

Beschluss des Kantonsrates über die Genehmigung der Rechnung und des Geschäftsberichts der Zürcher Kantonalbank für das Jahr 2012

(vom)

Der Kantonsrat,

gestützt auf § 11 Abs. 2 Ziff. 4–6 des Kantonalbankgesetzes vom 28. September 1997, nach Einsichtnahme in die Anträge des Bankrates vom 25. Februar 2013 und der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen vom 3. April 2013,

beschliesst:

I. Die Jahresrechnung 2012 und der 143. Geschäftsbericht der Zürcher Kantonalbank über das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr werden genehmigt.

II. Von der folgenden Gewinnverwendung gemäss gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen wird Kenntnis genommen:

Selbstkosten des Grundkapitals	Fr. 44 370 229
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	Fr. 112 000 000
Zuweisung an die Staatskasse des Kantons Zürich	Fr. 220 000 000
Zuweisung an die Gemeinden des Kantons Zürich	Fr. 110 000 000
Gewinnvortrag auf neue Rechnung	Fr. 2 459 887
Total	<u>Fr. 488 830 116</u>

* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Benedikt Gschwind, Zürich (Präsident); Franco Albanese, Winterthur; Bruno Fenner, Dübendorf; Reinhard Fürst, Ottikon; René Gutknecht, Urdorf; Beat Huber, Buchs; Ruth Kleiber-Schenkel, Winterthur; Ruedi Menzi, Rüti; Roland Munz, Zürich; Maria Rohweder-Lischer, Männedorf; Katharina Weibel, Seuzach; Sekretärin: Karin Tschumi-Pallmert.

III. Den Bankorganen wird für das Geschäftsjahr 2012 Entlastung erteilt.

IV. Mitteilung an den Bankrat der Zürcher Kantonalbank und an den Regierungsrat.

V. Veröffentlichung im Amtsblatt.

Zürich, 3. April 2013

Im Namen der Kommission

Der Präsident:

Benedikt Gschwind

Die Sekretärin:

Karin Tschumi-Pallmert

1. Einleitung

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen (AWU) hat gemäss § 12 des Kantonalbankgesetzes den Auftrag, Geschäftsbericht und Rechnung der Zürcher Kantonalbank (ZKB) zu beraten, die Erfüllung des Leistungsauftrags sowie die Einhaltung des Entschädigungsreglements für die Mitglieder des Bankrats zu überprüfen und dem Kantonsrat Antrag zu stellen.

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen hat Rechnung und Geschäftsbericht für das Jahr 2012 und die Erfüllung des Leistungsauftrags an mehreren Sitzungen gemeinsam mit den Verantwortlichen der ZKB beraten. Schwerpunktthemen der AWU waren die neuen Anforderungen an das Eigenkapital durch Basel III, die steuerrechtlichen Entwicklungen im Ausland und Anpassungen der Corporate Governance der ZKB, welche zum Teil in den Antrag der ZKB zur Revision des Kantonalbankgesetzes mündeten. Während des Geschäftsjahres 2012 hat sich die Kommission zudem mit der Vergütungsregelung, der Risikobeurteilung des Auslandengagements, der Kapitalplanung und der Umstellung der Pensionskasse auf das Beitragsprimat und deren Konsequenzen vertieft befasst. Auf die Fragen

zu allen Themen hat die Kommission durchwegs nachvollziehbare Erklärungen erhalten. Zudem wurde eine Visitation des Segments der externen Vermögensverwaltung vorgenommen und die Protokolle der Bankratssitzungen eingesehen.

Von den Berichten der Revisionsstelle Ernst & Young AG an den Kantonsrat des Kantons Zürich betreffend Konzernrechnung und Rechnung des Stammhauses, beide datiert vom 25. Februar 2013, – abgedruckt im 143. Geschäftsbericht auf Seite 198 f. beziehungsweise Seite 211 f. – hat die Kommission Kenntnis genommen.

2. Geschäftsabschluss 2012

In einem wirtschaftlich und regulatorisch anspruchsvollen Geschäftsumfeld hat die ZKB ein gutes Gesamtergebnis erzielt. Zum betrieblichen Konzerngewinn in der Höhe von 744 Mio. Franken leistete das Zinsengeschäft mit 54% den grössten Beitrag. Ein leichter Rückgang aufgrund des tieferen Zinsniveaus und der Erhöhung des Kapitalpuffers von liquiden Aktiven musste hingenommen werden. Das Kommissions- und das Handelsgeschäft haben sich beide positiv entwickelt. Die breite Diversifikation der ZKB in verschiedene Geschäftsfelder und die gute Verankerung der Bank im Wirtschaftsraum Zürich haben sich einmal mehr bewährt.

Vom Gewinn überweist die ZKB in Anwendung von § 26 des Kantonalbankgesetzes dem Kanton 220 Mio. Franken und den Gemeinden 110 Mio. Franken. Damit ist die Gewinnausschüttung zum vierten Mal in Folge gleich hoch geblieben – eine Bestätigung, dass die ZKB für Kanton und Gemeinden nicht nur durch ihre Bankdienstleistungen, sondern auch bei den Ausschüttungen eine verlässliche Partnerin ist.

3. Leistungsauftrag 2012

3.1. Allgemein

Die ZKB will das Wachstum der Bank mit der Verantwortung für Umwelt und Gesellschaft in Einklang bringen und betrachtet den Leistungsauftrag als Element der Konzernstrategie. Der Stellenwert, den die ZKB dem Leistungsauftrag beimisst, zeigt sich auch in der neuen Platzierung des Kapitels Leistungsauftrag ganz am Anfang des Geschäftsberichts 2012.

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen erhält in Erfüllung von § 12 des Kantonalbankgesetzes einen Spezialbericht mit den Messgrössen 2012 zum Leistungsauftrag und einen Ausblick auf die Planung des Leistungsauftrags im kommenden Jahr. Dieser Spezialbericht und der auch der Öffentlichkeit zugängliche GRI-Ergänzungsbericht 2012 (Global Reporting Initiative) wurden der Kommission vorgestellt und erläutert.

Der Leistungsauftrag ist in der Balanced Scorecard, dem integrierten Konzept für die Messung, Dokumentation und Steuerung der Strategie der ZKB, verankert. Verdichtete Messgrössen und entsprechende Zielbänder zu den drei Teilaufträgen Versorgungs-, Unterstützungs- und Nachhaltigkeitsauftrag werden darin definiert. Beim Versorgungsauftrag ist die Punktezahl gleich geblieben, beim Nachhaltigkeitsauftrag gestiegen und beim Unterstützungsauftrag leicht gesunken. Im Jahr 2012 wurden für Tätigkeiten der ZKB im Rahmen des Leistungsauftrags mit 103,2 Mio. Franken anstelle von 80 Mio. Franken wesentlich mehr Mittel eingesetzt als im Vorjahr.

3.2. Schwerpunktthema der AWU 2012

Schwerpunkt der Berichterstattung zur Erfüllung des Leistungsauftrags 2012 war auf Wunsch der AWU die im Zweckartikel § 2 des Kantonalbankgesetzes festgehaltene Förderung von Wohneigentum und preisgünstigem Wohnungsbau.

Seit 1972 steht in der Bundesverfassung, dass Wohneigentum für eine breite Bevölkerung möglich sein soll. Förderung von Wohneigentum bedeutet für die ZKB, ein nachhaltiges und attraktives Angebot an Hypothekarfinanzierungen für private Eigenheimkäufer und Ersteller günstigen Wohnraums zu platzieren und auf eine verantwortungsvolle Vergabepolitik durch Beratung und Aufklärung über die Risiken einer Immobilienanlage Wert zu legen. Als Markführerin nutzt die ZKB ihre guten Kenntnisse des Wirtschaftsraums Zürich, um den Immobilienmarkt für ihre Kunden und Kundinnen wie auch die Öffentlichkeit transparenter zu machen.

Mit der Starthypothek gewährt die ZKB als Starthilfe für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum eine Zinsvergünstigung gegenüber der normalen Festhypothek. Der Zweck ist, die Zinsbelastung der Ersterwerber eines Eigenheims zu reduzieren. Dabei soll die Bezahlbarkeit im Vordergrund stehen und keine Luxusobjekte vergünstigt finanziert werden.

Umweldarlehen sind ebenfalls zinsvergünstigte Hypotheken, mit denen Investitionen in Minergie-Gebäude und in die energetische Mo-

dernisierung bestehender Gebäude finanziert werden. Die ZKB kann damit eine nachhaltige Entwicklung mitprägen und verzichtet im Rahmen des Leistungsauftrags auf einen Teil der Marge.

In der Stadt Zürich hat der gemeinnützige Wohnungsbau eine lange Tradition und wird von der Politik unterstützt. In den übrigen Gemeinden, ausser Winterthur, gibt es meist keine eigenständige Tradition genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Aufgrund der gegenwärtigen Wohnsituation hat das Thema an Brisanz gewonnen. Mit der Annahme der Vorlage «Bezahlbare Wohnungen für Zürich» wurde ein wohnpolitischer Grundsatzartikel in der Zürcher Gemeindeordnung verankert. Die ZKB hat im gemeinnützigen Wohnungsbau traditionell einen konstant hohen Marktanteil und unterhält praktisch zu allen gemeinnützigen Wohnbauträgern eine Geschäftsbeziehung. Der Marktanteil der ZKB bei Finanzierungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern beträgt 40 bis 50%. Durch die Erfahrung der ZKB kann sie ihre verschiedenen Finanzierungsinstrumente mit den staatlichen Förderinstrumenten koordinieren und damit für die Wohnbaugenossenschaften einen Beratungsmehrwert schaffen. Potenzial besteht aus Sicht der AWU bei der Realisierung von Projekten des genossenschaftlichen Wohnungsbaus ausserhalb der Städte Zürich und Winterthur und möglichen Impulsen durch die ZKB.

Mit dem Leistungsauftrag differenziert sich die ZKB gegenüber ihren Mitbewerbern. Der Leistungsauftrag ist heute ein integraler Bestandteil der Geschäftspolitik und der Tätigkeit der ZKB. Das ist zurückzuführen auf die langjährige konsequente Arbeit und Überzeugungskraft des Bankrats und auf Mitarbeitende, welche das Anliegen des Leistungsauftrags verstanden haben und in ihrem Arbeitsalltag leben. Die ZKB hat im Geschäftsjahr 2012 den Leistungsauftrag zur Zufriedenheit der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen erfüllt.

4. Vorgeschichte zur Revision des Kantonalbankgesetzes

Im vergangenen Geschäftsjahr hat sich der Bankrat mit der Vorbereitung der Vorlagen zur Revision des Kantonalbankgesetzes zuhänden Kantonsrat beschäftigt. Das heutige Dotationskapital genügt nach Ansicht des Bankrates den neuen regulatorischen Anforderungen und den Vorgaben zur Eigenkapitalausstattung gemäss Basel III nicht mehr. Unter Basel III versteht man das Reformpaket des Basler Ausschusses der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) für die Verbesserung der Eigenkapitalbasis und der Liquidität. Mit der Schaffung eines Kapitalerhaltungspuffers und der Möglichkeit der Aktivierung eines antizyklischen Puffers hat der Regulator auf die Banken-

krise reagiert. Gestützt auf Basel III, hat die FINMA für die ZKB eine neue minimale Eigenmittelquote von 13,6% festgelegt und damit auf einen Schlag die, aufgrund von Basel II reichlich vorhandenen, Eigenmittel wegereguliert. Für die Umsetzung der Eigenmittelvorschriften nach Basel III und den sogenannten Swiss Finish – die Umsetzung der internationalen Vorgaben durch die Schweizer Behörden – liegt ein Zeitplan vor. Bei verschiedenen Punkten laufen Übergangsfristen.

Mit der Ausgabe einer Tier-1-Anleihe im Januar 2012 antizipierte die ZKB die strengeren Anforderungen bezüglich Eigenkapital. Mit der erfolgreichen Ausgabe konnten 590 Mio. Franken Eigenkapital geschaffen und die unternehmerische Handlungsfähigkeit erhalten werden. Längerfristig reicht das nicht, um den regulatorischen Anforderungen gerecht zu werden. Der Bankrat war also aufgefordert, eine Lösung für die Erhöhung des Eigenkapitals zu finden. Die Vorgaben der FINMA dienen der ZKB für die Kapitalplanung. Im Bankrat hat ein langer und intensiver Prozess mit Prüfung und Diskussion der Vor- und Nachteile aller Möglichkeiten zur Beschaffung von mehr Eigenkapital stattgefunden. Die Einsicht der AWU in die Protokolle der Bankratssitzungen und die Diskussionen mit dem Bankrat haben gezeigt, dass man sich den Entscheid, beim Kantonsrat einen Antrag zur Erhöhung des Dotationskapitals zu stellen, nicht einfach gemacht hat.

Ausserdem beantragt der Bankrat dem Kantonsrat verschiedene Änderungen des 1997 letztmals revidierten Kantonalbankgesetzes. So hat die AWU in ihrem Bericht zu Rechnung und Geschäftsbericht 2011 der ZKB vor einem Jahr dem Kantonsrat über ihre Abklärungen zur Corporate Governance der ZKB berichtet. Vor allem das heutige Wahlverfahren des Kantonsrats für die Mitglieder des Bankrats entspricht nach Meinung der AWU und der FINMA nicht mehr den Anforderungen der zunehmend komplexen Aufgaben eines Aufsichtsorgans einer grossen Bank. Die AWU hat entsprechende Empfehlungen an den Bankrat und den Kantonsrat gemacht, welche der Bankrat in seine Abklärungen aufgenommen hat. Gestützt darauf, hat der Bankrat einen Reglementsentwurf über die Vorbereitung der Wahlen für Mitglieder des Bankrats erarbeitet.

Die entsprechenden Anträge für die Erhöhung des Dotationskapitals, der Revision des Kantonalbankgesetzes, der Verabschiedung eines Wahlreglementes sowie eine Anpassung des Entschädigungsreglementes sind zurzeit bei einer Spezialkommission des Kantonsrates in Beratung.

5. Steuerrechtliche Entwicklung im In- und Ausland

Banken arbeiten heute in einem bewegten Umfeld, das auch von Entwicklungen im Ausland beeinflusst wird. Es gibt sowohl in der Schweiz wie auch weltweit einen Trend in Richtung Steuertransparenz. Das hat zur Folge, dass einerseits die Banken, um Reputations- und Rechtsrisiken zu minimieren, ihre Geschäftsmodelle dem sich verändernden Umfeld anpassen müssen. Andererseits reagiert auch die Politik auf die Entwicklungen im In- und Ausland, was eine grosse Zahl von neuen Regulierungen zur Folge hat, welche zum Teil schon in Kraft getreten oder noch in Beratung sind.

Das hat den Bundesrat veranlasst, 2012 eine Gesamtschau zur Finanzmarktpolitik zu erarbeiten. Die verabschiedeten Massnahmen, welche aktuell in der Vernehmlassung sind, zielen darauf ab, Qualität, Stabilität und Integrität des Finanzplatzes Schweiz zu erhalten und zu verbessern. Die Vermögenswerte aus bestehenden Kundenbeziehungen sollen regularisiert werden. Internationale Quellensteuerabkommen, Amts- und Rechtshilfe nach internationalem Standard können ein Schutz vor Missbräuchen im Steuerbereich sein. Die Amtshilfe für andere Länder regelt die Schweiz im Rahmen von bilateralen Doppelbesteuerungsabkommen. 21 Doppelsteuerabkommen sind schon in Kraft, weitere in Vorbereitung. Der Bankrat der Zürcher Kantonalbank hat im März 2012 die Steuerkonformität bei der Entgegennahme von Geldern von internationalen privaten Kunden in der Konzernstrategie verankert.

Im Massnahmenpaket der «too big to fail»-Vorlage sind steuerliche Erleichterungen enthalten wie die Abschaffung der Emissionsabgabe auf Fremdkapital und die Umstellung vom Schuldner- auf das Zahlstellenprinzip bei der Verrechnungssteuer.

Diese Entwicklungen in der EU, den USA, der Schweiz und in Richtung mehr Steuertransparenz beeinflussen sich gegenseitig und sind wegen der verschiedenen Beteiligten auch schwer berechenbar. Die Banken stehen vor der Herausforderung, diese Entwicklungen zu verfolgen, deren Auswirkungen zu antizipieren und die nötigen Strukturen vorausschauend aufzubauen. Die ZKB hat 2012 im Hinblick auf das Steuerabgeltungsabkommen mit Deutschland Strukturen aufgebaut und Software entwickelt, ohne zu wissen, ob die Einführung der Abgeltungssteuer kommt und wie die Ausführungsbestimmungen der einst gestaltet sein würden. Das Abkommen mit Deutschland ist nun nicht zustande gekommen.

Mit FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) wollen die USA weltweit die im Ausland gehaltenen Konten von Personen, die in den USA der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegen, der Besteue-

rung in den USA zuführen. Die Genehmigung von FATCA durch das Bundesparlament ist ebenfalls noch keineswegs sicher. Der Umsetzungsprozess in der ZKB hat trotzdem bereits begonnen.

6. Externe Vermögensverwaltung

Externe Vermögensverwalter (eVV) haben in der Schweiz eine lange Tradition, sind jedoch in letzter Zeit im Zusammenhang mit Betrugsfällen in den Fokus der Öffentlichkeit gelangt. In der Vergangenheit war der Markt der eVV sehr heterogen, heute geht der Trend aufgrund des Drucks durch Regulation und Aufsicht hin zu grösseren und professionellen Firmen.

An der externen Vermögensverwaltung sind drei Parteien, nämlich der Kunde, der eVV, der das Kundenvermögen verwaltet, und eine Bank, welche das Vermögen verwahrt, in einem Dreiecksverhältnis beteiligt. Jeder der Partner hat Rechte und Pflichten. Alle drei Beteiligten müssen sich an Regeln halten, welche in Verträgen und Vollmachten festgehalten sind. Die ZKB prüft die Qualität und Unabhängigkeit eines externen Vermögensverwalters. Wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, wird eine Zusammenarbeitsvereinbarung zwischen ZKB und eVV erstellt, in der die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen definiert werden. Der eVV seinerseits hat einen Vermögensverwaltungsauftrag seines Kunden, seiner Kundin und eine entsprechende Verwaltungsvollmacht, welche seine Kompetenzen und Pflichten festhält. Um das Dreieck zu schliessen, braucht die ZKB eine eVV-Verwaltungsvollmacht des Kunden, der Kundin. Damit sind die gegenseitigen Beziehungen aller drei Parteien geregelt.

Die ZKB erbringt im Rahmen der externen Vermögensverwaltung Dienstleistung für den eVV und den Kunden, die Kundin. Der eVV kann die ZKB als Türöffnerin für sämtliche Dienstleistungen nutzen, von der Unterstützung in administrativen und IT-Belangen profitieren. Die Kundschaft kann grundsätzlich das gleiche Dienstleistungsangebot nutzen wie die Private-Banking-Kundinnen und -Kunden der ZKB, müssen aber auch den gleichen Anforderungen genügen und dieselben Überprüfungen über sich ergehen lassen wie jeder andere Kunde der ZKB.

Die Rollen und Verantwortlichkeiten der drei Partner müssen klar sein und dürfen nicht vermischt werden. Die ZKB empfiehlt bei Kundenanfragen keine eVV, trägt keine Verantwortung für Anlageentscheide des eVV und beurteilt diese auch nicht. Der Regulator verschiebt die Verantwortung bei der externen Vermögensverwaltung zunehmend mehr Richtung Banken, weil die Überwachung und Regu-

lierung der Banken einfacher wahrzunehmen ist als bei der grossen Anzahl an eVV. Die ZKB übernimmt mit Überwachung und Kontrolle der Qualität also gewisse Pflichten zum Schutz der Kundschaft. Doch grundsätzlich besteht eine Depot- und Kundenbeziehung wie bei jedem anderen ZKB-Kunden und jeder anderen ZKB-Kundin.

Vorteil für die ZKB ist der Zugang zur Kundschaft, die den individuellen Service eines eVV bevorzugt und deshalb nicht Direktkundschaft sein will. Umgekehrt bestehen mit der externen Vermögensverwaltung gewisse Rechts- und Reputationsrisiken. Die FINMA hat ihrerseits aufgrund neuerer Bundesgerichtsurteile die Anforderungen für die Vermögensverwalter verschärft. Anlässlich einer Visitation bei den Verantwortlichen des eVV Desks konnte sich die Subkommission ZKB der AWU ein Bild über die Bedeutung dieses Geschäftsbereichs, die praktische Zusammenarbeit und die Qualitätsprüfungen (Label der Berufsorganisation) mit eVV machen.

7. Betriebliche Herausforderungen

Die im Geschäftsjahr 2012 herrschende konjunkturelle Lage hat dazu geführt, dass die Verantwortlichen der ZKB für 2013 höchstens von einer Seitwärtsbewegung der Erträge ausgehen. Um den unternehmerischen Spielraum zu behalten und weiterhin eine Gewinnausschüttung an Kanton und Gemeinden zu ermöglichen, kommt die ZKB nicht um Einsparungen beim Aufwand herum. Eine der Massnahmen, welche die Generaldirektion im 2. Halbjahr verfügt hat, ist ein temporärer Einstellungsstopp. Bei einer Personalfuktuation von 6% ergibt sich damit eine natürliche Kostenbremse. Die Lernenden sind von dieser Massnahme nicht betroffen. Sie werden auch weiterhin nach Möglichkeit nach dem Lehrabschluss von der ZKB weiterbeschäftigt. Per Ende 2012 hat sich der Personalbestand des Stammhauses gegenüber 2011 um 34 auf 4917 Mitarbeitende reduziert.

Die Pensionskasse der ZKB ist eine eigene öffentliche Anstalt. Ihr sind auch die Tochtergesellschaften des Konzerns angeschlossen. In den Jahren 2011 und 2012 hat die Verwaltungskommission der Pensionskasse eine grundsätzliche Lagebeurteilung vorgenommen und Optimierungsmöglichkeiten im damals bestehenden Leistungsprimat gesucht. Nach dem Studium von verschiedenen Modellen und Alternativen wurde ein Entscheid für einen Wechsel zum Beitragsprimat gefällt. Vorteile des Beitragsprimats sieht man in der grösseren Flexibilität bei der Reaktion auf die veränderten Arbeitsmodelle, im Individualisierungsbedürfnis der Versicherten und in der Volatilität der Anlagemärkte. Für die Finanzierung der Umstellung und die gleichzei-

tige Reduktion des technischen Zinssatzes hat man mit einem Bedarf von 150 Mio. Franken gerechnet. Bei einem Deckungsgrad von 100,8% per 31. Dezember 2011 hat das Risiko bestanden, dass die Pensionskasse in eine Unterdeckung hätte rutschen können, was Sanierungsbeiträge durch die Versicherten und den Arbeitgeber zur Folge gehabt hätte. Der Bankrat hat sich auf Antrag der Verwaltungskommission entschieden, dass die ZKB diese Kosten übernimmt. Auf den 1. Januar 2013 erfolgte die Umstellung auf das Beitragsprimat und eine Senkung des technischen Zinssatzes von 3,5% auf 3%. Das Beitragsverhältnis von Arbeitnehmer und Arbeitgeber bleibt unverändert. Das Leistungsziel ist weiterhin 70% des Lohns bei der ordentlichen Pensionierung im Alter von 62 Jahren. Die AHV-Ersatzrente ab Alter 62 wird von der ZKB finanziert. Das Verhältnis von Versicherten zu Rentenbezüglern ist gut. Der Deckungsgrad per 31. Dezember 2012 beträgt 106%.

8. Aktuelle Entwicklung des Hypothekarmarktes

Der Hypothekarmarkt wird durch Nachfrage und Angebot beeinflusst. Das seit 2007 gestiegene Bevölkerungswachstum, der gestiegene Platzbedarf durch veränderte Haushaltstruktur, das zunehmende Einkommen und die Attraktivität von Wohneigentum durch fallende Zinsen stehen einer trägen Reaktion des Wohnungsbaus auf diese Nachfrageänderung gegenüber.

Nach der Immobilienblase Ende der 1980er-Jahre sind die Immobilienpreise gesunken, eine Überkorrektur hat stattgefunden und die darauf folgende Erholung Jahre gedauert. Die Preise steigen nun wieder, seit 2000 mit 1,8% moderat, seit 2006 mit knapp 5% akzentuiert. Doch bis heute haben die Immobilienpreise die Höchstwerte von 1990 noch nicht erreicht.

Die ZKB geht davon aus, dass die Nachfrage nach Wohneigentum in naher Zukunft fortgesetzt wird und die Preise weiter steigen. Nur ein deutlicher Nachfragerückgang könnte zu einer Trendwende führen, was sich für das laufende Jahr nicht abzeichnet. Das wahrscheinlichste Risikoszenario ist ein rascher und markanter Anstieg des Zinsniveaus, was eine schwindende Wohneigentumsnachfrage und Preiskorrekturen mit sich bringen würde. Eine Immobilienkrise wie 1990 ist wenig realistisch, weil kaum spekulative Transaktionen beobachtet werden und die Preisanstiege weitgehend erklärbar sind.

Für die Vergabe von Hypothekarkrediten hat die ZKB die Weisung erlassen, eine verantwortungsvolle Kredit- und Vergabepolitik zu pflegen und damit sowohl Kundschaft wie Bank vor Schaden zu schützen.

zen. Andererseits sollen spezielle Anliegen wie gemeinnütziger Wohnungsbau und nachhaltiges Bauen unterstützt werden. Um die Überschuldungsgefahr durch Hypothekenschulden zu mindern, werden der Höhe der Belehnung und der Tragbarkeit grösste Aufmerksamkeit geschenkt.

Die Belehnung bezeichnet das Verhältnis der Höhe der Hypothek und der Anlagekosten beziehungsweise den Verkehrswert. Selbst genutzte Wohnliegenschaften werden mit 80% belehnt. Der Rest muss in Form von Eigenmitteln aufgebracht werden. Seit dem 1. Juli 2012 gelten zudem die neuen Richtlinien der Schweizerischen Bankiervereinigung, dass Kreditnehmende mindestens 10% Eigenmittel ohne Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge einsetzen müssen.

Für die Berechnung der Tragbarkeit werden alle laufenden Kosten für die Finanzierung und den Unterhalt der Liegenschaft ins Verhältnis des Einkommens des Kreditnehmenden gesetzt. Der Wert sollte 30% des Einkommens nicht übersteigen. Zur Bestimmung der Tragbarkeit wird, trotz der aktuell viel tieferen Zinsen, als kalkulatorischer Zinssatz der Wert von 5% verwendet. Durch das konsequente Verfolgen dieser Vorgaben enthält das Portfolio der ZKB einen grossen Anteil an Hypothekenforderungen mit einer Tragbarkeit von kleiner als 35% und einem Belehnungsgrad kleiner als 80%.

Aufgrund der verschiedenen kreditpolitischen Massnahmen wie Margenausdehnung und Restriktionen bei der Belehnungshöhe fiel das Wachstum der Hypothekarforderungen 2012 mit + 3,6% moderater aus als im Vorjahr und liegt unter dem Wachstum des Marktes. Die ZKB legt grossen Wert auf gute Qualität und Risikominimierung und nimmt den Rückgang in Kauf. Unter Qualität versteht die ZKB einerseits die Anforderungen an die Schuldner bezüglich Eigenmittel, andererseits die Höhe des Belehnungswertes. Das heisst, dass Verkaufspreise normalen Marktbedingungen unterliegen müssen.

Aufgrund der Konzentration der Hypothekarforderungen der ZKB auf den Wirtschaftsraum Zürich besteht ein gewisses Klumpenrisiko. Die AWU begrüsst es deshalb, dass die ZKB grossen Wert legt auf eine sorgfältige und vorsichtige Vergabepolitik bei Hypotheken.

9. Steuerstreit mit den USA

Die ZKB ist zusammen mit weiteren Banken Gegenstand einer Untersuchung der amerikanischen Steuerbehörden. Die Bank setzt in den laufenden Verhandlungen mit der US-Justiz auf Kooperation und ist mit den Untersuchungsbehörden im Gespräch.

Die Kommission wurde von der ZKB laufend, zeitnah, transparent und zu ihrer vollen Zufriedenheit informiert und hat sich mit den Verantwortlichen ausgetauscht.

10. Abschliessende Bemerkungen

Die Zusammenarbeit der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen mit allen Bankorganen der ZKB ist von Offenheit und Vertrauen geprägt. Unsere Fragen wurden von den Verantwortlichen umfassend beantwortet.

Die ZKB hat 2012 gut gearbeitet und kann auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Die Ertragslage ist solid und die Eigenkapitalbasis entspricht den neuen regulatorischen Anforderungen. Der Kanton Zürich kann sich über den guten Zustand der ZKB freuen.

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen bedankt sich bei allen Mitarbeitenden für ihren Einsatz.

11. Antrag der Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen

Die Aufsichtskommission über die wirtschaftlichen Unternehmen hat die Rechnung und den Geschäftsbericht 2012 der Zürcher Kantonalbank beraten und zur Kenntnis genommen. Der Leistungsauftrag wird erfüllt und das Entschädigungsreglement der Mitglieder des Bankrats der ZKB eingehalten. Dem Kantonsrat werden die Genehmigung von Rechnung und Geschäftsbericht der Zürcher Kantonalbank für das Jahr 2012 und die Entlastung der Bankorgane beantragt.