



**ANHANG ZUM
GESCHÄFTS-
BERICHT 2021
DER GVZ**

DIE KONSOLIDIERTE JAHRES- RECHNUNG DER GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG KANTON ZÜRICH

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

KONSOLIDIERTE BILANZ

	31.12.2021	31.12.2020
in 1'000 Franken		
AKTIVEN	2'700'789	2'492'730
Anlagevermögen	2'627'802	2'369'560
Kapitalanlagen	2'607'900	2'348'936
– Geldmarktanlagen	104'855	126'136
– Obligationen	1'188'211	924'174
– Aktien	953'357	951'384
– Immobilien	257'506	250'422
– Edelmetalle	103'971	96'819
Langfristige Forderungen	761	761
Sachanlagen	12'322	12'388
Immaterielle Anlagen	6'819	7'475
Umlaufvermögen	72'986	123'170
Aktive Rechnungsabgrenzung	1'647	1'694
Vorräte	3'930	2'773
Forderungen	4'548	4'228
Flüssige Mittel	62'861	114'475
PASSIVEN	2'700'789	2'492'730
Eigenkapital	1'614'790	1'573'426
Reservefonds	1'573'426	1'487'426
Jahresergebnis	41'364	86'000
Verbindlichkeiten	1'085'998	919'304
Zweckgebundene Fonds	260'639	263'713
– Brandschutzreserven	60'639	63'713
– Erdbebenfonds	200'000	200'000
Versicherungstechnische Rückstellung für eigene Rechnung	210'729	80'375
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung	93'560	93'916
Nicht versicherungstechnische Rückstellungen	40'638	40'762
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	452'000	437'000
Passive Rechnungsabgrenzung	25'921	1'491
Verbindlichkeiten	2'511	2'046

ZWECKGEBUNDENE FONDS

	2021	2020
in 1'000 Franken		
Brandschutzreserven		
Bestand per 01.01.	63'713	74'990
Bildung		
Verwendung	-3'074	-11'277
Total per 31.12.	60'639	63'713
Erdbebenfonds		
Bestand per 01.01.	200'000	200'000
Zuweisung Ergebnis Kapitalanlagen	15'602	12'263
Veränderung Erdbebenfonds	-15'602	-12'263
Total per 31.12.	200'000	200'000

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

	2021	2020
in 1'000 Franken		
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	85'994	107'959
Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	-187'778	-57'719
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung	356	288
Technisches Ergebnis	-101'428	50'528
Betriebsertrag für eigene Rechnung	66'182	63'942
– Brandschutzabgaben	36'725	36'209
– Übriger Betriebsertrag	29'457	27'733
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-89'441	-93'283
– Subventionen und Beiträge	-18'947	-26'887
– Personalaufwand	-32'482	-29'642
– Verwaltungsaufwand	-27'003	-26'959
– Übriger Aufwand	-11'009	-9'795
Übriges betriebliches Ergebnis	-420	-262
– Übriger betrieblicher Ertrag	3	60
– Übriger betrieblicher Aufwand	-423	-322
Veränderung zweckgebundene Fonds	3'074	24'839
Ergebnis aus Kapitalanlagen	163'523	40'381
– Ertrag aus Kapitalanlagen	239'188	357'648
– Aufwand aus Kapitalanlagen	-60'665	-248'667
– Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-15'000	-68'600
Betriebliches Ergebnis	41'489	86'145
Steuern	-125	-145
Jahresergebnis	41'364	86'000

KONSOLIDIRTER EIGENKAPITALNACHWEIS

	Reservefonds	Effekt aus Konsolidierung	Total konsolidiert
in 1'000 Franken			
Eigenkapital per 01.01.2020	1'488'901	-1'475	1'487'426
Jahresergebnis 2020	85'473	527	86'000
Eigenkapital per 31.12.2020	1'574'374	-948	1'573'426
Eigenkapital per 01.01.2021	1'574'374	-948	1'573'426
Jahresergebnis 2021	40'871	493	41'364
Eigenkapital per 31.12.2021	1'615'245	-455	1'614'790

Versicherungskapital per 31.12.2021: 528,5 Mrd. Franken
Anteil des Reservefonds in % des Versicherungskapitals: 2,98

KONSOLIDIERTE SEGMENTERFOLGSRECHNUNG

	2021	2020
in 1'000 Franken		
BRANDSCHUTZ		
Brandschutzabgaben	12'854	12'673
Übrige Erträge	157	140
Betriebsertrag	13'011	12'813
Subventionen	-3'979	-5'129
Personalaufwand	-7'750	-7'612
Verwaltungsaufwand	-2'747	-2'444
Übriger Aufwand	-1'182	-1'045
Betriebsaufwand	-15'658	-16'230
Veränderung zweckgebundener Fonds	2'648	3'417
Segmentergebnis	0	0

	2021	2020
in 1'000 Franken		
FEUERWEHR		
Brandschutzabgaben	23'871	23'536
Löschbeiträge Versicherungen	7'429	7'823
Übrige Erträge	22'082	19'978
Betriebsertrag	53'382	51'337
Subventionen und Beiträge	-15'452	-21'985
Personalaufwand	-7'458	-6'933
Verwaltungsaufwand	-20'471	-20'963
Übriger Aufwand	-10'427	-9'316
Betriebsaufwand	-53'808	-59'197
Veränderung zweckgebundener Fonds	426	7'860
Segmentergebnis	0	0

	2021	2020
in 1'000 Franken		
VERSICHERUNG		
Bruttoprämien Feuer und Elementar	120'692	118'994
Bruttoprämien Erdbeben	10'494	10'350
Bruttoprämien	131'186	129'344
Stempelsteuer Feuer und Elementar	-5'747	-5'666
Stempelsteuer Erdbeben	-500	-493
Nettoprämien	124'939	123'185
Rückversicherungsprämien Elementar	-29'545	-5'826
Rückversicherungsprämien Erdbeben	-9'400	-9'400
Verdiente Prämien	85'994	107'959
Feuerschäden	-41'720	-44'206
Elementarschäden	-17'926	-16'347
Veränderung der Rückstellung für Feuerschäden	-16'346	-276
Veränderung der Rückstellung für Elementarschäden	-114'008	829
Regresse	2'222	2'281
Schaden- und Leistungsaufwand	-187'778	-57'719
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung	356	288
Technisches Ergebnis	-101'428	50'528
Betriebsertrag	1'229	1'291
Beiträge	-356	-706
Personalaufwand	-17'274	-15'098
Verwaltungsaufwand	-3'785	-3'552
Übriger betrieblicher Ertrag	3	60
Übriger betrieblicher Aufwand	-423	-322
Veränderung zweckgebundene Fonds	15'602	25'826
– Auflösung/Veränderung Objektschutzfonds*	0	13'563
– Veränderung Erdbebenfonds	15'602	12'263
Segmentergebnis	-106'432	58'027

* Der Objektschutzfonds wurde im April 2020 erfolgswirksam aufgelöst.

KONSOLIDIERTES ERGEBNIS KAPITALANLAGEN

	2021	2020
in 1'000 Franken		
Ertrag Finanzanlagen	27'888	31'292
Realisierter Gewinn	65'309	32'378
Nicht realisierter Gewinn	136'135	285'280
Ertrag Immobilien	9'856	8'698
Ertrag aus Kapitalanlagen	239'188	357'648
Immobilienaufwand	-3'710	-1'193
Realisierter Verlust	-26'995	-12'808
Nicht realisierter Verlust	-26'845	-232'363
Aufwand aus Kapitalanlagen	-57'550	-246'364
Anlageergebnis	181'638	111'284
Verwaltungs-/Projektaufwand	-3'115	-2'303
Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-15'000	-68'600
Ergebnis aus Kapitalanlagen	163'523	40'381
Zins auf Brandschutzreserven	0	0
Total Ergebnis aus Kapitalanlagen	163'523	40'381
Veränderung zweckgebundener Fonds	-15'602	-12'263
Steuern	-125	-145
Segmentergebnis	147'796	27'973

KONSOLIDIRTER SPIEGEL IMMATERIELLE ANLAGEN UND SACHANLAGEN

	Immaterielle Anlagen	Total Sachanlagen	Sachanlagen Feuerwehr	Mobilien Administration	Anlagen im Bau
in 1'000 Franken					
Nettobuchwert Anfangsperiode	7'475	12'388	6'413	4'484	1'491
Anschaffungswerte					
Bestand 01.01.2020	13'115	57'503	45'645	7'976	3'882
Zugänge	0	3'723	433	713	2'577
Abgänge	0	-940	-770	-170	0
Umgliederungen	0	1	1'650	3'319	-4'968
Bestand 31.12.2020	13'115	60'287	46'957	11'839	1'491
Zugänge	0	4'005	284	287	3'434
Abgänge	0	-74	-43	-31	0
Umgliederungen	0	0	835	1'275	-2'110
Bestand 31.12.2021	13'115	64'218	48'033	13'370	2'815
Kumulierte Abschreibungen					
Bestand 01.01.2020	-4'984	-44'426	-38'652	-5'774	0
Abschreibungen	-656	-3'983	-2'232	-1'750	0
Abgänge	0	510	340	169	0
Bestand 31.12.2020	-5'640	-47'899	-40'544	-7'355	0
Abschreibungen	-656	-4'065	-2'189	-1'875	0
Abgänge	0	67	36	30	0
Bestand 31.12.2021	-6'296	-51'897	-42'697	-9'200	0
Nettobuchwert 31.12.2021	6'820	12'322	5'336	4'171	2'815

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BEWERTUNGSGRUNDLAGEN UND -GRUNDSÄTZEN

Grundsätze der Rechnungslegung

Die Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Regelwerk Swiss GAAP FER – 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 der Annahme der Fortführung der Unternehmens-tätigkeit erstellt. Sie entspricht zudem dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVG).

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

Konsolidierungskreis und -methode

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die per 31. Dezember 2021 erstellten Einzelabschlüsse der GVZ sowie der Tochterorganisation GVZ Immobilien AG und erfolgt nach der Methode der Vollkonsolidierung. Die GVZ besitzt einen Kapitalanteil von 100% an der GVZ Immobilien AG. Konzerninterne Beziehungen (Forderungen und Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen) sowie Zwischengewinne werden eliminiert.

Bewertungsgrundsatz

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 2021. Aufgelaufene Erträge (Marchzinsen) werden über die jeweilige Anlage-kategorie bilanziert und als nicht realisierte Erträge erfolgswirksam verbucht. Der Bewertungsverlust aus der offenen Zinsabsicherung (Zinsswaps) wird unter den Obligationen ausgewiesen.

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 zu aktuellen Werten bewertet. Die Bewertung erfolgt mithilfe der Discounted-Cashflow(DCF)-Methode und basiert auf standort- und liegenschaftsbezogenen Kriterien. Sie wird von externen Fachexperten im Dreijahresrhythmus überprüft. Das Prüfungsergebnis wird anschliessend einer Plausibilisierung unterzogen, um eine marktgerechte Bewertung sicherzustellen.

Edelmetall

Die Edelmetallanlage wird zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2021 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. Die derivativen Finanzinstrumente sind unter den damit verbundenen Anlagekategorien ausgewiesen.

Langfristige Forderungen

Langfristige Forderungen sind Ansprüche der GVZ gegenüber Dritten, welche 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 die Nutzungsdauer von 20 Jahren 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 geäuft oder zur Deckung von Aufwandsüberschüssen verwendet.

Erdbebenfonds

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

Versicherungstechnische Rückstellung für eigene Rechnung

Für alle bis zum Abschlussstichtag eingetretenen Schadensfälle werden Rückstellungen gebildet, die eine Schätzung der künftig für diese Schadensfälle noch zu leistenden Entschädigungen darstellen. Die zur Berechnung eingesetzten Verfahren beruhen auf den Kenntnissen und der Erfahrung der für die Schadensregulierung verantwortlichen Versicherungsfachleute.

Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellung

Die Rückstellung basiert auf der Grossschadengrenze als 40-Jahres-Ereignis bzw. auf der Kapazität der Interkantonalen Risikogemeinschaft (IRG). Diese beträgt 1,2 Mrd. Franken. Die damit verbundene Verpflichtung wird proportional zum Versicherungskapital auf die Gebäudeversicherungen aufgeteilt. Für die GVZ resultiert 2021 eine maximale Beitragsverpflichtung von 210,5 Mio. Franken (Vorjahr: 211,3 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 Ertragsseigenschaften der Anlagestrategie einschliesslich taktischer Bandbreiten (strategische Assetallokation, SAA) 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.

Latente Ertragssteuern

In den Rückstellungen sind die latenten Ertragssteuern mit einem Steuersatz von 19,7% enthalten.

Passive Rechnungsabgrenzungen und Verbindlichkeiten

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

Ergänzende Angaben**Effekt der Erstkonsolidierung**

Die in der Jahresrechnung aufgeführten Vorjahresbeträge wurden zum Zwecke der Vergleichbarkeit ebenfalls in der konsolidierten Form dargestellt. Die wesentlichen Anpassungen der Vorjahresbeträge ($\geq 0,9$ Mio. Franken) werden nachfolgend erläutert. Die erstmalige Anwendung von Swiss GAAP FER in der Tochterorganisation führt zu einer Neubewertung sämtlicher Aktiven/Passiven, was zur Bildung von

latenten Steuern führt. Diese wurden erfolgsneutral dem Eigenkapital belastet. Das Eigenkapital des Konzerns sinkt infolge der Konsolidierung um 0,9 Mio. Franken. Die latenten Steuern im Umfang von 2,45 Mio. Franken, die zu einer Erhöhung der nichtversicherungstechnischen Rückstellungen führen, wurden mit einem Steuersatz von 19,7% berechnet. Durch die Konsolidierung steigt der Wert der Geldmarktanlagen im Anlagevermögen um 2,29 Mio. Franken. Der ehemals bestehende Beteiligungswert wurde mit dem Eigenkapital der GVZ Immobilien AG verrechnet. Das Darlehen an Nahestehende wurde zu Gunsten des Aktivdarlehens eliminiert. Der Immobilienertrag im Ergebnis Kapitalanlagen steigt um 1,58 Mio. Franken.

Eventualverbindlichkeiten**Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV), Bern**

Gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband besteht per 31. Dezember 2021 eine Nachschusspflicht von 20,5 Mio. Franken (Vorjahr: 20,7 Mio. Franken).

Totalunternehmer

Im Zusammenhang mit dem anlagerichtlinienkonformen Grundstückserwerb in Kriens wurde für die Erstellung einer Wohn- und Gewerbeimmobilie Ende 2020 ein Totalunternehmer-Werkvertrag mit der Firma Losinger Marazzi AG abgeschlossen.

Pensionskasse BVK, Zürich

Die GVZ ist für die berufliche Vorsorge bei der BVK angeschlossen. Die BVK ist eine Gemeinschaftsstiftung für Angestellte des Kantons Zürich sowie für weitere Arbeitgeber. Sie weist per 31. Dezember 2021 mit einem provisorischen Deckungsgrad von 111,6% (Vorjahr: 105,2%) eine Überdeckung auf.

Entschädigungen 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 2021 mit insgesamt 142'000 Franken brutto entschädigt. Sämtliche Vergütungen des Verwaltungsratspräsidenten gehen an den Kanton Zürich. Die Bruttolohnsumme der sieben Mitglieder umfassenden Geschäftsleitung beläuft sich auf 1,6 Mio. Franken.

An den Verwaltungsrat der
Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich

Zürich, 1. März 2022

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zum verdichteten Abschluss

Der beigefügte verdichtete Abschluss – bestehend aus der verdichteten Bilanz zum 31. Dezember 2021, der verdichteten Erfolgsrechnung 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 2021 endende Geschäftsjahr. Wir haben in unserem Bericht vom 1. März 2022 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil 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 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 in Übereinstimmung mit den 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 810 *Auftrag zur Erteilung eines Vermerks zu einem verdichteten Abschluss* durchgeführt wurden, ein Prüfungsurteil 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 2021 endende Geschäftsjahr abgeleitet ist, in Übereinstimmung mit den in der Angabe «Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses» beschriebenen Kriterien in allen wesentlichen Belangen mit jenem Abschluss in Einklang dar.

Ernst & Young AG



Rolf Bächler
(Qualified
Signature)
Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Pascal Nikles
(Qualified
Signature)
Zugelassener Revisionsexperte

Zahlen und Fakten

	2021	2020
Versicherte Gebäude*	297'148	296'138
Versicherungskapital**	528,5 Mrd. Franken	521,3 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	23 Rappen
Erdbebenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital	2 Rappen	2 Rappen
Brandschutzabgaben je 1'000 Franken Versicherungskapital	7 Rappen	7 Rappen
Bruttoprämienenertrag	131,2 Mio. Franken	129,3 Mio. Franken
Brandschutzabgaben	36,7 Mio. Franken	36,2 Mio. Franken
Geschätzte Schadenssumme	191,3 Mio. Franken	57,3 Mio. Franken
Schadens- und Leistungsaufwand	187,8 Mio. Franken	57,7 Mio. Franken
Reservefonds***	1'574,4 Mio. Franken	1'488,9 Mio. Franken
Erdbebenfonds	200,0 Mio. Franken	200,0 Mio. Franken
Hauptberufliche Mitarbeitende, umgerechnet auf Vollzeit****	126	119
Lernende	4	3
Nebenberuflich für die GVZ tätige Mitarbeitende, umgerechnet auf Vollzeit	49	39

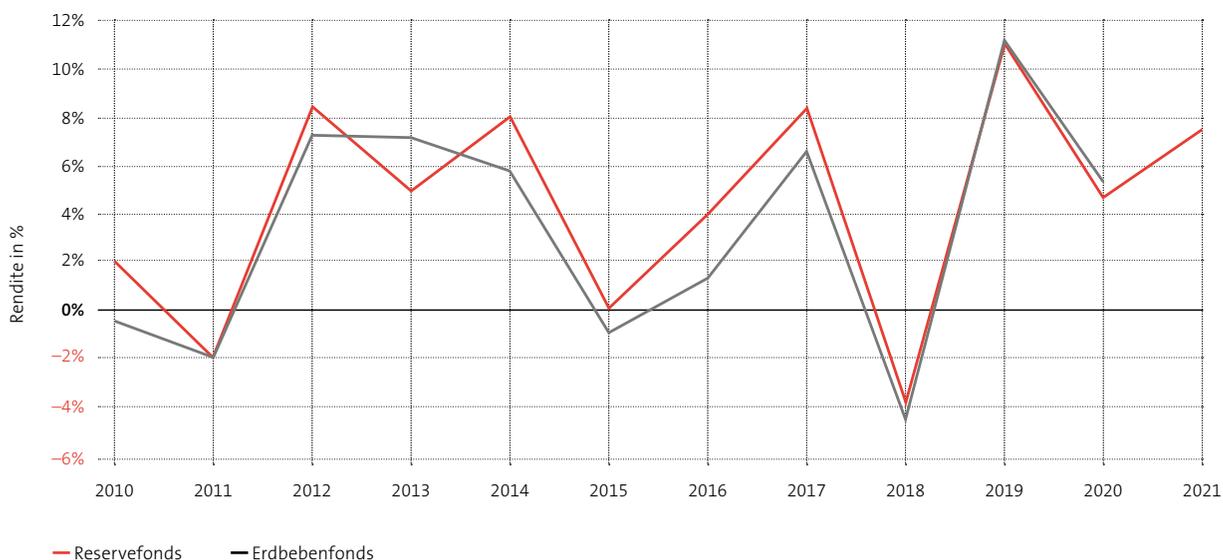
* Inkl. Neubauten

** Inkl. Bauzeitversicherung

*** Vor Ergebnisverteilung, vor Konsolidierung mit dem Tochterunternehmen GVZ Immobilien AG

**** Exklusive 20 FTE zur temporären Unterstützung infolge der grossen Schadensereignisse

Volatiler Renditeverlauf der Kapitalanlagen



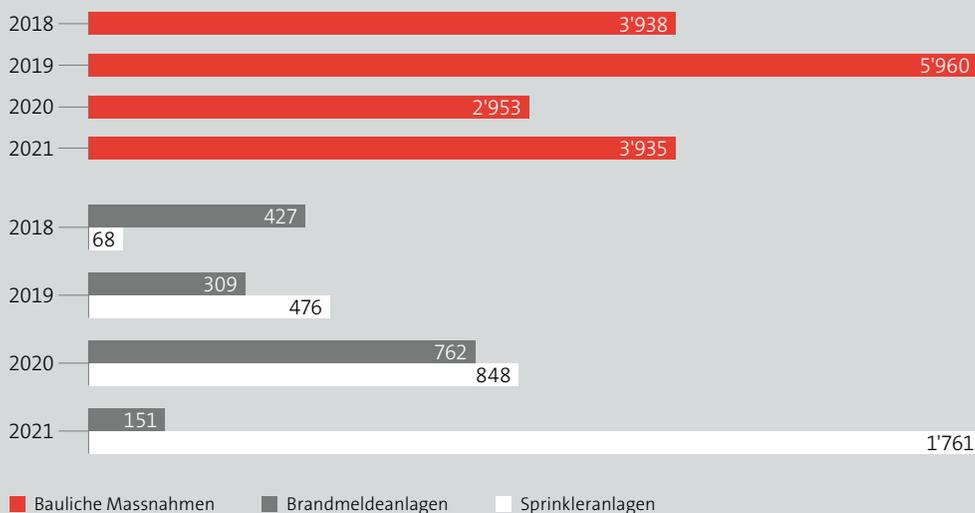
DIE STATISTISCHEN AUSWERTUNGEN DER GVZ

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

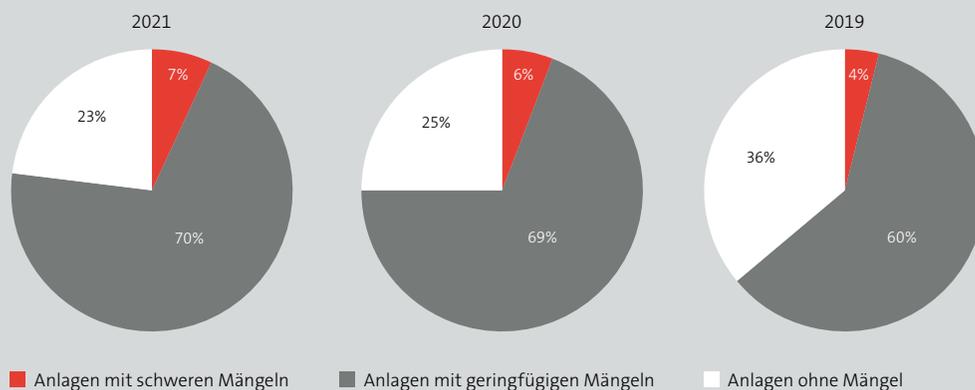
TÄTIGKEITSBERICHT BRANDSCHUTZ

Brandschutz 2021	2021	2020
Vernehmlassungen in Baubewilligungsverfahren und Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Sanierungen, Verbesserungen	334	489
Erteilen von Bewilligungen für Feuerungsanlagen, für brennbare Flüssigkeiten und Gase für explosionsgefährliche Stoffe	108	82
Periodische Kontrollen Blitzschutzsysteme	2'967	4'271
Abnahme neuer/geänderter Blitzschutzsysteme, Nachkontrollen	1'882	1'770
Anzahl Lehrgänge/Teilnehmende	4/66	4/73
Anzahl Informationsveranstaltungen/Teilnehmende	2/354	0/0
Gehaltene Fachreferate/Teilnehmende	68/2'779	51/1'621

Subventionen in 1'000 Franken 2018–2021



Periodische Kontrolle technischer Brandschutzmassnahmen 2019–2021 Brandmeldeanlagen/Sprinkleranlagen

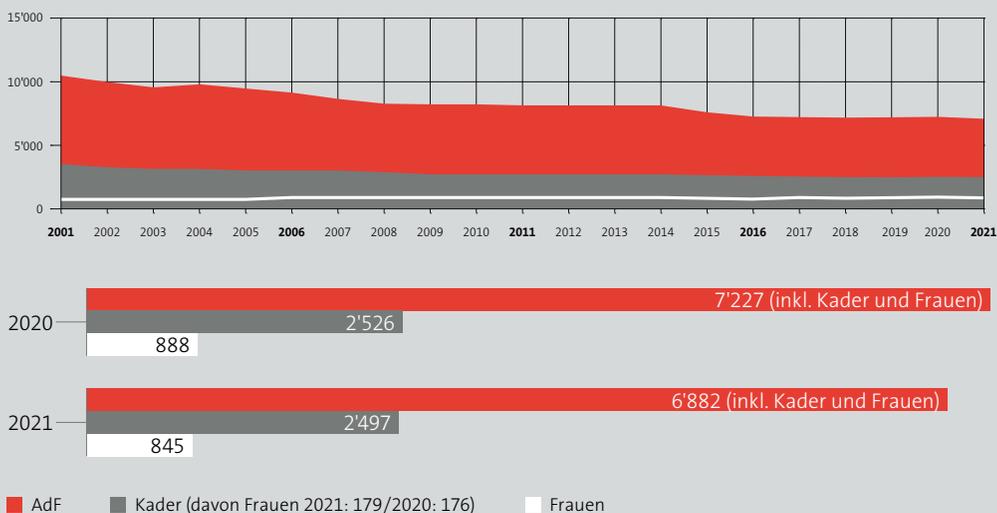


TÄTIGKEITSBERICHT FEUERWEHR

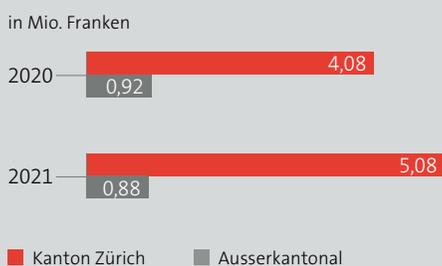
Feuerwehr 2021	2021	2020
Anzahl Feuerwehren: 2 Berufsfeuerwehren mit Stützpunktaufgaben, 12 Miliz-Stützpunktfeuerwehren, 87 Ortsfeuerwehren, 17 Betriebsfeuerwehren	118	118
Angehörige der Feuerwehr (davon Anzahl Frauen), ohne Doppelmandate	6'882 (845)	7'227 (888)
Anzahl Angehörige der Jugendfeuerwehr	378	402
Inspektionen (ordentliche Inspektionen und Nachinspektionen)	56	11
Instruktoren/Fachausbilder	133/145	131/157
Kosten pro besuchten Ausbildungstag und AdF*	CHF 496	CHF 491
Logistikzentrum Bachenbülach: Anzahl Artikel/Jahresumsatz	1'600/CHF 5'959'059	1'600/CHF 5'045'317
Feuerwehreinätze/Einsatzstunden	17'929/210'614 Std.	13'164/155'689 Std.
Fahrzeugbeschaffungen	21	37

* AdF, Angehörige der Feuerwehr

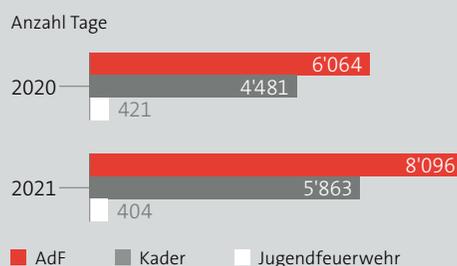
Entwicklung Angehörige der Feuerwehr (AdF) 2001–2021



Umsatz GVZ-Logistikzentrum 2021



Ausbildungstage GVZ-Kurse 2021



TÄTIGKEITSBERICHT VERSICHERUNG

Versicherung 2021

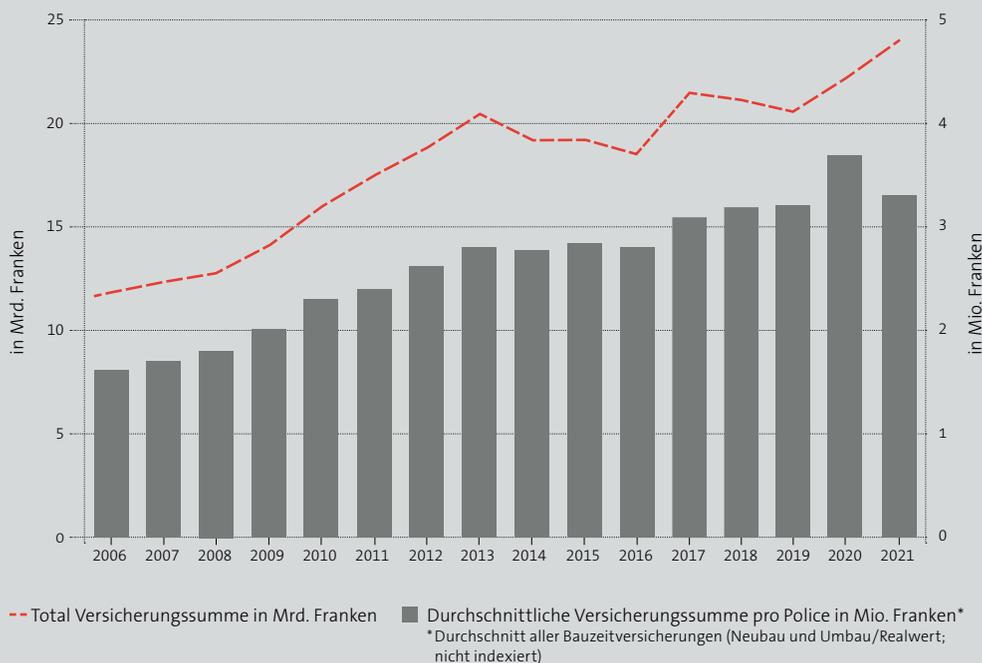
	2021	2020
Abschlüsse Bauzeitversicherungen	3'407	2'996
Gebäudeschätzungen: Einzelschätzungen/Revisionsschätzungen	4'457/7'206	4'801/5'901
Anzahl anerkannte Feuerschäden/anerkannte Elementarschäden	1'077/13'290	584/4'998
Anzahl geleistete Schätzerstunden	59'763	48'562
Anzahl versandte Jahresprämienrechnungen*	191'969	189'470
Anzahl Handänderungen und Verwalterwechsel	22'974	15'776
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hochwasser	314	246
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hagelschutz	213	42
Anzahl ausgerüstete Gebäude «Hagelschutz – einfach automatisch»	130	77

* Ohne Bauzeitversicherungsrechnungen

Bauzeitversicherungen 2021 (Umbauten/Neubauten)

Gebäudestatus	Anzahl Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken
Total	7'244	24,01

Entwicklung Bauzeitversicherung 2006–2021



Versicherter Gebäudebestand nach Nutzung 2021

Hauptnutzung	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Wohngebäude	193'786	323,99	64,4
Nebengebäude	51'260	12,64	2,5
Land- und Forstwirtschaft	21'997	12,79	2,5
Industrie und Gewerbe	12'243	39,44	7,8
Öffentliche Gebäude	11'311	91,47	18,1
Verkehrswesen	1'662	7,72	1,5
Handel	1'211	10,22	2,0
Gastgewerbe	586	6,22	1,2
Total	294'056	504,49	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

Versicherter Gebäudebestand geografisch nach Bezirk 2021

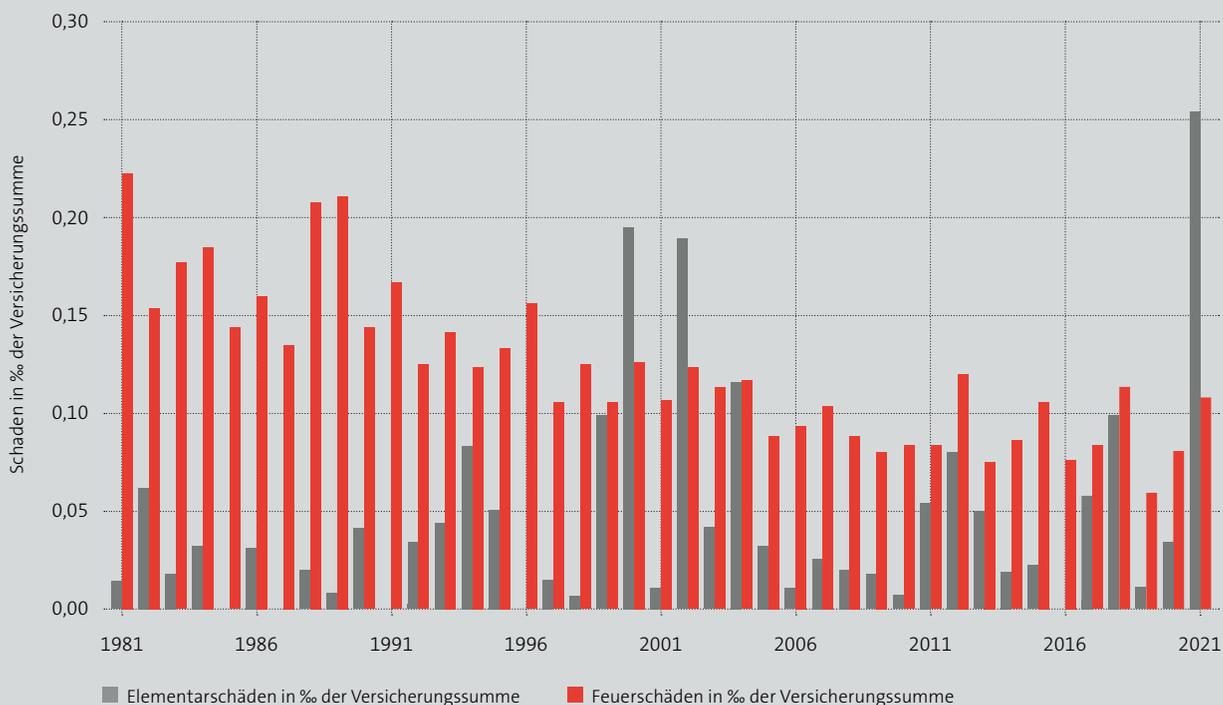
Bezirk	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Affoltern	16'843	16,99	3,4
Andelfingen	14'578	11,94	2,4
Bülach	29'195	51,21	10,2
Dielsdorf	20'226	26,63	5,3
Dietikon	13'564	25,99	5,2
Hinwil	28'159	27,57	5,5
Horgen	24'799	39,14	7,8
Meilen	25'564	38,57	7,6
Pfäffikon	18'104	18,50	3,7
Uster	25'348	37,76	7,5
Winterthur	41'304	51,86	10,3
Zürich	36'372	158,33	31,1
Total	294'056	504,49	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

Die 10 grössten Schäden im Jahr 2021

Datum	Bezirk	Gebäude bzw. Zweckbestimmung	Ursache	Betrag in Franken
03.03.2021	Hinwil	Fabrikgebäude mit Büro	Nicht eindeutig abgeklärt	10'953'591
10.05.2021	Zürich	Spitalgebäude	Schweissen, Löten	5'294'000
05.05.2021	Affoltern	Wohnhaus mit Werkstatt	Übrige	2'045'000
03.02.2021	Meilen	Anstalten und Heime	Direkter Blitzschlag	1'715'524
26.09.2021	Dielsdorf	Betriebsgebäude	Übrige (Explosion)	1'600'000
13.07.2021	Zürich	Bankgebäude	Sturmwind	1'300'000
02.10.2021	Dietikon	Wohnhaus mit Garage	Übrige (bestimmungsmässiges Feuer)	1'300'000
17.05.2021	Zürich	Wohnhaus mit Garage	Brandstiftung durch Drittpersonen	1'206'000
26.05.2021	Horgen	Wohnhaus mit Scheune	Übrige	1'046'000
23.09.2021	Uster	Gewerbehau	Nicht eindeutig abgeklärt	1'040'650

Entwicklung Feuer- und Elementarschäden 1981–2021 (in Relation zur Versicherungssumme)



Feuerschäden nach Nutzung der Gebäude 2021

Hauptnutzung	2021			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Öffentliche Gebäude	83	11'045'342	19,0	75	6'758'118	16,5
Wohngebäude	989	24'581'166	43,4	982	23'116'282	56,3
Land- und Forstwirtschaft	78	4'070'030	7,0	55	3'414'122	8,3
Verkehrswesen	6	73'200	0,1	3	104'989	0,3
Handel	13	271'689	0,3	8	1'250'895	3,0
Industrie und Gewerbe	49	15'890'497	28,0	48	4'925'598	12,0
Gastgewerbe	4	553'443	1,1	8	576'991	1,4
Nebengebäude	27	824'718	1,1	24	905'389	2,2
Total	1'249	57'310'085	100,0	1'204	41'052'384	100,0

* Abgeschätzte Schäden

Ursachen der Feuerschäden 2021

Vermutete Schadensursache	2021			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Feuerungsanlagen	75	949'571	1,7	71	2'529'320	6,2
Bestimmungsmässiges Feuer**	173	12'071'742	21,0	195	7'866'060	19,2
Selbstentzündung	27	1'755'410	3,1	62	1'327'395	3,2
Explosion	26	2'071'358	3,6	32	747'348	1,8
Elektrizität***	363	6'333'346	11,1	372	10'949'460	26,7
Blitzschläge	299	4'251'930	7,4	236	1'381'054	3,4
Brandstiftung	51	2'004'948	3,5	66	3'204'267	7,8
Andere bekannte Ursachen	135	8'248'994	14,4	154	7'940'258	19,3
Unbekannte Ursachen	100	19'622'786	34,2	16	5'107'222	12,4
Total	1'249	57'310'085	100,0	1'204	41'052'384	100,0

* Abgeschätzte Schäden

** Kerzen, Lötlampen, Schweissbrenner, Rauchzeug

*** Installationsfehler, Apparatemängel, unsachgemässe Verwendung von Apparaten

Feuerschäden nach Schadenshöhe 2021

Schadenssumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadenssumme* in Franken	in %
0 bis 5'000	238	19,1	454'405	0,8
5'001 bis 50'000	323	25,9	5'684'544	9,9
Mehr als 50'000	688	55,0	51'171'136	89,3
Total	1'249	100,0	57'310'085	100,0

* Abgeschätzte Schäden

Elementarschäden nach Nutzung der Gebäude 2021

Hauptnutzung	2021			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Öffentliche Gebäude	660	9'380'091	7,0	185	1'676'150	8,3
Wohngebäude	17'375	80'432'609	60,1	3'299	12'930'745	64,0
Land- und Forstwirtschaft	1'305	27'229'069	20,3	442	2'210'071	11,0
Verkehrswesen	47	562'606	0,4	11	152'716	0,8
Handel	87	1'644'536	1,2	26	268'890	1,3
Industrie und Gewerbe	605	10'652'668	8,0	196	2'192'650	10,9
Gastgewerbe	40	463'047	0,3	13	67'246	0,3
Nebengebäude	823	3'618'018	2,7	143	684'548	3,4
Total	20'942	133'982'642	100,0	4'315	20'183'016	100,0

* Abgeschätzte Schäden

Ursachen der Elementarschäden 2021

Vermutete Schadensursache	2021			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Sturm	4'997	33'552'815	25,0	2'029	6'175'410	30,6
Hagel	12'924	83'130'298	62,1	1'803	8'908'747	44,1
Überschwemmung	1'855	13'122'734	9,8	437	4'882'663	24,2
Erdrutsch, Steinschlag	22	187'327	0,1	3	29'595	0,1
Schneedruck	1'143	3'981'892	3,0	43	186'601	0,9
Lawinen/unbekannt	1	7'576	0,0	0	0	0,0
Erdbeben	0	0	0,0	0	0	0,0
Total	20'942	133'982'642	100,0	4'315	20'183'016	100,0

* Abgeschätzte Schäden

Elementarschäden nach Schadenshöhe 2021

Schadenssumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadenssumme* in Franken	in %
0 bis 5'000	10'304	49,2	22'502'200	16,8
5'001 bis 50'000	2'353	11,2	30'894'653	23,1
Mehr als 50'000	8'285	39,6	80'585'789	60,1
Total	20'942	100,0	133'982'642	100,0

* Abgeschätzte Schäden

 **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