



*Fachstelle Verantwortungsbewusste Anlagen
Juni 2020*

Politik der Verantwortungs- bewussten Anlagen

BVK

Inhalt

1. Ziele und Grundlagen	4
1.1 Ziel	4
1.2 Die 10 Grundsätze Verantwortungsbewusster Anlagen	4
2. ESG-Integration im Risikomanagement	5
2.1 ESG-Integration als Erweiterung des Risikomanagements	5
2.2 ESG-Risiken	5
2.3 Klimarisiken	5
2.4 Ziele der ESG-Integration	6
3. Umsetzungsinstrumente der Verantwortungsbewussten Anlage	6
3.1 Überblick über das Umsetzungsinstrumentarium	6
4. Umsetzung für liquide Kapitalmarktanlagen	6
4.1 Überblick	6
4.2 Analyse	7
4.2.1 Periodisches Portfolioscreening von ESG- und Klima-Risiken	7
4.3 Management	7
4.3.1 Stimmrechtsausübung	7
4.3.2 Engagement	8
4.3.3 Ausschluss	8
4.3.4 Managerselektion und -überwachung	8
4.4 Reporting	9
4.5 Zusammenfassung Umsetzungsinstrumente liquide Kapitalmarktanlagen	9
5. Umsetzung für direkte Immobilienanlagen Schweiz	10
5.1 Dimensionen der Nachhaltigkeit	10
5.2 Ziele der Verantwortungsbewussten Immobilienanlage	10
5.3 Überblick über die Umsetzungsinstrumente	10
5.3.1 Analyse des Nachhaltigkeitsprofils	11
5.3.2 Management des Nachhaltigkeitsprofils	11
5.3.3 Offenlegung im Bereich Verantwortungsbewusste Immobilienanlage	13
6. Umsetzung für sonstige Anlageklassen	14
6.1 Direkte Immobilienanlagen Ausland	14
6.2 Indirekte Immobilienanlagen Ausland	14

Seite 3/14

6.3 Hypotheken	14
7. Gültigkeit und periodische Review	14

1. Ziele und Grundlagen

1.1 Ziel

Es ist das bedeutendste Ziel der BVK-Geschäftstätigkeit, ihren Kunden beim Eintreten des Versicherungsfalles die Fortsetzung der gewohnten Lebenshaltung zu ermöglichen (Art. 1 BVG). Dabei leiten neun verbindliche Investment Beliefs¹ die Anlage des ihr anvertrauten Vorsorgevermögens. Nach Investment Belief 7 ist sich die BVK ihrer ethischen, ökologischen und sozialpolitischen Verantwortung bewusst und berücksichtigt diese in ihrem Investitionsverhalten. Das vorliegende Dokument beschreibt die Politik der Verantwortungsbewussten Anlage der BVK und erläutert, wie die BVK ihre ethische, ökologische und sozialpolitische Verantwortung im Rahmen ihrer Anlagetätigkeit berücksichtigt.

1.2 Die 10 Grundsätze Verantwortungsbewusster Anlagen

Die BVK versteht verantwortungsbewusstes Anlegen als integralen Bestandteil ihrer treuhänderischen Pflicht und eines umfassenden Risikomanagements. Bei der verantwortungsbewussten Ausrichtung ihrer Anlagetätigkeit orientiert sie sich an den folgenden zehn Grundsätzen, die einen festen Bestandteil ihrer Anlagegrundsätze bilden und durch den Stiftungsrat der BVK in Kraft gesetzt wurden:

Abbildung 1: 10 Grundsätze Verantwortungsbewusster Anlagen der BVK

#	Thema	Grundsatz
1	Risikomanagement	Wir verstehen die Massnahmen im Bereich des verantwortungsbewussten Investierens als integralen Bestandteil des Risikomanagements.
2	Normen	Unsere Grundsätze für verantwortungsbewusstes Investieren basieren auf in der Schweiz anerkannten und akzeptierten Werten und Verhaltensprinzipien. Sie orientieren sich an unmittelbar anwendbaren Normen der schweizerischen Rechtsordnung.
3	Aktive Eigentümerin	Wir nehmen unsere Verantwortung als Investorin durch die aktive Ausübung unserer Eigentumsrechte und den Dialog wahr und geben dem Kapital eine Stimme.
4	Renditeprimat	Verantwortungsbewusstes Investieren und Renditeoptimierung können in einem Zielkonflikt zueinander stehen. Die langfristige Renditeoptimierung hat in diesem Zielkonflikt Priorität.
5	Prozessorientierung	Die Ausrichtung auf effiziente Prozesse, transparente Strukturen und tiefe Kosten kommt auch beim verantwortungsbewussten Investieren zur Anwendung.
6	Nachhaltigkeit Immobilien	Wir setzen uns bei direkt gehaltenen Immobilien für standardisierte Nachhaltigkeitsziele ein und setzen diese wertvermehrend um.
7	Direkte CO₂-Reduktion	Wir bekennen uns bei Immobilien Schweiz zu den langfristigen CO ₂ -Zielen der Schweiz und werden diese mit geeigneten Massnahmen vorzeitig erfüllen
8	Reporting	Wir kommunizieren unsere Grundlagen und Aktivitäten im Bereich des verantwortungsbewussten Investierens offen und transparent, soweit sich dabei nicht ein Widerspruch zur Zielerreichung ergibt (z.B. Transparenz von Engagement Cases)
9	Referenz	Bezüglich der Qualität der Umsetzung der verantwortungsbewussten Anlagen und der Kommunikation der Massnahmen positionieren wir uns schweizweit als Referenzkasse.
10	Skalierung	Wir suchen den Austausch und die Kooperation mit unseren globalen Peers, um unsere Ansätze zu verbessern und die Effektivität der Umsetzung zu erhöhen.

Die folgenden Abschnitte konkretisieren die zehn Grundsätze Verantwortungsbewusster Anlagen und beschreiben deren Umsetzung im Rahmen der Anlagetätigkeit der BVK.

¹ https://www.bvk.ch/deu/anlagegrundsaeetze_115451.shtml

2. ESG-Integration im Risikomanagement

2.1 ESG-Integration als Erweiterung des Risikomanagements

Die Berücksichtigung von ESG-Risikofaktoren im Anlageprozess der BVK wird durch den Stiftungsrat und die Geschäftsstelle als Teil der treuhänderischen Sorgfaltspflicht gesehen und bildet eine Erweiterung des vorhandenen Risikomanagements. Der Begriff «ESG» steht dabei für die drei Nachhaltigkeitsbereiche Umwelt, Soziales sowie Unternehmensführung. Im Fokus steht dabei die Erkennung und Reduktion von ESG- und Klima-Risiken, um das langfristige Risiko-Ertrags-Verhältnis ihrer Anlagen zu verbessern.

2.2 ESG-Risiken

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Schweiz sind im demokratischen Konsens entstanden und reflektieren so die Normen und Werte der Schweizer Bevölkerung. Weiter hat die Schweiz zahlreiche internationale Konventionen unterzeichnet. Die BVK orientiert sich bei der Definition der relevanten ESG-Risikofaktoren nicht an eigenen ethischen Vorstellungen, sondern an diesen global akzeptierten Normen. Sie bilden die sogenannte «Normative Basis» der BVK, die als Massstab zur Identifizierung von ESG-Risiken dient.

ESG-Risiken entstehen dort, wo ein Portfoliounternehmen die Normative Basis der BVK schwerwiegend und systematisch verletzt. Werden beispielsweise international anerkannte Menschenrechte oder Umweltstandards missachtet, beeinträchtigt dies – neben den unmittelbaren Konsequenzen für die betroffenen Menschen und Ökosysteme – die finanzielle Werthaltigkeit der Anlage. Beispiele dieser finanziellen Wirkungskette sind ein entstandener Reputationsschaden, der sich negativ auf die Absätze des Unternehmens auswirkt, oder Rechts- und Haftungskosten, die dem Unternehmen entstehen. Abbildung 2 zeigt einen Auszug der Normativen Basis der BVK für die Bereiche Umwelt, Soziales und Governance.

Abbildung 2: Auszug aus der Normativen Basis der BVK

Umwelt	Soziales	Governance
Schweizer Recht, durch die Schweiz ratifizierte internationale Konventionen und der UN Global Compact		
<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Ökosysteme - Schutz der Biodiversität - Schutz der Naturschutzgebiete - Keine Meeresverschmutzung - Keine toxischen Austritte - Keine illegalen Mülltransporte und -entsorgungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Menschenrechte - Keine Zwangsarbeit - Keine Kinderarbeit - Rechte der indigenen Bevölkerung - Diskriminierungsfreie Beschäftigung - Achtung der Vereinigungsfreiheit - Wahrung des Rechts auf Kollektivverhandlungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Form der Korruption - Keine Erpressung und Bestechung

2.3 Klimarisiken

Der Klimawandel wirkt als Risikofaktor auf die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen und beeinflusst damit die Werthaltigkeit einer Vermögensanlage. Der langfristige Anlagehorizont der BVK erfordert die Berücksichtigung von Klimarisikofaktoren, die sich über die Zeit äussern. Für die globalen Investitionen der BVK stellen Ausmass und Vielschichtigkeit des Klimawandels ein finanzielles Risiko dar. Neben physischen Risiken, die z.B. auf Extremwetterereignisse oder langfristige klimatische Veränderungen zurückzuführen sind, äussern sich Klimarisiken insbesondere durch sogenannte transitorische Risiken. Diese hängen davon ab, wie gut ein Unternehmen mit den durch den Klimawandel bedingten Veränderungen umgehen und den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bewältigen kann.

2.4 Ziele der ESG-Integration

Die BVK bekennt sich zu ihrer Normativen Basis und den Zielen des Pariser Klimaabkommens. Sie berücksichtigt die sich aus dem Klimawandel und den Normativen Anforderungen ergebenden Risiken bei der Bewirtschaftung ihres Anlagevermögens. Dabei stellt sie drei Kernanforderungen an jedes Portfoliunternehmen:

1. ESG-Risiko (kontroverse Geschäftspraktiken): Das Unternehmen hält die gesetzlichen Vorschriften sowie die international anerkannten Normen und Verhaltensregeln ein und verletzt diese durch seine Geschäftspraktiken nicht in grober oder systematischer Weise.
2. ESG-Risiko (kontroverser Geschäftszweck): Die Produkte/Dienstleistungen bzw. der Geschäftszweck des Unternehmens stehen nicht im Konflikt mit international anerkannten Normen und Verhaltensregeln. Ein Negativbeispiel sind die Unternehmen, die an der Produktion, der Lagerung oder dem Vertrieb von Streumunition («kontroversen Waffen») beteiligt sind.
3. Klimarisiko: Das Management richtet die Unternehmung auf die Erfüllung der Pariser Klimaziele aus und treibt die erforderlichen Anpassungsprozesse hin zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft voran. Dazu gehören die Identifikation, Reduktion und Offenlegung von für das Unternehmen relevanten Klimarisiken.

3. Umsetzungsinstrumente der Verantwortungsbewussten Anlage

3.1 Überblick über das Umsetzungsinstrumentarium

Die Politik der Verantwortungsbewussten Anlage greift für das gesamte Anlagevermögen der BVK, welches für die Zwecke dieses Dokuments in die drei Segmente liquide Kapitalmarktanlagen, direkte Immobilienanlagen sowie sonstige Anlageklassen gegliedert ist. Bei der Umsetzung der Politik nutzt sie ein breites Instrumentarium, welches auf die konkreten Bedürfnisse des jeweiligen Anlagesegments abgestimmt ist und in den folgenden Kapiteln für jeden Bereich näher beschrieben wird.

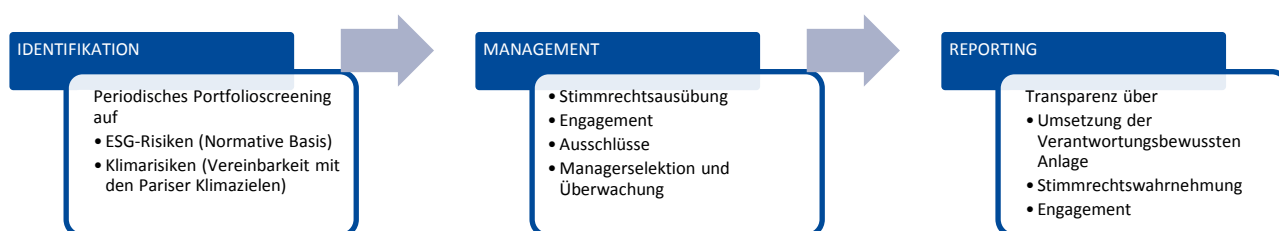
4. Umsetzung für liquide Kapitalmarktanlagen

4.1 Überblick

Die BVK investiert rund 70% des Anlagevermögens in liquide Kapitalmarktinstrumente wie Aktien und Unternehmensobligationen. Basierend auf ihrem Anlagegrundsatz 2 traut sie weder sich noch anderen Marktteilnehmern eine überdurchschnittliche Prognosefähigkeit zu und investiert im Bereich der liquiden Kernanlagen hauptsächlich indexnah.² Vor diesem Hintergrund berücksichtigt sie ESG- und Klima-Risiken in ihrem Anlageprozess als Bestandteil des Risikomanagements. Im Rahmen eines periodischen Risikoscreenings werden Unternehmen mit bestehenden ESG- und Klima-Risiken identifiziert und durch geeignete Massnahmen reduziert. Abbildung 3 zeigt die verschiedenen Umsetzungsinstrumente der Verantwortungsbewussten Anlage für die liquiden Kapitalmarktanlagen der BVK, die in diesem Kapitel näher beleuchtet werden.

² Vgl. Art. 6 Anlagereglement BVK (Prinzipien der Vermögensanlage)

Abbildung 3: Umsetzungsinstrumente für Kapitalmarktanlagen



4.2 Analyse

4.2.1 Periodisches Portfolioscreening von ESG- und Klima-Risiken

Die Anlagen in Aktien und Obligationen der BVK werden periodisch auf Verletzungen ihrer Normativen Basis und auf existierende Klimarisiken durchleuchtet. Das Risikoscreening erfolgt in den drei Dimensionen: kontroverse Geschäftspraktiken, kontroverser Geschäftszweck sowie bestehendes Klimarisiko. Als objektiver Kriterienkatalog zur Beurteilung der ESG-Risiken dient die Normative Basis der BVK.

Im Klimarisikoscreening³ der BVK werden die Portfoliounternehmen der BVK auf substanzielle Klimarisiken analysiert. Dabei werden die Höhe der vom Unternehmen ausgehenden transitorischen Risiken, die Anpassungsfähigkeit des Unternehmens hin zu einer kohlenstoffarmen Wertschöpfung sowie der entsprechende Fortschritt beurteilt.

Abbildung 4: Risikoscreening pro Risikokategorie

ESG-Risiko (kontroverse Geschäftspraktiken)	ESG-Risiko (kontroverser Geschäftszweck)	Klimarisiko
Identifikation von Unternehmen, die mit ihren <i>Geschäftspraktiken</i> die Normative Basis schwerwiegend und systematisch verletzen.	Identifikation von Unternehmen, deren Produkte/Dienstleistungen bzw. deren <i>Geschäftszweck</i> im Konflikt mit der Normativen Basis steht (Beispiel Hersteller Streumunition).	Identifikation von Unternehmen, von denen ein substanzielles Klimarisiko ausgeht.
Beurteilungsbasis: Normative Basis	Beurteilungsbasis: Normative Basis	Beurteilungsbasis: Höhe der transitorischen Risiken - Anpassungsfähigkeit des Unternehmens - Ziele und Fortschritt des Unternehmens in der Transition

4.3 Management

4.3.1 Stimmrechtsausübung

Die BVK übt ihren Einfluss als verantwortungsbewusste Aktionärin aus, indem sie ihre Stimmrechte wahrnimmt und einen aktiven Dialog mit Unternehmen zu ESG-Themen führt. Die Stimmrechtsausübung erfolgt grundsätzlich bei Aktien Schweiz sowie den 300 grössten Aktien Global Unternehmen und orientiert sich am langfristigen Interesse der Versicherten.

³ Ein systematischer Klimarisikoscreening- und Engagementprozess ist derzeit in der Ausarbeitung und wird bis zum Q1 2021 implementiert werden.

4.3.2 Engagement

Ausgehend vom Risikoscreening werden Unternehmen mit als kritisch eingestuften ESG- oder Klima-Risiken als Kandidaten für ein Engagement ausgewählt. Hier verfolgt die BVK das Ziel, über einen Zeitraum von bis zu drei Jahren durch klar formulierte Ziele und ein konsequentes Monitoring eine deutliche Verbesserung hinsichtlich der bestehenden Schwachstellen zu erreichen und ein besseres Verständnis über existierende Risiken zu erhalten. Zu Beginn eines jeden Engagements werden die Zielsetzung und die Strategie zur Adressierung des relevanten Risikos definiert. Der Fortschritt des Dialogs wird dabei periodisch bewertet.

Um ihrer Stimme möglichst viel Gewicht zu verleihen, schliesst sich die BVK – wo immer möglich – beim Unternehmensdialog mit anderen Investoren zusammen und nutzt eine Reihe von nationalen und internationalen Anbietern und Initiativen, wie dem Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK)⁴, Climate Action 100+⁵ oder die Kollaborationsplattform der UN PRI⁶.

4.3.3 Ausschluss

Unternehmen, die systematische ESG- oder Klima-Risiken aufweisen und einen konstruktiven Dialog bzw. Massnahmen zur Risikoreduktion verweigern, können vom Anlageuniversum der BVK ausgeschlossen werden. Das Gleiche gilt für Unternehmen, die durch ihren Geschäftszweck die Normative Basis der BVK verletzen. Im Bereich der Klimarisiken werden zusätzlich Unternehmen, die eine hohe Risikoexposition bei gleichzeitig nicht anpassungsfähigem Geschäftsmodell aufweisen, auf einen Ausschluss hin geprüft (Beispiel Ausschluss Kohleproduzenten 2015). Das Fehlen alternativer Geschäftsmodelle für diese Unternehmen kreiert Risiken gestrandeter Vermögenswerte, die sich durch einen Unternehmensdialog nicht effektiv begrenzen lassen. Die BVK erachtet den Ausschluss als «Ultima Ratio», falls ihre vorhergehenden Bemühungen zur Risikoreduktion bzw. Wahrnehmung der Eigentumsrechte nicht den gewünschten Erfolg erzielten oder aussichtslos waren.

Abbildung 5: Kriterien für den Unternehmensausschluss

ESG-Risiken (kontroverse Geschäftspraktiken)	ESG-Risiken (kontroverser Geschäftszweck)	Klimarisiken
<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Dialogbereitschaft des Unternehmens oder - Fehlender Fortschritt im laufenden Dialogprozess 	<p>Die Produkte/Dienstleistungen stehen im Konflikt mit der Normativen Basis der BVK. Ein Beispiel sind Unternehmen, die aktiv in die Entwicklung, Herstellung, Lagerung oder den Vertrieb von kontroversen Waffen involviert sind.⁷</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Dialogbereitschaft des Unternehmens oder - Fehlender Fortschritt im laufenden Dialogprozess oder - Zu hohe Risikoexposition des Unternehmens bei fehlender Anpassungsfähigkeit des Geschäftsmodells

4.3.4 Managerselektion und -überwachung

Bei extern verwalteten Anlagen kommt der Auswahl und Überwachung der Asset Manager eine zentrale Bedeutung bei. ESG-Aspekte bilden einen festen Bestandteil im Manager-Due-Diligence-Prozess. Dabei ist es entscheidend, dass der Manager die ESG- und Klimarisiko-Management-Grundsätze der BVK in seinen Anlageprozess integriert und die Anforderungen der BVK im Bereich ESG- und Klimarisiko-Reporting erfüllt. Die

⁴ <https://www.svkk-asir.ch>

⁵ <http://www.climateaction100.org/>

⁶ Investoreninitiative zur Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortungsvolles Investieren; <https://www.unpri.org/>

⁷ Vgl. SVVK-ASIR-Richtlinie Kontroverse Waffen ([LINK](#))

Unterstützung der sechs UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren sowie die aktive Unterstützung der Pariser Klimaziele bilden dabei einen festen Bestandteil des Anforderungskatalogs.

4.4 Reporting

Die Publikation der Politik der Verantwortungsbewussten Anlage bietet den Versicherten und Stakeholdern der BVK einen Einblick in die Umsetzung der Nachhaltigen Anlage im Anlageprozess der BVK. Durch die periodische Berichterstattung über die Ausübung ihrer Aktionärsstimmrechte und einzelne abgeschlossene Engagements macht sie ihre laufenden Bemühungen gegenüber ihren Versicherten transparent. Abbildung 6 gibt einen groben Überblick über die verschiedenen Reportingkomponenten.

Abbildung 6: Offenlegung Verantwortungsbewusste Anlage

Instrumente	Form der Offenlegung	Offenlegungsfrequenz
Umsetzung der Verantwortungsbewussten Anlage	Politik der Verantwortungsbewussten Anlage	laufend
Stimmrechtswahrnehmung	Bericht über die Stimmrechtsausübung	halbjährlich
Engagement	Bericht über einzelne Engagements	jährlich

4.5 Zusammenfassung Umsetzungsinstrumente liquide Kapitalmarktanlagen

Wie in den vorangegangenen Abschnitten beschrieben, nutzt die BVK eine Reihe von Umsetzungsmassnahmen (z.B. Engagement), um bestehende ESG- und Klima-Risiken zu reduzieren. Zur besseren Übersicht fasst Abbildung 7 die genutzten Instrumente für jede der drei Risikogruppen zusammen. Ein Kreis symbolisiert dabei Instrumente, die zur Reduktion des entsprechenden Risikos zur Anwendung kommen. Ein Strich hingegen bedeutet, dass das jeweilige Instrument für dieses Risiko nicht greift. Als Beispiel dient das Engagement, welches zur Adressierung von Normverletzungen durch kontroverse Geschäftspraktiken zum Einsatz kommt, nicht aber zur Risikoreduktion bei kontroversen Produkten (z.B. Kohleproduzenten).

Abbildung 7: Umsetzungsinstrumente pro Risikogruppe

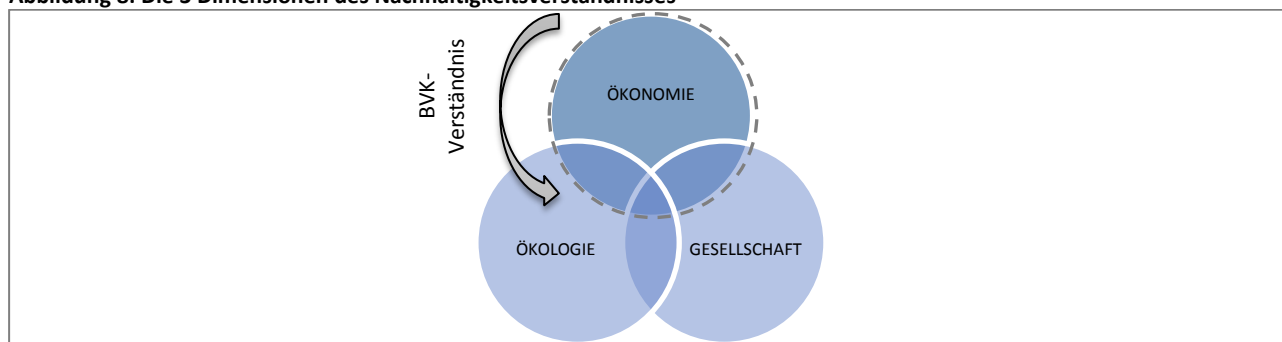
Instrumente	ESG-Risiko (kontroverse Geschäftspraktiken)	ESG-Risiko (kontroverser Geschäftszweck)	Klimarisiken
Klare Risikodefinition	o	o	o
Risikoscreening	o	o	o
Stimmrechtswahrnehmung	o	–	o
Engagement	o	–	o
Ausschluss	o	o	o
Impact-Anlagen	–	–	o
Managerselektion und -überwachung	o	o	o
Reporting	o	o	o

5. Umsetzung für direkte Immobilienanlagen Schweiz

5.1 Dimensionen der Nachhaltigkeit

Als Pensionskasse mit langfristigem Verbindlichkeitsprofil hat die BVK auch im Bereich der direkten Immobilienanlagen einen langfristigen Anlagehorizont. Entsprechend diesem ist eine Immobilie aus Sicht der BVK dann nachhaltig, wenn sie in der Lage ist, mit den Folgen langfristiger Entwicklung umzugehen und unter dem Renditeprimat einen ökonomischen, ökologischen und gesellschaftlichen Nutzen stiftet. Die drei Dimensionen des Nachhaltigkeitsverständnisses werden in Abbildung 8 verdeutlicht.

Abbildung 8: Die 3 Dimensionen des Nachhaltigkeitsverständnisses



5.2 Ziele der Verantwortungsbewussten Immobilienanlage

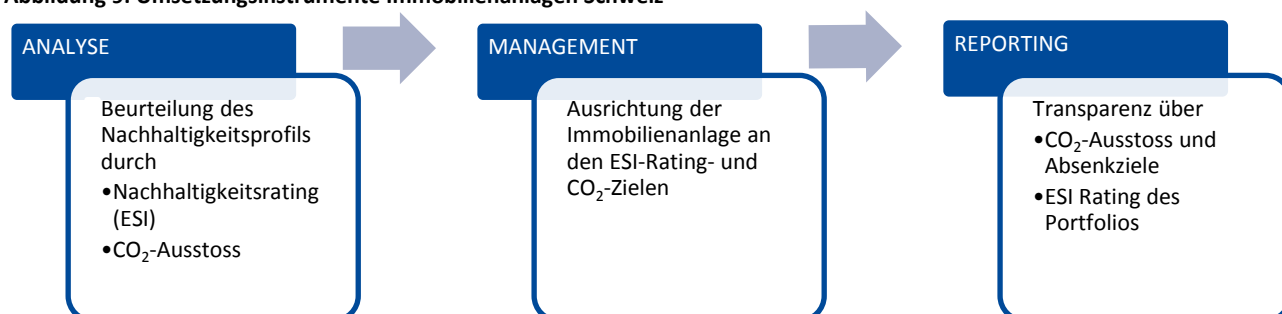
Bei der verantwortungsbewussten Ausrichtung ihrer Immobilienanlagen orientiert sich die BVK an zwei strategischen Zielen, die einen festen Bestandteil ihrer Anlagegrundsätze bilden und neben den übrigen in Abschnitt 1.2 beschriebenen Grundsätzen hier in einem besonderen Fokus stehen:

1. CO₂-Reduktion: Die BVK bekennt sich zu den langfristigen CO₂-Zielen der Schweiz und wird diese mit geeigneten Massnahmen vorzeitig erfüllen. Bis ins Jahr 2030 strebt die BVK eine Reduktion des CO₂-Ausstosses von mindestens 70% an (im Vergleich zum Basisjahr 1990).
2. Verbesserung Nachhaltigkeitsprofil: Die BVK setzt sich für standardisierte Nachhaltigkeitsziele ein und integriert diese wertvermehrend in den Anlageprozess.

5.3 Überblick über die Umsetzungsinstrumente

Abbildung 9 gibt einen Überblick über die Umsetzungsinstrumente der Verantwortungsbewussten Immobilienanlage, die in diesem Abschnitt näher beschrieben werden:

Abbildung 9: Umsetzungsinstrumente Immobilienanlagen Schweiz



5.3.1 Analyse des Nachhaltigkeitsprofils

5.3.1.1 ESI Rating

Zur Messung des Nachhaltigkeitsprofils beurteilt die BVK ihr direktes Immobilienportfolio anhand des CCRS Economic Sustainability Indicator, kurz «ESI Rating⁸». Dieses beurteilt das Nachhaltigkeitsprofil einer Liegenschaft anhand von 40 Einzelkriterien aus den fünf Themenbereichen Flexibilität und Polyvalenz, Energie- und Wasserabhängigkeit, Erreichbarkeit und Mobilität, Sicherheit sowie Gesundheit und Komfort. Die Besonderheit des Ratings ist, dass bei der Beurteilung des Nachhaltigkeitsprofils die finanzielle Werthaltigkeit der Immobilie immer im Zentrum steht, indem davon ausgegangen wird, dass jeder einzelne Beurteilungsaspekt die Zukunftsfähigkeit und die Werthaltigkeit der Liegenschaft beeinflusst.

5.3.1.2 CO₂-Ausstoss

Die BVK erhebt den Energieverbrauch ihrer Liegenschaften auf jährlicher Basis und bereinigt sie um witterungsbedingte Einflüsse⁹. Je nach Heizungsart berechnet sie die Treibhausgasemissionen pro Liegenschaft auf Basis einheitlicher Umrechnungsfaktoren. Der CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter Energiebezugsfläche dient dabei als Bezugsgrösse für sämtliche energetischen Entscheide.

5.3.2 Management des Nachhaltigkeitsprofils

Die BVK integriert Anforderungen der Nachhaltigkeit in die wesentlichen Entscheide über den gesamten Immobilienlebenszyklus. Dabei dienen die ESI- und CO₂-Beurteilungen in erster Linie als Instrumente, um ihr Immobilienportfolio entlang der Nachhaltigkeitsziele zu entwickeln und den Fortschritt zu messen. Diese dienen als Vergleichsmaßstab für die weitere Entwicklung des Portfolios bei Erstellung, Erwerb, Sanierung und Betrieb einer Liegenschaft. Von den beiden strategischen Nachhaltigkeitszielen wurden konkrete Umsetzungsziele für die einzelnen Immobilienbereiche abgeleitet. Diese sind in Abbildung 10 zusammengefasst und werden im Folgenden näher beschrieben.

Abbildung 10: Lebenszyklusphase und Umsetzungsziel

Bereich	Massnahmen	Zielwert (ab 2020)
Entwicklung	<p>Die BVK realisiert Neubauprojekte, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu einer Verbesserung der durchschnittlichen Nachhaltigkeitsbewertung (ESI) beitragen. - zu einer Verbesserung des durchschnittlichen CO₂-Ausstosses ihres Immobilienportfolios beitragen. - zum Zeitpunkt ihrer Erstellung die auf Einzelobjektstufe geltenden Energieziele und -vorschriften so frühzeitig wie möglich vor dem effektiven Gültigkeitstermin erfüllen. <p>Integraler Bestandteil des Entscheidungsprozesses ist die Analyse der Vereinbarkeit des Neubauprojekts mit den CO₂- und Nachhaltigkeits-Zielen der BVK. Diese bilden einen festen Bestandteil der Due-Diligence-Analyse durch die zuständigen Stellen unter Einbezug der Fachstelle «Verantwortungsbewusste Anlage».</p>	<p>ESI Rating Neubau >= 0,4</p> <p>CO₂-Ausstoss Neubau <= 3 kg/m²_{EBF/a}</p>

⁸ <https://esiweb.ch/esiwebWiki/pages/viewpage.action?pageId=720937>

⁹ Die Gesamtverbrauchswerte werden mit den Heizgradtagen des HEV bereinigt; <https://www.hev-schweiz.ch/vermieten/nebenkostenabrechnungen/heizgradtage-hgt/>

	<p>Die BVK sucht aktiv nach Möglichkeiten, den gesellschaftlichen und den ökologischen Nutzen der Liegenschaft zu steigern, ohne den ökonomischen Nutzen zu reduzieren. Dazu hält sie bei Neubauten – wenn möglich – den SNBS¹⁰-Standard ein und setzt darüber hinaus in Absprache mit der Fachstelle «Verantwortungsbewusste Anlage» themenspezifische Schwerpunkte.</p>	
<p>Akquisition/ Desinvestitionen</p>	<p>Die BVK erwirbt Liegenschaften, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu einer Verbesserung der durchschnittlichen Nachhaltigkeitsbewertung ihres Immobilienportfolios beitragen. - zu einer Verbesserung des durchschnittlichen CO₂-Ausstosses ihres Immobilienportfolios beitragen. - Wo eine Verbesserung nicht unmittelbar durch den Erwerb realisiert werden kann, wird das Potenzial beurteilt, das Nachhaltigkeitsprofil mittelfristig durch gezielte Sanierungen zu verbessern. Zum Zeitpunkt des Erwerbs werden entsprechende Sanierungskosten eingeplant und im Entscheidungsprozess transparent gemacht. <p>Integraler Bestandteil jeder Akquisitionsentscheidung ist die Analyse der Vereinbarkeit der Transaktion mit den CO₂- und Nachhaltigkeits-Zielen der BVK. Diese bilden einen festen Bestandteil der Due-Diligence-Analyse durch die zuständigen Stellen unter Einbezug der Fachstelle «Verantwortungsbewusste Anlage».</p>	<p>ESI Rating Akquisition >= 0,25</p> <p>CO₂-Ausstoss nach Sanierung <= 8 kg/m²_{EBF/a}</p>
<p>Sanierung</p>	<p>Massnahmen zur Verbesserung des Nachhaltigkeits- und CO₂-Profils einer Liegenschaft bilden einen integralen Bestandteil der periodischen Sanierungsplanung. Bei Vollsanierungen strebt die BVK</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Verbesserung der durchschnittlichen Nachhaltigkeitsbewertung, - eine Verbesserung des durchschnittlichen CO₂-Ausstosses ihres Immobilienportfolios an. <p>Die BVK berücksichtigt bei der Erstellung und Umsetzung der Sanierungspläne die frühzeitige Erreichung der konkreten CO₂-Ziele der Schweiz und definiert ambitionierte Zwischenziele.</p> <p>Integraler Bestandteil des Entscheidungsprozesses ist die Analyse der Vereinbarkeit des Sanierungsprojekts mit den CO₂- und Nachhaltigkeits-Zielen der BVK. Diese bilden einen festen Bestandteil der Sanierungsplanung durch die zuständigen Stellen unter Einbezug der Fachstelle «Verantwortungsbewusste Anlage».</p>	<p>ESI Rating >= 0,25</p> <p>CO₂-Ausstoss <= 8 kg/m²_{EBF/a}</p>
<p>Betrieb</p>	<p>Die BVK strebt in Bezug auf das Nachhaltigkeitsprofil seiner Bestandsliegenschaften eine stetige Verbesserung an und setzt messbare Ziele.</p> <p>Schwachstellen, die einen Einfluss auf den CO₂-Ausstoss oder das Nachhaltigkeitsprofil haben, werden systematisch erfasst und bewertet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die BVK erfasst und überwacht systematisch Energiedaten und CO₂-Ausstoss ihrer Liegenschaften und behebt Ineffizienzen – soweit möglich – durch Betriebsoptimierungen. - Das bestehende Portfolio wird mindestens jährlich auf die konkrete Umsetzung der geplanten Massnahmen zur Erreichung der CO₂- und Nachhaltigkeits-Ziele geprüft und beurteilt. 	

¹⁰ <https://www.snbs-cert.ch/>

5.3.2.1 Entwicklung von Neubauten

Wo immer möglich, entwickelt die BVK Liegenschaften, deren Nachhaltigkeitsrating (ESI) über dem durchschnittlichen Rating des Bestandsportfolios liegt und welche die Anforderungen des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz erfüllen. Dabei strebt sie einen ESI-Zielscore von mindestens 0,4 an. Zur Erfüllung der CO₂-Ziele stehen der Energieverbrauch sowie die CO₂-Emissionen der Liegenschaft in einem besonderen Fokus. Während die BVK Neubauprojekte so energieeffizient und vorausschauend wie möglich realisiert, sollen die CO₂-Emissionen 3 kg CO₂/m²_{EBF/a} nicht überschreiten. Konkrete Energieziele und -vorschriften werden so frühzeitig wie möglich vor dem effektiven Gültigkeitstermin in den Entwicklungsprojekten umgesetzt. Wo die BVK andere Gebäudezertifizierungen nach Minergie, SNBS oder 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt, werden die Anforderungen des jeweiligen Standards im Planungsprozess zusätzlich berücksichtigt.

5.3.2.2 Akquisition von Immobilien

Bei der Entscheidung über den Erwerb einer bestehenden Immobilie spielt das Nachhaltigkeitsprofil der Liegenschaft eine wesentliche Rolle. Es wird während der Due-Diligence-Phase systematisch erfasst und ausgewertet, um sicherzustellen, dass der Erwerb der Immobilie mit den CO₂- und Nachhaltigkeits-Zielen der BVK vereinbar ist. Bei sanierungsbedürftigen Akquisitionen wird das Potenzial der Liegenschaft beurteilt, um durch gezielte Sanierungen das CO₂- und Nachhaltigkeits-Profil des Portfolios mittelfristig so zu verbessern. Liegt das ESI-Gesamtrating der Liegenschaft unter einem Wert von 0,25 oder übersteigt der CO₂-Ausstoss der Liegenschaft 8 kg/m², wird dieser Sachverhalt im Entscheidungsprozess und in der Sanierungsplanung besonders berücksichtigt, damit die Zielwerte mittelfristig erfüllt werden.

5.3.2.3 Entwicklung von Bestandsliegenschaften durch Sanierung

Die BVK berücksichtigt bei der Planung und Durchführung von Sanierungen auf ihren Portfolioliegenschaften das frühzeitige Erreichen der konkreten CO₂-Ziele der Schweiz sowie eine stetige Verbesserung ihres Nachhaltigkeitsprofils. Liegenschaften sollen nach der energetischen Sanierung ein ESI-Zielrating von mindestens 0,25 und einen CO₂-Emissionswert von maximal 8 kg CO₂/m²_{EBF/a} erreichen, wobei im Falle fossiler Heizungen eine Umstellung auf erneuerbare Energien in jedem Fall geprüft wird.

5.3.2.4 Entwicklung von Bestandsliegenschaften im Betrieb

Die BVK erfasst und überwacht die Energiedaten und den CO₂-Ausstoss ihres Liegenschaftsportfolios und behebt Ineffizienzen – soweit möglich – durch Betriebsoptimierungen. Sie strebt in Bezug auf das Nachhaltigkeitsprofil ihrer Portfolioliegenschaften eine stetige Verbesserung an und setzt sich dabei messbare Ziele. Schwachstellen, die einen Einfluss auf den CO₂-Ausstoss oder das Nachhaltigkeitsprofil der Liegenschaft haben, werden erfasst und bewertet und in der Sanierungsplanung berücksichtigt.

5.3.3 Offenlegung im Bereich Verantwortungsbewusste Immobilienanlage

Die Berichterstattung im Bereich Verantwortungsbewusste Immobilienanlage bildet mit den CO₂-Absenktzielen, dem CO₂-Fussabdruck sowie dem Immobilien-Nachhaltigkeitsrating «ESI» einen festen Bestandteil des periodischen Reportings. Zusätzlich berichtet die BVK auf ihrer Homepage über aktuelle Bauprojekte.

6. Umsetzung für sonstige Anlageklassen

6.1 Direkte Immobilienanlagen Ausland

Als Anlegerin einer auf Direktanlagen in ausländischen Immobilien abzielende Anlagestiftung nimmt die BVK über ihre Mitgliedschaft im Stiftungsrat und Investment Committee unmittelbaren Einfluss auf die strategische und operative Ausrichtung der Immobilienanlagen. Gemäss ihren Zielen der Verantwortungsbewussten Immobilienanlage setzt sie dabei ihren Fokus auf die Reduktion der CO₂-Emissionen und die Verbesserung des Nachhaltigkeitsprofils der Portfolioliegenschaften. Zur Umsetzung dieser Ziele stützt sie sich auf den globalen Bewertungsstandard GRESB¹¹, der die Nachhaltigkeitsperformance auf Stufe Portfolio und Einzelliegenschaften misst. Dabei setzt er auf eine möglichst ganzheitliche Betrachtung von Aspekten der drei Kernbereiche Umwelt, Gesellschaft und Unternehmensführung.

6.2 Indirekte Immobilienanlagen Ausland

In der Anlageklasse Indirekte Immobilienanlagen investiert die BVK über extern gemanagte Mandate in ausländische Immobilienfonds. Bei der Auswahl und Überwachung der externen Asset Manager sind das Know-how und die Prozesse im Bereich der Nachhaltigen Immobilienanlage von besonderer Bedeutung. Ein gutes Verständnis der Asset Manager über bestehende ESG-Risiken und -Opportunitäten, die ESG-Integration in den Anlageprozess sowie die Unterstützung der Asset Manager bezüglich der sechs UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren bilden dabei einen festen Bestandteil des Anforderungskatalogs und der Managerüberwachung. Ein GRESB-Zielscore wird mit den verantwortlichen Managern definiert.

6.3 Hypotheken

Als Anbieterin von Hypotheken unterstützt die BVK ihre Kreditnehmer bei der energetischen Sanierung ihrer Wohnliegenschaften, sei es bei der Umstellung auf erneuerbare Energieträger oder der Durchführung von Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Zu diesem Zweck bietet sie Schuldner bestehender Hypotheken mit guter Bonität ab dem zweiten Halbjahr 2020 ein zinsgünstiges Zusatzdarlehen und fördert die Reduktion des Energieverbrauchs und die Substitution fossiler Energieträger privater Immobilieneigentümer.

7. Gültigkeit und periodische Review

Die Politik der Verantwortungsbewussten Anlage tritt erstmals am 01. Juni 2020 in Kraft. Um die stetige Weiterentwicklung sicherzustellen, wird sie einer periodischen Review unterzogen.

¹¹ <https://gresb.com/>