



# Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes

Geschäftsbericht 2025

# Das Wichtigste auf einen Blick

	2025	2024
	TEUR	TEUR
Bilanzsumme	11.540.761	10.607.370
Kapitalanlagen (Grundstücke, Wertpapiere, Bankguthaben)	11.241.042	10.317.088
Gezeichnetes Kapital/Rücklagen	508.800	469.200
Deckungsrückstellung	10.175.803	9.383.982
Weitere versicherungstechnische Rückstellungen	695.580	589.830
Beiträge	907.324	838.523
Kapitalerträge	432.889	381.931
Aufwendungen für Versicherungsfälle	281.139	323.381
	2025	2024
Zahl der RB- und TRB-Leistungsempfänger	308.622	309.942
Ausgezahlte Leistungen RB und TRB	247.949	254.360
Zahl der Baubetriebe*		
Alte Bundesländer	66.517	67.354
Neue Bundesländer	14.333	14.925
Zahl der Arbeitnehmer*		
Alte Bundesländer**	659.812	657.813
Neue Bundesländer	137.406	140.038

Stand 31.12.2025

\* Jahresdurchschnittswerte.

\*\* Einschließlich der Angestellten.

# Inhalt

<b>4</b>	<b>Lagebericht</b>
4	Darstellung
4	Grundlagen der ZVK
7	Wirtschaftsbericht
12	Vermögens- und Finanzlage
12	Ertragslage
14	Investitionen
15	Kennzahlen
16	Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage
16	Prognosebericht
17	Chancen- und Risikobericht
23	Veröffentlichung zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten
<b>24</b>	<b>Bilanz zum 31.12.2025</b>
<b>26</b>	<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2025</b>
<b>28</b>	<b>Anhang</b>
28	Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss
28	Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden
32	Angaben zur Bilanz
37	Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung
38	Sonstige Angaben
39	Organe
<b>42</b>	<b>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>
<b>45</b>	<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>

# Lagebericht

## Darstellung

In diesem Bericht werden alle gerundeten Beträge aus den jeweils korrekten Euro- und Centbeträgen ermittelt. Das kann dazu führen, dass gerundete Werte in den Tabellen eine optisch andere Summation ergeben, als in den Tabellen angegeben ist. Diese Genauigkeit ermöglicht die Einschätzung, ob die Werte durch die Rundungen in Summe am unteren oder oberen Ende des Rundungsintervalls liegen.

## Grundlagen der ZVK

Die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG (ZVK) ist eine von den Tarifvertragsparteien der Bauwirtschaft gemäß § 4 Abs. 2 des Tarifvertragsgesetzes geschaffene gemeinsame Einrichtung. Sie ist die nach Zahl der Versicherten größte Pensionskasse Deutschlands.

Die Aktionäre der ZVK sind

- die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt am Main (50 % Anteil),
- der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V., Berlin (25 % Anteil) und
- der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes e. V., Berlin (25 % Anteil).

Die ZVK steht durch gemeinsame tarifliche Regelungen in enger Beziehung zur Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft (ULAK). Gegenüber ihren Kunden treten ZVK und ULAK als ein einheitliches Unternehmen mit dem Dachnamen SOKA-BAU auf.

SOKA-BAU sieht sich als „Partner für Service und Vorsorge in der Baubranche“. Durch die von SOKA-BAU durchgeführten tarifvertraglich geregelten Verfahren wird auf die Besonderheiten der Bauwirtschaft reagiert.

Die ZVK gehört keinem Arbeitgeberverband an. Sie hat keine eigenen Leistungsverpflichtungen in Rückdeckung gegeben und auch keine Rückdeckungen anderer übernommen.

Der Tätigkeitsbereich der ZVK umfasst die Zahlung von Rentenbeihilfen an ehemalige Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer der Betriebe mit Sitz in den alten Bundesländern und dem ehemaligen Westteil von Berlin. Betriebe des Baugewerbes mit Sitz in den neuen Bundesländern und dem ehemaligen Ostteil Berlins hatten bis zum 31.12.2015 die Möglichkeit, ihre Arbeitnehmer freiwillig bei der ZVK weiterzuversichern, sofern diese zuvor im Geltungsbereich der ZVK beschäftigt waren.

Mit dem Tarifvertrag über eine zusätzliche Altersversorgung im Baugewerbe (TZA Bau) vom 05.07.2014 haben die Tarifvertragsparteien die Altersversorgung für Arbeitnehmer und Auszubildende in der Bauwirtschaft mit Wirkung vom 01.01.2016 neu geregelt.

Die kapitalgedeckte Tarifrente Bau (TR Bau) ersetzt nach und nach die nur überwiegend kapitalgedeckte Rentenbeihilfe. Mit Einführung der TR Bau wurde bundesweit eine Altersversorgung für gewerblich Beschäftigte, Angestellte und Auszubildende in der Bauwirtschaft mit beitragsabhängiger Leistung etabliert.

Für nach dem 31.12.2023 erstmals in den Geltungsbereich des Tarifvertrags TVZN eingetretene Arbeitnehmer des Betonsteingewerbes Nordwestdeutschlands (NWD) ersetzt die Tarifrente Betonstein (TR Betonstein) die bis dahin geltende Rentenbeihilfe. Arbeitnehmer, die bis inkl. 31.12.2023 eingetreten sind, behalten ihre Zusage, die Rentenbeihilfe Betonstein.

Gemeinsam werden im Weiteren die Leistungen der TR Bau und TR Betonstein im Abrechnungsverband TRB zusammengefasst.

Ebenso können Ausbilder in überbetrieblichen Ausbildungsstätten des Baugewerbes, die sich der Zusatzversorgungsregelung angeschlossen haben, versichert werden, wenn sie vor Aufnahme ihrer Tätigkeit in der Ausbildungsstätte Versicherte der ZVK waren.

Im Jahr 2001 wurde der Geschäftsbereich Tarifliche Zusatzrente (TZR) hinzugefügt. Der Tarifvertrag über

eine Zusatzrente im Baugewerbe stellt die Verfahrensgrundlage für diese betriebliche Altersversorgung dar. Bei dieser, BauRente *ZukunftPlus* genannt, beteiligen sich sowohl Arbeitgeber als auch Arbeitnehmer an den Aufwendungen für die spätere Altersversorgung.

Seit 2005 wird insbesondere den Inhabern von Baubetrieben, die bis dahin für den Aufbau einer eigenfinanzierten Altersversorgung keine nennenswerte Unterstützung erhielten, die BauRente *BasisPlus* mit Rürup-Förderung angeboten.

## Leistungen

### Rentenbeihilfe (RB)

Auf der Grundlage des TZA Bau, der Satzung sowie der Versicherungsbedingungen zahlt die ZVK ihren Versicherten bei Eintritt des Versicherungsfalles laufende RB zu

- › allen Arten der Altersrente sowie den Erwerbsminderungsrenten der gesetzlichen Rentenversicherung,
- › den ihnen gleichgestellten Versorgungsbezügen,
- › den Renten aus der gesetzlichen Unfallversicherung, wenn eine anerkannte Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 50 v. H. vorliegt.

Alle wiederkehrenden Leistungen aus der Rentenbeihilfe werden kalendervierteljährlich für jeweils drei Monate im Voraus gezahlt.

Der Leistungsanspruch beträgt jährlich für Versicherte im Baugewerbe und im Berliner Betonsteingewerbe bis zu rund 1.064 EUR, für Versicherte im Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands bis zu rund 1.025 EUR.

Witwen bzw. Witwern oder minderjährigen Waisen der verstorbenen Rentner im Baugewerbe und im Berliner Betonsteingewerbe mit Renteneintrittsdatum vor dem 01.01.2016 bzw. der verstorbenen Versicherten im Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands zahlt die ZVK einmalig Hinterbliebenensterbegelder; der Leistungsanspruch beträgt bis zu rund 920 EUR.

Maßgebend für die unverfallbaren Teilleistungen an Versicherte und deren Hinterbliebene sind das Betriebsrentengesetz sowie die tarifvertraglichen und versicherungsrechtlichen Bestimmungen.

Eine Leistungspflicht der ZVK tritt ein, wenn ein versicherter Arbeitnehmer

- › die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt, die einen Renten- oder gleichgestellten Versorgungsanspruch begründen, und das Vorliegen der Wartezeiten für einen vollen Beihilfeanspruch nachweist oder
- › die Voraussetzungen für unverfallbare Teilleistungen erfüllt hat.

### Tarifrente Bau und Tarifrente Betonstein (TRB)

Auf der Grundlage des TZA Bau sowie des TVZN, der Satzung sowie der Versicherungsbedingungen zahlt die ZVK ihren Versicherten bei Eintritt des Versicherungsfalles laufende Zusatzrenten bei allen Arten der Altersrente und der vollen Erwerbsminderungsrente der gesetzlichen Rentenversicherung, den ihnen gleichgestellten Versorgungsbezügen sowie den Renten aus der gesetzlichen Unfallversicherung, wenn eine anerkannte Minderung der Erwerbsfähigkeit von mindestens 50 v. H. vorliegt.

Versichert in dieser TRB sind

- › Arbeitnehmer in Westdeutschland (inklusive West-Berlin), die
  - › erstmals nach dem 31.12.2015 in das Baugewerbe eingetreten sind oder
  - › am 31.12.2015 das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten,
- › Arbeitnehmer in Betrieben in Ostdeutschland (inklusive Ost-Berlin),
- › Auszubildende und
- › Arbeitnehmer, die nach dem 31.12.2023 erstmals in das Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands eingetreten sind.

Alle wiederkehrenden Leistungen werden monatlich im Voraus gezahlt. Witwen bzw. Witwern oder minderjährigen Waisen der anspruchsberechtigten Versicherten zahlt die ZVK – bei Tod des Versicherten vor Rentenbeginn – die gezahlten Beiträge bis zu der sich aus dem Steuer- bzw. Aufsichtsrecht ergebenden Höchstgrenze als Einmalbetrag. Bei Tod des Versicherten innerhalb von 60 Monaten nach Rentenbeginn zahlt die ZVK an die Hinterbliebenen die Rente des Versicherten weiter, bis insgesamt 60 Monatszahlungen erfolgt sind. Ansprüche aus der TRB sind sofort unverfallbar. Eine Leistungspflicht der ZVK tritt ein, wenn ein versicherter Arbeitnehmer die Anspruchsvoraussetzungen erfüllt, die einen Renten- oder gleichgestellten Versorgungsanspruch begründen.

Für Bauversicherte, die am 31.12.2015 das 50. Lebensjahr noch nicht vollendet hatten und eine Anwartschaft auf einen unverfallbaren Teil der Rentenbeihilfe erworben hatten, setzen sich die zu gewährenden Leistungen aus diesem unverfallbaren Teil der Rentenbeihilfe und den nach dem 31.12.2015 erworbenen Ansprüchen in der Tarifrente Bau zusammen. Dabei erfolgt ein Günstigkeitsvergleich, das heißt, die zu gewährende Leistung ist mindestens so hoch, wie sie sich nach den bisherigen Regelungen zur Rentenbeihilfe ergeben hätte.

### **BauRente ZukunftPlus**

Die BauRente *ZukunftPlus* hat zum Ziel, allen Arbeitnehmern der Bauwirtschaft eine auf individuellen Beiträgen basierende ertrags- und renditeabhängige kapitalgedeckte Zusatzrente zum Ausgleich der seit einigen Jahren eintretenden Reduzierungen in der gesetzlichen Altersrente zu gewähren. Neben der Altersrente werden zusätzlich optional auch die Absicherung des Erwerbsunfähigkeitsrisikos und eine Hinterbliebenenrente angeboten.

### **Erhebung von Beiträgen**

Im Jahr 2025 ist der Beitragssatz im Baugewerbe für die alten Bundesländer für gewerblich Beschäftigte mit einem Wert von 3,2 % der gemeldeten Bruttolohnsumme gleich geblieben. Der Beitragssatz für die neuen Bundesländer ist zum 01.07.2025 auf 1,7 % um 0,3 % gestiegen. Der Beitrag für die Angestellten blieb in 2025 in den alten Bundesländern mit 67,00 EUR gleich, in den neuen Bundesländern stieg er zum 01.07.2025 um 7,50 EUR auf 42,50 EUR.

Die tarifvertraglichen Beiträge gliedern sich wie folgt:

### **BauRente ZukunftPlus**

<b>Baugewerbe</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Veränderung</b>
<b>Gewerblich Beschäftigte</b>			
Alte Bundesländer*	3,2 % BLS	3,2 % BLS	0,0 % BLS
Neue Bundesländer**	1,4 % BLS (Jan. – Juni)	1,4 % BLS	0,3 % BLS
	1,7 % BLS (Juli – Dez.)		
<b>Angestellte</b>			
Alte Bundesländer*	67,00 EUR	67,00 EUR	0,00 EUR
Neue Bundesländer**	35,00 EUR (Jan. – Juni)	35,00 EUR	7,50 EUR
	42,50 EUR (Juli – Dez.)		
<b>Auszubildende</b>			
Gesamtes Bundesgebiet	20,00 EUR	20,00 EUR	0,00 EUR
<b>Betonsteingewerbe Nordwestdeutschland</b>			
Gewerblich Beschäftigte	2,5 % BLS	2,5 % BLS	0,0 % BLS
Angestellte	62,00 EUR	62,00 EUR	0,00 EUR

\* Alte Bundesländer: gesamtes Bundesgebiet ohne neue Länder.

\*\* Neue Bundesländer: Berlin Ostteil, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen.  
BLS = Bruttolohnsumme

# Wirtschaftsbericht

## Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Im abgelaufenen Kalenderjahr konnte die Wirtschaftsleistung in Deutschland nur äußerst schwach zulegen. Das reale Bruttoinlandsprodukt hat im Vorjahresvergleich um 0,2 % und damit das erste Mal seit 2022 zugenommen.

Zum Jahresende profitierten die privaten Konsumausgaben von einer gestiegenen Kaufkraft (saisonbereinigte Zunahme des realen privaten Konsums um 0,5 % gegenüber dem dritten Quartal). Darüber hinaus machten sich bei den Bauinvestitionen die im Jahresverlauf gestiegenen Baugenehmigungen und Auftragseingänge bemerkbar (Zunahme um 1,6 % gegenüber dem dritten Quartal). Dämpfend wirkten der Lagerabbau und weiterhin der Außenhandel. Das reale Bruttoinlandsprodukt stieg saisonbereinigt um 0,3 % gegenüber dem dritten Quartal. Das Wachstum der deutschen Wirtschaft fiel damit zum Jahresende genauso stark aus wie in der Eurozone.

Auf Jahressicht setzte sich bei den Bauinvestitionen die zweigeteilte Entwicklung des Vorjahres fort. Während die Wohnungsbauinvestitionen noch unter der schwachen Nachfrage der privaten Haushalte litten, konnten die Nichtwohnungsbauinvestitionen sowohl im Hoch- als auch im Tiefbau leicht zunehmen. Die realen Bauinvestitionen sanken im Gesamtjahr 2025 um 0,6 % gegenüber dem Vorjahr.

Die Bruttolohnsumme aus den baugewerblichen Tätigkeiten hat einen wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsverlauf der ZVK, da sie Grundlage für die Berechnung der Beiträge in der Sparte Rentenbeihilfe und Tarifrrente Bau ist.

Die Zahl der bei SOKA-BAU im Jahresdurchschnitt gemeldeten gewerblichen Arbeitnehmer fiel im Geschäftsjahr von 612.304 auf 606.815. Die Zahl der Angestellten stieg hingegen von 185.547 auf 190.404.

Die Bruttolohnsumme erhöhte sich im gesamten Bundesgebiet mit knapp 836 Mio. EUR (3,9 %) auf 22.093,2 Mio. EUR. Im Vorjahr lag die Steigerung bei 1,4 %.

## Beiträge RB und TRB

Die erhobenen Beiträge für RB und TRB – nach Abschreibungen und Wertberichtigungen – stiegen insgesamt um 72,3 Mio. EUR (9,5 %). Die Angestelltenbeiträge stiegen um 11,3 Mio. EUR an.

Die verdienten Beiträge stiegen gleichermaßen insgesamt um 72,3 Mio. EUR.

## Leistungsempfänger RB und TRB

Der aktuelle Bestand der Leistungsempfänger für RB Bau, RB Betonstein und TRB teilte sich im Berichtsjahr wie folgt auf:

	RB BAU			RB BETON NWD			TRB		
	2025	2024	ENTWICKLUNG	2025	2024	ENTWICKLUNG	2025	2024	ENTWICKLUNG
Gewerblich Beschäftigte	223.785	226.368	-2.583	4.074	4.046	28	2.403	1.946	457
Angestellte	75.891	75.217	674	2.094	2.074	20	375	291	84
<b>Summe</b>	<b>299.676</b>	<b>301.585</b>	<b>-1.909</b>	<b>6.168</b>	<b>6.120</b>	<b>48</b>	<b>2.778</b>	<b>2.237</b>	<b>541</b>

Hierbei ist zu beachten, dass aus systematischen Gründen Personen, die vom Günstigkeitsvergleich (vgl. § 19 TZA Bau) profitieren, sowohl bei der RB Bau als auch bei der TRB erfasst werden.

## Aufwendungen für Versicherungsfälle

Die Aufwendungen für die Versicherungsfälle einschließlich der Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle verringerten sich um 42,2 Mio. EUR auf 281,1 Mio. EUR. Diese Verringerung ergab sich im Wesentlichen aus einer im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringeren Erhöhung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle. Dabei beinhaltete der Vorjahreswert einen einmaligen, erhöhenden Sondereffekt.

## Kapitalanlagen

Das Nettoergebnis aus den Kapitalanlagen betrug bei moderat gestiegenen Aufwendungen für Kapitalanlagen unter Berücksichtigung der Grundsteuern in Höhe von 1,2 Mio. EUR, die unter den sonstigen Steuern ausgewiesen sind, 363,1 Mio. EUR und liegt über dem Ergebnis des Vorjahres. Das zu Beginn des Geschäftsjahres 2025 prognostizierte Nettoergebnis wurde erreicht. Im abgelaufenen Geschäftsjahr haben sich die laufenden Erträge aus den Kapitalanlagen um 74,2 Mio. EUR erhöht. Ursächlich für die Erhöhung war erneut die planmäßige Ausschüttung aus Investmentanteilen in 2025. In einem geringen Umfang wurde ein außerordentlicher Ertrag aufgrund der Rückgabe von Investmentfondsanteilen verbucht. Im Immobilien-direktbestand wurde ein Darlehen aufgrund von Wechselkurseffekten sowie einer im Kontext der

kaufmännischen Vorsicht erfolgten Neubewertung zum Teil wertberichtigt. Im Jahr 2025 stiegen die Marktwerte der Kapitalanlagen nur um 2,1 %. Maßgeblich verantwortlich dafür sind ein leichter Anstieg der langfristigen Zinsen, der den Marktwert der Direktanlage reduziert hat, und höhere kalkulatorische Zinsen, die die Bewertung der auf der Bilanz verbliebenen Immobilien reduziert. Im Bereich der Fondsanteile hat die Entwicklung der Wechselkurse und des internationalen Immobilienportfolios die Kapitalanlagen belastet, während erneut die Entwicklungen am Aktienmarkt einen positiven Einfluss hatten. Die ZVK verfolgte in 2025 weiterhin ihre Strategie, die Verteilung der Investitionen global und über alle Assetklassen weiter risikoadjustiert zu diversifizieren.

## Überschussverwendung Rentenbeihilfe (RB)

Die erzielten Überschüsse im Geschäftsbereich Rentenbeihilfe werden nach Auffüllung oder Wiederauffüllung der Rücklagen der Rückstellung für Beitragsrückerstattung zugewiesen.

Soweit die Rückstellung für Beitragsrückerstattung nicht zur Finanzierung der Teilbeträge Ergänzungsbeihilfe, EB 1 (Baugewerbe) und Ergänzungsbeihilfen 1 und 2 (Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands) benötigt wird, wird sie zum Aufbau eines Kapitalstocks mit dem Ziel verwendet, die noch nicht kapitalgedeckten Teile der Rentenbeihilfen in ein Anwartschaftsdeckungsverfahren zu überführen.

## Überschussverwendung Tarifrente Bau und Tarifrente Betonstein (TRB)

Für die Altersvorsorgeverträge der TRB (mit einem Garantiezins von 1,25 % für Beiträge bis inkl. 31.12.2023 bzw. 0,25 % für Beiträge ab 01.01.2024) gab es für das Geschäftsjahr 2024 (Zuteilungstermin 01.07.2025) eine Gesamtverzinsung von 3,4 %. Weiterhin wurde ein Prozentsatz von 35,0 % der Risikokomponenten des Beitrages sowie ein Prozentsatz von 15,0 % der Kostenbeiträge den Verträgen gutgeschrieben. In der Anwartschaftsphase erfolgte die Überschussbeteiligung dabei in Form eines widerruflich angesammelten Schlussüberschussanteils, in der Leistungsphase in Form einer Rentenerhöhung um 2,15 % für Rentenanteile mit einer Garantieverzinsung von 1,25 % bzw. um 3,15 % für Rentenanteile mit einer Garantieverzinsung von 0,25 %.

## Überschussverwendung Tarifliche Zusatzrente (TZR)

Für die Altersvorsorgeverträge der TZR gab es für das Geschäftsjahr 2024 (Zuteilungstermin 01.07.2025) eine Gesamtverzinsung von 3,50 % für die Tarifgenerationen 0, 1 und 2 (Garantiezins 3,50 %) bzw. von 3,00 % für die Tarifgeneration 3 (Garantiezins 2,75 %), die Tarifgeneration 4 (Garantiezins 2,25 %), die Tarifgeneration 5 (Garantiezins 0,90 %) und die Tarifgeneration 6 (Garantiezins 0,25 %). Weiterhin wurde ein tarifabhängiger Prozentsatz von 35,0 % der Risikokomponenten des Beitrages den entsprechenden Verträgen der Generationen 3 und 4 gutgeschrieben.

## Anwärter, Rentner und Hinterbliebene

Die Bestandsbewegung und die Leistungen im Jahr 2025 (Bewegung des Bestandes an Pensionsversicherungen) finden sich in der folgenden Tabelle.

Die Erhöhung bei den sonstigen Zugängen der Anwärter ergibt sich aus einer Änderung bei den Bedingungen für die Zählung der Anwärter anlässlich der Migration der RB. Inaktive Anwärter werden nicht mehr nur bis zum Alter von 66 Jahren, sondern nun bis zum Alter von 70 Jahren erfasst.

### Erläuterungen zu b) Sonstiger Zugang

Bei den sonstigen Zugängen handelt es sich hauptsächlich um Personen, die zum Stichtag in den Geltungsbereich nach § 3 Abs. 2 TZA Bau (Rentenbeihilfe) fallen und nach Wiedereintritt im Geschäftsjahr die Unverfallbarkeit nach § 14 Abs. 1 TZA Bau neu erlangt haben oder zum Stichtag wieder aktiv im Bau beschäftigt sind.

### Erläuterungen zu f) Sonstiger Abgang

Die Bestandsbewegung beinhaltet für Anwärter hauptsächlich Austritte aus dem Geltungsbereich nach § 3 Abs. 2 TZA Bau (Rentenbeihilfe), die die Unverfallbarkeit nach § 14 Abs. 1 TZA noch nicht erlangt haben.

Die Bestandsbewegung beinhaltet für Invaliden- und Altersrentner hauptsächlich Leistungsfälle, die infolge des Wegfalls der Rente der gesetzlichen Renten- oder Unfallversicherung aus dem laufenden Bestand genommen wurden.

	ANWÄRTER	
	VERSICHERTE INSGESAMT	VERSICHERTE MÄNNER
	ANZAHL	ANZAHL
Bestand am Anfang des Geschäftsjahres	2.258.969	2.053.754
Zugang während des Geschäftsjahres		
a) Neuzugang	149.738	132.818
b) Sonstiger Zugang	20.021	18.843
<b>Gesamter Zugang</b>	<b>169.759</b>	<b>151.661</b>
Abgang während des Geschäftsjahres wegen		
a) Tod	1.542	1.470
b1) Erreichen der Altersgrenze/Ablauf	20.228	17.696
b2) Reaktivierung		
b3) Wiederheirat/Ablauf		
c) Berufs- oder Erwerbsunfähigkeit (Invalidität)	2.003	1.862
d) Ausscheiden unter Zahlung von Rückkaufswerten o. Ä.	0	0
e) Ausscheiden ohne Zahlung von Rückkaufswerten o. Ä.	0	0
f) Sonstiger Abgang	6.938	6.408
<b>Gesamter Abgang</b>	<b>30.711</b>	<b>27.436</b>
<b>Bestand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>2.398.017</b>	<b>2.177.979</b>
Davon		
a) Beitragsfreie Anwartschaften	1.408.270	1.290.691
b) In Rückdeckung gegeben	0	0
c) Mit Anwartschaft auf Alters-, Invaliditäts- und Hinterbliebenenversorgung	593	561
d) Nur mit Anwartschaft auf Alters- und Invaliditätsversorgung	2.371.804	2.158.818
e) Nur mit Anwartschaft auf Alters- und Hinterbliebenenversorgung	2.245	1.996
f) Nur mit Anwartschaft auf Altersversorgung	23.375	16.604
g) Mit Anwartschaft auf Hinterbliebenenversorgung		
h) Fondsgebundene Lebensversicherung	0	0
i) Rentenleistung	2.398.017	2.177.979
j) Kapitaleistung	0	0
k) Neubestand	0	0
l) Altbestand	<b>2.398.017</b>	<b>2.177.979</b>

	INVALIDEN- UND ALTERSRENTNER			HINTERBLIEBENENGELDER			
VERSICHERTE FRAUEN	MÄNNER	FRAUEN	SUMME DER JAHRES-RENTEN	WITWEN	WITWER	WAISEN	SUMME DER JAHRES-RENTEN
ANZAHL	ANZAHL	ANZAHL	EUR	ANZAHL	ANZAHL	ANZAHL	EUR
205.215	280.388	30.320	234.170.970	65	2	8	51.280
16.920	19.558	2.673	11.972.562	7	0	3	4.268
1.178	2.932	266	1.952.311	0	0	0	0
<b>18.098</b>	<b>22.490</b>	<b>2.939</b>	<b>13.924.873</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>4.268</b>
72	18.492	1.035	15.792.623	2	0	0	694
2.532							
	218	10	117.087				
				0	0	3	268
141							
0	5.960	1.035	1.518.862	0	0	0	0
0							
530	12	0	7.667	0	0	0	0
<b>3.275</b>	<b>24.682</b>	<b>2.080</b>	<b>17.436.239</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>962</b>
<b>220.038</b>	<b>278.196</b>	<b>31.179</b>	<b>230.659.604</b>	<b>70</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>54.586</b>
117.579							
0	0	0	0	0	0	0	0
32							
212.986							
249							
6.771							
	427	43	837.356				
0							
220.038							
0							
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>220.038</b>	<b>278.196</b>	<b>31.179</b>	<b>230.659.604</b>	<b>70</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>54.586</b>

## Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme der ZVK hat sich um 933,4 Mio. EUR auf 11.540,8 Mio. EUR erhöht.

Die Kapitalanlagen haben sich um 924,0 Mio. EUR auf 11.241,0 Mio. EUR erhöht. Das entspricht 97,4 % der Bilanzsumme. Von dem Anstieg entfallen insgesamt 722,5 Mio. EUR auf die Erhöhung der Position „Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“. Das Wachstum der Kapitalanlagen resultiert aus dem Beitragsüberschuss durch die Einführung der kapitalgedeckten TRB.

Die Reduzierung der sonstigen Vermögensgegenstände um 33,3 Mio. EUR gegenüber dem Vorjahr ergab sich durch Schwankungen bei den laufenden Guthaben.

Auf der Passivseite wurden den anderen Gewinnrücklagen aus dem laufenden Überschuss 39,6 Mio. EUR zugeführt. Das gesamte Eigenkapital betrug somit zum Bilanzstichtag 508,8 Mio. EUR.

Für die Ausfinanzierung der EB 2 Bau und der Zinsenkung in der RB Bau und der RB Betonstein von 3,0 % auf 2,0 % wurden den Kapitalstöcken 1.069,8 Mio. EUR entnommen.

Die Solvabilitätsvorschriften des § 234 i. V. m. § 213 VAG und der Kapitalausstattungs-Verordnung sind erfüllt.

Die anderen Rückstellungen sind um 1,2 Mio. EUR auf 137,1 Mio. EUR gesunken. Diese Änderung ergibt sich zum überwiegenden Teil aus der Reduktion der Pensionsrückstellungen.

## Ertragslage

Das in der Ertragslage dargestellte versicherungstechnische Ergebnis vor Zuweisung ist aufgrund der vorgenannten Einflüsse auf den Geschäftsverlauf von 370,5 Mio. EUR auf 471,6 Mio. EUR gestiegen.

Die Einbeziehung des nichtversicherungstechnischen Ergebnisses von 0,1 Mio. EUR (Vorjahr – 2,3 Mio. EUR) führte zu einem Bruttoüberschuss in Höhe von 471,7 Mio. EUR (Vorjahr 368,2 Mio. EUR). Nach Zuführung zur Rückstellung für Beitragsrückerstattung in Höhe von 432,1 Mio. EUR (Vorjahr 337,0 Mio. EUR) ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 39,6 Mio. EUR (Vorjahr 31,2 Mio. EUR), der in die Gewinnrücklage eingestellt wurde.

Folgende Veränderungen haben dieses Ergebnis im Wesentlichen beeinflusst:

- Die laufenden Erträge aus den Kapitalanlagen haben sich um 72,7 Mio. EUR von 346,5 Mio. EUR auf 419,2 Mio. EUR erhöht. Ursächlich für die Erhöhung waren vor allem die Ausschüttung aus Investmentanteilen in Höhe von 262,3 Mio. EUR (+ 67,0 Mio. EUR) und die Erhöhung der laufenden Erträge bei den verzinslichen Wertpapieren um rund 5,3 Mio. EUR. Mit Blick auf die Steuerung des Gesamtergebnisses wurden außerdem stille Reserven durch die Rückgabe von Fondsanteilen realisiert. Die Gesamterträge aus Kapitalanlagen erhöhten sich dadurch von 381,9 Mio. EUR im Jahr 2024 auf 432,9 Mio. EUR im Jahr 2025.
- Die Bruttoverzinsung aller Kapitalanlagen betrug im Berichtsjahr 3,7 % (Vorjahr 3,4 %) auf die Bilanzwerte des Geschäftsjahres und 3,9 % (Vorjahr 3,5 %) auf die Mittelwerte. Nach der Formel des Gesamtverbandes der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V. (GDV) ergab sich eine Nettoertragsrendite von 3,4 % (Vorjahr 3,4 %).
- Die Aufwendungen für Kapitalanlagen erhöhten sich von 42,1 Mio. EUR im Jahr 2024 auf 69,4 Mio. EUR im Jahr 2025. Sie setzten sich aus laufenden Aufwendungen in Höhe von 22,0 Mio. EUR (Vorjahr 20,3 Mio. EUR) sowie Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Kapitalanlagen in Höhe von 47,4 Mio. EUR (Vorjahr 21,8 Mio. EUR) zusammen. Davon betragen die planmäßigen Abschreibungen auf Gebäude 15,8 Mio. EUR (Vorjahr 15,0 Mio. EUR).

## Der Überschuss wurde wie folgt verwendet

	Mio. EUR
Zuführung zur Rückstellung für Ergänzungsbeihilfen	0,0
Zuführung zur Rückstellung für Beitragsrückerstattung	432,1
Zuweisung zu anderen Gewinnrücklagen	39,6
<b>Summe</b>	<b>471,7</b>

- > Die Beiträge erhöhten sich um 68,8 Mio. EUR auf 907,3 Mio. EUR infolge der Bruttolohnsummen- und Beitragssatzsteigerung. Die Beiträge aus der Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung (RfB) erhöhten sich um 136,9 Mio. EUR auf 319,9 Mio. EUR.
- > Die Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb erhöhten sich um 6,1 Mio. EUR auf 52,1 Mio. EUR. In den Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb sind 7,0 Mio. EUR (Vorjahr 6,8 Mio. EUR) an Verwaltungskosten für den Geschäftsbereich TZR enthalten. Diese Kosten wurden gesondert erfasst und mit den eingerechneten Kostenanteilen aus den Beiträgen des Geschäftsbereiches TZR ausgeglichen.
- > Im abgelaufenen Jahr wurde im Geschäftsbereich TZR ein pauschaler Betrag in Höhe von 8,0 Mio. EUR zugeführt.

Der Überschuss resultiert aus dem Bereich der Kapitalanlagen, aus Risikogewinnen und Gewinnen aus der Differenz der kalkulierten und tatsächlich eingetretenen Verwaltungskosten sowie aus dem sonstigen Ergebnis.

Der im Geschäftsjahr erzielte Überschuss war um rund 146 Mio. EUR höher als der im Jahr 2024 für das Jahr 2025 erwartete. Wesentliche Gründe für dieses Ergebnis sind, dass die Beitragseinnahmen höher und die erforderliche Zuführung zur Deckungsrückstellung geringer ausfielen als prognostiziert.

## Investitionen

Die Investmententscheidungen bei der ZVK folgen einer Kapitalanlagestrategie, wobei jeweils Teilstrategien für die einzelnen Assetklassen bestehen. Die Kapitalanlage und die Teilstrategien werden mindestens jährlich überprüft und bei Bedarf angepasst.

Die ZVK ist eine durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigte regulierte Pensionskasse und wendet daher bei der Anlage ihres Vermögens die Vorschriften des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG) sowie die von der BaFin erlassene Verordnung zur Anlage des gebundenen Vermögens von Versicherungsunternehmen einschließlich der Hinweise an. Die Vorschriften dienen als verbindlicher aufsichtsrechtlicher Rahmen für die internen Anlagerichtlinien der ZVK, die zum Ziel haben, risikoadjustiert eine möglichst hohe Sicherheit und Rentabilität bei angemessener Mischung und Streuung zu erreichen.

Die Entwicklung und die Zusammensetzung der Kapitalanlagen sind in den Aufstellungen zur Vermögens- und Finanzlage sowie im Anhang dargestellt. Die Investitionen in Kapitalanlagen erfolgen global.

Immobilien leisten im Rahmen der Kapitalanlagestrategie einen wichtigen Beitrag zum Kapitalanlageergebnis. Die Bewirtschaftung des direkt gehaltenen Immobilienvermögens erfolgt zukunftsorientiert und gewährleistet mit einem eigenen Immobilienmanagement langfristige und nachhaltige Renditen. Unter Berücksichtigung der Laufzeitstruktur der Passivseite der ZVK soll der Anteil der direkten und indirekten Immobilien an der Gesamtallokation strategisch leicht sinken.

# Kennzahlen

Nachfolgend werden wichtige Kennzahlen in einer Mehrjahresübersicht tabellarisch dargestellt. Soweit die Kennzahlen nicht aus der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ersichtlich sind, werden sie unterhalb der Tabelle erläutert.

		2025	2024	2023	2022	2021
<b>Vermögenslage</b>						
Kapitalanlagen	in Mio. EUR	11.241	10.317	9.456	8.680	7.952
in Prozent von der Bilanzsumme	in %	97,4	97,3	96,8	96,4	96,6
Zeitwertreserven	in Mio. EUR	1.575	2.201	1.936	1.703	3.253
in Prozent der Kapitalanlagen	in %	14,0	21,3	20,5	19,6	40,9
Bilanzsumme	in Mio. EUR	11.541	10.607	9.771	9.007	8.235
<b>Finanzlage</b>						
Deckungsrückstellung	in Mio. EUR	10.176	9.384	8.760	8.096	7.421
in Prozent von der Bilanzsumme	in %	88,2	88,5	89,7	89,9	90,1
<b>Ertragslage</b>						
Bruttolohnsumme West	in Mio. EUR	18.286	17.651	17.374	17.360	16.411
Veränderung zum Vorjahr	in %	3,6	1,6	0,1	5,8	1,9
Verdiente Beiträge	in Mio. EUR	907	839	792	827	704
Zahlungen an Rentner/Hinterbliebene <sup>1)</sup>	in Mio. EUR	275	278	278	278	285
Anzahl der Leistungsempfänger	in Tausend	309	311	315	322	332
Anzahl der Anwärter auf ZV-Leistungen	in Tausend	2.398	2.259	2.146	1.948	1.796
Nettoergebnis aus den Kapitalanlagen <sup>1)</sup>	in Mio. EUR	363	340	313	286	261
Verzinsung der Kapitalanlagen						
Durchschnittsverzinsung brutto <sup>2)</sup>	in %	3,7	3,4	2,8	1,6	1,9
Durchschnittsverzinsung netto <sup>3)</sup>	in %	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Versicherungstechnisches Ergebnis	in Mio. EUR	471,6	370,5	429,5	242,6	264,8
Bruttoüberschuss	in Mio. EUR	471,7	368,2	426,1	241,0	251,3
<b>Sonstige Kennzahlen</b>						
Personalaufwand						
(bereinigt um einmalige Effekte)	in Mio. EUR	37	33	28	29	26
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl <sup>4)</sup>	Anzahl	284	294	262	269	338
Vollzeitkapazitäten (VZK) am Jahresende						
VZK SOKA-BAU <sup>5)</sup>	Anzahl	819	864	906	923	961
VZK Angestellte SOKA-BAU <sup>6)</sup>	Anzahl	769	814	855	863	903
VZK Angestellte, Anteil ZVK <sup>7)</sup>	Anzahl	230	250	236	222	242
VZK Angestellte, Anteil ZVK	in %	29,9	30,8	27,7	25,7	26,8

1) Nach Abzug von Verwaltungsaufwendungen.

2) Laufende Kapitalerträge, bezogen auf den durchschnittlichen Kapitalanlagebestand.

3) Nettoergebnis aus den Kapitalanlagen, bezogen auf den durchschnittlichen Kapitalanlagebestand.

4) Durchschnittliche Zahl der Stammarbeitsverhältnisse ohne Hausmeister, Aushilfen und Auszubildende.

5) Aktive Arbeitsverhältnisse bei SOKA-BAU, umgerechnet in Vollzeitkapazitäten.

6) VZK ohne Hausmeister, Aushilfen und Auszubildende.

7) VZK-Anteile der ZVK nach Auswertung der Mehrfacharbeitsverhältnisse.

## Gesamtaussage zur wirtschaftlichen Lage

Die zusammenfassende Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ergibt, dass im Geschäftsjahr 2025 die ZVK ihren finanziellen Verpflichtungen im vollen Umfang Rechnung getragen hat und auch in Zukunft die Anforderungen ihres Tätigkeitsgebietes erfüllen kann.

## Prognosebericht

Die Stimmung der Unternehmen des Bauhauptgewerbes hat sich seit vergangenem Herbst – und zuletzt verstärkt – aufgehellt. Sowohl die Lagebeurteilung als auch die Geschäftserwartungen verbesserten sich gleichermaßen. Die Reichweite der Aufträge verbesserte sich leicht, insbesondere im Hochbau.

Die Stimmungsaufhellung steht im Einklang mit der Entwicklung der Frühindikatoren. So sind die kostenmäßigen Baugenehmigungen im Hochbau im vergangenen Jahr deutlich gestiegen (+10,5 % im Vorjahresvergleich). In der zweiten Jahreshälfte konnten auch die volumenmäßigen Auftragseingänge (saison- und kalenderbereinigt) zulegen. Der Anstieg erstreckte sich dabei über alle Bausparten, war aber im Wohnungsbau besonders ausgeprägt.

Damit deutet sich erstmals seit fünf Jahren wieder eine Zunahme der Bautätigkeit an. Der Beschäftigungsaufbau wird aber vorerst noch schwach ausfallen und die Bruttolohnsumme vor diesem Hintergrund auch nur schwach zunehmen (+2,0 %).

Die erhobenen Beiträge werden sich in 2026 vor dem Hintergrund der ansteigenden Bruttolohnsumme voraussichtlich auf einem etwas höheren Niveau als im Geschäftsjahr bewegen.

Für die TZR erwartet die ZVK in 2026 ein leichtes Wachstum.

Sondermaßnahmen zur Entwicklung der Deckungsrückstellung sind für das Jahr 2026 – mit Ausnahme einer weiteren Zuführung zum Kapitalstock im Bereich Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands sowie einer

weiteren pauschalen Zuführung zur Deckungsrückstellung der TZR – nicht abzusehen und nicht geplant. Die Deckungsrückstellung wird wie in den vergangenen Jahren weiterhin deutlich ansteigen. Für die Prognose wird ein Zuwachs zur Deckungsrückstellung in 2026 in Höhe von rund 790 Mio. EUR angenommen. Dies entspricht dem Planungsstand aus Herbst 2025. Wesentlichen Einfluss auf diese Planung werden die weiteren Schritte in der Ausfinanzierung der Rentenbeihilfe Bau haben.

Der Kapitalanlagenbestand der ZVK wird 2026 voraussichtlich um 850 bis 900 Mio. EUR ansteigen. Die Diversifikationsstrategie wird weiterhin konsequent umgesetzt. Innerhalb der strategischen Asset-Allokation werden weiterhin Aktien- und internationale Renteninvestitionen sowie alternative Anlagen, zu denen vor allem Private-Equity- und Infrastruktur-Investitionen zählen, gestärkt. Entsprechend erhöht sich der relative Anteil an Investmentanteilen im Verhältnis zur Direktanlage. Die Durchschnittsverzinsung des Rentenbestandes in der Direktanlage wird bei den aktuell zu erzielenden Kapitalmarktzinsen stabil bleiben.

Der direkt und über einen Einbringungsfonds gehaltene Immobilienbestand wird durch die Realisierung bereits initiiertener Neubauprojekte, Nachverdichtungen und Verkäufe einzelner Objekte gesteuert. Der Bestand an den darüber hinaus indirekt gehaltenen Immobilien und Immobilienbeteiligungen wird unverändert global diversifiziert angelegt. In ihrer relativen Bedeutung für die gesamten Kapitalanlagen werden die Immobilienanlagen geringfügig reduziert.

Eine allgemein höhere Volatilität an den Kapitalmärkten vergrößert die mögliche Schwankungsbreite der zukünftigen Kapitalanlageergebnisse. Grundsätzlich verfügt die ZVK über ausreichend stille Reservepositionen, die eine solche Volatilität in den Ergebnissen ausgleichen können. Für das Jahr 2026 wird ein gegenüber dem Vorjahr um rund 30 Mio. EUR höheres Netto-Kapitalanlageergebnis erwartet.

Voraussichtlich wird der Bruttoüberschuss unter Berücksichtigung des nichtversicherungstechnischen Ergebnisses im kommenden Jahr geringer ausfallen als im Geschäftsjahr. In jedem Fall wird die ZVK auch im kommenden Jahr ihre Ziele, die Bedeckung der Verpflichtungen und die Überschussfinanzierung eines Teils der Leistungen, erreichen.

# Chancen- und Risikobericht

## Risikomanagement

Risikomanagement ist ein wesentliches Element zur:

- Sicherstellung der jederzeitigen Erfüllbarkeit der eingegangenen Verpflichtungen und
- Existenz- und Ertragssicherung der ZVK.

Es beinhaltet die systematische Erfassung, Bewertung, Steuerung und Überwachung von Risiken.

Der Vorstand trägt die Gesamtverantwortung für das Risikomanagement. Er legt die Unternehmensziele und Strategien sowie die darin eingebetteten Risikomanagementziele für die Unternehmensplanung fest. Er ist verantwortlich für Früherkennung und Abwendung von Risiken, die geeignet sind, den Fortbestand des Unternehmens zu gefährden. Hierzu hat er die im Risikomanagement-Handbuch dokumentierten Verfahren und Maßnahmen erarbeiten lassen. Dazu gehört auch die Limitierung der einzugehenden wesentlichen Risiken im Rahmen der jährlich neu zu erfolgenden Festlegung der Risikodeckungsmasse. Die im Risikomanagement-Handbuch beschriebenen angemessenen Grundsätze, Definitionen, Methoden und Aufgaben werden in ihrer Anwendung überwacht.

Den Rahmen für das Risikomanagement bildet die durch den Vorstand formulierte Risikostrategie. Sie hat die Leitlinienfunktion im Umgang mit den Risiken und Chancen und leitet sich aus der aktuell gültigen Geschäftsstrategie ab. Seit ihrer letzten Aktualisierung 2025 umfasst sie außerdem die laut dem Digital Operational Resilience Act (DORA) geforderte DOR-Strategie als zentrale risikoorientierte Strategie zur Umsetzung des Informations- und Kommunikationstechnologie-Risikomanagementrahmens (IKT-Risikomanagementrahmen) und Stärkung der digitalen Resilienz.

Risiko ist definiert als die Möglichkeit des Nichterreichens eines explizit formulierten oder sich implizit ergebenden Zieles. Der Effekt bestehender Risiken wird sowohl im Einfluss auf das ökonomische Deckungspotenzial (marktwertig) als auch auf die kurz-, mittel- und langfristige Gewinn- und Verlustrechnung (HGB-Sicht) betrachtet.

Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich in den Methoden und Verfahren mit Ausnahme des ergänzenden definierten IKT-Risikomanagementrahmens inkl. einer gesonderten IKT-Risikokontrollfunktion im DORA-Umfeld keine wesentlichen Veränderungen. Alle direkten Risikomanagementfunktionen wie das hausweite Risikomanagement, das Kapitalanlagen-Risikoccontrolling und das Asset Liability Management bis hin zu den aufsichtsrechtlichen Schlüsselfunktionen „unabhängige Risikocontrollingfunktion“ und „versicherungsmathematische Funktion“ sind in dem Bereich Finanzen und Risiko gebündelt. Die Prüfung des Risikomanagementsystems erfolgt durch die interne Revision.

## Risikokategorien

Folgende Risikokategorien werden berücksichtigt:

- > Versicherungstechnische Risiken
- > Marktrisiken
- > Kreditrisiken
- > Konzentrationsrisiken
- > Liquiditätsrisiken
- > Risiken aus dem Ausfall von Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft
- > Strategische Risiken
- > Operationelle Risiken
- > Reputationsrisiken

### Versicherungstechnische Risiken

Bei der ZVK handelt es sich um eine regulierte Pensionskasse, für die bei der Betrachtung der versicherungstechnischen Risiken das Langlebigkeitsrisiko, das Rechnungszinsrisiko und mit niedrigerer Relevanz das Invaliditätsrisiko im Vordergrund stehen. Ein zusätzliches Kostenrisiko wird dagegen in seiner Bedeutung als nur gering eingeschätzt. Die Wirkung der genannten Risiken auf die Verpflichtungen der ZVK wird im Risikomanagement sowohl unter einer ökonomischen als auch unter einer bilanziellen Perspektive betrachtet. In der ökonomischen Perspektive werden insbesondere auch zukünftige Beitragszahlungen und die langfristigen Garantien analysiert. Die Auswirkung der Risiken auf die langfristige bilanzielle Entwicklung der ZVK wird im Rahmen von Asset-Liability-Management-Studien analysiert. Insbesondere gilt das für die Auswirkungen von Beitragsrisiken auf den geplanten Ablauf der Umstellung von der Rentenbeihilfe zur TRB und die Erfüllbarkeit der Leistungsversprechen in der TZR sowie die Finanzierbarkeit weiterer Rechnungszinsabsenkungen in der Rentenbeihilfe. Das Beitragsrisiko selbst stellt ein wesentliches versicherungstechnisches Risiko dar.

Das größte ökonomische versicherungstechnische Risiko besteht mit einer potenziellen Maximal-Schadenshöhe im Nachreservierungsbedarf bei Unterstellung einer gegenüber der Kalkulation deutlich stärker steigenden Lebenserwartung der Versicherten. Zur Berechnung werden dafür die verwendeten Sterbetafeln zweiter Ordnung mit einer Sterblichkeitsverbesserung von 20% versehen.

Weiterhin wird zumindest mittel- bis langfristig das Rechnungszinsrisiko in den Tarifgenerationen 0 bis 2 der TZR, die jeweils einen Garantiezins in Höhe von 3,5 % vorsehen, beobachtet.

Die Risiken sind aktuell aus der Risikodeckungsmasse ausreichend und angemessen gedeckt.

### Markt-, Kredit-, Konzentrations-, Liquiditäts- und Ausfallrisiko für Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft

#### *Allgemeine Grundsätze der Portfoliokonstruktion*

Die ZVK ist sich ihrer Verantwortung für die Altersversorgung der Bauarbeitnehmer bewusst.

Sie will mit ihrer Portfoliosteuerung sicherstellen, dass die Leistungsversprechen der Tarifpartner jederzeit und langfristig erfüllt werden. Kernpunkt der Portfoliokonstruktion ist daher eine unter Risiko-Rendite-Gesichtspunkten ausgewogene und angemessene Kombination aus sowohl Ertrag bringenden als auch die Duration verlängernden Kapitalanlagen, die durch eine Assetmischung, eine globale Verteilung und eine ausreichende Emittentenstreuung einen hohen Diversifikationsgrad erreicht.

Im Rahmen der Anlagestrategie werden außerdem ökologische, soziale und ethische Grundsätze als relevante Faktoren ausdrücklich berücksichtigt. Ein zunehmend wichtiges Thema neben z. B. den bereits risikomindernd vorliegenden dynamischen Ausschlusslisten für die Kapitalanlagegeschäfte stellt daher das verbesserte Monitoring von Nachhaltigkeitsrisiken (ESG-Risiken) insbesondere der Kapitalanlagen dar. Zu den Markt- und Kreditrisiken bestehen diesbezüglich für deren mittel- bis langfristige Entwicklung potenziell wesentliche Risiken, die auch Reputationsrisikopotenzial haben. Diese werden daher in der Praxis bereits heute umfangreich gesteuert und zu einer Gesamt-Indexzahl aggregiert, die monatlich berichtet wird. Aus ihr ergibt sich aktuell kein Hinweis auf eine Gefährdung. Mittel- bis langfristig könnte das Risiko aber weiter steigen.

Als Risikomaßnahmen bestehen z. B. anzuwendende Ausschlusskriterien, die in dynamischen Ausschlusslisten für die Kapitalanlagegeschäfte münden. Der weitergehende Gedanke des Social Investing und des Impact Investing wird nicht zuletzt im Zusammenhang mit der geschäftspolitischen sozialen Gesamtausrichtung der ZVK immer stärker einbezogen. Konkret operationalisiert wird das insbesondere über diesbezüglich spezifizierte Bewertungen der im Bestand befindlichen Immobilien, Einbeziehung von Fragebogen-Ergebnissen bei Investitionsentscheidungen zu indirekten Immobilien und Private Equity, Einbeziehung der ESG-Kriterien im Rahmen der Manager-Selektionsprozesse für die indirekten liquiden Anlagen, interne ESG-Screenings potenzieller Investitionen und das laufende Monitoring der ESG-Ratings der im Bestand befindlichen Investments. Die ZVK hat einen direkten Impact Investing Fonds gezeichnet, was noch einmal das Engagement der Sozialkasse in dem Bereich ESG unterstreicht.

Im Rahmen eines zur Verfügung gestellten Limits für Marktrisiken soll das Risikokapital optimal eingesetzt werden. Dieses Ziel wird mittels einzuhaltender Anlageleitlinien für die eigenverwalteten Vermögensanlagen und Anlagen in Sondervermögen verfolgt. Darüber hinaus wird die Zielerreichung unterstützt durch die laufende Überwachung der Kapitalanlagen. Die Überwachung erfolgt regelmäßig sowohl in qualitativer als auch in quantitativer Hinsicht und ist in den Geschäftsprozessen etabliert.

#### *Marktrisiko*

Das Marktrisiko bezeichnet das Risiko, das sich direkt oder indirekt aus Schwankungen der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergibt. Es umfasst die allgemeinen Marktrisiken, entstehend durch Schwankungen der verwendeten Zinskurven, der verwendeten Aktienindizes, der Währungskurse, der Immobilienpreise, und die spezifischen Marktrisiken, entstehend durch Schwankungen der emittentenspezifischen Spreads über den Zinskurven bzw. der individuellen Aktienkurse gegenüber den Aktienindizes.

In der ökonomischen Betrachtungsweise tragen auch die Verbindlichkeiten ein Zinsrisiko. Aufgrund der langfristigen Zinsbindung der Verbindlichkeiten führt dies dazu, dass die marktwertigen Verluste der Verbindlich-

keiten die Gewinne der Finanzinstrumente bei fallenden Zinsen übersteigen. Das ökonomische Marktrisiko der ZVK liegt also in fallenden Zinsen. Entsprechende Chancen liegen in steigenden Zinsen. Zur Überwachung der ökonomischen Risiken werden monatliche Value-at-Risk-Kennziffern mit einer Haltedauer von einem Jahr und 99,5 % Konfidenzniveau berichtet. Die Risikowerte resultieren insbesondere aus der Tatsache, dass die Aktivseite nicht fristenkongruent zu den Verbindlichkeiten in risikofreien Zinsträgern investiert ist. Entsprechend stehen sie auch für die Chance, Renditen oberhalb des sogenannten risikofreien Zinses zu erzielen. Die Risiken sind aktuell aus der Risikodeckungsmasse ausreichend und angemessen gedeckt.

In der bilanziellen Perspektive werden die Verbindlichkeiten über die Deckungsrückstellung repräsentiert und sind damit kurzfristig unabhängig von Schwankungen der Marktzinskurven. Das kurzfristige, auf die Gewinn- und Verlustrechnung wirkende Risiko der ZVK liegt in Kursveränderungen, welche zu Abschreibungen führen können. Im Anlagevermögen können diese aufgrund der Bilanzierung nach gemildertem Niederstwertprinzip durch ansteigende Creditspreads entstehen. Langfristige Effekte werden in Asset-Liability-Management-Studien untersucht. Darin wirkt sich das aktuell höhere Zinsniveau insbesondere über geringere Wiederanlagerisiken zusätzlich positiv aus. Durch die integrierte Simulation von Kapitalanlageszenarien mit Veränderungen der passivseitigen Bilanzpositionen wird u. a. der Verfehlung der langfristig angestrebten Mindestrendite entgegengewirkt.

Durch die zunehmende Anlage in illiquidere und damit juristisch komplexere Assetklassen, wie z. B. in Beteiligungen, steigen automatisch begleitende potenzielle Rechtsänderungs- und Rechtseinschätzungsrisiken. Dadurch steigt neben den innewohnenden Chancen die Gefahr, wesentliche operationelle Rechts- und Rechtsänderungsrisiken nicht zu erkennen oder unzutreffend zu bewerten, was in Verbindung mit den folgenden Kreditrisiken zu ungeplanten Abschreibungsbedarfen führen kann.

#### *Kreditrisiko*

Das Kreditrisiko ist das Risiko einer Verschlechterung der Zahlungsfähigkeit bis hin zum totalen Ausfall eines Emittenten bzw. Geschäftspartners. Neben der

Berücksichtigung des spezifischen Zinsrisikos als Teil des limitierten Marktrisikos wird zusätzlich in der bilanziellen Perspektive das Kreditrisiko unter Verwendung des Kreditrisiko-Standardansatzes nach Basel III betrachtet. Gemäß BaFin-Rundschreiben 11/2017 (VA) werden zusätzlich noch eigene ergänzende Bewertungen und Analysen zu den Kreditrisiken durch den Bereich Asset Management über einen Individualbericht durchgeführt. Zur Einordnung fraglicher Emittenten werden zusätzliche Informationsquellen ausgewertet, die Ergebnisse diskutiert und weitere Handlungsbedarfe abgeleitet.

#### *Konzentrationsrisiko*

Das Konzentrationsrisiko bezeichnet das Risiko, das sich dadurch ergibt, dass das Unternehmen einzelne oder stark korrelierte Risiken eingeht, die ein bedeutendes Schaden- oder Ausfallpotenzial haben.

Solche Effekte werden im Rahmen der Risikoanalyse und -aggregation zwar berücksichtigt, jedoch nicht als gesonderte Kategorie ausgewiesen. Sie sind Bestandteil der Risiken der übrigen Risikokategorien. Das Konzentrationsrisiko der Kapitalanlage wird durch den Ausweis der größten Kreditrisiken einzelner Emittenten überwacht. Weiterhin ist die breite Streuung zwischen Emittenten ein wesentliches Kriterium des Assetmanagements, und die diesbezüglichen aufsichtsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist die tägliche Prüfung und monatliche Berichterstattung der Einhaltung der Compliance-Regeln (insbes. der Streuungsvorgaben der Anlageverordnung), die Konzentrationsrisiken ebenfalls adressiert.

In diesem Zusammenhang besteht daher aktuell kein wesentliches Risiko für die ZVK.

#### *Liquiditätsrisiko*

Das Liquiditätsrisiko spielt aufgrund des hohen Beitragsüberschusses und der geringen Volatilität der Zahlungsstruktur der Passivseite keine besondere Rolle und wird daher auch nicht quantifiziert ausgewiesen. Generell sorgt ein hoher Bestand an liquiden Finanzinstrumenten in Verbindung mit der jährlichen Liquiditätsplanung für weitere Sicherheit. Im Risikobericht wird eine spezielle liquiditätsbezogene Kategorisierung der Kapitalanlage gemäß Systematik der EIOPA vorgenommen.

Die 12-Monats-Liquiditätsplanung wird zusätzlich bezüglich möglicher Abrufe der Commitments bei den illiquiden Assetklassen gestresst.

#### *Risiken aus dem Ausfall von Forderungen aus dem Versicherungsgeschäft*

Unter Forderungsausfallrisiken im Erstversicherungsgeschäft wird das Risiko verstanden, dass eine ausstehende Forderung gegenüber einem Versicherungsvermittler oder Versicherungsnehmer nicht vereinbart werden kann. Diese Risiken werden bei der ZVK unter anderem mit der systematischen Überwachung eigener Forderungsbestände sowie der rechtzeitigen Einleitung von Maßnahmen zur Wahrung eigener Ansprüche bei überfälligen Forderungen gemanagt.

#### **Strategische Risiken**

Das strategische Risiko ist das Risiko einer unerwarteten nachteiligen und nachhaltigen Veränderung im Unternehmenswert, die dadurch entsteht, dass strategische Managemententscheidungen nachhaltig negative Folgen haben. Bei der ZVK gehören auch Risiken aus der Änderung der Gesetzgebung und Rechtsprechung zu dieser Kategorie, sofern sie existenzielle beitragsbezogene Voraussetzungen berühren.

Strategische Risiken entziehen sich oftmals einer exakten quantitativen Bewertung. Dennoch werden sie mittels qualifizierter Schätzungen der Bewertung zugänglich gemacht. Neben einem maximalen Schadenswert wird dabei eine Eintrittswahrscheinlichkeit geschätzt.

Für die ZVK spielt das strategische Risiko durch die besondere Bedeutung der Allgemeinverbindlicherklärung (AVE) der Sozialkassentarifverträge und die starke Abhängigkeit von ihren Trägern und der Politik eine besonders große Rolle. Es stammt überwiegend aus dem Unternehmensumfeld und ist nur schwer direkt beeinflussbar, jedoch im Extremfall potenziell existenzbedrohend. Es bedarf daher jederzeit der besonderen Aufmerksamkeit.

Das gilt insbesondere im Zusammenhang mit den aktuell erneut auftretenden politischen Angriffen auf die Sozialkassenverfahren im Bauhaupt- und Bauneben-gewerbe. Der Vorstand und die Tarifvertragsparteien der Bauwirtschaft beobachten diese Entwicklungen sehr genau und stehen dazu im engen Austausch.

Die AVE als strategisch bedeutsames Instrument für einen langfristigen Erfolg der ZVK ist die Voraussetzung dafür, dass sie von allen Baubetrieben – unabhängig von deren Mitgliedschaft in einem Arbeitgeberverband der Bauwirtschaft – Beiträge erheben kann. Durch das Sozialkassenverfahrensicherungsgesetz (SokaSiG) und das Tarifautonomiestärkungsgesetz (TASG) sowie durch die Beschlüsse und die dabei entwickelten Grundsätze des BAG ist das Risiko der Unwirksamkeit vergangener bzw. der Nichterteilung künftiger AVEen weiterhin sehr unwahrscheinlich.

Die ZVK ist nach § 5 Nr. 3 KStG von der Körperschaftsteuer und nach § 3 Nr. 9 GewStG von der Gewerbesteuer befreit. Aufgrund unklarer Regelungen in den AVBen vergangener Tarifgenerationen der TZR zur Höhe des Sterbegelds wird diese Freistellung gemeinsam mit dem Finanzamt Wiesbaden geprüft. Grundsätzlich ist ebenfalls eine Freistellung von der Körperschaftsteuer nach § 5 Nr. 22 KStG und von der Gewerbesteuer nach § 3 Nr. 29 GewStG denkbar. Die Wahrscheinlichkeit eines Verlusts der Steuerbefreiung für kleinere Teilbereiche der ZVK ist aktuell nicht völlig auszuschließen, erscheint aber zum jetzigen Zeitpunkt nicht überwiegend wahrscheinlich. In den verbrauchten Teillimits für strategische oder operationelle Risiken der ZVK ist dennoch eine mögliche Steuernachzahlung für die Vergangenheit ausgewiesen. Damit liegt die Limitauslastung für strategische oder operationelle Risiken der ZVK vorübergehend im roten Bereich. Für die Zukunft wird das Limit leicht erhöht, damit die Risiken trotz geschätzt geringer Eintrittswahrscheinlichkeit ausreichend und angemessen sicher abgedeckt sind. Die Steuerbefreiung ist strategisch wichtig für die langfristige Attraktivität der Produkte der ZVK.

### **Operationelle Risiken**

Zu den wesentlichen operationellen Risiken der ZVK gehören weiterhin Risiken aus dem aktuellen Projektportfolio, aber auch allein durch eine anhaltend hohe allgemeine Bedrohungslage durch Cyberangriffe nahezu unveränderte Risiken aus dem Informations- und Kommunikationsumfeld (IKT-Risiken).

Aktuell bestehende Rechtsstreitigkeiten beim Arbeitsgericht zwischen Betriebsrat und Arbeitgeber führen zu neuen wesentlichen operationellen Rechtsrisiken. Besondere Beachtung finden aber auch aktuell zumindest z. T. wesentliche operationelle Risiken aus

dem regulatorischen Umfeld und weiteren Personalumfeld einschließlich der bAV-Kundenservicebereiche. Die verwendete Bewertungsmethodik entspricht der Darstellung zu den strategischen Risiken.

Im Zusammenhang mit dem Projektportfolio besteht ein wesentliches Risiko zum einen in der Überziehung des Gesamtprojektbudgets und zum anderen in einem potenziellen Nutzenentgang. Im Projektportfolio sind überwiegend strategische, regulatorische oder den Tarifvertrag betreffende Projekte oder betriebssichernde Projekte enthalten. Während die strategischen und tarifvertraglichen Projekte aufgrund der potenziell existenzbedrohenden Wirkung erfolgreich sein müssen, vermindern die betriebssichernden IT-Projekte in Verbindung mit der systematischen Bearbeitung von Maßnahmen zur angemessenen Erfüllung der DORA-Anforderungen sukzessive insbesondere die identifizierten IKT-Ausfall-, IKT-Integritäts- und IKT-Innovationsrisiken. Bestehende Konzentrationsrisiken bezüglich des relevanten Drittparteienrisikomanagements werden über einen angemessenen Risikoaufschlag für kritische IKT-Dienstleistungen mit entsprechendem Konzentrationsgehalt in den operationellen direkten IKT-Risiken berücksichtigt.

Die Risiken sind aktuell aus der Risikodeckungsmasse ausreichend und angemessen abgedeckt.

### **Reputationsrisiken**

Die Bewertung der Reputationsrisiken in Form einer möglichen Beschädigung des Rufes der ZVK erfolgt durch eine Expertenschätzung rein qualitativ über eine wirkungsbezogene fünfstufige Skala in Verbindung mit Eintrittswahrscheinlichkeiten. Im Extremfall potenziell existenzbedrohende Reputationsrisiken bestehen mit einer sehr geringen Eintrittswahrscheinlichkeit im Umfeld des Projektportfolios und der Geschäftspartnererfassung. Ebenfalls wesentlich bleibt das auch weiterhin über temporäre Funktions- und Produktionseinschränkungen sowie projekt- bzw. migrationsbedingte Mehraufwände etwas erhöhte Reputationsrisiko des laufenden Produktionsbetriebes. Wichtige Einflussgrößen werden über Risikoindikatoren überwacht. Die Rechtsstreitigkeiten beim Arbeitsgericht zwischen Betriebsrat und Arbeitgeber führen als Folge des operationellen Risikos ebenfalls zu neuen wesentlichen Reputationsrisiken. SOKA-BAU strebt nach drei erstinstanzlich verlorenen Verfahren rechtskräftige

Entscheidungen vor der nächsthöheren Instanz, dem Landesarbeitsgericht Frankfurt, an. Das Ergebnis ist derzeit offen.

Weitere potenziell wesentliche Reputationsrisiken werden auch im Zusammenhang mit ESG-Risiken aktuell in den Geschäftsprozessen nicht gesehen.

Eine konsequente Umsetzung der Service-Maßnahmen zum Erreichen der in der Strategie als übergreifendes Ziel formulierten Zufriedenheit von Arbeitnehmern, Rentnern und Unternehmen stellt mittel- bis langfristig eine Chance zur Minderung der Reputationsrisiken dar.

## Zusammenfassende Darstellung der Chancen- und Risikolage – Risikotragfähigkeit

### Chancen- und Risikolage

Die quantitative Bewertung der Risiken zeigt im aktuellen Zinsumfeld außer grundsätzlich möglicher Rückforderungen von geleisteten Beitragszahlungen infolge des AVE-Risikos bei einem stabilen Beitragsaufkommen keine die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage nachhaltig und wesentlich gefährdende Entwicklung. Die Risikolage ist gegenüber dem Vorjahr unverändert. Unter Berücksichtigung der Absenkung des Garantiezinses in der TRB auf 0,25 % seit 2024 zeigt sich weiterhin eine stabile Lage.

Die auf eine hohe Sicherheit ausgelegte Unternehmenspolitik kommt hier zum Ausdruck. Auf Dauer potenziell bestandsgefährdende Risiken werden weiterhin besonders aufmerksam gesteuert. Eine unmittelbare Bestandsgefährdung ist aktuell nicht abzuleiten.

Neben den bereits kurzfristig potenziell auf den geplanten Bruttoüberschuss wirkenden operationellen Risiken überwiegen mittel- bis langfristig Chancen zur nachhaltigen Verbesserung der Performance und Kostensenkung des Geschäftsbetriebes. Der in der Geschäftsstrategie thematisierte Begriff der Digitalisierung umfasst den Wandel von Prozessen und Wertschöpfungsketten durch neue technische Methoden und Möglichkeiten. Darin liegt vor allem die Chance, auch weiter zunehmend über neue Wege mit den Kunden zu kommunizieren, vermeidbare Kundenanliegen weiter zu reduzieren und dadurch die Kundenakzeptanz als

verlässlicher und in bAV-Fragen kompetenter Partner weiter zu stärken.

Zusätzlich zu den folgenden einjährigen Risikotragfähigkeitsbetrachtungen belegen interne Asset-Liability-Management-Studien über 10 bis 20 Jahre, dass sowohl Szenarien mit steigenden Zinsen als auch eine Rückkehr eines Niedrigzinsumfelds keine Gefährdung für die langfristige Erfüllung der bestehenden Verpflichtungen darstellen. Eine Kapitalanlagerendite von über 3 % p. a. ist langfristig erzielbar.

### Risikotragfähigkeit

Der Nachweis der ökonomischen Risikotragfähigkeit erfolgt über das ökonomische Risikodeckungspotenzial und die daraus festgelegte Risikodeckungsmasse, die für das Eingehen der Risiken zur Verfügung gestellt wird. Dabei werden die Marktwerte der Aktivseite den Verbindlichkeiten marktnah gegenübergestellt.

Alle Risiken werden dieser ökonomischen Risikodeckungsmasse mit ihren Value-at-Risk-Schadenshöhen mit einer Haltedauer von einem Jahr und 99,5 % Konfidenzniveau oder diesen näherungsweise entsprechenden Werten aus den Expertenschätzungen gegenübergestellt. Den weit überwiegenden Beitrag leisten die Marktrisiken und versicherungstechnischen Risiken, mit sehr großem Abstand gefolgt von den operationellen Risiken. Für diese drei Risikokategorien werden aus der Risikodeckungsmasse (Teil-)Lime abgeleitet, die in regelmäßigen Abständen überwacht werden. Für die Marktrisiken erfolgt die Überwachung monatlich im Risikobericht der Kapitalanlagen. Versicherungstechnische Risiken und operationelle Risiken werden im Rahmen des Risikomanagementberichts des gesamten Unternehmens quartalsweise ausgewiesen.

Auf die gewählten Lime werden unterjährig aufgetretene Verluste/Schadensfälle angerechnet.

Insgesamt war die Risikotragfähigkeit in 2025 jederzeit gegeben. Zum 31.12.2025 ist die Risikodeckungsmasse nur zu einem geringen Teil ausgelastet. Die ZVK verfügt aktuell weiterhin über eine komfortable Risikotragfähigkeit. Für 2026, aber auch mittel- und langfristig ist weiterhin von einer sicher gegebenen Risikotragfähigkeit auszugehen. Durch die geplante Ausfinanzierung der Umlagenverbände der Rentenbeihilfe entstehen ausreichende Überschüsse in der Berechnung der

Risikotragfähigkeit, sodass für die ZVK mittelbar keine Gefährdung besteht.

Die bilanzielle Risikotragfähigkeit wird über die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Solvabilitätsanforderungen und den BaFin-Stresstest sichergestellt. Die Solvabilitätsrechnung zum Bilanzstichtag weist ohne Berücksichtigung der stillen Reserven bei den Kapitalanlagen eine bezogen auf die aufsichtsrechtlichen Anforderungen ausreichende Überdeckung aus.

Im BaFin-Stresstest wird in allen Szenarien wieder eine deutliche Überdeckung erreicht. In der jährlich im Herbst durch die BaFin durchgeführten Prognoserechnung konnte in 2025 auch unter dem strengen BaFin-Szenario der erwartete durchschnittliche Rechnungszins der Verpflichtungen durch die Kapitalanlage mindestens über den hierfür aufsichtsrechtlich zu berücksichtigenden Zeitraum von 5 Jahren hinweg erwirtschaftet werden.

## Veröffentlichung zur Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten

Die ZVK folgt den Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren. Ökologische und soziale Nachhaltigkeit sowie Grundsätze guter Unternehmensführung sind integraler Bestandteil unserer Investitionsentscheidungen. Konkret bedeutet dies, dass z. B. Anlagen in Unternehmen und andere Schuldner ausgeschlossen sind, die im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit erwiesenermaßen Antipersonenminen, Streumunitionen, Landminen, chemische und biologische Waffen herstellen oder am Verkauf von umstrittenen Waffen beteiligt sind, nachweislich den Einsatz von Kinderarbeit nutzen oder im Bereich der Erwachsenenunterhaltung tätig sind. Die Betrachtung und Steuerung von Nachhaltigkeitsrisiken der Kapitalanlage, auch unter Renditeaspekten, wurde bereits 2020 in das hausweite Risikomanagementsystem implementiert.

Die ZVK berücksichtigt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen der Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gemäß Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe a) der EU-Offenlegungsverordnung 2019/2088. Die ZVK betreibt mit ihren Versicherungsarten ein

Altersversorgungssystem, das in eine gesamthaft gemanagte Kapitalanlage mündet und damit ein Finanzprodukt im Sinne der Offenlegungsverordnung ist. Dem Kunden steht explizit kein Wahlrecht zwischen verschiedenen Kapitalanlageprodukten und somit keine Auswahlmöglichkeit zwischen konventionellen und streng nachhaltigkeitsorientierten Produkten nach Artikel 8 oder 9 der Offenlegungsverordnung zu. Gemäß Artikel 7 der Taxonomie-Verordnung ist folgende formell erforderliche Erklärung abzugeben: „Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.“

Im Dezember 2023 wurde eine Überarbeitung der Nachhaltigkeitsstrategie (CSR-Strategie – Corporate Social Responsibility) verabschiedet, die die fünf Handlungsfelder Mitarbeitende, betriebliches Umweltmanagement, Kapitalanlagen, gesellschaftliches Engagement im Gemeinwesen und Kunden umfasst. Für den Geschäftsbetrieb als auch für die Kapitalanlagen wurden u. a. Ziele zur Reduktion von Treibhausgasen definiert. So soll im Rahmen des betrieblichen Umweltschutzes z. B. mittels der Nutzung von ökologisch erzeugter Fernwärme oder Elektromobilität eine Reduktion der CO<sub>2</sub>e-Emissionen bis 2030 von 50 % gegenüber 2019 erzielt werden. Kapitalanlagen sollen bis zum Jahr 2030 zu mindestens 60 % einen nachhaltigen Fokus bzw. eine nachhaltige Ausrichtung haben. Dies bedeutet u. a., dass die CO<sub>2</sub>e-Emissionen der liquiden Kapitalanlagen und direkten Immobilien bis 2030 um 50 % gegenüber dem Basisjahr 2019 reduziert werden. Bei unseren direkten Immobilieninvestments achten wir zusätzlich auf eine Steigerung der Biodiversitätsflächen und richten unseren Fokus auf eine umwelt- und sozialverträgliche Bauweise (bezogen auf Materialien, Technik, Energie). Bis 2045 sollen 100 % aller Kapitalanlagen klimaneutral sein. Maßgeblich unterstützt wird dieses Ziel durch die ausschließliche Mandatierung von Asset Managern liquider Investments, die Mitglied bei der „Net Zero Asset Manager Initiative“ sind oder die die PRI (Principles for Responsible Investment) unterzeichnet haben. Neue Manager von illiquiden Investments müssen ebenfalls die PRI unterzeichnet haben oder eine ESG-Strategie aufweisen. Zudem sollen Fonds in diesen Anlageklassen bis 2030 mindestens zu 30 % nach Art. 8/9 der EU-Offenlegungsverordnung berichten.

# Bilanz zum 31.12.2025

AKTIVSEITE				Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>A. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>				<b>1.989.172,82</b>	
I. Entgeltlich erworbene Software			262.282,00		513
II. Geleistete Anzahlungen			1.726.890,82		1.736
<b>B. Kapitalanlagen</b>				<b>11.241.041.653,73</b>	
I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken			587.451.630,11		601.739
II. Sonstige Kapitalanlagen			10.653.590.023,62		
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		6.608.047.109,14			5.885.536
2. Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		2.268.165.575,28			1.938.926
3. Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen		45.608.712,90			74.412
4. Sonstige Ausleihungen		1.731.768.626,30			
a) Namensschuldverschreibungen	1.245.000.000,00				1.310.000
b) Schuldscheinforderungen und Darlehen	486.768.626,30				506.475
<b>C. Forderungen</b>				<b>133.668.248,36</b>	
I. Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft an:			116.215.058,59		
1. Versicherungsnehmer		7.546.595,73			9.897
2. Mitglieds- und Trägerunternehmen		108.668.462,86			84.708
II. Sonstige Forderungen			17.453.189,77		10.275
<b>D. Sonstige Vermögensgegenstände</b>				<b>90.718.927,95</b>	
I. Sachanlagen und Vorräte			2.977.404,54		2.148
II. Laufende Guthaben bei Kreditinstituten, Schecks und Kassenbestand			17.838.724,31		47.418
III. Andere Vermögensgegenstände			69.902.799,10		74.429
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				<b>73.342.989,46</b>	
I. Abgegrenzte Zinsen und Mieten			68.543.455,81		55.740
II. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten			4.799.533,65		3.418
				<b>11.540.760.992,32</b>	<b>10.607.370</b>

Ich bestätige gemäß § 128 Abs. 5 VAG, dass das „Sicherungsvermögen“ vorschriftsmäßig angelegt und aufbewahrt ist.

Wiesbaden, den 30.04.2026

Der Treuhänder: Achim Scheib

PASSIVSEITE			Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>			<b>508.800.000,00</b>	
I. Gezeichnetes Kapital		3.000.000,00		3.000
II. Kapitalrücklage		125.795.000,00		125.795
III. Gewinnrücklagen		380.005.000,00		
1. Gesetzliche Rücklage	2.850.000,00			2.850
2. Andere Gewinnrücklagen	377.155.000,00			337.555
<b>B. Versicherungstechnische Rückstellungen</b>			<b>10.871.382.882,83</b>	
I. Deckungsrückstellung		10.175.802.598,52		9.383.982
II. Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle		153.735.307,50		147.903
III. Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung		539.649.976,81		440.192
IV. Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen		2.195.000,00		1.735
<b>C. Andere Rückstellungen</b>			<b>137.120.431,08</b>	
I. Rückstellung für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen		131.681.286,65		134.047
II. Sonstige Rückstellungen		5.439.144,43		4.294
<b>D. Andere Verbindlichkeiten</b>			<b>22.880.444,54</b>	
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft		481.757,13		320
II. Sonstige Verbindlichkeiten, davon aus Steuern: 482.496,12 EUR (Vorjahr: 453.775,42 EUR) im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,00 EUR (Vorjahr: 0,00 EUR)		22.398.687,41		25.046
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			<b>577.233,87</b>	651
			<b>11.540.760.992,32</b>	10.607.370

Es wird bestätigt, dass die Deckungsrückstellung nach dem zuletzt am 14.04.2025 genehmigten Geschäftsplan für die Rentenbeihilfe im Baugewerbe, dem zuletzt am 29.04.2026 genehmigten Geschäftsplan für die Rentenbeihilfe im Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands, dem zuletzt am 07.12.2023 genehmigten Geschäftsplan für die Tarifrente Bau und den zuletzt am 14.04.2026 bzw. 02.01.2026 genehmigten Geschäftsplänen für die Tarifliche Zusatzrente (Tarifgenerationen 0 bis 4 bzw. ab 5) berechnet worden ist.

Wiesbaden, den 30.04.2026

Der verantwortliche Aktuar: Diplom-Mathematiker Hartmut Karras

# Gewinn- und Verlustrechnung

für die Zeit vom 01.01. bis zum 31.12.2025

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>I. Versicherungstechnische Rechnung</b>				
1. Verdiente Beiträge			907.324.448,14	838.523
2. Beiträge aus der Rückstellung für Beitragsrückerstattung			319.936.841,68	183.018
3. Erträge aus Kapitalanlagen			432.888.562,66	381.931
a) Erträge aus anderen Kapitalanlagen		419.157.431,13		346.534
aa) Erträge aus Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	47.241.509,34			45.301
bb) Erträge aus anderen Kapitalanlagen	371.915.921,79			301.234
b) Erträge aus Zuschreibungen		0,00		0
c) Gewinne aus dem Abgang von Kapitalanlagen		13.731.131,53		35.397
4. Sonstige versicherungstechnische Erträge			7.328.226,98	5.441
5. Aufwendungen für Versicherungsfälle			281.139.305,90	323.381
a) Zahlungen für Versicherungsfälle		275.307.246,32		278.325
b) Veränderung der Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle		5.832.059,58		45.056
6. Veränderung der übrigen versicherungstechnischen Rückstellungen			792.280.282,22	624.285
a) Deckungsrückstellung		791.820.282,22		624.035
b) Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen		460.000,00		250
7. Aufwendungen für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattungen			432.136.338,35	336.956
8. Aufwendungen für den Versicherungsbetrieb			52.140.437,67	46.027
a) Abschlussaufwendungen		1.363.154,39		1.387
b) Verwaltungsaufwendungen		50.777.283,28		44.641
9. Aufwendungen für Kapitalanlagen			69.441.662,69	42.109
a) Aufwendungen für die Verwaltung von Kapitalanlagen, Zinsaufwendungen und sonstige Aufwendungen für die Kapitalanlagen		22.019.542,68		20.262
b) Abschreibungen auf Kapitalanlagen		46.980.306,54		15.509
c) Verlust aus dem Abgang von Kapitalanlagen		441.813,47		6.338
10. Sonstige versicherungstechnische Aufwendungen			882.615,50	2.659
11. Versicherungstechnisches Ergebnis			39.457.437,13	33.495

	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
<b>II. Nichtversicherungstechnische Rechnung</b>				
1. Sonstige Erträge		5.764.783,22		4.770
2. Sonstige Aufwendungen		4.877.442,87	887.340,35	5.837
3. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			40.344.777,48	32.429
4. Sonstige Steuern			744.777,48	1.229
5. Jahresüberschuss			39.600.000,00	31.200
6. Einstellung in Gewinnrücklage				
Andere Gewinnrücklage			39.600.000,00	31.200
7. Bilanzgewinn			0,00	0

# Anhang

## Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes Aktien-  
gesellschaft, Wiesbaden

Amtsgericht Wiesbaden, HRB 23322

Der Jahresabschluss der ZVK für das Geschäftsjahr 2025 wurde nach den Vorschriften der §§ 264 ff. Handelsgesetzbuch (HGB), des Aktiengesetzes (AktG) und des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG) in den gültigen Fassungen aufgestellt. Für die Gliederung und den Ausweis der Posten in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Verordnung über die Rechnungslegung von Versicherungsunternehmen (RechVersV) vom 08.11.1994 in der derzeit gültigen Fassung angewendet.

## Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Ansatz und die Bewertung der Vermögens- und Schuldposten erfolgten nach den Vorschriften des HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Sie sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

### Bilanzierung und Bewertung des Anlagevermögens

#### **Immaterielle Vermögensgegenstände**

Die immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige und lineare Abschreibungen, bilanziert. Der Abschreibungszeitraum beträgt vier Jahre, d. h., sie werden mit 25 % abgeschrieben.

#### **Kapitalanlagen**

Die Grundstücke sind zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, vermindert um planmäßige und, soweit notwendig, außerplanmäßige Abschreibungen. Gewerblich und gemischt genutzte Objekte wurden grundsätzlich wegen der voraussichtlich kürzeren Nutzungsdauer mit 3,0 % p. a. abgeschrieben. Der Abschreibungssatz für alle anderen Objekte betrug 2,0 % p. a. Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind zu Anschaffungskosten bewertet.

Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere werden zu Anschaffungskosten oder mit dem niedrigeren Börsen- oder Marktpreis zum Abschlussstichtag gemäß § 341b Abs. 2 i. V. m. § 253 Abs. 1, 4 und 5 HGB bewertet.

Die Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere sind mit den Anschaffungskosten angesetzt oder mit den niedrigeren Börsen- oder Marktpreisen am Abschlussstichtag gemäß § 341b Abs. 2 in Verbindung mit § 253 Abs. 1, 3 und 4 HGB bewertet. Wenn die Gründe für eine Abwertung entfallen, sind entsprechende Zuschreibungen vorgenommen worden.

Hypothekenforderungen und Schuldscheinforderungen werden gemäß § 341c Abs. 3 HGB mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bilanziert. Zur Berechnung der kumulierten Amortisation bei Unterschieden zwischen den Anschaffungskosten und den Rückzahlungsbeträgen wird die Effektivzinsmethode angewendet.

Namenschuldverschreibungen werden gemäß § 341c Abs. 1 und 2 HGB mit ihrem jeweiligen Nennbetrag angesetzt. Unterschiedsbeträge zwischen den Anschaffungskosten und den Nennbeträgen werden in die Rechnungsabgrenzungsposten auf der Aktiv- oder Passivseite aufgenommen und planmäßig entsprechend der Laufzeit aufgelöst.

## Bilanzierung und Bewertung des Umlaufvermögens

### Forderungen aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft

Die hierunter ausgewiesenen Beitragsaußenstände werden zum jeweiligen Nennwert, abzüglich angemessener Wertberichtigungen, angesetzt. Die Pauschalwertberichtigung ermittelt sich anhand empirischer Erhebungen der Forderungsausfälle der vergangenen Jahre.

### Sonstige Forderungen

Die hier ausgewiesenen fälligen Mieten sowie die anderen Forderungen werden mit ihren Nominalbeträgen angesetzt. Erforderliche Abschreibungen bzw. Einzelbewertungen werden in angemessener Höhe vorgenommen.

### Sonstige Vermögensgegenstände

Der Ansatz der hier ausgewiesenen Betriebs- und Geschäftsausstattung, liquiden Mittel sowie der anderen Vermögensgegenstände erfolgt zu fortgeschriebenen Anschaffungskosten bzw. zu Nennwerten. Die Anlagegüter werden linear abgeschrieben, die Abschreibungshöhe liegt zwischen 7,7 % p. a. und 25,0 % p. a. Sie richtet sich nach der erwarteten Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes und wird zeitanteilig, beginnend mit dem Anschaffungsmonat, ermittelt. Der Abschreibungszeitraum für Personal Computer und Drucker beträgt vier Jahre. Anlagegüter mit Anschaffungskosten bis zu 800 EUR werden im Jahr der Anschaffung in voller Höhe abgeschrieben.

### Rechnungsabgrenzungsposten (Aktiv/Passiv)

Neben noch nicht fälligen Zinserträgen und vorausgezählten Mieten und Gebühren wird unter dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten das abgegrenzte Agio auf Namensschuldverschreibungen ausgewiesen. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst Disagien aus der Bewertung der Namensschuldverschreibungen zum jeweiligen Nennwert, welche linear über die Laufzeit der Papiere aufgelöst werden. Die übrigen passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden mit dem jeweiligen Nennwert angesetzt.

## Eigenkapital

Das Eigenkapital wird zum Nennwert bilanziert. Es beträgt in Erfüllung des § 22 Abs. 3 b) der Satzung 5 % der Deckungsrückstellung.

## Rückstellungen

### Versicherungstechnische Rückstellungen

Die Bildung der versicherungstechnischen Rückstellungen erfolgt in der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlichen Höhe, um die dauernde Erfüllbarkeit der Verpflichtungen aus den Versicherungsverträgen sicherzustellen. Gemäß § 341e HGB werden diese Rückstellungen nach den Wertverhältnissen am Abschlussstichtag bewertet und nicht nach den Regeln des § 253 Abs. 2 HGB abgezinst. Im Einzelnen:

#### *Deckungsrückstellung Geschäftsbereich RB*

Die Deckungsrückstellung wurde entsprechend der Berechnungen des verantwortlichen Aktuars gemäß der durch die BaFin genehmigten Technischen Geschäftspläne bilanziert. Als biometrische Nettorechnungsgrundlage wurden kasseneigene Werte in Anlehnung an die „Richttafeln“ von Professor Dr. Heubeck verwendet. Der Rechnungszinsfuß betrug 2,0 % (im Vorjahr 3,0 %). Die Deckungsrückstellung wurde nach der prospektiven Methode ermittelt. Sie beinhaltet auch die künftigen Aufstockungsbeträge aus dem Günstigkeitsvergleich. Außerdem wurde ein Ansparanteil zur Überführung weiterer Teile der Ergänzungsbeihilfen in ein Anwartschaftsdeckungsverfahren in die Deckungsrückstellung eingerechnet.

#### *Deckungsrückstellung Geschäftsbereich TRB*

Die Deckungsrückstellung wurde einzeln für jeden Versicherungsvertrag nach der prospektiven Methode bei einem Rechnungszinsfuß von 1,25 % (für Beiträge bis inkl. 2023) bzw. 0,25 % (für Beiträge ab 2024) berechnet. Dabei wurden vom verantwortlichen Aktuar eigene Sterbetafeln unter teilweiser Verwendung vorhandener Standardtafeln abgeleitet und verwendet. Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der technischen Geschäftspläne in der jeweils gültigen Fassung. Für beitragsfreie Versicherungen sind in der Deckungsrückstellung Beträge für zukünftige Verwaltungskosten enthalten. Im Übrigen wurden die Verwaltungskosten implizit berücksichtigt.

#### *Deckungsrückstellung Geschäftsbereich TZR*

Die Deckungsrückstellung wurde einzeln für jeden Versicherungsvertrag nach der prospektiven Methode, bei einem Rechnungszinsfuß von 3,5 % für vor dem Jahr 2006 abgeschlossene Verträge, 2,75 % für Verträge mit Abschlussdatum ab 01.01.2006, 2,25 % für Verträge mit Abschlussdatum ab 01.10.2011, 0,90 % für Verträge mit Abschlussdatum ab 01.01.2017 und 0,25 % für Verträge mit Abschlussdatum ab 01.01.2024, berechnet. Dabei wurden vom verantwortlichen Aktuar tarifgenerationsspezifische Sterbetafeln, „Basistafeln für das Baugewerbe“, aus vorhandenen Standardtafeln abgeleitet und verwendet. Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der technischen Geschäftspläne in der jeweils gültigen Fassung. Für beitragsfreie Versicherungen sind in der Deckungsrückstellung Beträge für zukünftige Verwaltungskosten enthalten. Im Übrigen wurden die Verwaltungskosten implizit berücksichtigt.

#### *Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle*

In der Rückstellung wurden alle am Bilanzstichtag bekannten und unbekanntem Versicherungsfälle mit ihren voraussichtlichen Werten angesetzt. Für unbekanntem Fälle ist die Reservierung nach den Erfahrungen der Vorjahre vorgenommen worden. Für noch anfallende Schadenregulierungskosten wurde ein Kostensatz für jeden voraussichtlich noch auftretenden Fall zurückgestellt. In der RB und in der TRB (bekannte und unbekanntem Fälle) kamen jeweils im Vergleich zum Vorjahr unveränderte Kostensätze (330 EUR in der Rentenbei-

hilfe bzw. 600 EUR in der TRB) zum Ansatz. Für Hinterbliebenengeld ist der Kostensatz ebenfalls unverändert zum Vorjahr (50 EUR).

#### *Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung und sonstige versicherungstechnische Rückstellungen*

Die Bilanzierung wurde gemäß den Bestimmungen der Satzung und der Versicherungsbedingungen sowie den Beschlüssen der Hauptversammlung vorgenommen.

#### *Sonstige versicherungstechnische Rückstellungen*

Zur Finanzierung der Ergänzungsbeihilfe 3 Betonsteingewerbe Nordwestdeutschlands trägt die Rückstellung für Ergänzungsbeihilfen zum Bilanzstichtag unverändert im Vergleich zum Vorjahr 0,2 Mio. EUR. Die erstmalig in 2021 gebildete Rückstellung für VWK-Verluste Betonstein beträgt im Berichtsjahr 0,2 Mio. EUR (Vorjahr 0,2 Mio. EUR).

Im Geschäftsbereich TRB trägt die Rückstellung zur Finanzierung der im Falle von Insolvenz des Arbeitgebers gutgeschriebenen Rentenbausteine (vgl. § 8 Abs. 5 TZA Bau) 1,8 Mio. EUR (Vorjahr 1,4 Mio. EUR).

#### **Andere Rückstellungen**

Mit den Rückstellungen sind alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen in ausreichendem Umfang gedeckt. Die Rückstellungen werden in Höhe des jeweiligen nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen sind hierbei zu berücksichtigen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden nach den Regeln gemäß § 253 Abs. 2 HGB mit dem ihrer jeweiligen Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst. Der Zinssatz wird durch die Deutsche Bundesbank ermittelt und bereitgestellt.

Die Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen und Jubiläumzahlungen werden entsprechend dem Wahlrecht des § 253 Abs. 2 HGB pauschal mit einem durchschnittlichen Marktzinssatz abgezinst, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Der jeweils anzuwendende Rechnungszins wird von der Deutschen Bundesbank verbindlich vorgegeben.

#### Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Pensionsrückstellungen werden nach dem Anwartschaftsdeckungsverfahren unter Berücksichtigung von zukünftigen Lohn- und Gehaltssteigerungen sowie Rentenanpassungen ermittelt. Die Bewertung erfolgte auf Basis von versicherungsmathematischen Gutachten unter folgenden Annahmen (die Vorjahreswerte sind angegeben, soweit sie sich geändert haben):

Dynamik der anrechenbaren Bezüge	2,0 %
Anpassung lfd. Renten	1,5 %/2,5 %
Rechnungszins	2,06 % (Vorjahr 1,90 %)
Sterblichkeit	„RT 2018 G“ von Klaus Heubeck

Der Rechnungszinssatz entspricht dem von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Abzinsungszinssatz gemäß § 253 Abs. 2 HGB.

Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 HGB (Pensionsrückstellungen) beträgt –3.210.469 EUR (Vorjahr –1.273.053 EUR). Dieser Betrag darf nicht zusätzlich ausgeschüttet werden.

Die Anteile von Pensionsansprüchen, die nicht vom Pensions-Sicherungs-Verein gegen Insolvenz gesichert sind, werden zur Absicherung an einen rechtlich selbstständigen Treuhänder übertragen. Der Ausweis der Pensionsrückstellungen ist um das Treuhandvermögen in Höhe von 5,0 Mio. EUR (Vorjahr 4,8 Mio. EUR) erhöht. Eine positive Differenz zwischen dem Anschaffungswert (4,6 Mio. EUR) und dem Bilanzwert (5,0 Mio. EUR) des Treuhänderdepots ist ausschüttungsgesperrt (aktuell 0,4 Mio. EUR).

#### Sonstige Rückstellungen

Die Jubiläumsrückstellung wird versicherungsmathematisch nach dem Anwartschaftsbarwertverfahren ermittelt. Rechnungsgrundlagen waren ein Zinsfuß von 2,22 % (Vorjahr 1,96 %), ein Gehaltstrend von 2,0 % sowie ein Trend für die Beitragsbemessungsgrenze in der Sozialversicherung von 2,0 % p. a.

Im Berichtsjahr wurden Rückstellungen für Aufwendungen für unterlassene Instandhaltungen in Höhe von 0,8 Mio. EUR gebildet. Die Zuführungen umfassen Beiträge für Instandhaltungsmaßnahmen, die im nächsten Geschäftsjahr innerhalb von drei Monaten nachgeholt werden sollen.

Die Verpflichtungen aus Lebensarbeitszeitkonten für Mitarbeiter wurden mit dem kongruent bestehenden Deckungsvermögen gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB verrechnet.

Die notwendigen Verrechnungen ergeben sich wie folgt:

	2025	2024	Differenz
	TEUR	TEUR	TEUR
Anschaffungskosten	1.959	1.864	94
Beizulegender Zeitwert	2.174	2.028	145
Erfüllungsbetrag der Verpflichtung	–2.174	–2.028	–145
<b>Saldierter Bilanzausweis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aufwendungen	51	46	5
Erträge	–51	–46	–5
<b>Saldo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hieraus ist ein ausschüttungsgesperrter Betrag von 215 TEUR entstanden.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

#### Sonstige finanzielle Verpflichtungen und Haftungsverhältnisse

Des Weiteren besteht eine Eventualverbindlichkeit in Höhe von 9,3 Mio. EUR für Pensionsrückstellungen der Urlaubs- und Lohnausgleichskasse der Bauwirtschaft. Die Wahrscheinlichkeit einer Inanspruchnahme der ZVK aus dieser Eventualverbindlichkeit ist als gering einzuschätzen.

Wesentliche Bestellobligos ergaben sich am Bilanzstichtag aus Aufträgen für die Herstellung von Gebäuden in Höhe von rund 0,5 Mio. EUR.

Es bestanden am Bilanzstichtag nicht bilanzierte Treuhandvermögen und Treuhandverbindlichkeiten aus Sicherheitsleistungen der Mieter in Höhe von 6,6 Mio. EUR. Aufgrund des in gleicher Höhe bestehenden Treuhandvermögens besteht kein Risiko der einseitigen Inanspruchnahme der Treuhandverbindlichkeiten.

Es bestehen zum Abschlussstichtag Leasingverpflichtungen für Fahrzeuge in Höhe von 1,7 Mio. EUR.

Weiterhin bestehen zum Bilanzstichtag Verpflichtungen aus Lizenz- und IT-Leasingverträgen in Höhe von 18,7 Mio. EUR für die Jahre 2026 bis 2033.

Weitere angabepflichtige Haftungsverhältnisse oder wesentliche andere finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

## Angaben zur Bilanz

### Kapitalanlagen

#### **B. I. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken**

Zum Bilanzstichtag ist der Umfang der selbst genutzter Grundstücke und Bauten im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Entsprechend beträgt der Buchwert 12.292 TEUR (Vorjahr 13.031 TEUR). Für die Zeitwertermittlung der Grundstücke wurde das Ertragswertverfahren in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung 2021, gültig ab 1. Januar 2022, angewandt; die Ermittlung erfolgte zum Bilanzstichtag.

#### **B. II. Sonstige Kapitalanlagen**

Unter der Position „Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere“ werden ausschließlich vier Master-Fonds (ERI 1, 2, 5 und ERI-EBF), die jeweils Segmente in einzelnen Assetklassen zusammenführen, ausgewiesen. Vertraglich wurden für diese Segmente klare Anlagebeschränkungen festgelegt.

Die ZVK hielt zum Bilanzstichtag 100 % der Anteile an den Master-Fonds mit reinen und/oder gemischten Aktien- und Rentensegmenten, Immobilienfonds und Investitionen mit Eigenkapitalcharakter (Alternatives) jeweils in Euro und/oder anderen Währungen, Beimischung von Publikumsfondsanteilen und Immobilienfonds (Buchwert 6.608.047 TEUR, Zeitwert 8.288.576 TEUR). Die Zeitwerte richten sich nach den Rücknahmepreisen der jeweiligen Anteile. Die Anteile des ERI 1 können täglich zurückgegeben werden. Für die Anteile des ERI 2 und des ERI 5 kann die Rückgabe der Anteile auf einen Monat festgelegt werden. Beim ERI-EBF kann die Rückgabe von Anteilen einmal monatlich jeweils am letzten Tag eines Monats erfolgen.

Ziel dieser Investments ist die Erzielung einer marktgerechten Rendite für die jeweiligen Assetklassen.

In der Position „Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere“ werden ausschließlich Inhaberschuldverschreibungen ausgewiesen. Der Buchwert der Wertpapiere betrug zum Bilanzstichtag 2.268.166 TEUR (Vorjahr 1.938.926 TEUR). Abschreibungen aufgrund der Amortisation von Agien wurden in Höhe von 604 TEUR (Vorjahr 546 TEUR) vorgenommen, Zuschreibungen erfolgten wie im Vorjahr keine. Die Zeitwerte werden nach den Börsenkursen bzw. Marktwerten zum Stichtag bestimmt.

Der Buchwert der Position „Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen“ betrug zum Bilanzstichtag 45.609 TEUR (Vorjahr 74.413 TEUR). Der Großteil hiervon beinhaltet eine Investition (45.444 TEUR), welche im Zeitwert vom Devisenkurs zum Stichtag abhängt. Daraus resultierte in diesem Jahr eine Wertberichtigung aufgrund von Wechselkurseffekten in Höhe von 5.163 TEUR. Zusätzlich erfolgte im Kontext der kaufmännischen Vorsicht eine Neubewertung des Darlehens, was in einer Wertberichtigung über 24.137 TEUR resultierte.

Auch in der Position „Schuldscheinforderungen und Darlehen“ erfolgte eine Abschreibung aufgrund von Wechselkurseffekten über 1.316 TEUR auf eine USD-Investition. Zum Bilanzstichtag betrug der Buchwert der Position 486.769 TEUR (Vorjahr 506.475 TEUR).

## Entwicklung der Aktivposten A., B. I. und B. II.

	Bilanzwerte Vorjahr	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen	Zuschrei- bungen	Abschrei- bungen	Abschrei- bungen Währungs- kurs	Bilanzwerte Geschäftsjahr
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
<b>A. Immaterielle Vermögens- gegenstände</b>								
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	2.249	0	252	8	0	0		1.989
<b>B. Kapitalanlagen</b>								
I. Grundstücke und grund- stücksgleiche Rechte								
a) mit Geschäfts- und anderen Bauten	118.034	901		89.705		8.088		200.552
b) mit Wohnbauten	394.557	0				7.657		386.900
c) ohne Bauten								
d) mit unfertigen Bauten	89.148	557		-89.705				0
<b>Summe B. I.</b>	<b>601.739</b>	<b>1.458</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	<b>15.745</b>		<b>587.452</b>
II. Sonstige Kapitalanlagen								
1. Aktien, Anteile oder Aktien an Investment- vermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	5.885.536	723.999	1.488					6.608.047
2. Inhaberschuldver- schreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	1.938.926	524.279	194.436			604		2.268.165
3. Hypotheken-, Grund- schuld- und Renten- schuldforderungen	74.413	570	74			24.137	5.163	45.609
4. Sonstige Ausleihungen								
a) Namensschuld- verschreibungen	1.310.000		65.000					1.245.000
b) Schuldscheinforde- rungen und Darlehen	506.475	1.662	20.052				1.316	486.769
5. Einlagen bei Kreditinstituten								
<b>Summe B. II.</b>	<b>9.715.350</b>	<b>1.250.510</b>	<b>281.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.741</b>	<b>6.479</b>	<b>10.653.590</b>
<b>Summe B. Kapitalanlagen</b>	<b>10.317.089</b>	<b>1.251.968</b>	<b>281.050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40.486</b>	<b>6.479</b>	<b>11.241.042</b>
<b>Insgesamt</b>	<b>10.319.338</b>	<b>1.251.968</b>	<b>281.302</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>40.486</b>	<b>6.479</b>	<b>11.243.031</b>

### Buch- und Zeitwerte der Kapitalanlagen

Die Zeitwerte der Kapitalanlagen einschließlich der Grundstücke gemäß § 54 RechVersV betragen zum Bilanzstichtag 12.816 Mio. EUR. Die Zeitwerte der sonstigen Ausleihungen wurden nach der Barwertmethode auf Grundlage unterschiedlicher Zinsstrukturkurven unter Berücksichtigung der Restlaufzeit sowie der Bonität bzw. gängigen finanzmathematischen Modellen entsprechend den Vorgaben des § 56 RechVersV ermittelt.

Innerhalb des Bestandes an Kapitalanlagen ergaben sich folgende Buch- und Zeitwerte sowie Reserven:

Kapitalanlagen in TEUR	Buchwert	Zeitwert	Reserve
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	587.452	1.052.115	464.663
Aktien, Anteile oder Aktien an Investmentvermögen und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	6.608.047	8.288.576	1.680.529
Inhaberschuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere	2.268.166	1.949.776	-318.390
Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldforderungen	45.609	45.609	0
Namenschuldverschreibungen	1.245.000	1.088.395	-156.605
Schuldscheinforderungen und Darlehen	486.769	391.105	-95.664
<b>Bestand zum 31.12.2025</b>	<b>11.241.042</b>	<b>12.815.575</b>	<b>1.574.534</b>

## Sonstige Vermögensgegenstände

### III. Andere Vermögensgegenstände

Die anderen Vermögensgegenstände ergeben sich wie folgt. Dabei ergibt sich die Änderung in den übrigen Posten aus Stichtageffekten aus der Abwicklung des Beitragseinzugs.

	2025 TEUR	2024 TEUR
Vorausleistungen an die Deutsche Post AG	2.175	56.772
Forderungen aus unabgerechneten Mieterumlagen	13.788	17.575
Übrige Posten	53.940	81
	<b>69.903</b>	<b>74.429</b>

## Rechnungsabgrenzungsposten

### I. Abgegrenzte Zinsen und Mieten

Der Ausweis betrifft noch nicht fällige Zinsen aus Inhaberschuldverschreibungen und anderen festverzinslichen Wertpapieren in Höhe von 30.286 TEUR (Vorjahr 23.903 TEUR) sowie Namensschuldverschreibungen, Schuldscheinforderungen und Darlehen in Höhe von 38.257 TEUR (Vorjahr 31.837 TEUR).

### II. Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten

Der Posten enthält vor allem abgegrenzte Aufgelder für Namensschuldverschreibungen in Höhe von 140 TEUR (Vorjahr 149 TEUR), Aufwendungen für Wartung, Reisekosten und Lizenzen in Höhe von 2.803 TEUR (Vorjahr 3.170 TEUR). Des Weiteren werden in diesem Posten die Zahlungen für Versicherungsfälle, die das Folgejahr betreffen, in Höhe von 1.857 TEUR (Vorjahr 100 TEUR) ausgewiesen.

## Eigenkapital

Das Eigenkapital gliedert sich wie folgt:

	2025	2024	Differenz	Entwicklung
	TEUR	TEUR	TEUR	
I. Gezeichnetes Kapital	3.000	3.000		0,0 %
II. Kapitalrücklage	125.795	125.795		0,0 %
III. Gewinnrücklagen				
1. Gesetzliche Rücklage	2.850	2.850		0,0 %
2. Satzungsgemäße Rücklage	377.155	337.555	39.600	11,7 %
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>508.800</b>	<b>469.200</b>	<b>39.600</b>	<b>8,4 %</b>

Beim gezeichneten Kapital handelt es sich um 60 Namensaktien im Nennwert von jeweils 50 TEUR.

Das Eigenkapital ist damit gemäß § 22 Nr. 3 a der Satzung ausreichend bemessen und reicht aus, die Solvabilitätsanforderung des § 234 i. V. m. § 213 VAG zu erfüllen.

## Versicherungstechnische Rückstellungen

### I. Deckungsrückstellung

In diesem Jahr gab es in der TZR eine pauschale Zuführung zur Zinsverstärkung in Höhe von 8,0 Mio. EUR. In der Deckungsrückstellung des Geschäftsbereichs TZR beträgt die Verwaltungskostenrückstellung zur Deckung eines Verwaltungskostenverlustes aus der ersten Tarifgeneration zum Abschlussstichtag 0,5 Mio. EUR.

### III. Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung

Bei der Entnahme für Ergänzungsbeihilfe 1 Bau sowie EB1 und EB2 Betonsteingewerbe NWD handelt es sich um Mittel, die satzungsgemäß zur Finanzierung eines Teils der Ergänzungsbeihilfen verwendet wurden. Die Entnahme „Bonusreserve TRB und TZR“ betrifft die Zuweisungen, die insbesondere über den rechnungsmäßigen Zins hinaus den TRB- und TZR-Verträgen gutgeschrieben wurden. Der nicht gebundene Teil der Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung (RfB) entfällt auf die Geschäftsbereiche TRB und TZR, die als Überschusszuteilungssystem Schlussüberschüsse vorsehen. Die Zuführung aus der Ergänzungsbeihilfeüberzahlung und die Zuführung gemäß § 22 Nr. 3 c der Satzung stellen den Überschuss der ZVK dar.

## Die Deckungsrückstellung entwickelte sich im vergangenen Jahr wie folgt

	2025	2024	Differenz	Entwicklung
	TEUR	TEUR	TEUR	%
RB Bau	3.837.783	2.949.750	888.034	30,11
Kapitalstock Bau	1.608.490	2.292.058	-683.568	-29,82
RB Betonstein	53.676	47.847	5.830	12,18
Kapitalstock Betonstein	17.444	18.270	-826	-4,52
TRB	3.228.067	2.729.281	498.786	18,28
TZR	1.430.342	1.346.777	83.565	6,20
<b>Summe</b>	<b>10.175.803</b>	<b>9.383.982</b>	<b>791.820</b>	<b>8,44</b>

## Rückstellung für erfolgsabhängige und erfolgsunabhängige Beitragsrückerstattung

	TEUR
<b>Stand per 01.01.2025</b>	<b>440.192</b>
Entnahme für EB 1 Bau sowie EB 1 und EB 2 Betonsteingewerbe NWD	- 12.742
Entnahme Bonusreserve TRB und TZR	- 3.798
Entnahme Beteiligung Bewertungsreserven	0
Entnahme der Zuführung zur Sonderrückstellung „Kapitalstock“	- 316.139
Zuführung aus der Ergänzungsbeihilfen-Überzahlung	8.851
Zuführung gemäß § 22 Nr. 3c der Satzung	423.286
<b>Stand per 31.12.2025</b>	<b>539.650</b>
davon:	
Gebundene RfB (ohne Schlussüberschussanteilfonds)	40.924
Schlussüberschussanteilfonds	305.267
Freie RfB	193.458

## Andere Rückstellungen

### II. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellung für unterlassene Instandhaltung wird in den ersten drei Monaten des folgenden Geschäftsjahres abgewickelt. Insgesamt setzen sich die sonstigen Rückstellungen wie folgt zusammen:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Unterlassene Instandhaltung	843	1.130
Sonstige	4.596	3.164
	<b>5.439</b>	<b>4.294</b>

## Andere Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Verbindlichkeiten aus unabgerechneten Mieterumlagen	16.829	21.387
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.200	2.729
Übrige Posten	2.370	930
	<b>22.399</b>	<b>25.046</b>

## Verbindlichkeitenspiegel

	GESAMT TEUR	DAVON RESTLAUFZEIT			GESICHERT TEUR
		unter 1 Jahr TEUR	1 bis 5 Jahre TEUR	über 5 Jahre TEUR	
I. Verbindlichkeiten aus dem selbst abgeschlossenen Versicherungsgeschäft gegenüber Versicherungsnehmern (Versicherte)	482	482	0	0	0
II. Sonstige Verbindlichkeiten	22.399	22.399	0	0	0
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>22.880</b>	<b>22.880</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gesamtbetrag im Vorjahr</b>	<b>25.366</b>	<b>25.366</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Posten enthält Damnumbeträge aus dem Kauf von Namensschuldverschreibungen in Höhe von 575 TEUR (Vorjahr 648 TEUR), vorzeitig erhaltene Mieten ohne Kostenzuschüsse, die späteren Geschäftsjahren zuzuordnen sind.

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Verdiente (gebuchte) Beiträge

Der Posten beinhaltet:

	2025 TEUR	2024 TEUR	Differenz	Entwicklung %
Erhobene Beiträge für die RB	297.081	243.403	53.678	22,05
Zuführung zur Rückstellung für Beitragsausgleich	–	–	–	
Verdiente Beiträge für die RB	297.081	243.403	53.678	22,05
Erhobene Beiträge für TRB	537.675	519.018	18.657	3,59
Erhobene Beiträge für die TZR	72.524	76.060	–3.536	–4,65
Zulagen TZR	43	42	2	3,59
<b>Summe</b>	<b>907.324</b>	<b>838.523</b>	<b>68.801</b>	<b>8,21</b>

Die Entwicklung der Beiträge ergibt sich aus der Brutto-lohnsummen- und der Beitragssatzsteigerung.

### Beiträge aus der Rückstellung für Beitragsrückerstattung (RfB)

Die Gewinnanteile für die TZR und die TRB werden nach dem Bonussystem analog einer Einmalprämie der Deckungsrückstellung „Tarifliche Zusatzrente“ bzw. der Deckungsrückstellung „Tarifrente Bau“/„Tarifrente Betonstein“ zugeführt. Der zur Finanzierung der Ergänzungsbeihilfe 1 Bau für 12 Monate nicht benötigte Betrag wurde satzungsgemäß der Deckungsrückstellung zugunsten des Kapitalstocks gutgeschrieben. Für die RB Betonstein wird der die Finanzierung der EB 1 und EB 2 für 21 Monate übersteigende Betrag dem Kapitalstock gutgeschrieben.

Beitrag aus der RfB	2025 TEUR	2024 TEUR	Differenz
RB	316.139	179.863	136.276
TRB	1.300	868	432
TZR	2.497	2.286	212
	<b>319.937</b>	<b>183.018</b>	<b>136.919</b>

### Erträge aus Kapitalanlagen

In der Position I. 3. a) bb) „Erträge aus anderen Kapitalanlagen“ ist unter anderem die Auflösung von abgrenzten Damnen abzüglich des Agios enthalten. Die Auflösung setzt sich wie folgt zusammen:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Dammen aus Namensschuldverschreibungen	73	75
Agio auf Namensschuldverschreibungen	-9	-9
<b>Verlust (-)/Ertrag aus der Auflösung</b>	<b>64</b>	<b>66</b>

### Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle

Das Ergebnis aus der Abwicklung der aus dem vorhergehenden Geschäftsjahr übernommenen Rückstellung für noch nicht abgewickelte Versicherungsfälle beläuft sich auf 2,4 Mio. EUR (Vorjahr 12,8 Mio. EUR). Dabei sind die Entwicklung bei RB und TRB gegenläufig, RB Bildung 10,8 Mio. EUR (Vorjahr Auflösung 0,2 Mio. EUR) und TRB Auflösung 13,2 Mio. EUR (Vorjahr 12,6 Mio. EUR).

### Zinsaufwand für Rückstellungen

Der Zinsaufwand aus der Verzinsung von Rückstellungen beträgt insgesamt 3 TEUR (Vorjahr 569 TEUR).

## Personalaufwendungen

Insgesamt sind folgende Personalaufwendungen angefallen:

	2025 TEUR	2024 TEUR
Löhne und Gehälter	26.018	23.897
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Unterstützung	4.243	3.887
Aufwendungen für Altersversorgung	5.597	4.490
Sonstige persönliche Kosten	813	813
<b>Aufwendungen insgesamt</b>	<b>36.670</b>	<b>33.087</b>

Die ULAK und die ZVK haben mit Mitarbeitern, die für beide Unternehmen in zentralen Bereichen, wie z. B. den Bereichen für Kundenservice, IT-Betrieb, Personal und Zentrale Dienste und Finanzen und Risiko, tätig sind, Mehrfacharbeitsverträge abgeschlossen. Die Bezüge der Mitarbeiter werden entsprechend dem Anteil der Tätigkeit von der ULAK und der ZVK getragen. Die Mitarbeiter sind zahlenmäßig nach ihren Arbeitsanteilen erfasst.

Angestellte	268
Gewerbliche Arbeitnehmer	10
Auszubildende	6
	<b>284</b>

## Sonstige Angaben

### Organbezüge

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen im Berichtsjahr 242 TEUR und des Beirats 104 TEUR. Auf die Angabe der Bezüge nach § 285 Nr. 9a HGB wird entsprechend § 286 Abs. 4 HGB verzichtet, weil sich anhand dieser Angaben die Bezüge eines Mitglieds des Vorstandes feststellen lassen. An frühere Mitglieder des Vorstandes und ihre Hinterbliebenen wurden 920 TEUR bezahlt. Zum Bilanzstichtag ist für frühere Mitglieder des Vorstandes und deren Hinterbliebene eine Pensionsrückstellung von 15.111 TEUR bilanziert.

### Gesamthonorar des Abschlussprüfers

Für den Abschlussprüfer der ZVK fielen im Berichtsjahr gemäß § 285 Nr. 17 HGB Aufwendungen in Höhe von 185 TEUR für Abschlussprüfungsleistungen an.

# Organe

## Aufsichtsrat

### **Robert Feiger**

Bundevorsitzender der Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.  
Vorsitzender seit 25.06.2025  
Stellvertretender Vorsitzender bis 25.06.2025

### **Carsten Burckhardt**

Stellvertretender Bundesvorsitzender der Industrie-  
gewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.  
Stellvertretender Vorsitzender

### **Jutta Echterhoff-Vogt (ehem. Echterhoff-Beeke)**

Geschäftsführende Gesellschafterin der  
Echterhoff Holding GmbH, Westerkappeln  
Stellvertretende Vorsitzende

### **Uwe Nostitz**

Geschäftsführender Gesellschafter der Nostitz & Partner  
Bauunternehmung GmbH, Großpostwitz  
Stellvertretender Vorsitzender seit 25.06.2025  
Vorsitzender bis 25.06.2025

### **Christian Beck**

Mitglied des Bundesvorstandes der Industriegewerk-  
schaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.  
Mitglied im Aufsichtsrat seit 26.11.2025  
Mitglied im Beirat bis 26.11.2025

### **Uwe Goebel**

Geschäftsführer der Erhard Goebel GmbH, Erlangen

### **Andreas Harnack**

Leiter der Region Baden-Württemberg der Industrie-  
gewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Stuttgart

### **Christian Hattendorf**

Vorstandsmitglied der STRABAG AG Verkehrswegebau,  
Köln

### **Ulrike Laux**

Mitglied des Bundesvorstandes der Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.

### **Walter Manfred Sailer**

Vorstand der Walter Sailer Bauunternehmen AG, Sandhausen

### **Harald Schaum**

Stellvertretender Bundesvorsitzender der Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.  
bis 26.11.2025

### **Dieter Schwarze**

Geschäftsführer der Kümper + Schwarze Baubetriebe GmbH,  
Wolfenbüttel

### **Nicole Simons**

Stellvertretende Bundesvorsitzende der Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.

## Beirat

### **Antonius Allgaier**

Leiter der Hauptabteilung I Politik und Grundsatzfragen beim Bundesvorstand der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.

### **Johannes Bauer**

Bundesvorstandssekretär und Leiter der Abteilung Strategische Planung und Controlling beim Bundesvorstand der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.

### **Stefan Brettschneider**

Geschäftsbereichsleiter Recht, Sozialpolitik und Fachkräfte des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie e. V., Berlin

### **Thomas Breuer**

Leiter der Region Rheinland-Pfalz-Saar der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Kaiserslautern

### **Anja Christen**

Justitiarin des Bundesvorstandes der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.

### **Heribert Jöris**

Geschäftsführer Sozial- und Tarifpolitik des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes e. V., Berlin

### **Jörn P. Makko**

Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Niedersachsen-Bremen e. V., Hannover

### **Andrea Reske**

Implenia Spezialtiefbau GmbH, Raunheim

### **Peter Riedel**

Abteilungsleiter Bauwirtschaft der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, Frankfurt a. M.  
seit 26.11.2025

### **Bernhard Sängler**

Vizepräsident Bauwirtschaft Baden-Württemberg e. V., Freiburg

### **Thomas Weiler**

Hauptgeschäftsführer des Verbandes Bauwirtschaft Rheinland-Pfalz e. V., Mainz

### **Dirk Wölfer**

Geschäftsführender Gesellschafter der Kammerdiener Peegut Baugesellschaft & Co. KG, Gersfeld-Rhön

## Vorstand

### **Gregor Asshoff, Frankfurt am Main, bis zum 31.05.2025**

AEV, Asset Management, IT-Betrieb, ZVK, gemeinsam mit Dr. Gerhard Mudrack Revision, Vorstandsstab und Recht, Kunden- und Marktentwicklung, Unternehmensentwicklung, Service Center Verfahren, Pflege Stamm- und Beziehungsdaten

### **Dr. Gerhard Mudrack, Eltville am Rhein**

Finanzen und Risiko, Personal und Zentrale Dienste, ULAK, Marketing und Vertrieb, gemeinsam mit Werner Schneider Revision, Vorstandsstab und Recht, Kunden- und Marktentwicklung, Unternehmensentwicklung, Service Center Verfahren, Pflege Stamm- und Beziehungsdaten

### **Werner Schneider, Bingen am Rhein, seit dem 01.06.2025, stellvertretend 01.04.2025 bis 31.05.2025**

AEV, Asset Management, IT-Betrieb, ZVK, gemeinsam mit Dr. Gerhard Mudrack Revision, Vorstandsstab und Recht, Kunden- und Marktentwicklung, Unternehmensentwicklung, Service Center Verfahren, Pflege Stamm- und Beziehungsdaten

Wiesbaden, den 30.04.2026

Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG

Der Vorstand

Dr. Gerhard Mudrack

Werner Schneider

# Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir zu dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025 (Anlage 1) der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG, Wiesbaden, mit Datum vom 30. April 2026 den folgenden Bestätigungsvermerk erteilt, der hier wiedergegeben ist.

An die Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG, Wiesbaden

## Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG, Wiesbaden, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse:

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

## Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses

zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang

steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht 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 unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollektives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir Gesamtdarstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass zukünftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 30.04.2026

Nexia GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Arno Kramer  
Wirtschaftsprüfer

Markus Müller  
Wirtschaftsprüfer

# Bericht des Aufsichtsrats

Der Vorsitz im Aufsichtsrat lag zu Beginn des Berichtsjahres bei Uwe Nostitz als Vorsitzender. Sitzungsgemäß wechselte der Vorsitz nach der Hauptversammlung am 25.06.2025 zwischen der Arbeitgeber- und der Arbeitnehmerseite. Es wurde Robert Feiger zum Vorsitzenden gewählt.

Der Aufsichtsrat hat im Geschäftsjahr die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung des Vorstandes überwacht sowie beratend begleitet.

Er hat sich insbesondere über die wesentlichen Geschäftsvorgänge, die Lage und die Entwicklung der Gesellschaft sowie über grundlegende Fragen der Unternehmensplanung, die Risikosituation, das Risikomanagement, das interne Kontrollsystem und die Compliance durch mündliche und schriftliche Berichte regelmäßig, zeitnah und umfassend unterrichten lassen.

In den Aufsichtsratssitzungen während der Berichtszeit sowie durch mündliche und schriftliche Berichte des Vorstandes wurde der Aufsichtsrat laufend über die Geschäftsführung und die Entwicklung der Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG informiert und hat diese erörtert. Er hat insbesondere die Geschäftspolitik und die Lage und Entwicklung der Gesellschaft sowie die Planung für künftige Perioden und die Risiken der künftigen Entwicklung besprochen. In Entscheidungen von grundlegender Bedeutung war er stets eingebunden.

Bei den Mitgliedern des Aufsichtsrats sind keine Interessenkonflikte aufgetreten.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2025 ist von der Nexia GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Frankfurt am Main, unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes der Gesellschaft geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Der Prüfungsbericht wurde den Mitgliedern des Aufsichtsrats ausgehändigt. Der Aufsichtsrat hat von dem Ergebnis der Prüfung zustimmend Kenntnis genommen. Der Abschlussprüfer hat in der Aufsichtsratssitzung bei der Besprechung des Jahresabschlusses über die Durchführung der Prüfung berichtet und dem Aufsichtsrat weitere Auskünfte gegeben. Nach dem abschließenden Ergebnis der eigenen Prüfung des Aufsichtsrats sind Einwendungen gegen den Jahresabschluss und den Lagebericht nicht zu erheben.

Der Aufsichtsrat billigt den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, der damit festgestellt ist.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern der Gesellschaft sowie den Betriebsräten für die im Berichtsjahr erfolgreich geleistete Arbeit.

Wiesbaden, den 20.05.2026

## Der Aufsichtsrat

Robert Feiger  
Vorsitzender

Carsten Burckhardt  
Stellvertretender  
Vorsitzender

Jutta Echterhoff-Vogt  
Stellvertretende  
Vorsitzende

Uwe Nostitz  
Stellvertretender  
Vorsitzender

## Mitglieder des Aufsichtsrats

Christian Beck

Uwe Goebel

Andreas Harnack

Christian Hattendorf

Ulrike Laux

Walter Manfred Sailer

Dieter Schwarze

Nicole Simons



Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG  
Wettinerstraße 7  
65189 Wiesbaden

Kontakt

Telefon: 0611 707-0

E-Mail: [service@soka-bau.de](mailto:service@soka-bau.de)

[soka-bau.de](http://soka-bau.de)

