



BVK engagiert sich

Nachhaltigkeits- bericht

2018

BVK

*Verantwortungsbewusst investieren
heisst Geschichten schreiben*

Vorwort Engagement Report 2018

Im Frühling 2019 wurde der erste Engagement Report der BVK umweltgerecht digital aufgeschaltet. Diese Berichterstattung soll in erster Linie anschaulich aufzeigen, was es heisst, verantwortungsbewusst zu investieren.

Geschichten aus aller Welt

Begleiten Sie den Advokaten Dario Trevisan an die Generalversammlung von Eni in Rom. Lernen Sie mehr über das Schulungsprojekt «Leben mit Blei» im australischen Mount Isa. Finden Sie heraus, wie sich die Arbeitsbedingungen für Fischer in Thailand verbesserten. Erfahren Sie, wie die Aktionäre von Shell die Leitung der Firma zum Umdenken bewegten. Diese und andere Geschichten spielen im Ausland, sind aber Teil der verantwortungsbewussten Strategie der BVK.

Und in der Schweiz? Ja, auch in der Schweiz setzt sich die BVK für Nachhaltigkeit ein. Ein grosses Gebiet sind die von der BVK selbst gehaltenen Immobilien. Die BVK ist dafür bekannt, die gesamte Wertschöpfungskette bei Immobilien – vom Grundstück über Entwicklung, Bau, Vermietung bis hin zum Unterhalt – abzubilden. Dadurch hat sie es auch in der Hand, für eine Verringerung des CO₂-Ausstosses zu sorgen oder zukunftsorientierte Energieträger zu fördern oder moderne Mobilitätskonzepte umzusetzen oder ...

[Lesen Sie mehr in den folgenden Artikeln.](#)

Verantwortungsbewusst investieren – wie geht das?



«Wir setzen uns für nachhaltiges Investieren ein, indem wir unsere Aktionärsrechte wahrnehmen.» Diesen Satz kennen Sie bereits aus anderen BVK-Publikationen. Aber was heisst das genau? Das heisst, dass wir uns 2018 bei über 500 Generalversammlungen aktiv einbrachten. Oftmals geht das mittels elektronischer Registrierung, wo die Stimme per Internet abgegeben werden kann. An anderen Orten werden wir vor Ort vertreten. Das ist mit viel Aufwand verbunden. Beispielsweise beim Mineralöl- und Energiekonzern Eni, wo wir dieses Jahr durch den italienischen Advokaten Dario Trevisan vertreten waren. Seine Geschichte finden Sie im nächsten Kapitel.

Aber damit ist es noch lange nicht getan. Was tun, wenn eine Firma, in welche wir investieren, unsere Ansprüche bezüglich Umweltrichtlinien oder Arbeitsbedingungen nicht einhält? Man kann die Aktien oder Obligationen an einen anderen Investor verkaufen. Die Missstände werden dadurch aber nicht behoben. Mit ihnen in Kontakt treten und als Miteigentümer auf die Missstände aufmerksam machen, überprüfen und Verbesserungen einfordern ist aus unserer Sicht, der richtige, der nachhaltige und der verantwortungsbewusste Weg. Sie mögen einwerfen: «Nützt doch nichts!» Wir sind anderer Meinung, wie die Geschichten aus den Niederlanden, aus Australien, Thailand und Brasilien aufzeigen.

Australien, Thailand, Brasilien – das ist alles weit weg. Was tun wir in der Schweiz? Natürlich engagieren wir uns wie oben genannt bei Kapitalmarktinvestitionen. Aber die BVK hat noch ein weiteres Standbein: Immobilien. Auch da gilt es, die neusten Umweltstandards konsequent einzuhalten. Das tun wir seit langer Zeit und wir sind bereit, weitere Schritte zu gehen. Fotovoltaik, Minergie und nicht fossile Wärmeerzeugung gehören zum Standard. Wir können aber mehr tun, indem wir unseren Ausstoss weiter senken und damit die Umwelt weniger belasten. Auch das ist eine Erfolgsgeschichte aus der BVK.

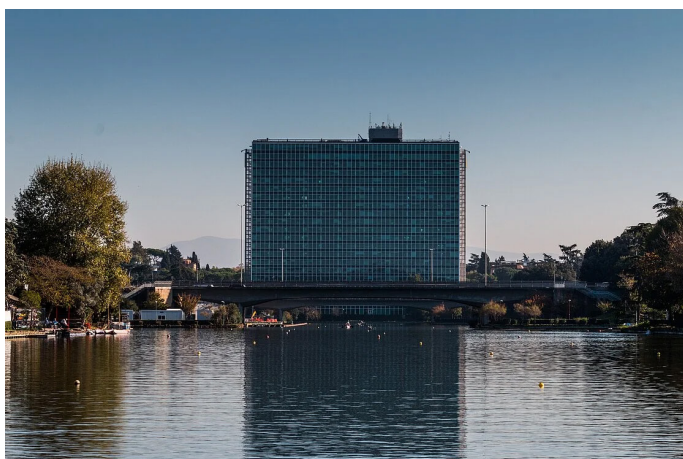
Im Bereich Klimaziel 2030 haben wir uns die Reduktion des CO₂-Ausstosses bei Immobilien gross auf die Fahne geschrieben und können heute aufzeigen: «Wir haben den CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter Energiebezugsfläche seit 1990 halbiert – nun arbeiten wir daran, uns weiter zu verbessern.»

Dieser Report soll aufzeigen: Die BVK tut einiges im Bereich des verantwortungsbewussten Investierens. Wir sind überzeugt, auf dem richtigen Weg zu sein. Aber uns auf den Lorbeeren ausruhen, das können und wollen wir noch lange nicht.

Thomas R. Schönbächler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Ein Tag in Rom

Um das Stimmrecht der BVK beim Mineralöl- und Energiekonzern Eni wahrnehmen zu können, wird ein Advokat aus Mailand beauftragt, der Generalversammlung in Rom beizuwohnen.



«Domani andrò all'Assemblea Generale dell'Eni. Ci vediamo dopodomani», sagte Dario Trevisan am 9. Mai 2018 zum Abschied aus seiner Kanzlei an der Viale Majno in Mailand.

Am 10. Mai muss er rechtzeitig aufstehen, da er um 6.08 Uhr den Hochgeschwindigkeitszug Frecciarossa von Mailand nach Rom erreichen will. Advokat Trevisan hat nur einen Aktenkoffer dabei. Darin sind die wichtigsten Dokumente für den Tag. Die Einladung und der Zugangsausweis zur Generalversammlung von Eni in Rom sowie die Abstimmungsanweisungen seiner Mandanten.

Registriert und bereit

Die Zugfahrt und der Transfer an die Piazzale Enrico Mattei 1 in Rom (Bild) erfolgen reibungslos. Trevisan passiert die Eingangskontrolle, erledigt die Registrierung der vertretenen Aktien und geht in den Raum der Generalversammlung von Eni. Auf seinem Abstimmungsgerät wurden die 367'618 Aktien der BVK aus Zürich registriert. Zuvor schon wurde er bevollmächtigt unter anderem die Aktionärsrechte der Zürcher Pensionskasse wahrzunehmen, und er hat diese Bevollmächtigung auch vor der Generalversammlung bei Eni bekannt gemacht und sich registrieren lassen.

Um 10.04 Uhr begrüsst Emma Marcegaglia, die Verwaltungsratspräsidentin des umsatzstärksten italienischen Unternehmens, die Anwesenden. Es sollte eine lange Generalversammlung werden, da bereits zu Beginn der Sitzung ein Kleinaktionär mit zwei Aktien (ca. 16 EUR/Stück) verlangt, dass eine andere Person das Protokoll schreiben müsse. Für Dario Trevisan, der an diesem Tag 35 Aktionäre vertritt, trotzdem «business as usual». Insgesamt sind an der Generalversammlung ziemlich genau zwei Drittel des Aktienkapitals vertreten.

Integrität hinterfragt

Einen kleinen Aufreger gibt es dann doch noch für Dario Trevisan. Vom Aktionär Gerardino Garrì, der noch drei weitere Aktionäre vertritt, wird die Unabhängigkeit des Mailänder Advokaten infrage gestellt und er möchte wissen, ob Signore Trevisan noch weitere Bevollmächtigungen habe, die im Vorprotokoll nicht erfasst worden seien. Marcegaglia bestätigt in der Beantwortung, dass Rechtsanwalt Dario Trevisan 35 Bevollmächtigungen hat und keine weiteren Mandate besitzt. Zudem fordert sie Trevisan direkt auf, dies zu bestätigen. Er nickt, verzichtet aber auf eine Wortmeldung.

Bei den Abstimmungen stimmt er für die Aktien der BVK bei drei der vier Geschäfte zu. Bei Geschäft Nummer 3, dem «Vergütungsbericht», hat er aus Zürich den Auftrag erhalten gegen den Verwaltungsrat zu stimmen. Die BVK stimmt seit Jahren gegen extensive Managerlöhne. Die Vergütung von über 5 Millionen Euro des CEO stuft sie als solche ein, da sie im Industrievergleich deutlich über dem Durchschnitt liegt.

Die GV ist um 18.40 Uhr beendet und Dario Trevisan kann den Heimweg nach Mailand antreten. Sein Auftrag ist im Sinne der BVK – und der anderen Mandaten – erfüllt.

Shell hört auf Aktionäre

Royal Dutch Shell verpflichtet sich, mehr für die Umwelt zu tun. Ganz aus eigenem Antrieb kam das nicht zustande. Die Aktionäre verstärken den Druck.



Lohnt es sich, an Aktionärsversammlungen teilzunehmen? Kann man bei globalen Konzernen überhaupt etwas bewegen? Ist das nicht alles zwar gut gemeint, aber letztendlich ineffektiv? Das Beispiel von Royal Dutch Shell zeigt, dass Aktionäre sehr wohl etwas bewegen können.

Anlässlich der Generalversammlung von Royal Dutch Shell am 22. Mai 2018 in Den Haag waren 19 Geschäfte traktandiert. Im Fokus standen primär zwei Traktanden: Zum einen wurde aus den Reihen der Aktionäre anlässlich der GV der Antrag gestellt, dass sich Shell in der Klimapolitik noch stärker einsetzen muss und eine Führungsrolle übernimmt. Zum anderen wurde der Vergütungsreport mit «nur» 74,8 Prozent Ja-Stimmen angenommen.

Achtungserfolg für Aktionäre

Der Antrag der Aktionäre hatte mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 5,5 Prozent zwar keine Chance, darf aber in einem Umfeld, wo der Ja-Stimmen-Anteil bei bis zu 99,8 Prozent liegt, als Achtungserfolg gewertet werden. Im Begleittext zur Generalversammlung begründen die Aktionäre ihren Antrag wie folgt: «Die Aktionäre unterstützen Shell bei der Übernahme der Führungsrolle beim Übergang zu einem emissionsfreien Energiesystem. Daher fordern die Aktionäre von Shell, Ziele festzulegen und zu

veröffentlichen, die mit dem Ziel des Pariser Klimaabkommens übereinstimmen, die globale Erwärmung auf deutlich unter 2 °C zu begrenzen.» Shell hatte von diesem Ansinnen natürlich Kenntnis und hat bereits im Dezember Ziele vorgestellt, wie sie den CO₂-Fussabdruck verringern will. Bis dahin hatte der CEO von Shell, Ben van Beurden, langfristige, verbindliche Ziele für eine CO₂-Reduktion als «tollkühn» abgelehnt. Nun wurde doch als Ziel festgelegt, den CO₂-Ausstoss bis 2050 zu halbieren.

Dabei ging der Ölkonzern weiter als viele andere. So sind in der angestrebten Reduktion nicht nur die Treibhausgase aus der eigenen Produktion, sondern auch diejenigen der Endnutzer, die die Produkte verbrennen, eingeschlossen.

Managerlöhne hinterfragt

Van Beurden betonte an der Generalversammlung, dass die Firma damit eine führende Rolle übernehme und ein sehr ambitioniertes Ziel verfolge. Trotzdem musste er zu vielen Fragen betreffend CO₂-Emissionen Stellung nehmen. Ungefähr die Hälfte aller Fragen drehte sich um dieses Thema. Und aus dem gleichen Grund kam dann das schlechte Ergebnis beim Vergütungsreport zustande. Die Aktionäre setzen so ein Zeichen, dass auch die globalen Konzerne nicht einfach schalten und walten können, wie sie wollen. Auch die BVK hat ihr Aktionärsrecht bei Shell wahrgenommen. Der Vergütungsreport wurde abgelehnt und vier Direktoren wurde die Wiederwahl verweigert.

Im Gesamtbild zeigt sich, dass nach und nach ein Umdenken stattfindet. Aktionäre nehmen immer häufiger ihre Stimmrechte wahr und können so auch grosse Konzerne zum Umdenken bewegen. Auch wenn die BVK nur einen verschwindend kleinen Anteil an Shell besitzt, zeigt doch das Stimmrechtsverhalten (das im Übrigen auf der BVK-Website eingesehen werden kann) Wirkung. Kommt beispielsweise der Vergütungsrapport weiter unter Druck, kann sich das Direktorium nicht mehr aus der Verantwortung stehlen. In diesem Sinne kann die eingangs gestellte Frage: «Lohnt es sich, an Aktionärsversammlungen teilzunehmen?», mit Ja beantwortet werden.

Nestlé will fair fischen

Der grösste Nahrungsmittelkonzern der Welt, Nestlé S.A. mit Sitz in Vevey, war schon mehrmals negativ in den Schlagzeilen bezüglich Arbeitsbedingungen in der Zulieferkette. Der Konzern hat daraus gelernt und verfolgt Verfehlungen konsequent, wie etwa diejenigen gegenüber thailändischen Fischern.



Unsachgemässe Arbeitsbedingungen, unfreiwillige Inhaftierungen, erzwungene Überstunden, fehlende Bezahlung und sogar Todesfälle – die Vorwürfe gegen ein Unternehmen, das Fisch an Thai Union Frozen Products, einen Lieferanten von Nestlé SA, lieferte, waren happig. Als diese 2015 publik wurden, suchten mehrere Grossinvestoren den Dialog mit Nestlé und starteten einen Engagement-Prozess (siehe Box). Ziel des Dialogs mit Nestlé war es, erstens Klarheit bezüglich des Sachverhaltes zu erhalten und zweitens, sollten sich die Vorwürfe bestätigen, darauf hinzuweisen, dass die Investoren Massnahmen erwarten, welche solche Probleme künftig vermeiden. Das Vorgehen der Investoren wurde durch die BVK unterstützt.

Nestlé reagierte. Das Unternehmen erklärte, dass sein «Supplier Code of Conduct» die Lieferanten verpflichtet, die Menschen-

rechte zu respektieren und geltende Arbeitsgesetze einzuhalten. Bereits 2014 wurden interne Untersuchungen in der Lieferantenkette durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus flossen in einen Aktionsplan, der in den Jahren 2016/2017 umgesetzt wurde.

Ausbildung für Wanderarbeiter ermöglicht

Daraus resultierte eine Verbesserung der Arbeitsbedingungen der Zulieferkette für Meeresfrüchte. Weiter wurde in Zusammenarbeit mit dem Hauptlieferanten, der thailändischen Regierung und der thailändischen Shrimp Sustainable Supply Chain Task Force ein Managementsystem eingeführt, das die Rückverfolgbarkeit verbessert. Heute können 99 Prozent der Meeresfrüchtezutaten, die Nestlé in Thailand bezieht, bis zum Ursprung zurückverfolgt werden. Darüber hinaus wurde ein Ausbildungsboot lanciert, das sich auf die Ausbildung von Wanderarbeitenden in der thailändischen Fischereiindustrie konzentriert.

Nestlé hat in diesem Bereich eine verantwortungsbewusste Vorgehensweise gewählt, indem die Vorwürfe unverzüglich untersucht und behandelt wurden. Es wurden Prozessanpassungen in der Auswahl und der Überwachung der Zulieferer vorgenommen, welche die Qualität insgesamt verbessern. Für alle Mitarbeitenden bei Zulieferern wurden unabhängige Anlaufstellen geschaffen, bei welchen anonym Feedback über die Arbeitsbedingungen gegeben werden kann. Seitdem die Vorwürfe im Jahr 2015 erhoben wurden, wurden keine weiteren ähnlichen Probleme innerhalb der Nestlé-Lieferkette für Meeresfrüchte identifiziert.

Was heisst Engagement bei der BVK?

Die BVK untersucht halbjährlich alle Firmen, an welchen sie finanziell beteiligt ist, auf systematische und schwere Verletzungen von in der Schweiz akzeptierten Normen und Werten. Werden solche Verletzungen identifiziert, startet die BVK zusammen mit anderen Investoren und externen Dienstleistern wie dem Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK-ASIR) einen Dialog mit dem entsprechenden Unternehmen. Ziel des Dialogs ist es, das Unternehmen zu einer Verhaltensänderung zu bewegen. Damit nutzt die BVK das investierte Kapital, um die gesellschaftliche, soziale und ökonomische Verantwortung wahrzunehmen.

Bei Petrobras läuft nichts wie geschmiert

Ein Rückzug von investiertem Geld führt lediglich zu einer Umverteilung der Besitzverhältnisse. Änderungen können nur geschehen, wenn Aktionäre als Miteigentümer zusammenstehen und auf Missstände aufmerksam machen. So wie bei Petrobras.



Petrobras ist ein brasilianisches halbstaatliches Mineralölunternehmen mit Sitz in Rio de Janeiro (Bild). Das Unternehmen betreibt Ölfelder und Raffinerien sowie petrochemische Anlagen und unterhält ein Tankstellennetz in Lateinamerika. Im Oktober 2014 gab eine ehemalige Führungskraft von Petrobras vor einem brasilianischen Bundesgericht zu, dass zwischen 2004 und 2012 ein Kickback-Programm für das Unternehmen bestand. Seitdem wurden ehemalige Führungskräfte von Petrobras wegen ihrer Beteiligung an diesem System verurteilt, und mehrere weitere ehemalige Mitarbeiter wurden bestraft.

200 Angeklagte – 2 Milliarden Dollar Verlust

Es handelt sich um ein Korruptionssystem, bei dem Aufträge für Petrobras von privaten Baukonzernen zu überhöhten Preisen ausgeführt wurden. Die daraus gewonnenen Mehreinnahmen teilten die verdächtigen Unternehmer mit Petrobras-Mitarbeitenden und Politikern, ein Teil floss zudem in Parteikassen. Die brasilianische Bundespolizei leitete eine Untersuchung gegen die Mitarbeitenden und Subunternehmer des Unternehmens sowie gegen brasilianische Politiker ein. Die Ermittlungen erstrecken sich auf rund 500 Personen. Bisher wurden etwa 200 Personen wegen Korruption, Geldwäsche und Kartellbildung angeklagt. Es wird behauptet, dass der Gesamtbetrag der im

Skandal umgeleiteten Gelder die Milliardengrenze überschritten habe. Andere Quellen sprechen von einem mutmasslichen Verlust von 2 Milliarden US-Dollar.

Noch nicht abgeschlossen – aber auf gutem Weg

Der Fall wird nach wie vor von der Polizei und der Justiz in mehreren Ländern gründlich untersucht und ist juristisch und politisch noch lange nicht ausgestanden. So wurde Mitte März 2019 bekannt, dass der ehemalige Staatspräsident Brasiliens, Michel Temer, wegen Korruptionsverdacht unter anderem im Zusammenhang mit Petrobras verhaftet wurde. Er ist nicht das erste Staatsoberhaupt, das in die Irrungen und Wirrungen rund um den Ölkonzern verwickelt ist. Luiz Inácio Lula da Silva, Staatsoberhaupt von 2003 bis 2011, ist mittlerweile rechtskräftig verurteilt und sitzt eine 12-jährige Gefängnisstrafe ab. Auch seiner Nachfolgerin Dilma Rousseff werden Verstrickungen in die Petrobras-Affäre nachgesagt. Rousseff war von 2003 bis 2010 Vorsitzende des Aufsichtsrats von Petrobras.

Petrobras hat mit den Ermittlungsbehörden kooperiert und so die juristische Aufarbeitung erleichtert. Basierend auf dem Dialog mit Investoren hat sich Petrobras aber auch selber reorganisiert, die Compliancefunktionen und Prozesse systematisch gestärkt und einen Code of Ethics entwickelt und eingeführt. Involvierte Mitarbeitende wurden entlassen und neue Mitarbeitende systematisch geschult. Externe Monitore überprüfen die Umsetzung. Petrobras hat zahlreiche Schritte unternommen, um die Korruptionsrisiken proaktiv zu managen und zu reduzieren.

Die BVK ist in Petrobras investiert. Die positiven Signale sind ein Anreiz, dass der Firma das Geld nicht entzogen werden sollte (Devestition). Vielmehr soll durch weiteres Engagement dafür gesorgt werden, dass der Konzern in die richtige Spur zurückfindet.

Warum ist die BVK in Petrobras investiert?

Die BVK investiert aus Risiko- und Kostengründen breit diversifiziert und indexnah. Die Anlageportfolios sind entsprechend nahe an gängige Marktindizes angelehnt, um damit von den globalen Kapitalmarkterträgen profitieren zu können. So investiert die BVK in Aktien von über 6000 Unternehmen weltweit. Das ESG-Screening wird genutzt, um daraus Unternehmen herauszufiltern, welche die normativen Werte der BVK in systematischer und schwerwiegender Weise verletzen.

Bleischwere Hypothek in Mount Isa

Bleihaltiger Boden kann die Gesundheit schädigen. In Mount Isa in Australien kämpft eine Glencore-Mine gegen die Belastung an.



In Mount Isa im sonnigen Queensland in Australien betreibt Glencore, mit Sitz in Baar, eine der wohl grössten Minen für bestimmte Metalle, hauptsächlich aber für Kupfer- und Zink-Blei-Erze (Bild). Der Abbau dieser Metalle ist nicht unproblematisch. Durch die Verhüttung und die Lagerung des Abraums und der Schlacke gelangen Schwermetalle in Böden, Trinkwasser und via Staub in die Luft – und von dort in die Menschen. Im Jahr 2008 identifizierte eine Studie, dass die Blutwerte für Blei über den WHO-Richtlinien lagen. Bei etwa 11 Prozent der Kinder aus der Stadt Mount Isa wurden 10 Mikrogramm/Deziliter gemessen. Eine Konzentration von 5 Mikrogramm/Deziliter und mehr gilt als gesundheitlich bedenklich.

Nicht nur die Minen sind schuld

Universitätsforscher haben bestätigt, dass die Minen von Glencore (damals noch Xstrata) die wahrscheinlichste Quelle der Verschmutzung sind. Etwa gelangt vom Black Star Open Cut

Blei in die Luft. Verschiedene Investoren haben den Dialog mit Glencore gestartet und Massnahmen zur Verbesserung gefordert. Glencore hat detaillierte Studien über die Kontamination eingeleitet und ein Programm zur Behebung gestartet.

Im Verlauf der Abklärungen wurde deutlich, dass nicht allein den Minen die Schuld zukommt. Die Berichte kommen zum Schluss, dass auch natürliche Vorkommen von metallhaltigen Gesteinen in und um die Stadt herum eine Quelle sind.

«Leben mit Blei» mehr als nur Richtschnur und Hilfsmittel

Glencore ist in einen konstruktiven Dialog mit Investoren getreten und hat eine Reihe von praktischen Lösungen in Bezug auf die Unternehmenstätigkeit, aber auch auf die Bevölkerung vor Ort vorgenommen. So wurde die Initiative «Leben mit Blei» gestartet, ein Schulungsprogramm, welches Hygienepraktiken insbesondere in Bezug auf Kinder fördert. Einige der darin enthaltenen Empfehlungen liegen ausserhalb des Aufgabenbereichs der Minen. So werden etwa für Wohnungen und Häuser harte Böden statt Teppiche empfohlen, um Staubansammlungen zu vermeiden. Weiter wurde eine App eingeführt, welche über die aktuellen Wetterbedingungen und die daraus resultierende Belastung informiert. Bei ungünstigen Bedingungen wird die Tätigkeit teilweise eingeschränkt, um die Luftbelastung während diesen Phasen zu minimieren. Seit dieser breit abgestützten Sensibilisierungskampagne hat sich der Gesundheitszustand in Mount Isa deutlich verbessert.

Sommerwärme für den Winter einlagern

Wer bei Immobilien von Nachhaltigkeit spricht, kommt schnell auf die Allgemeingebiete Fotovoltaik, Erdwärme oder Minergie. Das ist alles gut und recht. Mit neuen Ideen liegt aber noch viel an Entwicklung drin.



Davos hatte ein Problem. Jedes Jahr möchten die Langlaufcracks des Leistungszentrums in den frühen Winterwochen mit dem Training auf Schnee beginnen, um sich für die Wettkämpfe vorzubereiten. Was tun, wenn die Schneemengen ausbleiben und es nicht genug kalt ist, um Kunstsnee zu produzieren? Die Lösung war bestechend einfach: Man lagert den Schnee über den Sommer in einem schattigen Tobel ein und holt ihn im folgenden Jahr wieder hervor. Snowfarming heisst diese Methode des übersömmerten Schnees.

Speicher im Boden

Und was hat das mit nachhaltigem Bauen zu tun? Nun, wenn man Kälte in Form von Schnee über den Sommer einlagern kann, sollte es doch auch möglich sein, Sommerwärme für den Winter zu «sparen». «Genau solche Möglichkeiten gibt es heute», erklärt Ansgar Adamczyk, Leiter Projektmanagement Immobilien bei der BVK. «Es gibt Erdspeichermöglichkeiten, um die natürlich anfallende Sonnenwärme zu konservieren und im Winter abzurufen.» Diese Speicher seien bereits so gut, dass sie mehr Wärme einlagern können, als im Winter von der entsprechenden Liegenschaft gebraucht wird.

Das wiederum hat Einfluss auf die Bausubstanz. «Bislang wurde mit viel Dämmmaterial verhindert, dass Energie das Haus unkontrolliert verlässt. Mit grossen Fenstern kann an sonnigen Tagen zudem viel Wärme ins Haus geleitet werden», so Adamczyk. Wenn nun aber im Sommer diese Wärme abgeführt und für die Heiztage gespeichert werden kann, sind diese Massnahmen nicht mehr zwingend nötig. Man kann wieder mit weniger Dämmung arbeiten, da die verpuffte Energie quasi gratis eingefahren wurde. Noch seien die Speichersysteme in der Anschaffung teuer, räumt Adamczyk ein. Der Unterhalt sei aber denkbar kostengünstig und die eingesparte Energie würde aus den Anschaffungskosten bald einen nachhalti-

gen Ertrag machen. Zudem könne, wie oben erwähnt, bei der Dämmung massiv eingespart und so ein Teil der Kosten auf den Wärmespeicher umgelagert werden. «Wir als Bauherren möchten natürlich Rendite mit den Immobilien erwirtschaften. Mit diesen Möglichkeiten, die noch etwas Überzeugungsarbeit brauchen, ergeben sich aber klassische Win-win-Situationen.» Nebenbei: Im Winter wird Kälte eingelagert, um im Sommer die Liegenschaft zu kühlen.

Noch sind diese neuartigen Speicher und Energiegewinnungsmethoden wenig etabliert. Wir arbeiten daran, nachhaltige zukunftsweisende Heiz- und Klimasysteme in unseren Bauten zu implementieren.

Zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte

Aber diese Neuerungen im Bauwesen sind nur ein Teil der möglichen Massnahmen für nachhaltiges Planen und Bauen. «Es gibt noch so viele Möglichkeiten mehr», schwärmt Adamczyk. Beispielsweise müssten heute nicht mehr die der Bau- und Zonenordnung entsprechende Anzahl Parkplätze gebaut werden. So sind unter anderem Reduktionen möglich, wenn der Nachweis einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben ist. Auch kann durch Car-Sharing-Angebote in den Siedlungen der Bau von teuren Garagenplätzen reduziert werden. Auch hier bleibt der Projektplaner realistisch: «Natürlich tönt die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs auf der ökologischen Agenda immer gut. Wir haben aber auch ganz klar ökonomische Interessen.» Will heissen: Wir richten unsere Angebote auf die wachsende Nachfrage nach Elektromobilität aus und erstellen zunehmend die dazu nötigen Ladestationen und produzieren den Strom mit Fotovoltaikanlagen auf den Dächern.

Solche und weitere Ideen wie etwa Solarthermie ergänzend zu Fotovoltaik, Windenergie oder Erdwärmespeicher werden im Projektmanagementteam der BVK stetig diskutiert und deren Einsatz evaluiert. Adamczyk: «Wann, wo und wie wir alternative Energieträger einsetzen können und werden, wird fallweise bestimmt.» Weitere Themen wie «Stärke der Dämmung», «Anzahl der Parkplätze», «Waschtürme» oder «Menge der Nasszellen» werden ergebnisoffen diskutiert. Hierbei muss der Nutzer Ausgangs- und Endpunkt jeder Überlegung bleiben. Ist dieser nicht zufrieden, wirkt sich das nachteilig auf die Nachhaltigkeit der Immobilie aus. «Wichtig ist, dass wir immer am Ball bleiben und mit dem Fokus, eine langfristige Rendite zu erzielen, nachhaltig bauen. Ich bin überzeugt, dass Projekte, welche die Aspekte Gesellschaft, Umwelt und Wirtschaft in Einklang bringen, auch morgen Bestand haben», sagt Adamczyk.

Mehr Liegenschaften – weniger CO₂

Das Immobilienportfolio der BVK wurde durchleuchtet. Dabei konnte festgestellt werden, dass der CO₂-Ausstoss seit 1990 bereits massiv verringert werden konnte. Dieser Weg wird weiterhin konsequent weiterverfolgt, indem Neubauten den neusten Standards entsprechen und bei Sanierungen diesbezügliche Mängel behoben werden.



«Ich versuche, so ökologisch wie möglich zu leben. Mein CO₂-Äquivalent beträgt 6,6 Tonnen im Jahr. Ich könnte über eine Tonne zusätzlich einsparen, wenn wir eine umweltschonendere Heizung hätten.» Dies eine typische Aussage eines Schweizer, der bewusst auf seinen CO₂-Fussabdruck achtet, aber nicht auf alles verzichten möchte. So alle paar Jahre mal mit dem Flugzeug verreisen oder ökologisch weniger nachhaltige Esswaren wie Fleisch und Milchprodukte geniessen gehört schon dazu.

Das mit der Heizung bleibt der grosse Knackpunkt. 59,4 Prozent der Schweizerinnen und Schweizer leben in einer Mietwohnung. Das heisst, um diese Verbesserung herbeiführen zu können, muss der Eigentümer investieren.

Ausstoss pro Quadratmeter massiv verringert

Die BVK ist eine solche Immobilieneigentümerin. Sie verwaltet über 5000 Wohnungen und 345000 Quadratmeter Laden- und Büroflächen. Das macht sie schon lange und sie möchte in diesem Segment weiter wachsen. Da gehört es natürlich im Rahmen der verantwortungsbewussten Anlagen dazu, dass auch hier auf das Klima geachtet wird. Eine kürzlich durchgeführte Untersuchung sämtlicher Liegenschaften zeigt eine positive Tendenz auf. Der CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter konnte seit 1990 um nahezu 54 Prozent pro Quadratmeter Energiebezugsfläche reduziert werden. Oder in effektiven Zahlen: 1990 wurde durch die Wärmeerzeugung ein CO₂-Ausstoss von 25,3 Kilogramm pro Quadratmeter ausgewiesen. Im Jahr 2017 lag dieser Wert bei 11,7 Kilogramm pro Quadratmeter. Bis ins Jahr 2030 will die BVK diesen Ausstoss nochmals deutlich reduzieren.

«Alle unsere Neubauten werden nach den neusten Energiestandards gebaut. Diese weisen dann gegenüber Altbauten

eine mehr als positive Bilanz aus und helfen so, die Gesamtbelastung zu verringern», erklärt Stephan Schädle, Leiter Real Estate Management der BVK. «Aber das heisst nicht, dass wir im Immobilienbestand keine Massnahmen ergreifen. Wir sind stetig daran, alte Liegenschaften mit Sanierungen für die neuen Anforderungen fit zu machen.» Dabei gilt es jeweils, sorgfältig abzuwägen, ob eine Sanierung oder ein Ersatzneubau sinnvoll ist. Bei gewissen Bauten sind jedoch auch denkmalschützerische Kriterien zu berücksichtigen, da kann nicht maximal gedämmt werden. So etwa beim Gessnerhof an der Usterstrasse in Zürich (Bild).

Tayfun Ocak, Leiter des Portfoliomanagements Immobilien, erklärt: «Zu jedem unserer Objekte gibt es eine strategische Planung.» So kann ein Plan für eine Liegenschaft gut und gerne die Sanierungen bis ins Jahr 2040 aufzeigen. Bei anderen Liegenschaften ist dagegen der Sanierungsbedarf derart gross, dass ein Ersatzneubau wohl dienlicher ist, als in eine Komplettsanierung zu investieren. «Das sind rollende Planungen, die auch den Einsatz unserer Ressourcen miteinbeziehen», so Ocak. Es gelte zu berücksichtigen, dass eine Komplettsanierung nicht von heute auf morgen geplant und durchgeführt werden kann. «Wir müssen mit einer Planungs- und Bauphase von fünf bis zehn Jahren rechnen.»

Wandel der Energieträger

Wie schon einleitend erwähnt liegt ein Hauptaugenmerk bei der Heizung. Hier konnte die BVK bereits einen grossen Wandel herbeiführen. Waren 1990 noch 40,6 Prozent der BVK-Liegenschaften mit Heizöl beheizt, waren es 2017 gerade noch 4,8 Prozent, und bis ins Jahr 2030 soll der Bestand an Ölheizungen weiter verringert werden. Auch Gas wird sich längerfristig nicht als Heizquelle halten können, dafür wird der Verwendung von erneuerbaren Energien und dem Einsatz von effizienter Fernwärme grössere Bedeutung zukommen. Neue Heizsysteme mit Wärmepumpen, Erdsonden und intelligenten Wärmespeichern unter Verwendung von Solarstrom werden in der nahen Zukunft sicher ebenfalls eine Rolle spielen, wobei man langfristig von einem eher kleinen Anteil um die 10 Prozent ausgeht. «Hier werden sich interessante Möglichkeiten auftun», ist Ansgar Adamcyk, Leiter Projektmanagement Immobilien, überzeugt.

Die BVK hat den Weg der energietechnisch verantwortungsbewussten Immobilienanlagen eingeschlagen und wird ihn konsequent weiterverfolgen. Wohnt der eingangs erwähnte Schweizer in einer BVK-Liegenschaft, ist die Chance also durchaus gegeben, dass er seinen persönlichen CO₂-Fussabdruck verbessern kann.

Facts and Figures

Die Stimme der BVK bei über 500 Generalversammlungen

Die BVK nahm im Jahr 2018 an 505 Generalversammlungen in 25 Ländern teil. Sie hat dabei bei 8395 Traktanden ihre Meinung vertreten und bei rund 28% aller Abstimmungen gegen den Antrag des Verwaltungsrates gestimmt.

Anzahl Generalversammlungen, an denen die BVK teilgenommen hat	Anzahl Abstimmungen	Die BVK hat Ja gestimmt	Die BVK hat Nein gestimmt	Die BVK hat sich enthalten
505	8395	5989	2373	33

Die BVK kämpft seit Langem gegen extensive Managerlöhne

Bei Abstimmungen bezüglich Vergütung von Management und Verwaltungsräten hat die BVK über alle 505 Generalversammlungen in über 44% aller Fälle gegen den Antrag des Verwaltungsrats gestimmt. Höher ist die Ablehnungsquote bei den grossen Gesellschaften, bei welchen extensive Vergütungen stärker

verbreitet sind. So hat die BVK bei den SMI Gesellschaften in 76% aller Fälle gegen die Vergütungen von Management und Verwaltungsrat gestimmt und konsequenterweise 62% der Mitglieder der Compensation Committees nicht wiedergewählt.

Anträge mit Vergütungsthematik total

Anzahl Abstimmungen mit Vergütungsthematik	Die BVK hat Ja gestimmt	Die BVK hat Nein gestimmt	Die BVK hat sich enthalten
1076	600	472	4

Anträge bezüglich Vergütungen – SMI-Gesellschaften

Anzahl Abstimmungen	Die BVK hat Ja gestimmt	Die BVK hat Nein gestimmt	Die BVK hat sich enthalten
78	19	59	0

Anzahl Abstimmungen zur Wahl in Compensation Committees	Die BVK hat Ja gestimmt	Die BVK hat Nein gestimmt	Die BVK hat sich enthalten
73	28	45	0