

**ANHANG ZUM
GESCHÄFTS-
BERICHT 2023
DER GVZ**

DIE KONSOLIDIERTE JAHRESRECHNUNG 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 für die Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER erforderlich sind.

KONSOLIDIERTE BILANZ

	31.12.2023	31.12.2022
in 1'000 Franken		
AKTIVEN	2'512'769	2'399'792
Anlagevermögen	2'445'368	2'347'036
Kapitalanlagen	2'423'165	2'327'099
– Geldmarktanlagen	82'539	95'163
– Obligationen	1'159'640	1'068'605
– Aktien	780'036	790'134
– Immobilien	290'407	267'159
– Edelmetalle	110'543	106'038
Langfristige Forderungen	761	761
Sachanlagen	15'933	13'012
Immaterielle Anlagen	5'508	6'164
Umlaufvermögen	67'401	52'756
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'974	3'052
Vorräte	3'027	3'730
Forderungen	5'878	5'686
Flüssige Mittel	55'522	40'288
PASSIVEN	2'512'769	2'399'792
Eigenkapital	1'575'907	1'563'736
Reservefonds	1'563'736	1'614'790
Jahresergebnis	12'171	–51'054
Verbindlichkeiten	936'862	836'056
Zweckgebundene Fonds	241'062	255'010
– Brandschutzreserven	41'062	55'010
– Erdbebenfonds	200'000	200'000
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	123'909	164'654
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	165'263	93'560
Nicht versicherungstechnische Rückstellungen	65'959	44'907
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	320'000	252'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	15'923	23'070
Verbindlichkeiten	4'746	2'855

ZWECKGEBUNDENE FONDS

	2023	2022
in 1'000 Franken		
Brandschutzreserven		
Bestand per 01.01.	55'010	60'639
Bildung	0	0
Verwendung	-13'948	-5'629
Total per 31.12.	41'062	55'010
Erdbebenfonds		
Bestand per 01.01.	200'000	200'000
Zuweisung Ergebnis Kapitalanlagen	0	0
Veränderung Erdbebenfonds	0	0
Total per 31.12.	200'000	200'000

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

	2023	2022
in 1'000 Franken		
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	99'960	110'314
Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	-72'174	-76'438
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-71'703	0
Technisches Ergebnis	-43'917	33'876
Betriebsertrag für eigene Rechnung	78'712	69'001
– Brandschutzabgaben	47'362	37'143
– Übriger Betriebsertrag	31'350	31'858
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-112'976	-94'718
– Subventionen und Beiträge	-27'247	-23'312
– Personalaufwand	-33'269	-32'802
– Verwaltungsaufwand	-26'953	-27'580
– Übriger Aufwand	-25'507	-11'024
Übriges betriebliches Ergebnis	240	-300
– Übriger betrieblicher Ertrag	773	0
– Übriger betrieblicher Aufwand	-533	-300
Veränderung zweckgebundene Fonds	13'947	5'630
Ergebnis aus Kapitalanlagen	76'321	-64'364
– Ertrag aus Kapitalanlagen	187'110	98'258
– Aufwand aus Kapitalanlagen	-42'789	-362'622
– Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-68'000	200'000
Betriebliches Ergebnis	12'327	-50'875
Steuern	-156	-179
Jahresergebnis	12'171	-51'054

KONSOLIDierter EIGENKAPITALNACHWEIS

	Reservefonds	Effekt aus Konsolidierung	Total konsolidiert
in 1'000 Franken			
Eigenkapital per 01.01.2022	1'615'245	-455	1'614'790
Jahresergebnis 2022	-51'757	703	-51'054
Eigenkapital per 31.12.2022	1'563'488	248	1'563'736
Eigenkapital per 01.01.2023	1'563'488	248	1'563'736
Jahresergebnis 2023	11'537	634	12'171
Eigenkapital per 31.12.2023	1'575'026	881	1'575'907
Versicherungskapital per 31.12.2023: 595,3 Mrd. Franken			
Anteil des Reservefonds in % des Versicherungskapitals: 2,63			

KONSOLIDIERTE SEGMENTERFOLGSRECHNUNG

	2023	2022
in 1'000 Franken		
BRANDSCHUTZ		
Brandschutzabgaben	16'577	13'000
Übrige Erträge	199	134
Betriebsertrag	16'776	13'134
Subventionen	-10'866	-6'624
Personalaufwand	-8'611	-8'005
Verwaltungsaufwand	-3'270	-3'020
Übriger Aufwand	-1'303	-978
Betriebsaufwand	-24'050	-18'627
Technischer Zins	143	0
Veränderung zweckgebundener Fonds	7'130	5'493
Segmentergebnis	0	0

	2023	2022
in 1'000 Franken		
FEUERWEHR		
Brandschutzabgaben	30'785	24'143
Löschbeiträge Versicherungen	7'489	7'765
Übrige Erträge	23'699	23'830
Betriebsertrag	61'973	55'738
Subventionen und Beiträge	-16'913	-17'160
Personalaufwand	-7'822	-7'653
Verwaltungsaufwand	-19'466	-20'411
Übriger Aufwand	-24'855	-10'650
Betriebsaufwand	-69'056	-55'874
Technischer Zins	266	0
Veränderung zweckgebundener Fonds	6'817	137
Segmentergebnis	0	0

	2023	2022
in 1'000 Franken		
VERSICHERUNG		
Bruttoprämien Feuer und Elementar	112'604	122'064
Bruttoprämien Erdbeben	11'846	10'614
Bruttoprämien	124'450	132'678
Stempelsteuer Feuer und Elementar	-5'362	-5'813
Stempelsteuer Erdbeben	-564	-505
Nettoprämien	118'524	126'360
Rückversicherungsprämien Elementar	-7'564	-6'646
Rückversicherungsprämien Erdbeben	-11'000	-9'400
Verdiente Prämien	99'960	110'314
Feuerschäden	-55'047	-48'314
Elementarschäden	-45'590	-76'859
Veränderung der Rückstellung für Feuerschäden	4'656	-3'803
Veränderung der Rückstellung für Elementarschäden	36'089	49'878
Schaden-/Leistungszahlungen IRG	-14'141	0
Regresse	1'859	2'660
Schaden- und Leistungsaufwand	-72'174	-76'438
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-71'703	0
Technisches Ergebnis	-43'917	33'876
Betriebsertrag	1'432	1'542
Beiträge	-287	-338
Personalaufwand	-16'837	-17'143
Verwaltungsaufwand	-4'215	-4'148
Übriger betrieblicher Ertrag	773	0
Übriger betrieblicher Aufwand	-533	-300
Segmentergebnis	-63'584	13'489

KONSOLIDIERTES ERGEBNIS KAPITALANLAGEN

	2023	2022
in 1'000 Franken		
Ertrag Finanzanlagen	31'518	31'129
Realisierter Gewinn	14'029	13'044
Nicht realisierter Gewinn	130'781	43'426
Ertrag Immobilien	10'781	10'659
Ertrag aus Kapitalanlagen	187'109	98'258
Immobilienaufwand	-2'688	-1'674
Realisierter Verlust	-8'995	-24'091
Nicht realisierter Verlust	-28'518	-334'481
Aufwand aus Kapitalanlagen	-40'201	-360'246
Anlageergebnis	146'908	-261'988
Verwaltungs-/Projektaufwand	-2'587	-2'376
Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-68'000	200'000
Ergebnis aus Kapitalanlagen	76'321	-64'364
Zins auf Brandschutzreserven	-410	0
Total Ergebnis aus Kapitalanlagen	75'911	-64'364
Steuern	-156	-179
Segmentergebnis	75'755	-64'543

KONSOLIDierter SPIEGEL IMMATERIELLE ANLAGEN UND SACHANLAGEN

	Immaterielle Anlagen	Total Sachanlagen	Sachanlagen Feuerwehr	Mobilien Administration	Anlagen im Bau
in 1'000 Franken					
Nettobuchwert Anfangsperiode	6'164	13'012	6'198	2'821	3'994
Anschaffungswerte					
Bestand per 01.01.2022	13'115	64'218	48'033	13'370	2'815
Zugänge	0	4'763	30	456	4'277
Abgänge	0	-790	-652	-139	0
Umgliederungen	0	0	2'655	443	-3'098
Bestand per 31.12.2022	13'115	68'191	50'067	14'130	3'994
Zugänge	0	6'623	538	489	5'596
Abgänge	0	-1'091	-713	-378	0
Umgliederungen	0	0	4'733	2'309	-7'042
Bestand per 31.12.2023	13'115	73'723	54'625	16'550	2'548
Kumulierte Abschreibungen					
Bestand per 01.01.2022	-6'296	-51'897	-42'697	-9'200	0
Abschreibungen	-656	-3'971	-1'722	-2'249	0
Abgänge	0	689	550	139	0
Bestand per 31.12.2022	-6'952	-55'179	-43'869	-11'310	0
Abschreibungen	-656	-3'655	-1'421	-2'233	0
Abgänge	0	1'044	668	376	0
Bestand per 31.12.2023	-7'607	-57'789	-44'622	-13'167	0
Nettobuchwert per 31.12.2023	5'508	15'933	10'003	3'383	2'548



ERLÄUTERUNGEN ZU DEN KONSOLIDIERUNGS- UND RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZEN

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 der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Sie entspricht zudem dem Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVG).

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

Konsolidierungskreis und -methode

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die per 31. Dezember 2023 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.

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 2023. 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 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 mittels der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF) und basiert auf standort- und liegenschaftsbezogenen Kriterien. Sie wird von externen Expertinnen und Experten im Dreijahresrhythmus überprüft. Das Prüfungsergebnis wird anschliessend einer Plausibilisierung unterzogen, um eine marktgerechte Bewertung sicherzustellen.

Edelmetalle

Die Edelmetall-Anlage wird zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2023 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 Mietinsdepot 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 abgeschrieben:

Anlagegruppen	Nutzungsdauer
Fahrzeuge und Anlagen der Feuerwehr	10 Jahre
Möbilen der Feuerwehr	5 Jahre
Möbilen 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 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 Rechnungsabgrenzungen zum Nominalwert
- Vorräte zum Einstandspreis
- Forderungen zum Nominalwert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen
- Flüssigen Mittel zum Nominalwert

Die Vorräte werden zu Anschaffungskosten bewertet. Es wird die Durchschnittskostenmethode angewendet.

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

Das Eigenkapital besteht aus dem Reservefonds sowie dem laufenden Jahresergebnis. 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. 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.

Versicherungstechnische Rückstellungen 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 Sicherheitsrückstellungen

Die Rückstellungen dienen dem von Swiss GAAP FER geforderten Ausgleich der jährlichen Volatilität des Schadenverlaufs über die Zeit. Die maximale Zielgrösse orientiert sich an der Risikokennzahl des einjährigen Value at Risk (VaR), 99% (Deckung des erwarteten 100-jährigen Schadenereignisses).

Nicht versicherungstechnische Rückstellungen

Es handelt sich um Rückstellungen, die nicht im direkten Zusammenhang mit den versicherten Risiken 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 Marktwertes am Bilanzstichtag gebildet. Der festgelegte Prozentsatz ist abhängig von den Risiko- und Ertragseigenschaften der Anlagestrategie einschliesslich taktischer Bandbreiten (Strategic Asset Allocation – 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 Rückstellung ausgeglichen. Bei grossen Wertgewinnen kann die Rückstellung bis zum Maximalzielwert erhöht werden. Die Bildung und die Auflösung erfolgen über die Erfolgsrechnung.

Latente Ertragssteuern

In den Rückstellungen sind die latenten Ertragssteuern mit einem Steuersatz von 19,8% enthalten.

Passive Rechnungsabgrenzungen und Verbindlichkeiten

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

Ergänzende Angaben

Bauvorhaben auf dem Gelände des Ausbildungszentrums Andelfingen (AZA)

Das Areal des AZA wird von Angehörigen der Feuerwehr zu Übungszwecken genutzt. Um weiterhin realitätsnahe Brandausbildungen anbieten zu können, werden die in die Jahre gekommenen Brandhäuser durch zwei modernste Bauten ersetzt. In diesen sind u. a. ein Brandkeller (neu mit zwei befeuerbaren Untergeschossen) und eine Hochhaussimulationsanlage (Anlage, die lediglich die Gegebenheiten eines Hochhauses und nicht dessen Höhe nachbildet) geplant. Die GVZ tritt beim Bauvorhaben als Bauherrin und Investorin auf.

Aufgrund der bisherigen betrieblichen Tätigkeiten auf dem Übungsgelände werden Altlastensanierungen notwendig. Dafür wurden im Jahr 2023 Rückstellungen in der Höhe von 14,0 Mio. Franken (Vorjahr: 0,0 Mio. Franken) gebildet. Zusätzliche Kosten für Altlastensanierungen, die sich aus noch ausstehenden Messungen ergeben könnten, sind möglich, aber derzeit nicht abschätzbar.

Immobilien

Die Werte der Immobilien werden von externen Fachexperten im Dreijahresrhythmus überprüft. Die fällige Überprüfung des Wertes der Verwaltungsliegenschaft an der Thurgauerstrasse 56 in Zürich wird aufgrund laufender Umbauarbeiten erst im Jahr 2024 durchgeführt.

Umgliederung Schaden-/Leistungszahlungen IRG

Zur Erhöhung der Transparenz sowie zur besseren Vergleichbarkeit mit anderen Gebäudeversicherungen werden die Schaden-/Leistungszahlungen für die Interkantonale Risikogemeinschaft (IRG) ab der Jahresrechnung 2023 neu als separate Position unter Schaden- und Leistungsaufwand auf eigene Rechnung ausgewiesen. Die Umgliederung hat weder Einfluss auf das technische Ergebnis noch auf die Vorjahreszahlen.

Schaden-/Leistungsaufwand 2023

Die Schadensumme beträgt 74,0 Mio. Franken (Vorjahr: 79,1 Mio. Franken). Davon entfielen 50,4 Mio.

Franken (Vorjahr: 52,1 Mio. Franken) auf Brandfälle, 9,5 Mio. Franken (Vorjahr: 27,0 Mio. Franken) auf Elementarereignisse sowie 14,1 Mio. Franken (Vorjahr: 0,0 Mio. Franken) auf Schadenfälle aus der Interkantonalen Risikogemeinschaft (IRG). Durch die Durchsetzung von Regressforderungen reduziert sich der Schaden-/Leistungsaufwand 2023 um 1,9 Mio. Franken (Vorjahr: 2,7 Mio. Franken) auf 72,2 Mio. Franken (Vorjahr: 76,4 Mio. Franken).

Eventualverbindlichkeiten

Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV), Bern

Gegenüber dem interkantonalen Rückversicherungsverband besteht per 31. Dezember 2023 eine Nachschusspflicht von 20,2 Mio. Franken (Vorjahr: 19,0 Mio. Franken).

Totalunternehmer

Im Zusammenhang mit dem anlagerichtlinienkonformen Grundstückerwerb 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 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 2023 mit einem Deckungsgrad von 102,9% (Vorjahr: 97,6%) eine Überdeckung auf.

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 2023 mit insgesamt 134'417 Franken brutto entschädigt. Sämtliche Vergütungen des Verwaltungsratspräsidenten gehen an den Kanton Zürich. Die Bruttolohnsumme der sieben Mitglieder umfassenden Geschäftsleitung beläuft sich auf 1,9 Mio. Franken.



Ernst & Young AG
Maagplatz 1
Postfach
CH-8010 Zürich

Telefon: +41 58 286 31 11
www.ey.com/de_ch

An den Verwaltungsrat der
Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich

Zürich, 1. März 2024

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zum verdichteten Abschluss



Prüfungsurteil

Die verdichtete Jahresrechnung – bestehend aus der verdichteten Bilanz zum 31. Dezember 2023, der verdichteten Erfolgsrechnung, der verdichteten Segmenterfolgsrechnung und dem verdichteten Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem verdichteten Anhang – ist abgeleitet von der geprüften Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich für das am 31. Dezember 2023 endende Jahr.

Nach unserer Beurteilung steht die beigelegte verdichtete Jahresrechnung in Übereinstimmung mit der „Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses“ in allen wesentlichen Belangen mit der geprüften Jahresrechnung im Einklang.

Verdichtete Jahresrechnung

Die verdichtete Jahresrechnung enthält nicht sämtliche Angaben, die nach Swiss GAAP FER 41 erforderlich sind. Das Lesen der verdichteten Jahresrechnung und des dazu abgegebenen Berichts des Abschlussprüfers ist daher kein Ersatz für das Lesen der geprüften Jahresrechnung und des dazu abgegebenen Berichts der Revisionsstelle.

Die geprüfte Jahresrechnung und unser dazugehöriger Bericht

Wir haben in unserem Bericht der Revisionsstelle an den Verwaltungsrat vom 1. März 2024 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zur geprüften Jahresrechnung abgegeben.



Verantwortlichkeit des Verwaltungsrates für den verdichteten Abschluss

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung der verdichteten Jahresrechnung in Übereinstimmung mit der „Grundlage für die Erstellung des verdichteten Abschlusses“.



Verantwortlichkeit des Abschlussprüfers

Unsere Verantwortlichkeit ist es, auf Grundlage unserer Prüfungshandlungen, die in Übereinstimmung mit dem Schweizer Prüfungsstandard (PS) 810 „Auftrag zur Erteilung eines Vermerks zu einem verdichteten Abschluss“ durchgeführt wurden, ein Prüfungsurteil darüber abzugeben, ob die verdichtete Jahresrechnung in allen wesentlichen Belangen mit der geprüften Jahresrechnung im Einklang steht.

Ernst & Young AG



Rolf Bächler
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Meik Babylon
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

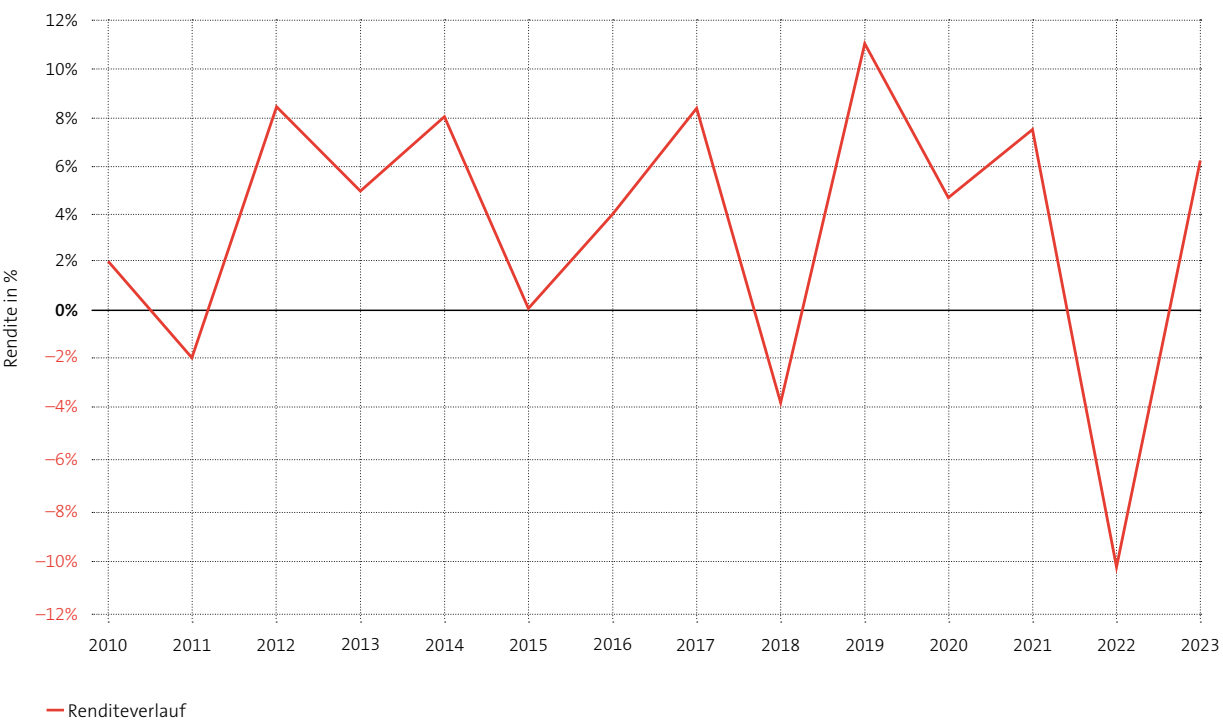
Beilage

- ▶ Verdichtete Jahresrechnung

Zahlen und Fakten	2023	2022
Versicherte Gebäude*	298'779	297'928
Versicherungskapital**	595,3 Mrd. Franken	535,4 Mrd. Franken
GVZ-Versicherungsindex	1'130 Punkte	1'025 Punkte
Gesamtversicherungsprämie je 1'000 Franken		
Versicherungskapital	29 Rappen	32 Rappen
davon		
Feuerversicherung und Elementarschadenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital	19 Rappen	23 Rappen
Erdbebenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital	2 Rappen	2 Rappen
Brandschutzabgaben je 1'000 Franken Versicherungskapital	8 Rappen	7 Rappen
Bruttoprämienertag	124,5 Mio. Franken	132,7 Mio. Franken
Brandschutzabgaben	47,4 Mio. Franken	37,1 Mio. Franken
Geschätzte Schadensumme	48,4 Mio. Franken	59,9 Mio. Franken
Schaden- und Leistungsaufwand	72,2 Mio. Franken	76,4 Mio. Franken
Reservefonds***	1'563,5 Mio. Franken	1'615,2 Mio. Franken
Erdbebenfonds	200,0 Mio. Franken	200,0 Mio. Franken
Hauptberufliche Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	130	128
Lernende	6	6
Nebenberufliche für die GVZ tätige Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	44	49

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

Volatiler Renditeverlauf der Kapitalanlagen

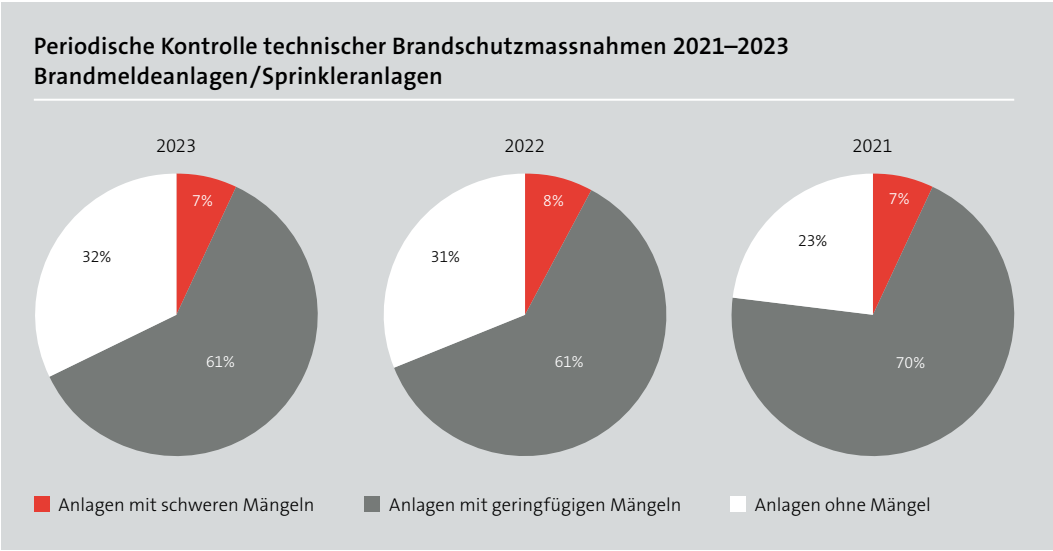
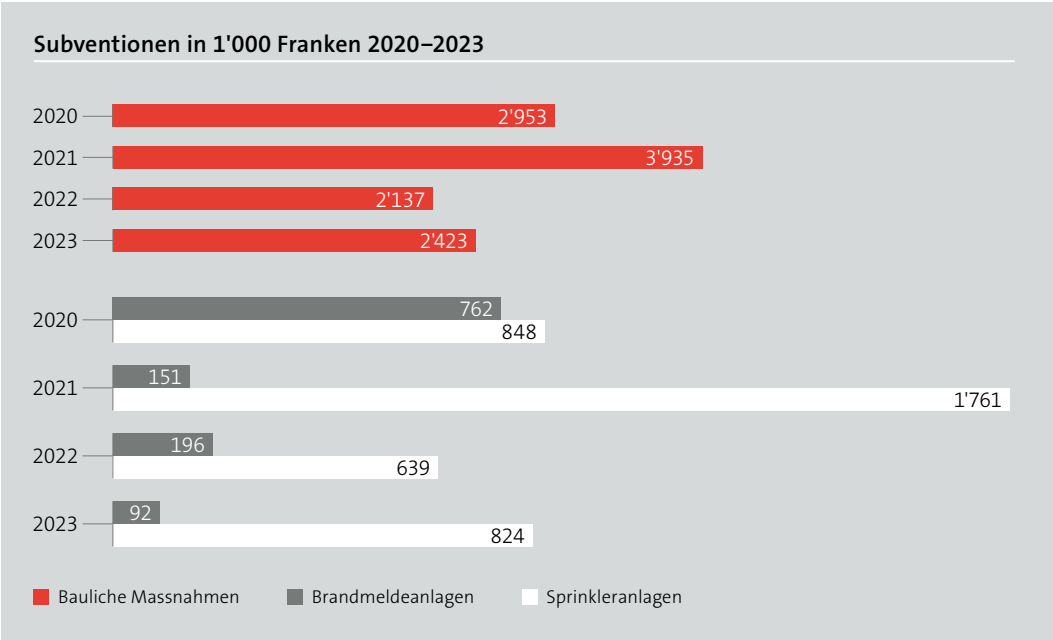


DIE STATISTISCHEN AUSWERTUNGEN DER GVZ

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

TÄTIGKEITSBERICHT BRANDSCHUTZ

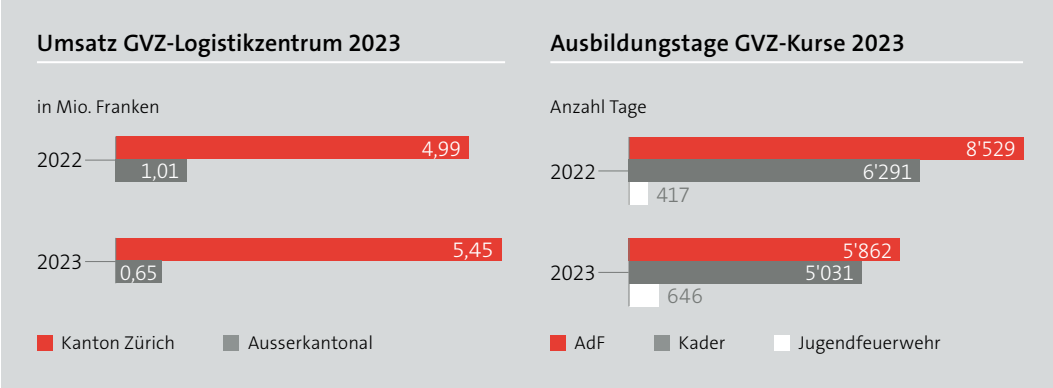
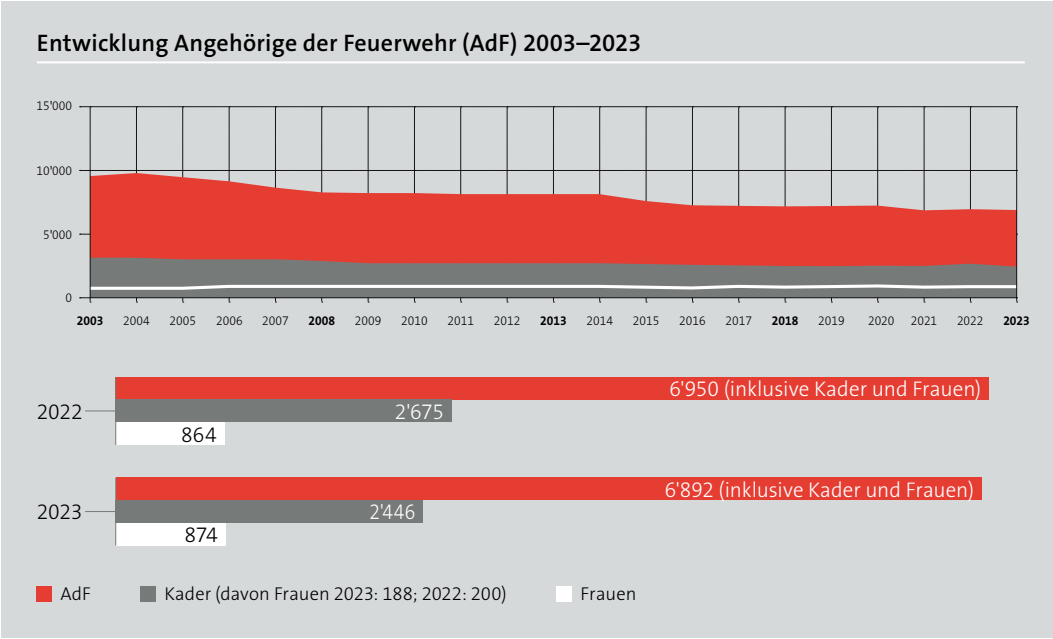
Brandschutz 2023	2023	2022
Vernehmlassungen in Baubewilligungsverfahren und Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Sanierungen, Verbesserungen	474	343
Erteilen von Bewilligungen für Feuerungsanlagen, für brennbare Flüssigkeiten und Gase und für explosionsgefährliche Stoffe	68	79
Periodische Kontrollen der Blitzschutzsysteme	2'067	3'020
Abnahme neuer/geänderter Blitzschutzsysteme, Nachkontrollen	985	1'262
Anzahl Lehrgänge/Teilnehmende	4/70	4/70
Anzahl Informationsveranstaltungen/Teilnehmende	2/379	2/395



TÄTIGKEITSBERICHT FEUERWEHR

Feuerwehr 2023	2023	2022
Anzahl Feuerwehren: 2 Berufsfeuerwehren mit Stützpunktaufgaben, 12 Miliz-Stützpunktf Feuerwehren, 84 Ortsfeuerwehren, 12 Betriebsfeuerwehren	110	115
Angehörige der Feuerwehr (davon Anzahl Frauen), ohne Doppelmandate	6'892 (874)	6'950 (864)
Anzahl Angehörige der Jugendfeuerwehr	368	373
Inspektionen (ordentliche Inspektionen und Nachinspektionen)	38	58
Instruktoren/Fachausbilder	137/156	133/152
Kosten pro besuchten Ausbildungstag und AdF*	CHF 496	CHF 451
Logistikzentrum Bachenbülach: Anzahl Artikel/Jahresumsatz	1'600/CHF 6'103'981	1'600/CHF 6'000'565
Feuerwehreinsätze/Einsatzstunden	13'793/158'161 Std.	14'229/168'815 Std.
Fahrzeugbeschaffungen	37	30

* AdF: Angehörige der Feuerwehr

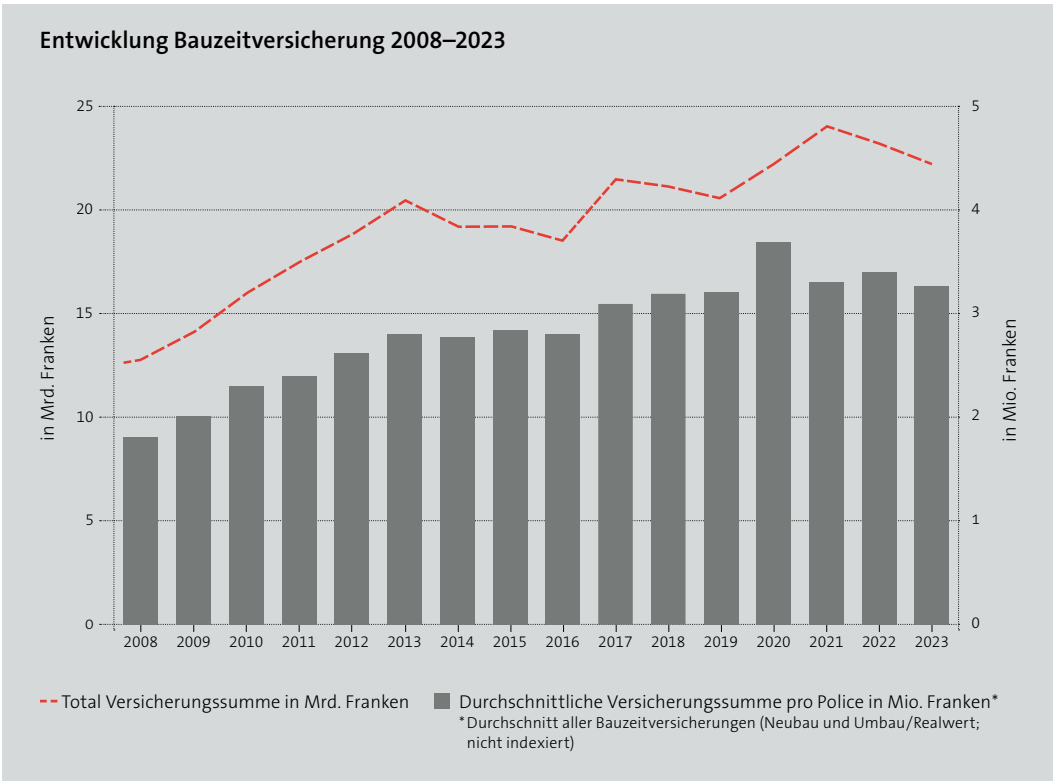




TÄTIGKEITSBERICHT VERSICHERUNG

Versicherung 2023		
	2023	2022
Abschlüsse Bauzeitversicherungen	2'952	3'264
Gebäudeschätzungen: Einzelschätzungen/Revisionsschätzungen	6'648/15'424	8'057/5'119
Anzahl anerkannte Feuerschäden/anerkannte Elementarschäden	1'080/2'519	1'122/2'203
Anzahl geleistete Schätzerstunden	52'946	52'211
Anzahl versandte Jahresprämienrechnungen*	193'200	192'108
Anzahl Handänderungen und Verwalterwechsel	16'056	14'808
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hochwasser	259	273
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hagelschutz	116	198
Anzahl ausgerüstete Gebäude mit «Hagelschutz – einfach automatisch»	90	56
* Ohne Bauzeitversicherungsrechnungen		

Bauzeitversicherungen 2023 (Umbauten/Neubauten)		
Gebäudestatus	Anzahl Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken
Total	6'817	22,21



Versicherter Gebäudebestand nach Nutzung 2023

Hauptnutzung	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Wohngebäude	194'920	367,74	64,2
Nebengebäude	51'814	14,52	2,5
Land- und Forstwirtschaft	21'896	14,28	2,5
Industrie und Gewerbe	12'271	45,37	7,9
Öffentliche Gebäude	11'323	104,03	18,2
Verkehrswesen	1'725	8,62	1,5
Handel	1'208	11,40	2,0
Gastgewerbe	594	7,16	1,2
Total	295'751	573,12	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

Versicherter Gebäudebestand, geografisch nach Bezirk 2023

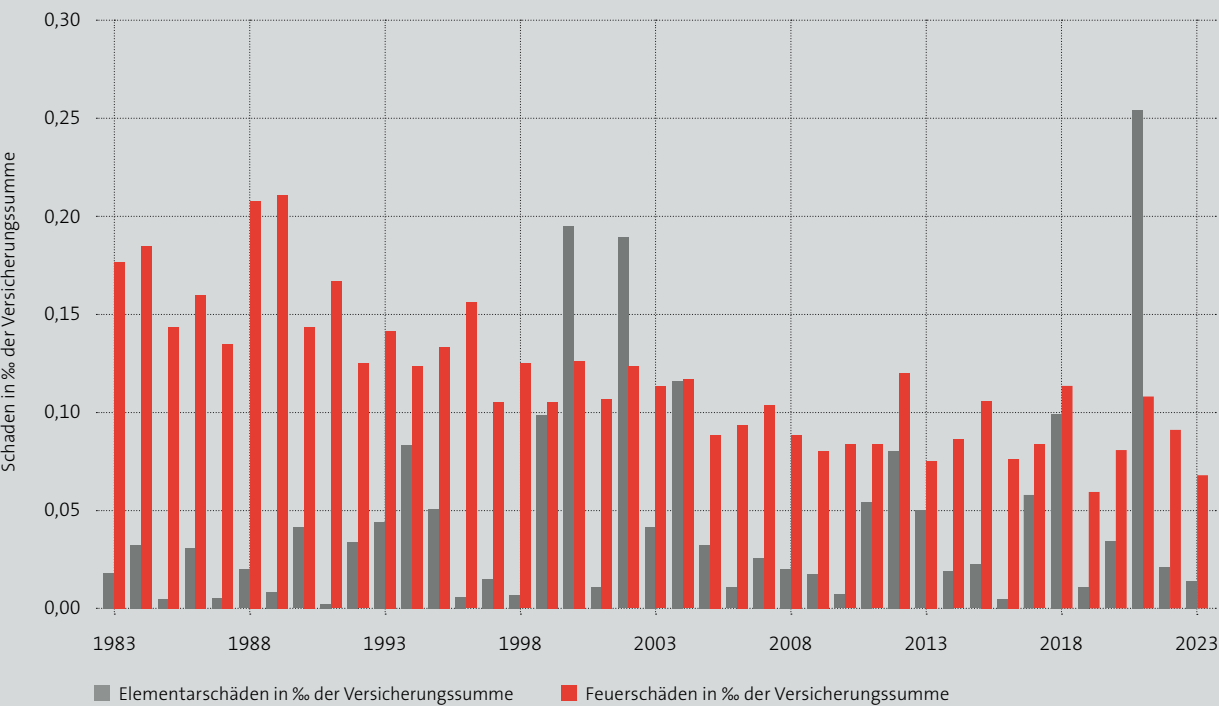
Bezirk	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Affoltern	16'972	19,33	3,4
Andelfingen	14'712	13,54	2,4
Bülach	29'423	59,25	10,2
Dielsdorf	20'356	30,07	5,3
Dietikon	13'641	29,45	5,1
Hinwil	28'382	31,32	5,5
Horgen	24'867	44,45	7,8
Meilen	25'660	43,46	7,6
Pfäffikon	18'232	21,00	3,7
Uster	25'514	42,61	7,5
Winterthur	41'600	59,25	10,4
Zürich	36'392	179,39	31,3
Total	295'751	573,12	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

Die 10 grössten Schäden im Jahr 2023

Datum	Bezirk	Gebäude bzw. Zweckbestimmung	Ursache	Betrag in Franken
28.05.2023	Winterthur	Turnhalle	Brandstiftung	2'823'719
30.10.2023	Dietikon	Wohnhaus mit Werkstatt	Andere bekannte Ursache	1'449'377
06.05.2023	Uster	Wohnhaus mit Scheune	Unbekannte Ursache	1'278'943
13.04.2023	Zürich Rechts	Schulhausanlage	Unbekannte Ursache	1'183'100
28.02.2023	Winterthur	Kehrichtverbrennungsgeb.	Andere bekannte Ursache	1'170'000
13.06.2023	Zürich Nord	Gewerbehäus	Selbstentzündung	990'000
11.07.2023	Bülach	Betriebsgebäude	Selbstentzündung	985'000
25.10.2023	Bülach	Wohnhaus	Elektrizität	775'125
05.01.2023	Horgen	Wohnhaus mit Garage	Andere bekannte Ursache	761'035
03.07.2023	Hinwil	Gewerbehäus	Bestimmungsmässiges Feuer	730'000

Entwicklung Feuer- und Elementarschäden 1983–2023
(in Relation zur Versicherungssumme)





Feuerschäden nach Nutzung der Gebäude 2023						
Hauptnutzung	2023			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Öffentliche Gebäude	57	6'369'079	16	70,1	7'671'256	17,7
Wohngebäude	881	24'382'010	61	947,3	23'563'006	54,2
Land- und Forstwirtschaft	57	2'777'198	7	55,7	3'608'794	8,3
Verkehrswesen	0	0	0	3,1	80'359	0,2
Handel	9	452'564	1	8,5	1'085'851	2,5
Industrie und Gewerbe	39	5'705'196	14	45,3	5'946'732	13,7
Gastgewerbe	6	58'199	0	7,1	522'671	1,2
Nebengebäude	31	496'006	1	24,8	977'438	2,2
Total	1'080	40'240'251	100,0	1'162	43'456'105	100,0
* Geschätzte Schadensumme						

Ursachen der Feuerschäden 2023						
Vermutete Schadenursache	2023			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Feuerungsanlagen	43	518'698	1,3	65	2'183'390	5,0
Bestimmungsmässiges Feuer**	123	3'379'646	8,4	167	6'277'780	14,4
Selbstentzündung	9	2'061'900	5,1	46	1'305'786	3,0
Explosion	8	869'627	2,2	28	1'004'336	2,3
Elektrizität***	337	7'052'253	17,5	363	9'170'905	21,1
Blitzschläge	298	1'996'382	5,0	204	1'928'640	4,4
Brandstiftung	25	3'849'228	9,6	75	2'375'366	5,5
Andere bekannte Ursachen	128	8'113'501	20,2	170	10'016'317	23,0
Unbekannte Ursachen	109	12'399'015	30,8	45	9'193'586	21,2
Total	1'080	40'240'251	100,0	1'162	43'456'105	100,0
* Geschätzte Schadensumme						
** Kerzen, Lötlampen, Schweißbrenner, Rauchzeug						
*** Installationsfehler, Apparatemängel, unsachgemässe Verwendung von Apparaten						

Feuerschäden nach Schadenhöhe 2023				
Schadensumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadensumme* in Franken	in %
0 bis 5'000	579	53,6	2'240'836	5,6
5'001 bis 50'000	391	36,2	5'823'130	14,5
Mehr als 50'000	110	10,2	32'176'285	80,0
Total	1'080	100,0	40'240'251	100,0
* Geschätzte Schadensumme				

Elementarschäden nach Nutzung der Gebäude 2023

Hauptnutzung	2023			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Öffentliche Gebäude	102	673'559	8,2	201	2'056'844	7,3
Wohngebäude	1'751	5'054'105	61,8	4'021	17'644'801	62,6
Land- und Forstwirtschaft	417	1'344'445	16,4	524	4'513'715	16,0
Verkehrswesen	5	20'483	0,3	13	126'824	0,4
Handel	6	24'258	0,3	28	359'148	1,3
Industrie und Gewerbe	107	476'842	5,8	206	2'495'109	8,8
Gastgewerbe	3	37'400	0,5	13	91'637	0,3
Nebengebäude	128	544'929	6,7	200	913'568	3,2
Total	2'519	8'176'021	100,0	5'206	28'201'647	100,0

* Geschätzte Schadensumme

Ursachen der Elementarschäden 2023

Vermutete Schadenursache	2023			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Sturm	2'180	6'293'737	77,0	2'569	9'629'261	34,1
Hagel	191	874'834	10,7	1'956	12'437'440	44,1
Überschwemmung	104	773'485	9,5	525	5'511'817	19,5
Erdrutsch, Steinschlag	4	35'422	0,4	5	54'410	0,2
Schneedruck	40	198'543	2,4	152	567'961	2,0
Lawinen/Unbekannt	0	0	0,0	0	758	0,0
Erdbeben	0	0	0,0	0	0	0,0
Total	2'519	8'176'021	100,0	5'206	28'201'647	100,0

* Geschätzte Schadensumme

Elementarschäden nach Schadenhöhe 2023

Schadensumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadensumme* in Franken	in %
0 bis 5'000	2'218	88,1	4'378'171	53,5
5'001 bis 50'000	295	11,7	3'297'935	40,3
Mehr als 50'000	6	0,2	499'915	6,1
Total	2'519	100,0	8'176'021	100,0

* Geschätzte Schadensumme



GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

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