

Antrag des Regierungsrates vom 17. April 2024

**5954**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung des Geschäftsberichts  
und der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung  
Kanton Zürich für das Jahr 2023**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 17. April 2024,

*beschliesst:*

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2023 werden genehmigt.

II. Mitteilung an den Verwaltungsrat der GVZ und den Regierungsrat.

—

**Bericht**

Der Kantonsrat übt gemäss § 4 des Gesetzes über die Gebäudeversicherung vom 2. März 1975 (GebVG, LS 862.1) die Oberaufsicht über die Gebäudeversicherung aus und genehmigt Geschäftsbericht und Jahresrechnung. § 5 GebVG unterstellt die Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) der allgemeinen Aufsicht des Regierungsrates. Der Verwaltungsrat verabschiedet gemäss § 7a GebVG den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung zuhanden des Kantonsrates. Vorliegend erfolgt zugleich die Berichterstattung im Sinne der Richtlinien über die Public Corporate Governance, weshalb sie ausführlich ausfällt.

Die Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Swiss-GAAP-FER-Regelwerk – insbesondere dem Branchenstandard Swiss GAAP FER 41 – erstellt. Die in der Jahresrechnung ausgewiesene Vermögenslage entspricht folglich den tatsächlichen Verhältnissen und deren Bewertung erfolgt zu Markt- oder Nominalwerten.

## **Versicherungsprämien und Rückversicherungen**

Mit Beschluss Nr. 1171/2022 senkte der Regierungsrat den Versicherungsprämienatz ab 1. Januar 2023 von 25 Rappen auf 21 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme und erhöhte gleichzeitig die Brandschutzabgabe um 1 Rappen auf neu 8 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme. Durch die starke Bauteuerung der vorangegangenen Quartale erhöhte die GVZ zudem im Berichtsjahr gemäss § 19 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung vom 1. Oktober 1999 (LS 862.11) den Gebäudeversicherungsindex von 1025 Punkten auf 1130 Punkte. Die Senkung des Versicherungsprämienatzes führte trotz Erhöhung des Gebäudeversicherungsindex zu einer Abnahme der Nettoprämie, die sich gegenüber dem Vorjahr um 7,8 Mio. Franken auf 118,5 Mio. Franken reduzierte. Das Versicherungskapital erhöhte sich innert Jahresfrist aufgrund der starken Bauteuerung um 59,9 Mrd. Franken auf 595,3 Mrd. Franken per Ende 2023 (+11,2%).

Die verdienten Prämien setzten sich aus den Nettoprämien von 118,5 Mio. Franken und den Aufwendungen von 18,6 Mio. Franken für Rückversicherungen zusammen. Für die Rückversicherungsdeckung im Elementarbereich fielen 7,6 Mio. Franken an, für die Erdbebenereignisse 11,0 Mio. Franken. Mit dem Abschluss von Rückversicherungen erfolgte ein Risikotransfer auf die Rückversicherer, dank dem die Risikofähigkeit und die damit verbundene Solvenz der GVZ angemessen sichergestellt wurden.

## **Solvenzüberwachung/-messung**

Für die Überwachung der Solvenz wendet die GVZ freiwillig den Schweizer Solvenzttest (SST) an, der sich am FINMA-Modell orientiert. In die Berechnung des Solvenz-Quotienten fliessen neben dem risikotragenden Kapital das tatsächliche Schadengeschehen in der Vergangenheit, Resultate von Schadenpotenzialstudien sowie Anlagerisiken ein. Der SST-Quotient stellt das Verhältnis von risikotragendem Kapital zu Zielkapital dar.

Im Frühjahr 2023 wurde der SST-Quotient auf der Grundlage der Zahlen von 2022 neu berechnet. Im Vorjahresvergleich sank der Quotient von 247% im Vorjahr auf 205%.

Grund dafür ist die Abnahme des risikotragenden Kapitals, verursacht durch die Börsenbaisse 2022, während das geforderte Mindestkapital aufgrund der Entwicklung der Baupreise anstieg. Die GVZ verfügt mit einem Wert von 205% über ein ausreichendes Kapital. Der SST-Quotient der GVZ liegt doppelt so hoch wie die von der FINMA vorgegebenen 100%. Die GVZ überwacht die Entwicklung mittels SST und verfügt auch über ein Instrumentarium, um gegebenenfalls Mass-

nahmen einzuleiten. Dazu gehören die Anpassung des Rückversicherungskonzepts, die Prüfung des Prämienansatzes und -modells sowie eine Änderung der Anlagepolitik bzw. -strategie.

### **Schaden- und Leistungsaufwand**

Die Schadensumme belief sich 2023 auf insgesamt 74,0 Mio. Franken. Davon entfielen 50,4 Mio. Franken auf Brandfälle, 9,5 Mio. Franken auf Elementarereignisse sowie 14,1 Mio. Franken auf Schadenfälle aus der Interkantonalen Risikogemeinschaft (IRG). Die Schadensumme im Berichtsjahr bewegt sich auf dem Niveau des Zehnjahresmittels, das bei rund 73,3 Mio. Franken liegt.

Dank der erfolgreichen Durchsetzung von Regressforderungen reduzierte sich der gesamte Schaden- und Leistungsaufwand um 1,9 Mio. Franken auf 72,2 Mio. Franken.

### **Versicherungstechnisches Ergebnis und Jahresergebnis**

Neben dem Rückversicherungskonzept bildet die IRG für Elementarschäden ein zentrales Element der GVZ-Risikobewirtschaftung. Bei Katastrophenschäden als Folge von Elementarereignissen kommt es zu einer solidarischen Risikoteilung unter den kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV), die der IRG angehören, und dem Interkantonalen Rückversicherungsverband (IRV). Jede KGV hat eine individuell festgelegte Grossschadengrenze, die von ihrem Versicherungskapital und ihrem Risikoprofil abhängt. Überschreitet ein Elementarschaden diese Obergrenze, so erfolgt über die IRG eine gemeinsame Aufteilung des Schadens zwischen den KGV und dem IRV. Im Zuge der Erweiterung der IRG-Kapazität von 1,2 Mrd. Franken auf 1,6 Mrd. Franken per 1. Januar 2024 steigt auch die maximale IRG-Beitragsverpflichtung, die von der GVZ zu tragen ist. In Kombination mit der Rückversicherungsdeckung von 118,0 Mio. Franken steigt die IRG-Beitragsverpflichtung der GVZ um 71,7 Mio. Franken auf 165,3 Mio. Franken. Damit die IRG-Beitragsverpflichtung vollumfänglich abgedeckt ist, wurden die versicherungstechnischen Schwankungs- und Sicherheitsrückstellungen 2023 entsprechend geöffnet.

Infolge der Öffnung dieser Schwankungsrückstellungen resultiert ein negatives versicherungstechnisches Ergebnis von -43,9 Mio. Franken. Die Schaden-Kosten-Quote (Combined Ratio) beträgt unter Ausklammerung der Öffnung der Schwankungsrückstellungen 93,8% der verdienten Prämien und liegt damit leicht unter dem Niveau des Zehnjahresdurchschnitts, das bei 94,3% liegt.

Das Jahresergebnis (oder Unternehmensergebnis) setzt sich aus dem versicherungstechnischen Ergebnis und der Betriebsrechnung, die das Ergebnis der Kapitalanlagen einschliesst, zusammen. Das Jahresergebnis

weist ein Plus von 12,2 Mio. Franken (konsolidierter Abschluss) bzw. 11,5 Mio. Franken (GVZ-Einzelabschluss) aus. Dieses positive Unternehmensergebnis widerspiegelt das moderate Schadenjahr in Kombination mit dem ausgezeichneten Anlageergebnis. Das Jahresergebnis der GVZ wird im Rahmen der Gewinn-/Verlustverteilung gemäss § 47 Abs. 1 GebVG dem Reservefonds zugewiesen.

Die finanzielle Stabilität und die Risikofähigkeit der GVZ sind unverändert gut. Diese widerspiegeln sich vor allem im hohen Eigenfinanzierungsgrad und im hohen Betrag an Barmitteln einschliesslich Geldmarktanlagen von insgesamt 55,5 Mio. Franken. Die finanzielle Flexibilität und die Zahlungsfähigkeit der GVZ sind damit solide abgesichert. Die GVZ ist für die Liquiditätssicherung folglich nicht auf Fremdkapital angewiesen.

### **Brandschutzabgaben**

Als Folge des Anstieges des Versicherungskapitals und der vom Regierungsrat beschlossenen Erhöhung der Brandschutzabgaben auf 8 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme stiegen auch die Brandschutzabgaben innert Jahresfrist von 37,1 Mio. auf 47,4 Mio. Franken an. Mit diesen Mitteln werden die Aufwendungen und Investitionen finanziert, die im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben Brandschutz (Prävention) und Feuerwehr anfallen. Diese Aufgaben sind im Gesetz über die Feuerpolizei und das Feuerwehrwesen vom 24. September 1978 (LS 861.1) geregelt.

### **Aufgaben des Brandschutzes**

Die Abteilung Brandschutz ist – als Aufsichtsbehörde für die kommunalen Brandschutzbehörden – verantwortlich für die Umsetzung der Schweizerischen Brandschutzvorschriften im Kanton Zürich. Der Auftrag besteht darin, Personen, Tiere und Gebäude durch vorkehrende Massnahmen vor Brandgefahren und Bränden zu schützen. Er umfasst auch die Gewährung der sicheren Intervention durch die Feuerwehren im Brandfall.

Zu den Hauptaufgaben gehören die Festlegung von Brandschutzmassnahmen bei Gebäuden mit erhöhtem Brandrisiko und die Ausbildung von kommunalen Brandschutzbeauftragten, Brandschutzplanerinnen und -planern sowie von Bauschaffenden hinsichtlich Anforderungen und Vorgaben. Mit verschiedenen Schulungsangeboten der GVZ wird die Ausbildungsqualität auf kommunaler Ebene sichergestellt und die Homogenität des Vollzugs im Kanton verbessert. Weitere Aufgaben sind – neben der Erteilung von Bewilligungen und Gewährung von Subventionen – die Abnahme und Kontrolle technischer Brandschutzanlagen.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind Brandschutzexpertinnen und -experten der GVZ regelmässig beratend in Kontakt mit den kommunalen Behörden und sie überwachen dabei den Vollzug.

### **Aufgaben der Feuerwehr**

Die GVZ übt die strategische Aufsicht über die Feuerwehr im Kanton Zürich aus und koordiniert das Feuerwehrewesen in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden. Zur Sicherstellung einer hohen Einsatzbereitschaft sorgt sie für eine kantonsweit einheitliche Ausbildung, Ausrüstung und Alarmierung der Feuerwehrangehörigen.

Für die Feuerwehrausbildung nutzt die GVZ das Ausbildungszentrum in Andelfingen. Im Berichtsjahr wurden auf der rund 30 000 m<sup>2</sup> grossen Trainingsanlage 4694 Angehörige der Feuerwehr und 368 Angehörige der Jugendfeuerwehr in einem realitätsnahen Umfeld für den anspruchsvollen Einsatz ausgebildet.

### **Kapitalanlagen**

Nach einem schwachen Vorjahr haben sich die Finanzmärkte im Berichtsjahr stabilisiert. Während der Adventszeit kam es, getrieben durch die Hoffnung einer baldigen geldpolitischen Lockerung, zudem zu Kursprüngen an den Aktienmärkten. Die stark gestiegenen Aktienkurse in Verbindung mit der Senkung der langfristigen Zinssätze hatten zur Folge, dass mit Ausnahme der Staatsanleihen alle Anlageklassen positive Renditen erwirtschafteten.

Die Gesamrendite des breit diversifizierten Anlageportfolios der GVZ kletterte per Ende 2023 auf 6,2%. Der für die GVZ massgebende Benchmark, der auf der strategischen Asset-Allokation und den entsprechenden Indizes beruht, wurde um 0,5 Prozentpunkte übertroffen. Die Anlagestrategie der GVZ orientiert sich an den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (SR 831.40) und der Verordnung über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (SR 831.441.1). Daher ist die Rendite der GVZ am ehesten mit derjenigen einer Pensionskasse vergleichbar. Im Anlagejahr 2023 lag die Rendite der GVZ über der Performance des CS-Pensionskassen-Indexes und unterhalb der Rendite des BVG-25-Indexes.

Die Entwicklung auf den Finanzmärkten wird durch den Anlageausschuss der GVZ regelmässig beurteilt. Dabei werden erforderliche Korrekturen im Rahmen der Anlagerichtlinien, die einen risikobewussten Kurs vorgeben, vorgenommen.

Aufgrund des anhaltend hohen Risikos einer Börsenkorrektur wurde die Rückstellung für Risiken in den Kapitalanlagen im Berichtsjahr um 68,0 Mio. Franken auf 320,0 Mio. Franken erhöht. Die Rückstellung im Umfang von 320,0 Mio. Franken liegt um 28,6% unter dem Maximalzielwert. Dieser obere Grenzwert wurde anhand der Value-at-Risk-Methode definiert. Dessen Berechnung erfolgte durch den externen Investment Controller.

### **Wirtschaftlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeit der GVZ zeigt sich darin, dass sie eine der tiefsten Gesamtprämien (Versicherungsprämie einschliesslich Stempelsteuer und Brandschutzabgabe) im schweizweiten Branchenvergleich aufweist. Von 2003 bis 2022 betrug diese unverändert 32 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme. Dank dieser Beständigkeit profitierten die Versicherungskundinnen und -kunden von stabilen und niedrigen Prämien. Per 1. Januar 2023 senkte der Regierungsrat die Gesamtprämie auf 29 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme.

Dank des hohen Eigenfinanzierungsgrads und der ausreichenden Solvenz ist sichergestellt, dass die GVZ auch künftig und vor allem in turbulenten Zeiten ihren Verpflichtungen jederzeit nachkommen kann. Dies ist notwendig, weil die GVZ über keine Staatsgarantie verfügt und deshalb für ihre Verbindlichkeiten selber haftet.

### **Risikomanagement**

Die GVZ betreibt ein integrales Risikomanagement. Es umfasst das klassische Risikomanagement, das interne Kontrollsystem (IKS) sowie die Compliance (Regelkonformität). Alle drei Teilsysteme beruhen auf anerkannten Standards. Die Risiken werden systematisch überprüft und die Eintrittswahrscheinlichkeit sowie die möglichen Auswirkungen werden jährlich beurteilt. Der interne Risikobericht 2023 vom 26. Februar 2024 gibt eine detaillierte Auskunft und Beschreibung darüber.

Das IKS der GVZ stimmt mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR (SR 220) und mit dem Schweizer Prüfungsstandard PS 890 überein. Diese Übereinstimmung wird im Bericht der Ernst & Young AG bestätigt. Die Ernst & Young AG hat keine Kontrollschwäche oder -defizite festgestellt.

Im September 2020 hat die Finanzkontrolle des Kantons Zürich im Rahmen einer Aufsichtsprüfung festgestellt, dass das Risikomanagement in allen wesentlichen Belangen den geltenden Massstäben genügt. Im abschliessenden Prüfungsurteil wurde ebenfalls festgehalten, dass in allen wesentlichen Belangen keine Hinweise auf Mängel oder Fehler hinsichtlich der Rechtsgrundlage und der ordnungsmässigen Aufgabenerfüllung gefunden wurden.

## **Unternehmensstrategie**

Die im ersten Halbjahr 2020 erarbeitete Unternehmensstrategie 2021 bis 2024 wurde vom Verwaltungsrat im September 2020 verabschiedet. Insbesondere die digitale Transformation und der Kulturwandel wurden fortgeführt und vorangetrieben. Im Verlaufe des Jahres 2024 findet die Erarbeitung der Unternehmensstrategie 2025 bis 2028 statt, die an die Erfolge und Fortschritte der vorangegangenen Unternehmensstrategien anknüpfen soll.

## **Veränderungen im Verwaltungsrat**

Gestützt auf § 7 GebVG bestellt der Regierungsrat den Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung. Das für die Gebäudeversicherung zuständige Mitglied des Regierungsrates gehört von Amtes wegen dem Verwaltungsrat an. Der Regierungsrat wählt die Präsidentin oder den Präsidenten. Die Amtsdauer der gewählten Mitglieder beträgt vier Jahre, Wiederwahl ist zweimal möglich. Ende November 2022 ist Cornel Quinto aufgrund der Amtszeitbeschränkung aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden. Ebenfalls aufgrund der Amtszeitbeschränkung sind auf Ende der Amtsdauer 2019–2023 Katharina Kull-Benz und Bruno Walliser aus dem Verwaltungsrat ausgeschieden. Der Regierungsrat wählte mit Beschluss Nr. 919/2023 für eine Amtszeit von vier Jahren ab 1. Juli 2023 Daniel Hodel, Jörg Kündig und Christopher Tillman als Nachfolger für die ausgetretenen Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat der Gebäudeversicherung und bestätigte die Wiederwahl von Hans Egloff, Gabriela Nagel-Jungo und Barbara Thalmann Stammbach. Bei der personellen Zusammensetzung des Verwaltungsrates richtet sich der Regierungsrat nach den gesetzlich vorgeschriebenen Kriterien. Diese sehen vor, dass Personen aus dem Kreis der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, der Gemeinden und der Wirtschaft im Verwaltungsrat der GVZ vertreten sind (§ 7 Abs. 1 Ziff. 2 GebVG). Zum Präsidenten wurde für die Amtsdauer 2023–2027 Regierungsrat Mario Fehr gewählt.

## **Externe Revision**

Die externe Revisionsstelle Ernst & Young AG hat die erforderlichen Prüfungen durchgeführt und empfiehlt dem Verwaltungsrat in ihrem Bericht vom 1. März 2024, die Jahresrechnung zu verabschieden.

Der Geschäftsbericht 2023, die Jahresrechnung 2023 sowie der umfassende Bericht der Revisionsstelle vom 1. März 2024 geben zudem Aufschluss über die vom Regierungsrat im Zusammenhang mit den Richtlinien über die Public Corporate Governance beschlossenen Vorgaben zur jährlichen Berichterstattung (RRB Nr. 377/2015).

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, Geschäftsbericht und Jahresrechnung der GVZ für das Jahr 2023 zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Mario Fehr	Kathrin Arioli