

# Geschäfts- bericht 2025



# Die GVZ in Zahlen

Bruttoprämien 2025 (in Franken)

## 134'113'000

Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Bruttoprämien um 1,3% (Vorjahr: 132'367'000).

Vollzeitstellen inklusive Lernende 2025

## 144

Es gibt zusätzlich nebenberuflich für die GVZ tätige Mitarbeitende wie Schätzerinnen und Schätzer, Blitzschutzbeauftragte und -beauftragte sowie Feuerwehrinstructorinnen und -instructoren.

Anzahl versicherter Gebäude 2025 inklusive Bauzeitversicherung/Neubauten

## 303'131

Die Anzahl versicherter Gebäude wuchs um 1,2% (Vorjahr: 299'536).

Geschätzte Schadensumme Feuerschäden 2025 (in Franken)

## 44'470'492

Gegenüber dem Vorjahr stieg die Schadensumme der Feuerschäden um 19,3% oder 7,2 Mio. (Vorjahr: 37,3 Mio.).

Geschätzte Schadensumme Elementarschäden 2025 (in Franken)

## 5'101'186

Gegenüber dem Vorjahr sank die Schadensumme um 64,0% oder 9,1 Mio. (Vorjahr: 14,2 Mio.).

Ergebnis 2025 (in Franken)

## 17,3 Mio.

Das positive Ergebnis (Vorjahr 18,0 Mio.) steht in direktem Zusammenhang mit der tiefen Schadensumme und dem erfreulichen Ergebnis aus den Kapitalanlagen.

Schaden- und Leistungsaufwand 2025 (in Franken)

## 61,9 Mio.

Gegenüber dem Vorjahr stieg der Schaden- und Leistungsaufwand um 19,5% (Vorjahr: 51,8 Mio.).

## Geschäftsbericht 2025

- 4 Vorwort
- 6 Das Unternehmen GVZ
- 10 Corporate Governance
- 14 Verwaltungsrat
- 15 Geschäftsleitung
- 16 Nachhaltigkeit
- 24 Vermögensanlagen
- 26 Das GVZ-Jahr im Überblick
- 32 Fokusthema – Ausbildung Feuerwehr
- 44 Impressum

### Fokusthema: Ausbildung Feuerwehr

Im Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA) stehen der GVZ Infrastrukturen für ein praxisnahes Trainingsumfeld und ein qualifizierter Lehrkörper zur Verfügung. Jährlich bereiten sich hier über 5'000 Feuerwehrleute auf ihre anspruchsvollen Einsätze vor. Mit Fokus auf eine zukunftsgerichtete Ausbildung baut die GVZ in Andelfingen aktuell ein hochmodernes Übungsgebäude. Wir stellen das Projekt vor. Daneben verschafft der neue Bereichsleiter Ausbildung Feuerwehr Einblicke in seine Arbeit. Die Bilder in diesem Geschäftsbericht untermalen das Fokusthema, und wir lassen Feuerwehrleute sowie Mitarbeitende zu Wort kommen.

Titelbild: Ein starkes Team: v. l. Mirko Kunz, Bereichsleiter Ausbildung Feuerwehr, und Stefan Keller, Ausbildungskoordinator Feuerwehr, vor der Industriebrennanlage im Ausbildungszentrum Andelfingen

# Die GVZ – eine verlässliche Partnerin seit 1808

Die Nachricht über den tragischen Brand in Crans-Montana ganz zum Ende des Jahres 2025 hat die ganze Schweiz tief bewegt. Einmal mehr hat eine Katastrophe wie die in Crans-Montana gezeigt, wie wichtig Brandschutz in der Gastronomie, in Clubs und bei Veranstaltungen, aber auch in Büros, Häusern und Wohnungen sowie in Gewerbe- oder landwirtschaftlichen Bauten ist. Hier sind wir mit den Gemeinden und ihren Feuerpolizeien in engem Kontakt. Gemeinsam legen wir Brandschutzmassnahmen fest und kontrollieren diese auch regelmässig. Wir wissen: Es gibt Mittel und Wege, Personen und Infrastrukturen mithilfe präventiver Massnahmen bestmöglich zu schützen. Daran arbeitet die GVZ mit ihren Partnerinnen und Partnern – jeden Tag.

## Neue Übungsanlagen für die Feuerwehren

Die Ausbildung für die Feuerwehren muss praxisnah sein. Auch dies ist entscheidend für einen wirksamen Bevölkerungsschutz – nicht nur bei Bränden, sondern auch bei Naturkatastrophen wie zum Beispiel Starkregen. Im Berichtsjahr haben wir die Flutungsanlage im Ausbildungszentrum Andelfingen eingeweiht. Neu können hier Einsatzkräfte die verschiedensten Situationen bei Überflutungen von Kellern oder Tiefgaragen üben. An der Stelle, an der die in die Jahre gekommenen Brandhäuser im Ausbildungszentrum standen, baut die GVZ: einen zweistöckigen Brandkeller für Brandübungen unter Terrain, darüber eine Ausbildungshalle sowie eine Hochhaussimulationsanlage mit der neuesten Brandschutztechnik. Diese neuen Trainingsanlagen stehen Feuerwehren ab der zweiten Jahreshälfte 2027 zur Aus- und Weiterbildung offen.

Im Herbst des Berichtsjahres kaufte die GVZ eine Wohnüberbauung in Richterswil an attraktiver Lage – als Investition in die Zukunft, vor allem wegen der Grösse des zusammenhängen-



Von links: Mario Fehr, Verwaltungsratspräsident, Lars Mülli, Direktor

den Areals. Alle Mietverhältnisse wurden unverändert übernommen. Die GVZ steht für langfristige Investitionen und stabile Mietverhältnisse. Mit dem Kauf der Immobilie in Richterswil stabilisiert die GVZ ihr Anlageportfolio und somit ihr Versicherungsvermögen.

## Keine grossen Naturereignisse

Die GVZ blickt auf ein Jahr mit wenigen Schäden zurück. So ist mit 49,6 Mio. Franken die geschätzte Gesamtschadenssumme leicht gesunken (Vorjahr: 51,4 Mio. Franken). Zwar lag

die Schadenssumme der Feuerschäden über dem Niveau des Vorjahres, grössere Naturereignisse blieben jedoch glücklicherweise aus. Insgesamt bearbeitete die GVZ im Jahr 2025 1'834 Schadenfälle (Vorjahr: 2'666), davon 903 Feuer- und 931 Elementarschäden.

## Herzlichen Dank!

Danken möchten wir zunächst unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr Engagement, das zur hohen Zufriedenheit unserer Kundinnen und Kunden führt. Und natürlich gilt unser

Dank auch Ihnen, geschätzte Kundinnen und Kunden, Partnerinnen und Partner, für Ihr Vertrauen in die GVZ. In allen unseren Tätigkeitsbereichen begegnen wir Ihren Erwartungen, die wir heute und in Zukunft mit Sorgfalt und Weitblick erfüllen wollen.

Mario Fehr  
Verwaltungsratspräsident

Lars Mülli  
Direktor

## Das Unternehmen GVZ

# Versicherung, Prävention und Intervention

Die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich ist ein Dienstleistungsunternehmen der öffentlichen Hand. Sie arbeitet nicht gewinnorientiert und trägt sich selbst. Nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt, stellt sie die Bedürfnisse der verschiedenen Anspruchsgruppen ins Zentrum ihrer Tätigkeit.

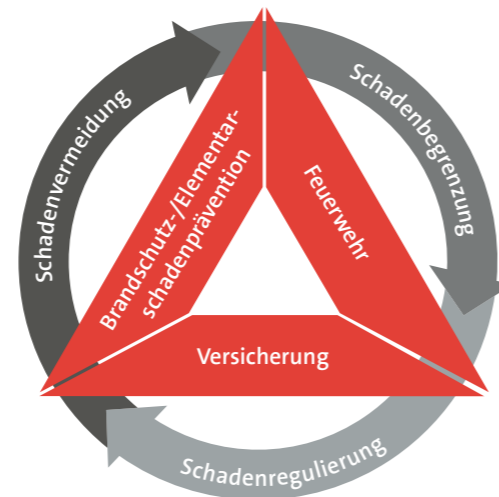
Die GVZ wurde 1808 mit dem Ziel gegründet, Gebäudeschäden durch Feuer zu versichern und die betroffenen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer vor einem Abgleiten in die Armut zu bewahren. 1935 wurden Schäden durch Naturgewalten in die Versicherungsleistung aufgenommen, seit 1975 deckt die GVZ zudem beschränkt Erdbebensschäden. Heute geht das Leistungsspektrum der GVZ weit über die eigentliche Versicherung hinaus.

### Das Leitmotiv

Unter dem Motto «Sichern & Versichern» fokussiert der Aufgabenkreis der GVZ auf Schadenvermeidung, Schadenbegrenzung und Schadenregulierung. Diese Aktivitäten wirken positiv aufeinander ein.

### Brandschutz

Die GVZ ist verantwortlich für die Umsetzung der schweizweit gültigen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) im Kanton Zürich. Diese sind durch das Konkordat der Baudirektorinnen und Baudirektoren aller Schweizer Kantone erlassen worden. Im Rahmen dieser hoheitlichen Aufgabe unterstützt die GVZ die Kommunalen Brandschutzbeauftragten in den Gemeinden beim Vollzug und bildet Planerinnen und Planer sowie weitere Bauschaffende aus. Bei Gebäuden mit erhöhtem Brandrisiko legt die GVZ Brandschutzmassnahmen fest und führt periodi-



sche Überprüfungen durch. Zu ihren weiteren Aufgaben gehört – neben der Erteilung von Bewilligungen und Subventionen – auch die Abnahme und Kontrolle technischer Brandschutzanlagen.

### Feuerwehr

Die GVZ übt die strategische Aufsicht über die Feuerwehren im Kanton Zürich aus und koordiniert das Feuerwehrwesen in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden. Zur Sicherstellung einer anhaltend hohen Einsatzbereitschaft und Qualität sorgt die GVZ für eine kantonsweit einheitliche Ausbildung und Ausrüstung sowie Alarmierung der Feuerwehrangehörigen. Zudem entlastet die GVZ die Gemeindefeuerwehren bei Gross- und Sonderereignissen finanziell. Stützpunkt- und Ortsfeuerwehren mit Zusatzaufgaben bringen im Auftrag der

GVZ Spezialfahrzeuge und weiteres Material zum Einsatz, zum Beispiel bei grossflächigen Elementarereignissen, Tunnel- und Waldbränden, Chemiewehrereignissen oder Strassenrettungen. Über 110 Feuerwehrfahrzeuge im Eigentum der GVZ sowie rund 50 Anhänger und Container tragen so zum bestmöglichen einheitlichen Sicherheitsstandard im Kanton Zürich bei.

### Versicherung

Die GVZ versichert alle Gebäude im Kanton Zürich gegen Feuerschäden sowie Elementarschäden und – beschränkt – gegen Erdbebensschäden. Im Schadenfall kümmert sich die GVZ im Rahmen ihres Versicherungsauftrags um die Schadenregulierung und entschädigt betroffene Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer. Im Sinne der Prävention orientiert die GVZ zudem Gebäudeeigentümerinnen, Gebäudeeigentümer und Bauherrschaften über wirkungsvolle Massnahmen zur Vorbeugung gegen Brände sowie gegen Elementarschäden infolge Überschwemmungen, Hagelschlag und Sturm.

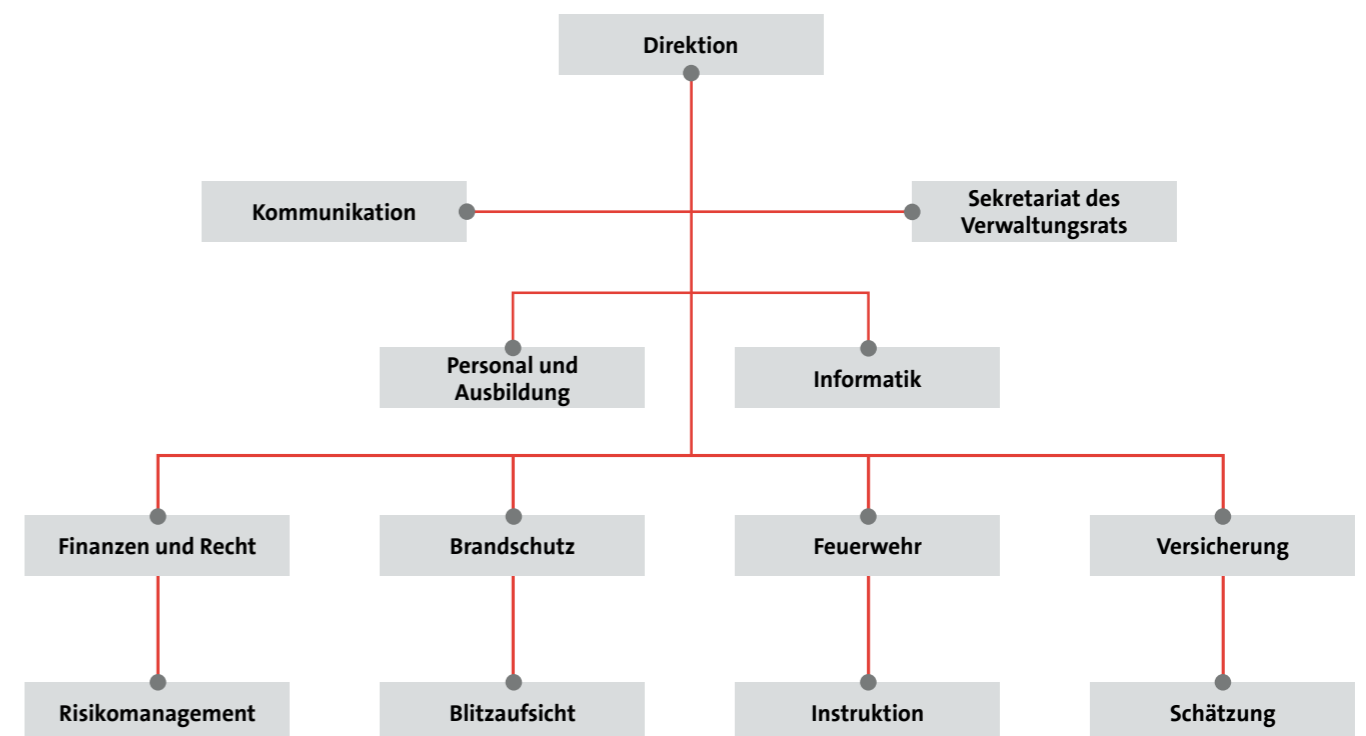
### Direktion

Die Direktion kümmert sich einerseits um die eigentlichen Kernbereiche Brandschutz, Feuerwehr sowie Versicherung und ist andererseits zuständig für Unternehmensführung, Finanzen und Recht sowie Informatik, Verwaltungsratssekretariat, Personal und Ausbildung, Risikomanagement und Kommunikation.

### Die GVZ: ein bewährtes Modell

Das Schadenpotenzial von Feuer und Elementarereignissen ist enorm. Um es ohne Einschränkung zu versichern, braucht es ausreichende finanzielle Reserven und die Möglichkeit, im Schadenfall kurzfristig grosse Mengen liquider Mittel bereitzustellen. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben setzt die GVZ, wie die 18 Gebäudeversicherungen in anderen Kantonen auch, auf ein staatliches Monopol – in Verbindung mit einem Obligatorium. Das heisst, die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer im Kanton Zürich müssen sich bei der GVZ gegen Feuer- und Elementarschäden versichern. Im Gegenzug ist die GVZ verpflichtet, alle

### Organigramm





Jugendfeuerwehrwettkampf in Neftenbach: An diesem Posten war klassische Pionierarbeit gefragt. Es galt, den Traktor mithilfe eines Hebekissens sorgfältig anzuheben.

Gebäude im Kanton in die Versicherung aufzunehmen. Dieses Solidaritätsmodell erweist sich seit mehr als zwei Jahrhunderten als wirksam und effizient. Es bietet kostengünstigen und umfangreichen Schutz für alle.

#### **Kundenvorteil**

Die Verknüpfung des Obligatoriums als Solidargemeinschaft der Versicherten mit dem Monopol und den Präventionsanstrengungen ergibt eine Marktleistung zu äusserst vorteilhaften Konditionen. Die GVZ wendet unabhängig von Art, Grösse und Nutzung der versicherten Gebäude einen einheitlichen Prämienersatz an. Dieser beträgt 29 Rappen pro 1'000 Franken Versicherungssumme – und ist damit im Durchschnitt einer der schweizweit tiefsten Prämiensätze. Die GVZ bietet im Rahmen der individuellen Versicherungssumme eine

unbegrenzte Deckung bei Feuer- und Elementarschäden an. Sie versichert Gebäude in der Regel zum Neuwert; so kann der ursprüngliche Zustand nach einem Schadenfall wiederhergestellt werden. In der Prämie eingeschlossen sind die Brandschutzabgaben, die der Finanzierung vorbeugender und abwehrender Brandschutzmassnahmen sowie der finanziellen Unterstützung der Feuerwehren im Kanton Zürich dienen. Darüber hinaus gewährleistet die Prämie eine limitierte Deckung von Erdbeschäden. Hier gelten allerdings ein höherer Selbstbehalt und eine Obergrenze für die Schadendeckung.

#### **Integrales Risikomanagement**

Die GVZ betreibt ein integrales Risikomanagement. Es umfasst das klassische Risikomanagement, das auf die aktuellen Prozesse

aufgesetzte Interne Kontrollsystem (IKS), die Compliance (Regelkonformität) sowie ein Krisenmanagement. Alle Teilsysteme basieren auf anerkannten Standards. Das IKS entspricht den Anforderungen des Prüfungsstandards PS-CH 890 von EXPERTsuisse und wird von der Revisionsstelle jährlich überprüft. Definierte Werkzeuge und Prozesse im Risikomanagement fördern die Risikosensibilität des Managements sowie der Mitarbeitenden und unterstützen den verantwortungsvollen Umgang mit Risiken. Ein Verhaltenskodex legt ausserdem die professionellen und ethischen Standards für das Verhalten aller Mitarbeitenden fest.

#### **Allgegenwärtig: Cybersecurity**

Mit der fortschreitenden Digitalisierung hat das Thema Cybersecurity einen hohen Stellenwert erlangt. Die GVZ setzt eine Vielzahl von Massnahmen um. Diese reichen von der Segmentierung von Systemen und Netzen über die Einrichtung einer Zero-Trust-Umgebung und einem differenzierten Rechtesystem bis hin zu Notfallplänen. Das Ziel ist es, das Eindringen in die IT-Systeme möglichst zu blockieren, Cyberkriminellen das Vordringen sowie Ausbreiten in den Systemen zu erschweren, die Wiederherstellung zu sichern und schliesslich einen möglichen Schaden auszuschliessen oder zumindest so gering wie möglich zu halten. Häufigster Angriffspunkt sind die Mitarbeitenden. Die GVZ führt deshalb wiederkehrende Schulungen und Phishing-simulationen zur Sensibilisierung aller Mitarbeitenden durch. Systematische Analysen, Penetrationstests und Sicherheitswarnungen von Behörden oder spezialisierten Unternehmen helfen dabei, die Sicherheitstechnik aktuell zu halten und neuen Gefahren anzupassen.

#### **Zielorientiert: Strategieperiode 2025 bis 2028**

Die in den letzten Jahren geschaffenen Strukturen und Prozesse bilden wichtige Treiber, um die digitale Interaktion mit Kundinnen und Kunden sowie die Zusammenarbeit mit Partnerinnen und Partnern über alle Geschäftsbereiche hinweg weiter voranzubringen. Die Schwerpunkte sind so gesetzt, dass die GVZ nicht still-

steht, sondern noch moderner und kundenfreundlicher wird. Die Handlungsfelder sind auf hohe Qualität und Kontinuität ausgerichtet, verbunden mit einem optimal entwickelten Dienstleistungsangebot, einer intensivierten Zusammenarbeit mit diversen Anspruchsgruppen (zum Beispiel im digitalen Baubewilligungsprozess) sowie der Weiterentwicklung aller Mitarbeitenden. Nicht zuletzt sind unsere Handlungsfelder mit einem verantwortungsvollen Ressourcenumgang verknüpft. Die für die Umsetzung der ambitionierten Strategie notwendige Planung, Priorisierung und regelmässige Standortbestimmung werden in gleicher Art und Intensität wie in den vorhergehenden Strategieperioden weitergeführt.

Im ersten Jahr dieser Strategieperiode sind die Kernsysteme für die Abteilungen Feuerwehr und Versicherung detailliert geplant und vorangebracht worden. Sie sollen in den Jahren 2026 respektive 2027 operativ geschaltet werden. Im Rahmen der Ersatzbauten für die Brandhäuser im Ausbildungszentrum Andelfingen wurde die Altlastensanierung Ende 2025 abgeschlossen. Anfang 2026 werden die Bodenplatten verlegt, und der Rohbau kann gestartet werden. Die Anlagestrategie der GVZ wurde 2025 überprüft und mit leichten Anpassungen gegenüber der bisherigen Version durch den Verwaltungsrat genehmigt. Ebenso hat die GVZ das Konzept für das Stakeholdermanagement durch den Verwaltungsrat genehmigen lassen.

## Verantwortungsbewusste Unternehmensführung und Kontrolle

Für die Corporate Governance der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich gelten die gesetzlichen Vorgaben für öffentlich-rechtliche Unternehmen im Kanton Zürich.

Die GVZ handelt im öffentlichen Interesse. Dies und ihre Monopolstellung bedeuten besondere Ansprüche an die Führungsverantwortung, Transparenz und Kontrolle des Unternehmens. Für die Umsetzung ihres gesetzlichen Auftrags nutzt die GVZ ihren Handlungsspielraum: Sie setzt zeitgemässe Lösungen und Instrumente ein, um ihren Kundinnen und Kunden moderne, bedarfsgerechte und kostengünstige Dienstleistungen anzubieten. Neben den digitalen und telefonischen Kanälen bewähren sich die Desktopschätzungen als neue Gebäudewertungsmethode auf Basis aktueller Gebäudedaten. Ergänzend dazu gewährleisten Beratungen oder Gebäudeschätzungen vor Ort den individuellen Austausch. Durch die flexible Kombination dieser Formate erreicht die GVZ Effizienz, Qualität und Kundennähe.

Die Ausgestaltung der Corporate Governance beruht auf den gesetzlichen Grundlagen zur Gebäudeversicherung. Das Gebäudeversicherungsgesetz regelt die Organisation und die Aufsicht.

### Das Gesetz: ein klar definierter Auftrag

Die kantonale Gesetzgebung bildet den Rahmen für die Geschäftstätigkeit der GVZ. Es sind dies unter anderem das Gesetz über die Gebäudeversicherung (GebVG) mit den Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung, das Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrewesen (FFG) sowie die Verordnung über den vorbeugenden Brandschutz (VVB). Mit geeigneten Kontroll- und Steuerungsmechanismen stellt die GVZ die wirksame Umsetzung ihres öffentlichen Auftrags sicher.

Gestützt auf diese gesetzlichen Grundlagen nimmt die GVZ einen umfassenden Ausbildungs-, Beratungs-, Subventions- und Beschaffungsauftrag wahr. Dieser beinhaltet die bedarfsgerechte Erbringung von Bildungs- und Beratungsleistungen für definierte Zielgruppen. Dabei orientiert sich die GVZ an den Grundsätzen der Rechtmässigkeit, Wirtschaftlichkeit und Transparenz.

### Die Aufsicht: mehrfach abgesichert

Die Oberaufsicht über das Unternehmen liegt beim Kantonsrat und dessen Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen (AWU). Der Kantonsrat genehmigt den Geschäfts-

«Um die unbegrenzte Deckungspflicht langfristig zu gewährleisten, ist die Sicherstellung einer soliden Kapitalausstattung unverzichtbar.»

Mirco Heidemann, Bereichsleiter Risikomanagement



Eine Dienstleistung von SRZ und GVZ: Das Drohnenpikett von Schutz und Rettung Zürich im Auftrag der GVZ kann von Einsatzleiterinnen und -leitern jederzeit aufgeboden werden.

bericht und die Jahresrechnung. Die allgemeine Aufsicht über die GVZ übt der Regierungsrat aus. Als Aufsichtsbehörde entscheidet er auch über gewisse vom Verwaltungsrat vorbereitete Geschäfte – wie den Erlass des Geschäftsreglements und den Erlass von Verordnungen. Die GVZ steht als öffentlich-rechtliche Anstalt zudem unter der Aufsicht der Finanzkontrolle des Kantons Zürich.

Im Übrigen ist die GVZ ähnlich organisiert wie ein privatwirtschaftliches Unternehmen. Der aus sieben Mitgliedern bestehende Verwaltungsrat definiert die strategische Ausrichtung, überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung, wählt die Direktorin oder den Direktor sowie die Mitglieder der Geschäftsleitung. Darüber hinaus legt der Verwaltungsrat die Anlagerichtlinien sowie die Vermögensverwaltung fest und nimmt weitere Aufsichtsaufgaben wahr. Dem Verwaltungsrat gehören von Amtes wegen das zuständige Mitglied des Regierungsrats sowie die Vertreterinnen und Vertreter

der wichtigsten Anspruchsgruppen wie der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, der Gemeinden und der Wirtschaft an.

### Schadenpotenziale: vollständig abgesichert

Als selbstfinanzierte Gebäudeversicherung ohne staatliche Garantie und mit unbegrenzter Deckungspflicht benötigt die GVZ hohe Reserven, um selbst nach extremen Ereignissen oder aussergewöhnlich schadenintensiven Jahren ihre Handlungs- und Zahlungsfähigkeit zu sichern.

Extreme Ereignisse treten häufig in Form von schweren Unwettern auf. Ein treffendes Beispiel dafür ist das Hagelereignis im Sommer 2021 in Luzern. Damals führten Hagelkörner mit einem Durchmesser von bis zu neun Zentimetern – grösser als Tennisbälle – zu massiven Schäden und erheblichen Schadenssummen. Interne Risikomodelierungen zeigen, dass ein Hagelsturm mit vergleichbarer Zugbahn über den Kanton Zürich Gebäudeschäden von rund 1,5 Milliarden Franken verursachen könnte. Solche Schaden-

szenarien repräsentieren die obere Spitze der Risikoverteilung, müssen jedoch aufgrund der unbegrenzten Deckungspflicht der GVZ vollständig finanzierbar sein.

Die neuesten Klimaszenarien des Bundes sowie GVZ-eigene Analysen verdeutlichen: Extreme Wetterereignisse wie Hagel, Sturm und Starkregen werden künftig häufiger auftreten, intensiver ausfallen und höhere Kosten verursachen. Diese Entwicklungen erhöhen die Schadenpotenziale und damit die Anforderungen an die finanziellen Eigenmittel der GVZ. Um die unbegrenzte Deckungspflicht langfristig zu gewährleisten, ist die Sicherstellung einer soliden Kapitalausstattung unverzichtbar.

Die Angemessenheit der Eigenmittel überprüft die GVZ jährlich mit dem risikobasierten Schweizer Solvenztest (SST). Ein Versicherer gilt demnach als ausreichend kapitalisiert, wenn er seine Verpflichtungen auch unter sehr ungünstigen Umständen mit hoher Wahrscheinlichkeit erfüllen kann. Zusätzlich nutzt die GVZ Rückversicherungen und kollektive Risikopools:

Bei sehr hohen Elementarschäden teilen beispielsweise alle kantonalen Gebäudeversicherungen in der Interkantonalen Risikogemeinschaft (IRG) Teile der Verluste solidarisch, während internationale Rückversicherer weitere Schäden übernehmen. Durch dieses Sicherheitsnetz bleibt die Leistungsfähigkeit der GVZ selbst im Katastrophenfall sichergestellt.

#### **Die GVZ: Garantin für Lohngleichheit**

Das Bundesgesetz über die Gleichstellung von Frau und Mann (GIG) verpflichtet Unternehmen ab 100 Mitarbeitenden, alle vier Jahre eine Lohngleichheitsanalyse durchzuführen – und diese von einer unabhängigen Revisionsstelle überprüfen zu lassen. Die GVZ hat die Überprüfung in Bezug auf das Geschlecht nach dem Standardanalysemodell des Bundes 2025 erneut durchgeführt. Einbezogen wurden die Löhne aller GVZ-Mitarbeitenden, davon 32,7% Frauen und 67,3% Männer. Die beauftragte Revisionsstelle bestätigte der GVZ, dass die Lohngleichheit in allen Belangen den Anforderungen gemäss Art. 13d GIG und Art. 7 der Verordnung über die Überprüfung der Lohngleichheitsanalyse entspricht. Die GVZ weist weder Geschlechtereffekte noch Lohnunterschiede zwischen Frauen und Männern auf.

#### **Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 41**

Die GVZ erstellt den Rechnungsabschluss nach den Regeln von Swiss GAAP FER 41. Die Anwendung des weitverbreiteten Standards garantiert Transparenz in der Rechnungslegung. Die Jahresrechnung zeigt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Die Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 41 entspricht den Richtlinien zur Public Corporate Governance des Kantons Zürich. Sie verlangen, dass die jährliche Berichterstattung unter Anwendung eines einheitlich anerkannten Standards wie Swiss GAAP FER erfolgt. Unternehmens- und Branchenvergleiche lassen sich dadurch besser durchführen. Zudem erleichtert der Standard die Beurteilung der Geschäftsentwicklung.

## Organe der GVZ

Die Organe der GVZ sind der Verwaltungsrat, die Direktion und die Revisionsstelle.

#### **Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat setzt sich aus sieben Mitgliedern zusammen. Die Amtsdauer beträgt jeweils vier Jahre. Eine Wiederwahl ist zweimal möglich. Der Verwaltungsrat ist hauptsächlich für die Strategie und die Aufsicht über das operative Geschäft zuständig.

#### **Direktion und Geschäftsleitung**

Die Direktion ist für die Geschäftsführung der GVZ und die Vertretung des Unternehmens nach aussen zuständig. Dem Direktor steht eine Geschäftsleitung zur Seite, die über grundlegende Fragen der Geschäftsführung entscheidet und die Koordination innerhalb der GVZ sicherstellt.

#### **Revisionsstelle**

Externe Revisionsstelle ist die Ernst & Young AG, Zürich.

«Lohngleichheit ist ein zentraler Pfeiler einer fairen und zukunftsfähigen Arbeitswelt. Für die GVZ ist sie mehr als eine gesetzliche Verpflichtung, sie ist Ausdruck unserer Werte. Gleiche Arbeit verdient den gleichen Lohn. Die GVZ setzt dies ohne Wenn und Aber um. Wir stehen für Transparenz, Anerkennung von Leistung sowie Chancengleichheit auf allen Ebenen, unabhängig vom Geschlecht.»

Lars Mülli, Direktor



Von links: Hans Egloff, Christopher Tillman, Jörg Kündig, Barbara Thalmann Stammbach, Mario Fehr, Daniel Hodel, Gabriela Nagel

## Verwaltungsrat

### Präsident

- Mario Fehr, lic. iur., Regierungsrat

### Mitglieder

- Hans Egloff\*, lic. iur., Rechtsanwalt
- Daniel Hodel, Dipl.-Ing. FH, MBA HSG
- Jörg Kündig\*, Betriebsökonom HWV
- Gabriela Nagel\*, Prof. Dr. oec. publ., Vizepräsidentin
- Barbara Thalmann Stammbach, Architektin ETH
- Christopher Tillman, lic. iur., LL.M., Rechtsanwalt

### Sekretariat

- Janine Ritter, lic. iur.

\* Mitglied des Anlageausschusses der GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich



Von links: Stefan Nickisch, Renato Mathys, Tina Künzler, Lars Mülli, Thomas Keller, Nadine Bartlome, Andre Banz

## Geschäftsleitung

### Vorsitzender

- Lars Mülli, Dipl. Bauing. ETH / Executive MBA HSG, Direktor

### Mitglieder

- Andre Banz, Dipl. Bauing. ETH / Nachdiplomstudium BWI ETH, Leiter Versicherung
- Nadine Bartlome, MAS in Finance UZH, Leiterin Finanzen und Recht
- Thomas Keller, Dipl. Ing. Chemiker HTL / MSc Fire Safety Management, Leiter Brandschutz
- Tina Künzler, Executive Master in HRM ZfU, Leiterin Personal und Ausbildung, stv. Direktorin
- Renato Mathys, MAS in Public Management ZHAW, Leiter Feuerwehr
- Stefan Nickisch, M.Sc. in IT University of Liverpool, Leiter Informatik

## Nachhaltigkeit

# Netto-Null bis 2040

Die GVZ treibt das Thema Nachhaltigkeit strategisch voran. Für das Jahr 2024 hat sie ihre zweite CO<sub>2</sub>-Bilanz erstellen lassen, auf deren Grundlage sie den CO<sub>2</sub>-Reduktionsplan finalisiert. Erstmals schätzte sie Emissionen ab, die durch Präventionsarbeit verhindert werden.

Die GVZ engagiert sich für eine nachhaltige Zukunft für Gesellschaft und Umwelt und versteht Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Als Mitglied der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen (VKG) hat sie gemeinsam mit den 18 kantonalen Gebäudeversicherungen eine Nachhaltigkeits-Charta verabschiedet, die sich zum Klimaschutz bekennt und ökonomische, soziale sowie ökologische Ziele umfasst. Zudem ist sie Mitglied beim Wirtschaftsverband swisscleantech sowie bei der Ethos Stiftung und unterstützt die Klimastiftung Schweiz.

Mit ihren Tätigkeiten in den Bereichen Brandschutz, Feuerwehr und Elementarschadenprävention trägt die GVZ massgeblich dazu bei, die Widerstandsfähigkeit von Gebäuden gegenüber Klimarisiken zu erhöhen und die Auswirkungen von Bränden zu verringern. So leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit, indem Schäden vermieden, Ressourcen langfristig geschont und die Umweltbelastung, die durch Brände und den Wiederaufbau beschädigter Gebäude entsteht, reduziert werden.

Nachfolgend werden die übergeordneten strategischen Ziele und die Entwicklung der betrieblichen Emissionen des Bilanzjahrs 2024 im Vergleich zum Basisjahr 2023 erläutert sowie die von der GVZ getroffenen Massnahmen zur Steigerung der Nachhaltigkeit aufgezeigt. Die Nachhaltigkeit des Geschäftsbetriebs

der GVZ und die Nachhaltigkeit des investierten Vermögens werden gesondert voneinander betrachtet.

## Betriebliche Nachhaltigkeit

### Nachhaltigkeitsstrategie: ökologische, ökonomische und soziale Ziele

Bis Ende 2026 entwickelt die GVZ eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsstrategie, die ökologische, ökonomische und soziale Ziele sowie konkrete Massnahmen umfasst. Diese ganzheitliche Herangehensweise stärkt nicht nur die Resilienz der GVZ gegenüber klimatischen Veränderungen, sondern trägt auch zur langfristigen Stabilität des Unternehmens bei.

### Ziel: Netto-Null bis 2040

Die GVZ versichert unter anderem Elementarschäden an Gebäuden und ist dadurch direkt von den Folgen des Klimawandels betroffen. Gleichzeitig verursacht sie durch ihre Geschäftstätigkeit Treibhausgasemissionen, die zur Klimaerwärmung beitragen. In einem ersten Schritt hat sich die GVZ daher auf die ökologische Nachhaltigkeit fokussiert und bis Ende 2025 einen CO<sub>2</sub>-Reduktionsplan erarbeitet, der mittelfristige Zielrichtungen und mögliche Massnahmen beschreibt. Dabei hat sich die GVZ an der langfristigen Klimastrategie des Kantons Zürich orientiert, die bis 2040 Netto-Null-Treibhausgasemissionen zum Ziel hat. Zwischenziele werden regelmässig überprüft und bei Bedarf angepasst, um realistische



Der Strom, den die Photovoltaikanlage auf dem Dach des GVZ-Hauptsitzes produziert, dient unter anderem der Versorgung der sieben GVZ-Elektrofahrzeuge.

sowie wirksame Emissionsreduktionen sicherzustellen.

### CO<sub>2</sub>-Bilanz 2024

Wie im Vorjahr erstellte Swiss Climate die Treibhausgasbilanz. Sie umfasst sämtliche direkten und indirekten Emissionen (Scopes 1–3) und basiert auf dem international anerkannten Greenhouse Gas Protocol. Nebst CO<sub>2</sub> berücksichtigt die Bilanz auch weitere Treibhausgase (CO<sub>2</sub>-Äquivalente, CO<sub>2</sub>e), die zur Klimaerwärmung beitragen.

Swiss Climate unterteilt die Emissionen in drei Geltungsbereiche, sogenannte Scopes. In Scope 1 fallen alle Emissionen, die aus dem direkten Besitz oder Geltungsbereich der GVZ resultieren. Dazu gehören unter anderem Emissionen aus der Wärmeproduktion oder aus der Nutzung eigener Fahrzeuge. Scope 2 umfasst indirekte Emissionen, die aus eingekaufter Energie entstehen, etwa Emissionen aus der Fernwärmeproduktion. In Scope 3 fallen weitere indirekte Emissionen, die aus Tätigkeiten der GVZ entlang der Wertschöpfungskette entstehen, die aber nicht von ihr kontrolliert oder verant-

wortet werden. Dazu gehören Emissionen aus der Herstellung eingekaufter Güter und der Ausführung eingekaufter Dienstleistungen.

Im Jahr 2024 entstanden durch den Geschäftsbetrieb der GVZ insgesamt 639 Tonnen CO<sub>2</sub>e (Vorjahr: 718 Tonnen, – 11%). Davon entfallen etwa 200 Tonnen auf Scope 1, 42 Tonnen auf Scope 2 und 396 Tonnen auf Scope 3.

### Scope 1: direkte Emissionen

Die 200 Tonnen CO<sub>2</sub>e in Scope 1 entsprechen im Vergleich zum Vorjahr einer leichten Zunahme von rund 3%. Davon stammen 155 Tonnen aus der Nutzung eigener Fahrzeuge und 45 Tonnen aus Brennstoffen für Realbrandübungen im Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA). Der grösste Teil der Emissionen resultiert aus der Nutzung von Feuerwehrfahrzeugen, welche die GVZ den Stützpunktfeuerwehren im Kanton Zürich zur Verfügung stellt.

### Scope 2: indirekte Emissionen

Die Emissionen in Scope 2 sind gegenüber dem Vorjahr um rund 2% zurückgegangen und belaufen sich auf 42 Tonnen CO<sub>2</sub>e. Sie stammen

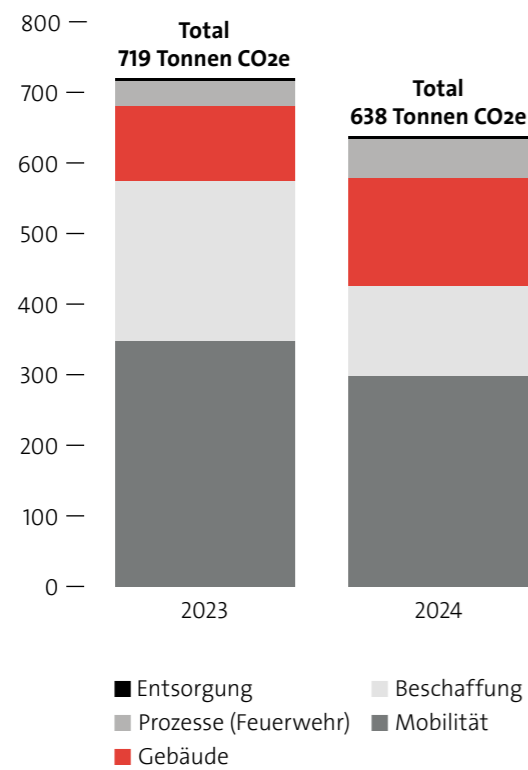
ausschliesslich aus dem Bezug von Fernwärme. Der Fernwärmemix des GVZ-Hauptsitzes verfügt über einen signifikanten Anteil Erdgas, der ins Gewicht fällt. Zudem beinhaltet der Mix Holzschnitzel sowie klimafreundlich hergestellte Abwärme aus der Kehrlichtverbrennung.

### Scope 3: weitere indirekte Emissionen

Mit einem Minus von 17% gingen die Emissionen in Scope 3 deutlich zurück: von 438 Tonnen im Vorjahr auf 396 Tonnen CO<sub>2</sub>e. Dies ist vor allem auf methodische Anpassungen sowie auf geringere Emissionen aus Kapitalgütern (-52%) und dem Pendelverkehr (-42%) zurückzuführen.

### Massnahmen zur CO<sub>2</sub>-Reduktion

#### Theoretischer Absenkungspfad in Tonnen CO<sub>2</sub>e



Zur Reduktion der direkten Emissionen fanden Versuche mit einem Elektro-Kleintanklöschfahrzeug sowie ein Pilotprojekt mit Treibstoff aus hydriertem Pflanzenöl (Hydrotreated Vegetable Oil, HVO) statt. Weiter investiert die GVZ in die eigene Stromproduktion aus erneuerbaren Energien.

### E-KTLF

Seit Sommer 2023 setzt die GVZ im Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA) ein Elektro-Kleintanklöschfahrzeug (E-KTLF) ein. Ausschlaggebend für die Beschaffung des Fahrzeugs war der regelmässige Einsatz im Trainingsbetrieb. Die GVZ schöpft die Vorteile aus: Sie zeigen sich in den niedrigen Abgas- und Geräuschemissionen. Davon profitieren sowohl die Feuerwehrleute als auch die Anwohnerinnen und Anwohner des AZA.

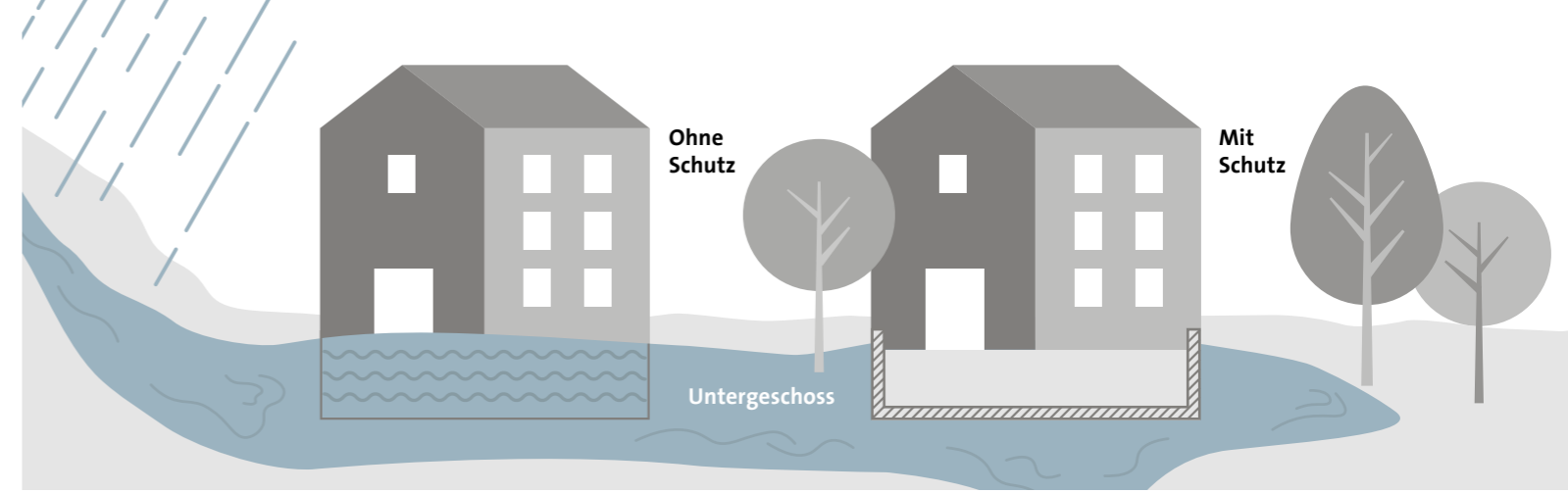
### HVO

Anhand eines Pilotprojekts prüfte die GVZ den Einsatz von HVO bei Feuerwehrfahrzeugen. Am Projekt, das im Dezember 2025 abgeschlossen wurde, beteiligten sich vier Zürcher Feuerwehren und die Berufsfeuerwehr St. Gallen. Die GVZ beschaffte 28'000 Liter des alternativen Brennstoffs und verteilte ihn an die mitwirkenden Feuerwehren. Diese erkannten die Vorteile von HVO rasch und weiteten den Einsatz auf eigene Rechnung aus. Zwischen August 2024 und Dezember 2025 verbrauchten die Zürcher Feuerwehren rund 79'000 Liter HVO und sparten so etwa 176 Tonnen CO<sub>2</sub> ein.

### Photovoltaik

Die 2024 in Betrieb genommene Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes an der Thurgauerstrasse produzierte 2025 31,34 MWh Strom. Dieser Strom dient vor allem der Energieversorgung der Elektrofahrzeugflotte, welche sämtliche Geschäftsfahrzeuge der GVZ umfasst. Der verbleibende Strom wird für die Haustechnik mit Deckenkühlung und Lüftung mit Wärmerückgewinnung verwendet.

Um die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu fördern und die Emissionen aus Pendelfahrten zu reduzieren, übernimmt die GVZ die Kosten für das Halbtaxabonnement ihrer Mitarbeitenden und bietet ihnen ein vergünstigtes ZVV-Abonnement an.



Darstellung einer Überschwemmung, verursacht durch Oberflächenabfluss, in einem Mehrfamilienhaus – links ohne und rechts mit Schutzmassnahmen.

### Verhinderte Emissionen dank Prävention

Der Bausektor gehört zu den ressourcenintensivsten Bereichen. Weniger Schäden führen zu einem geringeren Bedarf an Materialien und Energie für die Wiederherstellung der betroffenen Gebäude. Dadurch wird der ökologische Fussabdruck deutlich reduziert.

Im Rahmen der Präventionsarbeit wurde durch externe Expertinnen und Experten untersucht, in welchem Umfang Treibhausgasemissionen durch vorbeugende Massnahmen bei Bränden und Überschwemmungen verhindert werden können.

### Brand

Die Arbeit der GVZ trägt wesentlich zum Klimaschutz bei, indem das Ausbreiten von Bränden verhindert wird. Bei einem typischen Brand in einem Mehrfamilienhaus im Kanton Zürich können nahezu zwei Drittel der Treibhausgasemissionen verhindert werden, wenn dank Schutzmassnahmen nur eine statt drei Wohnungen ausbrennen. Die vermiedenen Emissionen belaufen sich in einer Beispielrechnung auf rund 155 Tonnen CO<sub>2</sub>e (± 35%). Dies entspricht dem durchschnittlichen jährlichen CO<sub>2</sub>-Verbrauch von zwölf Personen in der Schweiz (siehe grafische Darstellung).

### Überschwemmung

Auch bei Überschwemmungsereignissen können durch gezielte Schutzmassnahmen nicht nur Sachschäden in Keller und Erdgeschoss, sondern ebenfalls Treibhausgasemissionen verhindert werden. Eine Beispielrechnung geht bei

einem typischen Schadenfall von etwa 79 Tonnen CO<sub>2</sub>e (± 35%) aus – das entspricht rund 79 Hin- und Rückflügen einer Person von Zürich nach Zypern.

### Ausblick

Die GVZ geht ihre Nachhaltigkeitsstrategie langfristig und ganzheitlich an, um einen möglichst wirksamen Beitrag für die Zukunft von Gesellschaft und Umwelt zu leisten. Sie erstellt die CO<sub>2</sub>-Bilanz jährlich und präsentiert die Ergebnisse in diesem Nachhaltigkeitsbericht. Zum Auftakt der Emissionsreduktion lanciert die GVZ 2026 eine interne Sensibilisierungskampagne, die sich auf ausgewählte Themen wie Stromverbrauch, Abfall, Reisetätigkeiten, Druckprozesse, Büromaterialien und Ernährung konzentriert. Ziel ist es, das Bewusstsein und die Eigenverantwortung der Mitarbeitenden zu stärken und Nachhaltigkeit als festen Bestandteil der Unternehmenskultur zu verankern. Ergänzend setzt die GVZ gezielt Massnahmen aus dem Massnahmenkatalog um. Die Umsetzung erfolgt schrittweise und unter Berücksichtigung betrieblicher, finanzieller sowie sicherheitsrelevanter Rahmenbedingungen.

Um Fortschritte aufzuzeigen und die Wirksamkeit des CO<sub>2</sub>-Reduktionsplans zu beurteilen, werden die Ergebnisse der aktuellen Bilanz jenen vergangener Bilanzen gegenübergestellt und im Zeitverlauf betrachtet. Später wird dieser Bericht zudem ökonomische und soziale Nachhaltigkeitsaspekte berücksichtigen sowie auf entsprechende Zielsetzungen und Massnahmen eingehen.

## Nachhaltigkeit der Kapitalanlagen

Die GVZ bewirtschaftet ihr Anlagevermögen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsfaktoren, die ein fester Bestandteil der Vermögensverwaltung sind und deren systematische Integration in den Anlageprozess einen wichtigen Erfolgsfaktor für den langfristigen Werterhalt der GVZ-Anlagen darstellt. Mit dieser Ausrichtung strebt die GVZ an, auch in Zukunft eine angemessene Rendite zu erzielen.

Die GVZ misst die Qualität des Anlagevermögens periodisch auf Basis der Daten aus den drei Dimensionen Umwelt («Environment»), Soziales («Social») und Unternehmensführung («Corporate Governance»), den sogenannten ESG-Kriterien. Dabei zeigt sie das allfällige Risikopotenzial («Exposure») und die möglichen Handlungsoptionen in Bezug auf kontroverse Titel sowie umweltbezogene Risiken auf.

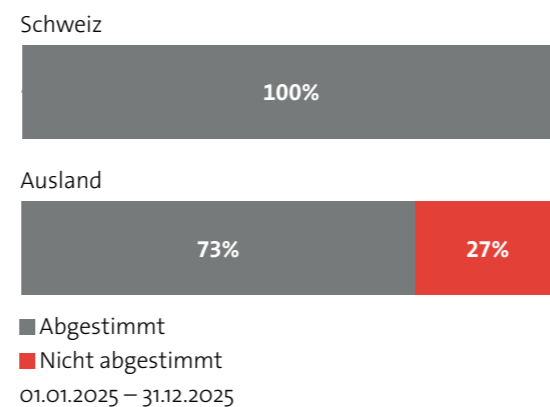
Bei den verwalteten Anlagefonds werden nicht nur die ESG-Kriterien bewertet, sondern auch Produkt- und Branchenaspekte sowie schuldnerspezifische Kriterien. So werden beispielsweise Unternehmen ausgeschlossen, die kontroverse Rüstungsgüter herstellen. Die von der GVZ gehaltenen Anlagefonds entsprechen den Empfehlungen des Schweizer Vereins für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK). In diesem Kontext tätigt die GVZ auch keine Investitionen, welche die Agrarrohstoffmärkte betreffen.

Alle Kennzahlen beziehen sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025. Sie basieren auf dem ESG-Report, den der externe Vermögensverwalter der GVZ gemäss dem ESG-Reporting-Standard des Schweizerischen Pensionskassenverbands (ASIP) erstellte.

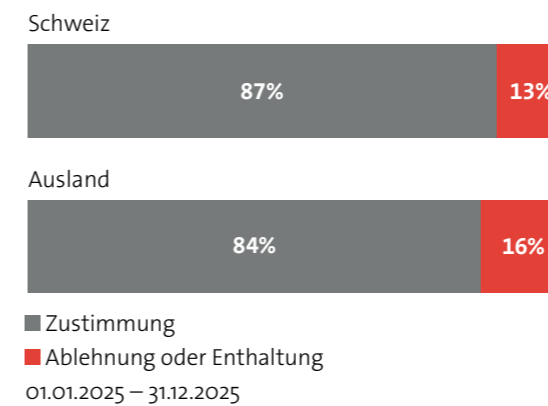
## Stimmrechtsausübung

Als verantwortungsbewusste Aktionärin übt die GVZ ihre Stimmrechte bei Einzeltiteln – wenn immer möglich und ökonomisch sinnvoll – direkt aus. Ihr Abstimmungsverhalten richtet sich grundsätzlich nach den Empfehlungen der Ethos Stiftung, deren Ziel die Förderung und Verwirklichung einer nachhaltigen Anlagetätigkeit in einem stabilen und gesunden Wirtschaftsumfeld ist. Bei den Kollektivanlagen nimmt der externe Vermögensverwalter die Stimmrechte für die GVZ wahr (auf der Grundlage schweizerischer und internationaler Corporate-Governance-Grundsätze und der Prinzipien für verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen (UN PRI)) und legt sein Abstimmungsverhalten offen. Wie die Abbildung auf der nächsten Seite zeigt, hat der Vermögensverwalter 87% der Anträge von Verwaltungsräten Schweizer Unternehmen angenommen. Werden Anträge abgelehnt, liegt es häufig an einer unverhältnismässigen Vergütung und Amtsdauer der Unternehmensleitung oder einem unzureichenden Nachhaltigkeitsbericht.

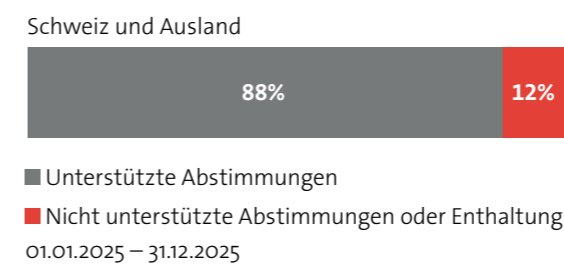
Anteil der Portfoliounternehmen, bei denen abgestimmt wurde, gemessen am investierten Kapital je für die Schweiz und das Ausland getrennt:



Anteil der Zustimmung zu den Anträgen des Verwaltungsrats je für die Schweiz und das Ausland getrennt:



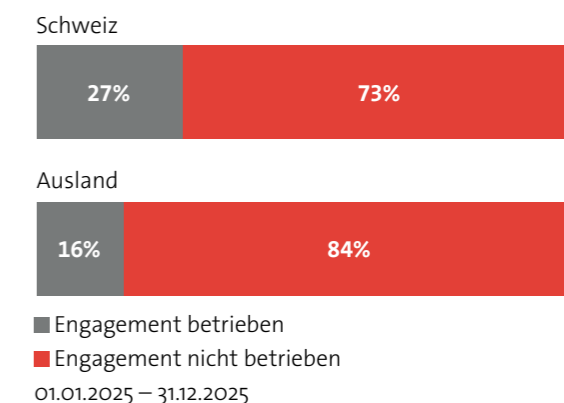
Anteil der unterstützten Abstimmungen zu Klimabelangen für die Schweiz und das Ausland zusammen:



## Engagement

Um sich in den Unternehmen, deren Aktien sie direkt hält, Gehör zu verschaffen, nimmt die GVZ in Ergänzung zu den Stimmrechten am Ethos Engagement Pool Schweiz teil. Dieser Zusammenschluss von institutionellen Investoren wie beispielsweise Pensionskassen und Stiftungen ermöglicht das gemeinsame Auftreten im Dialog mit den Führungsgremien der Unternehmen und bietet dadurch mehr Einflussmöglichkeiten. Beispielsweise soll der Klimadialog unter anderem dazu beitragen, dass Unternehmen ehrgeizige Treibhausgas-Reduktionsziele festlegen, die daraus abgeleiteten Massnahmen umsetzen und darüber berichten. Die nachfolgende Abbildung zeigt das Engagement des Vermögensverwalters in Bezug auf die GVZ-Kollektivanlagen.

Anteil der Portfoliounternehmen, mit denen der Vermögensverwalter der GVZ in der Schweiz bzw. im Ausland generell Engagement betrieb:

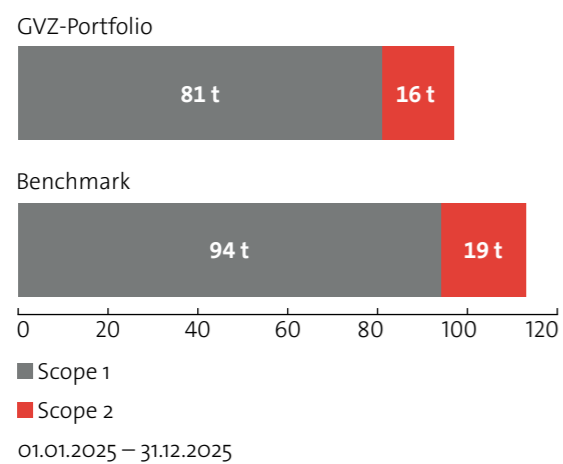


### Treibhausgasemissionen

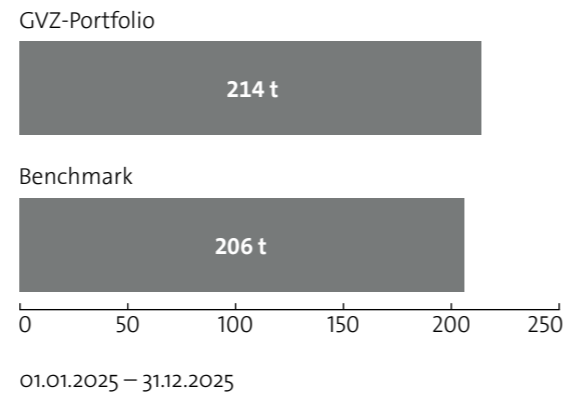
Extreme Wetterereignisse als Folge des Klimawandels treten laut Expertinnen und Experten immer häufiger auf. Als Unternehmen, das Gebäude gegen Feuer- und Elementarschäden wie Hochwasser, Hagel und Stürme versichert, ist die GVZ von dieser Entwicklung direkt betroffen. Zudem gefährdet der Klimawandel die Geschäftstätigkeit der Portfoliounternehmen und damit die Vermögensanlagen der GVZ. Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist deshalb von grosser Bedeutung und wird periodisch gemessen.

Im Lauf der Jahre hat die GVZ den Anteil an Anlageprodukten, die eine starke Reduktion der CO<sub>2</sub>-Äquivalente zur Einhaltung des Pariser Klimaziels anstreben, deutlich erhöht. Auch einige Unternehmen mit einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoss sind in diesen Anlageprodukten enthalten. Voraussetzung ist, dass sie ambitionierte Ziele und Massnahmen zur Reduktion des Ausstosses formulieren, die sie durch erkennbare Fortschritte untermauern.

CO<sub>2</sub>-Intensität der Aktien, Unternehmensobligationen und Wandelanleihen, in tCO<sub>2</sub>e pro Mio. Franken Umsatz:



CO<sub>2</sub>-Intensität der Staatsanleihen, in tCO<sub>2</sub>e pro Mio. Franken BIP (Bruttoinlandprodukt):



Im Ausbildungszentrum Andelfingen testet die GVZ mit dem Elektro-Kleintanklöschfahrzeug die Möglichkeiten von alternativ angetriebenen Löschfahrzeugen.



## Vermögensanlagen

# Diversifiziert, ausgewogen, nachhaltig – die Anlagestrategie der GVZ

Mit ihrem Versicherungsvermögen (ihren Kapitalanlagen) haftet die GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich im Falle versicherter Schäden an Gebäuden durch Feuer und Naturgewalten. Das Versicherungsvermögen ist verantwortungsbewusst angelegt.

Das professionelle und nachhaltige Management der Kapitalanlagen ist zentral und ein wichtiger Erfolgsfaktor für die finanzielle Stabilität der GVZ – in einem volatilen Markt umso mehr. Das Mandat für die Vermögensverwaltung wird durch die Zürcher Kantonalbank wahrgenommen und basiert auf den langfristig orientierten Anlagerichtlinien sowie einer Anlagestrategie, die der GVZ-Verwaltungsrat festlegt. Der Verwaltungsrat wählt die Mitglieder des Anlageausschusses. Das Investment Controlling wird durch einen externen unabhängigen Partner wahrgenommen. Damit sind die Überwachung und die Performancemessung unabhängig von der übrigen Vermögensbewirtschaftung sichergestellt.

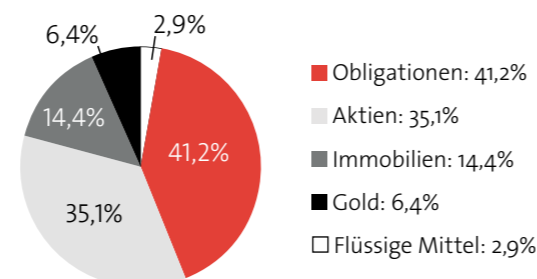
### Risikobewusste Investitionen

Der Anlageausschuss stellt zusammen mit dem Investment Controller die Umsetzung der Anlagestrategie sicher. Sie überwachen die Anlageentscheide und überführen die daraus resultierenden Erkenntnisse in Empfehlungen oder Handlungsoptionen. Der relative Anlageerfolg wird monatlich und anhand von Benchmarks gemessen. Falls erforderlich, werden Korrekturmaßnahmen zeitnah eingeleitet.

Die Anlagestrategie und die daraus resultierenden Anlageentscheide sind nicht auf spekulative Gewinne ausgerichtet. Die GVZ visiert bei kontrolliertem Risiko eine attraktive, stabile

Renditeentwicklung an. Um dies zu erreichen, betreibt die GVZ ein systematisches Risikomanagement und ein periodisches Performance Controlling. Dadurch werden Zielabweichungen, kritische Marktentwicklungen und Risiken frühzeitig erkannt.

### Anlagevermögen der GVZ – Verteilung auf die einzelnen Anlageklassen



### Allzeithochs trotz anhaltender globaler Herausforderungen

Im Jahr 2025 war insbesondere die US-Zollpolitik prägend: Ankündigte und teilweise umgesetzte Importabgaben sorgten im Frühjahr für höhere Volatilität, belasteten exportorientierte Industrie- und Konsumwerte und führten zu einer Talfahrt der Aktienindizes. Da die Massnahmen der US-Regierung geringer ausfielen als befürchtet, Übergangsfristen signalisiert wurden und robuste Unternehmensgewinne die Stimmung der Anlegerinnen und Anleger aufhellten, erholten sich die Aktienmärkte rasch. Getragen von Technologiewerten erreichten

bedeutende Leitindizes wie der S&P 500 oder der DAX neue Allzeithochs. Der Schweizer Franken blieb gegenüber dem US-Dollar, dem Euro und dem britischen Pfund gefragt. Bemerkenswert war erneut die Stärke des Goldes in einem von Handelsspannungen geprägten Umfeld.

Die GVZ hielt im Berichtsjahr an ihrem diversifizierten, ausgewogenen Portfolio fest und erzielte damit eine Rendite von 6,0%. Der für die GVZ massgebende Benchmark, der auf der Strategischen Asset Allokation (SAA) und den entsprechenden Indizes basiert, erzielte eine Rendite von 6,2%.

Die Anlagestrategie der GVZ orientiert sich an den Bestimmungen des BVG und der BVV 2. Daher ist die Rendite der GVZ am ehesten mit derjenigen einer Pensionskasse vergleichbar. Im Anlagejahr 2025 lag die Rendite der GVZ über der durchschnittlich durch Schweizer Pensionskassen erwirtschafteten Performance (UBS Pensionskassen-Performance) und über der Rendite des BVG-25-Indexes.



«Um nachhaltig attraktive Renditen zu erwirtschaften, ist ein verantwortungsvolles, risikobewusstes und systematisches Investitionsverhalten zentral.»

Nadine Bartlome, Leiterin Finanzen und Recht

### Sicherstellung der Risikofähigkeit

Die GVZ verfügt nicht über eine Staatsgarantie. Für ihre Verbindlichkeiten haftet sie selbst, und sie muss jederzeit sicherstellen, dass sie auch in turbulenten Zeiten solvent bleibt. Die GVZ muss denn auch über eine ausreichend hohe Risikofähigkeit verfügen, damit sie sowohl einen hohen Schadenverlauf als auch Eruptionen an den Finanzmärkten finanziell verkraften kann. Durch ausreichende Rückstellungen und Reserven gewährleistet die GVZ, dass ihre Risikofähigkeit auch zukünftig gesichert ist. Bei der Beurteilung der Risikofähigkeit wendet die GVZ ein Risikomodel an, das auf den Bestimmungen des Schweizer Solvenztests (SST) basiert. Die 2025 durchgeführte Berechnung hat ergeben, dass die GVZ per 1. Januar 2025 mit einem Quotienten von 254% über eine angemessene, aber nicht übermässige Kapitalausstattung verfügt – und folglich über eine ausreichende Risikofähigkeit.

Feuerwehren trainieren für vielfältige Einsatzszenarien. Dazu gehören auch Höhenrettungen mit Schleifkorbtragen.

# Das GVZ-Jahr im Überblick

08.01.2025

## Marco Scheuring wird stv. Feuerwehrinspektor

Seit Anfang 2025 ergänzt Marco Scheuring, Kommandant der Berufsfeuerwehr Winterthur, als stellvertretender Feuerwehrinspektor das Team der Kantonalen Einsatzleiter (KEL). Am 8. Januar 2025 beförderten ihn Lars Mülli, Direktor, und Renato Mathys, Leiter Feuerwehr, beide GVZ, sowie Sascha Zollinger, Feuerwehrinspektor, feierlich zum Oberstleutnant. Bereits vor seiner Ernennung unterstützte Marco Scheuring die KEL mit seinem Engagement und seiner langjährigen Erfahrung. Die GVZ wünscht ihm viel Erfolg für diese verantwortungsvolle Aufgabe.



25.03.2025

## Pilotkurs «Stabsarbeit vor dem Einsatz»

Im Feuerwehrdepot Dietlikon trafen sich Stabsmitarbeitende der Zürcher Feuerwehren und erfuhren Wichtiges zu administrativen Themen, Einsatzplanung und Subventionsanträgen sowie zur Material- und Fahrzeugbeschaffung. Zwölf «Stäbler» nahmen am zweitägigen Pilotkurs teil und zeigten sich von den Lerninhalten überzeugt.



11.04.2025

## Flutungsanlage – feierlich übergeben

Die vom Kanton Zürich finanzierte Flutungsanlage im Ausbildungszentrum Andelfingen simuliert Überschwemmungsszenarien so flexibel wie keine andere Anlage in der Schweiz. Sie macht Überschwemmungsschutz in verschiedenen Szenarien erlebbar und zeigt damit dessen Wichtigkeit für Personen und Gebäude. Mitarbeitende aus dem Team Naturgefahren und der Feuerwehr haben die Bauherrin konzeptionell unterstützt. Nach der rund einjährigen Bauzeit wurde die Anlage im April 2025 feierlich an die Nutzerorganisationen wie Zivilschutz und Feuerwehr übergeben. Die Regierungsräte Martin Neukomm, Baudirektor, und Mario Fehr, Sicherheitsdirektor, hielten die Festreden. Ab 2026 steht die einzigartige Anlage Einsatzkräften, Bauschaffenden oder Behörden für Ausbildungen zur Verfügung.

Januar

Februar

März

April

Mai

10.01.2025

## Lehrgänge SIBE Brandschutz

Sicherheitsbeauftragte des Brandschutzes verantworten in ihren Betrieben die Koordination und Kontrolle des Brandschutzes. Die GVZ hat an jeweils vier Kurstagen im Januar, Juni und November insgesamt 66 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausgebildet. Nach bestandener Abschlussprüfung erhielten die Absolventinnen und Absolventen das Zertifikat «Sicherheitsbeauftragte des Brandschutzes», das ihnen das theoretische und praktische Grundwissen für diese verantwortungsvolle Aufgabe attestiert.

07.02.2025

## Weiterbildungskurse für Feuerwehrkommandos

Zwischen dem 27. Januar und dem 7. Februar fanden die eintägigen Weiterbildungskurse für Kommandantinnen und Kommandanten sowie die Ausbildungsverantwortlichen der Zürcher Feuerwehren statt. Sie liessen sich zu Themen wie Umgang mit Photovoltaikanlagen bei einem Brand, Drohnenunterstützung im Feuerwehreinsatz, effiziente Nutzung von Wärmebildkameras und Ethik in der Feuerwehr schulen.



08.05.2025

## Die GVZ richtet Ostschweizer Brandschutztagung 2025 aus

75 Fachleute aus den Brandschutzbehörden der Kantone Appenzell Innerrhoden und Ausserrhoden, Glarus, Graubünden, Thurgau, Schaffhausen, St. Gallen, Zürich sowie aus dem Fürstentum Liechtenstein und der Brandverhütungsstelle Vorarlberg nahmen an der Brandschutztagung in Zürich teil. Expertenvorträge, die Begehungen der Feuerwehrwache Süd von Schutz und Rettung Zürich sowie des beeindruckenden Holzbaus der Tamedia AG gehörten zu den Programmhilights.



09.05.2025

## GVZ-Präventionspavillon in den Bezirken Meilen und Dietikon «on tour»

Gleich zweimal war der GVZ-Präventionspavillon 2025 unterwegs: am Blaulichttag in Uetikon am See und in Oberengstringen zum 1155-Jahr-Jubiläum der Gemeinde. Unter dem Motto «Wir denken mit» zeigte die GVZ ihre Vielseitigkeit: Brandschutz, Feuerwehr, Versicherung, Naturgefahren und Ausbildung. Gross und Klein konnten sich informieren und wurden mit interaktiven Elementen und einem kniffligen Wettbewerb für Brand- und Naturgefahren sensibilisiert. Das Interesse der Besucherinnen und Besucher war an beiden Anlässen gross, was die GVZ-Mitarbeitenden im Pavillon sehr freute.



**10.06.2025**  
**Mit unseren Kundinnen und Kunden bei Karl's kühne Gassenschau**

Die Abteilung Versicherung lud ihre Kundinnen und Kunden aufs Spielgelände von Karl's kühne Gassenschau (KKG) in Dietikon ein. Es bot ideale Voraussetzungen, um die Frage «Wie kann ich mein Gebäude vor Wasser schützen?» zu beantworten. Prof. Dr. Erich Fischer (Bild), Klimawissenschaftler an der ETH Zürich, erläuterte, wie Klimaveränderungen und Extremereignisse sich gegenseitig verstärken und wie wichtig deshalb vorausschauender Schutz für Mensch und Gebäude ist. Florian Mocka, stv. Bereichsleiter Naturgefahren und Objektschutzberater Naturgefahren, rundete das Thema am Beispiel der Überschwemmungen im Embrachertal 2024 sowie effektiver Objektschutzmassnahmen ab. Auch beim Abendprogramm dominierte das Element Wasser, und zwar im KKG-Spektakel «Reception».

**25.06.2025**  
**Revidierte Oberflächenabflusskarte**

Die neue Oberflächenabflusskarte punktet mit mehr modellierten Szenarien, verfeinerten Fliesstiefenkategorien, Unterführungen, einem verbesserten Algorithmus und höher aufgelöstem Terrainmodell. Davon profitieren Fachleute aus Planung, Architektur, Ingenieurwesen sowie Gemeinden, Versicherungen und der Kanton. Auch Eigentümerinnen und Eigentümer können sich gezielt informieren. Für die GVZ-Naturgefahrenspezialistinnen und -spezialisten ist die Karte ein wichtiges Arbeitsinstrument bei der Beratungstätigkeit. Sie unterstützten die Neuauflage mit ihrem Know-how. Die Karte hat das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) in Auftrag gegeben, geo7, Bern, hat sie realisiert. Der GVZ-Bereich Naturgefahren hat die Erarbeitung mit seinem Know-how unterstützt. **GIS-Browser Geoportal Kanton Zürich**



**11.07.2025**  
**Grosslöschfahrzeug fürs Weinland**

Die Universallöschfahrzeuge der Stützpunktfeuerwehren sind in die Jahre gekommen. Bis Ende 2026 werden etappenweise vier Stützpunkte mit neuen Grosslöschfahrzeugen (GLF) bestückt. Am 11. Juli 2025 durfte die Stützpunktfeuerwehr Weinland in Marthalen von Regierungsrat Mario Fehr den Schlüssel für ihr neues Fahrzeug in Empfang nehmen.

**05.09.2025**  
**Brevetierung Feuerwehrinstruktorinnen und -instruktoren**

Mit Fabian Markl, Dominic Maurer und Michael Vogel hat der Kanton Zürich seit September drei neue Feuerwehrinstruktoren in seinem Corps. Sie und weitere sieben Kandidatinnen und Kandidaten der Ostschweizer Kantone wurden im Regierungsgebäude von Vaduz feierlich brevetiert. Das Bild (Foto Paul Trummer, Mauren/FL) zeigt die neuen Instruktorinnen und Instrukturen, zusammen mit den Vertreterinnen und Vertretern der kantonalen Instanzen (vorne, von links, an den Stellen zwei, drei und vier: Dominic Maurer, Michael Vogel, Fabian Markl). Gratulation an alle Brevetierten!



Juni

Juli

August

September

**02.06.2025**  
**Hohes Engagement der GVZ-Mitarbeitenden**

Nach 2023 liess die Abteilung Personal und Ausbildung 2025 erneut eine anonyme Umfrage unter den Mitarbeitenden durchführen. Der Fokus lag auf deren Engagement sowie auf den Dimensionen Strategie, Führung und Werte. Mit einer Rücklaufquote von 79% war das Ergebnis repräsentativ. Wie engagiert unsere Belegschaft ist, zeigt das erfreuliche Ergebnis. Das Gesamtengagement – wie Bindung zum Unternehmen, Identifikation oder Weiterempfehlung der GVZ als Arbeitgeberin – liegt bei unseren Mitarbeitenden, inklusive Schätzerinnen und Schätzer, mit über 80% auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Dieses starke Engagement spiegelt sich sowohl in der Motivation als auch der hohen Dienstleistungsbereitschaft. Potenzial ist bei Führungsthemen ersichtlich, weshalb die GVZ ihre Führungsgrundsätze gemeinsam mit Kadermitarbeitenden überarbeitete. Ziel ist es, die Umfrage jährlich durchzuführen, um schneller auf Veränderungen reagieren zu können.



**01.07.2025**  
**Nummer 300'000 steht in Horgen**

Schadenvermeidung, Schadenbegrenzung und Schadenregulierung: Die GVZ begleitet Gebäude und steht für Sicherheit, Prävention sowie Kontinuität. Anfang Juli waren Verwaltungsratspräsident Mario Fehr und Direktor Lars Mülli bei Nina Bonorand, der Eigentümerin des 300'000. versicherten Gebäudes, und ihrer Familie in Horgen zu Besuch. Als Begrüssungsgeschenk wurden der Neukundin Blumen und ein Geschenk für die ganze Familie überreicht.

**30.08.2025**  
**Jugendfeuerwehrwettkampf in Neftenbach**

Ende August trafen sich 18 Zürcher Jugendfeuerwehren in Neftenbach zum alljährlichen Wettkampf. Dabei sind Feuerwehrkenntnisse, Geschicklichkeit und sportliche Leistungen gefragt. Am wichtigsten aber sind Spass und Wettkampfgeist. Gesiegt hat das Team «Uster 1», das mit dem Wanderpokal belohnt wurde. Auf Rang zwei und drei landeten «Die Geile vo Meile» und die «Power-Schlüch» aus Hinwil. Die GVZ gratuliert!



**25.09.2025**  
**Erfahrungsaustausch in Neuchâtel**

Gastgeberin des diesjährigen Erfahrungsaustausches unter den Fachspezialistinnen und -spezialisten Elementarschaden der kantonalen Gebäudeversicherungen war die ECAP Neuchâtel – mit dabei das Team Naturgefahren der GVZ. Das Programm umfasste unter anderem Vorträge zur Gefährdungskarte Oberflächenabfluss, zum Hagelschutz und zum Klimawandel. Ausserdem wurde im Ausbildungszentrum für Feuerwehren ein Hochwassereinsatz simuliert. Begehungen führten die Gruppe zu Steinschlag- und Hochwasserschutzanlagen sowie ins Val-de-Ruz, wo es nach dem Hochwasser im Juni 2019 um den Oberflächenabfluss ging.



**08.10.2025**  
**Hartes Auswahlverfahren für Instruktorinnen und Instruktoeren**

Jedes Jahr findet in der Region «Ostschweizer Feuerwehr-Inspektorenkonferenz – OSFIK» das Auswahlverfahren für künftige Feuerwehrinstruktorinnen und -Instruktoren, Schritt III, statt. 2025 erfolgte die Selektion im Ausbildungszentrum Arenenberg (TG). Insgesamt stellten sich eine Kandidatin und 29 Kandidaten diesem intensiven dreitägigen Assessment. Sieben davon stammten aus dem Kanton Zürich. Unter anderem verlangte eine Personenbergung in steilem Gelände den Kandidatinnen und Kandidaten alles ab – unter den kritischen Blicken der Beobachterinnen und Beobachter.

**14.10.2025**  
**Überschwemmung und Gebäudeschutzmassnahmen hautnah erlebt**

In Zusammenarbeit mit der Vereinigung Kantonalen Gebäudeversicherungen lud der GVZ-Bereich Naturgefahren alle Naturgefahrenspezialistinnen und -spezialisten anderer kantonalen Gebäudeversicherungen ins Ausbildungszentrum Andelfingen ein. Bei der neuen Flutungsanlage erlebten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer live klassische Schwachstellen bei Überschwemmungen: Lichtschächte, eine Tiefgaragenabfahrt, Treppenabgänge und eine abfallende Strasse. Diese Schauplätze lassen sich mit der Anlage dynamisch fluten. Sie macht die Wirkung gängiger Schutzmassnahmen vor Überschwemmungen direkt sichtbar.



**12.11.2025**  
**Investition in wertvollen Wohnraum**

Die GVZ übernahm in Richterswil eine Wohnüberbauung mit 96 Wohnungen einschliesslich aller Mietverhältnisse. Die GVZ führt die Liegenschaft im Sinne der Vorbesitzerin weiter und schafft dadurch langfristig gesicherten Wohnraum: Es geht der GVZ um Stabilität, Vertrauen sowie Lebensqualität für die Mieterinnen und Mieter. Zusätzlich zum vielfältigen Wohnungsangebot zeichnet sich die Überbauung durch ihre ruhige Lage aus. Das macht sie auch für junge Familien attraktiv. Die gesamte Mietfläche beträgt 11'274 m<sup>2</sup>, die totale Grundstücksfläche 29'869 m<sup>2</sup>. Die Übernahme ist eine Investition in die Zukunft der GVZ: Immobilien sind Wertschwankungen weniger stark ausgesetzt als Aktien und Obligationen. Dies bietet zusätzliche Sicherheit und stabilisiert das Anlageportfolio, auch bei Marktschwankungen.



**08.12.2025**  
**Feuerwehrkommandos im Schluessweg**

Traditionsgemäss trafen sich die obersten Führungskräfte der Zürcher Feuerwehren zur vorweihnachtlichen Informationsveranstaltung der GVZ-Abteilung Feuerwehr. Renato Mathys, Leiter Feuerwehr, seine Bereichsleiterinnen und -leiter sowie ein Vertreter der Einsatzleitzentrale informierten zum Bau des neuen Brandhauses im Ausbildungszentrum Andelfingen, zu den neuen Alarmstichworten, aber auch über den Richtungsentscheid zum neuen Pionierkonzept. Der anschliessende Adventsapéro bot Gelegenheit zum Austausch.

Oktober

November

Dezember

**21.10.2025**  
**Brandschutz trifft Brandermittlung**

Brandermittlung und Brandprüfungen von Photovoltaik-Fassadenanlagen waren Thema des Informationsanlasses, zu dem die GVZ im Oktober einlud. 35 Brandschutzexpertinnen und -experten sowie Mitarbeitende der Brandermittlung der Kantonspolizei nahmen an der Veranstaltung teil. Auf die interessanten Referate mit anschaulichen Beispielen folgten angeregte Diskussionen zur Thematik.

**30.10.2025**  
**Informationsveranstaltung für Kommunale Brandschutzbeauftragte (KOBS)**

Im Oktober informierte die GVZ 140 KOBS über aktuelle Brandschutzthemen. Im Fokus der Veranstaltungen standen unter anderem Lithium-Eisenphosphat-Batterien und deren Aufstellung, Wasserstoffinstallationen in Gebäuden, Ammoniak-Bewältigung durch die Feuerwehr sowie Brandschutz im Alter.

**06.11.2025**  
**Tagung der Schätzerinnen und Schätzer**

Immer im November treffen sich die GVZ-Schätzungsexpertinnen und -experten zum fachlichen Austausch. Dies trägt zu einem einheitlichen Wissensstand bei, was schliesslich den GVZ-Kundinnen und -Kunden zugutekommt. Die diesjährige Tagung fokussierte auf die Frage, wie sich Fachinformationen intern leichter austauschen lassen. Ziel ist es, die Qualität bei Gebäudeschätzungen und Schadenabschätzungen zu sichern und zu steigern. Ausserdem wurden neueste Erkenntnisse aus den Bereichen Schutz vor Naturgefahren und zur Schadenorganisation Erbeben präsentiert.



**27.11.2025**  
**Informationsveranstaltung für Bauschaffende**

Die Informationsveranstaltung der GVZ für Bauschaffende mit dem Titel «Zukunft gestalten – Risiken begegnen: Innovative Energieträger und Brandschutzstrategien» war mit 170 Teilnehmenden sehr gut ausgebucht. Auf der Agenda standen Themen wie Methanol auf Baustellen, Lithium-Eisenphosphat-Batterien und deren Aufstellung, Wasserstoffinstallationen in Gebäuden sowie Ammoniak-Bewältigung durch die Feuerwehr.

## Zukunftsgerichtete Trainingsmöglichkeiten ab 2027

Wo im Ausbildungszentrum Andelfingen zuvor die Brandhäuser 6 und 8 sowie der alte Brandkeller standen, baut die GVZ neue Übungsanlagen: einen zweistöckigen Brandkeller und darüber eine Ausbildungshalle sowie eine Hochhaussimulationsanlage mit der neuesten Brandschutztechnik.

Die verdichtete Bauweise führt zu immer höheren Gebäuden. Moderne technische Brandschutzmassnahmen, insbesondere im Hochhausbau, erhöhen zwar die Sicherheit für Bewohnerinnen und Bewohner sowie für Einsatzkräfte deutlich. Dennoch bleiben fundierte und praxisnahe Ausbildungen unverzichtbar, beispielsweise für Brandschutzkonzepte oder Interventions- und Löschtaktiken.

Mit Fokus auf eine praxisnahe Ausbildung baut die GVZ im Ausbildungszentrum Andelfingen (AZA) ein hochmodernes, neunstöckiges Übungsgebäude (davon zwei Geschosse unterirdisch) mit den neuesten brandschutztechnischen Einrichtungen. Ergänzt wird es durch die Trainingshalle und einen doppelstöckigen Brandkeller, der Realbrandübungen ermöglicht.

Ab Mitte 2027 stehen die Anlagen Bauschaffenden, Brandschutzbeauftragten, Feuerwehren oder GVZ-Schätzerinnen und -schätzern sowie weiteren Fachpersonen zur Verfügung.

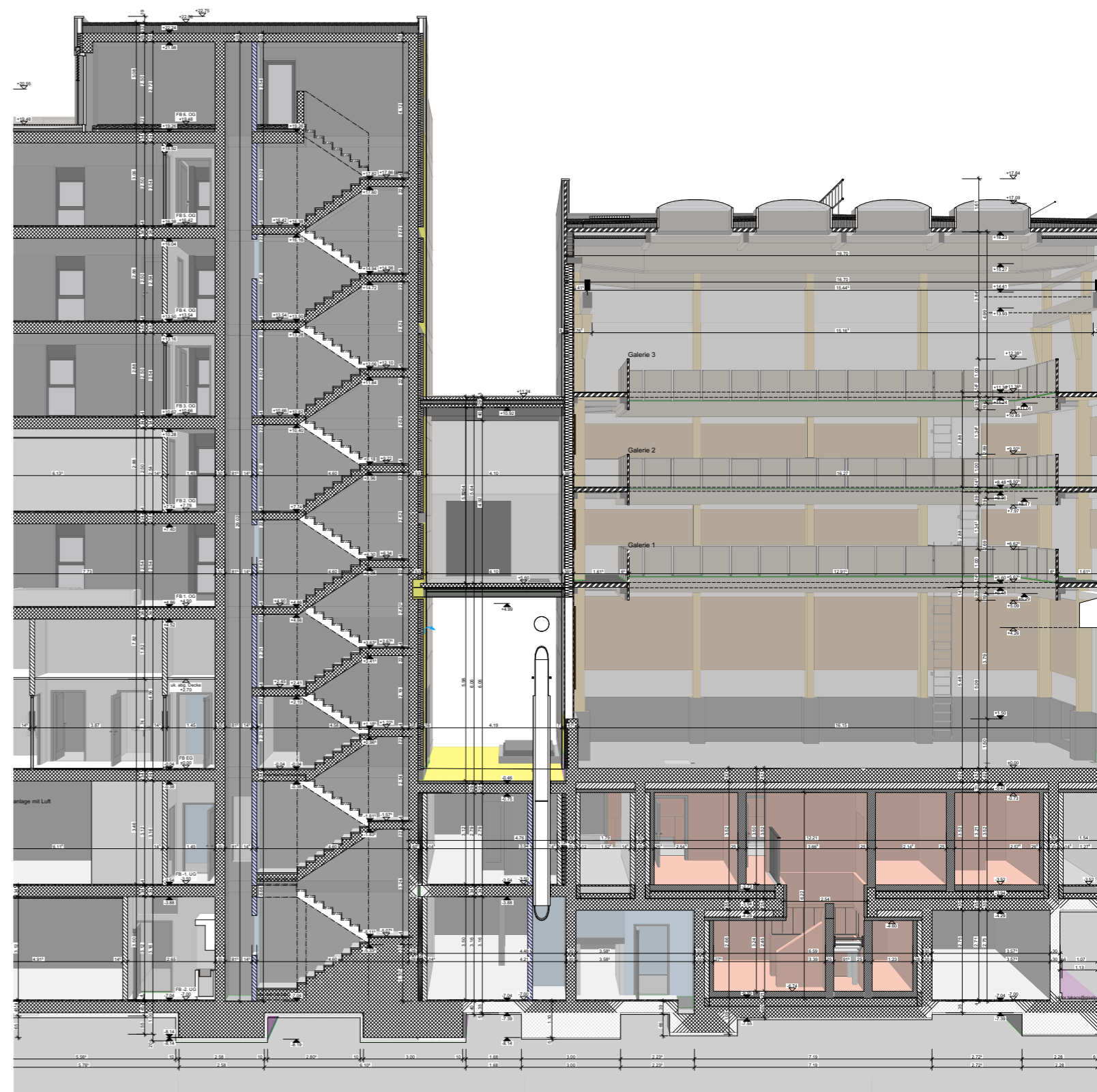
### **Einzigartig, fortschrittlich, praxisnah**

Die GVZ hat bereits bei der Planung darauf geachtet, dass Übungsszenarien für verschiedenste Zielgruppen möglich sind. Aus brandschutztechnischer Sicht ist das Projekt einzigartig. Beispielsweise beinhaltet das mehrstöckige Gebäude die komplette brandschutztechnische Einrichtung, wie sie in gängigen Hochhäusern vorkommt: einen brandfallgesteuerten

Feuerwehrlift, eine Rauchschutzdruckanlage, eine Druckerhöhungspumpe sowie eine Sprinkler- und Brandmeldeanlage.

Die Ausbildungshalle bietet Feuerwehren einen witterungsgeschützten Übungsraum. Im darunterliegenden Brandkeller können sie in einem sicheren Umfeld Angriffs- und Löschtaktiken bei mehrgeschossigen Kellerbränden trainieren. Moderne Labor- und Schulungsräume ergänzen die Trainingseinrichtungen.

Die GVZ sorgt gemeinsam mit den Gemeinden für den vorbeugenden Brandschutz und ist verantwortlich für die strategische Führung, die Ausbildung, die Ausrüstung und die Alarmierung der kommunalen Feuerwehren. Im Ausbildungszentrum Andelfingen verfügt die GVZ über moderne Ausbildungsmöglichkeiten, einen kompetenten Lehrkörper und Infrastrukturen für ein realitätsnahes Übungsumfeld. Das AZA bietet Aus- und Weiterbildungen für Fachleute aus Bau und Brandschutz sowie für Feuerwehrlaute auf allen Stufen und in verschiedenen Fachbereichen. Es bereitet jährlich über 6'000 Feuerwehrangehörige auf ihre anspruchsvolle Tätigkeit vor.



Links die Hochhaussimulationsanlage, rechts (rot hinterlegt) der Brandkeller mit der darüberliegenden Ausbildungshalle.



Visualisierung der neuen Übungsanlagen. In der Mitte die moderne Rauchgaswaschanlage. Diese sorgt für die einwandfreie Reinigung der Brandgase vor der Abgabe in die Umwelt.



«Mit diesem Bauprojekt schaffen wir eine hochmoderne Übungsumgebung, die den Feuerwehren realitätsnahe Trainings unter Einsatz neuester brandschutztechnischer Einrichtungen ermöglicht. Die Planungsphase war intensiv und anspruchsvoll. Mit dem sichtbaren Baufortschritt steigt die Vorfreude auf die innovativen Anlagen. Schon bald werden wir Feuerwehrleute noch optimaler auf die Herausforderungen von morgen vorbereiten können.»

Christian Spörri, stv. Leiter Feuerwehr und Projektleiter für die neuen Übungsanlagen, AZA 2025



### Hohe Anforderungen an die Nutzung

Die neuen Anlagen erfüllen die definierten Schutzziele. Für den störungsfreien, gleichzeitigen Übungsbetrieb mehrerer Ausbildungsgruppen sorgen autonome Verkehrswege und Freihalteflächen. Die konsequente Trennung der sogenannten Schwarz- und Weissbereiche gewährleistet die Einsatzhygiene und schützt die Gesundheit von Feuerwehrleuten, Lehrkräften, Ausbildungspersonal und weiteren Trainierenden auf dem Gelände.

### Die Nachhaltigkeit fest im Blick

Die Emissionen zu senken, ist der GVZ bei diesem Bauprojekt ein grosses Anliegen. Für den Bereich Brandkeller, wo mit Realfeuer geübt wird, erarbeitete sie umfassende Sicherheitskonzepte. Eine moderne Rauchgaswaschanlage sorgt dafür, dass Brandgase vorschriftsgemäss gereinigt in die Umwelt abgegeben werden. Die vorgesehene Photovoltaik-Anlage ist nicht nur Bestandteil des Energiekonzepts, sondern dient auch als Übungs- und Anschauungsobjekt für die Intervention sowie zur Schulung von Fachpersonen, zum Beispiel GVZ-Schätzungs-expertinnen und -experten in Bezug auf Schadenbilder.

Ausbildungszentrum Andelfingen: In mehr als acht Metern Tiefe starten die Arbeiten zum Bau der neuen Übungsanlagen.



Neben meinem kindbezogenen, internationalen Berufsalltag als Lehrerin brauche ich einen «Hands-on»-Ausgleich. Schon während meines Studiums habe ich diesen beim Roten Kreuz gefunden. Die offene Atmosphäre, der lösungsorientierte Ansatz und das gemeinsame Anpacken haben meine Begeisterung für das Ehrenamt geweckt – Werte, die ich bei der Feuerwehr Wädenswil wiedergefunden habe. Ich wurde mit viel Humor und offenen Armen empfangen – hier redet niemand um den heissen Brei, und man gehört sofort dazu. Mit Blick auf die kommende Ausbildung freue ich mich darauf, selbst Schülerin zu sein und viel praktische Erfahrung zu sammeln. Ein grosses Dankeschön an mein Team.

Annika Lippert, Angehörige der Feuerwehr Wädenswil



Das Team Materialsupport Feuerwehr im Ausbildungszentrum Andelfingen sorgt tagtäglich für einen einwandfreien Trainingsbetrieb (v. l. Emanuel Gysin, Benjamin Keller, Yasin Ouakrim).

Eine grosse Herausforderung war die Sanierung der Altlasten im Untergrund. Den belasteten Aushub abzuführen und das Baustellengrundwasser über längere Zeit hinweg vorschriftsgemäss zu reinigen, war aufwendig. Doch die GVZ hat ihre Hausaufgaben gemacht.

Die GVZ trägt die Gesamtverantwortung für das Bauprojekt. Sie hat die neuen Übungsanlagen mit Weitblick geplant und finanziert – für eine zukunftsorientierte Ausbildungsinfrastruktur und einen wichtigen Beitrag an die Sicherung des Bevölkerungsschutzes.

### Für die nächsten 40 Jahre gebaut

Die neunstöckige Anlage wird in Massiv- und Stahlbauweise, die Ausbildungshalle in Holzbauweise umgesetzt. Das gesamte Bauvorhaben ist auf eine Nutzungsdauer von mindestens 40 Jahren ausgelegt, mit Fokus auf einen störungsfreien, langlebigen Betrieb und niedrige Betriebskosten. Zudem berücksichtigt die Planung eine hohe Flexibilität, damit zukünftige Anpassungen an veränderte Anforderungen problemlos möglich sind.

Das AZA ist Eigentum des Kantons Zürich und eine Kooperation zwischen Partnern des Bevölkerungsschutzes. Der Zivilschutz, die GVZ, die Kantonspolizei sowie weitere Organisationen nutzen das Zentrum intensiv für Ausbildungen.

## Fokusthema

# Ausbildung – unser Engagement für die Feuerwehren im Kanton Zürich

Moderne Bauweisen, häufigere Elementarereignisse und neue Mobilitätsformen fordern die Feuerwehren. Die GVZ bereitet Feuerwehrleute im Ausbildungszentrum Andelfingen auf Einsätze vor. Mirko Kunz, der neue Bereichsleiter für die Feuerwehrausbildung, erklärt, wo er Schwerpunkte setzt.



Die Feuerwehren sind ein sehr wichtiges Element der Sicherheit im Kanton Zürich, und sie leisten hervorragende Arbeit. Die GVZ und das Team im Ausbildungszentrum Andelfingen bewegen gemeinsam mit den Instruktorinnen und Instruktor sowie dem Ausbilderinnen- und Ausbilder team viel. Sie sind stets bestrebt, durch praxisorientierte Schulung die hohe Qualität der Feuerwehrrarbeit ebenso wie die Sicherheit von Bevölkerung und Einsatzkräften zu gewährleisten.

Mirko Kunz,  
Bereichsleiter Ausbildung Feuerwehr

Vorausschauend entwickelt das GVZ-Ausbildungsteam zusammen mit Feuerwehrrspezialistinnen und -spezialisten oder Brandschutz- und Naturgefahrenfachleuten immer wieder neue Ausbildungskonzepte sowie realitätsnahe Übungssituationen, welche die Feuerwehrleute optimal auf ihre wichtigen Aufgaben vorbereiten.

### **Mirko Kunz, was motiviert dich dazu, Feuerwehrrkräfte auszubilden?**

Mich motiviert vor allem, Menschen auf Situationen vorzubereiten, in denen jede Sekunde zählt und richtiges Handeln Leben retten kann. Feuerwehrausbildung bedeutet für mich, Verantwortung zu übernehmen – sowohl für die Sicherheit der Einsatzkräfte als auch für die Bevölkerung. Die Begeisterung, die Lernbereitschaft und der Teamgeist unserer Feuerwehrrangehörigen sind mein Antrieb.

### **Welche Ausbildungsziele verfolgst du und wo liegen die Schwerpunkte in den nächsten Jahren?**

Die Feuerwehrausbildung im Kanton Zürich soll robust, praxisnah und verlässlich bleiben – selbst angesichts neuer Risiken sowie veränderter Bau- und Mobilitätsstrukturen. Die Schwerpunkte liegen auf der Stärkung der Basisausbildung und der Professionalisierung von Spezialausbildungen. Wesentlich sind ausserdem die Weiterentwicklung unserer Übungsanlagen – wie zum Beispiel das neue Brandhaus, um Trainingskonzepte zu realisieren. Zentral sind auch Qualitätsmessungen und digitale Lernmethoden. Mit all dem schaffen wir Ausbildungen, die den Anforderungen von heute und morgen gerecht werden.

### **Lässt sich der Ausbildungserfolg messen?**

Ja. Erfolg bedeutet nicht nur, dass ein Kurs stattgefunden hat, sondern vor allem, dass das vermittelte Wissen auch tatsächlich angewendet und wirksam wird. Wir schauen gezielt auf Kursfeedbacks und Lernerfolge, auf die Einsatzanalysen der kantonalen Einsatzleiter, auf die Qualität der Instruktion sowie auf die jährlichen, auf dem Plan-Do-Check-Act-Prinzip (PDCA) basierenden Auswertungen.

**Die Gemeinden sind wichtige Partner der GVZ. Wie möchtest du mit ihnen zusammenarbeiten – auch im Hinblick auf die Entwicklung von Ausbildungsangeboten?**

Die Gemeinden sind unsere wichtigsten Partner: Sie tragen die Feuerwehrorganisationen, und wir unterstützen sie dabei so gut wie möglich. Die Zusammenarbeit möchte ich vor allem durch drei Elemente weiter stärken: erstens durch den frühzeitigen Einbezug, damit Gemeinden die Ausbildungsentwicklung aktiv mitgestalten können, zweitens durch Transparenz in Bezug auf Leistungen, Ausbildungspläne sowie Qualitätsstandards und drittens durch einen Dialog auf Augenhöhe – mit Kommandantinnen und Kommandanten wie auch mit Gemeindeverantwortlichen. So können wir Bedürfnisse früh wahrnehmen und gemeinsam Lösungen erarbeiten.

**Das Einsatzspektrum der Feuerwehr wird immer komplexer. Wie sorgt dein Bereich dafür, dass die Ausbildung sowohl künftigen Gefahrenlagen als auch bewährten Einsatzszenarien gerecht wird?**

Durch einen ausgewogenen Mix: Wir kombinieren eine solide Grundausbildung für die klassischen Einsatzarten mit Szenarien, die reale Ereignisse abbilden. Zudem identifizieren

wir neue Herausforderungen und integrieren sie in die Ausbildung. Oder anders gesagt: Wir verbinden Bewährtes mit Innovation und stellen dadurch sicher, dass weder Routineaufgaben vernachlässigt noch neue Risiken unterschätzt werden.

**Ändert sich das Anforderungsprofil für Feuerwehrleute angesichts künftiger Herausforderungen?**

Ja, aber nicht in der Grundhaltung. Teamgeist und Hilfsbereitschaft bleiben weiterhin das A und O der Feuerwehrarbeit. Dazu kommen künftig deutlich höhere Anforderungen, beispielsweise ein erweitertes technisches Verständnis, insbesondere im Umgang mit alternativen Energieträgern, oder die Fähigkeit, komplexere Gebäudestrukturen einzuschätzen, sowie eine intensiviertere interdisziplinäre Zusammenarbeit.

**Wie erlebst du die Zusammenarbeit zwischen Feuerwehren und InstruktorInnen und InstruktorInnen bzw. AusbilderInnen und Ausbildern im Trainingsalltag?**

Immer respektvoll, professionell und mit einem starken gemeinsamen Ziel. Unser Ausbildungspersonal bringt enorme Erfahrung ein und versteht es, Theorie und Praxis wirkungsvoll

zu verbinden. Die Feuerwehrangehörigen erlebe ich als hochmotiviert, offen und dankbar für das praxisorientierte Lernen. Diese Kombination macht die Ausbildung besonders effektiv.

**Werden die neuen Ausbildungsanlagen die Effizienz und Ausbildungsvielfalt verbessern?**

Verbesserungen sehe ich in mehreren Punkten. Einerseits ermöglichen die neuen Anlagen realitätsnahe und gleichzeitig gut steuerbare Übungsszenarien, was die Qualität und genauso die Wiederholbarkeit der Trainings erhöht. Andererseits können wir darin unterschiedliche Einsatzlagen sehr realistisch abbilden.

**Haben digitale Trainingsformen wie Virtual-Reality-gestützte Übungen in der Ausbildung Relevanz?**

Ja – immer mehr. Zurzeit sehen wir einen wachsenden Bedarf an solchen Ausbildungsmethoden, die realistische Szenarien sicher und effizient nachbilden können. Die GVZ hat daher ein Projekt zur Evaluation von Extended-Reality-Technologien (xR) für die Feuerwehrausbildung angestoßen, um beurteilen zu können, in welchem Umfang xR einsetzbar ist. Betonen möchte ich, dass die Virtual-Reality-Ausbildung aber nicht in Konkurrenz zur praktischen Ausbildung steht. Wir sehen sie als eine wertvolle Ergänzung, weil sie Entscheidungs- und Taktiktraining, frühzeitige Gefahrenerkennung oder die sichere Simulation seltener Ereignisse ermöglicht. Und vor allem wollen wir solche Trainingsformen nur einsetzen, wo sie einen klaren Mehrwert bieten.

**Sind Themen wie Elektromobilität und neue Bauweisen Teil des Ausbildungskonzepts?**

Neue Mobilitätsformen wie die Elektromobilität, Photovoltaikanlagen, moderne Holzbauweisen, Fassadenkonstruktionen, Energiespeicher oder neue Dämmstoffe gehören heute dazu und verändern die Einsatzdynamik spürbar. Wir integrieren diese Entwicklungen gezielt in die Basisausbildung, in die technische Fachausbildung sowie in die Szenarien im neuen Brandhaus.

«Mich motiviert vor allem, Menschen auf Situationen vorzubereiten, in denen jede Sekunde zählt und richtiges Handeln Leben retten kann.»

Mirko Kunz, Bereichsleiter Ausbildung Feuerwehr



«Bei der GVZ ist kein Kurs wie der andere: Mein Alltag ist geprägt vom direkten Austausch mit motivierten Feuerwehrleuten und der Herausforderung, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern Wissen praxisnah sowie angepasst zu vermitteln und ihnen möglichst viel für sichere und effiziente Einsätze mitzugeben. Es freut mich zu sehen, wie sie an ihren Aufgaben wachsen. Damit das so bleibt, entwickelt die GVZ gemeinsam mit uns die Übungsanlagen ständig weiter und passt sie den aktuellen Gegebenheiten an. Von den neuen Übungsanlagen erhoffe ich mir eine neue Dimension der Realitätsnähe. Sie eröffnen uns die Chance, komplexe Einsatzszenarien noch sicherer und zugleich intensiver zu trainieren. Ich freue mich darauf, die modernste Technik zu nutzen, um unsere Feuerwehrleute noch gezielter auf den Ernstfall vorzubereiten.»

Severin Debrunner, Feuerwehrinstructor GVZ



Mit meinem vierköpfigen Team bin ich für den reibungslosen Ausbildungsbetrieb mitverantwortlich. Wir stellen sicher, dass Infrastruktur, Material und Ausrüstung jederzeit einsatzbereit sind. Ausserdem unterstützen wir Ausbilderinnen und Ausbilder sowie Instruktorinnen und InstruktorInnen sowohl im Vorfeld als auch während des Kursbetriebs. Ich schätze den Kontakt zu den Menschen, die im Ausbildungszentrum ein- und ausgehen, und ebenso die Zusammenarbeit im Team. Teil dieser spannenden Organisation zu sein, die sich für Sicherheit einsetzt, motiviert mich jeden Tag aufs Neue. Besonders gespannt sind wir auf die neuen Übungsanlagen, die unseren Arbeitsalltag bereichern werden.

Benjamin Keller, Teamleiter AZA-Betrieb Feuerwehr

«Erfolg bedeutet nicht nur, dass ein Kurs stattgefunden hat, sondern vor allem, dass das vermittelte Wissen auch tatsächlich angewendet und wirksam wird.»

Mirko Kunz, Bereichsleiter Ausbildung Feuerwehr

**Welche Rolle spielt die interdisziplinäre Zusammenarbeit, zum Beispiel mit Polizei, Rettungsdienst oder Zivilschutz in der Ausbildungsstrategie?**

Eine sehr wichtige Rolle. Komplexe Lagen lassen sich nie von einer Organisation allein bewältigen. Deshalb fördern wir gemeinsame Übungen mit Polizei, Rettungsdienst und Zivilschutz, die ein einheitliches Lageverständnis und klar abgestimmte Führungsprozesse unterstützen.

**Wie steht es um die interkantonale Zusammenarbeit? Welche Bedeutung hat sie für die Ausbildungspraxis?**

Sie ist ein Gewinn für alle Beteiligten. Wir profitieren von Erfahrungen, Standards und Entwicklungen anderer Kantone – und wir geben

unser Know-how weiter. In Bereichen wie Heissausbildung, Spezialkurse oder Sicherheitstechnik ist der Austausch besonders wertvoll.

**Welche Werte prägen dich und deinen Führungsstil?**

Authentizität, Klarheit, Vertrauen und ein Austausch auf Augenhöhe: Humor und Bodenständigkeit dürfen nie fehlen. Ich bin überzeugt, dass Menschen Verantwortung übernehmen wollen, wenn man ihnen den nötigen Raum gibt. Führung bedeutet für mich, Orientierung zu geben und gleichzeitig ein Team zu stärken, damit es sein volles Potenzial entfalten kann. Für mich ist es wichtig, klare Ziele zu setzen, statt Mikromanagement zu betreiben. Ich führe einen offenen Dialog und sehe Fehler als Lernchancen.

**Wie schaffst du den Ausgleich zum anspruchsvollen Berufsalltag?**

Ich tanke auf in der Natur, etwa beim Mountainbiken, Kitesurfen, Skifahren oder auf Reisen mit meiner Familie.

**Zu Mirko Kunz**

Mirko Kunz bringt umfassende Berufs- und Führungserfahrung in den Bereichen Feuerwehr und Feuerwehrausbildung, Sicherheit sowie Krisen-, Notfall- und Rettungsorganisationen mit. Nach seiner Ausbildung zum Typografen und dem Berufsmittelschulabschluss absolvierte er die Polizeischule bei der Kantonspolizei Zürich. Anschliessend war er während mehrerer Jahren in unterschiedlichen Polizeifunktionen tätig, unter anderem als Leiter des Lagezentrums im Bereich Führungsinformation, Risikomanagement und Einsatzplanung. Auf seinem weiteren Berufsweg konzentrierte sich Mirko Kunz auf Planung und

Ausbildung von Sicherheitskonzepten bei Grossveranstaltungen, Notfallorganisationen sowie Krisenmanagement. Bei der Flughafen Zürich AG und bei der SBB AG übernahm er in diesen Bereichen leitende Funktionen. Seit 1995 engagiert er sich sowohl geschäftlich als auch privat für die Feuerwehr. Er war Kompaniekommandant in der Feuerwehr Uster, Kommandant der Betriebsfeuerwehr am Flughafen Zürich und übernahm als Einsatzleiter Bahn bei der SBB Feuerwehr – Intervention die Verantwortung für Grossereignisse. Seit 2005 engagierte er sich zudem als kantonaler Fachausbilder bei der GVZ.



«Wir tragen die Mitverantwortung dafür, dass unsere Ausbildungskonzepte nicht nur den heutigen, sondern auch den zukünftigen Anforderungen standhalten. Mit innovativen Ansätzen sowie Überprüfungen von Qualität und Wirksamkeit der Trainings stärken wir die Ausbildung – und damit die Leistungsfähigkeit unserer Feuerwehren im Ernstfall. Dies ist entscheidend für einen wirksamen Bevölkerungsschutz. Deshalb werden wir auch in den kommenden Jahren konsequent Zeit, Engagement und finanzielle Mittel in die Aus- und Weiterbildung der Feuerwehren investieren.»

Renato Mathys, Leiter Feuerwehr

## Impressum

### Herausgeberin

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

### Gestaltung

EBP Schweiz AG

### Fotos

Kellenberger Photographie, Männedorf (u. a. Titelbild)  
Diverse Mitarbeitende GVZ

### Illustrationen (Seiten 33 bis 35)

Gisel + Partner AG, Arbon

### Druck

DAZ Druckerei Albisrieden AG, Zürich

### Nachhaltigkeit

Drei Labels garantieren die Nachhaltigkeit dieses Drucks: gedruckt auf FSC®-zertifiziertem, chlor- und säurefreiem Naturpapier. Die Fasern von FSC®-zertifizierten Papieren (FSC®: Forest Stewardship Council®) stammen aus einer verantwortungsvollen Holzwirtschaft. Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Druck in der Schweiz werden durch die Labels myclimate und «printed in switzerland» garantiert.



gedruckt in der  
schweiz

 **GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

**SICHERN & VERSICHERN**

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

**Anhang zum  
Geschäfts-  
bericht 2025  
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 Anhangangaben, die für die Rechnungslegung nach GAAP FER erforderlich sind.

## Konsolidierte Bilanz

	31.12.25	31.12.24
in 1'000 Franken		
<b>AKTIVEN</b>	<b>2'929'113</b>	<b>2'747'007</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>2'856'030</b>	<b>2'681'893</b>
Kapitalanlagen	2'823'289	2'655'068
– Geldmarktanlagen	80'541	52'460
– Obligationen	1'164'914	1'220'125
– Aktien	990'673	963'365
– Immobilien	405'470	294'933
– Edelmetalle	181'691	124'185
Langfristige Forderungen	762	762
Sachanlagen	17'263	14'233
Immaterielle Anlagen	14'716	11'831
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>73'082</b>	<b>65'114</b>
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'078	3'787
Vorräte	4'526	3'559
Forderungen	5'052	4'448
Flüssige Mittel	58'426	53'320
<b>PASSIVEN</b>	<b>2'929'113</b>	<b>2'747'007</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1'611'202</b>	<b>1'593'903</b>
Reservefonds	1'593'903	1'575'907
Jahresergebnis	17'299	17'996
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1'317'911</b>	<b>1'153'104</b>
Zweckgebundene Fonds	307'693	252'144
– Brandschutzreserven	57'693	52'144
– Erdbebenfonds	250'000	200'000
Versicherungstechnische Rückstellungen für eigene Rechnung	113'152	113'538
Versicherungstechnische Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	350'263	280'263
Nicht versicherungstechnische Rückstellungen	61'983	61'394
Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	470'000	420'000
Passive Rechnungsabgrenzungen	9'316	23'317
Verbindlichkeiten	5'504	2'448

## Zweckgebundene Fonds

	2025	2024
in 1'000 Franken		
<b>Brandschutzreserven</b>		
Bestand per 01.01.	52'144	41'062
Bildung	5'549	11'082
Verwendung	0	0
<b>Total per 31.12.</b>	<b>57'693</b>	<b>52'144</b>
<b>Erdbebenfonds</b>		
Bestand per 01.01.	200'000	200'000
Bildung	50'000	0
Verwendung	0	0
<b>Total per 31.12.</b>	<b>250'000</b>	<b>200'000</b>

## Konsolidierte Erfolgsrechnung

	2025	2024
in 1'000 Franken		
Verdiente Prämien für eigene Rechnung	111'782	107'617
Schaden- und Leistungsaufwand für eigene Rechnung	-61'877	-51'764
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-70'000	-115'000
<b>Technisches Ergebnis</b>	<b>-20'095</b>	<b>-59'147</b>
Betriebsertrag für eigene Rechnung	80'251	79'652
– Brandschutzabgaben	51'078	50'407
– Übriger Betriebsertrag	29'173	29'245
Betriebsaufwand für eigene Rechnung	-94'756	-88'990
– Subventionen und Beiträge	-20'280	-16'955
– Personalaufwand	-34'596	-33'991
– Verwaltungsaufwand	-30'066	-28'057
– Übriger Aufwand	-9'815	-9'987
Übriges betriebliches Ergebnis	163	504
– Übriger betrieblicher Ertrag	210	1'175
– Übriger betrieblicher Aufwand	-47	-671
Veränderung zweckgebundene Fonds	-55'549	-11'082
Ergebnis aus Kapitalanlagen	107'448	97'229
– Ertrag aus Kapitalanlagen	224'780	279'533
– Aufwand aus Kapitalanlagen	-67'332	-82'304
– Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-50'000	-100'000
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>17'461</b>	<b>18'167</b>
Steuern	-162	-171
<b>Jahresergebnis</b>	<b>17'299</b>	<b>17'996</b>

## Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Reservefonds	Effekt aus Konsolidierung	Total konsolidiert
in 1'000 Franken			
Eigenkapital per 01.01.2024	1'575'026	881	1'575'907
Jahresergebnis 2024	17'365	631	17'996
<b>Eigenkapital per 31.12.2024</b>	<b>1'592'390</b>	<b>1'513</b>	<b>1'593'903</b>
Eigenkapital per 01.01.2025	1'592'390	1'513	1'593'903
Jahresergebnis 2025	16'640	659	17'299
<b>Eigenkapital per 31.12.2025</b>	<b>1'609'030</b>	<b>2'172</b>	<b>1'611'202</b>

Versicherungskapital per 31.12.2025 in CHF Mrd.: 642,5

Anteil des Reservefonds in Promille des Versicherungskapitals: 2,48

## Konsolidierte Segmenterfolgsrechnung

	2025	2024
in 1'000 Franken		
<b>BRANDSCHUTZ</b>		
Brandschutzabgaben	17'877	17'642
Übrige Erträge	143	167
<b>Betriebsertrag</b>	<b>18'020</b>	<b>17'809</b>
Subventionen	-3'425	-623
Personalaufwand	-8'549	-8'419
Verwaltungsaufwand	-4'044	-3'455
Übriger Aufwand	-1'219	-1'231
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-17'237</b>	<b>-13'728</b>
Technischer Zins	6	105
Veränderung zweckgebundener Fonds	-789	-4'185
<b>Segmentergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2025	2024
in 1'000 Franken		
<b>FEUERWEHR</b>		
Brandschutzabgaben	33'201	32'764
Löschbeiträge Versicherungen	8'136	7'671
Übrige Erträge	21'086	21'443
<b>Betriebsertrag</b>	<b>62'423</b>	<b>61'878</b>
Subventionen und Beiträge	-17'313	-16'865
Personalaufwand	-9'179	-8'682
Verwaltungsaufwand	-21'636	-20'224
Übriger Aufwand	-9'546	-9'405
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-57'674</b>	<b>-55'176</b>
Technischer Zins	10	194
Veränderung zweckgebundener Fonds	-4'760	-6'896
<b>Segmentergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2025	2024
in 1'000 Franken		
<b>VERSICHERUNG</b>		
Bruttoprämien Feuer und Elementar	121'340	119'762
Bruttoprämien Erdbeben	12'773	12'605
<b>Bruttoprämien</b>	<b>134'113</b>	<b>132'367</b>
Stempelsteuer Feuer und Elementar	-5'778	-5'703
Stempelsteuer Erdbeben	-608	-600
<b>Nettoprämien</b>	<b>127'727</b>	<b>126'064</b>
Rückversicherungsprämien Elementar	-4'945	-7'447
Rückversicherungsprämien Erdbeben	-11'000	-11'000
<b>Verdiente Prämien</b>	<b>111'782</b>	<b>107'617</b>
Feuerschäden	-49'490	-44'130
Elementarschäden	-16'008	-18'643
Veränderung der Rückstellung für Feuerschäden	-11'494	5'716
Veränderung der Rückstellung für Elementarschäden	11'880	4'655
Schaden-/Leistungszahlungen IRG	-10	-3'170
Regresse	3'245	3'808
<b>Schaden- und Leistungsaufwand</b>	<b>-61'877</b>	<b>-51'764</b>
Veränderung der versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen	-70'000	-115'000
<b>Technisches Ergebnis</b>	<b>-20'095</b>	<b>-59'147</b>
Betriebsertrag	1'438	1'421
Beiträge	-222	-274
Personalaufwand	-16'869	-16'889
Verwaltungsaufwand	-4'386	-4'379
Übriger betrieblicher Ertrag	210	1'175
Übriger betrieblicher Aufwand	-47	-671
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-39'971</b>	<b>-78'764</b>
Veränderung zweckgebundene Fonds	-50'000	0
<b>Segmentergebnis</b>	<b>-89'971</b>	<b>-78'764</b>

## Konsolidiertes Ergebnis Kapitalanlagen

	2025	2024
in 1'000 Franken		
Ertrag Finanzanlagen	36'074	35'254
Realisierter Gewinn	17'742	23'464
Nicht realisierter Gewinn	159'221	210'387
Ertrag Immobilien	11'743	10'428
<b>Ertrag aus Kapitalanlagen</b>	<b>224'780</b>	<b>279'533</b>
Immobilienaufwand	-5'975	-3'262
Realisierter Verlust	-13'533	-24'902
Nicht realisierter Verlust	-46'260	-51'814
<b>Aufwand aus Kapitalanlagen</b>	<b>-65'767</b>	<b>-79'978</b>
<b>Anlageergebnis</b>	<b>159'013</b>	<b>199'555</b>
Verwaltungs-/Projektaufwand	-1'565	-2'326
Veränderung der Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen	-50'000	-100'000
<b>Ergebnis aus Kapitalanlagen</b>	<b>107'448</b>	<b>97'229</b>
Zins auf Brandschutzreserven	-16	-298
<b>Total Ergebnis aus Kapitalanlagen</b>	<b>107'432</b>	<b>96'931</b>
Steuern	-162	-171
<b>Segmentergebnis</b>	<b>107'270</b>	<b>96'760</b>

## Konsolidierter Spiegel Immaterielle Anlagen und Sachanlagen

	Immaterielle Anlagen	Total Sachanlagen	Sachanlagen Feuerwehr	Mobilien Administration	Anlagen im Bau
in 1'000 Franken					
<b>Nettobuchwert Anfangsperiode</b>	<b>11'831</b>	<b>14'233</b>	<b>8'627</b>	<b>412</b>	<b>5'194</b>
<b>Anschaffungswerte</b>					
<b>Bestand 01.01.2024</b>	<b>26'145</b>	<b>60'693</b>	<b>54'043</b>	<b>5'323</b>	<b>1'327</b>
Zugänge	3'883	4'488	228	165	4'095
Abgänge	-2'417	-939	-314	-625	0
Umgliederungen	4	-4	188	37	-228
<b>Bestand 31.12.2024</b>	<b>27'615</b>	<b>64'239</b>	<b>54'145</b>	<b>4'900</b>	<b>5'194</b>
Zugänge	4'860	4'982	150	185	4'647
Abgänge	-124	-2'684	-497	-2'063	-124
Umgliederungen	796	-796	1'608	-343	-2'061
<b>Bestand 31.12.2025</b>	<b>33'147</b>	<b>65'740</b>	<b>55'406</b>	<b>2'679</b>	<b>7'656</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>					
<b>Bestand 01.01.2024</b>	<b>-16'088</b>	<b>-49'309</b>	<b>-44'447</b>	<b>-4'861</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	-2'125	-1'601	-1'385	-217	0
Abgänge	2'417	917	314	603	0
Umgliederungen	12	-12	0	-12	0
<b>Bestand 31.12.2024</b>	<b>-15'784</b>	<b>-50'006</b>	<b>-45'518</b>	<b>-4'488</b>	<b>0</b>
Abschreibungen	-2'206	-1'724	-1'366	-234	-124
Abgänge	123	2'689	501	2'063	124
Umgliederungen	-564	564	221	343	0
<b>Bestand 31.12.2025</b>	<b>-18'431</b>	<b>-48'477</b>	<b>-46'162</b>	<b>-2'316</b>	<b>0</b>
<b>Nettobuchwert 31.12.2025</b>	<b>14'716</b>	<b>17'263</b>	<b>9'244</b>	<b>363</b>	<b>7'656</b>



## 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 2025 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 2025. 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 selbstgenutzte 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 Fachpersonen im Dreijahresrhythmus überprüft. Das Prüfungsergebnis wird anschliessend einer Plausibilisierung unterzogen, um eine marktgerechte Bewertung sicherzustellen.

#### Edelmetalle

Die Edelmetallanlage wird zu aktuellen Werten per 31. Dezember 2025 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 abgeschrieben:

Anlagegruppen	Nutzungsdauer
Fahrzeuge und Anlagen der Feuerwehr	10 Jahre
Mobilen der Feuerwehr	5 Jahre
Mobilen Administration	4 Jahre
Informatikinfrastruktur (Hardware)	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 Nutzungs-

dauer von 20 Jahren vorgenommen. Informatiksoftwares werden linear über 4 Jahre abgeschrieben.

### 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 Durchschnittskostermethode 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 Erdbebensschäden 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

geöffnet 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 Schweizer Franken Schadensumme. Die Erdbebendeckung 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 wahrscheinli-

chen 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 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 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 19,7% (Vorjahr: 21,3%) enthalten.

#### **Passive Rechnungsabgrenzungen und Verbindlichkeiten**

Die Bewertung erfolgt zu Nominalwerten.

### **Ergänzende Angaben**

#### **Äufnung Erdbebenfonds**

Versicherte Erdbebenschäden werden aus dem Erdbebenfonds gedeckt. Die Erdbebendeckung bezieht sich auf zwei

Ereignisse pro Jahr mit maximal jeweils einer Milliarde Schweizer Franken Schadensumme. Die Erdbebendeckung wird durch den Abschluss von Rückversicherungen und durch das Fondsvermögen vollständig sichergestellt, wobei das Fondsvermögen gegenüber den Rückversicherern als Selbstbehalt dient. In der Berichtsperiode wurde der Erdbebenfonds um CHF 50 Mio. (Vorjahr CHF 0,0 Mio.) auf CHF 250 Mio. erhöht. Durch die Äufnung des Erdbebenfonds profitiert die GVZ weiterhin von stabilen Prämien auf dem Rückversicherungsmarkt. Die Äufnung wird in der Jahresrechnung unter der Position «Veränderung zweckgebundener Fonds» ausgewiesen.

#### **Schaden-/Leistungsaufwand 2025**

Die Schadensumme beträgt CHF 65,1 Mio. (Vorjahr: CHF 55,6 Mio.). Davon entfielen CHF 51,8 Mio. (Vorjahr: CHF 42,0 Mio.) auf Brandfälle mit Ereignisdatum im Kalenderjahr 2025, CHF 4,9 Mio. (Vorjahr: CHF 13,9 Mio.) auf Elementarereignisse des Jahres 2025, CHF 8,4 Mio. (Vorjahr: CHF -3,5 Mio.) auf die kumulierten Neubewertungen der noch ausstehenden Verpflichtungen aus Vorjahreschäden sowie CHF 0,01 Mio. (Vorjahr: CHF 3,2 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 2025 um CHF 3,2 Mio. (Vorjahr: CHF 3,8 Mio.) auf CHF 61,9 Mio. (Vorjahr: CHF 51,8 Mio.).

### **Eventualverbindlichkeiten**

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

Gegenüber dem Interkantonalen Rückversicherungsverband besteht per 31. Dezember 2025 eine Nachschusspflicht von CHF 22,4 Mio. (Vorjahr: CHF 22,2 Mio.).

#### **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 2025 mit einem Deckungsgrad von 113,6% (Vorjahr: 109,3%) 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 2025 mit insgesamt CHF 142'000 (Vorjahr: CHF 142'000) brutto entschädigt. Sämtliche Vergütungen des Verwaltungsratspräsidenten gehen an den Kanton Zürich. Die Bruttolohnsumme der sieben Mitglieder (Vorjahr: acht Mitglieder) umfassenden Geschäftsleitung beläuft sich auf CHF 2,0 Mio. (Vorjahr: CHF 2,0 Mio.). Im Oktober 2025 verringerte sich die Anzahl der Geschäftsleitungsmitglieder von acht auf sieben. Grund dafür war die vorzeitige Pensionierung eines Mitglieds, woraufhin die Aufgaben auf die verbleibenden sieben Personen verteilt wurden. Die Reduktion der Bruttolohnsumme wird ab dem Jahr 2026 ersichtlich sein.

An den Verwaltungsrat der  
Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Zürich

Zürich, 3. März 2026

## Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers zum verdichteten Abschluss



### Prüfungsurteil

Die verdichtete Jahresrechnung – bestehend aus der verdichteten Bilanz zum 31. Dezember 2025, 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 2025 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 3. März 2026 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

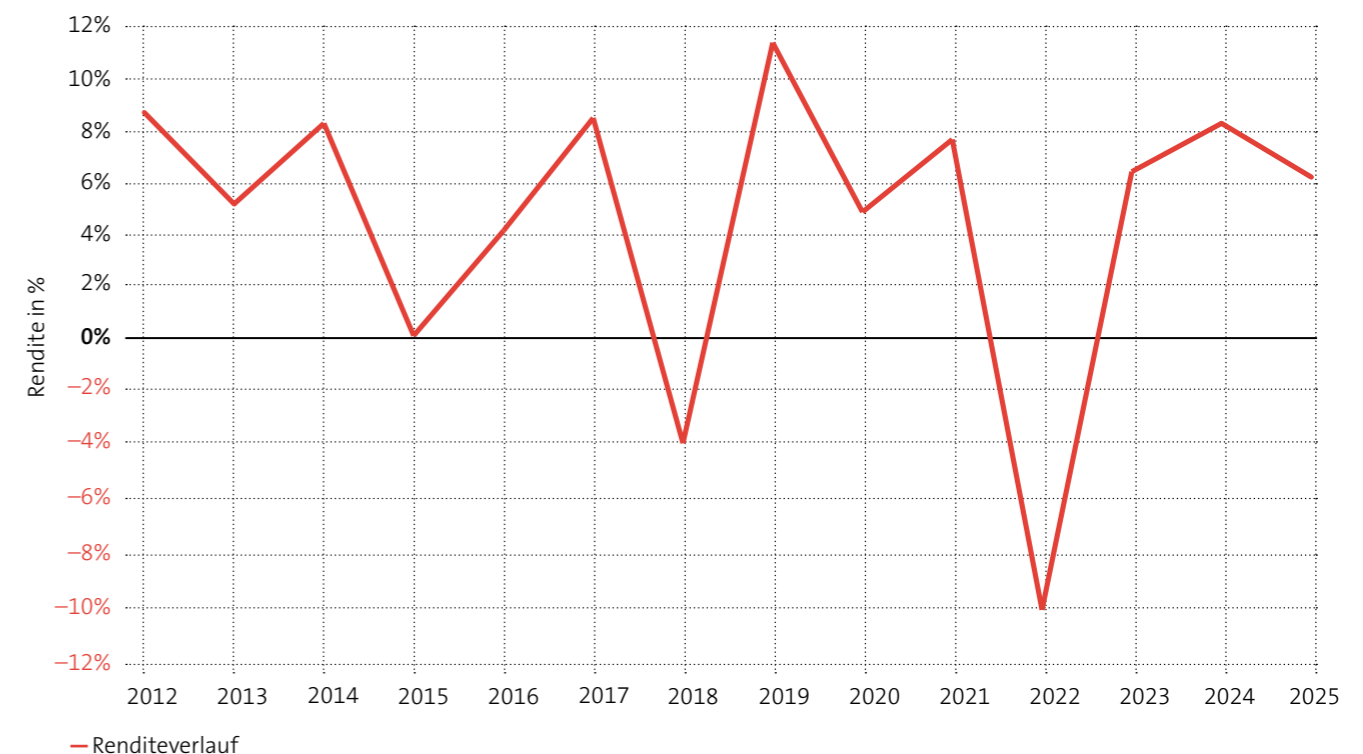
	2025	2024
Versicherte Gebäude*	303'131	299'536
Versicherungskapital**	642,5 Mrd. Franken	633,8 Mrd. Franken
GVZ-Versicherungsindex	1'190	1'190
Gesamtversicherungsprämie je 1'000 Franken		
Versicherungskapital	29 Rappen	29 Rappen
davon		
Feuerversicherung und Elementarschadenversicherung je 1'000 Franken 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
Bruttoprämienertag	134,1 Mio. Franken	132,4 Mio. Franken
Brandschutzabgaben	51,1 Mio. Franken	50,4 Mio. Franken
Geschätzte Schadensumme	49,6 Mio. Franken	51,4 Mio. Franken
Schaden- und Leistungsaufwand	61,9 Mio. Franken	51,8 Mio. Franken
Reservefonds***	1'592,4 Mio. Franken	1'575,0 Mio. Franken
Erdbebenfonds	250,0 Mio. Franken	200,0 Mio. Franken
Hauptberufliche Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	144	143
davon Lernende	7	6
Nebenberufliche für die GVZ tätige Mitarbeitende umgerechnet auf Vollzeit	47	48

\* 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.

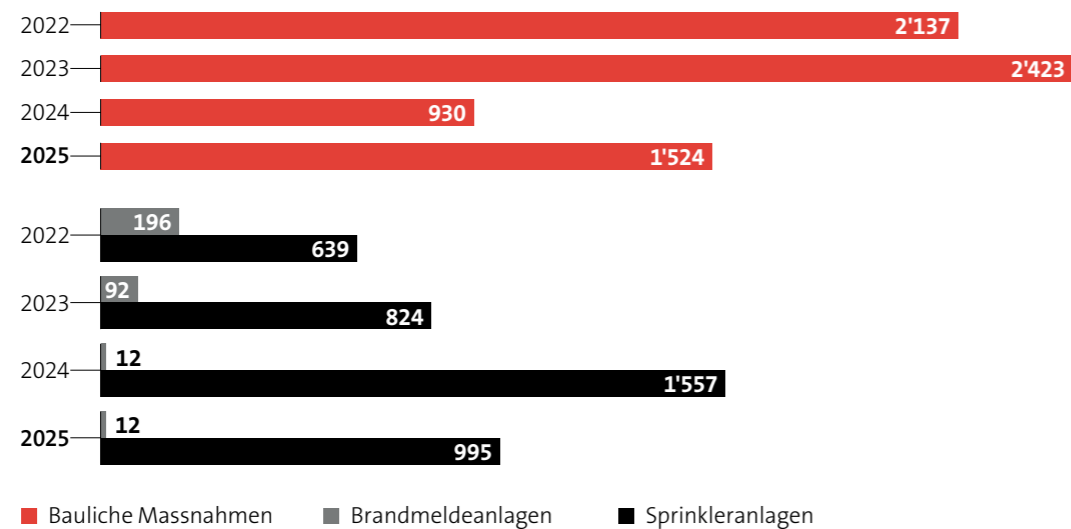
## Tätigkeitsbericht Brandschutz

Brandschutz 2025	2025	2024
Vernehmlassungen in Baubewilligungsverfahren und Stellungnahmen zu Bauvorhaben, Sanierungen, Verbesserungen	376	416
Erteilen von Bewilligungen für Feuerungsanlagen, für brennbare Flüssigkeiten und Gase und für explosionsgefährliche Stoffe*	51	50
Periodische Kontrollen der Blitzschutzsysteme	1'375	1'625
Abnahme neuer/geänderter Blitzschutzsysteme, Nachkontrollen	1'520	818
Anzahl Lehrgänge/Teilnehmende	3/69	4/73
Anzahl Informationsveranstaltungen/Teilnehmende**	2/306	2/317

\* Ohne Erwerbsscheine

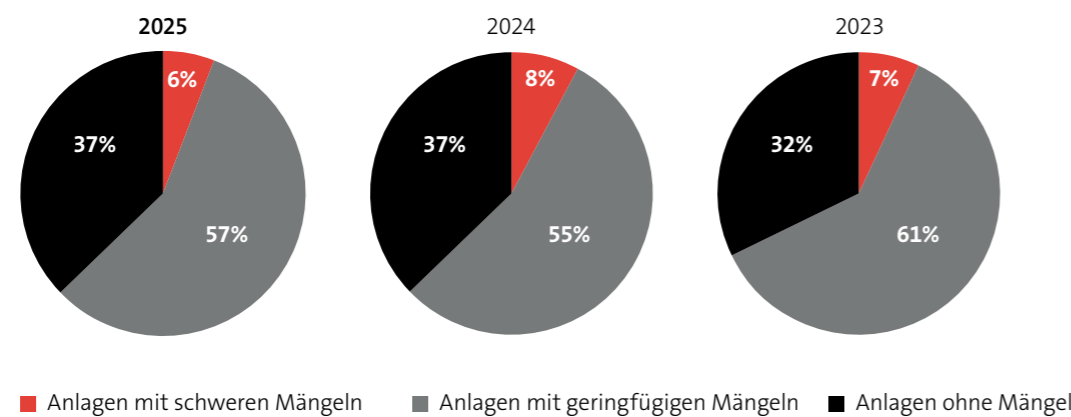
\*\* Ohne Workshops

### Subventionen in 1'000 Franken 2022–2025



### Periodische Kontrolle technischer Brandschutzmassnahmen 2023–2025

#### Brandmeldeanlagen/Sprinkleranlagen

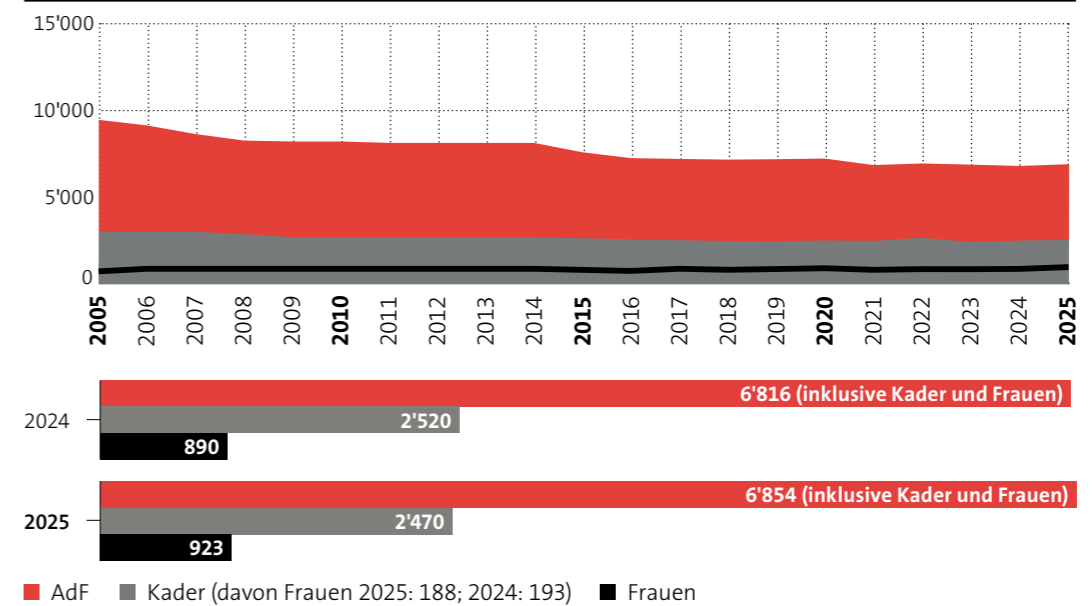


## Tätigkeitsbericht Feuerwehr

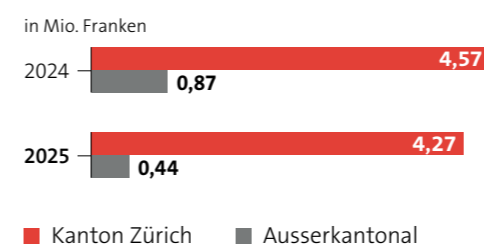
Feuerwehr 2025	2025	2024
Anzahl Feuerwehren: 2 Berufsfeuerwehren mit Stützpunktaufgaben, 12 Miliz-Stützpunktfeuerwehren, 84 Ortsfeuerwehren, 11 Betriebsfeuerwehren	109	109
Angehörige der Feuerwehr (davon Anzahl Frauen), ohne Doppelmandate	6'854 (923)	6'816 (890)
Anzahl Angehörige der Jugendfeuerwehr	384	387
Inspektionen (ordentliche Inspektionen und Nachinspektionen)	51	44
Instruktions-/Fachausbildungspersonal	131/180	139/174
Kosten pro besuchten Ausbildungstag und AdF*	CHF 570	CHF 469
Logistikzentrum Bachenbülach:		
Anzahl Artikel/Jahresumsatz	1'613/CHF 4'710'694	1'522/CHF 5'436'682
Feuerwehreinsätze/Einsatzstunden	14'799/174'068 Std.	12'873/155'103 Std.
Fahrzeugbeschaffungen	29	30

\* AdF: Angehörige der Feuerwehr

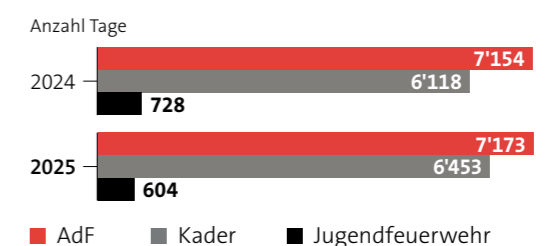
### Entwicklung Angehörige der Feuerwehr (AdF) 2005–2025



### Umsatz GVZ-Logistikzentrum 2025



### Ausbildungstage GVZ-Kurse 2025



## Tätigkeitsbericht Versicherung

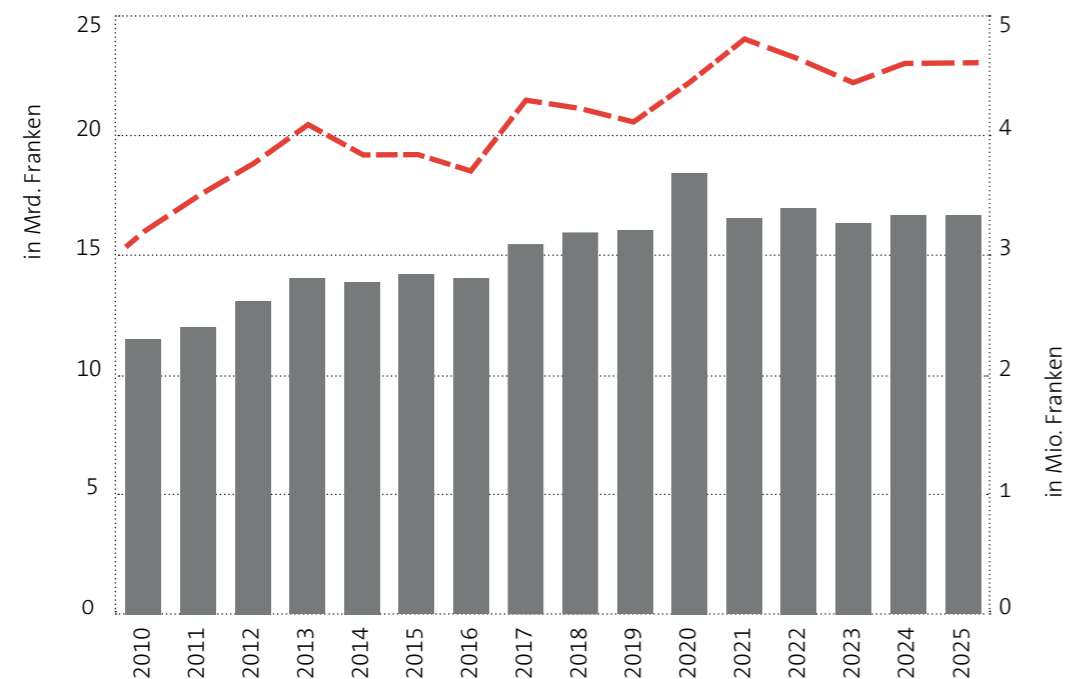
Versicherung 2025	2025	2024
<b>Abschlüsse Bauzeitversicherungen</b>	3'133	2'844
Gebäudeschätzungen: Einzelschätzungen/Revisionsschätzungen	6'737/16'695	5'964/16'495
Anzahl anerkannte Feuerschäden/anerkannte Elementarschäden	903/931	1'058/1'608
Anzahl geleistete Schätzerstunden	47'305	49'996
Anzahl versandte Jahresprämienrechnungen*	194'626	193'899
Anzahl Handänderungen und Verwalterwechsel	17'039	16'816
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hochwasser	315	351
Anzahl neu eröffnete Beratungen Hagelschutz	97	74
Anzahl ausgerüstete Gebäude mit «Hagelschutz – einfach automatisch»	122	73

\* Ohne Bauzeitversicherungsrechnungen

### Bauzeitversicherungen 2025 (Umbauten/Neubauten)

Gebäudestatus	Anzahl Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken
Total	7'339	24,15

### Entwicklung Bauzeitversicherung 2010–2025



--- Total Versicherungssumme in Mrd. Franken

■ Durchschnittliche Versicherungssumme pro Police in Mio. Franken\*

\* Durchschnitt aller Bauzeitversicherungen (Neubau und Umbau/Realwert; nicht indiziert)

## Tätigkeitsbericht Versicherung

### Versicherter Gebäudebestand nach Nutzung 2025

Hauptnutzung	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Wohngebäude	198'123	397,98	64,3
Nebengebäude	52'596	16,06	2,6
Land- und Forstwirtschaft	21'837	15,25	2,5
Industrie und Gewerbe	12'304	48,70	7,9
Öffentliche Gebäude	11'427	111,74	18,1
Verkehrswesen	1'808	9,20	1,5
Handel	1'201	11,97	1,9
Gastgewerbe	596	7,43	1,2
<b>Total</b>	<b>299'892**</b>	<b>618,33</b>	<b>100,0</b>

\* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

\*\* Total inklusive Bauzeitversicherung / Neubauten: 303'131

### Versicherter Gebäudebestand, geografisch nach Bezirk 2025

Bezirk	Anzahl* Gebäude	Versicherungssumme in Mrd. Franken	in %
Affoltern	17'112	20,87	3,4
Andelfingen	14'934	14,75	2,4
Bülach	29'845	63,93	10,3
Dielsdorf	20'663	32,53	5,3
Dietikon	13'748	31,68	5,1
Hinwil	28'598	33,69	5,4
Horgen	25'188	48,20	7,8
Meilen	25'874	47,05	7,6
Pfäffikon	18'472	22,63	3,7
Uster	25'913	46,08	7,5
Winterthur	42'287	64,24	10,4
Zürich	37'258	192,67	31,1
<b>Total</b>	<b>299'892**</b>	<b>618,33</b>	<b>100,0</b>

\* Ohne Bauzeitversicherung (Neubauten)

\*\* Total inklusive Bauzeitversicherung / Neubauten: 303'131

## Tätigkeitsbericht Versicherung

### Die 10 grössten Schäden im Jahr 2025

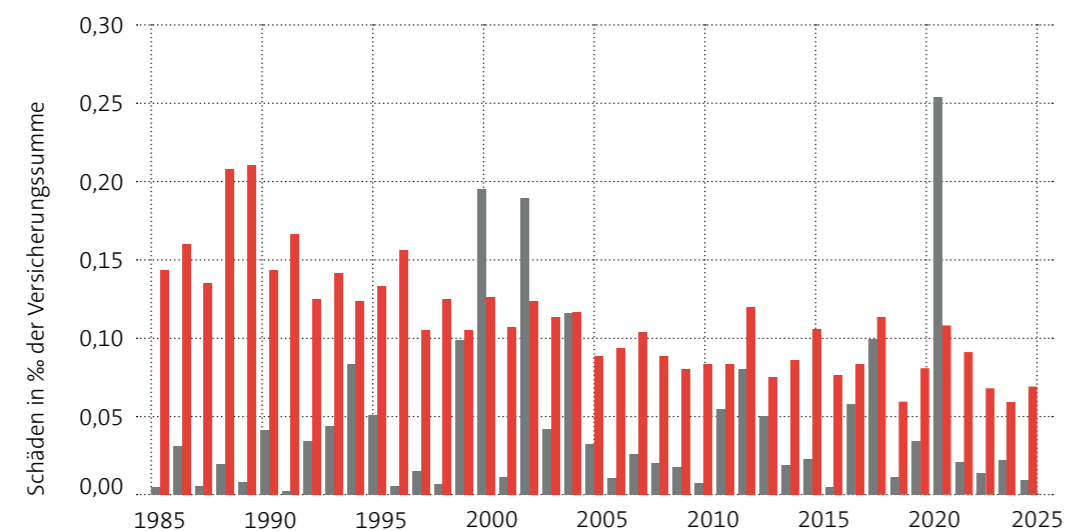
Datum	Bezirk	Gebäude bzw. Zweckbestimmung	Ursache	Betrag in Franken*
30.06.25	Pfäffikon	Wohnhaus mit Scheune	Unbekannte Ursachen**	2'035'710
22.04.25	Dielsdorf	Wohnhaus mit Scheune	Unbekannte Ursachen**	1'519'205
13.07.25	Pfäffikon	Hangar	Unbekannte Ursachen**	1'500'500
07.03.25	Zürich	Bürogebäude	Elektrizität	1'225'581
13.11.25	Zürich	Wohnhaus	Unbekannte Ursachen**	1'220'000
22.04.25	Dielsdorf	Wohnhaus mit Scheune	Unbekannte Ursachen**	1'185'000
22.06.25	Dietikon	Wohnhaus mit Scheune	Unbekannte Ursachen**	1'113'123
13.07.25	Zürich	Wohn- und Geschäftshaus	Unbekannte Ursachen**	1'097'552
22.07.25	Dielsdorf	Werkstattgebäude	Unbekannte Ursachen**	1'019'551
23.10.25	Horgen	Scheune	Unbekannte Ursachen**	1'000'000

\* Abgeschätzte Schadensumme

\*\* Brandermittlung nicht abgeschlossen

### Entwicklung Feuer- und Elementarschäden 1985–2025

(in Relation zur Versicherungssumme)



■ Elementarschäden in % der Versicherungssumme

■ Feuerschäden in % der Versicherungssumme

### Feuerschäden nach Nutzung der Gebäude 2025

Hauptnutzung	2025			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Wohngebäude	744	27'494'818	61,7	935	23'907'731	55,1
Öffentliche Gebäude	41	3'243'975	7,3	67	7'960'536	18,4
Industrie und Gewerbe	44	4'609'924	10,4	46	5'455'999	12,6
Land- und Forstwirtschaft	35	5'917'276	13,3	55	3'573'550	8,3
Handel	4	602'763	1,4	8	989'324	2,3
Nebengebäude	20	559'070	1,3	26	1'022'789	2,4
Gastgewerbe	9	246'827	0,6	6	305'567	0,7
Verkehrswesen	6	1'795'838	4,0	3	65'605	0,2
<b>Total</b>	<b>903</b>	<b>44'470'492</b>	<b>100,0</b>	<b>1'144</b>	<b>43'281'102</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadensumme

### Ursachen der Feuerschäden 2025

Vermutete Schadenursache	2025			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadensumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadensumme in Franken	in %
Unbekannte Ursachen	162	23'810'243	53,4	55	10'168'391	23,4
Elektrizität**	343	8'472'037	19,1	366	9'053'775	20,9
Bestimmungsmässiges Feuer***	133	2'204'906	5,0	162	5'822'687	13,5
Andere bekannte Ursachen****	92	6'369'817	14,3	161	9'811'579	22,7
Brandstiftung	24	2'076'129	4,7	70	2'500'574	5,8
Blitzschläge	97	621'910	1,4	201	1'962'096	4,5
Feuerungsanlagen	33	696'504	1,6	65	1'928'548	4,5
Explosion	11	96'628	0,2	26	998'939	2,3
Selbstentzündung	8	122'318	0,3	38	1'034'512	2,4
<b>Total</b>	<b>903</b>	<b>44'470'492</b>	<b>100,0</b>	<b>1'144</b>	<b>43'281'102</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadensumme

\*\* Installationsfehler, Apparatemängel, unsachgemässe Verwendung von Apparaten

\*\*\* Kerzen, Lötlampen, Schweißbrenner, Rauchzeug

\*\*\*\* Mechanische Energie, Motorfahrzeuge

### Feuerschäden nach Schadenhöhe 2025

Schadensumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadensumme in Franken*	in %
0 bis 5'000	377	41,7	864'952	1,9
5'001 bis 50'000	383	42,5	6'371'178	14,4
Mehr als 50'000	143	15,8	37'234'362	83,7
<b>Total</b>	<b>903</b>	<b>100,0</b>	<b>44'470'492</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadensumme

#### Elementarschäden nach Nutzung der Gebäude 2025

Hauptnutzung	2025			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Wohngebäude	709	3'817'589	74,8	4'042	18'219'208	63,4
Industrie und Gewerbe	33	326'399	6,4	203	2'526'641	8,8
Öffentliche Gebäude	30	349'469	6,9	198	2'030'041	7,1
Nebengebäude	43	124'025	2,4	202	940'573	3,3
Land- und Forstwirtschaft	109	456'330	8,9	516	4'468'698	15,5
Handel	4	11'517	0,2	27	353'388	1,2
Gastgewerbe	1	8'000	0,2	13	86'846	0,3
Verkehrswesen	2	7'857	0,2	13	123'484	0,4
<b>Total</b>	<b>931</b>	<b>5'101'186</b>	<b>100,0</b>	<b>5'213</b>	<b>28'748'880</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadenssumme

#### Ursachen der Elementarschäden 2025

Vermutete Schadenursache	2025			10-Jahres-Mittel		
	Anzahl Fälle	Schadenssumme* in Franken	in %	Anzahl Fälle	Schadenssumme in Franken	in %
Überschwemmung	224	2'116'516	41,5	553	6'051'965	21,0
Hagel	112	396'220	7,8	1'975	12'557'956	43,7
Sturm	587	2'564'339	50,3	2'526	9'524'115	33,1
Schneedruck	3	6'866	0,1	153	568'447	2,0
Erdrutsch, Steinschlag	5	17'245	0,3	5	44'701	0,2
Unbekannte Ursachen	0	0	0,0	0	1'697	0,0
<b>Total</b>	<b>931</b>	<b>5'101'186</b>	<b>100,0</b>	<b>5'213</b>	<b>28'748'880</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadenssumme

#### Elementarschäden nach Schadenhöhe 2025

Schadenssumme in Franken	Anzahl Fälle	in %	Schadenssumme in Franken*	in %
0 bis 5'000	718	77,1	1'498'036	29,4
5'001 bis 50'000	204	21,9	2'641'548	51,7
Mehr als 50'000	9	1,0	961'602	18,9
<b>Total</b>	<b>931</b>	<b>100,0</b>	<b>5'101'186</b>	<b>100,0</b>

\* Abgeschätzte Schadenssumme



GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

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