3'585.83
Jahresgewinn	30'269'382.13	30'561'635.68
Abschreibungen/Zuschreibungen		
Zuschreibungen Kapitalanlagen (inkl. realisierter und nicht realisierter Gewinne und Verluste)	-29'751'178.58	-46'739'056.21
Abschreibungen Sachanlagen	626'708.12	1'268'793.66
Zunahme/Abnahme von/der		
versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung	-6'782'871.90	7'331'050.62
versicherungstechnischen Sicherheits- und Schwankungsrückstellungen	1'633'776.00	-3'042'619.00
nicht versicherungstechnischen Rückstellungen	2'216'019.05	369'000.00
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	7'083'000.00	11'967'000.00
Zunahme/Abnahme von		
Rechnungsabgrenzungen (aktiv)	1'030'575.60	-936'649.91
Forderungen	899'704.16	832'787.99
Rechnungsabgrenzungen (passiv)	1'123'848.51	1'602'255.48
Verbindlichkeiten	-4'879'587.10	-2'709'767.85
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	3'469'375.99	504'430.46
Investitionen Sachanlagen	-1'501'364.17	-2'007'860.94
Nettoinvestitionen und -devestitionen Kapitalanlagen	-40'350.00	457'350.00
Devestition Beteiligungen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'541'714.17	-1'550'510.94
Veränderung flüssige Mittel	1'927'661.82	-1'046'080.48
Flüssige Mittel per 01.01.	10'092'869.55	11'138'950.03
Flüssige Mittel per 31.12.	12'020'531.37	10'092'869.55
Veränderung flüssige Mittel	1'927'661.82	-1'046'080.48

Anhang zur Jahresrechnung

I Allgemeines

Die Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) ist eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Sie ist mit keinem kantonalen Dotationskapital ausgestattet und beansprucht keine Steuergelder. Es besteht keine Haftung des Kantons; sie haftet ausschliesslich mit ihrem eigenen Vermögen.

Gemäss Art. 1 der Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden (VOzGebVG, BR 830.110) hat die Rechnungslegung der GVG nach den Standards von Swiss GAAP FER für Gebäudeversicherer zu erfolgen. Das seit Jahren verwendete interne Kontrollsystem wird laufend angepasst.

II Bewertungsgrundsätze

Aktiven

Die Bilanzierung der Kapitalanlagen (ohne Immobilien) erfolgt zu Marktwerten.

Die Immobilien werden nach der DCF-Methode bewertet. Die Marktwerte der Immobilien werden im 3-Jahres-Rhythmus jeweils neu ermittelt. Im September 2025 wurden sieben von zwanzig Liegenschaften neu bewertet. Die Wertsteigerung dieser Liegenschaften betrug insgesamt CHF 2'180'000.00 (+1.1 % des gesamten Liegenschaftsbestands).

Das Sachanlagevermögen wird zu historischen Anschaffungswerten abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen bilanziert. Die Aktivierungsgrenze liegt bei CHF 10'000.00. Die Abschreibungen werden linear über die folgenden Zeiträume erfasst:

- 3 Jahre IT-Hardware, Kommunikationssysteme;
- 4 Jahre immaterielle Anlagen, Büromaschinen und Apparate;
- 5 Jahre Mobiliar, Einrichtungen, Werkzeuge, Kleingeräte, IT-Software, Dienstfahrzeuge;
- 8 Jahre Maschinen;

- 10 Jahre Einsatz- und Leitfahrzeuge Feuerwehr;
- 15 Jahre Übungsanlagen Feuerwehr;
- 25 Jahre Autodrehleitern Feuerwehr.

Die flüssigen Mittel, Forderungen, Aktivhypotheken und Darlehen sowie aktiven Rechnungsabgrenzungen werden zum Nominalwert bilanziert. Allfällige Bonitätsrisiken werden durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Passiven

Die versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung werden anhand der detaillierten Schätzungsprotokolle der per Bilanzstichtag bekannten, noch nicht abgerechneten Schäden festgesetzt.

Für die Rückversicherungs-, Rückstellungs- und Reservepolitik wurde durch die c-alm AG, Asset-Liability-Management, St. Gallen, welche auf Risikoanalysen für Gebäudeversicherungen und Pensionskassen spezialisiert ist, entsprechende Risikoanalysen erstellt. Die aus dieser Analyse abgeleiteten Zielgrössen für die Rückstellungen werden jährlich neu berechnet. Die versicherungstechnischen Schwankungsrückstellungen berechnen sich mit 0.033 % (Vorjahr 0.033 %) des Versicherungswerts.

Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen wurden mit 0.094 % (Vorjahr 0.092 %) des Versicherungswerts berechnet.

Die Verbindlichkeiten und die passiven Rechnungsabgrenzungen werden zu Nominalwerten bilanziert.

III Eventualverpflichtungen

Die Interkantonale Risikogemeinschaft (IRG) ist eine gegenseitige Garantieverpflichtung der kantonalen Gebäudeversicherungen für die Deckung von Gebäudeschäden bei Naturkatastrophen. Die maximale Beitragsverpflichtung der IRG beläuft sich auf CHF 1.6 Mia. Die Beitragspflicht der

Gebäudeversicherung Graubünden beträgt zum 31.12.2025 CHF 5.32 Mio. Das Risiko dieser Verpflichtung wird mit den versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen für Feuer- und Elementarschäden von total CHF 47.55 Mio. abgedeckt.

Die statutarische Nachschusspflicht gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) beträgt per Ende 2025 CHF 6'027'900.00.

Weitere Eventualverpflichtungen bestehen nicht.

IV Zugesicherte Subventionsbeiträge

Per Ende 2025 waren durch Beitragsverfügungen folgende zugesicherte Subventionsbeiträge offen:

	Total	Budget 2026	Spätere Jahre
	in Mio. CHF	in Mio. CHF	in Mio. CHF
Wasserversorgungen	3.77	3.48	0.29
Feuerwehrlokale	2.10	1.40	0.70
Feuerwehrfahrzeuge	1.57	1.57	0.00
Total	7.44	6.45	0.99

V Bezüge der Organe

Die Verwaltungskommission hat im Berichtsjahr folgende feste Entschädigungen erhalten:

	Jahresfixum	Ausschüsse	Total
	CHF	CHF	CHF
Präsidium			
Jan Koch	12'000.00	1'500.00	13'500.00
Vizepräsidium			
Anna Giacometti	5'000.00		5'000.00
Mitglieder			
Karin Iseppi	5'000.00		5'000.00
Cristiano Pedrini	5'000.00	1'500.00	6'500.00
Stefan Cahenzli	5'000.00		5'000.00
Vincenzo Cangemi	5'000.00		5'000.00
Total	37'000.00	3'000.00	40'000.00

Die Direktion der Gebäudeversicherung Graubünden ist nach kantonalem Personalrecht angestellt.

VI Risikomanagement

Die GVG verfügt über ein umfassendes und leistungsfähiges IKS. Das IKS wird periodisch überprüft und überarbeitet.

Zusammen mit der Firma c-alm, St. Gallen wird die Risikofähigkeit regelmässig überprüft (Modellrisiken, Versicherungsrisiko/Schäden, finanzielle Risiken, Solvenz Risiken, Finanzierungsrisiken). Zudem besteht eine jährliche Berichterstattung der Compliance. Für die Finanzanlagen besteht eine Kompetenzregelung. Die Anlage Tätigkeit wird durch den Anlageausschuss begleitet und vom externen Anlagecontroller überprüft.

Der Anlagecontroller attestiert in seinem Bericht vom 1.2.2026 der Arbeit der Anlagekommission und dem GVG-Portfoliomanagement seine uneingeschränkte Anerkennung sowie ein professionelles und umsichtiges Handeln. Das Portfoliomanagement arbeite uneingeschränkt «compliant».

Am 21.8.2025 verabschiedete die Verwaltungskommission das überarbeitete Risikomanagement. Dieses befasst sich mit den strategischen, operativen und finanziellen Risiken der Unternehmung. Daraus abgeleitet wurde ein Massnahmenplan erstellt.

Das Organisationsreglement wurde von der Verwaltungskommission letztmals im Jahre 2024 überarbeitet. Dieses regelt die Konstituierung, Beschlussfassung sowie die Aufgaben der Organe der GVG und der ESK.

VII Details zur Bilanz

1) Die Kapitalanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Anlagekategorie		Total CHF	Anteil %
Geldmarkt	CHF	33'440'166	4.07 %
Obligationen	Schweiz CHF	195'273'569	23.79 %
	Ausland Fremdwährungen	29'651'871	3.61 %
	Fremdwährungen hedged	64'339'884	7.84 %
	Hypotheken/Darlehen CHF	11'763'280	1.43 %
Total		301'028'604	36.67 %
Aktien	Schweiz CHF	145'111'632	17.68 %
	Ausland Fremdwährungen	140'003'995	17.05 %
Total		285'115'627	34.73 %
Total alternative Anlagen		362'359	0.04 %
Immobilien	Direkte Anlagen	200'995'000	24.48 %
	Immobilienfonds	17'176	0.00 %
Total		201'012'176	24.49 %
Total		820'958'932	100.00 %
Erfolg aus Kapitalanlagen		38'315'645	
Performance, berechnet nach TWR		4.87 %	

2) Zusammenstellung der nach DCF-Methode bewerteten GVG-Liegenschaften:

Liegenschaft	DCF-Wert in CHF	Wertberichtigungen
Chur, Ottoplatz	26'062'000.00	0.00
Chur, Hofgraben	3'337'000.00	0.00
Bonaduz, Via Sableun	11'452'000.00	202'000.00
Ilanz, Via Bual	8'571'000.00	57'000.00
Chur, Park Au	10'271'000.00	813'000.00
Müstair, Chasa Plaunet	1'783'000.00	0.00
Flims, Casa Quadra Dado	3'931'000.00	192'000.00
Chur, Foralweg	13'019'000.00	1'199'000.00
Chur, Ackerbühlstrasse	4'190'000.00	0.00
Chur, Tittwiesenstrasse	9'457'000.00	0.00
Landquart, Seilbruckstrasse	15'336'000.00	0.00
Zizers, Rangsstrasse	24'930'000.00	0.00
Domat/Ems, Via da Munt	9'106'000.00	288'000.00
Savognin, Veia Givucs	5'642'000.00	0.00
Thusis, Feldstrasse	3'629'000.00	0.00
Zizers, Rosgartenstrasse 33	4'233'000.00	0.00
Schiers, Zimmerlipark	12'960'000.00	0.00
Domat/Ems, Via Burgaisa 3	13'582'000.00	0.00
Zizers, Rosgartenstrasse 29	4'075'000.00	0.00
Domat/Ems, Plarenga-Center	15'429'000.00	-571'000.00
Total Bestand Liegenschaften	200'995'000.00	2'180'000.00

Der amtliche Verkehrswert aller Liegenschaften beträgt CHF 207'633'000.00.

3) Bei der Beteiligung handelt es sich um die Einlage in den schweizerischen Pool für Erdbebendeckung.

4) Die Sachanlagen setzen sich zusammen aus:

Mobiliar, Maschinen, Werkzeuge	CHF	205'742.50
IT und Kommunikationssysteme	CHF	767'085.00
Einrichtungen Mietliegenschaften	CHF	20'309.85
Fahrzeuge	CHF	1'826'570.15
Total	CHF	2'819'707.50

5) Die Forderungen setzen sich zusammen aus:

Forderungen gegenüber Dritten	CHF	2'422'216.53
Versicherungsnehmer	CHF	114'251.85
Nahestehende Organisationen (ESK)	CHF	461'835.51
Verrechnungssteuer	CHF	1'010'135.61
Total	CHF	4'008'439.50

6) Details zu den versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen:

Tabelle siehe Seite 41 unten.

Erläuterungen zu den Berechnungen:

a) Die Rückstellung ist nach dem strategischen Risikokonzept der Verwaltungskommission zur Absicherung des 100-Jahr-Ereignisses notwendig. Die versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen für Feuer- und Elementarschäden basieren auf der Berechnung der c-alm AG. Diese Berechnung wird jährlich neu erstellt. Für das Jahr 2025 wurde ein Zielwert von 0.033 % (Vorjahr 0.033 %) des Versicherungswertes von CHF 144'101'069'375.00 (Vorjahr CHF 139'534'419'684.00) festgelegt. Infolge der Erhöhung des Versicherungswertes von CHF 4.566 Mia. mussten die Rückstellungen um CHF 1'507'000.00 erhöht werden. Die Rückstellung ist mit einem Bestand von CHF 47.553 Mio. voll gedeckt.

b) Die Rückstellung Erdbeben dient zur Sicherstellung des Anteils der GVG an der Garantieverpflichtung von siebzehn kantonalen Gebäudeversicherungen von CHF 400 Mio. gegenüber dem Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung zum Aufbau einer Gesamtdeckung von maximal zweimal

CHF 2 Mia. Die Verpflichtung wird vom Schweizerischen Pool für Erdbebendeckung jährlich neu berechnet. Die Verpflichtung ist voll zurückgestellt.

c) Das Vermögen des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung beträgt CHF 225.337 Mio. Der Anteil der GVG beträgt CHF 16.625 Mio. und wurde als Beteiligung sowie als Verpflichtung (Kapitaleinlage) in der Bilanz erfasst.

d) Gemäss Art. 43 Abs. 2 Brandschutzgesetz (BR 840.100) legt die Regierung die Präventionsabgabe so fest, dass der Brandschutzfonds CHF 5 Mio. nicht übersteigt. Infolge guter Geschäftsjahre hat der Brandschutzfonds diese Höhe erreicht. Einen Antrag zur Senkung der Präventionsabgabe wurde von der Regierung per 01.01.2021 bewilligt. Um Risiken im Bereich der Prävention abzudecken, wurde die Rückstellung für Präventionsabgaben um CHF 2'216'019.05 erhöht. Einerseits folgen aufgrund der Unternehmensstrategie 2024–2028 Ausgaben im Bereich der Ausbildungsinfrastruktur Feuerwehr, andererseits werden Beiträge an die Intervention verzögert fällig.

7) Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen berechnen sich wie folgt:

Rückstellungen für Risiken Kapitalanlagen		
a) Saldo 01.01.2025	CHF	128'372'000.00
Neubildung	CHF	7'083'000.00
Auflösung	CHF	0.00
Saldo 31.12.2025	CHF	135'455'000.00

Erläuterungen zu den Berechnungen:

a) Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen basieren auf der Berechnung der c-alm AG und orientieren sich am Versicherungskapital und somit am Versicherungsschutz (Liabilities). Diese Berechnung wird jährlich neu erstellt. Für das Jahr 2025 wurde ein Zielwert von 0.094 % (Vorjahr 0.092 %) des Versicherungswertes berechnet. Mit der Erhöhung der Rückstellung um CHF 7.083 Mio. ist die Rückstellung mit einem Bestand von CHF 135.455 Mio. voll gedeckt.

8) Die Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus:

Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	CHF	3'940'419.39
Verbindlichkeiten MWST und Stempelsteuer	CHF	18'050.13
Verbindlichkeiten vorausbezahlte Prämien	CHF	925.40
Verbindlichkeiten IRG Schäden Unwetter	CHF	2'382'221.00
Total	CHF	6'341'615.92

VIII Details zur Erfolgsrechnung

9) Details zu den Versicherungsprämien:

Versicherungsprämien	CHF	23'702'219.83
Bauzeitversicherungen	CHF	336'095.73
Ausgleich Geringfügigkeit	CHF	-8'611.60
Total	CHF	24'029'703.96

Details zu den versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen

Bezeichnung	Saldo per 01.01.2025	Neubildung	Auflösung	Saldo per 31.12.2025
	CHF	CHF	CHF	CHF
a) Feuer- und Elementarschäden	46'046'000.00	1'507'000.00		47'553'000.00
b) Verpflichtung Erdbeben	29'391'288.00	126'776.00		29'518'064.00
c) Pool-Beteiligung	15'764'000.00	861'600.00		16'625'600.00
d) Präventionsabgabe	6'539'000.00	2'216'019.05		8'755'019.05
Total	97'740'288.00	4'711'395.05	0.00	102'451'683.05

10) Gesetzliche und vertragliche Beiträge

Darin enthalten ist die Entschädigung an das Amt für Immobilienbewertungen (AIB) im Betrag von CHF 1'764'864.00. Für die Entschädigung besteht eine Leistungsvereinbarung.

IX Nachweis Eigenkapital / Antrag Erfolgsverwendung

11) Eigenkapital per 31.12.2025 vor Erfolgsverwendung:

Tabelle siehe unten auf dieser Seite.

Die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung liegt in der Kompetenz der Regierung (Art. 4 GebVG, BR 830.100). Die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung Graubünden beantragt der Regierung gemäss Art. 30 GebVG und Art. 4 Abs. 3 Brandschutzgesetz (BR 840.100) folgende Erfolgsverwendung:

1. Zuweisung des Gewinnes der Segmentsrechnung Gebäudeversicherung von CHF 30'268'632.71 an den Reservefonds Gebäudeversicherung;
2. Zuweisung des Gewinnes der Segmentsrechnung Brandschutz/Feuerwehr von CHF 749.42 an den Reservefonds Brandschutz/Feuerwehr.

X Erläuterung zur Geldflussrechnung

Die Darstellung der Geldflussrechnung wurde im Berichtsjahr geändert. Die Vorjahreszahlen wurden dementsprechend an die neue Gliederung angepasst.

XI Personalvorsorgeeinrichtung

Die GVG ist der PKGR (Pensionskasse Graubünden) angeschlossen. Die PKGR ist eine selbständige, öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur.

Die GVG hat gegenüber der PKGR keine offenen Verpflichtungen und trägt keine anlage- oder versicherungstechnischen Risiken. Die GVG ist nicht Risikoträgerin und übernimmt deshalb die Arbeitgeberbeiträge unverändert als Aufwand aus Vorsorgeverpflichtungen in die Jahresrechnung.

Die PKGR veröffentlicht ihren Geschäftsbericht mit den aktuellen Kennzahlen auf ihrer Homepage www.pkgr.ch. Der Deckungsgrad beträgt per 31.12.2025 120.9 %.

XII Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse bekannt.

Eigenkapital per 31.12.2025 vor Erfolgsverwendung

Bezeichnung	Saldo per 01.01.2025	Gewinn 2025	Verlust 2025	Saldo per 31.12.2025
	CHF	CHF	CHF	CHF
Reservefonds GVG	553'989'127.39			553'989'127.39
Zuweisung an den Reservefonds GVG		30'268'632.71		30'268'632.71
Saldo Reservefonds GVG	553'989'127.39			584'257'760.10
Reservefonds Brandschutz/Feuerwehr	4'999'250.58			4'999'250.58
Zuweisung an den Reservefonds Brandschutz/Feuerwehr BS/FW		749.42		749.42
Saldo Reservefonds BS/FW	4'999'250.58			5'000'000.00
Total Eigenkapital	558'988'377.97	30'269'382.13		589'257'760.10



Bericht der Revisionsstelle



Chur, 17. März 2026

An die
Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG)
und die Regierung des Kantons Graubünden, Chur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG) (die Gesellschaft), bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 41 und entspricht dem Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden.

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 Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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.

Verantwortlichkeiten der Verwaltungskommission für die Jahresrechnung

Die Verwaltungskommission ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 41 und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltungskommission als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltungskommission dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im 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 die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung 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.

RRT AG Treuhand & Revision
Poststrasse 22 rrt.ch
Postfach 645 Tel. +41 81 258 46 46
7001 Chur CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSE



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 Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen. Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen internen Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Verwaltungskommission angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit der Verwaltungskommission bzw. deren zuständigen Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

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 Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Ergebnisses dem Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zuhanden der Regierung des Kantons Graubünden zu verabschieden.

RRT AG Treuhand & Revision



Christian Niederer
Revisionsexperte



Urs Nager
Revisionsexperte
Leitender Revisor

RRT AG Treuhand & Revision
Poststrasse 22 rrt.ch
Postfach 645 Tel. +41 81 258 46 46
7001 Chur CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSE



WPV LIECHTENSTEINISCHE
WIRTSCHAFTSPRÜFER VEREINIGUNG

FHM SERVICES

Statistische Daten

Die Entwicklung von Versicherungskapital, Prämien (inklusive Bauzeitversicherung) und Schäden

Jahr	Versicherungskapital CHF	Prämien in CHF		Schadenaufwand in CHF		Schadenaufwand in CHF	
		inkl. Präventionsabgabe	Promille	Feuer	Promille	Elementar	Promille
1982	34'892'069'470	25'656'939	0.736	8'951'319	0.257	2'858'848	0.082
1983	35'796'847'000	26'058'646	0.728	6'041'771	0.169	1'852'642	0.052
1984	36'780'101'900	26'825'949	0.729	6'004'251	0.163	8'649'617	0.235
1985	37'648'934'400	27'319'101	0.726	7'194'190	0.191	374'088	0.010
1986	38'731'096'200	27'992'056	0.722	8'922'553	0.232	4'001'694	0.103
1987	42'148'345'700	29'416'098	0.698	8'712'419	0.207	20'461'085	0.485
1988	43'477'153'800	30'237'738	0.696	9'386'555	0.216	3'636'970	0.084
1989	47'827'092'400	33'260'710	0.695	27'529'152	0.576	3'734'386	0.078
1990	52'098'052'100	35'866'006	0.688	13'960'827	0.268	7'302'988	0.140
1991	58'111'432'000	40'045'915	0.689	13'376'710	0.230	2'722'691	0.047
1992	59'394'686'000	37'927'475	0.639	9'179'639	0.154	2'334'166	0.039
1993	60'821'829'000	38'738'553	0.637	9'087'424	0.149	1'058'932	0.017
1994	62'389'539'000	39'624'488	0.635	9'436'674	0.151	2'370'579	0.038
1995	63'893'514'000	37'885'197	0.593	10'463'519	0.164	5'759'834	0.090
1996	65'200'937'000	36'481'539	0.560	9'784'381	0.150	890'159	0.014
1997	66'275'643'000	34'074'608	0.514	7'956'152	0.120	1'133'293	0.017
1998	67'304'178'000	30'653'090	0.455	7'275'411	0.108	1'361'026	0.020
1999	68'283'787'000	29'576'173	0.433	13'077'335	0.191	25'459'944	0.373
2000	69'487'161'000	33'427'717	0.481	13'745'736	0.198	5'947'065	0.086
2001	70'721'852'000	29'800'693	0.421	11'639'080	0.165	3'993'648	0.056
2002	76'695'761'000	32'235'854	0.420	6'278'107	0.082	15'249'935	0.199
2003	77'727'931'000	32'672'111	0.420	18'397'186	0.237	3'175'776	0.041
2004	78'875'656'000	33'017'830	0.419	8'927'027	0.113	1'117'015	0.014
2005	80'196'925'000	33'454'786	0.417	12'761'344	0.159	24'111'878	0.301
2006	81'754'846'000	33'994'778	0.416	16'360'771	0.200	1'670'960	0.020
2007	83'397'707'000	34'487'295	0.414	7'419'718	0.089	3'397'186	0.041
2008	90'029'833'000	37'194'056	0.413	9'884'566	0.110	1'926'156	0.021
2009	91'713'262'000	37'951'608	0.414	10'426'783	0.114	5'120'517	0.056
2010	92'317'702'000	38'423'904	0.416	13'588'053	0.147	1'234'537	0.013
2011	97'984'651'000	39'050'723	0.402	14'223'635	0.145	929'998	0.009
2012	103'432'101'000	41'449'910	0.400	10'674'345	0.103	17'930'393	0.173
2013	104'752'475'800	41'469'366	0.396	5'210'668	0.050	5'224'159	0.050
2014	106'554'127'400	42'792'933	0.402	7'163'074	0.067	10'209'167	0.096
2015	108'317'827'400	35'112'334	0.324	12'010'681	0.111	4'641'544	0.043
2016	108'829'731'800	34'968'294	0.321	24'859'936	0.228	3'012'575	0.028
2017	109'855'202'400	35'629'118	0.324	14'793'505	0.135	14'255'409	0.130
2018	110'326'145'400	35'630'983	0.323	9'352'467	0.085	9'508'243	0.086
2019	112'826'763'500	36'142'870	0.320	15'899'447	0.141	8'035'174	0.071
2020	114'809'098'280	37'125'574	0.323	9'001'723	0.078	3'442'344	0.030
2021	117'836'906'347	11'480'373	0.097	8'866'356	0.075	6'299'871	0.053
2022	121'608'480'483	31'044'009	0.255	11'120'985	0.091	4'394'465	0.036
2023	132'398'776'200	33'822'830	0.255	8'299'611	0.063	6'733'931	0.051
2024	139'534'419'684	35'715'254	0.256	13'793'961	0.099	14'940'460	0.107
2025	144'101'069'375	36'872'509	0.256	9'305'586	0.065	1'629'752	0.011

Gemeinderekapitulation über die Anzahl der Gebäude und den Versicherungswert per 31.12.2025

Gemeinde	Anzahl Gebäude	Versicherungswert
Albula/Alvra	1'757	1'170'076'396
Andeer	959	624'110'009
Arosa	4'467	4'129'137'846
Avers	462	198'404'765
Bergün Filisur	1'265	1'002'051'540
Bever	432	522'144'176
Bonaduz	1'383	1'130'879'631
Bregaglia	3'194	1'744'149'441
Breil/Brigels	3'016	1'570'768'991
Brusio	1'353	719'327'030
Buseno	468	88'950'752
Calanca	1'041	251'150'399
Cama	611	244'028'562
Castaneda	355	148'536'679
Cazis	2'151	1'399'848'509
Celerina/Schlarigna	808	1'963'490'662
Chur	9'974	16'833'299'267
Churwalden	2'308	1'790'367'415
Conters i. P.	392	167'787'949
Davos	5'454	9'826'957'980
Disentis/Mustér	2'105	1'533'204'186
Domat/Ems	3'643	3'024'799'176
Domleschg	2'118	1'114'467'411
Falera	969	822'335'963
Felsberg	1'117	808'076'270
Ferrera	321	141'434'773
Fideris	897	434'509'302
Fläsch	491	401'676'605
Flerden	273	140'650'332
Flims	2'415	3'281'072'288
Furna	517	229'631'294
Fürstenu	221	189'550'227
Grono	1'357	666'681'530
Grüsch	1'808	1'175'411'688
Ilanz/Glion	5'238	2'849'910'340
Jenaz	1'031	615'889'705
Jenins	481	391'614'898
Klosters	4'507	4'726'850'897
Küblis	657	507'523'312
La Punt Chamues-ch	558	974'099'625
Laax	1'590	2'262'186'785
Landquart	3'603	3'394'114'960
Lantsch/Lenz	582	654'973'040
Lostallo	837	345'686'765
Lumnezia	4'351	1'814'725'796
Luzern	2'223	1'201'118'872

Madulain	169	301'907'112
Maienfeld	1'427	1'587'072'441
Malans	1'263	1'057'021'516
Masein	387	212'912'318
Medel (Lucmagn)	1'044	291'233'646
Mesocco	2'054	1'176'405'695
Muntogna da Schons	730	325'853'215
Obersaxen Mundaun	2'538	1'404'481'084
Pontresina	965	2'567'287'304
Poschiavo	4'116	2'280'686'738
Rhäzüns	860	529'126'153
Rheinwald	1'129	602'349'362
Rongellen	69	25'152'017
Rossa	701	181'472'774
Rothenbrunnen	219	182'444'062
Roveredo	2'002	1'007'432'944
Safiental	2'590	724'185'094
Sagogn	634	444'760'186
Samedan	1'126	2'445'873'570
Samnaun	740	908'426'088
San Vittore	835	443'368'652
Santa Maria i. C.	440	119'517'038
S-chanf	605	612'747'115
Scharans	681	439'987'056
Schiers	1'937	1'367'975'800
Schluen	517	377'035'768
Schmitten	338	177'741'750
Scuol	5'545	4'502'109'811
Seewis i. P.	1'448	793'001'529
Sils i. D.	590	424'750'277
Sils i. E./Segl	652	1'148'913'139
Silvaplana	596	1'870'008'435
Soazza	632	226'946'314
St. Moritz	1'557	7'861'129'679
Sufers	212	107'220'056
Sumvitg	1'828	750'844'561
Surses	3'950	2'827'533'169
Tamins	897	485'259'769
Thusis	1'300	1'470'539'692
Trimmis	1'829	1'236'510'498
Trin	1'134	731'268'058
Trun	1'477	759'335'484
Tschappina	476	155'909'652
Tujetsch	1'712	1'125'934'489
Untervaz	1'513	1'042'255'478
Urmein	318	147'743'780
Val Müstair	1'716	1'335'471'831
Vals	1'576	825'022'166
Valsot	1'676	764'278'209
Vaz/Obervaz	3'059	3'951'102'721
Zerne	1'854	1'206'782'228
Zillis-Reischen	429	225'705'835
Zizers	1'441	1'501'919'864
Zuoz	767	1'433'835'601
Kantonstotal (ohne Bauzeitversicherung)	156'060	139'933'452'862

Elementarschadenkasse

Die Elementarschadenkasse (ESK) ergänzt die Leistungen der GVG und leistet bei Schäden von nicht versicherbaren Naturereignissen ausserhalb des Gebäudes Beiträge an die Wiederherstellungs- und Räumungskosten.

Die ESK hilft bei nicht versicherbaren Elementarschäden an Grundstücken sowie deren Einrichtungen zur Erschliessung. Die ESK ist keine Versicherung, sondern eine eigenständige Kasse, welche durch die GVG geführt wird. Die Leistungen der ESK sind im kantonalen Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden geregelt. Beitragsberechtigt sind Personen des Privatrechts. Der Beitrag der ESK beträgt 80 % des anrechenbaren Schadens. Als Ergänzung leistet der nationale fondssuisse (Schweizerischer Fonds für Hilfe bei nicht versicherbaren Elementarschäden) Beiträge bis zu maximal 10 %.

Geschäftsjahr 2025

Schadenfälle

Die Zeit von Januar bis Anfang Juni verlief überdurchschnittlich ruhig. In den Monaten Juni und Juli waren insbesondere die Gemeinde Davos sowie das Landwassertal von Überschwemmungen und Rufen beziehungsweise Erdbeben betroffen. Ab Mitte August nahm die Schadenhäufigkeit deutlich ab.

Insgesamt wurden der ESK 135 beitragsberechtigte Schadenfälle mit einer anrechenbaren Schadensumme von CHF 750'167.00 gemeldet. Der gesetzliche Beitrag der ESK beläuft sich auf CHF 600'134.00 und wird jeweils nach Abschluss der Schadenbehebung ausgerichtet.

Die Ergänzungsbeiträge des fondssuisse beliefen sich im Jahr 2025 auf rund CHF 32'000.00.

Prozesse und Organisation

Im Jahr 2025 beschäftigte sich die ESK intensiv mit ihrem Zweckartikel und damit mit dem Thema Versicherbarkeit beziehungsweise Nichtversicherbarkeit von Objekten. Dazu fanden verschiedene Besprechungen mit Vertretern von Privatversicherungen, Schweizer Hagel, des Bündner Bauernverbands und des fondssuisse statt. Viele Risiken, die früher nicht versicherbar waren, können heute mit Standardprodukten der Privatassekuranz versichert werden. So bieten heute beispielsweise viele private Sachversicherer Umgebungsversicherungen an, die Schäden an Grundstücken und Bepflanzungen übernehmen. Auf versicherbare Schäden darf die ESK nicht eintreten. Die Kunden sind über verschiedene Kanäle (Zeitschrift des Hauseigentümerverbandes Graubünden und «Bündner Bauer», Informationsbeilage zur GVG-Jahresprämienrechnung Anfang Jahr, Veranstaltungen mit Vertretern der Privatversicherung) informiert worden.

Die ESK verfügt über ein nach Bedarf abrufbares ESK-Expertenteam von zwanzig Fachleuten. Damit ist sie gerüstet für regionale oder auch kantonsweite ESK-Schäden.

Elementarschadenkasse

Aufgrund der guten finanziellen Lage wurden auch im Geschäftsjahr 2025 keine Abgaben erhoben. Bei der Ertragsminderung von CHF 290'862.65 handelt es sich um Rückzahlungen an die Steuerverwaltung Graubünden, welche infolge definitiv veranlagter Steuerjahre vorgenommen werden musste.

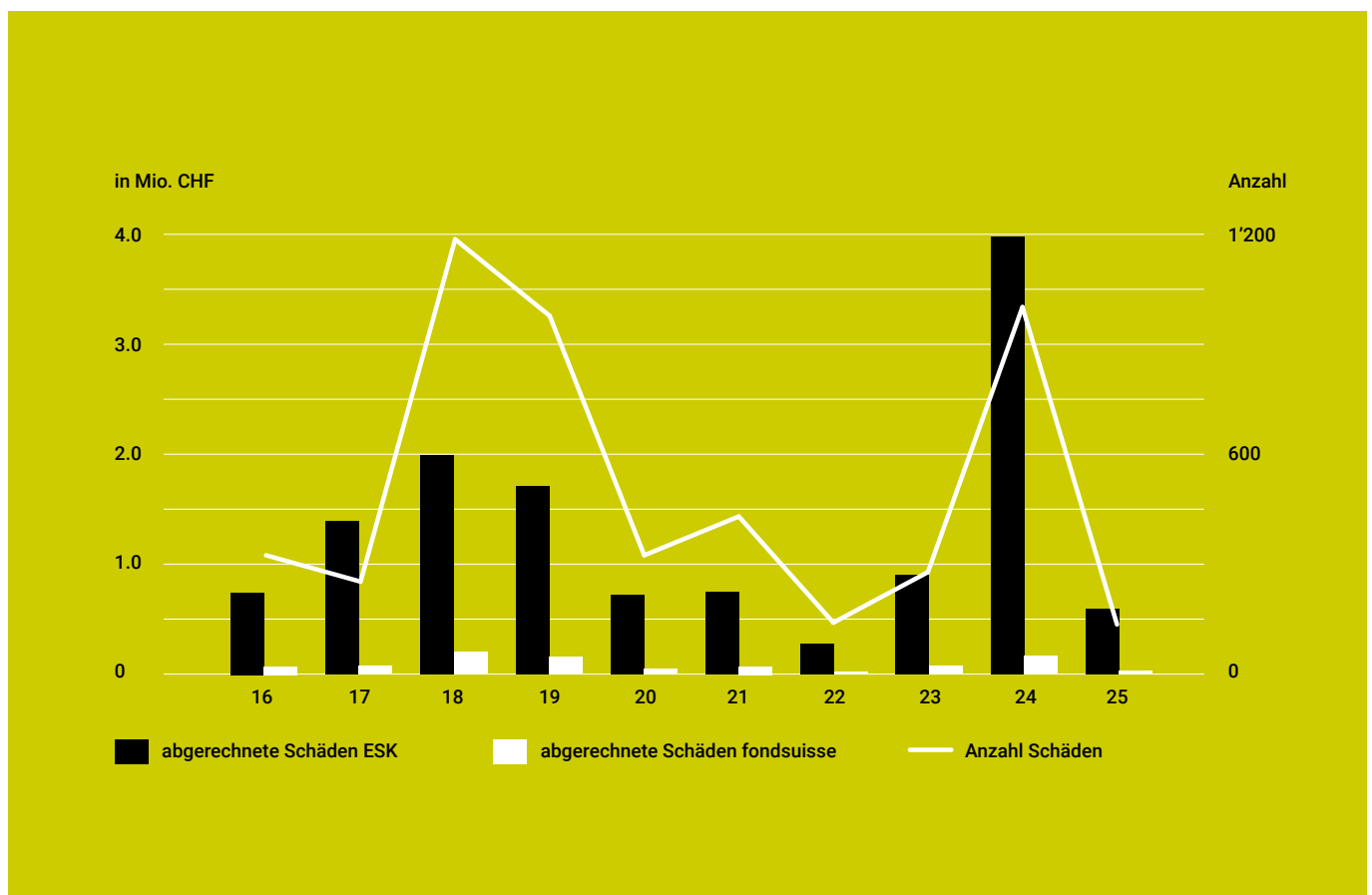
Der in der Buchhaltung ausgewiesene Nettoaufwand für Elementarschäden beträgt CHF 585'653.50 (Vorjahr CHF 4'330'461.09), der Personal- und Sachaufwand beläuft sich netto auf CHF 582'226.02 (Vorjahr CHF 779'305.55). Zudem konnten die Schwankungsrückstellungen Schäden um CHF 90'000.00 reduziert werden. Das Betriebsergebnis zeigt somit einen Verlust von CHF 1'386'742.17 (Vorjahr Verlust CHF 5'357'963.59).

Die Finanzanlagen haben eine erfreuliche Rendite von netto 4.88 % erzielt, was einem Gewinn von CHF 3'924'645.97 entspricht (Vorjahr CHF 6'643'197.38). Durch den Anstieg des Anlagevermögens mussten die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen um CHF 439'000.00 erhöht werden.

In der Buchhaltung wird ein Jahresgewinn von CHF 2'166'903.80 ausgewiesen (Vorjahr Verlust von CHF 5'766.21).

Nothilfefonds

Bei Einnahmen von CHF 50'000.00 (Vorjahr CHF 50'000.00) hat der Nothilfefonds im Berichtsjahr keine Leistungen erbracht (Vorjahr CHF 49'024.50). Der Gewinn beläuft sich somit auf CHF 50'000.00. (Vorjahr CHF 975.50).



Schäden Elementarschadenkasse 2016–2025

Organe

Verwaltungskommission

Präsident

Jan Koch

Vizepräsidentin

Anna Giacometti

Mitglieder

Stefan Cahenzli

Vincenzo Cangemi

Karin Iseppi

Cristiano Pedrini

Revisionsstelle

RRT AG Treuhand & Revision, Chur

Verwaltung

Geschäftsstelle

Gebäudeversicherung Graubünden GVG

Direktor

Dr. Marc Handlery

Stv. Direktor

Jann Hartmann

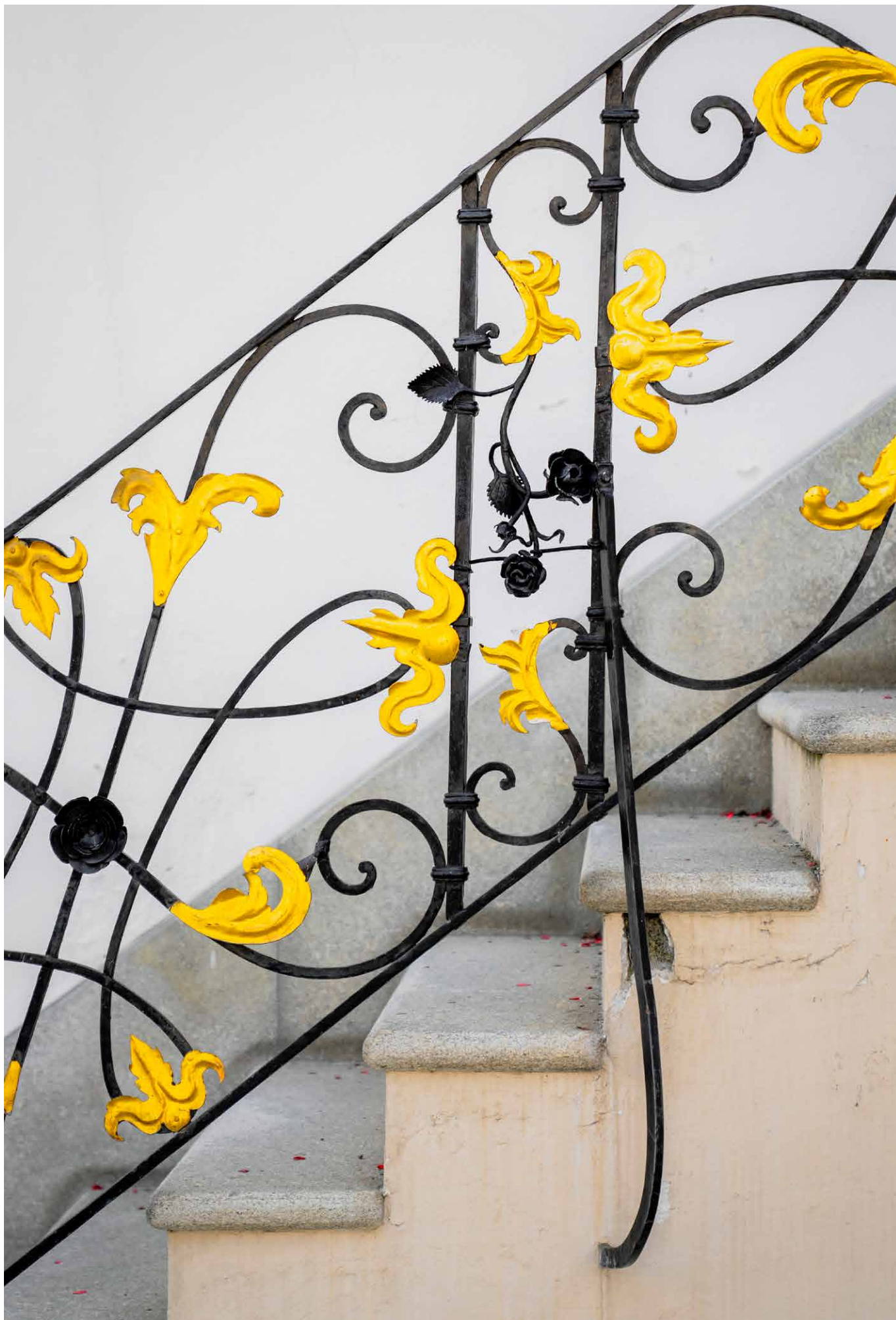
Leiterin Versicherung/ Elementarschadenkasse

Christiana Danuser

Stv. Leiter Versicherung/ Elementarschadenkasse

Roman Calonder (bis 31.07.2025)

Daniel Auer (ab 01.08.2025)



Bilanz

per 31. Dezember

Aktiven		2025 CHF	2024 CHF
Anlagevermögen	1		
Liquide Mittel / Geldmarkt		2'824'013.81	3'088'118.84
Obligationen/-fonds		30'198'758.47	30'533'358.77
Aktien/-fonds		28'445'395.35	25'693'193.79
Immobilienfonds		10'466'612.13	10'078'576.30
Immobilien		11'425'000.00	11'425'000.00
Immobilien Baukonto		385'898.15	0.00
Sachanlagen		4.00	4.00
		83'745'681.91	80'818'251.70
Umlaufvermögen			
Aktive Rechnungsabgrenzungen		0.00	568.70
Forderungen		179'228.89	307'997.33
Flüssige Mittel		1'726'746.04	3'689'679.78
		1'905'974.93	3'998'245.81
Total Aktiven		85'651'656.84	84'816'497.51
Passiven			
Eigenkapital	2		
Reservefonds ESK		49'993'102.73	49'998'868.94
Nothilfefonds		6'163'341.50	10'128'712.95
Jahresergebnis ESK		2'116'903.80	-5'766.21
Jahresergebnis Nothilfefonds		50'000.00	975.50
		58'323'348.03	60'122'791.18
Fremdkapital			
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung		1'590'000.00	2'824'561.78
Versicherungstechnische Schwankungs-/Sicherheitsrückstellungen			
Elementarschäden	3	5'060'000.00	5'150'000.00
Abgaben auf Grundstücke	4	3'475'000.00	3'475'000.00
		8'535'000.00	8'625'000.00
Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen			
Finanzanlagen	5	12'562'000.00	12'123'000.00
		12'562'000.00	12'123'000.00
Passive Rechnungsabgrenzungen		45'696.60	55'097.35
Verbindlichkeiten	6	4'595'612.21	1'066'047.20
		4'641'308.81	1'121'144.55
Total Fremdkapital		27'328'308.81	24'693'706.33
Total Passiven		85'651'656.84	84'816'497.51

Erfolgsrechnung

Elementarschadenkasse

	Aufwand 2025 CHF	Ertrag 2025 CHF	Aufwand 2024 CHF	Ertrag 2024 CHF
Erfolg Versicherung				
Abgabe überbaute Grundstücke		0.00		0.00
Abgabe unüberbaute Grundstücke	290'862.65			71'803.05
Veränderung Rückstellungen Abgaben Grundstücke		0.00		1'085'000.00
Elementarschäden Berichtsjahr	585'653.50		4'330'461.09	
Versicherungstechn. Schwankungsrückst. Schäden		90'000.00	1'405'000.00	
Personalaufwand	442'909.45		654'779.13	
Gesetzliche und vertragliche Beiträge		5'380.96	1'328.36	
Raumaufwand	20'657.65		20'313.90	
Verwaltungsaufwand	124'039.88		102'884.16	
Abschreibungen Sachanlagen	0.00		0.00	
	1'464'123.13	95'380.96	6'514'766.64	1'156'803.05
Betriebsergebnis		1'368'742.17		5'357'963.59
Kapitalanlagen				
Zinserträge und Dividenden		1'297'128.57		1'502'885.74
Realisierte Kursgewinne/-verluste		39'085.70		3'226'015.43
Nicht realisierte Kursgewinne/-verluste		2'191'182.00		1'611'815.44
Kapitalaufwand	71'816.95		143'217.38	
Ertrag Liegenschaften		605'422.75		602'090.15
Aufwand Liegenschaften	136'356.10		156'392.00	
Veränderung Rückstellungen Kapitalanlagen	439'000.00		1'266'000.00	
Renovation Liegenschaften	0.00		25'000.00	
Wertberichtigung Liegenschaften		0.00		0.00
	647'173.05	4'132'819.02	1'590'609.38	6'942'806.76
Ergebnis aus Kapitalanlagen	3'485'645.97		5'352'197.38	
Jahresgewinn/Jahresverlust ESK	2'116'903.80			5'766.21

Betriebsrechnung Nothilfefonds

	Aufwand 2025 CHF	Ertrag 2025 CHF	Aufwand 2024 CHF	Ertrag 2024 CHF
Beitrag Graubündner Kantonalbank		50'000.00		50'000.00
Leistungen des Fonds	0.00		49'024.50	
	0.00	50'000.00	49'024.50	50'000.00
Jahresgewinn Nothilfefonds	50'000.00		975.50	

Geldflussrechnung

Elementarschadenkasse

	2025 CHF	2024 CHF
Jahresergebnis Elementarschadenkasse	2'116'903.80	-5'766.21
Jahresergebnis Nothilfefonds	50'000.00	975.50
Jahresverlust/Jahresgewinn	2'166'903.80	-4'790.71
Abschreibungen/Zuschreibungen		
Zuschreibungen Kapitalanlagen (inkl. realisierter und nicht realisierter Gewinne und Verluste)	-2'927'430.21	-5'686'766.51
Zunahme/Abnahme von/der		
versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung	-1'234'561.78	2'022'045.83
versicherungstechnischen Sicherheits- und Schwankungsrückstellungen	-90'000.00	1'405'000.00
nicht versicherungstechnischen Rückstellungen	0.00	-1'085'000.00
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	439'000.00	1'266'000.00
Zunahme/Abnahme von		
Rechnungsabgrenzungen (aktiv)	568.70	6'158.30
Forderungen	128'768.44	-102'779.08
Rechnungsabgrenzungen (passiv)	-9'400.75	39.10
Verbindlichkeiten	-436'781.94	425'712.24
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-1'962'933.74	-1'754'380.83
Nettoinvestitionen und -devestitionen Kapitalanlagen	0.00	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	0.00	0.00
Veränderung flüssige Mittel	-1'962'933.74	-1'754'380.83
Flüssige Mittel per 01.01.	3'689'679.78	5'444'060.61
Flüssige Mittel per 31.12.	1'726'746.04	3'689'679.78
Veränderung flüssige Mittel	-1'962'933.74	-1'754'380.83

Anhang zur Jahresrechnung

I Allgemeines

Die Elementarschadenkasse des Kantons Graubünden (ESK) ist eine selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur. Sie haftet für ihre Verbindlichkeiten ausschliesslich mit ihrem eigenen Vermögen. Eine Haftung des Kantons besteht nicht.

Gemäss Art. 1 der Verordnung zum Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden (VVE, BR 835.120) hat die Rechnungslegung der ESK nach den Standards von Swiss GAAP FER für Gebäudeversicherer zu erfolgen.

II Bewertungsgrundsätze

Aktiven

Die Bilanzierung der Kapitalanlagen (Aktien, Obligationen und Immobilienfonds) erfolgt zu Marktwerten. Die flüssigen Mittel, Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen werden zum Nominalwert bilanziert.

Das Anlagevermögen des Nothilfefonds ist im Anlagevermögen der ESK integriert. Der Nothilfefonds ist gemäss Art. 22 und Art. 26 Abs. 1 des Gesetzes über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden (GVE, BR 835.100) zu einem Drittel am Reingewinn der ESK beteiligt, bis der Nothilfefonds CHF 10 Mio. erreicht hat.

Die Immobilien werden durch die PricewaterhouseCoopers AG nach der DCF-Methode bewertet. Die Bewertung erfolgt im 3-Jahres-Rhythmus. Die Liegenschaft Via Burgaisa 5 in Domat/Ems wurde letztmals im Herbst 2023 neu bewertet.

Passiven

Die versicherungstechnischen Rückstellungen für eigene Rechnung werden anhand der detaillierten Schadensätzungsprotokolle der per Bilanzstichtag bekannten, noch nicht abgerechneten Schäden festgesetzt.

Die versicherungstechnischen Rückstellungen für Elementarschäden werden mit dem vierfachen des 10-jährigen Durchschnitts der angefallenen Elementarschäden festgesetzt.

Die Rückstellungen für Kursschwankungsrisiken bei den Finanzanlagen werden mit 15 % des Bestandes der Finanzanlagen per Bilanzstichtag berechnet.

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten werden zu Nominalwerten bilanziert.

III Bezüge

Die Verwaltungskommission der Gebäudeversicherung Graubünden nimmt die entsprechenden Aufgaben für die ESK wahr. Dafür wird keine gesonderte Entschädigung ausgerichtet.

Die Elementarschadenkasse Graubünden beschäftigt kein eigenes Personal. Die Geschäftstätigkeit wird durch die Gebäudeversicherung Graubünden ausgeführt und intern verrechnet.

IV Details zur Bilanz und Erfolgsrechnung

1) Die Kapitalanlagen setzen sich wie folgt zusammen:

Anlagekategorie		Total CHF	Anteil %
Geldmarkt	CHF	2'824'014	3.39 %
Obligationen	Schweiz CHF	20'840'733	25.00 %
	Ausland Fremdwährungen	2'857'996	3.43 %
	Fremdwährungen hedged	6'500'029	7.80 %
Total		30'198'758	36.23 %
Aktien	Schweiz CHF	14'072'229	16.88 %
	Ausland Fremdwährungen	14'373'166	17.24 %
Total		28'445'395	34.12 %
Immobilien	Direkte Anlagen	11'425'000	13.71 %
	Immobilienfonds	10'466'612	12.56 %
Total		21'891'612	26.26 %
Total		83'359'779	100.00 %
Erfolg aus Kapitalanlagen		3'924'646	
Performance, berechnet nach TWR		4.88 %	

2) Nachweis Eigenkapital und Antrag Gewinnverwendung

Tabelle siehe auf Nebenseite unten.

Die Genehmigung des Geschäftsberichtes und der Jahresrechnung liegt in der Kompetenz der Regierung, Art. 3 Bst. e Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden (GVE, BR 835.100). Die Verwaltungskommission der Elementarschadenkasse beantragt der Regierung gemäss Art. 22, 22a und 26 GVE (BR835.100) folgende Erfolgsverteilung:

1. Zuweisung des Gewinnes Nothilfefonds von CHF 50'000.00 an den Reservefonds Nothilfefonds;
2. Zuweisung Anteil Gewinn ESK an Reservefonds Nothilfefonds (ein Drittel des Gewinns gemäss Art. 26 Abs. 1 GVE) CHF 705'634.60;

3. Zuweisung Anteil Gewinn ESK an Reservefonds ESK (gemäss Art. 22a GVE) CHF 6'897.27 (somit hat der Reservefonds die gesetzliche Höhe von CHF 50 Mio. erreicht);
4. Zuweisung des restlichen Gewinns von CHF 1'404'371.93 auf den Gewinnvortrag.

3) Gemäss Beschluss der Verwaltungskommission sollen die Schwankungsrückstellungen für Elementarschäden das Vierfache des 10-jährigen Durchschnittswerts der Netto-Elementarschäden betragen. Dies führt im Jahr 2025 zu einer Reduktion der Rückstellungen um CHF 90'000.00. Der Bestand beträgt somit CHF 5'060'000.00.

4) Gemäss Art. 22a GVE (BR 835.100) öffnet die Kasse einen Reservefonds, bis dieser CHF 50 Mio. erreicht hat. Infolge guter Geschäftsjahre hat der Reservefonds diese Höhe erreicht. Einen Antrag zur Senkung der Abgabe ab 2022 wurde von der Regierung genehmigt. Zukünftige Jahresverluste der ESK werden bis zur vollständigen Tilgung mit dieser Rückstellung verrechnet.

5) Die Rückstellungen für die Risiken in den Kapitalanlagen bilden die langfristige Volatilität des Kapitalmarktes und das daraus abgeleitete Risiko ab. Die Zielgrösse der Rückstellungen wird von der Verwaltungskommission aufgrund deren Risikoeinschätzung definiert. Die Rückstellung wird jährlich neu berechnet und erfolgswirksam gebildet oder aufgelöst. Gemäss Beschluss der Verwaltungskommission sollen die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen 15 % der Kapitalanlagen (CHF 83'745'677.91) betragen. Mit der Erhöhung der Rückstellung um CHF 439'000.00 ist die Rückstellung mit einem Bestand von CHF 12'562'000.00 voll gedeckt.

6) Die Verbindlichkeiten setzen sich zusammen aus:

Nahestehende Organisationen (GVG)	CHF	461'835.51
Übrige Kreditoren	CHF	122'096.45
Nebenkosten Immobilien	CHF	45'333.30
Verbindlichkeit Nothilfefonds	CHF	3'966'346.95
Total	CHF	4'595'612.21

V Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Ereignisse bekannt.

Nachweis Eigenkapital und Antrag Gewinnverwendung

Bezeichnung	Saldo per 01.01.2025	Gewinn 2025	Verlust 2025	Ausrichtung von	Saldo per 31.12.2025
	CHF	CHF	CHF	Beträgen gem. RB 1)	CHF
Reservefonds ESK	49'993'102.73				49'993'102.73
Zuweisung an den Reservefonds ESK		6'897.27			6'897.27
Zwei Drittel des Jahreserfolges ESK					
Total Reservefonds ESK	49'993'102.73	6'897.27			50'000'000.00
Reservefonds Nothilfefonds (NFH)	10'129'688.45				10'129'688.45
Zuweisung an den Reservefonds Nothilfefonds		705'634.60			705'634.60
Ein Drittel des Jahreserfolges ESK					
Zuweisung Gewinn NFH an den Reservefonds NFH		50'000.00			50'000.00
Ausrichtung von Beiträgen gemäss RB*				-3'966'346.95	-3'966'346.95
Total Reservefonds NFH	10'129'688.45	755'634.60		-3'966'346.95	6'918'976.10
Gewinnvortrag	0.00				0.00
Zuweisung an Gewinnvortrag		1'404'371.93			1'404'371.93
Total Gewinnvortrag	0.00	1'404'371.93			1'404'371.93
Total Eigenkapital	60'122'791.18	2'166'903.80	0.00	-3'966'346.95	58'323'348.03

* Die Regierung hat mit Beschluss vom 28. November 2023 (Prot. Nr. 919/2023) für die Reparatur allfälliger nichtversicherter Gebäudeschäden in Brienz aufgrund der permanenten Rutschung einen Betrag von max. CHF 4 Mio. aus dem Nothilfefonds zur Verfügung gestellt. Davon hat die ESK Beiträge in Höhe von CHF 33'653.05 geleistet. In der Zwischenzeit wurde die Evakuierung aufgehoben, so dass allfällige Reparaturen an Gebäuden ausgeführt werden könnten. Entsprechend wurde der Restsaldo von CHF 3'966'346.95 vom Reservefonds (Eigenkapital) in die Verbindlichkeiten (Fremdkapital) umgebucht.

Bericht der Revisionsstelle



Chur, 17. März 2026

An die
Verwaltungskommission der Elementarschadenkasse Graubünden (ESK)
und die Regierung des Kantons Graubünden, Chur

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Elementarschadenkasse Graubünden (GVG) (die Gesellschaft), bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigegefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 41 und entspricht dem Gesetz über die Vergütung nicht versicherter Elementarschäden.

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 Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft 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.

Verantwortlichkeiten der Verwaltungskommission für die Jahresrechnung

Die Verwaltungskommission ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 41 und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die die Verwaltungskommission als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltungskommission dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im 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 die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung 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.

RRT AG Treuhand & Revision
Poststrasse 22 rrt.ch
Postfach 645 Tel. +41 81 258 46 46
7001 Chur CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSE



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 Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen. Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen internen Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von der Verwaltungskommission angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die Jahresrechnung die zugrundeliegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.

Wir kommunizieren mit der Verwaltungskommission bzw. deren zuständigen Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

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 Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Ergebnisses dem Gesetz über die Vergütung nicht versicherbarer Elementarschäden entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zuhanden der Regierung des Kantons Graubünden zu verabschieden.

RRT AG Treuhand & Revision



Christian Niederer
Revisionsexperte



Urs Nager
Revisionsexperte
Leitender Revisor

RRT AG Treuhand & Revision

Poststrasse 22 rrt.ch
Postfach 645 Tel. +41 81 258 46 46
7001 Chur CHE-107.060.038 MwSt



TREUHAND | SUISSA



WPV LIECHTENSTEINISCHE
WIRTSCHAFTSPRÜFER-VEREINIGUNG

FMH SERVICES



Gebäudeversicherung Graubünden
Ottostrasse 22 · 7001 Chur
Telefon 081 258 90 00
www.gvg.gr.ch · info@gvg.gr.ch



Elementarschadenkasse Graubünden
Ottostrasse 22 · 7001 Chur
Telefon 081 258 91 50
www.esk.gr.ch · info@esk.gr.ch