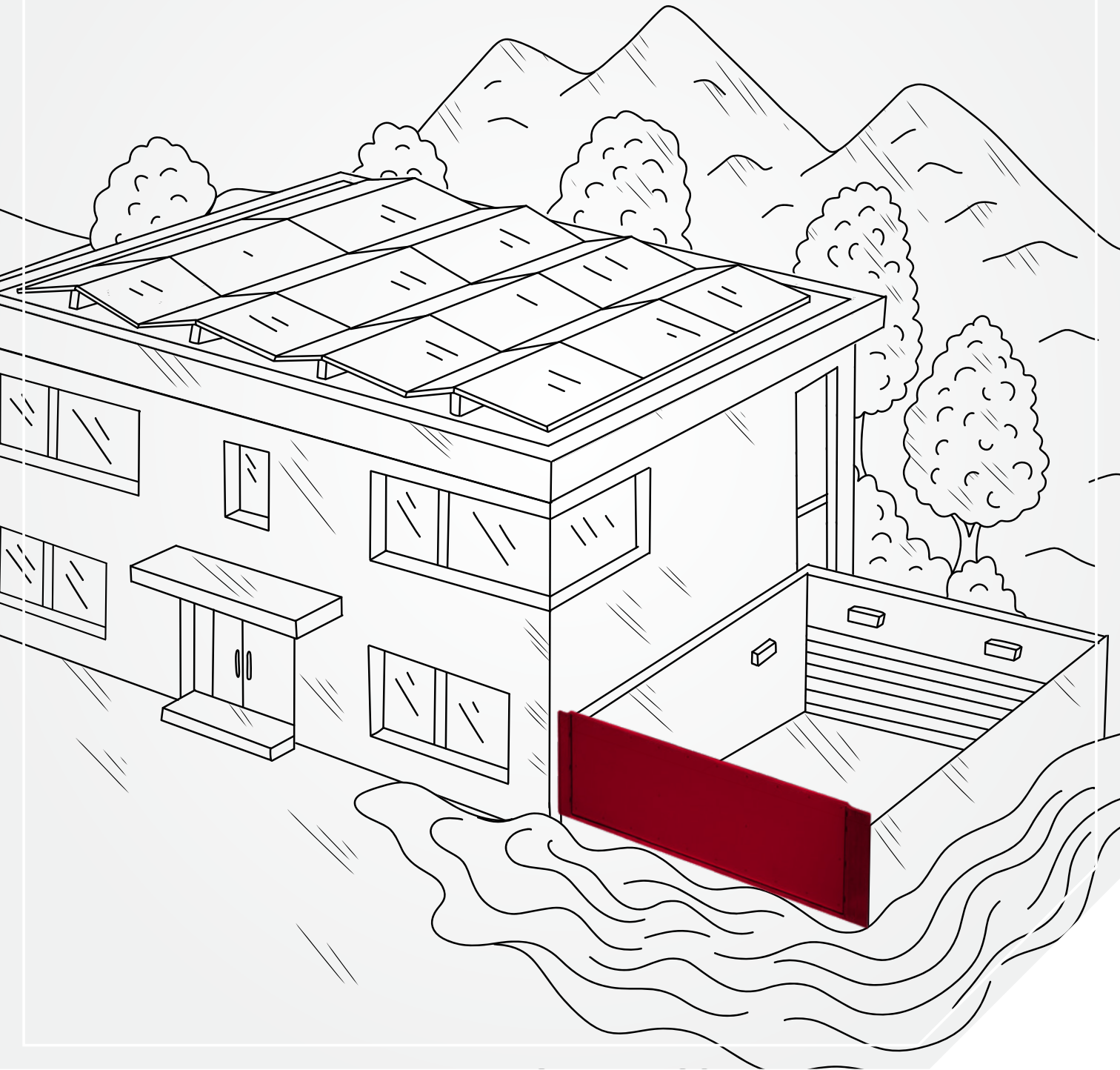




Sichere Sache.



// 2025

142. GESCHÄFTSBERICHT

// 142. GESCHÄFTSBERICHT

INHALT

| | |
|---|-----------|
| Editorial | 3 |
| Wichtige Ereignisse im Geschäftsjahr | 4 |
| Neuigkeiten | 6 |
| Netzwerk | 9 |
| Corporate Governance | 11 |
| Organisation | 13 |
| ▪ Verwaltungsrat | |
| ▪ Geschäftsleitung | |
| Fachbereiche | 15 |
| ▪ Versichern | |
| ▪ Intervention | |
| ▪ Prävention | |
| Nachhaltigkeit | 23 |
| Kapitalanlagen | 26 |
| Jahresrechnung | 27 |
| ▪ Bilanz | |
| ▪ Erfolgsrechnung | |
| ▪ Geldflussrechnung | |
| ▪ Eigenkapitalnachweis | |
| ▪ Anhang | |
| Bericht der Revisionsstelle | 46 |

IMPRESSUM

Herausgeber: Nidwaldner Sachversicherung NSV, Stans
Gestaltung: Elf GmbH, Stans
Illustrationen: Elf GmbH, Stans und Maya Mrak, Luzern

// EDITORIAL

DIE NIDWALDNER SACHVERSICHERUNG – MEHR ALS NUR EINE VERSICHERUNG

Prävention, Intervention und Versicherung – die Nidwaldner Sachversicherung (NSV) bietet mehr als nur Versicherungsleistungen. Sie engagiert sich aktiv für Prävention und Intervention, denn der Schutz von Personen, Tieren und Sachwerten ist eine gemeinsame Aufgabe.

Schadenbilanz

Mit 377 Schadenmeldungen lag das Geschäftsjahr 2025 bei der Anzahl der Schäden deutlich unter dem langjährigen Durchschnitt. Insbesondere im Bereich der Elementarschäden war 2025 sehr ruhig. Unser Kanton wurde von grösseren Unwetterereignissen verschont. Etwas anders sah es im Bereich Feuerschäden aus. Ein Grossbrand in Oberdorf zu Beginn des Jahres und ein zweiter in Beckenried kurz vor Jahresende prägten die Schadenbilanz 2025. Knapp 80% der gesamten Schadensumme 2025 sind auf diese beiden Ereignisse zurückzuführen. Für das Feuerereignis in Beckenried kann die NSV auf Deckung der Rückversicherung zurückgreifen. Dank den tiefen Elementarschäden liegt die Schadensumme 2025 trotz den beiden Grossbränden nur leicht über dem langjährigen Durchschnitt.

Stabile Prämien dank solider Anlagen

Mit dem ausgewogenen Anlageportfolio aus Finanz- und Immobilienanlagen konnte die NSV 2025 eine Rendite von 4.86% erzielen. Die positiven Anlageergebnisse wirkten auch 2025 als zusätzlicher Prämienzahler und ermöglichen es, die wachsenden Versicherungsrisiken mit unveränderten Versicherungsprämien zu finanzieren.

Dank den Reserven kann die NSV in Jahren mit hohen Schadensummen auf sofortige Prämien erhöhungen verzichten oder nach schadenarmen Jahren Überschüsse in Form von Überschussbeteiligungen an die Versicherten weitergeben.

Brandschutz ist und bleibt ein Thema

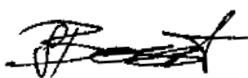
Das tragische Ereignis in der Silvesternacht in Crans-Montana machte uns tief betroffen. Die Katastrophe hat es der ganzen Welt wieder vor die Augen geführt: Brandschutz ist und bleibt ein wichtiges Thema. Die NSV prüft die konforme Umsetzung der Brandschutzrichtlinien von Amtes wegen bei jedem Baubewilligungsprojekt. Dies umfasst nicht nur Neubauten, sondern auch Umbauten und Nutzungsänderungen. Die Brandschutzvorschriften sind jedoch nur so gut wie sie umgesetzt werden. Wir beraten die kantonalen Ämter, Gemeinden, Veranstalter und Eigentümer in allen Bereichen der technischen und organisatorischen Umsetzung der Vorschriften. Auch Sie können ihren Teil zur Sicherheit beitragen. Auf unserer Website www.nsv.ch, finden Sie unter der Rubrik «Prävention», Sicherheitstipps zum Thema. Unsere Fachleute beraten Sie gerne.

Das Beste zum Schluss

Dank der positiven Ergebnisse an den Anlagemärkten und ausreichend hoher Reserven kann die NSV auch bei der nächsten Jahresprämienrechnung im Januar 2027 eine Überschussbeteiligung in Höhe von rund CHF 2.9 Millionen ausschütten.



Christine Amstad Zeier
Präsidentin



Stefan Bosshard
Geschäftsführer

// GESCHÄFTSJAHR 2025

WICHTIGE EREIGNISSE

131

SCHADENMELDUNGEN «BLITZSCHLAG»

131-mal wurden bei Schadenmeldungen im Geschäftsjahr 2025 als Ursache Blitzschlag gemeldet. Die Schäden traten zwischen April und Oktober 2025 auf. Generell stellen wir fest, dass sich die Blitzsaison gegenüber den Vorjahren eher verlängert hat. Insgesamt verursachten Blitze im Jahr 2025 einen geschätzten Schaden von rund CHF 260'000. Den heftigsten Blitz registrierten wir am Abend des 29. April 2025 am Bürgenberg im Bereich Panoramastrasse. Allein dieser Blitzeinschlag führte zu 59 einzelnen Schadenmeldungen.

377

SCHADENMELDUNGEN

Im Berichtsjahr nahm die NSV insgesamt 377 Schadenfälle auf. Das waren rund 35% weniger als im Vorjahr. Mit einer aktuell geschätzten Schadensumme von CHF 3.3 Mio. lag auch die Schadenbilanz deutlich unter dem Vorjahr, jedoch leicht über dem langjährigen Durchschnitt. Die Schadensumme wurde vor allem durch den Wohnungsbrand vom 6. Januar 2025 in Oberdorf und dem Grossbrand vom 25. Dezember 2025 am Eggberg in Beckenried geprägt. Die beiden Ereignisse verursachten zusammen einen bei der NSV versicherten Schaden von rund CHF 2.6 Mio. und waren damit für fast 80% der Gesamtschadensumme 2025 verantwortlich



222

WOHNUNGEN

Im Rahmen der Kapitalanlagen ist die Nidwaldner Sachversicherung Eigentümerin von Wohnliegenschaften in Stans (Turmatthof), Buochs (Stanserstrasse) und Beckenried (Unterscheid). In den insgesamt 16 Wohnhäusern vermietet die NSV 222 Wohnungen in verschiedenen Grössen. Zusätzlich ist die NSV Besitzerin des «Hauses Krone» am Dorfplatz in Stans und Miteigentümerin des Gewerbegebäudes Riedenmatt 1, dem Geschäftssitz der NSV, in Stans.

1000

FEUERWEHRLEUTE

Im Kanton Nidwalden leisteten im Jahr 2025 knapp 1'000 Personen Feuerwehrdienst im Milizsystem. Die Nidwaldner Feuerwehren wurden 274-mal ernstfallmässig alarmiert. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies eine leichte Zunahme im durchschnittlichen Schwankungsbereich. Dabei leisteten die Feuerwehren rund 6'203 Einsatzstunden (2024: 7'047 Std.). Die Abnahme der Einsatzstunden gegenüber dem Vorjahr ist dabei in erster Linie auf den Grossbrand in der Parketterie Wolfenschiesseen im Jahr 2024 zurückzuführen.

27

PERSONEN IM EINSATZ

Unser Team mit 27 motivierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus den Bereichen Immobilien, Feuerwehrenspektorat, Prävention, Versicherung und Administration freut sich, täglich für Sie im Einsatz zu sein und Ihnen bei Fragen und Anliegen, aber vor allem auch im Schadenfall mit Rat und Tat zur Verfügung zu stehen.

630

BAUGESUCHE

Während dem Geschäftsjahr 2025 stellte die Baukoordination Nidwalden der NSV 630 Baugesuche zu, die betreffend Brandschutz- und Naturgefahrennachweis sowie auf die Versicherungssumme zu beurteilen waren. Wir gehen davon aus, dass sich diese Zahl in den nächsten Jahren noch steigern wird, da mittlerweile die meisten Gemeinden auf das neue Planungs- und Baugesetz umgestellt haben. Dank der direkten Einbindung in den Baubewilligungsprozess wird die Prävention in Nidwalden frühzeitig thematisiert und sinnvolle Massnahmen können kosteneffizient umgesetzt werden.

34'004

AKTIVE VERSICHERUNGSPOLICEN

Per Ende 2025 verwaltete die NSV 34'004 aktive Versicherungspolicen für Gebäude und Fahrhabe im Kanton Nidwalden. Das sind 138 mehr als im Vorjahr und entspricht einer Versicherungssumme von CHF 22'900'000'000. Die Versicherungssumme liegt damit rund 1.6% über dem Vorjahr.

// AKTUELLE ENTWICKLUNG AUS UNSEREM UMFELD

NEUIGKEITEN

Die Beratungsstelle für Brandverhütung (BFB) informiert aktiv über Brandrisiken

Die BFB hat das Ziel, das Bewusstsein der Bevölkerung für Brandrisiken zu schärfen und eine Verhaltensänderung herbeizuführen. Brände sollen verhindert und Schäden an Personen, Tieren, Sachen und der Umwelt abgewendet werden. Ausserdem macht die BFB auf das richtige Verhalten im Brandfall aufmerksam. Neben Social Media, Artikeln und Medienmitteilungen war die BFB im Berichtsjahr mit folgenden Präventionskampagnen präsent:

Brandverhütung bei älteren Menschen

Die Wahrscheinlichkeit, bei einem Gebäudebrand zu sterben, steigt mit zunehmendem Alter deutlich an. Besonders gefährdet sind Menschen über 80 Jahre – ihr Risiko ist um ein Vielfaches höher als das der übrigen Bevölkerung. Gründe dafür sind unter anderem der Rückgang des Geruchs-, Seh- und Hörvermögens, langsamere Reaktionszeiten und Mobilitätseinschränkungen. Diese Faktoren erschweren die rechtzeitige Wahrnehmung von Gefahren sowie die Flucht aus brennenden Gebäuden.

Die Beratungsstelle für Brandverhütung und Pro Senectute Schweiz haben eine Partnerschaft geschlossen, um das Bewusstsein älterer Menschen für Brandrisiken zu schärfen und ihnen einfache Präventionsmassnahmen zu vermitteln.



Weblink Brandschutz bei älteren Menschen
www.bfb-cipi.ch

Brandverhütung in der Landwirtschaft

In der Schweiz ereignen sich jedes Jahr rund 500 Brände in landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden. Wie bei allen Gebäudearten entstehen auch in Landwirtschaftsbetrieben viele Brände durch Unachtsamkeit. Um die Sicherheit in landwirtschaftlichen Betrieben weiter zu erhöhen, sind die Beratungsstelle für Brandverhütung (BFB) und die Beratungsstelle für Unfallverhütung in der Landwirtschaft (BUL) eine Partnerschaft eingegangen. Ziel ist es, Betriebsverantwortliche, Familienangehörige und Mitarbeitende landwirtschaftlicher Betriebe verstärkt für die Brandgefahren zu sensibilisieren und ihnen einfach anwendbare Präventionsmassnahmen zu vermitteln.

Top 3 Brandverhütungs-Tipps:

- Blitzschutzsystem installieren
- Elektrische Geräte und Installation prüfen lassen
- Feuerungsanlagen prüfen lassen



Weblink Brandschutz in der Landwirtschaft
www.bfb-cipi.ch

Brandverhütung auf Baustellen: Sensibilisierung und Prävention

Die Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) setzt sich mit präventiven Massnahmen gezielt für die Brandverhütung auf Baustellen ein. Dabei ist die VKF bemüht, alle am Bau beteiligten Personen für Brandrisiken zu sensibilisieren, um das Brandrisiko auf Baustellen nachhaltig zu reduzieren. Zur Unterstützung der am Bau beteiligten Personen hat die VKF das Brandschutzmerkblatt 2008-15 «Brandverhütung auf Baustellen» inklusive Checklisten erarbeitet. Das Merkblatt bietet in kompakter Form eine Übersicht über die wichtigsten Brandrisiken auf Baustellen und zeigt geeignete Schutzmassnahmen zur Minimierung dieser Risiken auf. Die ergänzenden Checklisten dienen als praxisnahes Arbeitsinstrument und können direkt auf der Baustelle angewendet werden. Zur Sensibilisierung setzt die VKF verschiedene Kommunikationsmassnahmen um. Dazu zählen Inserate und redaktionelle Beiträge in themenrelevanten Fachzeitschriften sowie der kontinuierliche Austausch mit wichtigen Verbänden der Baubranche. Ergänzend macht die VKF über Social-Media-Beiträge auf das Thema Brandverhütung sowie auf die zur Verfügung stehenden Hilfsmittel aufmerksam. Zusätzlich werden weitere Online-Kanäle genutzt, um die Zielgruppen zu erreichen.



Weblink Brandschutz auf Baustellen
www.vkg.ch

Element Hero – spielerisch Prävention vermitteln

Vor eineinhalb Jahren wurde das Lernangebot «Element Hero» ins Leben gerufen. Mit diesem Präventionsangebot für Schweizer Schulen sollen Kinder frühzeitig für Risiken sensibilisiert werden. Sie sollen Wissen über Gefahren vermittelt bekommen und dazu befähigt werden, sich aktiv zu schützen. Die Themen Feuer und Brandverhütung richten sich an die Unterstufe, die Themen Wetter und Naturgefahren an die Mittelstufe. Das Angebot umfasst Arbeitshefte, Begleithefte, Videos, Plakate und Experimentierkoffer und wird laufend erweitert.

Inzwischen zeigt sich, dass «Element Hero» die Erwartungen übertrifft. Das Angebot begeistert Lehrpersonen und Feuerwehrleute gleichermaßen. Die Zahlen sprechen für sich:

- Seit dem Start sind über 1700 Bestellungen eingegangen.
- Mehr als 26'000 Arbeitshefte wurden an Schulen verteilt.
- Fast 32'000 Downloads wurden über die Website verzeichnet.

Die hohe Nachfrage bestätigt, dass «Element Hero» eine Lücke im Bildungsangebot schliesst und von Lehrpersonen als wertvolle Ergänzung wahrgenommen wird.

Das Lernangebot ist eine Initiative der Kantonalen Gebäudeversicherungen und wurde von der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen entwickelt.



Weblink Element Hero
www.element-hero.ch

Hagelregister

Das Register für hagelgeprüfte Bauteile ist auch im Berichtsjahr weitergewachsen. Entstanden aus einem Projekt der Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen können seit 2008 online Materialien und Bauteile gesucht werden, die nach einheitlichen Prüfbestimmungen getestet und in Hagelwiderstandsklassen unterteilt wurden.

Mittlerweile umfasst das Register fast 670 Produkte aus allen möglichen Kategorien. Allein im letzten Jahr wurden über 170 Anerkennungen bearbeitet. Das sind wiederum mehr als im Jahr davor. Eine neue Prüfstation ist ebenfalls dazugekommen. In Deutschland, Österreich und der Schweiz stehen mittlerweile insgesamt 8 Labors für die Prüfung von Bauteilen zur Verfügung. www.hagelregister.ch



Weblink Hagelregister
www.hagelregister.ch

Wetter-Alarm: Erfolgreiches Jubiläumsjahr und umfangreiche Optimierungen

Bereits seit 20 Jahren warnt Wetter-Alarm vor Unwettern in der Schweiz – früher als SMS-Dienst, heute als kostenlose App mit breitem Funktionsumfang. Mit insgesamt 38.3 Mio. versendeten Unwetterwarnungen war das Jahr 2025 äusserst «unwetterarm». Ein Vergleich mit den rund 90 Mio. verschickten Warnungen im Vorjahr bestätigte die ruhige Wetterlage. Trotz des Rückgangs bei den Unwetterwarnungen kann Wetter-Alarm im Jubiläumsjahr die Nutzerzahlen vom Vorjahr bestätigen und den Funktionsumfang weiter ausbauen.

Die Wetter-Alarm App verzeichnete 2025 monatlich rund 280'000 Nutzende. 142'500 Wetter-Alarm-User/innen besitzen ein Konto und haben Zugriff auf Zusatzfunktionen wie persönliche Alarmer oder Schadenmeldung an die Nidwaldner Sachversicherung direkt aus der Wetter-Alarm App.

Wetter-Alarm geniesst eine hohe Nutzerzufriedenheit mit einer durchschnittlichen Bewertung von 4.5 in den App Stores. Auch die Jahresumfrage 2025 zeigt: 68% der Nutzenden bewerten die Applikation als «sehr nützlich» und 73% der Befragten empfehlen sie in ihrem Umfeld weiter. Dank positiven Rezensionen, regelmässigen App-Zugriffen von bestehenden und Downloads von neuen Nutzenden erreicht Wetter-Alarm Ende Jahr Top-Positionen im Appstore und in Google Play.

// SOLIDARITÄT SCHAFFT SICHERHEIT

NETZWERK

Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen VKG

Die Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG) koordiniert die Aktivitäten der Gemeinschaftsorganisationen der Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV). Als deren Dachorganisation vertritt die VKG ihre gemeinsamen Interessen. Der Fokus der VKG liegt auf der Harmonisierung strategischer Anliegen und der Weiterentwicklung des kollektiven Schutzauftrags für Personen und Gebäude. Ihr Leitmotiv «Solidarität schafft Sicherheit» prägt das Zusammenspiel von Prävention, Intervention und Versicherung. Die VKG stärkt dieses dreifache Schutzsystem sowohl national als auch international und fördert eine gemeinsame Identität innerhalb der Gebäudeversicherungslandschaft.

Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF

Die Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) unterstützt die Kantonalen Gebäudeversicherungen in sämtlichen Aspekten der Prävention. Ihr Angebot reicht vom Brandschutz über die Naturgefahrenprävention bis hin zur fundierten Aus- und Weiterbildung von Fachkräften. Die VKF ist insbesondere Trägerin der Prüfungen Brandschutzexperte/in mit eidgenössischem Diplom und Brandschutzfachmann/-frau mit eidgenössischem Fachausweis. Mit ihrer Expertise setzt die VKF seit Jahren Standards. Die VKF entwickelt Instrumente zur Minimierung von Personen- und Gebäudeschäden. Sie unterstützt Gebäudeeigentümer/innen dabei, die richtigen Schutzmassnahmen zu ergreifen, und sorgt dafür, dass Bauprojekte auf soliden Grundlagen basieren. Ihre Instrumente sind aus dem Alltag der Prävention nicht mehr wegzudenken. Im Brandschutz sind dies die Brandschutzvorschriften (Weblink 1) und das Brandschutzregister (Weblink 2). In der Naturgefahrenprävention zeigt die Informationsplattform (Weblink 3), wie die Eigentümerschaft sich

und deren Haus schützen kann. Konkrete Präventionsmassnahmen ermöglicht ihnen «Hagelschutz – einfach automatisch» (Weblink 4) oder das Hagelregister (Weblink 5) zur richtigen Wahl hagelwiderstandsfähiger Bauteile.

Interkantonaler Rückversicherungsverband IRV

Der Interkantonale Rückversicherungsverband (IRV) ist die Rückversicherung für die Kantonalen Gebäudeversicherungen. Er bietet Schutz vor grossen Risiken wie Naturkatastrophen und trägt so zur finanziellen Stabilität und Sicherheit der Gebäudeversicherungen bei. Dank dem Anschluss an den IRV verringert sich deren Kapitalbedarf. Durch ein umfassendes Risikomanagement unterstützt der IRV die Kantonalen Gebäudeversicherungen dabei, ihre Kundinnen und Kunden optimal zu versichern. Die Nidwaldner Sachversicherung hat sowohl für Elementar- als auch für Feuerschäden eine Rückversicherung beim IRV abgeschlossen.



Weblink Brandschutzvorschriften
www.bsvonline.ch



Weblink Brandschutzregister
www.bsronline.ch



Weblink Schutz vor Naturgefahren
www.schutz-vor-naturgefahren.ch



Weblink Hagelschutz
www.sichere-sache.ch



Weblink Hagelregister
www.hagelregister.ch

Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen PS

Die Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen (PS) setzt sich für eine Schweiz ein, in der Naturgefahren-Schäden seltener und weniger schwerwiegend ausfallen. Durch die Unterstützung von Projekten und Forschungsvorhaben sowie der Entwicklung neuer Ansätze trägt sie dazu bei, Risiken frühzeitig zu erkennen und wirkungsvoll zu minimieren. Weniger Schäden bedeuten geringere Kosten und stabile Prämien. Deshalb lanciert die PS regelmässig Ausschreibungen und initiiert eigene Vorhaben. Dadurch fördert sie angewandte Forschung im Sinne der langfristigen, strategischen Anliegen der Kantonalen Gebäudeversicherungen zur Elementarschadenprävention an Gebäuden. Mit ihrer Förderpraxis schafft sie Raum für Innovation und sorgt dafür, dass neues Wissen den Schutz von Gebäuden nachhaltig verbessert.

Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung SPE

Die obligatorische Versicherung der Nidwaldner Sachversicherung deckt Erdbebenschäden nicht ab. Zur Abfederung der finanziellen Folgen stellt der Schweizerische Pool für Erdbebendeckung (SPE) den 17 angeschlossenen Kantonalen Gebäudeversicherungen nach Erdbeben mit einer Intensität von mindestens VII auf der EMS-98-Skala jährlich bis zu zweimal zwei Milliarden CHF bereit. Diese Leistungen erfolgen auf freiwilliger Basis. Die beteiligten Kantonalen Gebäudeversicherungen können damit betroffene Eigentümer/innen mit maximal CHF 100'000 pro Gebäude unterstützen. Bei einem schweren Erdbeben wäre diese Unterstützung jedoch nicht ausreichend. Laut dem Schweizerischen Erdbebendienst an der ETH können Erdbeben über einen Zeitraum von 100 Jahren allein an Gebäuden und ihren Inhalten Schäden von 11 bis 44 Milliarden Schweizer Franken verursachen. Nur eine flächendeckende Lösung würde garantieren, dass nach einem Erdbeben alle Gebäudeeigentümer/innen am Wiederaufbau teilnehmen können.

// NSV

CORPORATE GOVERNANCE

Anstalt ohne Dotationskapital

Die NSV ist eine Anstalt des öffentlichen Rechts des Kantons Nidwalden (Gesetz über die Nidwaldner Gebäude- und Mobiliarversicherung, NSVG vom 13. Dezember 2017). Der Kanton hat seit der Gründung im Jahre 1884 nie ein Dotationskapital einbezahlt. Die NSV finanziert sich über Versicherungsprämien, die Präventions- und Interventionsabgaben sowie Erträge ihres Kapitals. Sie ist verpflichtet, den Nutzen der Versicherung sowie allfällige Gewinne ausschliesslich und direkt den Versicherten zukommen zu lassen.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat tagt jährlich mindestens viermal und legt die Strategie und die Grundsätze der Organisation fest. Aus dem Verwaltungsrat konstituieren sich der Strategie-, der Bau- und der Anlageausschuss. Frau lic. iur Christine Amstad Zeier, Beckenried, präsidiert den Verwaltungsrat seit 2022. Alexander Huser, Ennetbürgen, amtiert als Vizepräsident.

Die Entschädigung der Verwaltungsrätinnen und Verwaltungsräte beträgt CHF 250 je Sitzung. Als Pauschale erhalten die Präsidentin CHF 12'000, der Vizepräsident CHF 6'500 und die Mitglieder je CHF 5'000. Die Entschädigungen von Mitgliedern des Regierungsrates gehen an die Staatskasse. Die Gesamtschädigung für das Verwaltungsratspräsidium betrug im Berichtsjahr CHF 14'750 und das Honorar der Mitglieder des Verwaltungsrats CHF 43'000.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung leitet die Geschäfte der NSV. Sie ist für alle Massnahmen, Verfügungen und Entscheide zuständig, die nicht ausdrücklich einer anderen Instanz übertragen sind.

Der Geschäftsführer – Stefan Bosshard – ist auf nationaler Ebene als Mitglied des Verwaltungsrats des Interkantonalen Rückversicherungsverbands (IRV), Mitglied der Poolleitung des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung (SPE) und Stiftungsrat der Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen (PS) tätig. Zudem vertritt er die Kantone Ob- und Nidwalden an der Instanzenkonferenz der Feuerwehrkoordination Schweiz (FKS). Seit dem 7. Mai 2025 ist Stefan Bosshard als Vertreter des IRV ebenfalls im Vorstand der Schadenorganisation Erdbeben (SOE) tätig.

Neben dem Geschäftsführer besteht die Geschäftsleitung aus den Fachbereichsverantwortlichen Finanzen & Administration (Tabea Hoffmann / bis 30.08.2025 Sandra Enderli), Prävention (Thomas Flachsmann / bis 30.08.2025 Beat Meier), Intervention (Toni Käslin) und Versichern (Walter Mathis)

Im Geschäftsjahr wurden keine Vergütungen an ehemalige Mitglieder des obersten Leitungsorgans, der Geschäftsleitung oder nahestehende Personen ausgerichtet.

Entlöhnung / Personalvorsorge

Die Gesamtvergütung jedes Mitarbeitenden wird einmal jährlich unter Berücksichtigung der Funktion, Erfahrung und Leistung als fixes Salär durch die Geschäftsleitung festgelegt und von der Verwaltungsratspräsidentin genehmigt.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der NSV sind gegen die wirtschaftlichen Folgen des Alters nach dem Beitragsprimat und gegen die Folgen der Invalidität und des Todes nach dem Leistungsprimat versichert. Darüber hinaus sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter auf Kaderstufe einer Kaderversicherung angeschlossen.

Revisionsunternehmen

Der Landrat übt die Oberaufsicht über die Geschäftsführung und den Finanzhaushalt der NSV aus. Der Regierungsrat wählt für die Dauer von 2 Jahren eine qualifizierte externe Revisionsstelle. Die Balmer-Etienne AG Luzern ist seit 2012 die Revisionsstelle der Nidwaldner Sachversicherung. Leitender Prüfer ist seit 2020 Herr Urs Matter, dipl. Wirtschaftsprüfer, zugelassener Revisionsexperte.

Die Prüfgesellschaft erstellt regelmässig Prüfberichte zu ihrer Prüftätigkeit. Diese Berichte sind an den Regierungsrat und den Verwaltungsrat adressiert. Die Prüfgesellschaft informiert den Verwaltungsrat und die landrätliche Aufsichtskommission zudem zweimal jährlich an einer Sitzung über die Ergebnisse der Revisionstätigkeit. Bei Bedarf finden ausserordentliche Sitzungen statt.

Das Revisionshonorar betrug im Geschäftsjahr CHF 22'700. Im Berichtsjahr und im Vorjahr erbrachte die Balmer-Etienne AG zusätzliche Dienstleistungen von CHF 500 (Beratungen Escrow Vertrag).

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit wird aktuell meist in den Bereichen Umwelt / Ökologie (Environment), Gesellschaft / Soziales (Social) und Unternehmensführung / Ökonomie (Governance) – abgekürzt ESG – angestrebt. Die Integration von ESG-Kriterien im Bereich der Finanzanlagen bedeutet, dass bei Anlageentscheidungen und dem Portfoliomanagement systematisch Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsaspekte beachtet werden. Details zu den Nachhaltigkeitsmassnahmen der Nidwaldner Sachversicherung finden Sie im separaten Nachhaltigkeitsreport auf den Seiten 23 bis 25 des Geschäftsberichts.

// VERWALTUNGSRAT

ORGANISATION

Verwaltungsrat

gewählt bis
30.06.2026



Christine Amstad Zeier

Funktion

- Präsidentin seit 2022, Mitglied seit 2021
- Präsidentin Strategieausschuss
- Mitglied Anlageausschuss

Ausbildung und beruflicher Hintergrund

- Sekundarlehrerin phil. I
- lic. iur. Rechtsanwältin
- Mediatorin SAV

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

- Mitglied Rechtsberatungsteam Frauenzentrale Zürich
- Mitglied Verein Mediation Zentralschweiz (VMZS)
- Kapellenrat Klewenalp



Karin Kayser

- Mitglied seit 2014
- Mitglied Strategieausschuss

- Ing. HTL Garten-, Obst- und Weinbau

- Regierungsrätin
- Mitglied Vorstand Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen



Roland Blättler

- Mitglied seit 2018
- Mitglied Strategieausschuss

- Wirtschaftsinformatiker HF
- Executive MBA

- Landrat
- Präsident SVP Nidwalden



Josef Bucher

- Mitglied seit 2018
- Präsident Bauausschuss
- Mitglied Anlageausschuss

- Dipl. Ing. HTL / NDS (Bau)

- Landrat



Jörg Genhart

Funktion

- Mitglied seit 2018
- Präsident Anlageausschuss

Ausbildung und beruflicher Hintergrund

- Bankfachmann eidg. FA
- dipl. Betriebswirtschafter HF
- Finanzierungsspezialist Renditeliegenschaften UBS Switzerland, Luzern

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen



Alexander Huser

- Mitglied seit 2018, Vizepräsident seit 2021
- Mitglied Bauausschuss

- Elektromonteur
- Master Betriebsökonomie & Geschäftsentwicklung
- Geschäftsführer Sedion AG
- Geschäftsführer IMT AG

- Landrat



Martin Barmettler

- Mitglied seit 2022
- Mitglied Anlageausschuss
- Mitglied Bauausschuss

- Diplomierter Bankfachmann und Finanzplaner mit eidg. Fachausweis
- MAS in Immobilienmanagement
- Mitglied der Geschäftsleitung EBERLI

- Mitglied des Verwaltungsrates Eberli AG
- Mitglied des Verwaltungsrates + Geschäftsführer Aktiengesellschaft Hotel Melchsee, Haton Immobilien AG und Seidenhof AG
- Geschäftsführer Eberli Anlagen AG

// **GESCHÄFTSLEITUNG**

ORGANISATION

Geschäftsleitung



Stefan Bosshard

| | |
|---|---|
| Funktion | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschäftsführer |
| Ausbildung und beruflicher Hintergrund | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lic. oec. ▪ Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer |
| Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Airport Buochs AG; Verwaltungsrat Mitglied ▪ Pensionskasse des Kantons Nidwalden; Verwaltungsrat Mitglied ▪ Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV) Verwaltungsrat ▪ Schweizerischer Pool für Erdbebendeckung (SPE) Mitglied der Poolleitung ▪ Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen; Stiftungsrat, Mitglied ▪ Schadenorganisation Erdbeben (SOE-ODS); Vorstandsmitglied |



Tabea Hoffmann

| | |
|--|--|
| Funktion | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leiterin Finanzen & Administration ▪ Stv. Geschäftsführerin |
| Ausbildung und beruflicher Hintergrund | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fachfrau für Finanz- und Rechnungswesen mit eidg. Fachausweis ▪ Berufsbildnerin igkg.lu/ow/nw |



Toni Käslin

| | |
|---|--|
| Funktion | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereichsleiter Intervention |
| Ausbildung und beruflicher Hintergrund | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eidg. dipl. Schreiner ▪ Eidg. dipl. Geomatiker Handelsschule ▪ SVEB Erwachsenenbildner |
| Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schweizerische Feuerwehriinspektorenkonferenz (SFIK); Mitglied ▪ Didaktik- und Entwicklungsteams ifa Balsthal Vertretung Zentralschweizer Feuerwehriinspektoren ▪ Stellvertretender Stabschef Kantonaler Führungsstab Kt. NW ▪ ABC-Koordinator Kt. NW ▪ FKS Kurskommandant Kurs Führung Grossereignis ▪ Stiftungsrat Alterswohnheim Hungacher |



Walter Mathis

| | |
|--|---|
| Funktion | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereichsleiter Versichern |
| Ausbildung und beruflicher Hintergrund | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eidg. dipl. Zimmermeister Immobilienbewerter CAS HSLU ▪ dipl. Bauführer SBA/ Holzbau-Techniker und Sprengmeister |



Thomas Flachsmann

| | |
|---|---|
| Funktion | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereichsleiter Prävention |
| Ausbildung und beruflicher Hintergrund | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eidg. dipl. Brandschutzexperte VKF ▪ Eidg. dipl. Elektroinstallateur ▪ NDS Betriebswirtschaft (Unternehmensführung) |
| Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF); Mitglied Fachkommission Technischer Brandschutz (FTB) |

// NSV

VERSICHERN

Elementarereignisse

Im Berichtsjahr 2025 wurden insgesamt nur wenige anerkannte Elementarereignisse verzeichnet. Zwar blies an vereinzelt Tagen der Wind recht kräftig, die gesetzlich festgelegten Windgeschwindigkeiten um als versichertes Sturmereignis zu gelten, wurden aber selten erreicht. Die Ursachen für entstandene Schäden waren vielfach auf lose Gegenstände oder nicht ausreichend gesicherte bewegliche Teile zurückzuführen, die durch Windeinwirkung beschädigt wurden.

Von insgesamt 188 gemeldeten Schäden entfielen 103 auf die Ursache Sturm. Obwohl die NSV keine Wasserschäden versichert, wurden 10 Schadenmeldungen mit dieser Ursache eingereicht. Weiter wurden 31 Steinschläge an Gebäuden und Tieren, 24 Überschwemmungen sowie 14 Hagelschäden registriert. Die übrigen Schadenereignisse betrafen Murgänge und Rutschungen.

Insgesamt waren 120 Schäden an Gebäuden und 68 Schäden an Mobiliar oder Tieren zu verzeichnen.

Feuerereignisse

Das Schadenjahr 2025 war geprägt von zwei grösseren Feuerereignissen. Den Auftakt bildete der Wohnungsbrand in einem Hochhaus in Oberdorf am 6. Januar 2025, den Abschluss stellte der Grossbrand vom 25. Dezember 2025 auf dem Eggberg in Beckenried dar. Dazwischen ereigneten sich mehrere kleinere Brände mit Schadenssummen zwischen CHF 10'000 und CHF 80'000, begleitet von zahlreichen Blitzschäden.

Die Schadenssumme des Brandes vom 6. Januar 2025 in Oberdorf belief sich auf CHF 307'000 und betraf das Gebäude sowie sieben Hausratpolicen. Als Brandursache wurde unsachgemässer Umgang mit Raucherwaren festgestellt. Beim Grossbrand vom 25. Dezember 2025 wird derzeit von einer Schadenssumme von rund CHF 2.3 Mio. ausgegangen. Die Brandursache ist Gegenstand laufender Ermittlungen und noch nicht abschliessend beurteilt.

Insgesamt wurden im Jahr 2025 189 Feuereschäden registriert. Davon betrafen 68 Schäden Gebäude- und 121 Schäden Fahrhauspolicen. In 132 Fällen war ein Blitzschlag die Schadenursache. In 17 Fällen wurden Mängel an Installationen oder Apparaten festgestellt. Allein am 29. April 2025 ereigneten sich 61 Blitzschäden. Die übrigen Blitzschäden verteilten sich auf den Zeitraum von Ende Mai bis Anfang September.

Tierschäden

Im Sommer 2025 kam lediglich ein Rind infolge eines Blitzschlags ums Leben. Im Vergleich zu den Vorjahren stellt dies eine sehr tiefe Schadenzahl dar. Die übrigen 28 Tierschäden waren ausschliesslich auf Steinschläge zurückzuführen. Dabei verendeten insgesamt 11 Kälber, Rinder sowie trüchtige Kühe. In vier Fällen wurden Ziegen durch Steinschlag getötet, weitere 13 Schäden betrafen Schafe. Die gesamte Schadenssumme im Bereich der Tierschäden belief sich auf CHF 30'000.

Schadenbilanz

Im Jahr 2025 wurden insgesamt 377 Schäden gemeldet. Die voraussichtliche Gesamtschadenssumme beträgt rund CHF 3.3 Mio. Nach Abzug der Rückversicherungsleistungen in der Höhe von rund CHF 1.2 Mio. verbleibt für die NSV ein Schadenanteil von CHF 2.1 Mio.

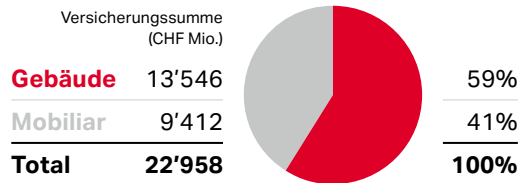
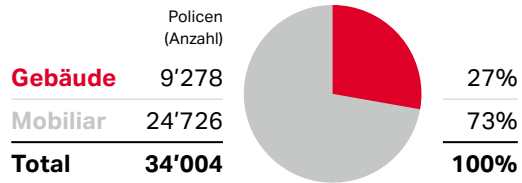
Versicherungsbestand (Policen)

Die Versicherungssumme erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 428.7 Mio. und belief sich per 31. Dezember 2025 auf insgesamt CHF 22.958 Mrd.

Zum Jahresende bestanden 9'278 Gebäudepolicen, davon 124 Bauzeitversicherungen. 24'726 Policen waren in den Sparten Hausrat, Landwirtschaft, Gewerbe und Fahrzeugversicherungen in Kraft.

Insgesamt weist die NSV per 31. Dezember 2025 34'004 Versicherungspolicen mit einem Prämienvolumen von CHF 9'412'426 aus. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich damit das Prämienvolumen um 0.93%, was einer Prämienzunahme von rund CHF 88'000 entspricht.

Eine Indexanpassung der Gebäudeversicherungen war im Berichtsjahr nicht erforderlich, da der Baukostenindex seit der letzten Indexierung im Jahr 2023 lediglich um 1.63% angestiegen ist. Sobald die Veränderung des Index die 3% Marke überschreitet, ist die NSV verpflichtet, sämtliche Versicherungswerte der zum Neuwert versicherten Gebäude entsprechend anzupassen.



// NSV

INTERVENTION

Allgemein

Das Feuerwehrinspektorat der Nidwaldner Sachversicherung (NSV) nimmt die Aufsicht über das Feuerwehrwesen im Kanton Nidwalden wahr und übt diese Aufgabe gestützt auf eine Verwaltungsvereinbarung auch für den Kanton Obwalden aus. Es stellt die Koordination, Qualitätssicherung und Weiterentwicklung der Feuerwehrorganisationen sicher.

Zu den zentralen Aufgaben gehören die Überwachung der Organisationen, der Lösch- und Rettungsinfrastruktur, der Alarmierungs- und Einsatzprozesse sowie der Ausbildung und Ausrüstung der Gemeinde-, Stützpunkt- und Betriebsfeuerwehren. Zudem prüft das Feuerwehrinspektorat Investitionsgesuche für Fahrzeuge, Material, Ausrüstung und Löschwasserversorgungen und unterbreitet diese in Nidwalden dem Verwaltungsrat der NSV und in Obwalden dem Regierungsrat zur Genehmigung.

Zielsetzung

Die Zielsetzungen für das Jahr 2025 orientierten sich am Feuerwehrkonzept 2030 der Feuerwehr Koordination Schweiz (FKS). Der Fokus lag dabei auf einer einsatznahen Ausbildung, einer resilienten Organisation sowie einer messbaren Ereignisbewältigung. Die Aus- und Weiterbildung wird dabei konsequent an den realen Einsatzanforderungen ausgerichtet. Die Kernaufgaben der Feuerwehr stehen im Zentrum, während Kaderangehörige gezielt in ihrer Führungs- und Entscheidungskompetenz gestärkt werden. Die Tagesverfügbarkeit der Angehörigen der Feuerwehren (AdF) wurde erneut

überprüft und die Weiterentwicklung einer zuverlässigen Alarmierung blieben auch 2025 zentrale Anliegen.

Aufgrund der vorgenommenen Auswertungen wurde die Zielsetzung erreicht.

Feuerwehrinspektorat

Bei grösseren oder komplexen Ereignissen unterstützt der Pikettdienst des Feuerwehrinspektorats die Einsatzleitungen vor Ort. Neben fachlicher Beratung können dadurch in Nidwalden frühzeitig Massnahmen der Schadenregulierung durch die NSV eingeleitet werden. Erkenntnisse aus Ernstfällen fliessen systematisch in Ausbildung, Weisungen und Weiterentwicklungen ein.

Inspektionen bilden einen Teil der Qualitätssicherung im Feuerwehrwesen. Im Berichtsjahr wurden mehrere Feuerwehren angemeldet und unangemeldet inspiziert. Die Resultate fielen durchwegs positiv aus: Organisation, Ausrüstung, Ausbildungsstand und Einsatzbereitschaft bewegen sich auf gutem bis sehr gutem Niveau.

Organisation und Personal

Im Kanton Nidwalden leisteten 985 Personen Feuerwehrdienst (894 Männer, 91 Frauen) und in Obwalden 744 (665 Männer, 79 Frauen). Der Personalbestand blieb gegenüber dem Vorjahr stabil. Die permanente Einsatzbereitschaft über 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr erfordert hohe Flexibilität, Engagement und Idealismus im Milizsystem.

Die Feuerwehrorganisation umfasst in Nidwalden neun Ortsfeuerwehren, die kombinierte Orts- und Stützpunktfeuerwehr (Stans) sowie die beiden Betriebsfeuerwehren der PILATUS Flugzeugwerke AG und der Militärbetriebe des VBS. In Obwalden stehen fünf reine Ortsfeuerwehren, eine Ortsfeuerwehr mit erweiterter Ausrüstung und zusätzlichen schweren Einsatzmittel (Engelberg), die kombinierte Orts- und Stützpunktfeuerwehr (Sarnen) sowie die Betriebsfeuerwehr der Militärbetriebe des VBS im Einsatz.

Stützpunktfeuerwehr Stans

Die NSV ist Trägerin der Stützpunktfeuerwehr Stans und verantwortlich für die Beschaffung der notwendigen Einsatzmittel. Neben den Aufgaben als Gemeindefeuerwehr unterstützt der Stützpunkt die Gemeindefeuerwehren mit schweren Mittel und Spezialausrüstung. Zudem leistet der Stützpunkt spezialisierte Einsätze für den gesamten Kanton, die Urner Gemeinde Seelisberg sowie für das ASTRA und die Zentralbahn.

Ausbildung und Übungen

An 33 kantonalen Ausbildungstagen wurden 809 Angehörige der Ob- und Nidwaldner Feuerwehren aus- und weitergebildet. Schwerpunkte bildeten unter anderem Atemschutz, Waldbrandbekämpfung, Absturzsicherung sowie Abendschulungen für Administrative Dienste, Materialverwaltung und Einsatzplanung.

Zusätzlich konnten 37 Gruppenführerinnen und -führer zu Offizieren ausgebildet werden. Den Kommandantenkurs besuchten eine Offizierin und 17 Offiziere. Der Ausbildungsbetrieb wurde durch ein hohes Engagement der Instruktorinnen und Instruktoren und zahlreichen Helferinnen und Helfern aus den Feuerwehren getragen.

Per 31. Dezember 2025 bestand das Instruktorienkorps aus drei Instruktorinnen und 26 Instruktoren. Zwei Anwärter absolvieren zurzeit ihre Ausbildung, bei Bestehen der Abschlussprüfung werden sie 2026 brevetiert.

Alarmierungssystem MoKoS

Über das Alarmierungssystem MoKoS können in Nidwalden insgesamt 2'214 und in Obwalden 1'482 Anschlüsse aus Feuerwehr, Polizei, Zivilschutz, Führungsstäben und weiteren Partnerorganisationen rasch und gezielt alarmiert werden. Im Jahr 2025 wurden in Nidwalden 487 Alarme und in Obwalden 585 (inkl. Probealarme) ausgelöst. Dank Redundanz und Vernetzung können sich die Zentralschweizer Kantone im Bereich Alarmierung bei Grossereignissen oder Systemausfall einer Alarmzentrale gegenseitig unterstützen. Damit ist sichergestellt, dass die Alarmierung auch in ausserordentlichen Situationen gewährleistet ist.

Einsätze und besondere Ereignisse

Im Jahr 2025 bewältigten die Nidwaldner Feuerwehren 274 alarmmässige Einsätze und leisteten dabei insgesamt 6'203 Einsatzstunden. In Obwalden waren es 213 Einsätze und damit verbunden 4'745 Einsatzstunden. Die Zahl der durch die Milizfeuerwehr erfolgreich bewältigten Ernstfälle bestätigten eindrücklich die hohe Leistungsfähigkeit der Feuerwehrgorganisationen sowie die sehr gut funktionierende interkantonale Zusammenarbeit. Als besonders herausfordernder Einsatz stellte sich der Grossbrand bei der Liegenschaft Eggberg in Beckenried in den frühen Morgenstunden des 25. Dezember 2025 dar. Rund 130 Feuerwehrangehörige aus mehreren Orts- und Stützpunktfeuerwehren standen während vieler Stunden im Einsatz. Unterstützt wurden sie durch die Kantonspolizei sowie den Rettungsdienst Nidwalden. Die Abgeschiedenheit der Liegenschaft wie auch die winterlichen Verhältnisse mit Schnee, Eis und Nebel erschwerten den Einsatz. Glücklicherweise kamen bei diesem Ereignis weder Menschen noch Tiere zu Schaden.

Finanzielle Leistungen der NSV

Die NSV investierte 2025 rund CHF 255'000 in Ausbildung und CHF 141'000 in Fahrzeuge und Material der Ortsfeuerwehren. Betrieb und Investitionen der Stützpunktfeuerwehr schlugen mit rund CHF 826'000 zu Buche. Dieser Betrag beinhaltet die Abschreibungen sowie Beiträge von Dritten für Leistungsaufträge des Stützpunkts. Zusätzlich wurden CHF 7'000 für Löschwasserprojekte sowie CHF 18'000 zur Finanzierung der Gewässerstützpunkte ausgerichtet.

Projekte und Ausblick

Im Berichtsjahr wurden die Arbeiten im Zusammenhang mit einer gemeinsamen Feuerwehr Engelbergertal, bestehend aus den Ortsfeuerwehren Oberdorf, Dallenwil und Wolfenschiessen, intensiv weitergeführt. Auch die Arealentwicklung Kreuzstrasse wurde weiter vorangetrieben.

Das Feuerwehrintspektorat freut sich, das kantonale Feuerwehrewesen am Auffahrtswochenende vom 14. – 17. Mai 2026 zusammen mit Vertretenden der Stützpunkt- und Ortsfeuerwehren sowie den Fachbereichen Prävention und Versichern an der «heimisch 2026» präsentieren zu dürfen. Wir freuen uns auf zahlreichen Besuch.



Brand Eggberg, Beckenried
Quelle: NSV

EINSÄTZE NACH EREIGNIS 2025

62

Brand-
bekämpfungen

88

BMA Unechte
Alarme

27

Ölwehr Einsätze

61

Technische
Hilfeleistungen

13

Elementarereignisse

14

Diverse Einsätze

3

Strassen-
rettungen



// NSV

PRÄVENTION

Neue Kräfte, bewährtes Präventionsangebot

Nach über 25 Jahren bei der NSV trat Beat Meier, ein schweizweit anerkannter und geschätzter Präventionsexperte, im Herbst 2025 in den Ruhestand. Er hat den Fachbereich Prävention der NSV massgeblich geprägt und zu einem Vorbild für viele Kantone entwickelt. Neben seinen eigentlichen Aufgaben zählen auch zahlreiche spezielle Projekte und Initiativen zu seinen Verdiensten, unter anderem:

- die Entwicklung des «Nidwaldnertors», eines einfach zu bedienenden Hochwasserschutztores,
- die Arbeitshilfe zum Bauen mit wasserresistenten Materialien,
- die Förderung der Koordination und Harmonisierung von Präventions- und Bewilligungsprozessen zwischen den Gemeinden im Kanton Nidwalden, der NSV und den beteiligten Direktionen des Kantons.

Dank seinem Engagement entstanden zudem die beiden Plattformen Brandschutznachweis.ch und Naturgefahrennachweis.ch, die Bauherrschaften und Eigentümerschaften sowie Planenden wertvolle Hilfsmittel im Bereich Brandschutz und Naturgefahrenprävention bieten.

Bereits im Sommer 2023 ist Thomas Flachsmann zur NSV gestossen und hat im Team

Prävention die Leitung der Fachabteilung Brandschutz übernommen. Mit der Pensionierung von Beat Meier hat er die Fachbereichsleitung Prävention übernommen und vertritt diesen in der Geschäftsleitung der NSV.

Um auch die Fachabteilung Naturgefahren auf gewohnt hochstehendem Niveau weiterzuführen und weiterzuentwickeln, konnte im Sommer 2025 Anina Chiapolini fürs Team Prävention gewonnen werden. Als Fachspezialistin Naturgefahren hat Anina Chiapolini in ihrer bisherigen Tätigkeit viele praktische Erfahrungen rund um die Gefahrenbeurteilung und Gefahrenkartierung sowie die Planung, Beurteilung und Ausführung von Objektschutzmassnahmen gesammelt.

Mit der seit längerem geplanten Nachfolgeregelung und insbesondere den langjährigen Präventionsexperten Marcel Hartmann und Martin Waser sowie der Assistentin Sandra Haas ist die Weiterführung des, von Bauherrschaften und Eigentümerschaften sowie Planenden und Errichtern geschätzten, Präventionsangebots in der gewohnten Qualität auch künftig sichergestellt.

Auch im Geschäftsjahr 2025 hat das Team Prävention unzählige Baugesuche in Bezug auf den vorsorglichen Brandschutz und den Objektschutz betreffend Naturgefahrenprozesse überprüft. Dabei stehen die Beratung und Unterstützung aller Beteiligten im Fokus.



Neue Brandschutzvorschriften 2026

Die Schweizerischen Brandschutzvorschriften (BSV) bilden die gesetzliche Grundlage für den baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz in Gebäuden. Die aktuell geltenden Brandschutzvorschriften werden von breiten Kreisen trotz der in den letzten drei Revisionen (1993, 2003 und 2015) vorgenommenen Liberalisierungen weiterhin als «zu komplex» und «zu umfangreich» wahrgenommen. Im Auftrag des Interkantonalen Organs Technische Handelshemmnisse (IOTH) erarbeitet die Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) deshalb die neuen Brandschutzvorschriften 2026, die darauf abzielen, die bestehenden Regelungen grundlegend zu überarbeiten, um die Vorgaben an die aktuellen Entwicklungen im Bauwesen anzupassen, Kosten-Nutzen-Verhältnisse zu optimieren und eine einheitliche Umsetzung in allen Kantonen zu gewährleisten. Mit einem risikoorientierten Ansatz und klar definierten Schutzziele soll der Brandschutz zukünftig effizienter und flexibler gestaltet werden.

Die Dokumentation und Qualitätssicherung gewinnen an Bedeutung, um die eigenverantwortliche Einhaltung der Vorschriften über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes sicherzustellen. Für Bauherr- und Eigentümerschaften sowie Planende und Errichter bringen die neuen Regelungen mehr Verantwortung, aber auch Chancen auf effizientere Prozesse. Die Brandschutzbehörden sind zuständig für das Bewilligungsverfahren. Abnahmen und Kontrollen von Massnahmen liegen nach Massgabe von Vollzugsklassen, welche wiederum die Nutzergruppen, Gebäudetypen und -nutzungen berücksichtigen, entweder in der Verantwortung der Eigentümerschaft oder im Aufgabenbereich der Brandschutzbehörde.

Die Ergebnisse der am 11. Januar 2026 abgeschlossenen technischen Vernehmlassung sowie vorläufige Erkenntnisse aus den noch laufenden Untersuchungen zum tragischen Brand in Crans-Montana werden sorgfältig in die totalrevidierten Brandschutzvorschriften eingearbeitet. Die zahlreichen Rückmeldungen zur Vernehmlassung zeigen, dass die grundsätzliche Stossrichtung des risikobasierten Ansatzes und des einheitlichen Vollzugs richtig ist. Dieser Ansatz führt zu den richtigen Massnahmen am richtigen Ort: wo mehr Risiken bestehen, wird der Brandschutz verstärkt und mehr kontrolliert. Die Überarbeitung führt zu einem schweizweit harmonisierten, kompetenteren und konsequenteren Vollzug, an dem der Leitende Ausschuss des IOTH festhalten will.

Der leitende Ausschuss des IOTH setzt sich zum Ziel, die künftigen Brandschutzvorschriften per Herbst 2027 in Kraft zu setzen. Weiter beantragt er der IOTH-Plenarversammlung vom 6. März 2026 als Sofortmassnahme ein schweizweites Verbot des Abbrennens von Pyrotechnik in öffentlich zugänglichen Räumen. Davon ausgenommen bleiben die bereits heute bewilligungspflichtigen Kategorien von Feuerwerkskörpern.

// NSV

NACHHALTIGKEIT

Nachhaltige Leistungen im Service Public der Schweiz

Die Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) bieten einen «dreifachen Schutz» für Gebäude. Der «dreifache Schutz» bildet nicht nur ein einmalig starkes Schutzsystem zum Vorteil der Versicherten. Er leistet auch einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit: Dies, indem er Sicherheit gewährleistet, Ressourcen einspart, Kosten reduziert, das Bewusstsein für Umwelt- und Sicherheitsfragen schärft und die Widerstandskraft der Schweiz gegenüber Naturkatastrophen und anderen Risiken erhöht.

Der Fokus der Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV) liegt auf der Sicherheit und dem Schutz von Gebäuden, Personen sowie Sachwerten und nicht auf der Gewinnmaximierung. Zudem sind die KGV darauf ausgerichtet, die finanzielle Stabilität und Kontinuität ihrer Leistungen langfristig sicherzustellen. Dieser Fokus steht im Einklang mit den Grundsätzen der Nachhaltigkeit. Darüber hinaus ist Nachhaltigkeit tief im Geschäftsmodell der KGV verankert: Der «dreifache Schutz» für Gebäude umfasst allein in Nidwalden Prävention, Intervention und Versicherung für über 17'300 Gebäude mit einem Versicherungskapital von CHF 23 Mrd. (Gebäude und Fahrhabe).

Prävention gegen Feuer- und Naturgefahren verhindert Schäden

Die Nidwaldner Sachversicherung investierte im Geschäftsjahr 2025 rund CHF 61'000 in Präventionsprojekte und -massnahmen. Einige grössere Präventionsprojekte im Bereich Löschwasserversorgung sind im Bau und werden voraussichtlich 2026 abgerechnet. Diese Investition zahlt sich auch im Hinblick auf die Nachhaltigkeit aus. Insbesondere der Bausektor gehört zu den ressourcenintensivsten Bereichen. Weniger Schäden führen zu einem geringeren Bedarf an Ressourcen,

die ansonsten für die Wiederherstellung betroffener Gebäude aufgewendet werden müssten. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Verringerung des ökologischen Fussabdrucks. Auch erfordert Prävention die Vermittlung von Informationen über Risiken und Schutzmassnahmen an die Gebäudeeigentümerschaft. Somit trägt die NSV zur Sensibilisierung für Nachhaltigkeitsfragen bei und fördert Verhaltensänderungen in Bezug auf Umweltschutz und Sicherheit.

Auch sensibilisiert die NSV die Bevölkerung für Nachhaltigkeitsfragen und fördert damit Verhaltensänderungen in Bezug auf Umweltschutz und Sicherheit. Dies, indem sie Informationen über Risiken und Schutzmassnahmen an die Gebäudeeigentümerschaft vermittelt. Sie macht dies zum Beispiel über die Informationsplattform (schutz-vor-naturgefahren.ch), welche eine einfache Gefahrenübersicht über einen bestimmten Standort ermöglicht, die Beratungsstelle für Brandverhütung (bfb-cipi.ch), welche sich an die breite Öffentlichkeit richtet und einfache Verhaltenstipps zur Vermeidung von Bränden vermittelt und anlässlich von Schulungen für relevante Zielgruppen.

Effiziente und effektive Intervention minimiert Schäden

Für die Minimierung von Schäden spielt die Intervention eine entscheidende Rolle: Denn je schneller und professioneller die Feuerwehren bei Bränden oder Naturereignissen intervenieren, umso tiefer fallen die Schäden aus. Aus diesem Grund unterstützt die NSV die Feuerwehren jährlich mit massgeblichen Beträgen (2025: 1.2 Millionen). Die Beiträge fliessen in den Betrieb der Stützpunktfeuerwehr, die Ausbildung, die Fahrzeuge sowie Ausrüstungen und Materialien.

Versicherung mit optimalem Preis- / Leistungsverhältnis deckt Kosten

Bei der Versicherung wird der Bezug zur sozialen Nachhaltigkeit deutlich. Die Kantonalen Gebäudeversicherungen sind im Schadenfall für ihre Kundinnen und Kunden da und entschädigen die Versicherten für die Kosten. Und weil die Häuser und das Mobiliar grundsätzlich zum Neuwert versichert sind, ist ein Wiederaufbau oder die Wiederbeschaffung ohne Einbussen möglich. Dank Risikopooling und Risikodiversifikation zwischen den verschiedenen KGV gelingt diesen ein ausgezeichnetes Preis-/Leistungsverhältnis für die Versicherten der jeweiligen Kantone. Sie tragen damit zur sozialen Nachhaltigkeit bei. Der «dreifache Schutz» bildet also nicht nur ein einmalig starkes Schutzsystem für Gebäude in der Schweiz zum Vorteil der Versicherten. Er leistet zudem dank der Gewährleistung von Sicherheit einen wesentlichen Beitrag zur Nachhaltigkeit.

Die KGV sind überzeugt, dass nachhaltiges Denken und Handeln nicht nur für Mensch und Umwelt entscheidend sind, sondern auch nur dadurch ihre Geschäftstätigkeit langfristig als attraktive Arbeitgeberin sichergestellt werden kann. Vor diesem Hintergrund haben die KGV den Begriff Nachhaltigkeit für sich konkretisiert und engagieren sich gleichermaßen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte der Nachhaltigkeit. Dies spiegelt sich auch in der Nachhaltigkeits-Charta der KGV wider, die auch von der NSV unterzeichnet worden ist. Mit der Charta bekennen sich die KGV dazu, ihre Aktivitäten nach gemeinsamen Zielen auszurichten, namentlich der Förderung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit. Dafür setzen sie individuell unterschiedlichste Projekte um und koordinieren die Aktivitäten im Rahmen des «Ausschusses Nachhaltigkeit der KGV». Im Geschäftsjahr 2025 hat sich der Ausschuss mit der Entwicklung einer Modellgrundlage für eine Klimabilanz für Gebäudeversicherungen beschäftigt.

Das in Zusammenarbeit mit der Swiss Climate AG entwickelte Modell erleichtert es den einzelnen KGV, eine eigene Klimabilanz zu erstellen. Die NSV beschäftigt sich mit der Analyse der grundlegenden Daten zur Erstellung der Klimabilanz für das Jahr 2024 als Ausgangspunkt für weitere Analysen und Programme.

Finanzanlagen

Die Nidwaldner Sachversicherung bewirtschaftet ihre Kapitalanlagen treuhänderisch und im Interesse der Versicherten. Es ist «Good Practice» in der Vermögensverwaltung, dass ESG-Kriterien und damit das Thema Nachhaltigkeit in Investitionsentscheidungen so weit wie möglich einfließen. Da die NSV vor allem in Kollektivanlagen (Fonds, ETFs) investiert, ist eine direkte Einflussnahme auf die Zusammensetzung des Detailportfolios oder eine aktive Teilnahme an den Generalversammlungen nicht möglich. Die Geschäftsleitung hat daher bereits 2023 beschlossen, der Ethos Stiftung sowie den Ethos Engagement Pools Schweiz (EEP Schweiz) und International (EEP International) beizutreten. Der EEP Schweiz ist aktiv im Namen der Mitglieder, den dauerhaften Dialog mit dem Management der 150 grössten börsenkotierten Schweizer Unternehmen zu führen, wobei die Pool Mitglieder jährlich die Dialogthemen festlegen. Ähnlich funktioniert der EEP International. Informationen zur Stiftung und den beiden Engagement Pools finden Sie direkt auf der Homepage von Ethos.

Obligationen in CHF werden als Direktanlagen in Einzeltitel getätigt. Bei diesen Anlagen legen wir – neben Bonität des Schuldners und Rendite der Anlage – auch Wert auf das ESG-Rating des Schuldners. Dazu verwendet die NSV seit 2023 ebenfalls das ESG-Rating und insbesondere die Ausschlusskriterien von Ethos.

Per 31. Dezember 2025 sind 51.5% (2024: 49%) des Anlagewerts des Obligationen CHF Portfolios im Bereich mit gut bis sehr guten ESG-Ratings bewertet, 44.5% (2024: 49%) sind als genügend bewertet und lediglich 4% (2024: 2%) des Anlagewertes sind gegenüber grösseren Kontroversen exponiert. Die leichte Verschiebung zwischen den Kategorien ist unter anderem auf die unterschiedlichen Bewertungen der Unternehmungen von Jahr zu Jahr zurückzuführen. Fälligkeiten von Obligationen und ein beschränkter Markt für Neuanlagen, insbesondere der besten Kategorie, sind weitere Effekte die zu Verschiebungen führen können.

Zusätzlich setzt die NSV auch verschiedene Instrumente wie zum Beispiel die Anwendung von Ausschlusslisten, Themenfonds (Green-Funds) oder Impact-Investing ein.



Weblink

www.ethosfund.ch



Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio der NSV besteht aus insgesamt 16 Wohnhäusern in Stans, Buochs und Beckenried, einem Gewerbegebäude in Stans sowie dem Stockwerkanteil Riedematt 1, Stans, dem Sitz der NSV. In den letzten Jahren hat die NSV substanzielle Investitionen in den Ersatz von Leuchtmittel in den Liegenschaften sowie der Dekarbonisierung der Heizungen investiert. Nachdem bereits 2024 die letzte Ölheizung durch einen Fernwärmeanschluss ersetzt wurde, konnte 2025 auch der letzte Pellet-Heizkessel durch den Bezug von Fernwärme zurückgebaut werden.

Ebenfalls im Geschäftsjahr 2025 erfolgte die Umrüstung der Beleuchtung und die energetische Optimierung der Heizung/Lüftung unserer Büroräume.

Seit 2023 können alle Einstellhallenplätze in unseren Wohnliegenschaften mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgerüstet werden. Aktuell sind 9 Ladestationen in Betrieb. Im Geschäftsjahr 2025 konnte die Sanierung der Pultdächer in der Unterscheid, Beckenried, in Angriff genommen und das erste Dach im Rahmen eines Pilotprojekts erfolgreich erneuert werden. Im Rahmen der Dachsanierung werden auch energetische Massnahmen umgesetzt.

Sport / Kultur / Soziales

Als Arbeitgeberin und öffentlich-rechtliche Anstalt im Kanton Nidwalden ist es uns auch ein grosses Anliegen, das reiche Vereinsleben, den Sport und die Kultur in Nidwalden zu unterstützen. Dies zum Beispiel mit der finanziellen Unterstützung des NSV-Klassencups, einem Klassenwettkampf für die Schülerinnen und Schüler des 7. bis 9. Schuljahres, der durch den Nidwaldner Verein für Sport in der Schule (NVSS) organisiert wird. Zahlreiche weitere Nidwaldner Vereine und Institutionen im Bereich Sport, Kultur und Soziales werden mit kleineren Gönnerbeiträgen in ihrer Arbeit für die Gesellschaft unterstützt.

Im Geschäftsjahr 2025 hat die NSV mit Beiträgen in der Höhe von rund CHF 45'000 über 80 Vereine und Institutionen unterstützt.

// NSV

KAPITALANLAGEN

Finanzielle Abdeckung

Die Überprüfung und Überwachung der Risikofähigkeit ist ein fester Bestandteil des Risikomanagements. Das Verhältnis von vorhandenem zu notwendigem Kapital wird im Rahmen von Risikomessungen periodisch überprüft. So bleibt gewährleistet, dass die NSV ihren Verpflichtungen gegenüber den Versicherten mit ausreichender finanzieller Sicherheit nachkommen kann. Die Kapitalanlagen leisten deshalb einen wesentlichen Beitrag zum Ergebnis der NSV, weil sie dazu beitragen, die Risikofähigkeit langfristig zu erhalten.

Konservative Anlagestrategie

Das vom Verwaltungsrat erlassene Anlage-reglement mit der Anlagestrategie bildet die Grundlage für die Anlagetätigkeit der NSV. Die Anlagestrategie besagt, dass die Bewirtschaftung der Anlagen risikobewusst erfolgen und auf nachhaltige Erträge ausgerichtet sein soll. Die Anlagestruktur hat sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

Rückblick

Mit einer Rendite von 6.08% bei den Wert-schriften und 3.14% bei den Immobilien erreichte die NSV eine Gesamtrendite von 4.86%. Das Anlagejahr lag damit insgesamt leicht über dem Benchmark. Durch das gute Anlageergebnis konnten die Rückstellungen für Risiken in den Finanzanlagen gegenüber dem Vorjahr wieder erhöht werden.

Immobilien

Weiterhin sehr gut ist der Vermietungsstand der Immobilien im Direktbesitz der NSV. Für die gekündigten Wohnungen konnten jeweils innert kurzer Zeit neue Mieterinnen und Mieter gefunden werden, was sich dann auch per Jahresende in einer Vollvermietung sämtlicher 222 Wohnungen und Gewerberäumen zeigt.

Ausblick

Auf der Basis einer vorsichtigen Anlagestrategie soll mit den Kapitalanlagen auch in den kommenden Jahren ein solider Beitrag an das Gesamtergebnis der NSV erwirtschaftet werden.

// JAHRESRECHNUNG 2025

BILANZ

AKTIVEN

| | Anhang | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Kapitalanlagen | | | |
| Finanzanlagen | 5.1 | 183'462'042 | 161'510'104 |
| Immobilien Direktanlagen | 5.1 | 120'930'000 | 119'940'000 |
| Beteiligungen | 5.2 | 2'511'348 | 2'392'711 |
| Sachanlagen | 5.3 | 1'977'651 | 1'657'175 |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | | 300'791 | 356'169 |
| Forderungen | 5.4 | 3'074'191 | 4'507'199 |
| Flüssige Mittel | 5.5 | 7'368'387 | 14'671'429 |
| Total Aktiven | | 319'624'410 | 305'034'787 |

PASSIVEN

| | Anhang | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Eigenkapital | | | |
| Reservefonds | | 175'142'389 | 164'294'958 |
| Jahresergebnis | | 12'252'943 | 10'847'431 |
| Total Eigenkapital | | 187'395'332 | 175'142'389 |
| Fremdkapital | | | |
| Zweckgebundener Fonds «Sichern» | 5.6 | 9'364'590 | 8'302'031 |
| VT RST für eigene Rechnung | 5.7 | 3'552'141 | 4'379'055 |
| VT Schwankungs-/Sicherheits-RST | 5.8 | 59'288'888 | 60'281'850 |
| Nichtversicherungstechnische RST | 5.9 | – | 38'005 |
| RST für Risiken Kapitalanlagen | 5.10 | 49'990'000 | 45'800'000 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | | 2'543'286 | 2'606'954 |
| Verbindlichkeiten | 5.11 | 7'490'173 | 8'484'503 |
| Total Fremdkapital | | 132'229'078 | 129'892'398 |
| Total Passiven | | 319'624'410 | 305'034'787 |

In den Vorjahren bilanzierte die NSV unter der Position Vorräte jeweils die Heizölvorräte der Liegenschaften sowie Abgrenzungen der Heizenergielieferungen bei Fernwärmeanschlüssen. Da die letzte Ölheizung bereits 2024 ausser Betrieb genommen wurde, werden die Abgrenzungen neu unter den Aktiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend umgegliedert.

// JAHRESRECHNUNG 2025

ERFOLGSRECHNUNG

| | | 2025 | 2024 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| | Anhang | 01.01. – 31.12. | 01.01. – 31.12. |
| Betriebliches Ergebnis | | | |
| Verdiente Prämien für eigene Rechnung | 3.1 | 6'858'274 | 6'513'171 |
| Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung | 3.1 | - 1'490'145 | - 1'899'433 |
| Veränderung VT Schwankungs- / Sicherheits-RST | 3.1 / 5.8 | 992'962 | 554'047 |
| Solidaritätsleistungen IRG | 3.1 | – | - 212'839 |
| Überschussbeteiligung der Versicherten | 3.1 | - 2'518'455 | - 2'437'191 |
| Veränderung zweckgebundener Fonds | 3.2 / 5.6 | - 1'062'559 | - 151'402 |
| Betriebsertrag (Intervention/Prävention) | 3.2 | 3'932'700 | 3'857'466 |
| Betriebsaufwand (Intervention/Prävention) | 3.2 | - 1'446'881 | - 2'406'545 |
| Verwaltungsaufwand | 6.1 | - 3'767'742 | - 3'576'105 |
| Ergebnis aus Kapitalanlagen | | | |
| Ergebnis Finanzanlagen abzüglich Verwaltungskosten | 4 | 10'131'063 | 11'641'246 |
| Veränderung RST für Risiken Kapitalanlagen | 4 / 5.10 | - 4'190'000 | - 6'801'000 |
| Operatives Ergebnis aus Immobilien | 4 | 3'823'727 | 4'066'017 |
| Neubewertung Immobilien | 4 | 990'000 | 1'700'000 |
| Total betriebliches Ergebnis | | 12'252'943 | 10'847'431 |
| Total betriebsfremdes und a.o. Ergebnis | | – | – |
| Jahresergebnis | | 12'252'943 | 10'847'431 |

Zur Verbesserung der Lesbarkeit der Erfolgsrechnung werden die in den Vorjahren separat ausgewiesenen, jedoch unwesentlichen Positionen, übriger betrieblicher Ertrag und Aufwand direkt dem Verwaltungsaufwand zugewiesen. Zudem wird die Weiterverrechnung der Verwaltungskosten an den NHF (CHF 50'000) nicht mehr als betriebsfremder Ertrag ausgewiesen, sondern als Aufwandsminderung bei den Verwaltungskosten berücksichtigt. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend erfolgsneutral umgegliedert.

// JAHRESRECHNUNG 2025

GELDFLUSSRECHNUNG

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------------|--------------------|
| Gewinn / Verlust | 12'252'943 | 10'847'431 |
| Abschreibungen / Zuschreibungen auf | | |
| Kapitalanlagen | - 8'455'005 | - 10'173'142 |
| Immobilien | - 990'000 | - 1'700'000 |
| Sachanlagen | 282'393 | 193'235 |
| Beteiligungen | - 118'638 | 8'888 |
| Zunahme / Abnahme | | |
| Vers. Techn. RST für eigene Rechnung | - 826'914 | 2'470'903 |
| Zwecksgebundener Fonds «Sichern» | 1'062'559 | 151'402 |
| Vers. Techn. Sicherheits- und Schwankungs-RST | - 992'962 | - 554'047 |
| Nicht Vers. Techn. RST | - 38'005 | 6'075 |
| Rückstellung Risiken Kapitalanlagen | 4'190'000 | 6'801'000 |
| Zunahme / Abnahme | | |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 55'378 | - 23'302 |
| Forderungen | 1'433'008 | - 2'781'193 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | - 63'669 | 735'469 |
| Verbindlichkeiten | - 994'330 | 3'045'998 |
| Geldfluss aus Geschäftstätigkeit | 6'796'760 | 9'028'718 |
| Investitionen in Kapitalanlagen | - 22'423'844 | - 16'876'534 |
| Devestitionen von Kapitalanlagen | 8'926'911 | 8'484'706 |
| Investitionen in Sachanlagen | - 602'869 | - 956'736 |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit | - 14'099'802 | - 9'348'564 |
| Netto Abfluss / Zufluss Flüssige Mittel | - 7'303'042 | - 319'846 |
| Flüssige Mittel per 01.01. | 14'671'429 | 14'991'275 |
| Flüssige Mittel per 31.12. | 7'368'387 | 14'671'429 |
| Veränderung Flüssige Mittel | - 7'303'042 | - 319'846 |

// JAHRESRECHNUNG 2025

EIGENKAPITALNACHWEIS

| | |
|--|--------------------|
| Eigenkapital per 01.01.2023 | 159'778'678 |
| Jahresergebnis 2023 | 4'516'280 |
| Total Eigenkapital per 31.12.2023 | 164'294'958 |

| | |
|--|--------------------|
| Eigenkapital per 01.01.2024 | 164'294'958 |
| Jahresergebnis 2024 | 10'847'431 |
| Total Eigenkapital per 31.12.2024 | 175'142'389 |

| | |
|--|--------------------|
| Eigenkapital per 01.01.2025 | 175'142'389 |
| Jahresergebnis 2025 | 12'252'943 |
| Total Eigenkapital per 31.12.2025 | 187'395'332 |

Es sind keine Gewinnabgaben an den Kanton zu entrichten.

RISIKOTRAGENDES KAPITAL

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|--------------------|--------------------|
| Total Eigenkapital | 187'395'332 | 175'142'389 |
| VT Schwankungs-/Sicherheitsrückstellung | 59'288'888 | 60'281'850 |
| RST für Risiken in den Kapitalanlagen | 49'990'000 | 45'800'000 |
| Beteiligung Erdbebenpool | - 2'511'348 | - 2'392'711 |
| Garantieverpflichtung Erdbebenpool | - 3'846'888 | - 3'861'850 |
| Total Risikotragendes Kapital (RTK) | 290'315'984 | 274'969'678 |
| RTK im Verhältnis zur Versicherungssumme | 1.26% | 1.22% |

// JAHRESRECHNUNG 2025

ANHANG

Alle Angaben in CHF

// 1

Erläuterungen zu den Bewertungsgrundlagen und den Bewertungsgrundsätzen

// 1.1

Grundsätze der Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wurde im Berichtsjahr in Übereinstimmung mit dem gesamten Swiss GAAP FER Regelwerk – insbesondere FER 41 – erstellt. Sie basiert auf betriebswirtschaftlichen Werten und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Jahresrechnung wird unter Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt.

// 1.2

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung erfolgt nach einheitlichen Kriterien. Es gilt grundsätzlich das Prinzip der Einzelbewertung der Aktiven und Passiven.

// 1.3

Fremdwährungsrechnung

Die Jahresrechnung wird in Schweizer Franken erstellt. Auf fremde Währung lautende Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden zum Wechselkurs per Bilanzstichtag umgerechnet.

// 1.4

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Die Bewertung von Wertschriften erfolgt zu aktuellen Werten per 31.12. (Stichtags-Methode). Die Bewertung von Geldmarktanlagen erfolgt zum Nominalwert. Aufgelaufene Erträge (Marchzinsen) werden per Stichtag über die jeweilige Anlagekategorie bilanziert und als realisierte Erträge erfolgswirksam verbucht.

Immobilien Direktanlagen

Alle unbebauten Grundstücke wie auch Grundstücke und Bauten werden über die Kategorie Kapitalanlagen bilanziert. Die Position enthält sowohl Renditeliegenschaften als auch selbst genutzte Liegenschaften (Riedenmatt 1 in Stans). Die Bewertung sämtlicher Liegenschaften erfolgt mittels der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) und wird im Rahmen von Verkehrswertschätzungen von externen Fachexperten periodisch erstellt.

Beteiligung Erdbebenpool

Die Beteiligung am Erdbebenpool setzt sich aus dem Anteil der NSV am Erdbebenvermögen des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung (Art. 11 der Statuten) per Ende des Vorjahres zusammen. Allfällige Veränderungen der Beteiligung werden über die Erfolgsrechnung verbucht.

Sachanlagen

Investitionen in neue Sachanlagen werden aktiviert, wenn sie einen Netto-Marktwert haben, während mehr als einer Rechnungsperiode genutzt worden sind und die Aktivierungsuntergrenze von CHF 25'000 übersteigen. Bei der Folgebewertung werden Sachanlagen, welche zur Nutzung gehalten werden, zu Anschaffungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

Die Sachanlagen sind in Kategorien aufgegliedert und werden über folgende Nutzungsdauer linear, unter Berücksichtigung eines angemessenen Restwerts, abgeschrieben:

- IT, Büromaschinen, Kommunikation
Nutzungsdauer 3 Jahre
- Büromobiliar und Einrichtungen
Nutzungsdauer 8 Jahre
- Fachapplikation AVENTO
Nutzungsdauer 5 Jahre
- Stützpunkt – Betriebseinrichtungen
Nutzungsdauer 8 Jahre
- Stützpunkt – Maschinen, Fahrzeuge, Gebäudesanierungen
Nutzungsdauer 10 Jahre
- Stützpunkt – ADL
Nutzungsdauer 20 Jahre

// 1.5

Umlaufvermögen

Die Bewertung des Umlaufvermögens erfolgt zu aktuellen Werten und nach folgenden Grundsätzen:

- Aktive Rechnungsabgrenzung
Nominalwert
- Vorräte
zu Einstandspreis oder tieferem Marktwert
- Forderungen
Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger WB
- Flüssige Mittel
Nominalwert

// 1.6

Eigenkapital

Der Reservefonds deckt die Risiken für Feuer- und Elementarschäden, welche nicht im Rahmen von Prämien, Rückstellungen und Rückversicherungen finanziert werden. Rechnungsüberschüsse als auch Verluste sind dem Reservefonds zuzuweisen, bzw. zu belasten.

// 1.7

Fremdkapital

Zweckgebundener Fonds «Sichern»

Die von der NSV erhobene Präventions- und Interventionsabgabe ist zweckgebunden zu verwenden (NSVG Art. 61). Die Abgabe finanziert die gesetzlichen Aufgaben der NSV bezüglich Brandverhütung/-bekämpfung und Elementarschadenverhütung/-bekämpfung sowie die Verwaltungskosten für diesen Tätigkeitsbereich (Segmenterfolgsrechnung «Sichern»). Allfällige Gewinne bzw. Verluste aus der Segmenterfolgsrechnung «Sichern» werden dem zweckgebundenen Fonds gutgeschrieben bzw. belastet.

Der zweckgebundene Fonds «Sichern» wird zudem mit dem anteilmässigen Ergebnis aus den Kapitalanlagen geöffnnet. Im Jahr 2025 wurde dem zweckgebundenen Fonds «Sichern» aus dem Ergebnis Kapitalanlagen CHF 290'358 zugewiesen.

Versicherungstechnische Rückstellungen auf eigene Rechnung

Die versicherungstechnischen Rückstellungen auf eigene Rechnung beinhalten Rückstellungen für bekannte, eingetretene Schäden. Die Rückstellungen werden Ende Jahr pro Schadenfall von einem Schadenexperten mittels «best estimate» ermittelt. Für Schäden des Abschlussjahres wird eine Sicherheitsmarge von 10% aufgerechnet. Der Ausweis erfolgt brutto. Allfällige Rückversicherungsleistungen werden als Guthaben in den Forderungen ausgewiesen. Auf eine Diskontierung wird verzichtet.

Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen

Die versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen werden für Unsicherheiten in der Bestimmung der versicherungstechnischen Rückstellungen (Parameter- und Zufallsrisiko) und für die inhärenten Zufallsschwankungen in der Schadenabwicklung benötigt. Sie dienen dazu, ungünstige und unvorteilhafte Abwicklungsergebnisse der versicherungstechnischen Rückstellungen aufzufangen und werden unter Berücksichtigung der Diversifikation, der Grösse und der Struktur der Versicherungsportfolios gebildet und aufgelöst.

Der Bewertungsansatz für die Berechnung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen bzw. für die Bildung und Auflösung wird unter Berücksichtigung der jeweils gültigen Rückversicherungsverträge angewendet. Die Zielgrösse beträgt die doppelt gewichtete Summe der maximalen Beitragsverpflichtungen der NSV gegenüber der IRG, die maximale Garantieverpflichtung der NSV gegenüber dem Schweizer Pool für Erdbebendeckung und den Selbstbehalt für Elementarschäden der NSV bis zur Grossschadengrenze.

Nicht versicherungstechnische Rückstellungen

Personalvorsorge

Die NSV ist der Pensionskasse des Kantons Nidwalden angeschlossen, welche die Leistungen für Alter, Invalidität und Tod nach Schweizer Recht erbringt. Die Finanzierung dieser Leistungen erfolgt durch Arbeitnehmer- und Arbeitgeberbeiträge.

Die PKNW ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit und Sitz in Stans. Sie übernimmt die obligatorische und überobligatorische berufliche Vorsorge nach BVG für Alter, Invalidität und Tod für das Staatspersonal und die angeschlossenen Arbeitgeber. Altersrenten werden nach dem Beitragsprimat ausgerichtet.

In der Erfolgsrechnung werden die auf die Periode abgegrenzten Arbeitgeberbeiträge als Personalaufwand dargestellt. Jährlich wird beurteilt, ob aus der Vorsorgeeinrichtung ein wirtschaftlicher Nutzen oder eine wirtschaftliche Verpflichtung besteht. Für Sanierungsverpflichtungen werden entsprechende Rückstellungen gebildet. Die Beurteilung erfolgt anhand der Jahresrechnung der Vorsorgeeinrichtung nach Swiss GAAP FER 26, welche die finanzielle Situation bzw. die Über- oder Unterdeckung darstellt. Die Differenz zum entsprechenden Wert der Vorperiode wird in der Erfolgsrechnung als Personalaufwand erfasst.

Aufgrund des mutmasslichen Jahresergebnisses 2025 bleibt der Deckungsgrad auch per 31. Dezember 2025, wie in den vergangenen Jahren, bei über 100%.

**Rückstellungen für Tankrevisionen
Immobilien**

Mit den Nebenkosten wird den Mieterinnen und Mietern jeweils ein Betrag für zukünftige Tankrevisionen belastet. Dieser Betrag wird bei einer allfälligen Tankrevision verwendet und nicht erfolgswirksam gebucht. Da im Geschäftsjahr 2025 der letzte Öltank ausgebaut wurde, konnte die Rückstellung per 31. Dezember 2025 erfolgswirksam aufgelöst werden.

**Rückstellungen für Risiken in den
Kapitalanlagen**

Die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen werden für marktspezifische Risiken der Kapitalanlagen (inkl. Grundstücke und Bauten) gebildet und aufgelöst, um ausserordentliche Schwankungen aufzufangen.

Die Basis für den definierten Bewertungsansatz der Rückstellungen bildet das eineinhalb-fach gewichtete Gesamtrisiko, welches gleichzeitig die Zielgrösse für die Rückstellungen definiert. Das Gesamtrisiko errechnet sich aus dem Value-at-Risk pro Anlageklasse und dem entsprechenden Vermögensanteil per Bilanzstichtag.

Eine Gesamtperformance der Kapitalanlagen zwischen - 1 und + 3.5% liegt im Rahmen des ordentlichen Schwankungsbereichs. Darüber hinaus gehende Werte werden über die Rückstellungen aufgefangen bzw. zur Bildung von Rückstellungen bis zur Zielgrösse genutzt. Differenzen aus Erstbewertungen von Immobilien zu den Investitionskosten werden direkt über die Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen verbucht.

Im Berichtsjahr wurde eine Gesamtperformance von +4.86% erzielt, welche ausserhalb des ordentlichen Schwankungsbereiches liegt und somit zur Bildung von Rückstellungen führt. Die Liegenschaft Turmatthof, Stans wurde per 31.12.2025 neu bewertet, was zu einer Aufwertung um CHF 990'000 führte.

**Passive Rechnungsabgrenzung und
Verbindlichkeiten**

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

// 2

Risikomanagement und interne Kontrolle**Rechtliche und politische Risiken**

Die Nidwaldner Sachversicherung ist eine öffentlich-rechtliche Anstalt, unterliegt politischen Einflüssen und ist somit auch abhängig von gesetzgeberischen Entwicklungen und Vorschriften. Diese können einen Einfluss sowohl auf die Prämien als auch auf die Leistungen haben. Diesen Risiken begegnet die Nidwaldner Sachversicherung, indem sie die politischen und rechtlichen Entwicklungen sorgfältig beobachtet und mit den entsprechenden Gremien einen offenen Dialog pflegt, um Verständnis zu gewinnen und Vertrauen zu schaffen.

Wirtschaftliche Risiken

Die versicherten Feuer- und Elementarschäden beeinflussen massgeblich das Geschäftsergebnis. Diesen Risiken wird mit einem angemessenen Rückversicherungssystem, einer umsichtigen Reservepolitik und einer integralen Präventionsstrategie begegnet.

Risiken in der Vermögensbewirtschaftung

Die Kapitalanlagen sind Marktrisiken ausgesetzt (Zinsänderungsrisiken, Kursänderungsrisiken, Währungsrisiken, Bonitätsrisiken). Um diese Schwankungen aufzufangen, werden entsprechende Rückstellungen vorgenommen.

Operationelle Risiken

Diese Risiken umfassen die Informatik, das Verhalten der Mitarbeitenden, Rechtsaspekte und Geschäftsprozesse. Es wird ihnen mit einem transparenten Führungssystem sowie mit der konsequenten Einhaltung des internen Kontrollsystems (IKS) begegnet.

Kommunikative Risiken

Kommunikative Risiken bestehen vor allem in einer zu offensiven oder restriktiven Informations- und Kommunikationspolitik. Der Kommunikation wird entsprechend grosse Aufmerksamkeit geschenkt.

Risikomanagement

Die Nidwaldner Sachversicherung verfügt über ein umfangreiches Risikomanagement. Die identifizierten Risiken werden periodisch systematisch überprüft. Ihre Eintrittswahrscheinlichkeit und mögliche Auswirkungen werden jährlich in Zusammenarbeit mit allen Abteilungen beurteilt. Der Verwaltungsrat beschliesst entsprechende Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung entsprechender Risiken. Die Risikosituation wird kontinuierlich überwacht.

Rechnungslegungsstandards und Berichterstattung

Um die Übereinstimmung des Jahresabschlusses mit den anzuwendenden Rechnungslegungsstandards und die Ordnungsmässigkeit der Unternehmensberichterstattung zu gewährleisten, hat der Verwaltungsrat interne Vorkehrungen getroffen.

Sie beziehen sich auf ein zeitgemässes Buchhaltungssystem, die entsprechenden Abläufe und Prozesse, die Erstellung des Jahresabschlusses sowie eine regelmässige Berichterstattung.

// 3

Segmenterfolgsrechnungen

// 3.1

Segmenterfolgsrechnung «Versichern» vom 01.01. bis 31.12.

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Prämien Feuer- und Elementarschadenversicherung | 8'662'036 | 8'442'462 |
| Prämien Rückversicherung Feuer | -748'246 | - 434'893 |
| Prämien Rückversicherung Elementar | - 1'191'450 | - 1'206'100 |
| Überschussbeteiligung IRV | 383'869 | 67'163 |
| Beitrag an Erdbebenpool | - 247'935 | - 355'461 |
| Verdiente Prämien für eigene Rechnung | 6'858'274 | 6'513'171 |
| | | |
| Feuerschäden | - 1'529'979 | - 1'825'395 |
| Selbstbehalt auf Feuerschäden | 600 | - |
| Elementarschäden | 36'239 | - 75'738 |
| Selbstbehalt auf Elementarschäden | 2'995 | 1'700 |
| Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung | - 1'490'145 | - 1'899'433 |
| | | |
| Veränd. VT Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen | 992'962 | - 554'047 |
| Überschussbeteiligung der Versicherten | - 2'518'455 | - 2'437'191 |
| Solidaritätsleistungen IRG | - | - 212'839 |
| Technisches Ergebnis «Versichern» | 3'842'636 | 2'517'755 |
| | | |
| Verwaltungsaufwand «Versichern» | - 2'054'125 | - 1'982'589 |
| Zuweisung aus Ergebnis Kapitalanlagen | 14'541'311 | 16'924'746 |
| Veränderung RST Risiken Kapitalanlagen | - 4'076'879 | - 6'612'481 |
| | | |
| Segmentsergebnis «Versichern» | 12'252'943 | 10'847'431 |

// 3.2

Segmenterfolgsrechnung «Sichern» vom 01.01. bis 31.12.

| | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|--------------------|
| Präventions- und Interventionsabgabe | 3'652'112 | 3'566'306 |
| Beiträge Leistungsempfänger Stützpunktfeuerwehr | 240'836 | 240'836 |
| Beiträge der privaten Versicherer | 39'752 | 50'324 |
| Betriebsertrag Prävention / Intervention | 3'932'700 | 3'857'466 |
| Subventionen und Beiträge Feuerwehren | - 202'369 | - 1'219'582 |
| Aus- und Weiterbildung Feuerwehren | - 256'220 | - 358'345 |
| Stützpunktfeuerwehr inkl. Abschreibungen | - 825'918 | - 750'848 |
| Fremdleistungen Prävention | 9'896 | 69'190 |
| Beiträge an Organisationen | - 172'270 | - 146'961 |
| Betriebsaufwand Intervention / Prävention | - 1'446'881 | - 2'406'545 |
| Technisches Ergebnis «Sichern» | 2'485'818 | 1'450'920 |
| Verwaltungsaufwand «Sichern» | - 1'713'616 | - 1'593'516 |
| Veränderung zweckgebundener Fonds «Sichern» | - 1'062'559 | - 151'402 |
| Zuweisung aus Ergebnis Kapitalanlagen | 403'479 | 482'517 |
| Veränderung RST Risiken Kapitalanlagen | - 113'121 | - 188'519 |
| Segmentsergebnis «Sichern» | - | - |

// 4

Ergebnis Kapitalanlagen vom 01.01. bis 31.12.

| | 2025 | 2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ertrag Finanzanlagen | 1'825'285 | 1'602'706 |
| Realisierter Gewinn Finanzanlagen | 40'934 | 61'095 |
| Nicht realisierter Gewinn Finanzanlagen | 8'679'440 | 10'629'770 |
| Ertrag aus Finanzanlagen | 10'545'659 | 12'293'571 |
| Realisierter Verlust Finanzanlagen | - 24'337 | - 36'923 |
| Nicht realisierter Verlust Finanzanlagen | - 224'436 | - 456'629 |
| Depotgebühren und Bankspesen | -83'824 | - 77'915 |
| Honorare Vermögensverwaltung und Verwaltung | -80'024 | - 78'889 |
| Negativzinsen / Guthabengebühren | -1'976 | - 1'970 |
| Aufwand aus Finanzanlagen | -414'597 | -652'325 |
| Ergebnis aus Finanzanlagen | 10'131'063 | 11'641'246 |
| Ertrag Immobilien | 5'420'331 | 5'416'904 |
| Aufwand Immobilien | -1'596'604 | - 1'350'887 |
| Operatives Ergebnis aus Immobilien | 3'823'727 | 4'066'017 |
| Neubewertung Immobilien | 990'000 | 1'700'000 |
| Ergebnis aus Immobilien | 4'813'727 | 5'766'017 |
| Veränderung RST für Risiken in den Kapitalanlagen | - 4'190'000 | - 6'801'000 |
| Ergebnis Kapitalanlagen | 10'754'790 | 10'606'263 |
| Zuweisung an Segmenterfolgsrechnung «Versichern» | - 10'464'432 | - 10'312'265 |
| Zuweisung an Segmenterfolgsrechnung «Sichern» | - 290'358 | - 293'998 |
| Ergebnis nach Zuweisung an Segmenterfolgsrechnungen | - | - |

// 5

Erläuterungen zur Bilanz

// 5.1

Kapitalanlagen, Gliederung nach Anlageklassen

exkl. operative Liquidität

| | 31.12.2025 | | 31.12.2024 | |
|------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|---------------|
| Liquidität | 2'115'249 | 0.7% | 6'575'855 | 2.3% |
| Obligationen / Festgeldanlagen CHF | 39'864'297 | 13.1% | 31'034'701 | 11.0% |
| Obligationen FW | 27'239'916 | 8.9% | 23'383'742 | 8.3% |
| Aktien Schweiz | 37'933'554 | 12.5% | 31'196'916 | 11.1% |
| Aktien Ausland | 36'713'903 | 12.1% | 35'001'596 | 12.4% |
| Alternative Anlagen | 39'595'123 | 13.0% | 34'317'294 | 12.2% |
| Finanzanlagen | 183'462'042 | 60.3% | 161'510'104 | 57.4% |
| Immobilien Direktanlagen | 120'930'000 | 39.7% | 119'940'000 | 42.6% |
| Immobilien | 120'930'000 | 39.7% | 119'940'000 | 42.6% |
| Total Kapitalanlagen | 304'392'042 | 100.0% | 281'450'104 | 100.0% |

// 5.2

Beteiligungen

| Erdbebenpool | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bestand per 01.01. | 2'392'711 | 2'401'599 |
| Ordentliche Ab- / bzw. Zunahme | 118'638 | - 8'888 |
| Total Beteiligung Erdbebenpool | 2'511'348 | 2'392'711 |
| Total Beteiligung | 2'511'348 | 2'392'711 |

// 5.3

Sachanlagespiegel

| | Büromaschinen, Kommunikation, IT | Mobiliar, Einrichtung | Stützpunkt Betriebs-einrichtung | Stützpunkt Maschinen, Fahrzeuge, Gebäude-sanierung | Total |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|------------------|
| Anschaffungswerte | | | | | |
| Bestand 31.12.2023 | 4'296'213 | 192'500 | 182'496 | 3'360'032 | 8'031'241 |
| Zugänge 2024 | 83'301 | – | 62'062 | 811'373 | 956'736 |
| Bestand 31.12.2024 | 4'379'514 | 192'500 | 244'558 | 4'171'405 | 8'987'978 |
| Zugänge 2025 | 66'549 | – | – | 536'320 | 602'869 |
| Bestand 31.12.2025 | 4'446'063 | 192'500 | 244'558 | 4'707'725 | 9'590'847 |
| Abschreib. kummuliert | | | | | |
| Bestand 31.12.2023 | 4'296'213 | 192'500 | 85'564 | 2'563'291 | 7'137'568 |
| Abschreibungen 2024 | 39'988 | – | 27'285 | 125'962 | 193'235 |
| Bestand 31.12.2024 | 4'336'200 | 192'500 | 112'849 | 2'689'253 | 7'330'803 |
| Abschreibungen 2025 | 37'354 | – | 27'285 | 217'754 | 282'393 |
| Bestand 31.12.2025 | 4'373'554 | 192'500 | 140'134 | 2'907'007 | 7'613'196 |
| Bilanzwert 31.12.2024 | 43'314 | – | 131'709 | 1'482'152 | 1'657'175 |
| Bilanzwert 31.12.2025 | 72'509 | – | 104'424 | 1'800'718 | 1'977'651 |

// 5.4

Forderungen

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Forderungen gegenüber Versicherungsnehmer:innen | 20'472 | 13'167 |
| Forderungen gegenüber Rückversicherern | 1'587'830 | 2'902'626 |
| Forderungen gegenüber Dritten | 1'465'888 | 1'391'406 |
| Forderungen gegenüber nahest. Organisationen NHF | – | 200'000 |
| Total Forderungen | 3'074'191 | 4'507'199 |

// 5.5

| Flüssige Mittel | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasse und Post | 4'283'016 | 13'907'860 |
| Banken betriebsnotwendige Liquidität | 3'085'371 | 763'569 |
| Total Flüssige Mittel | 7'368'387 | 14'671'429 |

// 5.6

| Zweckgebundener Fonds «Sichern» | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Bestand 01.01. | 8'302'031 | 8'150'629 |
| Veränderung aus Ergebnis «Sichern» | 772'202 | - 142'596 |
| Veränderung aus Ergebnis Kapitalanlagen | 403'479 | 482'517 |
| Veränderung aus Auflösung / Bildung RST Kapitalanlagen | - 113'121 | - 188'519 |
| Total Zweckgebundener Fonds «Sichern» | 9'364'590 | 8'302'031 |

// 5.7

| Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Nicht abgerechnete Feuerschäden | | |
| Bestand 01.01. | 3'803'193 | 840'197 |
| Zahlungen Feuerschäden aus Vorjahren | - 2'704'114 | - 528'159 |
| Auflösung nicht mehr benötigte Rückstellungen | - 483'912 | - 155'888 |
| Bildung nicht abgerechnete Feuerschäden | 2'637'300 | 3'647'043 |
| Bestand 31.12. | 3'252'467 | 3'803'193 |
| Nicht abgerechnete Elementarschäden | | |
| Bestand 01.01. | 575'862 | 1'067'955 |
| Zahlungen Elementarschäden aus Vorjahren | - 122'701 | - 248'321 |
| Auflösung nicht mehr benötigte Rückstellungen | - 275'587 | - 544'141 |
| Bildung nicht abgerechnete Elementarschäden | 122'100 | 300'369 |
| Bestand 31.12. | 299'674 | 575'862 |
| Total VT Rückstellungen für eigene Rechnung | 3'552'141 | 4'379'055 |

// 5.8

Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rückstellung Elementarschäden bis GSG | | |
| Bestand 01.01. | 35'900'000 | 36'500'000 |
| Veränderung RST bis Zielkapital | - 930'000 | - 600'000 |
| Bestand 31.12. | 34'970'000 | 35'900'000 |

Rückstellung IRG Beitragsverpflichtung

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Bestand 01.01. | 20'520'000 | 20'520'000 |
| Veränderung RST max. Beitragsverpflichtung | - 48'000 | - |
| Bestand 31.12. | 20'472'000 | 20'520'000 |

Rückstellung Garantieverpflichtung Erdbebenpool

| | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Bestand 01.01. | 3'861'850 | 3'815'897 |
| Veränderung RST Beitragsverpflichtung | - 14'962 | 45'953 |
| Bestand 31.12. | 3'846'888 | 3'861'850 |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Total VT Rückstellungen Schwankungs- / Sicherheits-RST | 59'288'888 | 60'281'850 |
|---|-------------------|-------------------|

// 5.9

Nichtversicherungstechnische Rückstellungen

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Übrige kurzfristige Rückstellungen / Tankrevisionen LS | | |
| Bestand 01.01. | 38'005 | 31'930 |
| Veränderung RST | -38'005 | 6'075 |
| Bestand 31.12. | - | 38'005 |
| Total Nichtversicherungstechnische Rückstellungen | - | 38'005 |

// 5.10

Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bestand 01.01. | 45'800'000 | 38'999'000 |
| Bildung Rückstellung aus Performance > 3.5% | 4'190'000 | 6'801'000 |
| Auflösung Rückstellung aus Performance < -1% | - | - |
| Total Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen | 49'990'000 | 45'800'000 |

// 5.11

Verbindlichkeiten

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|-------------------|-------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Versicherungsnehmern | 30'949 | – |
| Verbindlichkeiten aus Überschussbeteiligung | 5'373'309 | 5'167'191 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Rückversicherern | 484'103 | 916'657 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Dritten | 1'601'811 | 2'400'655 |
| Total Verbindlichkeiten | 7'490'173 | 8'484'503 |

// 6

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

// 6.1

Verwaltungsaufwand

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Personalaufwand | - 2'656'131 | - 2'491'577 |
| Sachaufwand | - 1'074'257 | - 1'044'540 |
| Abschreibungen | - 37'354 | - 39'988 |
| Total Verwaltungsaufwand | - 3'767'742 | - 3'576'105 |

| | | |
|---|---------|---------|
| Im Personalaufwand enthaltene Beiträge des Arbeitgebers an die berufliche Vorsorge | 371'599 | 338'987 |
|---|---------|---------|

// 6.2

Ergebnis aus Finanzanlagen

2024

| 01.01 – 31.12. | Kapital Ertrag | Kursgewinne | | Kursverluste | | Total | Total |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|-------|
| | | real. | nicht real. | real. | nicht real. | | |
| Geldmarkt | 5'708 | 31'239 | – | – 111 | – | 36'836 | |
| Obligationen / Festgeldanlagen CHF | 264'278 | 16'099 | 820'466 | – 8'942 | – | 1'091'900 | |
| Obligationen FW | 169'444 | – | – | – | – 456'629 | – 287'185 | |
| Aktien Schweiz | 867'035 | – | 765'325 | – | – | 1'632'360 | |
| Aktien Ausland | 296'242 | 13'756 | 6'662'544 | – 20'852 | – | 6'951'690 | |
| Alternative Anlagen | – | – | 2'381'435 | – 7'017 | – | 2'374'418 | |
| Finanzanlagen | 1'602'706 | 61'095 | 10'629'770 | – 36'923 | – 456'629 | 11'800'020 | |

2025

| 01.01 – 31.12. | Kapital Ertrag | Kursgewinne | | Kursverluste | | Total |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| | | real. | nicht real. | real. | nicht real. | |
| Geldmarkt | 3'437 | 1'735 | – | – 18'835 | – | – 13'663 |
| Obligationen / Festgeldanlagen CHF | 274'297 | 1'094 | – | – 5'502 | – 80'611 | 189'278 |
| Obligationen FW | 359'497 | – | – | – | – 143'825 | 215'672 |
| Aktien Schweiz | 894'687 | – | 4'483'690 | – | – | 5'378'377 |
| Aktien Ausland | 293'368 | 38'105 | 1'925'421 | – | – | 2'256'894 |
| Alternative Anlagen | – | – | 2'270'329 | – | – | 2'270'329 |
| Finanzanlagen | 1'825'285 | 40'934 | 8'679'440 | – 24'337 | – 224'436 | 10'296'887 |

// 7

Eventualverbindlichkeiten

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Interkantonaler Rückversicherungsverband IRV | | |
| Bedingte statutarische Nachschusspflicht zugunsten IRV | 3'677'800 | 3'151'900 |
| Total Eventualverbindlichkeiten nicht bilanziert | 3'677'800 | 3'151'900 |

// 8

Transaktionen mit nahestehenden Personen

Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine wesentlichen Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften getätigt.

// 9

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, die einen direkten Einfluss auf die vorliegende Jahresrechnung haben.

Bericht der Revisionsstelle

an den Regierungsrat des Kantons Nidwalden und den Verwaltungsrat der
Nidwaldner Sachversicherung, Stans

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die auf den Seiten 27 bis 45 dargestellte Jahresrechnung der Nidwaldner Sachversicherung (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr, dem Eigenkapitalnachweis sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und dem kantonalen Gesetz über die Nidwaldner Gebäude- und Mobiliarversicherung (Sachversicherungsgesetz).

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

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

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

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

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

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

Balmer-Etienne AG

Kauffmannweg 4
6003 Luzern
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Bericht der Revisionsstelle
Seite 2/2 · Balmer-Etienne AG · 26. März 2026

**Balmer
Etienne**

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

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

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, es würde beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder es gäbe keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 26. März 2026
uma/DLU

Balmer-Etienne AG



Urs Matter
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)



Oliver Lutz
Zugelassener Revisionsexperte



Sichere Sache.

Nidwaldner Sachversicherung NSV

Riedenmatt 1, 6371 Stans, 041 618 50 50, kontakt@nsv.ch



Download als PDF.

 Mitglied der VKG
www.vkg.ch
nsv.ch