

Antrag des Regierungsrates vom 29. März 2023

**5896**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Genehmigung des Geschäftsberichts  
und der Jahresrechnung der Gebäudeversicherung  
Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2022**

(vom . . . . .)

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 29. März 2023,  
*beschliesst:*

I. Der Geschäftsbericht und die Jahresrechnung der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) für das Jahr 2022 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 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**

Die Erhöhung des Versicherungskapitals führte zu einer Zunahme der Nettoprämien, die gegenüber dem Vorjahr um 1,4 Mio. Franken auf 126,4 Mio. Franken anstiegen. Das Versicherungskapital erhöhte sich innert Jahresfrist aufgrund der weiterhin starken Bautätigkeit um 6,9 Mrd. Franken auf 535,4 Mrd. Franken per Ende 2022 (+1,3%).

Die verdienten Prämien setzen sich aus den Nettoprämien von 126,4 Mio. Franken und den Aufwendungen von 16,0 Mio. Franken für Rückversicherungen zusammen. Für die Rückversicherungsdeckung im Elementarbereich fielen 6,6 Mio. Franken an, für die Erdbebenereignisse 9,4 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 Schadensgeschehen in der Vergangenheit, Resultate von Schadenpotenzialstudien sowie Anlagerisiken ein. Der SST-Quotient stellt das Verhältnis von risikotragendem Kapital zu Zielkapital dar.

Im Frühjahr 2022 wurde der SST-Quotient neu berechnet. Im Vorjahresvergleich sank der Quotient leicht von seinem Höchstwert von 256% im Vorjahr auf 247%. Der SST-Quotient unterliegt im Periodenvergleich starken Schwankungen, weil bei dessen Berechnung vor allem die volatilen Anlageerträge und der unregelmässige Schadenverlauf einfließen. Trotz dieser Schwankungsbreite und obwohl andere Gebäudeversicherungen sowie einige Privatversicherer deutlich höhere Solvenz-Kennzahlen aufweisen, ist die GVZ ausreichend und solide, aber nicht übermässig kapitalisiert. Die GVZ überwacht die Entwicklung mittels SST und verfügt auch über ein Instrumentarium, um gegebenenfalls Massnahmen einzuleiten. Dazu gehören die Anpassung des Rückversicherungskonzepts, die Prüfung des Prämienansatzes und -modells sowie eine Änderung der Anlagepolitik bzw. -strategie.

Die SST-Berechnung wird im Frühjahr auf der Grundlage der Vorjahreswerte wiederholt. Ende Mai 2023 wird der neu berechnete SST-Quotient für das Jahr 2022 vorliegen.

## **Schaden- und Leistungsaufwand**

Die Schadenssumme belief sich 2022 auf insgesamt 79,1 Mio. Franken. Die Brandfälle mit Ereignisdatum im Berichtsjahr verursachten Schäden von 50,5 Mio. Franken, die Elementarereignisse schlugen mit 10,6 Mio. Franken zu Buche. 18,0 Mio. Franken sind auf eine Neubewertung der Vorjahresschäden zurückzuführen. Die Schadenssumme kam deshalb über dem Zehnjahresmittel zu liegen, das bei rund 70,9 Mio. Franken liegt.

Die Feuerschadenbilanz wurde durch den Brand eines Holzbaubetriebs in Oberweningen infolge eines Blitzeinschlages getrübt, der einen Schaden von rund 4,5 Mio. Franken verursachte. Im Elementarschadenbereich wirkten sich insbesondere starke Regenfälle und in der Folge Überschwemmungen im Tösstal auf den Schadenaufwand aus.

Dank der erfolgreichen Durchsetzung von Regressforderungen reduzierte sich der gesamte Schaden- und Leistungsaufwand um 2,7 Mio. Franken auf 76,4 Mio. Franken.

Die Schaden-Kosten-Quote (Combined Ratio) beläuft sich auf 88,9% der verdienten Prämien und liegt damit klar unter dem Zehnjahresdurchschnitt, der bei 97,2% liegt.

## **Versicherungstechnisches Ergebnis und Jahresergebnis**

Die Erfolgsrechnung zeigt ein versicherungstechnisches Ergebnis von 33,9 Mio. Franken, was im Vorjahresvergleich – aufgrund der getrübtten Schadenbilanz 2021 – einem Plus von 135,3 Mio. Franken entspricht.

Das Jahresergebnis (oder Unternehmensergebnis) setzt sich aus dem versicherungstechnischen Ergebnis und aus der Betriebsrechnung, die das Ergebnis der Kapitalanlagen einschliesst, zusammen. Das Jahresergebnis weist ein Minus von 51,1 Mio. Franken (konsolidierter Abschluss) bzw. 51,8 Mio. Franken (GVZ-Einzelabschluss) aus. Dieser Verlust widerspiegelt das negative Anlageergebnis. Das Jahresergebnis wird im Rahmen der Gewinn-/Verlustverteilung gemäss § 47 Abs. 1 GebVG dem Reservefonds belastet.

Die finanzielle Stabilität und die Risikofähigkeit der GVZ sind unverändert gut. Diese widerspiegeln sich vor allem im hohen Eigenfinanzierungsgrad und in den hohen Barmitteln einschliesslich Geldmarktanlagen von insgesamt 40,3 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 der Erhöhung des Versicherungskapitals stiegen auch die Brandschutzabgaben innert Jahresfrist von 36,7 Mio. Franken auf 37,1 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 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 Feuerwehrwesen 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. Auf der rund 30 000 m<sup>2</sup> grossen Trainingsanlage wurden im Berichtsjahr 7297 Angehörige der Feuerwehr und 383 Angehörige der Jugendfeuerwehr in einem realitätsnahen Umfeld für den anspruchsvollen Einsatz ausgebildet.

## **Kapitalanlagen**

Die Finanzmärkte erlebten keine Fortsetzung des spektakulären Börsenjahres 2021. Im Gegenteil hatten sie im Berichtsjahr mit äusserst widrigen Marktbedingungen zu kämpfen: Hohe Inflationsraten, Energieknappheit, Rezessionsängste und der Krieg in der Ukraine waren die dominierenden Risikofaktoren. Diese Risiken führten dazu, dass 2022 sowohl Aktien- als auch Anleihenmärkte weltweit stark an Wert verloren und der oftmals festzustellende Mechanismus des gegensätzlichen Renditeverlaufs dieser beiden Anlageklassen ausblieb. Infolgedessen wiesen auch Anlageportfolios mit einem hohen Anteil an vermeintlich sicheren Obligationenanlagen hohe Buchverluste aus.

Auch das breit diversifizierte Anlageportfolio der GVZ war den Schwankungen an den Finanzmärkten ausgesetzt. Nach einer überdurchschnittlich hohen Gesamtrendite von 7,4% im Vorjahr liegt die Rendite des GVZ-Anlageportfolios im Berichtsjahr bei –10,1%. Trotz des negativen Ergebnisses hat das GVZ-Anlageportfolio auch in diesem herausfordernden Umfeld Stärke bewiesen. So konnte es im Berichtsjahr nicht nur erneut die strategische Asset-Allokation, sondern auch einige namhafte Vergleichsindizes wie beispielsweise den CS-Pensionskassenindex oder den BVG-25-Index übertreffen. Zu diesem Erfolg trug – neben den stabilisierenden Anlageklassen wie «Gold» und «Immobilien» – massgeblich die weitsichtige GVZ-Anlagestrategie bei, die in den letzten Jahren die Zinssensitivität im Portfolio spürbar senkte, sei es mit dem 2018 aufgesetzten Zinsswapmandat oder mittels Reduktion zinssensitiver Anlageklassen Ende 2021. 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.

Zur Abschwächung des Anlageverlustes 2022 wurden über die Erfolgsrechnung Rückstellungen für Risiken in den Kapitalanlagen in der Höhe von 200,0 Mio. Franken aufgelöst. Mit der verbleibenden Rückstellung in der Höhe von 252,0 Mio. Franken wird sichergestellt, dass die finanziellen Auswirkungen eines 40-jährlichen Ereignisses in den Kapitalanlagen (berechnet mit der Value-at-Risk-Methode) weiterhin gedeckt werden können.

## **Wirtschaftlichkeit**

Die Wirtschaftlichkeit der GVZ zeigt sich darin, dass sie eine der tiefsten Gesamtprämien (Versicherungsprämie einschliesslich Stempelsteuer und Brandschutzabgabe) im Branchenvergleich schweizweit aufweist. Seit 2003 betrug diese unverändert 32 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme. Als Grundlage zur Berechnung der Versicherungs-

prämie dient der GVZ-Versicherungsindex. Dieser lag im Berichtsjahr bei 1025 Punkten. Letztmals wurde der Versicherungsindex 2009 angepasst. Dank dieser Beständigkeit profitierten die Versicherungskundinnen und -kunden von stabilen und niedrigen Prämien.

Die GVZ senkte den Gesamtprämienatz für das Jahr 2023 um 3 Rappen auf 29 Rappen pro 1000 Franken Versicherungssumme. Durch die starke Bauteuerung der vergangenen Quartale erhöhte sie per 2023 zudem den Gebäudeversicherungsindex auf 1130 Punkte. Durch die Prämien-senkung, die der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1171/2022 genehmigte, bezahlen die Kundinnen und Kunden trotz Bauteuerung und damit einem höheren Neuwert weniger für die Versicherung ihres Hauseigentums.

Diese Reduktion des Gesamtprämienatzes und Anpassung des Gebäudeversicherungsindex beruhen auf gesetzlichen Vorgaben. Die GVZ ist gemäss § 47 GebVG verpflichtet, die Äufnung des Reservefonds einzustellen, wenn dieser 3% des Versicherungskapitals übersteigt, was eine Prämienanpassung zur Folge hat. Zudem passt die GVZ gemäss § 19 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung vom 1. Oktober 1999 (LS 862.11) die Versicherungswerte und somit den Gebäudeversicherungsindex an, wenn sich der Baukostenindex gegenüber der letzten Anpassung um über 5% verändert hat. Beide Voraussetzungen wurden im Verlaufe des Berichtsjahres erfüllt.

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 selbst 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 2022 vom 13. Februar 2023 gibt eine detaillierte Auskunft und Beschreibung darüber.

Das IKS der GVZ stimmt mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und mit dem Schweizer Prüfungsstandard PS890 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**

Mit der Umsetzung der Unternehmensstrategie 2017 bis 2020 wurde die GVZ zu einem modernen Unternehmen weiterentwickelt, das die Kundenorientierung und den digitalen Wandel ins Zentrum stellt. Mit der Digitalisierung des versicherungsrelevanten Aktenbestands wurden die Voraussetzungen geschaffen, um einerseits die umfassende Beratung und Betreuung von Kundinnen und Kunden künftig über alle Geschäftsbereiche hinweg zu ermöglichen sowie andererseits die Geschäftsprozesse zu vereinfachen und zu beschleunigen. Ebenfalls wurde eine neue Verwaltungssoftware entwickelt.

Die im ersten Halbjahr 2020 erarbeitete Unternehmensstrategie 2021 bis 2024 wurde vom Verwaltungsrat im September 2020 beschlossen. Sie soll im Sinne eines Orientierungsrahmens an die aus der umgesetzten Unternehmensstrategie erzielten Erfolge und Fortschritte anknüpfen. Insbesondere die digitale Transformation und der Kulturwandel sollen fortgeführt und vorangetrieben werden.

Die externe Revisionsstelle Ernst & Young AG hat die erforderlichen Prüfungen durchgeführt und empfiehlt dem Verwaltungsrat in ihrem Bericht vom 27. Februar 2023, die Jahresrechnung zu verabschieden.

Der Geschäftsbericht 2022, die Jahresrechnung 2022 sowie der umfassende Bericht der Revisionsstelle vom 27. Februar 2023 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 2022 zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:	Die Staatsschreiberin:
Ernst Stocker	Kathrin Arioli