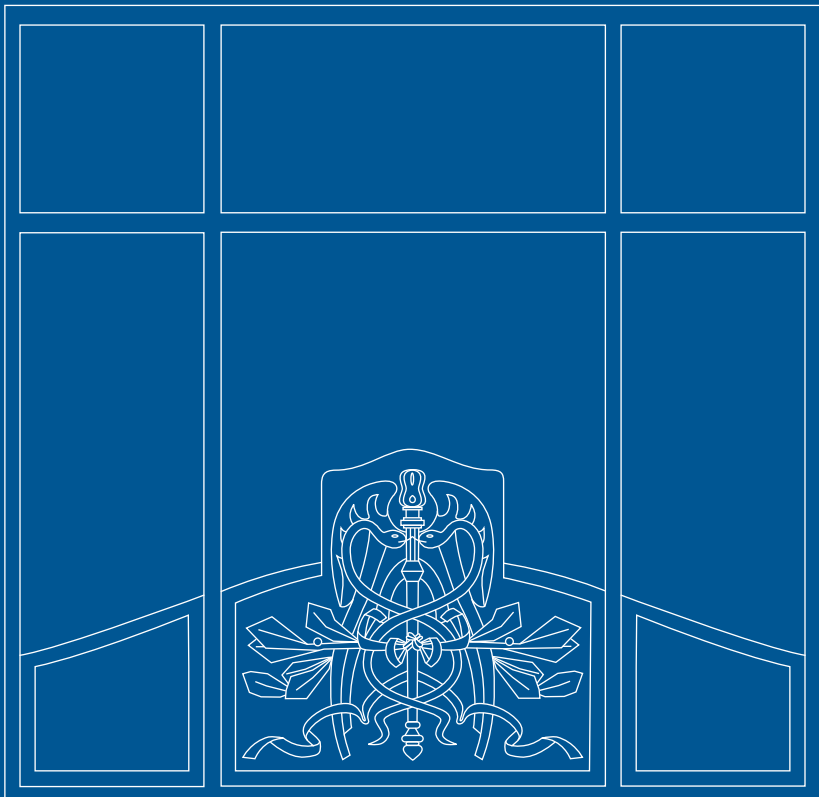


BSZ GENOSSENSCHAFT

KURZBERICHT 2019



INHALT

Genossenschaft
DIE WICHTIGSTEN
KENNZAHLEN – S. 4
BERICHT DES VERWALTUNGSRATS
UND DER GESCHÄFTSLEITUNG
DER BSZ GENOSSENSCHAFT – S. 5
VERANTWORTLICHE
PERSONEN – S. 8
STRUKTUR – S. 9

Bank
DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN – S. 11
HÖHEPUNKTE 2019 – S. 13

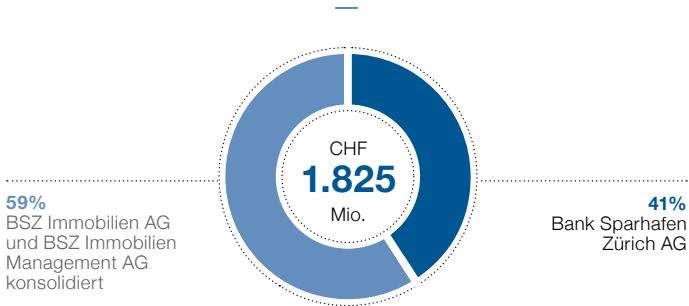
Immobilien
DIE WICHTIGSTEN
KENNZAHLEN – S. 15
LIEGENSCHAFTEN-
BESTAND 2019 – S. 17



Den kompletten Geschäftsbericht finden Sie hier:
sparhafen.ch/content/geschichte

JAHRESGEWINNE BSZ GRUPPE

nach Gesellschaften 2019



Erfolgsrechnung (in CHF 1000)	2019	2018	Δ	Δ in %
Jahresgewinn Bank Sparhafen Zürich AG	896	1 097	-201	-18.3
Jahresgewinn BSZ Immobilien AG und BSZ Immobilien Management AG konsolidiert	1 292	1 288	4	0.3
Jahresgewinn BSZ Genossenschaft	7	175	-168	-96.0
- Dividenden Bank und BSZI	-230	-550	320	-58.2
- Veränderung latente Steuern	-141	143	-284	-198,6
- Ausserordentlicher Ertrag	0	-1 200	1 200	-100.0
Konzerngewinn	1 825	953	872	91.4

Δ Veränderung

DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN BSZ GRUPPE

Bilanz per 31.12. (in CHF 1000)	2019	2018
Bilanzsumme	719458	671009
Eigenkapital nach Gewinnverwendung	66328	64134
Kundenausleihungen	519467	474364
Kundengelder (inkl. Kassenobligationen)	459780	433510
Rückstellungen	2330	3344
Reserven für allgemeine Bankrisiken	8985	8985
Erfolgsrechnung (in CHF 1000)		
Brutto-Erfolg aus dem Zinsengeschäft	5470	5354
Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft	2766	2669
Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option	262	246
Übriger ordentlicher Erfolg	4266	3817
Personalaufwand	-5522	-6707
Sachaufwand	-3223	-2800
Geschäftsaufwand	-8745	-9507
Abschreibungen auf dem Anlagevermögen	-1272	-1188
Veränderung von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste	-45	6
Geschäftserfolg	2534	1092
Konzerngewinn	1825	953
Steueraufwand		
Total Steueraufwand	572	649
Mitarbeitende		
Anzahl gewichtete Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	33,4	31,7
Verhältniszahlen		
Kundendeckungsgrad (Kundengelder/Ausleihungen)	88,5%	91,4%
Eigenkapital zu Bilanzsumme	9,2%	9,6%

BERICHT DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG DER BSZ GENOSSENSCHAFT

Sehr geehrte Genossenschafterin
Sehr geehrter Genossenschafter

Die **BSZ Gruppe**, bestehend aus der BSZ Genossenschaft und den beiden Tochtergesellschaften Bank Sparhafen Zürich AG und BSZ Immobilien AG sowie deren Tochtergesellschaft BSZ Immobilien Management AG, erzielte im Geschäftsjahr 2019 einen konsolidierten Reingewinn von CHF 1.82 Mio. Dieses Resultat liegt um CHF 0.87 Mio. über dem Vorjahr und bewegt sich damit über dem Niveau des Jahres 2017. Zu dieser erfreulichen Entwicklung haben beide Tochtergesellschaften beigetragen. Die Konzernbilanzsumme erreichte CHF 719.5 Mio. Dies ist eine Steigerung zum Vorjahr um CHF 48.4 Mio.

Die **BSZ Genossenschaft** konnte den Kreis der Genossenschafter um 37 Personen auf 558 Genossenschaftsmitglieder erweitern. Das zinsberechtigzte Kapital hat von CHF 5.0 Mio. im Vorjahr auf CHF 5.5 Mio. zugenommen. Aufgrund der äusserst tiefen Marktzinsen hat der Verwaltungsrat der BSZ Genossenschaft beschlossen, die Verzinsung der Genossenschafteranteile leicht auf weiterhin attraktive 3% zu reduzieren.

Die **Bank Sparhafen Zürich AG** ist mit traditionellen und innovativen Dienstleistungen auf das klassische Bankgeschäft im Grossraum Zürich ausgerichtet. Sie konnte auch im Berichtsjahr mit einer Kombination aus persönlicher und massgeschneiderter Beratung und Betreuung die Kundenbeziehungen vertiefen und zahlreiche neue Kunden dazugewinnen. In einem schwierigen Marktumfeld erzielte die Bank einen Reingewinn, welcher mit CHF 0.9 Mio. zwar unter dem Vorjahresergebnis, aber über dem Budget liegt.

Der Bestand aus dem Hypothekengeschäft hat um 9.2% deutlich zugenommen. Die Bank hat dabei an der konservativen Vergabepaxis festgehalten. Ein Grossteil der zusätzlichen Hypotheken konnte mit Kundeneinlagen und Kassenobligationen refinanziert werden, bei denen eine Steigerung von 5.8% gegenüber dem Vorjahr

verzeichnet werden konnte. Das erfreuliche Wachstum bei den Hypotheken ist vor allem auf die weiterhin grosse Beliebtheit des Produktes Hypothek 50+ zurückzuführen. Auch die im Jahr 2018 lancierte Hypothek 35+ stösst weiter auf Interesse. Mit diesem attraktiven Finanzierungsinstrument wollen wir die jüngere Generation ansprechen und sie beim Erwerb eines Eigenheims unterstützen, aber auch bei den damit verbundenen weiteren wichtigen Themen.

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr wieder normalisiert. Der Aufwand hatte sich im Jahr 2018 durch die ausserordentliche Zuweisung an die Pensionskasse erhöht. Ein Personalwechsel im Bereich Finanzen & Risiko führte vorübergehend zu einem höheren Sachaufwand, weil gewisse Dienstleistungen eingekauft werden mussten. Gleichzeitig nahm die Bank die Chance wahr, diesen Bereich neu zu organisieren. Die Cost-Income-Ratio hat sich im Jahresendvergleich von 72.5% auf 73.5% erhöht, berechnet ohne die erwähnte ausserordentliche Pensionskassenzuweisung. Die anrechenbaren Eigenmittel sind weiterhin komfortabel ausgestattet und übersteigen das gesetzlich geforderte Minimum deutlich. Die Bank ist also weiterhin in der Lage, aus eigener Kraft zu wachsen.

Die **BSZ Immobilien AG** hat sich im Jahr 2019 erfreulich weiterentwickelt und substanziell in ihre Zukunft investiert. So wurde bei der Tochtergesellschaft BSZ Immobilien Management AG die Digitalisierung vorangetrieben, und zwei neue Immobilienprojekte wurden in Angriff genommen, welche das Immobilienportfolio der BSZ Immobilien AG deutlich stärken werden.

Im Berichtsjahr haben die Neuorganisation (Übernahme eines Portefeuilles von Mandaten und Integration der Mitarbeiter, Konzentration der Verwaltungsmandate in der BSZ Immobilien Management AG) und der Ausbau des IT-Systems bei der BSZ Immobilien Management AG erwartungsgemäss viele Ressourcen gebunden. Dadurch ist der Reingewinn der beiden Gesellschaften nach obligationenrechtlichen Rechnungslegungsgrundsätzen im Berichtsjahr leicht und wie budgetiert auf CHF 0.67 Mio. zurückgegangen. Bilanziert zu bankenrechtlichen Rechnungslegungsgrundsätzen, welche für das konsolidierte Gesamtergebnis der BSZ-Gruppe massgebend sind, beträgt der Gewinnbeitrag der beiden Immobiliengesellschaften CHF 1.29 Mio. Die Differenz erklärt sich aus Rückstellungen für zukünftige Grossrenovierungen im Einzelabschluss der BSZ Immobilien AG. Diese dürfen in der Konzernrechnung nicht berücksichtigt werden.

Das Immobilienportfolio der BSZ Immobilien AG generierte Mieterträge von CHF 4.3 Mio., was einer Zunahme von CHF 0.17 Mio. gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die BSZ Immobilien AG entwickelt und baut zwei neue Liegenschaften in der Stadt Zürich und in Zufikon mit einem Investitionsumfang von CHF 20.0 Mio. Diese zwei Bauprojekte werden im Jahr 2022 fertig gestellt sein und die Gesamtmietträge des Portfolios auf über CHF 5.0 Mio. steigen lassen.

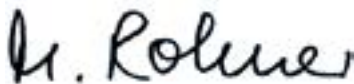
Die **BSZ Immobilien Management AG** hat in ihrem ersten Betriebsjahr in der neuen Zusammensetzung Honorare für die Bereiche Bewirtschaftung, Hauswartung und Beratung in der Höhe von CHF 1.9 Mio. erwirtschaften können.

Unseren Kundinnen und Kunden sowie unseren Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartnern danken wir für das entgegengebrachte Vertrauen. Auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir herzlich für ihren grossen Einsatz und ihr aktives und auf Nachhaltigkeit ausgerichtetes Mitwirken.

VERWALTUNGSRAT



Hans Egloff
Präsident



Maryann Rohner
Vizepräsidentin

GESCHÄFTSLEITUNG



Dominik von Büren
Direktor



Reto Kyburz
Stv. Direktor

VERANTWORTLICHE PERSONEN

per 31. Dezember 2019

	■	▣	▣	▣
Verwaltungsrat (Amtsdauer)				
Hans Egloff, Aesch Zürich lic. iur. Rechtsanwalt	P 2023	2020	2020	2021
Maryann Rohner, Zürich lic. oec. HSG, dipl. Wirtschaftsprüferin, dipl. Steuerexpertin	VP 2023	P 2020	VP 2020	2021
Rolf Schlagenhauf, Erlenbach Betriebsökonom FH, eidg. dipl. Malermeister	2023		P 2020	VP 2021
Nicole Barandun, Zürich lic. iur. Rechtsanwältin	2023	2020		
Martin Vollenwyder, Zürich lic. iur., Präsident Eleonorenstiftung – Kinderspital	2023		VP 2020	
Max Kleiner, Oberhasli lic. iur.	2023	2021		
Urs Appenzeller, Zürich Treuhänder				2021
Geschäftsleitung (Eintritt, Antritt)				
Dominik von Büren, Wetzikon Architekt M. Arch./SIA, e MBA, MAS UZH Real Estate	VGL 2011		2007	P bis 2021
Reto Kyburz, Zürich Direktor Bank Sparhafen Zürich AG, Eidg. Dipl. Bankfachmann, Executive Master of Finance	Stv. D 2012	VGL, D 2012		
Martin Botey, Pfäffikon ZH Certified International Wealth Manager CIWM		LA&B 2013		
Dr. Jann Dietrich, Künten Dr. oec. HSG, lic. rer. publ. HSG, dipl. Wirtschaftsprüfer		LH&K 2013		
Daniel Weber, Geroldswil Betriebsökonom FH, e MBA, MAS FH F&C				2019

■ BSZ Genossenschaft

▣ Bank Sparhafen Zürich AG

▣ BSZ Immobilien AG

▣ BSZ Immobilien Management AG

P = Präsident/in

VP = Vizepräsident/in

D = Direktor

VGL = Vorsitzender Geschäftsleitung

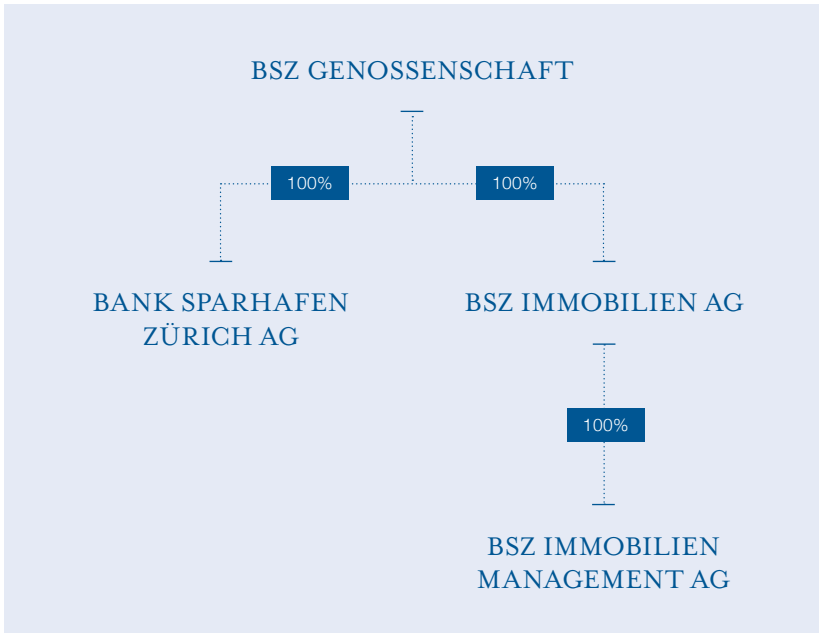
LA&B = Leiter Anlagen & Börse

LH&K = Leiter Hypotheken & Kredite

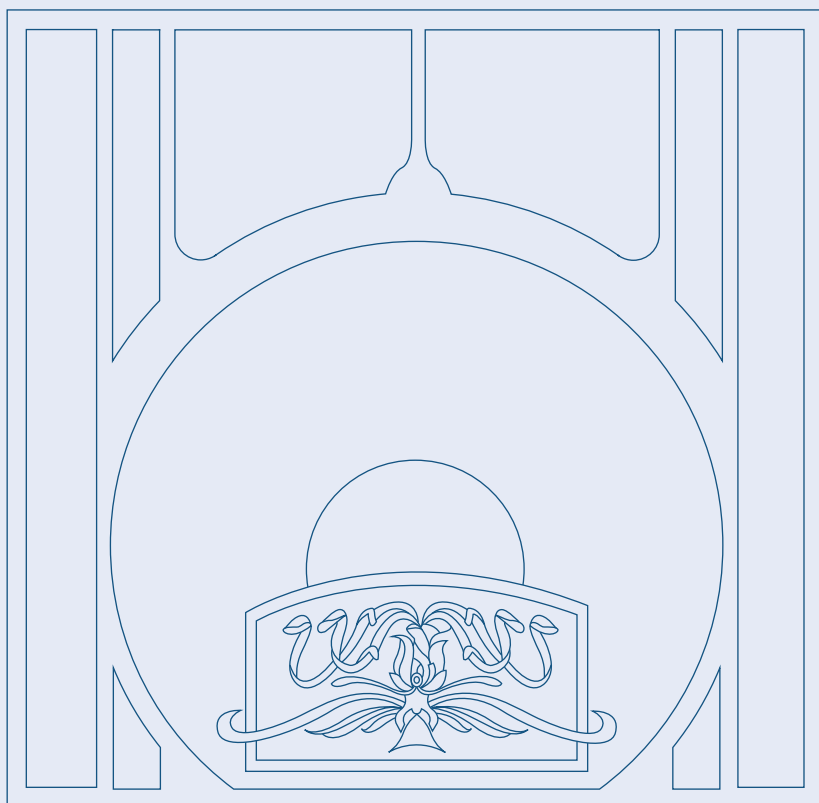
BSZ GENOSSENSCHAFT

	■	□	□	□
Revisionsstelle				
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich	✓	✓	✓	✓
Interne Revisionsstelle				
PEQ GmbH, Zürich, Zuzgen		✓		

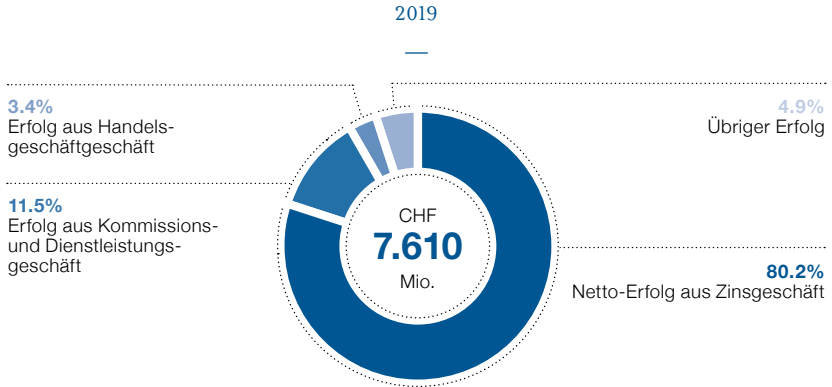
STRUKTUR
BSZ GENOSSENSCHAFT



BANK SPARHAFEN ZÜRICH AG

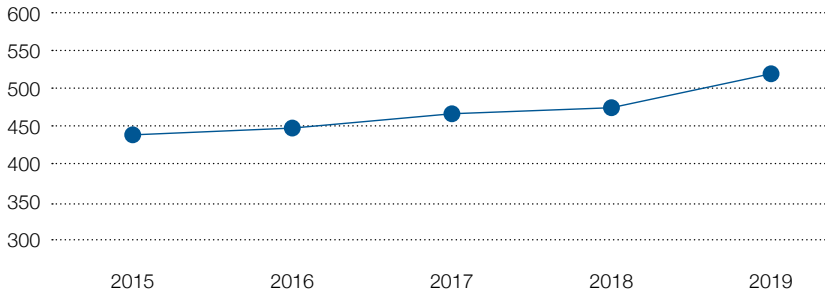


ERTRAG AUS BANKGESCHÄFT



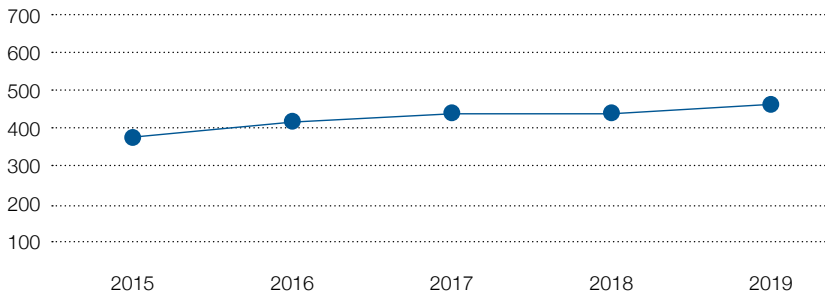
KUNDENAUSLEIHUNGEN

in CHF Mio.



KUNDENGELDER

in CHF Mio.



DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN

Bilanz per 31.12 (in CHF 1000)	2019	2018	Δ	Δ in %
Bilanzsumme	632 039	585 898	46 141	7.9
Eigenkapital nach Gewinnverwendung	43 425	42 643	782	1.8
Kundenausleihungen	519 467	474 364	45 103	9.5
Kundengelder (inkl. Kassenobligationen)	462 187	436 650	25 537	5.8
Rückstellungen	6 822	7 978	-1 156	-14.5
Reserven für allgemeine Bankrisiken	1 885	1 885	0	0

Erfolgsrechnung (in CHF 1000)

Brutto-Erfolg aus dem Zinsengeschäft	6 271	6 147	124	2.0
Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft	876	1 067	-191	-17.9
Erfolg aus dem Handelsgeschäft und der Fair-Value-Option	262	246	16	6.5
Übriger ordentlicher Erfolg	370	223	147	65.9
Personalaufwand	-2 983	-3 328	345	-10.4
Ausserordentliche Zuweisung an Pensionskasse	0	-1 200	1 200	-100.0
Sachaufwand	-2 736	-2 243	-493	22.0
Geschäftsaufwand	-5 719	-6 771	1 052	-15.5
Abschreibungen auf dem Anlagevermögen	-644	-601	-43	7.2
Veränderung von Rückstellungen und übrigen Wertberichtigungen sowie Verluste	-45	6	-51	-850.0
Geschäftserfolg	1 203	12	1 191	99.25
Ausserordentlicher Ertrag	0	1 200	-1 200	-100.0
Jahresgewinn	896	1 097	-201	-18.3

Mitarbeitende

Per Jahresende (gewichtet)	17.9	17.7	0	1.1
----------------------------	------	------	---	-----

Verhältniszahlen

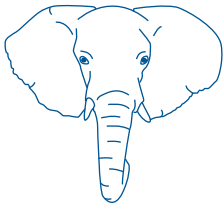
Kundendeckungsgrad (Kundengelder/Ausleihungen)	89.0%	92.0%		
Eigenkapital zu Bilanzsumme	6.9%	7.3%		

Δ Veränderung

HÖHEPUNKTE DES JAHRES

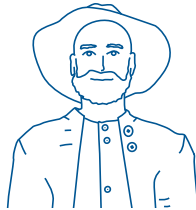
SECHSELÄUTEN

Anlässlich des Zürcher Grossereignisses lud die Bank ihre Kunden zum traditionellen Apero in der Schallerhalle ein und sorgte für Sitzplätze und Rosen zum Verteilen am Umzug.



EIN NACHMITTAG IM ZOO

Der Einladung zu den asiatischen Elefanten in den Kaeng-Krachan-Elefantenpark im Zoo Zürich an zwei Nachmittagen im Mai und im Juni folgten insgesamt 50 Kinder und 30 Erwachsene. Einladungen wie diese tragen massgeblich zur Kundenbindung bei.



ZUNFTSTADT

Mit ihrem Engagement unterstützt die Bank die einzigartige audiovisuelle Ausstellung in der Altstadt zum Zunftwesen von Zürich in der Gegenwart und in der Vergangenheit. www.zunftstadt.ch

ANLAGE- ANLÄSSE

Die Bank Sparhafen Zürich AG bot ihren Kunden im Rahmen eines Frühstücks im Zunfthaus zur Waag exklusive Hintergrundinformationen zur aktuellen Entwicklung an den Finanzmärkten.

KÄSSELIWOCHE

Die Kässeliwoche im Januar animierte zahlreiche Kinder und Jugendliche, ihre Ersparnisse auf dem beliebten Sparkonto25 einzuzahlen.



FINANZFORUM FÜR FRAUEN

Auf positives Echo stiessen die beiden bis auf den letzten Platz belegten Finanzforen für Frauen zu den Themen «Kunst, deren Bewertung und steuerliche Konsequenzen» und «IT- und Cyber-Sicherheit».

PRODUKTE IM BLICKPUNKT

HYPOTHEKEN

Die Bank Sparhafen Zürich AG hat eine über 170-jährige Tradition. Die Hypothekenfinanzierungen sind seit langem ein wesentlicher Bestandteil davon. Sie ist dabei schnell, unkompliziert und fair.

HYPOTHEK 50+

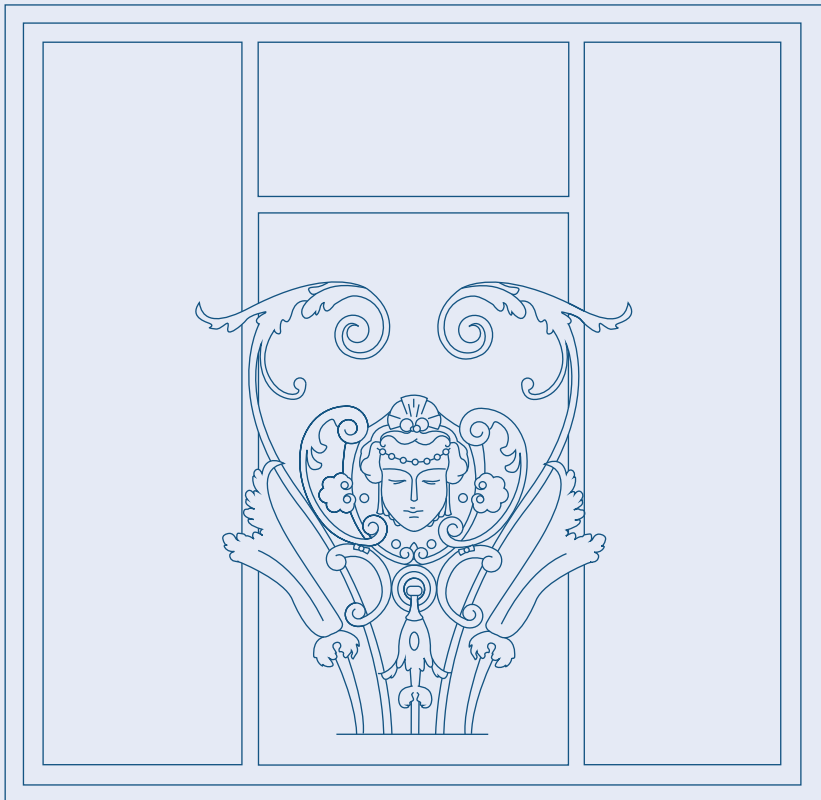
Unser Hypothekarprodukt, bei welchem die Bank Sparhafen Zürich die Rolle als Pionierin einnehmen konnte. Eine gute und verlässliche Finanzierungslösung – auch nach der Pensionierung.

VERMÖGENS- BETREUUNG

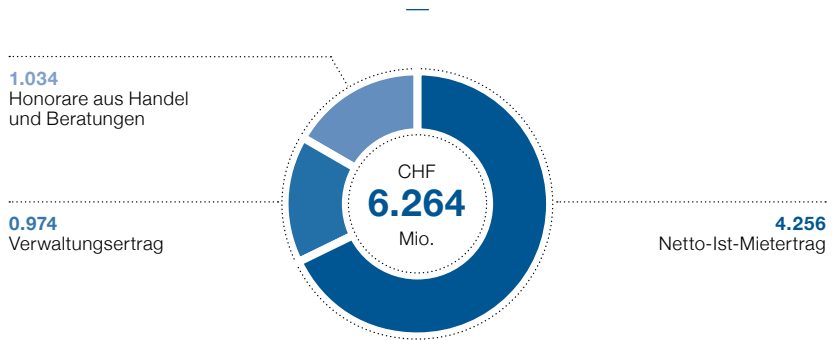
Nachvollziehbar, transparent und verständlich – das ist unser Credo. Wenn Sie uns Ihr Vermögen anvertrauen, stellen wir sicher, dass Sie individuell betreut werden. Ihre Anlageziele stehen im Zentrum.

BANK SPARHAFEN ZÜRICH

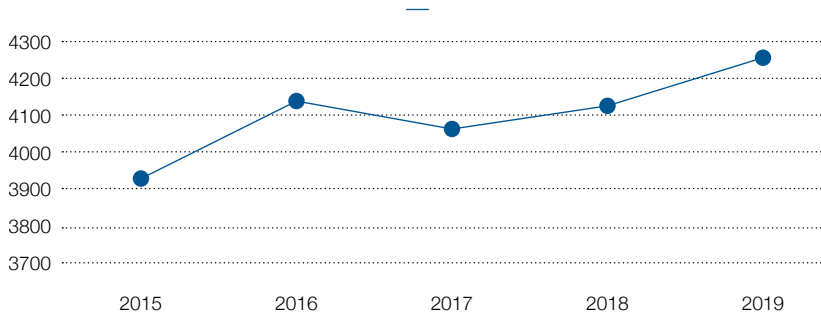
BSZ IMMOBILIEN AG
UND BSZ IMMOBILIEN
MANAGEMENT AG
KONSOLIDIERT



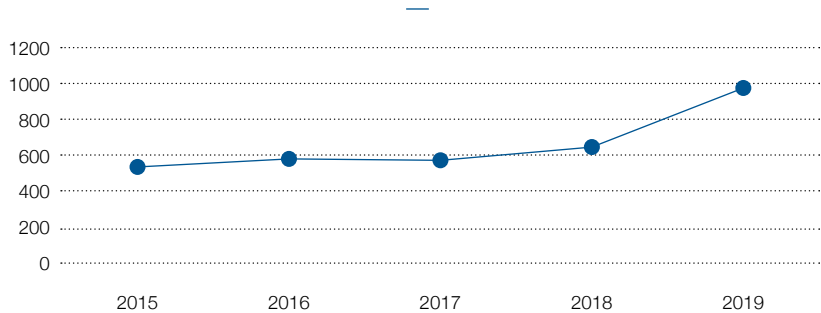
BRUTTOERTRÄGE 2019



NETTO-IST-MIETERTRAG



VERWALTUNGSERTRAG



DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN

Bilanz per 31.12. (in CHF 1000)	2019	2018	Δ	Δ in %
Bilanzsumme	87 773	86 861	912	1.0
Immobilien	85 845	84 019	1 826	2.2
Kurz-/langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken)	70 219	70 467	-248	-0.4
Eigenkapital	12 276	11 894	382	3.2

Erfolgsrechnung

Netto-Ist-Mietertrag	4 256	4 125	131	3.2
Liegenschaftsaufwand	-349	-427	78	-18.3
Rückstellungen für Grossreparaturen	-761	-751	-10	1.3
Liegenschaftserfolg	3 146	2 947	199	6.8
Übriger Erfolg	2 008	1 721	287	16.7
Geschäftsaufwand	-2 819	-2 436	-383	15.7
Abschreibungen	-628	-588	-40	6.8
Betriebliches Ergebnis vor Steuern	1 707	1 644	63	3.8
Finanzaufwand	-800	-793	-7	0.9
Steuern	-250	-155	-95	61.3
Jahresgewinn nach Obligationenrecht	657	796	-139	-17.5

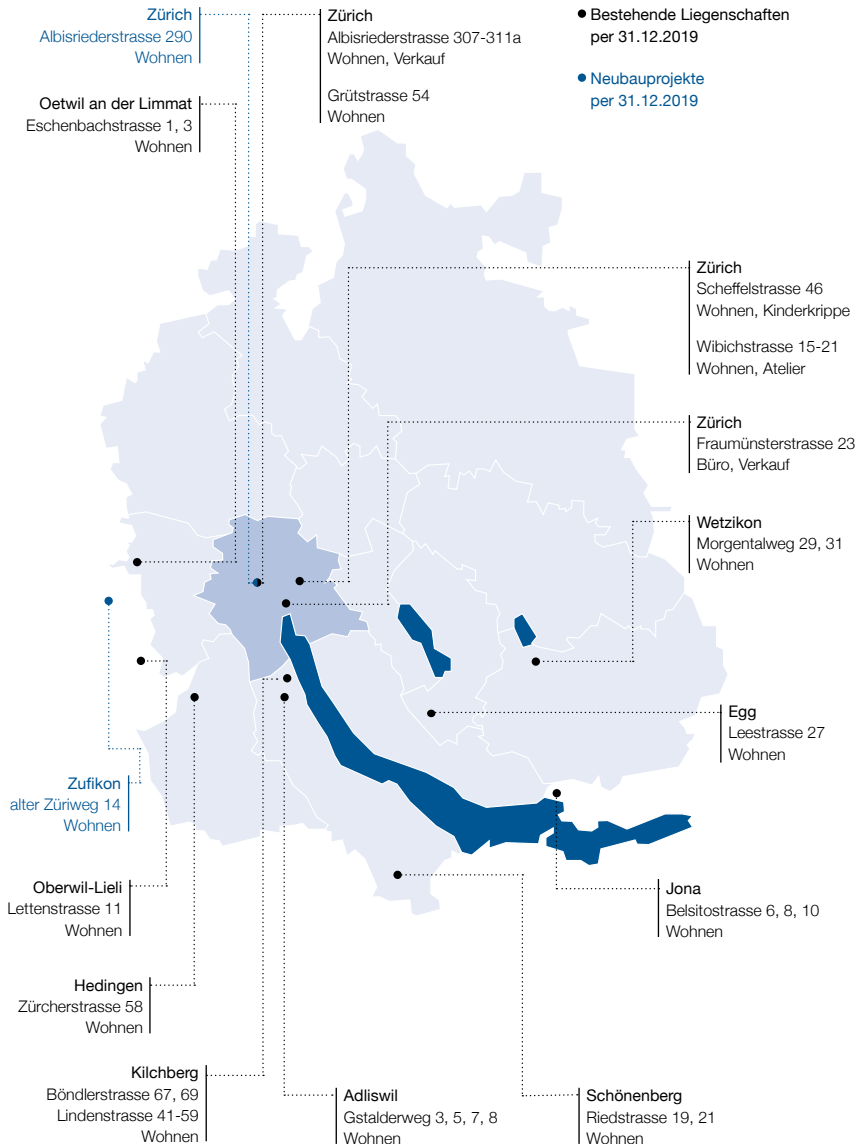
Aufrechnungen im Konzern (Konzernüberleitung, in CHF 1000)

Jahresgewinn nach Obligationenrecht	657	796	-139	-17.5
Liegenschaftsaufwand	-112	-145	33	-22.8
Rückstellungen für Grossreparaturen	761	751	10	1.3
Geschäftsaufwand	-14	-14	0	0.0
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0	-100		
Jahresgewinn nach RRV für Banken	1 292	1 288	4	0.3

Δ Veränderung

BESTAND LIEGENSCHAFTEN

per 31.12.2019



BSZ GENOSSENSCHAFT

Fraumünsterstrasse 21
8001 Zürich
T +41 44 225 40 50
F +41 44 225 40 69

BANK SPARHAFEN ZÜRICH

SEIT 1850

Fraumünsterstrasse 21
8001 Zürich
T +41 44 225 40 50
F +41 44 225 40 69
www.sparhafen.ch

BSZ IMMOBILIEN AG

GEWOHNT PERSÖNLICH

Fraumünsterstrasse 23
8001 Zürich
T +41 44 225 40 80
F +41 44 225 40 89
www.bszimmo.ch

BSZ IMMOBILIEN MANAGEMENT AG

GEWOHNT PERSÖNLICH

Fraumünsterstrasse 23
8001 Zürich
T +41 44 225 60 90
www.bszim.ch