

A black and white photograph of a man standing in a server room. He is leaning against a server rack on the left, which has a laptop on top. He is wearing a dark long-sleeved shirt, jeans, and sneakers. He is smiling at the camera. The server room has rows of racks and a metal floor. A red box with white text is in the top right corner.

Anhang zum Geschäfts- bericht 2024 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 GAAP FER erforderlich sind.

Konsolidierte Bilanz

	31.12.24	31.12.23
in 1'000 Franken		
AKTIVEN	2'747'007	2'512'769
Anlagevermögen	2'681'893	2'445'368
Kapitalanlagen	2'655'068	2'423'165
– Geldmarktanlagen	52'460	82'539
– Obligationen	1'220'125	1'159'640
– Aktien	963'365	780'036
– Immobilien	294'933	290'407
– Edelmetalle	124'185	110'543
Langfristige Forderungen	762	761
Sachanlagen	14'233	11'385
Immaterielle Anlagen	11'831	10'057
Umlaufvermögen	65'114	67'401
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'787	2'974
Vorräte	3'559	3'027
Forderungen	4'448	5'878
Flüssige Mittel	53'320	55'522
PASSIVEN	2'747'007	2'512'769
Eigenkapital	1'593'903	1'575'907
Reservefonds	1'575'907	1'563'736
Jahresergebnis	17'996	12'171
Verbindlichkeiten	1'153'104	936'862
Zweckgebundene Fonds	252'144	241'062
– Brandschutzreserven	52'144	41'062
– Erdbebenfonds	200'000	200'000
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	113'538	123'909
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	280'263	165'263
Nicht versicherungstechnische Rückstellungen	61'394	65'959
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	420'000	320'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	23'317	15'923
Verbindlichkeiten	2'448	4'746

Zweckgebundene Fonds

	2024	2023
in 1'000 Franken		
Brandschutzreserven		
Bestand per 01.01.	41'062	55'010
Bildung	11'082	0
Verwendung	0	-13'948
Total per 31.12.	52'144	41'062
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

	2024	2023
in 1'000 Franken		
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	107'617	99'960
Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	-51'764	-72'174
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-115'000	-71'703
Technisches Ergebnis	-59'147	-43'917
Betriebsertrag für eigene Rechnung	79'652	78'712
– Brandschutzabgaben	50'407	47'362
– Übriger Betriebsertrag	29'245	31'350
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-88'990	-112'976
– Subventionen und Beiträge	-16'955	-27'247
– Personalaufwand	-33'991	-33'269
– Verwaltungsaufwand	-28'057	-26'953
– Übriger Aufwand	-9'987	-25'507
Übriges betriebliches Ergebnis	504	240
– Übriger betrieblicher Ertrag	1'175	773
– Übriger betrieblicher Aufwand	-671	-533
Veränderung zweckgebundene Fonds	-11'082	13'947
Ergebnis aus Kapitalanlagen	97'229	76'321
– Ertrag aus Kapitalanlagen	279'533	187'110
– Aufwand aus Kapitalanlagen	-82'304	-42'789
– Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-100'000	-68'000
Betriebliches Ergebnis	18'167	12'327
Steuern	-171	-156
Jahresergebnis	17'996	12'171

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Reservefonds	Effekt aus Konsolidierung	Total konsolidiert
in 1'000 Franken			
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
Eigenkapital per 01.01.2024	1'575'026	881	1'575'907
Jahresergebnis 2024	17'365	631	17'996
Eigenkapital per 31.12.2024	1'592'390	1'513	1'593'903

Versicherungskapital per 31.12.2024 in CHF Mrd.: 633,8
Anteil des Reservefonds in Promille des Versicherungskapitals: 2,49

Konsolidierte Segmenterfolgsrechnung

	2024	2023
in 1'000 Franken		
BRANDSCHUTZ		
Brandschutzabgaben	17'642	16'577
Übrige Erträge	167	199
Betriebsertrag	17'809	16'776
Subventionen	-623	-10'866
Personalaufwand	-8'419	-8'611
Verwaltungsaufwand	-3'455	-3'270
Übriger Aufwand	-1'231	-1'303
Betriebsaufwand	-13'728	-24'050
Technischer Zins	105	143
Veränderung zweckgebundener Fonds	-4'185	7'130
Segmentergebnis	0	0

	2024	2023
in 1'000 Franken		
FEUERWEHR		
Brandschutzabgaben	32'764	30'785
Löschbeiträge Versicherungen	7'671	7'489
Übrige Erträge	21'443	23'699
Betriebsertrag	61'878	61'973
Subventionen und Beiträge	-16'865	-16'913
Personalaufwand	-8'682	-7'822
Verwaltungsaufwand	-20'224	-19'466
Übriger Aufwand	-9'405	-24'855
Betriebsaufwand	-55'176	-69'056
Technischer Zins	194	266
Veränderung zweckgebundener Fonds	-6'896	6'817
Segmentergebnis	0	0

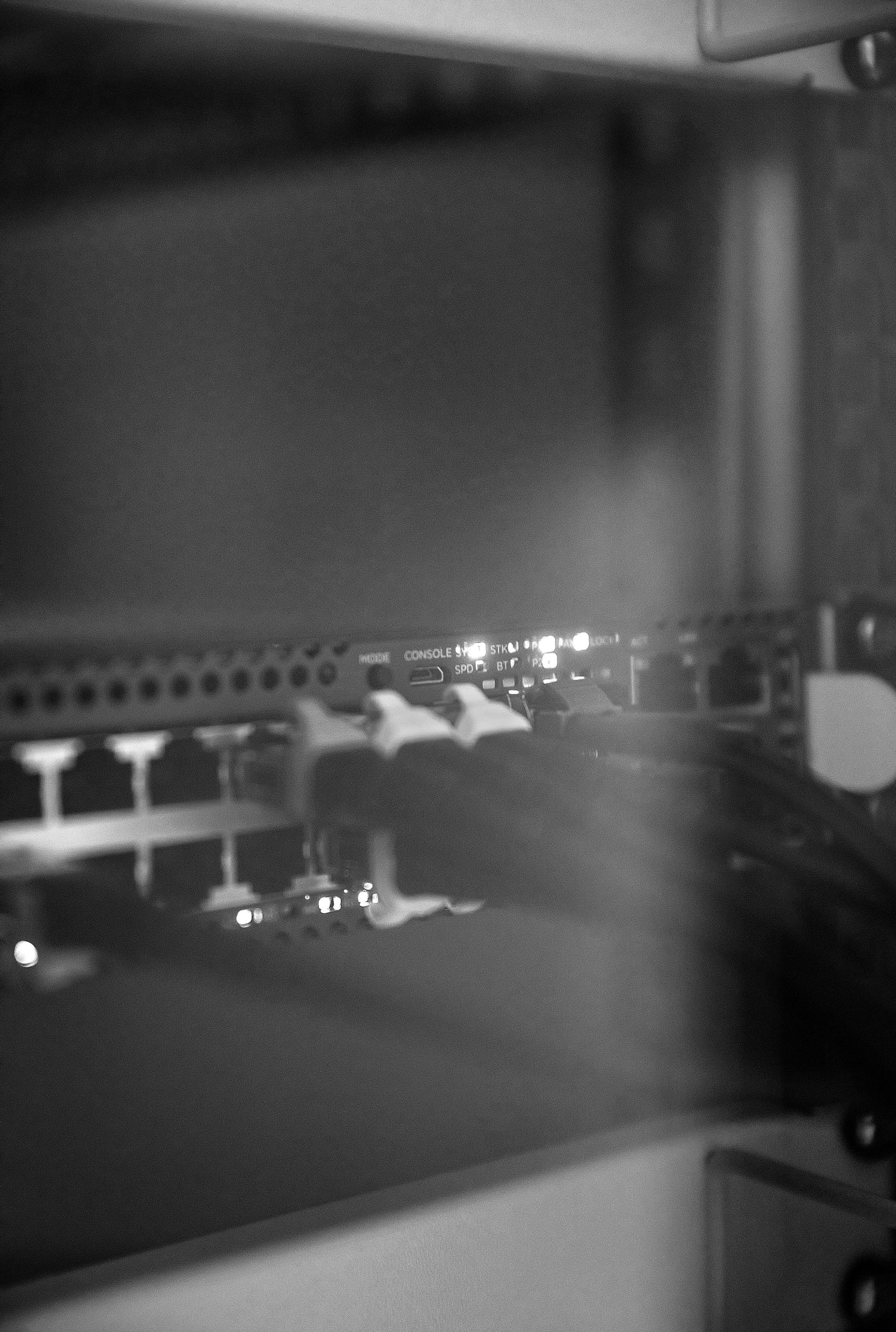
	2024	2023
in 1'000 Franken		
VERSICHERUNG		
Bruttoprämien Feuer und Elementar	119'762	112'604
Bruttoprämien Erdbeben	12'605	11'846
Bruttoprämien	132'367	124'450
Stempelsteuer Feuer und Elementar	-5'703	-5'362
Stempelsteuer Erdbeben	-600	-564
Nettoprämien	126'064	118'524
Rückversicherungsprämien Elementar	-7'447	-7'564
Rückversicherungsprämien Erdbeben	-11'000	-11'000
Verdiente Prämien	107'617	99'960
Feuerschäden	-44'130	-55'047
Elementarschäden	-18'643	-45'590
Veränderung der Rückstellung für Feuerschäden	5'716	4'656
Veränderung der Rückstellung für Elementarschäden	4'655	36'089
Schaden-/Leistungszahlungen IRG	-3'170	-14'141
Regress	3'808	1'859
Schaden- und Leistungsaufwand	-51'764	-72'174
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-115'000	-71'703
Technisches Ergebnis	-59'147	-43'917
Betriebsertrag	1'421	1'432
Beiträge	-274	-287
Personalaufwand	-16'889	-16'837
Verwaltungsaufwand	-4'379	-4'215
Übriger betrieblicher Ertrag	1'175	773
Übriger betrieblicher Aufwand	-671	-533
Segmentergebnis	-78'764	-63'584

Konsolidiertes Ergebnis Kapitalanlagen

	2024	2023
in 1'000 Franken		
Ertrag Finanzanlagen	35'254	31'518
Realisierter Gewinn	23'464	14'029
Nicht realisierter Gewinn	210'387	130'781
Ertrag Immobilien	10'428	10'781
Ertrag aus Kapitalanlagen	279'533	187'109
Immobilienaufwand	-3'262	-2'688
Realisierter Verlust	-24'902	-8'995
Nicht realisierter Verlust	-51'814	-28'518
Aufwand aus Kapitalanlagen	-79'978	-40'201
Anlageergebnis	199'555	146'908
Verwaltungs-/Projektaufwand	-2'326	-2'587
Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-100'000	-68'000
Ergebnis aus Kapitalanlagen	97'229	76'321
Zins auf Brandschutzreserven	-298	-410
Total Ergebnis aus Kapitalanlagen	96'931	75'911
Steuern	-171	-156
Segmentergebnis	96'760	75'755

Konsolidierter Spiegel Immaterielle Anlagen und Sachanlagen

	Immaterielle Anlagen	Total Sachanlagen	Sachanlagen Feuerwehr	Mobilien Administration	Anlagen im Bau
in 1'000 Franken					
Nettobuchwert Anfangsperiode	10'057	11'385	9'596	462	1'327
Anschaffungswerte					
Bestand per 01.01.2023	24'228	57'078	49'495	5'180	2'403
Zugänge	1'965	4'658	529	472	3'657
Abgänge	0	-1'091	-713	-378	0
Umgliederungen	-49	49	4'733	49	-4'733
Bestand per 31.12.2023	26'145	60'693	54'043	5'323	1'327
Zugänge	3'883	4'488	228	165	4'095
Abgänge	-2'417	-939	-314	-625	0
Umgliederungen	4	-4	188	37	-228
Bestand per 31.12.2024	27'615	64'239	54'145	4'900	5'194
Kumulierte Abschreibungen					
Bestand per 01.01.2023	-13'594	-48'536	-43'751	-4'785	0
Abschreibungen	-2'494	-1'817	-1'364	-452	0
Abgänge	0	1'044	668	376	0
Bestand per 31.12.2023	-16'088	-49'309	-44'447	-4'861	0
Abschreibungen	-2'125	-1'601	-1'385	-217	0
Abgänge	2'417	917	314	603	0
Umgliederungen	12	-12	0	-12	0
Bestand per 31.12.2024	-15'784	-50'006	-45'518	-4'488	0
Nettobuchwert per 31.12.2024	11'831	14'233	8'627	412	5'194



Erläuterungen zu den Konsolidierungs- und Rechnungslegungsgrundsätzen

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 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 2024 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 2024. 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 ebenfalls zu aktuellen Werten bewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) und basiert auf standort- und liegenschaftsbezogenen Kriterien. Sie wird von externen Fachexperten im Dreijahresrhythmus über-

prüft. Das Prüfungsergebnis wird anschliessend einer Plausibilisierung unterzogen, um eine marktgerechte Bewertung sicherzustellen.

Edelmetalle

Die Edelmetall-Anlage wird zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2024 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.

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. Informatiksoftwares werden linear über 4 Jahre abgeschrieben.

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
Möbilien der Feuerwehr	5 Jahre
Möbilien Administration	4 Jahre
Informatikinfrastruktur (Hardware)	4 Jahre

Die allgemeine Aktivierungsgrenze beträgt 5'000 Franken.

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
- Flüssige 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 Erdbeschäden 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 Erdbeschäden 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-Jahr-Schadenereignisses).

Nicht versicherungstechnische Rückstellungen

Es handelt sich um Rückstellungen, die nicht in direktem 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 der Rückstellungen 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 (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 auf den 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 21,3% enthalten.

Passive Rechnungsabgrenzungen und Verbindlichkeiten

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

Ergänzende Angaben

Umgliederung IT-Softwares

Ab der Jahresrechnung 2024 werden IT-Softwares unter den Immateriellen Werten ausgewiesen. Durch die Umgliederung verändern sich die Vorjahreszahlen der Bilanzpositionen Sachanlagen und Immaterielle Anlagen sowie die Vorjahreszahlen im Konsolidierten Spiegel Immaterielle Anlagen und Sachanlagen. Per 31.12.2023 reduziert sich der Wert der Sachanlagen von CHF 15,9 Mio. auf CHF 11,4 Mio. und die Immateriellen Werte steigen von CHF 5,5 Mio. auf CHF 10,1 Mio. Die Umgliederung hat keinen Einfluss auf die Abschreibungsdauer der Softwares.

Schaden-/Leistungsaufwand 2024

Die Schadensumme beträgt CHF 55,6 Mio. (Vorjahr: CHF 74,0 Mio.) Davon entfielen CHF 38,4 Mio. (Vorjahr: CHF 50,4 Mio.) auf Brandfälle, CHF 14,0 Mio. (Vorjahr: CHF 9,5 Mio.) auf Elementarereignisse sowie CHF 3,2 Mio. (Vorjahr: CHF 14,1 Mio.) auf eine Erhöhung der Beitragsverpflichtung aus der Interkantonalen Risikogemeinschaft (IRG) für Schäden mit Ereignisdatum 2023. Durch die Durchsetzung von Regressforderungen reduziert sich der Schaden-/Leistungsaufwand 2024 um CHF 3,8 Mio. (Vorjahr: CHF 1,9 Mio.) auf CHF 51,8 Mio. (Vorjahr: CHF 72,2 Mio.).

Eventualverbindlichkeiten

Interkantonaler Rückversicherungsverband (IRV), Bern

Gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband besteht per 31. Dezember 2024 eine Nachschusspflicht von CHF 22,2 Mio. (Vorjahr: CHF 20,2 Mio.).

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 2024 mit einem Deckungsgrad von 109,3% (Vorjahr: 102,9%) 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 2024 mit insgesamt CHF 142'000 brutto (Vorjahr: CHF 134'417) entschädigt. Der Grund für die Abweichung im Vergleich zum Vorjahr liegt darin, dass der Verwaltungsrat im Jahr 2023 während einigen Monaten aus sechs statt sieben Mitgliedern bestand. Entsprechend fiel die Vergütung im Jahr 2023 geringer aus. Im Jahr 2024 bestand der Verwaltungsrat durchgehend aus sieben Mitgliedern. Sämtliche Vergütungen des Verwaltungsratspräsidenten gehen an den Kanton Zürich. Die Bruttolohnsumme der acht Mitglieder (Vorjahr: sieben Mitglieder) umfassenden Geschäftsleitung beläuft sich auf CHF 2,0 Mio. (Vorjahr: CHF 1,9 Mio.).

An den Verwaltungsrat der
Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich

Zürich, 25. Februar 2025

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zum verdichteten Abschluss



Prüfungsurteil

Die verdichtete Jahresrechnung – bestehend aus der verdichteten Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 2024 endende Jahr.

Nach unserer Beurteilung steht die beigefügte 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 25. Februar 2025 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)



Timon Steiner
(Qualified Signature)
Zugelassener Revisionsexperte

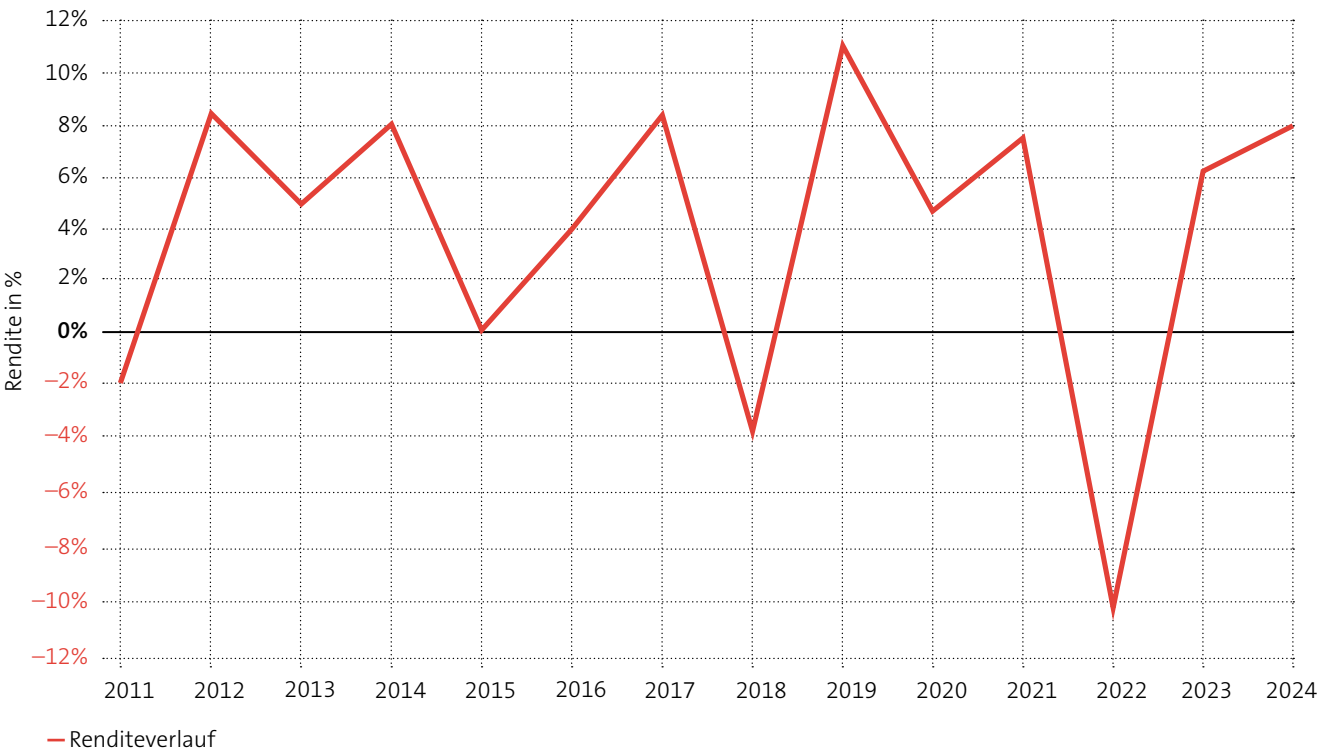
Beilage

► Verdichtete Jahresrechnung

Zahlen und Fakten	2024	2023
Versicherte Gebäude*	299'536	298'779
Versicherungskapital**	633,8 Mrd. Franken	595,3 Mrd. Franken
GVZ-Versicherungsindex	1'190	1'130
Gesamtversicherungsprämie je 1'000 Franken Versicherungskapital	29 Rappen	29 Rappen
davon		
Feuerversicherung und Elementarschadenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital	19 Rappen	19 Rappen
Erdbebenversicherung je 1'000 Franken Versicherungskapital	2 Rappen	2 Rappen
Brandschutzabgaben je 1'000 Franken Versicherungskapital	8 Rappen	8 Rappen
Bruttoprämienertrag	132,4 Mio. Franken	124,5 Mio. Franken
Brandschutzabgaben	50,4 Mio. Franken	47,4 Mio. Franken
Geschätzte Schadensumme	51,4 Mio. Franken	48,4 Mio. Franken
Schaden- und Leistungsaufwand	51,8 Mio. Franken	72,2 Mio. Franken
Reservefonds***	1'575,0 Mio. Franken	1'563,5 Mio. Franken
Erdbebenfonds	200,0 Mio. Franken	200,0 Mio. Franken
Hauptberufliche Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	143	136
davon Lernende	6	6
Nebenberufliche für die GVZ tätige Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	48	49

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

Volatiler Renditeverlauf der Kapitalanlagen



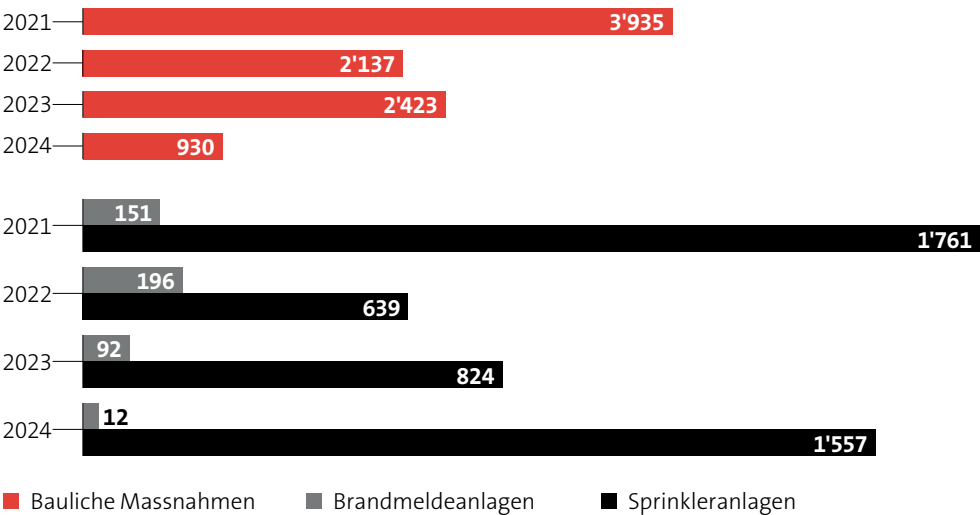
Die statistischen Auswertungen der GVZ

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

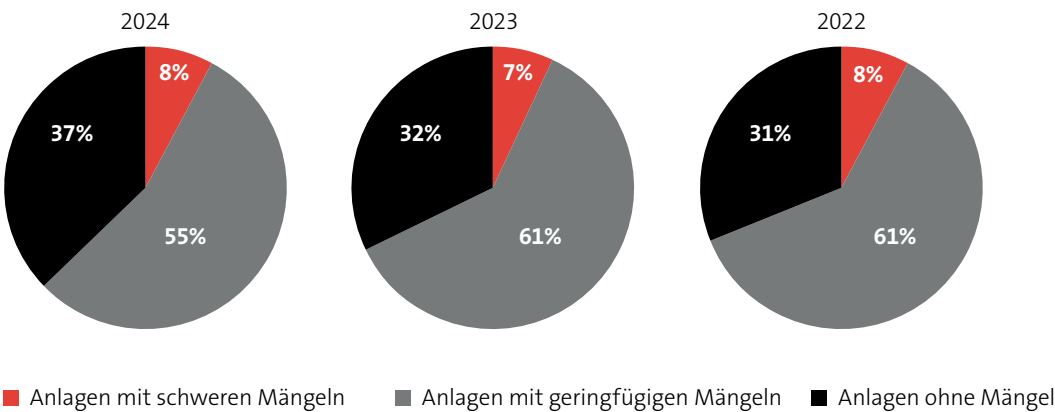
Tätigkeitsbericht Brandschutz

Brandschutz 2024	2024	2023
Vernehmlassungen in Baubewilligungsverfahren und Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Sanierungen, Verbesserungen	416	474
Erteilen von Bewilligungen für Feuerungsanlagen, für brennbare Flüssigkeiten und Gase und für explosionsgefährliche Stoffe	50	68
Periodische Kontrollen der Blitzschutzsysteme	1'625	2'067
Abnahme neuer/geänderter Blitzschutzsysteme, Nachkontrollen	818	985
Anzahl Lehrgänge/Teilnehmende	4/73	4/70
Anzahl Informationsveranstaltungen/Teilnehmende	2/317	2/379

Subventionen in 1'000 Franken 2021–2024



Periodische Kontrolle technischer Brandschutzmassnahmen 2022–2024 Brandmeldeanlagen/Sprinkleranlagen

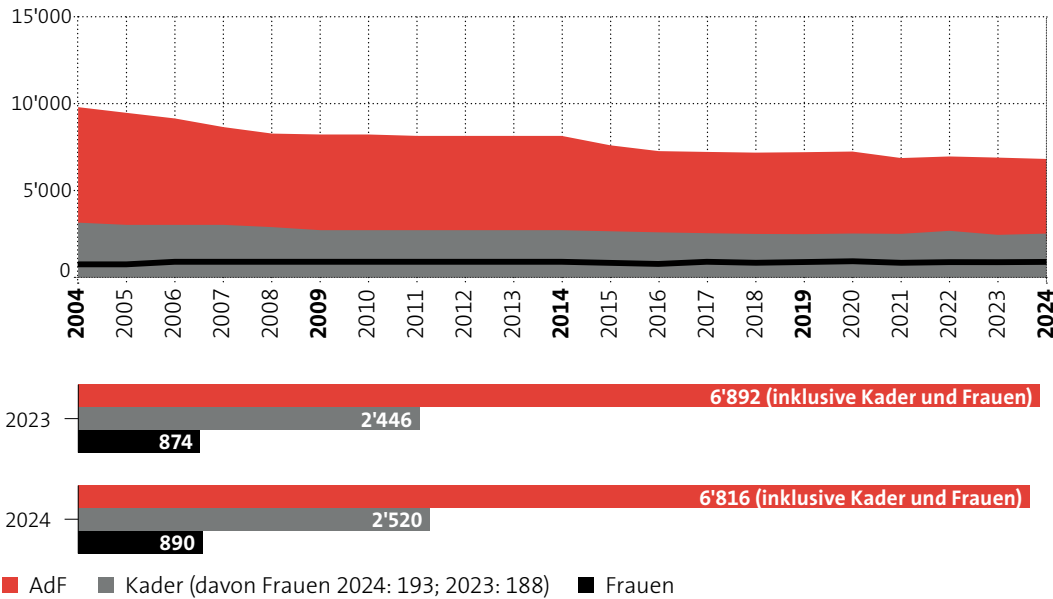


Tätigkeitsbericht Feuerwehr

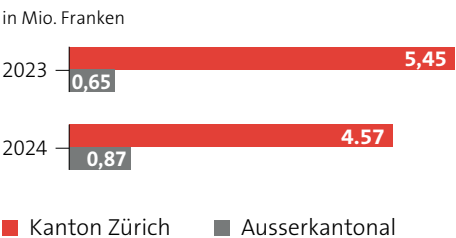
Feuerwehr 2024	2024	2023
Anzahl Feuerwehren: 2 Berufsfeuerwehren mit Stützpunktaufgaben, 12 Miliz-Stützpunktfeuerwehren, 84 Ortsfeuerwehren, 11 Betriebsfeuerwehren	109	110
Angehörige der Feuerwehr (davon Anzahl Frauen), ohne Doppelmandate	6'816 (890)	6'892 (874)
Anzahl Angehörige der Jugendfeuerwehr	387	368
Inspektionen (ordentliche Inspektionen und Nachinspektionen)	44	38
Instruktions-/Fachausbildungspersonal	139/174	137/156
Kosten pro besuchten Ausbildungstag und AdF*	CHF 469	CHF 496
Logistikzentrum Bachenbülach: Anzahl Artikel/Jahresumsatz	1'522/CHF 5'436'682	1'600/CHF 6'103'981
Feuerwehreinsätze/Einsatzstunden	12'873/155'103 Std.	13'793/158'161 Std.
Fahrzeugbeschaffungen	30	37

* AdF: Angehörige der Feuerwehr

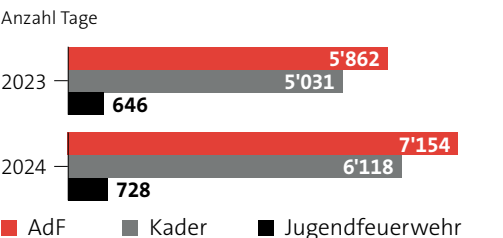
Entwicklung Angehörige der Feuerwehr (AdF) 2004–2024



Umsatz GVZ-Logistikzentrum 2024



Ausbildungstage GVZ-Kurse 2024





Printed by CH

100% 100% 100%
100% 100% 100%
100% 100% 100%

100% 100% 100%
100% 100% 100%
100% 100% 100%

Printed by CH

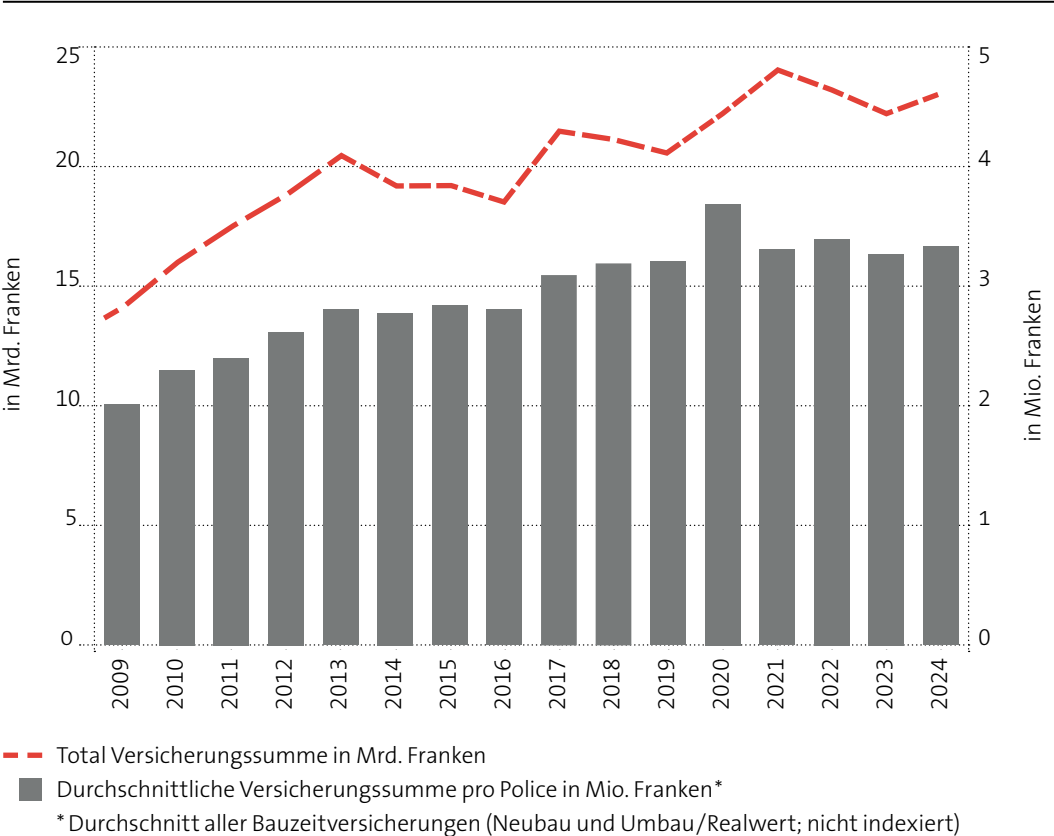
Tätigkeitsbericht Versicherung

Versicherung 2024	2024	2023
Abschlüsse Bauzeitversicherungen	2'844	2'952
Gebäudeschätzungen: Einzelschätzungen/Revisionsschätzungen	5'964/16'495	6'648/15'424
Anzahl anerkannte Feuerschäden/anerkannte Elementarschäden	1'058/1'608	1'080/2'519
Anzahl geleistete Schätzerstunden	49'996	52'946
Anzahl versandte Jahresprämienrechnungen*	193'899	193'200
Anzahl Handänderungen und Verwalterwechsel	16'816	16'056
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hochwasser	351	259
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hagelschutz	74	116
Anzahl ausgerüstete Gebäude mit «Hagelschutz – einfach automatisch»	73	90
* Ohne Bauzeitversicherungsrechnungen		

Bauzeitversicherungen 2024 (Umbauten/Neubauten)

Gebäudestatus	Anzahl Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken
Total	6'962	22,97

Entwicklung Bauzeitversicherung 2009–2024



Tätigkeitsbericht Versicherung

Versicherter Gebäudebestand nach Nutzung 2024

Hauptnutzung	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Wohngebäude	195'576	392,75	64,2
Nebengebäude	52'022	15,59	2,6
Land- und Forstwirtschaft	21'835	15,12	2,5
Industrie und Gewerbe	12'253	48,01	7,9
Öffentliche Gebäude	11'328	110,57	18,1
Verkehrswesen	1'745	9,12	1,5
Handel	1'204	12,04	2,0
Gastgewerbe	596	7,61	1,2
Total	296'559	610,81	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

Versicherter Gebäudebestand, geografisch nach Bezirk 2024

Bezirk	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Affoltern	17'010	20,57	3,4
Andelfingen	14'815	14,52	2,4
Bülach	29'501	63,14	10,3
Dielsdorf	20'459	32,07	5,3
Dietikon	13'651	31,21	5,1
Hinwil	28'451	33,36	5,5
Horgen	24'929	47,44	7,8
Meilen	25'694	46,28	7,6
Pfäffikon	18'306	22,41	3,7
Uster	25'567	45,65	7,5
Winterthur	41'719	63,19	10,3
Zürich	36'457	190,96	31,1
Total	296'559	610,81	100,0

* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

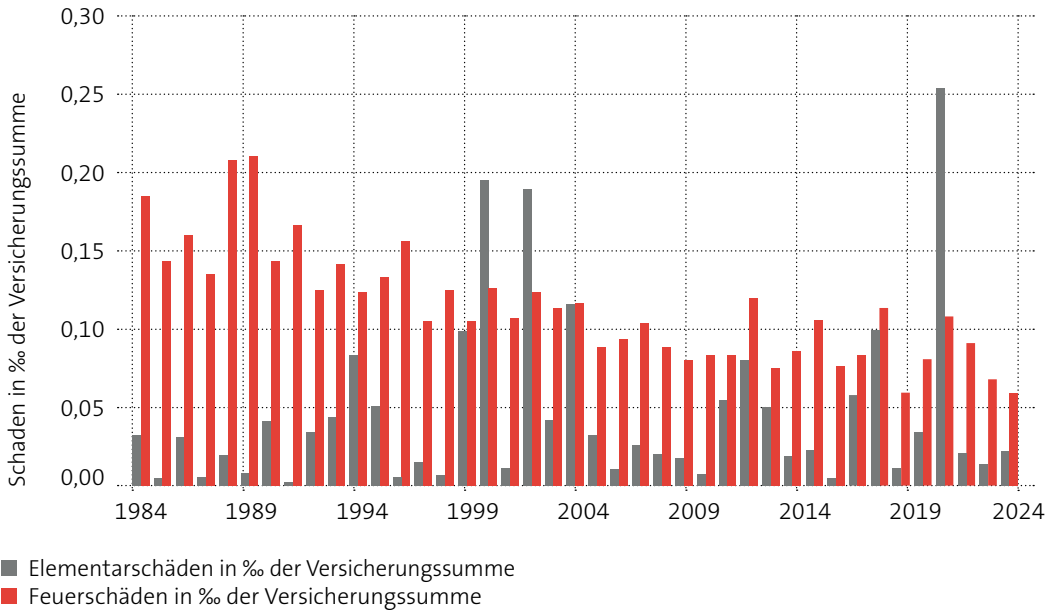
Tätigkeitsbericht Versicherung

Die 10 grössten Schäden im Jahr 2024

Datum	Bezirk	Gebäude bzw. Zweckbestimmung	Ursache	Betrag in Franken
16.03.24	Winterthur	Wohnhaus mit Scheune	Brandstiftung	1'554'255
28.05.24	Affoltern	Scheune	Unbekannte Ursachen	1'052'093
25.04.24	Winterthur	Wohnhaus	Bestimmungsmässiges Feuer	1'023'660
11.04.24	Zürich Nord	Schulhaus	Elektrizität	980'000
16.03.24	Winterthur	Wohnhaus	Brandstiftung	956'819
16.04.24	Zürich Nord	Lagergebäude mit Büro	Unbekannte Ursachen	942'000
16.03.24	Winterthur	Wohnhaus mit Schopf	Brandstiftung	813'836
31.03.24	Meilen	Wohnhaus	Unbekannte Ursachen	786'065
23.07.24	Dielsdorf	Fabrikgebäude mit Büro	Unbekannte Ursachen	776'200
17.02.24	Bülach	Bürogebäude	Unbekannte Ursachen	745'000

Entwicklung Feuer- und Elementarschäden 1984–2024

(in Relation zur Versicherungssumme)





Feuerschäden nach Nutzung der Gebäude 2024

Hauptnutzung	2024			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Wohngebäude	866	24'946'318	66,8	939	23'216'419	53,8
Öffentliche Gebäude	52	4'960'845	13,3	73	7'422'042	17,2
Industrie und Gewerbe	56	2'331'955	6,3	48	6'076'188	14,1
Land- und Forstwirtschaft	38	1'926'507	5,2	55	3'643'059	8,5
Handel	6	1'714'649	4,6	8	1'085'979	2,5
Nebengebäude	33	1'286'530	3,5	32	1'020'095	2,4
Gastgewerbe	5	107'862	0,3	5	556'957	1,3
Verkehrswesen	2	11'866	0,0	4	82'844	0,2
Total	1'058	37'286'532	100,0	1'164	43'103'581	100,0

* Geschätzte Schadenssumme

Ursachen der Feuerschäden 2024

Vermutete Schadenursache	2024			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Unbekannte Ursachen	115	12'980'651	34,9	48	8'944'372	20,8
Elektrizität**	358	7'034'270	18,9	366	9'213'562	21,4
Bestimmungsmässiges Feuer***	157	4'840'348	13,0	157	6'280'265	14,6
Andere bekannte Ursachen****	105	4'668'727	12,5	175	9'767'579	22,6
Brandstiftung	42	4'295'140	11,5	75	2'409'652	5,6
Blitzschläge	208	1'419'962	3,8	212	1'928'768	4,5
Feuerungsanlagen	51	1'277'926	3,4	58	2'217'655	5,1
Explosion	19	756'353	2,0	27	993'078	2,3
Selbstentzündung	3	13'156	0,0	46	1'348'651	3,1
Total	1'058	37'286'532	100,0	1'164	43'103'581	100,0

- * Geschätzte Schadenssumme
- ** Installationsfehler, Apparatemängel, unsachgemässe Verwendung von Apparaten
- *** Kerzen, Lötlampen, Schweiszbrenner, Rauchzeug
- **** Mechanische Energie, Reibung, Motorfahrzeuge

Feuerschäden nach Schadenhöhe 2024

Schadenssumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadenssumme in Franken*	in %
0 bis 5'000	179	16,9	387'170	1,0
5'001 bis 50'000	233	22,0	3'682'050	9,9
Mehr als 50'000	646	61,1	33'217'312	89,1
Total	1'058	100,0	37'286'532	100,0

* Geschätzte Schadenssumme

Elementarschäden nach Nutzung der Gebäude 2024

Hauptnutzung	2024			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Wohngebäude	1'335	11'379'376	80,4	3'998	17'298'214	62,0
Industrie und Gewerbe	57	943'970	6,7	212	2'245'895	8,1
Öffentliche Gebäude	46	618'470	4,4	198	2'186'300	7,9
Nebengebäude	72	543'392	3,8	196	947'833	3,4
Land- und Forstwirtschaft	88	524'133	3,7	536	4'513'843	16,2
Handel	6	129'929	0,9	27	401'805	1,4
Gastgewerbe	3	10'692	0,1	12	125'923	0,5
Verkehrswesen	1	5'000	0,0	11	129'309	0,5
Total	1'608	14'154'961	100,0	5'190	27'849'123	100,0

* Geschätzte Schadensumme

Ursachen der Elementarschäden 2024

Vermutete Schadenursache	2024			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Überschwemmung	687	9'508'707	67,2	521	5'262'603	18,9
Hagel	656	3'504'587	24,8	1'872	12'545'969	45,1
Sturm	239	1'022'514	7,2	2'645	9'631'746	34,6
Schneedruck	23	62'860	0,4	146	319'223	1,1
Erdrutsch, Steinschlag	2	46'898	0,3	5	88'696	0,3
Unbekannte Ursachen	1	9'396	0,1	1	886	0,0
Total	1'608	14'154'961	100,0	5'190	27'849'123	100,0

* Geschätzte Schadensumme

Elementarschäden nach Schadenhöhe 2024

Schadensumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadensumme in Franken*	in %
0 bis 5'000	573	35,6	1'139'248	8,0
5'001 bis 50'000	369	22,9	4'683'416	33,1
Mehr als 50'000	666	41,5	8'332'297	58,9
Total	1'608	100,0	14'154'961	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