# ANHANG GESCHÄFTS-BERICHT 2018 DER GVZ

# DIE JAHRESRECHNUNG DER GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

Die Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit dem Gebäudeversicherungsgesetz und gemäss dem Regelwerk Swiss GAAP FER – insbesondere dem Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 – erstellt.

Im Geschäftsbericht wird die Jahresrechnung in verdichteter Form publiziert. Sie wird von dem durch die Revisionsstelle KPMG AG geprüften Abschluss abgeleitet. Die verdichtete Jahresrechnung enthält nur einen Teil der Anhangsangaben, die nach Swiss GAAP FER erforderlich sind.

# BILANZ

| in 1'000 Franken | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|
| **AKTIVEN** | **2'117'703** | **2'197'314** |
| | | |
| **Anlagevermögen** | **1'953'176** | **2'001'400** |
| Kapitalanlagen | 1'930'272 | 1'976'803 |
| – Geldmarktanlagen | 78'422 | 78'309 |
| – Obligationen | 856'233 | 855'042 |
| – Aktien | 735'895 | 804'809 |
| – Beteiligung | 12'190 | 12'190 |
| – Darlehen an Nahestehende | 11'900 | 11'900 |
| – Immobilien | 173'930 | 173'530 |
| – Edelmetalle | 61'702 | 41'023 |
| Langfristige Forderungen | 761 | 761 |
| Sachanlagen | 13'356 | 14'393 |
| Immaterielle Anlagen | 8'787 | 9'443 |
| | | |
| **Umlaufvermögen** | **164'527** | **195'914** |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | 3'174 | 2'554 |
| Vorräte | 2'719 | 2'286 |
| Forderungen | 4'698 | 5'821 |
| Flüssige Mittel | 153'936 | 185'253 |
| | | |
| **PASSIVEN** | **2'117'703** | **2'197'314** |
| | | |
| **Eigenkapital** | **1'319'808** | **1'354'369** |
| Reservefonds | 1'354'369 | 1'310'159 |
| Jahresergebnis | –34'561 | 44'210 |
| | | |
| **Verbindlichkeiten** | **797'895** | **842'945** |
| Zweckgebundene Fonds | 295'658 | 298'421 |
| – Brandschutzreserven | 81'928 | 84'378 |
| – Erdbebenfonds | 200'000 | 200'000 |
| – Objektschutzfonds | 13'730 | 14'043 |
| Versicherungstechnische Rückstellung für eigene Rechnung | 110'380 | 86'692 |
| Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung | 94'072 | 93'672 |
| Nicht versicherungstechnische Rückstellungen | 27'041 | 32'861 |
| Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen | 258'400 | 320'800 |
| Passive Rechnungsabgrenzung | 7'610 | 7'539 |
| Verbindlichkeiten | 4'734 | 2'960 |

# ZWECKGEBUNDENE FONDS

| in 1'000 Franken | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **Brandschutzreserven** | | |
| Bestand per 1.1. | 84'378 | 83'317 |
| Bildung | | 1'084 |
| Verwendung | –2'450 | –23 |
| **Total per 31.12.** | **81'928** | **84'378** |
| **Erdbebenfonds** | | |
| Bestand per 1.1. | 200'000 | 200'000 |
| Aufwand für Erdbebenrückversicherung[1] | | –11'950 |
| Zuschuss an Erdbebenfonds | –2'421 | 13'191 |
| Entnahme/Zuweisung Ergebnis Kapitalanlagen | 2'421 | –1'241 |
| **Total per 31.12.** | **200'000** | **200'000** |
| **Objektschutzfonds** | | |
| Bestand per 1.1. | 14'043 | 14'274 |
| Verwendung | –313 | –231 |
| **Total per 31.12.** | **13'730** | **14'043** |
| **Total zweckgebundene Fonds** | **295'658** | **298'421** |

[1] Ab 2018 erfolgt keine Entlastung der Segmentrechnung Versicherung.

# ERFOLGSRECHNUNG

| in 1'000 Franken | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Verdiente Prämien für eigene Rechnung | 101'720 | 99'866 |
| Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung | –97'154 | –55'671 |
| Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung | –400 | –3'825 |
| **Technisches Ergebnis** | **4'166** | **40'370** |
| Betriebsertrag für eigene Rechnung | 64'001 | 65'150 |
| – Brandschutzabgaben | 35'190 | 34'772 |
| – Übriger Betriebsertrag | 28'811 | 30'378 |
| Betriebsaufwand für eigene Rechnung | –86'152 | –81'288 |
| – Subventionen und Beiträge | –18'245 | –16'357 |
| – Personalaufwand | –30'694 | –28'149 |
| – Verwaltungsaufwand | –22'000 | –21'372 |
| – Übriger Aufwand | –15'213 | –15'410 |
| Übriges betriebliches Ergebnis | –54 | –41 |
| – Übriger betrieblicher Ertrag | 11 | 0 |
| – Übriger betrieblicher Aufwand | –65 | –41 |
| Veränderung zweckgebundene Fonds | 2'763 | –829 |
| Ergebnis aus Kapitalanlagen | –22'789 | 20'848 |
| – Ertrag aus Kapitalanlagen | 55'697 | 178'635 |
| – Aufwand aus Kapitalanlagen | –140'886 | –23'837 |
| – Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen | 62'400 | –133'950 |
| **Betriebliches Ergebnis** | **–38'065** | **44'210** |
| Betriebsfremdes Ergebnis | 3'504 | 0 |
| **Jahresergebnis** | **–34'561** | **44'210** |

# EIGENKAPITALNACHWEIS

| in 1'000 Franken | Reservefonds |
|---|---|
| Eigenkapital per 1.1.2017 | 1'310'159 |
| Jahresergebnis 2017 | 44'210 |
| **Eigenkapital per 31.12.2017** | **1'354'369** |
| Eigenkapital per 1.1.2018 | 1'354'369 |
| Jahresergebnis 2018 | –34'561 |
| **Eigenkapital per 31.12.2018** | **1'319'808** |

Versicherungskapital per 31.12.2018: 507,5 Mrd. Franken
Anteil des Eigenkapitals am Versicherungskapital: 2,60‰

# SEGMENTERFOLGSRECHNUNG

| in 1'000 Franken | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **BRANDSCHUTZ** | | |
| Brandschutzabgaben | 12'317 | 12'170 |
| Übrige Erträge | 226 | 155 |
| **Betriebsertrag** | **12'543** | **12'325** |
| Subventionen | –3'202 | –855 |
| Personalaufwand | –7'207 | –6'895 |
| Verwaltungsaufwand | –2'084 | –2'086 |
| Übriger Aufwand | –1'307 | –1'405 |
| **Betriebsaufwand** | **–13'800** | **–11'241** |
| Technischer Zins | 0 | 0 |
| Veränderung zweckgebundener Fonds | 1'257 | –1'084 |
| **Segmentergebnis** | **0** | **0** |

| in 1'000 Franken | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| **FEUERWEHR** | | |
| Brandschutzabgaben | 22'874 | 22'602 |
| Löschbeiträge Versicherungen | 6'856 | 6'770 |
| Übrige Erträge | 22'405 | 23'979 |
| **Betriebsertrag** | **52'135** | **53'351** |
| Subventionen und Beiträge | –15'748 | –16'368 |
| Personalaufwand | –5'909 | –5'534 |
| Verwaltungsaufwand | –16'672 | –16'354 |
| Übriger Aufwand | –14'999 | –15'118 |
| **Betriebsaufwand** | **–53'328** | **–53'374** |
| Technischer Zins | 0 | 0 |
| Veränderung zweckgebundener Fonds | 1'193 | 23 |
| **Segmentergebnis** | **0** | **0** |

| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| in 1'000 Franken | | |
| **VERSICHERUNG** | | |
| Bruttoprämien Feuer und Elementar | 115'820 | 124'237 |
| Bruttoprämien Erdbeben | 10'078 | 0 |
| **Bruttoprämien** | **125'898** | **124'237** |
| Stempelsteuer Feuer und Elementar | –5'518 | –5'938 |
| Stempelsteuer Erdbeben | –480 | 0 |
| **Nettoprämien** | **119'900** | **118'299** |
| Rückversicherungsprämien Elementar | –6'230 | –6'483 |
| Rückversicherungsprämien Erdbeben | –11'950 | –11'950 |
| **Verdiente Prämien** | **101'720** | **99'866** |
| Feuerschäden | –41'475 | –32'999 |
| Elementarschäden | –33'725 | –7'599 |
| Veränderung der Rückstellung für Feuerschäden | –13'751 | –4'743 |
| Veränderung der Rückstellung für Elementarschäden | –9'937 | –12'970 |
| Regresse | 1'734 | 2'640 |
| **Schaden- und Leistungsaufwand** | **–97'154** | **–55'671** |
| Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung | –400 | –3'825 |
| **Technisches Ergebnis** | **4'166** | **40'370** |
| Betriebsertrag | 1'434 | 1'685 |
| Beiträge | –314 | –231 |
| Personalaufwand[1] | –17'578 | –15'720 |
| Verwaltungsaufwand | –3'243 | –2'933 |
| Übriger betrieblicher Ertrag | 11 | 0 |
| Übriger betrieblicher Aufwand | –65 | –41 |
| Veränderung zweckgebundene Fonds | –2'109 | 13'423 |
| – Belastung Beiträge Objektschutz | 313 | 232 |
| – Entlastung Erdbebenrückversicherung[2] | 0 | 11'950 |
| – Zuschuss an Erdbebenfonds | –2'421 | 1'241 |
| **Segmentergebnis** | **–17'697** | **36'553** |

[1] Als Folge der Elementarereignisse im Januar und Mai 2018 ist der Personalaufwand im Schätzwesen gestiegen.
[2] Aufgrund der Prämienaufteilung erfolgte 2018 keine Entlastung der Segmentrechnung.

# ERGEBNIS KAPITALANLAGEN

| in 1'000 Franken | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Ertrag Finanzanlagen | 30'388 | 30'374 |
| Realisierter Gewinn | 12'444 | 10'731 |
| Nicht realisierter Gewinn | 5'217 | 129'825 |
| Ertrag Immobilien | 7'649 | 7'705 |
| **Ertrag aus Kapitalanlagen** | **55'698** | **178'635** |
| Immobilienaufwand | –683 | –838 |
| Realisierter Verlust | –23'107 | –9'525 |
| Nicht realisierter Verlust | –115'524 | –11'889 |
| **Aufwand aus Kapitalanlagen** | **–139'314** | **–22'252** |
| **Anlageergebnis** | **–83'616** | **156'383** |
| Verwaltungsaufwand | –1'573 | –1'585 |
| Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen | 62'400 | –133'950 |
| **Ergebnis aus Kapitalanlagen** | **–22'789** | **20'848** |
| Zins auf Brandschutzreserven | 0 | 0 |
| **Total Ergebnis aus Kapitalanlagen** | **–22'789** | **20'848** |
| Veränderung zweckgebundener Fonds | 2'421 | –13'191 |
| **Segmentergebnis** | **–20'368** | **7'657** |

# SPIEGEL IMMATERIELLE ANLAGEN UND SACHANLAGEN

| in 1'000 Franken | **Immaterielle Anlagen** | **Total Sachanlagen** | Sachanlagen Feuerwehr | Mobilien Administration | Anlagen im Bau |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nettobuchwert Anfangsperiode** | **9'443** | **14'393** | **11'249** | **1'589** | **1'556** |
| **Anschaffungswerte** | | | | | |
| **Stand 1.1.2017** | **13'115** | **52'944** | **46'499** | **4'890** | **1'555** |
| Zugänge | 0 | 6'070 | 733 | 435 | 4'902 |
| Abgänge | 0 | –7'169 | –7'031 | –130 | –8 |
| Umgliederungen | 0 | 0 | 4'315 | 580 | –4'894 |
| **Bestand 31.12.2017** | **13'115** | **51'845** | **44'516** | **5'774** | **1'556** |
| Zugänge | 0 | 2'999 | 652 | 394 | 1'953 |
| Abgänge | 0 | –714 | –381 | –332 | 0 |
| Umgliederungen | 0 | 0 | 263 | 235 | –498 |
| **Bestand 31.12.2018** | **13'115** | **54'130** | **45'050** | **6'070** | **3'010** |
| **Kumulierte Abschreibungen** | | | | | |
| **Stand 1.1.2017** | **–3'017** | **–40'759** | **–36'928** | **–3'831** | **0** |
| Abschreibungen | –655 | –3'517 | –3'023 | –494 | 0 |
| Abgänge | 0 | 6'824 | 6'694 | 130 | 0 |
| Umgliederungen | 0 | 0 | –10 | 10 | 0 |
| **Stand 31.12.2017** | **–3'673** | **–37'452** | **–33'267** | **–4'185** | **0** |
| Abschreibungen | –656 | –4'029 | –3'293 | –736 | 0 |
| Abgänge | 0 | 706 | 375 | 331 | 0 |
| Umgliederungen | 0 | 0 | –13 | 13 | 0 |
| **Bestand 31.12.2018** | **–4'329** | **–40'774** | **–36'198** | **–4'576** | **0** |
| **Nettobuchwert 31.12.2018** | **8'787** | **13'356** | **8'852** | **1'494** | **3'010** |

# ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BEWERTUNGSGRUNDLAGEN UND -GRUNDSÄTZEN

## Grundsätze der Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Swiss-GAAP-FER-Regelwerk – insbesondere dem Branchenstandard Swiss GAAP 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. Sie entspricht zudem dem Gesetz über die Gebäudeversicherung.

Die Jahresrechnung besteht aus den Segmenten Brandschutz, Feuerwehr sowie Versicherung und den Kapitalanlagen. Segmentübergreifende interne Forderungen und Verbindlichkeiten werden in der Bilanz konsolidiert dargestellt.

## Bewertungsgrundsätze

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

Die Geldwerte in den Aufstellungen sind in der Regel in Tausend Schweizer Franken dargestellt und werden kaufmännisch gerundet. Dies kann zu Rundungsdifferenzen führen.

## Kapitalanlagen

**Geldmarktanlagen**

Die Geldmarktanlagen in den Kapitalanlagen werden zu Nominalwerten bewertet. Sie umfassen ebenfalls die Barmittelbestände der Kapitalanlagen.

**Obligationen und Aktien (Wertschriften)**

Die Bewertung von Wertschriften erfolgt zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2018. Aufgelaufene Erträge (Marchzinsen) werden über die jeweilige Anlagekategorie bilanziert und als nicht realisierte Erträge erfolgswirksam verbucht. Der Bewertungsverlust aus der offenen Zinsabsicherung (Zinsswaps) wird unter den Verbindlichkeiten ausgewiesen.

**Beteiligung**

Die Beteiligung umfasst eine 100%-Beteiligung an der GVZ Immobilien AG. Sie stellt eine Renditeanlage dar. Deren Bewertung erfolgt zu aktuellen Werten.

**Darlehen an Nahestehende**

Das Darlehen an Nahestehende stellt das langfristige Darlehen an die GVZ Immobilien AG dar. Es wird zum Nominalwert bewertet.

**Immobilien**

Die Immobilien und Grundstücke werden als Kapitalanlagen ausgewiesen. Sie umfassen ausschliesslich Direktanlagen. Renditeobjekte werden zu aktuellen Werten bewertet. Dazu gehört auch das Verwaltungsgebäude an der Thurgauerstrasse 56 in Zürich, dessen Mieterschaft sich aus internen und externen Parteien zusammensetzt. Die selbst genutzte Liegenschaft in Bachenbülach, in der das Logistikzentrum der Feuerwehr betrieben wird, wird ebenso zum aktuellen Wert bewertet. Die Bewertung erfolgt mittels der Discounted-Cashflow(DCF)-Methode und basiert auf standort- und liegenschaftsbezogenen Kriterien. Sie wird von externen Fachexperten im Dreijahresrhythmus überprüft.

**Edelmetalle**

Die Edelmetallanlage wird zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2018 bewertet. Sie umfasst einen Fonds, der ausschliesslich in Gold investiert ist. Der Fonds ist zu 100% mit physischem Edelmetall hinterlegt.

**Derivative Finanzinstrumente (Währungsoverlay und Zinsswaps)**

Die GVZ ist aufgrund ihrer Kapitalanlagen den Risiken von Währungsschwankungen und Zinsveränderungen ausgesetzt. Diese Risiken werden durch den Einsatz von Absicherungsinstrumenten, die zu Marktwerten erfasst werden, reduziert.

## Langfristige Forderungen

Langfristige Forderungen sind Ansprüche der GVZ gegenüber Dritten, die nicht innert Jahresfrist fällig

sind. Darunter fällt das Mietzinsdepot im Zusammenhang mit der Einsatzleitzentrale am Flughafen Zürich.

## Sachanlagen

Investitionen in bewegliche Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen werden auf den Anschaffungskosten über die Nutzungsdauer wie folgt linear vorgenommen:

| Anlagegruppen | Nutzungsdauer |
|---|---|
| Fahrzeuge und Anlagen der Feuerwehr | 10 Jahre |
| Mobilien der Feuerwehr | 5 Jahre |
| Mobilien Administration | 4 Jahre |
| Informatikinfrastruktur (Hard- und Software) | 4 Jahre |
| Die allgemeine Aktivierungsgrenze beträgt 5'000 Franken. | |

## Immaterielle Anlagen

Das mit der Teilfinanzierung erworbene Recht, das Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA) für eigene Zwecke zu nutzen, wird als immaterielle Anlage ausgewiesen. Die Abschreibung wird linear über 20 Jahre vorgenommen.

## Umlaufvermögen

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

- Aktive Rechnungsabgrenzung zum Nominalwert
- Vorräte zum Einstandspreis
- Forderungen zum Nominalwert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen
- Flüssige Mittel zum Nominalwert

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten bewertet. Es wird die Durchschnittskostenmethode angewandt. Die Forderungen sind kurzfristige Forderungen aus Leistungen im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit. Deren Bewertung erfolgt zum Nominalwert. Die Flüssigen Mittel umfassen kurzfristige geldnahe Anlagen. Dazu gehören ebenfalls Termingeldanlagen.

## Eigenkapital

Der Reservefonds umfasst die aufgelaufenen Rechnungsüberschüsse. Ausser für Erdbebenschäden haftet die GVZ für ihre Verbindlichkeiten mit dem Reservefonds. Das Jahresergebnis wird im Folgejahr auf Beschluss des Verwaltungsrats dem Reservefonds zugewiesen.

## Verbindlichkeiten

### Brandschutzreserven

Die Brandschutzreserven betreffen die Segmente Brandschutz und Feuerwehr. Die Reserven werden aus den Segmenterfolgen geäufnet oder zur Deckung von Aufwandsüberschüssen verwendet.

### Erdbebenfonds

Versicherte Erdbebenschäden werden aus dem Erdbebenfonds gedeckt. Der Erdebenfonds wird mit dem anteilmässigen Ergebnis aus den Kapitalanlagen geäufnet oder belastet. Die Erdbebendeckung bezieht sich auf zwei Ereignisse pro Jahr mit maximal jeweils einer Milliarde Franken Schadensumme. Sie wird durch den Abschluss von Rückversicherungen und durch das Fondsvermögen vollständig sichergestellt.

### Objektschutzfonds

Mit dem Fonds werden Objektschutzmassnahmen gegen Hochwasser, Erdrutsch sowie Hagel gefördert, um mit finanziellen Beiträgen vorbeugende Massnahmen zur Schadenminderung an bestehenden Gebäuden im Ereignisfall zu unterstützen. Bis zur Inkraftsetzung der Teilrevision des Gesetzes über die Gebäudeversicherung werden die gewährten Beiträge dem Fonds belastet.

### Versicherungstechnische Rückstellung für eigene Rechnung

Für alle bis zum Abschlussstichtag eingetretenen Schadenfälle werden Rückstellungen gebildet, die eine Schätzung der künftig für diese Schadenfälle noch zu leistenden Entschädigungen darstellen. Die zur Berechnung eingesetzten Verfahren beruhen

auf den Kenntnissen und der Erfahrung der für die Schadenregulierung verantwortlichen Versicherungsfachleute.

**Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung**
Die Rückstellung basiert auf der Grossschadengrenze als 40-Jahres-Ereignis respektive auf der IRG-Kapazität (IRG: Interkantonale Risikogemeinschaft). Die IRG-Kapazität beträgt 1,2 Mrd. Franken. Die damit verbundene Verpflichtung wird proportional zum Versicherungskapital auf die Gebäudeversicherungen aufgeteilt. Für die GVZ resultiert 2018 eine maximale Beitragsverpflichtung von 211,7 Mio. Franken. Die Bildung und die Auflösung der Rückstellung können bis zu dieser Beitragsverpflichtung abzüglich der Deckung durch Rückversicherer erfolgen.

**Nicht versicherungstechnische Rückstellungen**
Es handelt sich um Rückstellungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Versicherungsgeschäft stehen. Diese werden gebildet, wenn am Bilanzstichtag eine rechtliche oder faktische Verpflichtung aus der Vergangenheit besteht, welche der Höhe oder dem Zeitpunkt nach unbestimmt ist. Sie wird auf der Basis des wahrscheinlichen Mittelabflusses bewertet. Die Bildung erfolgt aufgrund der Zusicherung, die Auflösung durch Zahlung oder Verfall.

**Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen**
Die Rückstellung wird für die Marktrisiken im Bereich der Kapitalanlagen gebildet oder aufgelöst, um ausserordentlich grosse Wertschwankungen abzufedern. Sie wird in Prozent des Marktwerts am Bilanzstichtag gebildet. Der festgelegte Prozentsatz ist abhängig von den Risiko- und Ertragseigenschaften der Anlagestrategie sowie vom angestrebten Sicherheitsniveau und vom Betrachtungshorizont.

Bewegt sich die Performance der Kapitalanlagen ausserhalb des ordentlichen Schwankungsbereichs, werden die darunter oder darüber liegenden Werte über die Rückstellungen ausgeglichen. Bei grossen Wertgewinnen kann die Rückstellung bis zum Maximalzielwert erhöht werden. Bei hohen Wertverlusten hingegen kann sie bis zum Mindestzielwert aufgelöst werden. Die Bildung und die Auflösung erfolgen über die Erfolgsrechnung.

**Passive Rechnungsabgrenzungen und Verbindlichkeiten**
Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

## Eventualverbindlichkeiten

**Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV), Bern**
Gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV) besteht per 31. Dezember 2018 eine Nachschusspflicht von 20,2 Mio. Franken (Vorjahr: 20,1 Mio. Franken).

**Stadt Wädenswil**
Mit der Stadt Wädenswil wurde Ende 2018 ein Landkaufvertrag und ein damit verbundener Erschliessungsvertrag abgeschlossen. Der Kaufpreis von 6'290'520 Franken und die Erschliessungskosten von rund 1'600'000 Franken werden im Rahmen der Eigentumsübertragung Anfang 2019 fällig. Auf dem erworbenen Grundstück wird eine zweckgebundene Gewerbeimmobilie realisiert. Inbetriebnahme und Bezug der neuen Immobilie erfolgen Anfang 2021. Mit den Mietern konnten langjährige Mietverträge abgeschlossen werden.

**Totalunternehmung**
Im Zusammenhang mit dem anlagerichtlinienkonformen Grundstückserwerb in Wädenswil wurde für die Erstellung einer Gewerbeimmobilie Ende 2018 ein Werkvertrag mit der Methabau Totalunternehmung AG abgeschlossen. Der Baubeginn erfolgt Anfang 2019. 2018 sind noch keine Baukosten angefallen.

**Pensionskasse BVK, Zürich**
Die Gebäudeversicherung Kanton Zürich ist für die berufliche Vorsorge bei der BVK angeschlossen. Die BVK ist eine Gemeinschaftsstiftung für Angestellte des Kantons Zürich sowie für weitere Arbeitgeber. Die BVK weist per 31. Dezember 2018 mit einem provisorischen Deckungsgrad von 95,1% (Vorjahr: 100%) eine Unterdeckung auf. Gemäss Reglement fallen keine Sanierungsbeiträge an.

## Entschädigung für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

Die Entschädigungen für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der GVZ sind im Personalaufwand enthalten. Die sieben Mitglieder des Verwaltungsrats wurden 2018 mit insgesamt 142'000 Franken brutto entschädigt. Sämtliche Vergütungen des Verwaltungsratspräsidenten gehen an den Kanton Zürich. Die Bruttolohnsumme der acht Mitglieder umfassenden Geschäftsleitung beläuft sich auf 1,8 Mio. Franken.

**KPMG AG**
**Financial Services**
Badenerstrasse 172
CH-8004 Zürich

Postfach
CH-8036 Zürich

Telefon +41 58 249 31 31
www.kpmg.ch

Bericht der Revisionsstelle an den Verwaltungsrat der

**Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich**

---

## Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zum verdichteten Abschluss

Der beigefügte verdichtete Abschluss – bestehend aus der verdichteten Bilanz zum 31. Dezember 2018, der verdichteten Betriebsrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr sowie den damit zusammenhängenden Angaben – ist abgeleitet von dem geprüften Abschluss der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr. Wir haben in unserem Bericht vom 19. Februar 2019 eine nicht modifizierte Prüfaussage zu jenem Abschluss abgegeben. Jener Abschluss und der verdichtete Abschluss spiegeln nicht die Auswirkungen von Ereignissen wider, die nach dem Datum unseres Berichts zu jenem Abschluss eingetreten sind. Der verdichtete Abschluss enthält nicht alle Abschlussangaben, die nach dem angewandten Regelwerk der Rechnungslegung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER erforderlich sind. Daher ist das Lesen des verdichteten Abschlusses kein Ersatz für das Lesen des geprüften Abschlusses der Gebäudeversicherung Kanton Zürich.

## Verantwortung des Verwaltungsrates für den verdichteten Abschluss

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Verdichtung des geprüften Abschlusses auf der in der Angabe „Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses“ beschriebenen Kriterien.

## Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen, die in Übereinstimmung mit dem Schweizer Prüfungsstandard (PS) 810 „Auftrag zur Erteilung eines Vermerks zu einem verdichteten Abschluss“ durchgeführt wurden, ein Prüfurteil zu dem verdichteten Abschluss abzugeben.

## Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung steht der verdichtete Abschluss, der von dem geprüften Abschluss der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für das am 31. Dezember 2018 endende Geschäftsjahr abgeleitet ist, in Übereinstimmung mit der in der Angabe „Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses“ beschriebenen Kriterien in allen wesentlichen Belangen mit dem geprüften Abschluss in Einklang. Der verdichtete Abschluss stellt in Übereinstimmung mit der in der Angabe „Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses“ eine sachgerechte Verdichtung des geprüften Abschlusses dar.

KPMG AG

Oliver Windhör
*Zugelassener Revisionsexperte*
*Leitender Revisor*

Thomas Schwarz
*Zugelassener Revisionsexperte*

Zürich, 19. Februar 2019

KPMG AG/SA, a Swiss corporation, is a subsidiary of KPMG Holding AG/SA, which is a member of the KPMG network of independent firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss legal entity.
Mitglied der EXPERTsuisse

| Zahlen und Fakten | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Versicherte Gebäude* | 294'747 | 293'772 |
| Versicherungskapital** | 507,5 Mrd. Franken | 500,9 Mrd. Franken |
| GVZ-Versicherungsindex (unverändert seit 2009) | 1'025 Punkte | 1'025 Punkte |
| Gesamtversicherungsprämie je 1'000 Franken Versicherungskapital | 32 Rappen | 32 Rappen |
| davon | | |
| Feuerversicherung und Elementarschadenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital | 23 Rappen | 25 Rappen |
| Erdbebenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital | 2 Rappen | n/a |
| Brandschutzabgaben je 1'000 Franken Versicherungskapital | 7 Rappen | 7 Rappen |
| Bruttoprämienertrag | 125,9 Mio. Franken | 124,2 Mio. Franken |
| Brandschutzabgaben | 35,2 Mio. Franken | 34,8 Mio. Franken |
| Abgeschätzte Schadensumme | 103,3 Mio. Franken | 64,8 Mio. Franken |
| Schadensumme | 98,9 Mio. Franken | 58,3 Mio. Franken |
| Reservefonds*** | 1'354,4 Mio. Franken | 1'310,2 Mio. Franken |
| Erdbebenfonds | 200,0 Mio. Franken | 200,0 Mio. Franken |
| Hauptberufliche Mitarbeitende, umgerechnet auf Vollzeit | 114 | 109 |
| Lernende | 4 | 4 |
| Nebenberuflich für die GVZ tätige Mitarbeitende, umgerechnet auf Vollzeit | 57 | 53 |

* Inkl. Neubauten
** Inkl. Bauzeitversicherung
*** Vor Ergebnisverteilung

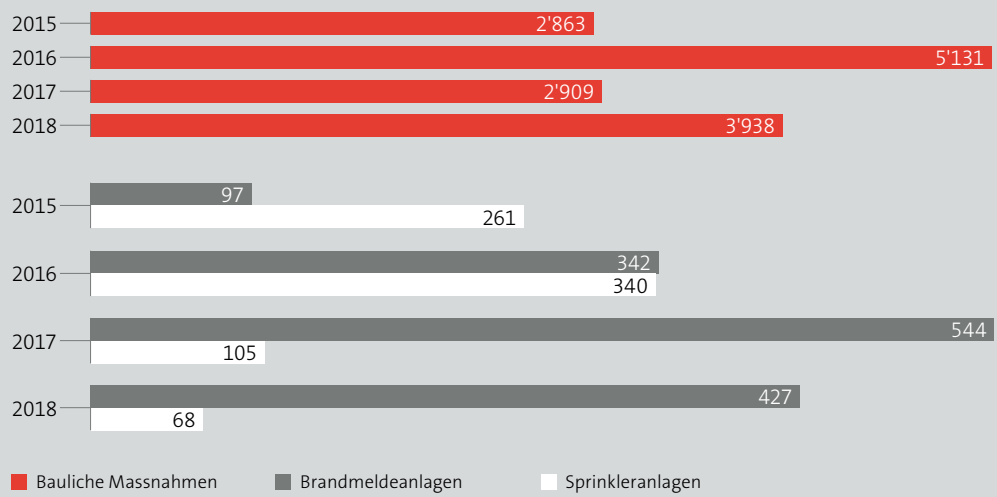
# DIE STATISTISCHEN AUSWERTUNGEN DER GVZ

Die statistischen Auswertungen der GVZ geben einen Überblick über verschiedene Kennzahlen aus den Abteilungen Brandschutz, Feuerwehr und Versicherung.

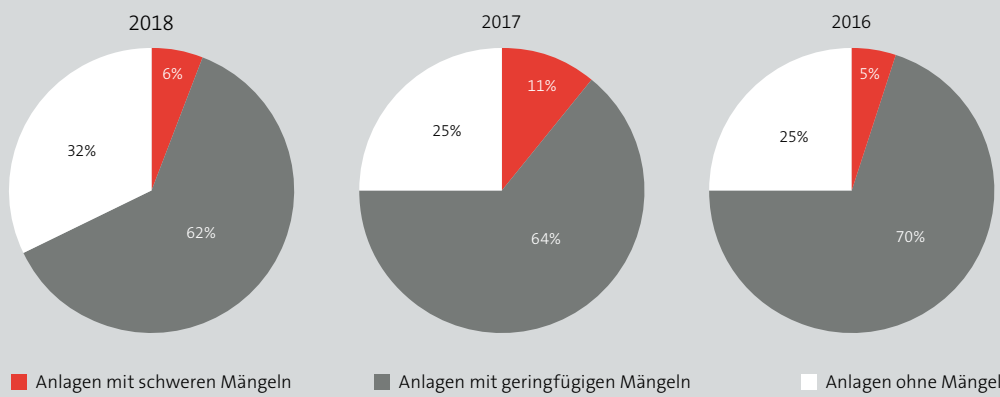
# TÄTIGKEITSBERICHT BRANDSCHUTZ

| Brandschutz 2018 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Vernehmlassungen in Baubewilligungsverfahren und Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Sanierungen, Verbesserungen | 596 | 624 |
| Erteilen von Bewilligungen für Feuerungsanlagen, für brennbare Flüssigkeiten und Gase, für explosionsgefährliche Stoffe | 72 | 85 |
| Periodische Kontrolle der Blitzschutzsysteme | 3'503 | 3'064 |
| Abnahme neuer/geänderter Blitzschutzsysteme, Nachkontrollen | 1'265 | 1'181 |
| Anzahl Lehrgänge/Teilnehmende | 5/110 | 6/139 |
| Anzahl Informationsveranstaltungen/Teilnehmende | 4/731 | 4/669 |
| Gehaltene Fachreferate/Teilnehmende | 74/2'882 | 72/4'135 |

**Subventionen in 1'000 Franken 2015–2018**




**Periodische Kontrolle technischer Brandschutzmassnahmen 2016–2018 Brandmeldeanlagen/Sprinkleranlagen**

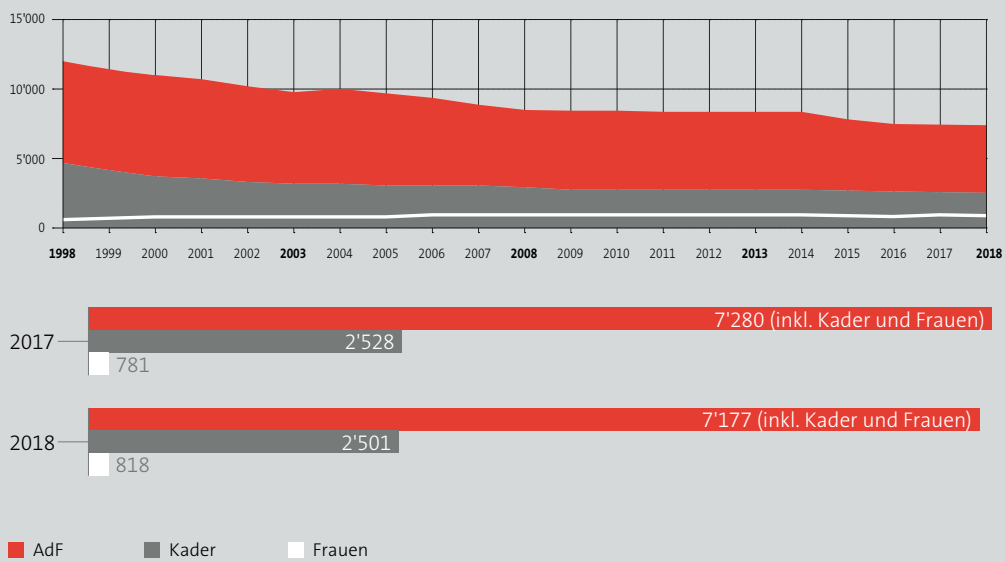


# TÄTIGKEITSBERICHT FEUERWEHR

| Feuerwehr 2018 | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Anzahl Feuerwehren: 2 Berufsfeuerwehren mit Stützpunktaufgaben, 12 Miliz-Stützpunktfeuerwehren, 89 Ortsfeuerwehren, 18 Betriebsfeuerwehren | 121 | 121 |
| Angehörige der Feuerwehr (davon Anzahl Frauen) | 7'177 (818) | 7'280 (781) |
| Anzahl Angehörige der Jugendfeuerwehr | 396 | 380 |
| Inspektionen (ordentliche Inspektionen und Nachinspektionen) | 45 | 41 |
| Instruktoren/Fachausbilder | 116/146 | 119/135 |
| Kosten pro besuchten Ausbildungstag und AdF* | CHF 440 | CHF 448 |
| Logistikzentrum Bachenbülach: Anzahl Artikel/Jahresumsatz | 1'550/CHF 5'226'876 | 1'550/CHF 5'024'348 |
| Feuerwehreinsätze/Einsatzstunden | 15'952/174'169 Std. | 14'698/159'703 |
| Fahrzeugbeschaffung | 33 | 25 |

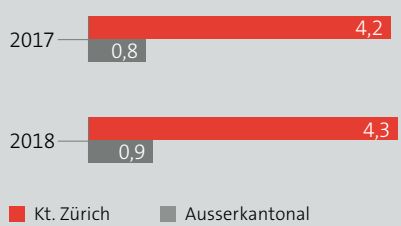
* AdF – Angehörige der Feuerwehr

## Entwicklung Angehörige der Feuerwehr (AdF) 1998–2018



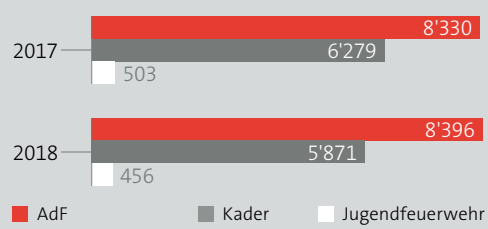

## Umsatz GVZ-Logistikzentrum 2018

in Mio. Franken




## Ausbildungstage GVZ-Kurse 2018

Anzahl Tage



# TÄTIGKEITSBERICHT VERSICHERUNG

## Versicherung 2018

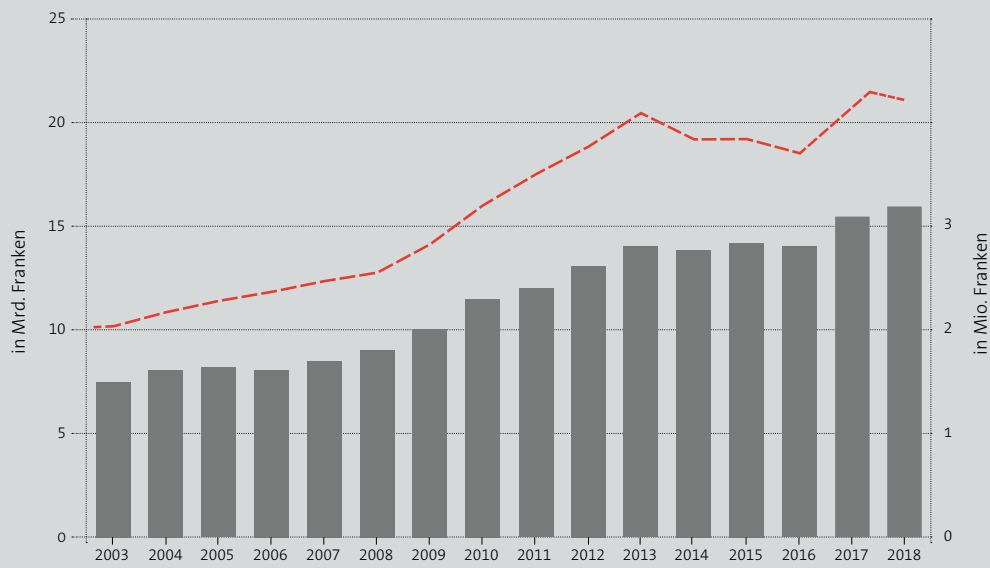
| | 2018 | 2017 |
|---|---|---|
| Abschlüsse Bauzeitversicherungen | 3'663 | 4'006 |
| Gebäudeschätzungen: Einzelschätzungen/Revisionsschätzungen | 7'571/11'359 | 7'307/11'506 |
| Anzahl anerkannte Feuerschäden/anerkannte Elementarschäden | 1'089/8'274 | 1'190/4'377 |
| Anzahl geleistete Schätzerstunden | 64'409 | 55'997 |
| Anzahl versandte Jahresprämienrechnungen* | 204'550 | 203'406 |
| Anzahl Handänderungen und Verwalterwechsel | 37'704 | 32'007 |
| Anzahl neu eröffnete Beratungen Hochwasser | 376 | 310 |
| Anzahl neu eröffnete Beratungen Hagelschutz | 378 | 920 |
| Anzahl ausgerüstete Gebäude «Hagelschutz – einfach automatisch» | 91 | 98 |

* Ohne Bauzeitversicherungsrechnungen

## Bauzeitversicherungen 2018

| Gebäudestatus | Anzahl Gebäude | Versicherungssumme in Mrd. Franken | in % |
|---|---|---|---|
| Umbauten | 3'590 | 5'761 | 27,3 |
| Neubauten | 3'020 | 15'322 | 72,7 |
| **Total** | **6'610** | **21'083** | **100,0** |

## Entwicklung Bauzeitversicherung 2003–2018




Total Versicherungssumme in Mrd. Franken

Durchschnittliche Versicherungssumme pro Police in Mio. Franken*

*Durchschnitt aller Bauzeitversicherungen (Neubau und Umbau/Realwert; nicht indexiert).

## Versicherter Gebäudebestand nach Nutzung 2018

| Hauptnutzung | Anzahl Gebäude | Versicherungssumme in Mrd. Franken | in % |
|---|---|---|---|
| Öffentliche Gebäude | 11'269 | 89,474 | 18,4 |
| Wohngebäude | 192'005 | 310,126 | 63,7 |
| Land- und Forstwirtschaft | 22'249 | 12,680 | 2,6 |
| Verkehrswesen | 1'648 | 7,672 | 1,6 |
| Handel | 1'224 | 10,015 | 2,1 |
| Industrie und Gewerbe | 12'238 | 38,657 | 8,0 |
| Gastgewerbe | 583 | 6,000 | 1,2 |
| Nebengebäude | 50'511 | 11,833 | 2,4 |
| **Total** | **291'727** | **486,457** | **100,0** |

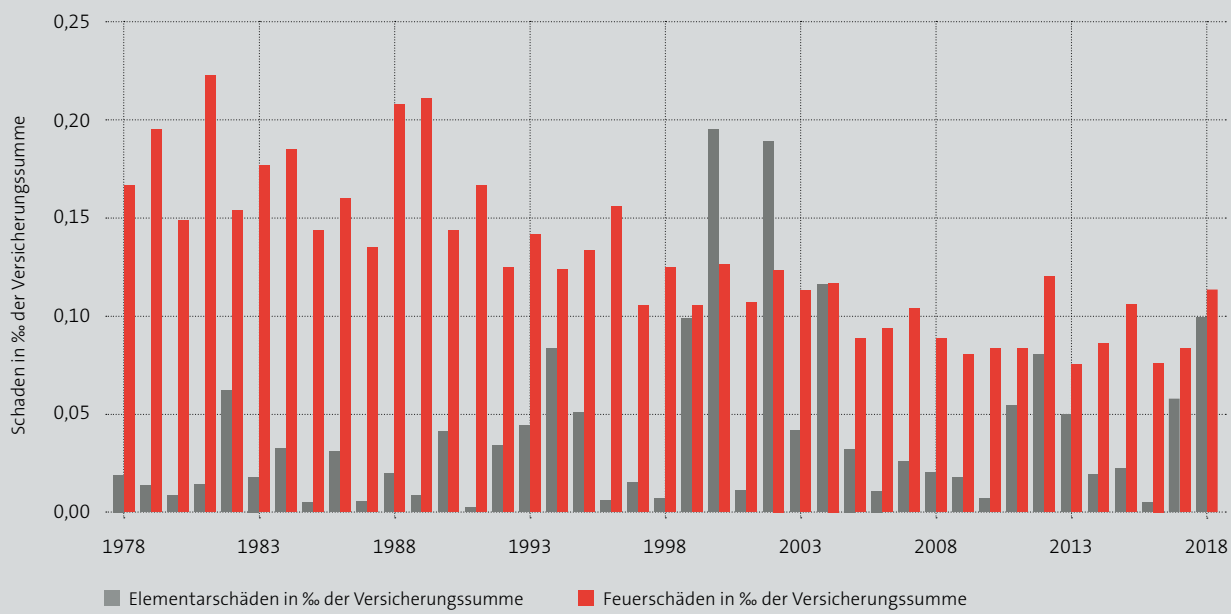
## Versicherter Gebäudebestand geografisch nach Bezirk 2018

| Bezirk | Anzahl Gebäude | Versicherungssumme in Mrd. Franken | in % |
|---|---|---|---|
| Affoltern | 16'652 | 16,281 | 3,3 |
| Andelfingen | 14'330 | 11,324 | 2,3 |
| Bülach | 28'905 | 49,045 | 10,1 |
| Dielsdorf | 20'006 | 25,785 | 5,3 |
| Dietikon | 13'425 | 24,801 | 5,1 |
| Hinwil | 27'989 | 26,603 | 5,5 |
| Horgen | 24'648 | 37,901 | 7,8 |
| Meilen | 25'438 | 37,261 | 7,7 |
| Pfäffikon | 17'944 | 17,755 | 3,6 |
| Uster | 25'102 | 36,166 | 7,4 |
| Winterthur | 40'803 | 49,533 | 10,2 |
| Zürich | 36'485 | 154,002 | 31,7 |
| **Total** | **291'727** | **486,457** | **100,0** |

## Die 10 grössten Schäden im Jahr 2018

| Datum | Bezirk | Gebäude bzw. Zweckbestimmung | Ursache | Betrag in Franken |
|---|---|---|---|---|
| 30.05.2018 | Dielsdorf, Bülach | Diverse | Überschwemmung, Hagel | 25'400'000 |
| 25.08.2018 | Zürich | Geschäftshaus | Brand, übrige | 25'000'000 |
| 03.01.2018/ 04.01.2018 | Ganzer Kanton | Diverse | Sturm «Burglind» | 14'900'000 |
| 23.08.2018 | Bülach | Wohnhaus mit Scheune | Brand, übrige | 974'000 |
| 10.08.2018 | Pfäffikon | Scheune | Brand, übrige | 957'000 |
| 12.03.2018 | Uster | Unterniveaugarage | Brand, Motorfahrzeug | 851'500 |
| 21.11.2018 | Zürich | Wohnhaus | Brand, Brandstiftung | 823'100 |
| 20.05.2018 | Affoltern | Wohnhaus mit Garage | Brand, übrige | 790'000 |
| 07.05.2018 | Dietikon | Wohnhaus mit Scheune | Brand, übrige | 686'700 |
| 26.01.2018 | Andelfingen | Wohnhaus mit Scheune | Brand, Zimmerofen | 510'000 |

**Entwicklung Feuer- und Elementarschäden 1978–2018**
(in Relation zur Versicherungssumme)



## Feuerschäden nach Nutzung der Gebäude 2018

| | 2018 | | | 10-Jahresmittel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hauptnutzung | Anzahl Fälle | Schadensumme* in Franken | in % | Anzahl Fälle | Schadensumme in Franken | in % |
| Öffentliche Gebäude | 66 | 28'299'602 | 51,3 | 90 | 4'214'498 | 10,0 |
| Wohngebäude | 970 | 18'721'925 | 33,9 | 1'134 | 24'884'060 | 59,0 |
| Land- und Forstwirtschaft | 53 | 3'561'669 | 6,5 | 63 | 3'164'082 | 7,5 |
| Verkehrswesen | 3 | 20'400 | 0,0 | 4 | 211'864 | 0,5 |
| Handel | 11 | 498'750 | 0,9 | 11 | 994'527 | 2,4 |
| Industrie und Gewerbe | 33 | 1'582'150 | 2,8 | 57 | 5'842'434 | 13,9 |
| Gastgewerbe | 10 | 694'300 | 1,3 | 12 | 2'196'335 | 5,2 |
| Nebengebäude | 21 | 1'805'214 | 3,3 | 29 | 634'341 | 1,5 |
| **Total** | **1'167** | **55'184'010** | **100,0** | **1'400** | **42'142'141** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme

## Schadenursache der Feuerschäden 2018

| | 2018 | | | 10-Jahresmittel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vermutete Schadenursache | Anzahl Fälle | Schadensumme* in Franken | in % | Anzahl Fälle | Schadensumme in Franken | in % |
| Feuerungsanlagen | 49 | 1'072'973 | 1,9 | 87 | 3'100'585 | 7,4 |
| Bestimmungsmässiges Feuer** | 141 | 5'154'286 | 9,3 | 255 | 9'912'496 | 23,5 |
| Selbstentzündung | 78 | 1'455'983 | 2,6 | 82 | 1'845'869 | 4,4 |
| Explosion | 22 | 405'266 | 0,7 | 32 | 857'419 | 2,0 |
| Elektrizität*** | 362 | 5'910'353 | 10,7 | 423 | 13'338'099 | 31,7 |
| Blitzschläge | 191 | 1'010'985 | 1,8 | 292 | 1'607'796 | 3,8 |
| Brandstiftungen | 59 | 2'801'404 | 5,1 | 109 | 5'606'354 | 13,3 |
| Andere bekannte Ursachen | 247 | 10'138'433 | 18,4 | 106 | 4'237'040 | 10,1 |
| Unbekannte Ursachen | 18 | 27'234'327 | 49,5 | 14 | 1'636'482 | 3,8 |
| **Total** | **1'167** | **55'184'010** | **100,0** | **1'400** | **42'142'141** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme
** Kerzen, Lötlampen, Schweissbrenner, Rauchzeug
*** Installationsfehler, Apparatemängel, unsachgemässe Verwendung von Apparaten

## Feuerschäden nach Schadenhöhe 2018

| Schadensumme in Franken | Anzahl Fälle | in % | Schadensumme* in Franken | in % |
|---|---|---|---|---|
| 0 bis 5'000 | 651 | 55,8 | 1'363'339 | 2,5 |
| 5'001 bis 50'000 | 399 | 34,1 | 5'910'862 | 10,7 |
| Mehr als 50'000 | 117 | 10,1 | 47'909'809 | 86,8 |
| **Total** | **1'167** | **100,0** | **55'184'010** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme

## Elementarschäden nach Nutzung der Gebäude 2018

| | 2018 | | | 10-Jahresmittel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hauptnutzung | Anzahl Fälle | Schadensumme* in Franken | in % | Anzahl Fälle | Schadensumme in Franken | in % |
| Öffentliche Gebäude | 366 | 3'941'158 | 8,2 | 163 | 1'553'262 | 9,5 |
| Wohngebäude | 6'038 | 31'561'932 | 65,5 | 2'917 | 10'607'675 | 65,2 |
| Land- und Forstwirtschaft | 1'295 | 6'240'330 | 13,0 | 291 | 1'334'593 | 8,2 |
| Verkehrswesen | 19 | 183'847 | 0,4 | 11 | 136'921 | 0,8 |
| Handel | 49 | 807'066 | 1,7 | 23 | 220'858 | 1,4 |
| Industrie und Gewerbe | 406 | 3'345'715 | 6,9 | 175 | 1'905'763 | 11,7 |
| Gastgewerbe | 28 | 110'045 | 0,2 | 12 | 137'927 | 0,8 |
| Nebengebäude | 361 | 1'963'907 | 4,1 | 119 | 383'002 | 2,4 |
| **Total** | **8'562** | **48'154'000** | **100,0** | **3'711** | **16'280'001** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme

## Schadenursache der Elementarschäden 2018

| | 2018 | | | 10-Jahresmittel | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Vermutete Schadenursache | Anzahl Fälle | Schadensumme* in Franken | in % | Anzahl Fälle | Schadensumme in Franken | in % |
| Sturm | 6'380 | 19'749'892 | 41,0 | 1'262 | 3'138'565 | 19,3 |
| Hagel | 720 | 5'730'849 | 11,9 | 1'946 | 9'051'141 | 55,5 |
| Überschwemmung | 1'433 | 22'484'326 | 46,7 | 443 | 3'901'526 | 24,0 |
| Erdrutsch, Steinschlag | 4 | 15'950 | 0,0 | 3 | 25'161 | 0,2 |
| Schneedruck | 25 | 172'983 | 0,4 | 56 | 163'108 | 1,0 |
| Lawinen | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 499 | 0,0 |
| Erdbeben | 0 | 0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| **Total** | **8'562** | **48'154'000** | **100,0** | **3'711** | **16'280'001** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme

## Elementarschäden nach Schadenhöhe 2018

| Schadensumme in Franken | Anzahl Fälle | in % | Schadensumme* in Franken | in % |
|---|---|---|---|---|
| 0 bis 5'000 | 6'832 | 79,8 | 10'557'472 | 21,9 |
| 5'001 bis 50'000 | 1'592 | 18,6 | 21'359'770 | 44,3 |
| Mehr als 50'000 | 138 | 1,6 | 16'236'758 | 33,8 |
| **Total** | **8'562** | **100,0** | **48'154'000** | **100,0** |

* Abgeschätzte Schadensumme

U0001 Anhang . 1000 04/19

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch · www.gvz.ch