



Die BVK engagiert sich

Nachhaltigkeits- bericht

2024

BVK

Inhalt

- 5 Editorial
- 6 Verantwortungsbewusstes Anlegen

Kapitalmarktanlagen

- 8 Stimmrechtswahrnehmung
- 14 Im Dialog mit Unternehmen
- 26 Klimastrategie Kapitalmarktanlagen
- 32 Staatsanleihen
- 33 Externe Asset Manager in der Pflicht
- 34 Biodiversität
- 36 Impact-Anlagen
- 42 Ausschlüsse von Unternehmen

Immobilienanlagen

- 46 Verantwortung für Immobilien
- 48 Auf dem Weg zu Netto-Null
- 54 Gemessene Nachhaltigkeit
- 55 Zertifizierte Nachhaltigkeit
- 66 Immobilien im Ausland

Anhang

- 67 Mitgliedschaften und Partner
- 68 Die wichtigsten Kennzahlen
- 70 KPI-Tabellen
- 82 Glossar

*Nachhaltigkeit ist
fester Bestandteil
der BVK*



Torre Banc de Sabadell, Barcelona



Liebe Leserin, lieber Leser

Der Nachhaltigkeitsbericht 2024 der BVK liegt vor. Wir sind stolz, wiederum einen bunten Bericht geschaffen zu haben, der weit über die reinen Zahlen und Tabellen hinausgeht. Allein Stichworte aus den Hintergrundgeschichten wie Petrochemie, Pellets und Putzmittel oder Gummi, Grünflächen und Gastro zeigen, wie vielfältig sich das Thema Nachhaltigkeit im Anlageportfolio der BVK widerspiegelt.

Hier drei Highlights aus diesem Bericht:

- *Der Dialog mit Portfoliounternehmen und die Ausübung unserer Stimmrechte spielen in der ESG-Strategie der BVK eine wesentliche Rolle. 2024 beschäftigte uns das Thema Biodiversität. Wir zeigen auf, welche ersten Massnahmen wir 2024 ergriffen, um uns einen besseren Überblick über die Biodiversitätswirkung unserer Portfoliounternehmen zu verschaffen und schädliches Verhalten einzudämmen. Seit 2024 sind Unternehmen aus Emerging-Market-Ländern ebenfalls durch die Stimmrechtswahrnehmung abgedeckt. Wir nahmen neu an 697 Generalversammlungen in 39 Ländern teil (2023: 428 GV in 22 Ländern).*
- *Mit einem Portfolio im Umfang von 7,2 Milliarden Franken bilden unsere Schweizer Immobilien die grösste aktive Anlagekategorie der BVK. Damit einher geht die Verantwortung, diese Immobilien auch im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln. Die 2024 neu erarbeitete Immobilienstrategie enthält zusätzliche Ziele zur Förderung der Biodiversität und Wiederverwendbarkeit von Baustoffen sowie zur Reduktion des Rohstoffverbrauchs.*
- *Wir geben Einblick in den Fotovoltaikpark Barcience in Spanien. Dieser ging 2024 ans Netz und trägt dazu bei, dass durch unser Clean-Energy-Mandat mittlerweile eine Stadt in der Grössenordnung von Lugano mit Grünstrom versorgt werden kann.*

Scrollen Sie sich durch den Bericht. Lassen Sie sich von lauten Zahlen beeindrucken und von leisen Geschichten entführen. Spüren Sie dem Wesen der Nachhaltigkeit, wie sie in die BVK-DNA eingeflossen ist, nach. Wir sind auf dem Weg und werden diesen konsequent weiterverfolgen, weil wir davon überzeugt sind, dass Nachhaltigkeit sowohl ökologisch als auch ökonomisch zukunftsweisend und gewinnbringend ist.

Wir wünschen eine spannende Lektüre und stehen bei Fragen gerne für Sie bereit.

Beste Grüsse

Thomas R. Schönbachler

Vorsitzender der Geschäftsleitung

Verantwortungsbewusstes Anlegen

Die BVK versteht Verantwortungsbewusstes Anlegen als integralen Bestandteil ihrer Anlagentätigkeit und eines umfassenden Risikomanagements. Mit ihrem Nachhaltigkeitsansatz verfolgt sie drei wesentliche Ziele.

01

Verantwortung übernehmen als aktive Eigentümerin

Ein wesentlicher Anteil unserer Anlagen ist in globale Unternehmen investiert. Durch deren Geschäftstätigkeit werden Rohstoffe abgebaut, Ressourcen verbraucht und Menschen beschäftigt. Eine Wertschöpfungskette, die nicht selten Risiken für Mensch und Umwelt birgt. Als aktive Eigentümerin ist es unser Ziel, bei unseren Portfoliounternehmen mit problematischen Geschäftspraktiken positiven Wandel durch einen aktiven Dialog voranzutreiben. Dabei orientieren wir uns nicht an individuellen Wertvorstellungen der BVK, sondern stützen uns auf die in der Schweiz anerkannten Werte und Verhaltensprinzipien der schweizerischen Rechtsordnung. So werden wir beispielsweise aktiv, wo Unternehmen Menschen-, Arbeits- oder Umweltrechte systematisch verletzen. In diesen Fällen setzen wir uns bei problematischen Firmen für einen positiven Wandel ein und stimmen bei Generalversammlungen wo angemessen gegen die Anträge des Managements, um unseren Anliegen Nachdruck zu verleihen.

- **Ziel:** Begrenzung des Schadens, der durch die Anlagentätigkeit indirekt für Mensch und Umwelt entstehen kann
- **Instrumente:** Engagements Kontroverse und Wahrnehmung Stimmrechte
- **Anlageklassen:** Aktien, Unternehmensobligationen



02

Risiken reduzieren durch Engagements und Portfolioanpassungen

Als Pensionskasse ist es unser Auftrag, mit dem uns anvertrauten Vorsorgevermögen eine marktgerechte Rendite zu erzielen und die mit der Anlagentätigkeit verbundenen Risiken zu managen. Auch Nachhaltigkeitsthemen aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (kurz: ESG) wirken sich auf die langfristige Werthaltigkeit unserer Vermögensanlage aus und beeinflussen das langfristige Risiko-Rendite-Profil. So zum Beispiel der Klimawandel. Die Exposition eines Portfoliounternehmens hängt dabei entscheidend davon ab, wie gut es mit klimatischen Veränderungen oder Extremwetterereignissen umgehen beziehungsweise den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft gestalten kann. Um die ESG-Risikoexposition des Anlageportfolios zu reduzieren, kommen verschiedene Ansätze zum Tragen, allen voran der Unternehmensdialog («Engagement»). Weiter werden ESG-Risiken in der Portfoliokonstruktion durch Klimarisikoexpositionsvorgaben (CO₂-Optimierung) berücksichtigt. Als Ultima-Ratio-Massnahme wird ein Ausschluss beschlossen.

- **Ziel:** Den Wert des Anlageportfolios vor ESG-Risiken schützen und das Rendite-Risiko-Profil verbessern
- **Instrumente:** Thematische Engagements, CO₂-Optimierung, Unternehmens- und Länderausschlüsse
- **Anlageklassen:** Aktien, Unternehmensobligationen, Staatsanleihen

03

Positive Wirkung erzielen durch Impact-Anlagen

Impact-Anlagen sind Anlagen, die mit der Absicht getätigt werden, neben einer finanziellen Rendite auch eine messbare positive soziale oder ökologische Wirkung zu erzielen. Eine solche Anlage ist aus Sicht der BVK nur mit der treuhänderischen Sorgfaltspflicht vereinbar, wenn damit risikoadjustiert mindestens eine marktkonforme Rendite erreicht werden kann. Der positive Impact ist also ein «Nebenprodukt» einer Anlage, welche aufgrund ihres Risiko-Rendite-Profils für die BVK von Interesse ist. Aus wissenschaftlicher Sicht kann ein solcher Impact am ehesten in illiquiden Anlagekategorien erwartet werden, daher setzt die BVK auf illiquide Anlagen, welche zusätzlich eine positive soziale oder ökologische Wirkung erzielen. Dazu gehören Immobilien Schweiz, institutionelle Hypotheken für Wohnbaugenossenschaften sowie Infrastrukturanlagen in erneuerbare Energien.

- **Ziel:** Bei marktkonformer Rendite einen möglichst positiven Einfluss auf Mensch oder Umwelt nehmen
- **Instrumente:** Illiquide Anlagen mit messbarer sozialer oder ökologischer Wirkung
- **Anlageklassen:** Infrastruktur, Immobilien Schweiz, institutionelle Hypotheken

10 704

Abstimmungen an GVs

Stimmrechts- wahrnehmung bei der BVK

Nur wer sich aktiv einbringt, wird gehört. Aus diesem Grund nimmt die BVK seit Jahren ihr Stimmrecht wahr. Dabei folgt sie keinesfalls immer den Anträgen der jeweiligen Verwaltungsräte.

67,8%

des Aktienbestands abgedeckt

Als verantwortungsbewusste Aktionärin nehmen wir Einfluss auf Unternehmen in unserem Aktienportfolio. Dazu nehmen wir unsere Wahl- und Stimmrechte an den Generalversammlungen bei Schweizer sowie über 500 ausländischen Aktiengesellschaften wahr, seit 2024 auch in Schwellenländern. Wir machen unser [Stimmverhalten](#) auf unserer Webseite transparent: Bei SMI-Gesellschaften noch vor, bei allen anderen Positionen nach dem Termin der Generalversammlung.

reich aus. Dabei steht das langfristige Interesse unserer Versicherten an erster Stelle. Unseren Fokus legen wir unter anderem auf die Verhältnismässigkeit der Managervergütung oder auf Fragen guter Unternehmensführung. Mehr Details finden Sie in unserer [Stimmrechtspolitik](#). Wir lehnen Anträge des Managements ab, wo sie im Konflikt mit unseren Grundsätzen stehen, was im Jahr 2024 bei 23,3 Prozent aller Anträge der Fall war.

2024 weiter aus. Neu wird das Abstimmungsuniversum im Bereich Aktien Global von den grössten 300 auf die grössten 500 Unternehmen ausgeweitet. Seit 2024 sind ebenfalls Unternehmen aus Emerging-Market-Ländern durch die Stimmrechtswahrnehmung abgedeckt. Damit stimmte die BVK auf 67,8 Prozent ihres gesamten Aktienbestands in 39 Ländern dieser Welt ab. Im Vorjahr waren es noch 57 Prozent des Aktienbestands aus 22 Ländern.

Mehr zur Stimmrechtswahrnehmung der BVK lesen Sie im Bericht [«Ein Tag in Rom»](#)

697

*Teilnahmen an GVs
(74 in der Schweiz)*In 39
Ländern aktiv

Um die laufenden Engagements auf ESG-Themen zielgerichtet zu unterstützen, üben wir unsere Stimmrechte zusätzlich bei ausgewählten Unternehmen mit Versäumnissen im ESG-Bereich aus.

Ausweitung des Abstimmungsuniversums

Als wichtiges Instrument der Verantwortungsübernahme weiteten wir unsere Stimmrechtsausübung im Jahr

23,3%

Anträge abgelehnt

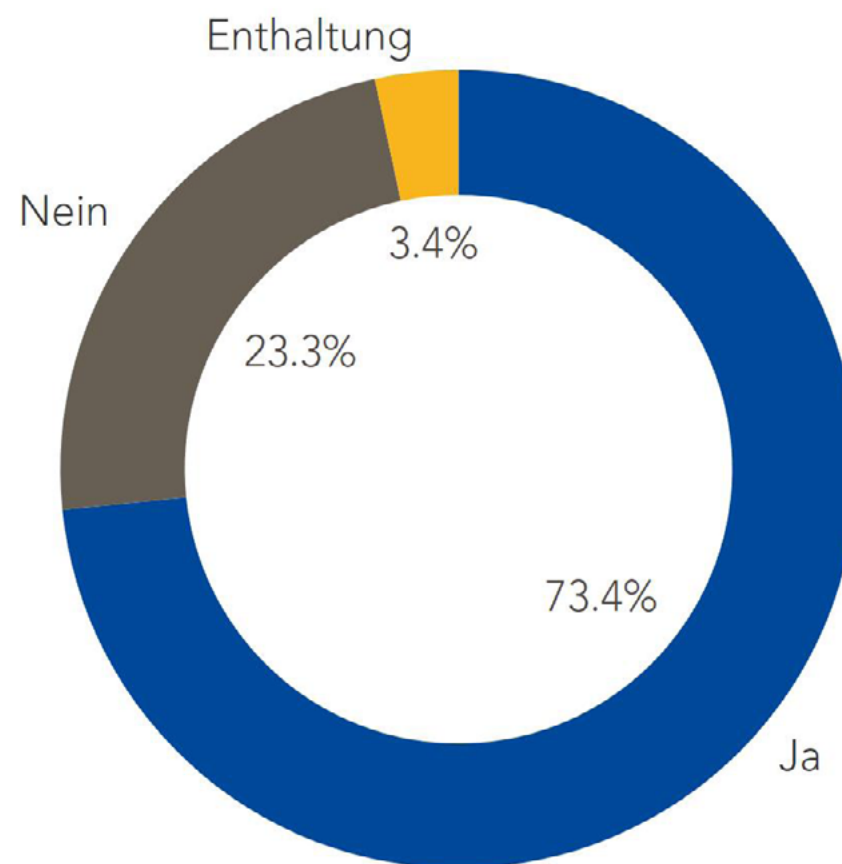
Wir
reden
mit

Abstimmungen 2024 der BVK

2024 nahmen wir an 697 Generalversammlungen in 39 Ländern teil.

Überblick Stimmverhalten

Im Jahr 2024 nahmen wir an 697 Generalversammlungen in 39 Ländern unsere Stimmrechte wahr. Dabei haben wir bei 10704 Traktanden unsere Meinung vertreten und bei rund 23,3 Prozent aller Abstimmungen gegen den Antrag gestimmt. Insgesamt übten wir so bei 67,8 Prozent unserer Aktien im Bestand das Stimmrecht aus.



Gegen exzessive Managementvergütung

Überhöhte Managervergütung war die häufigste Ursache für eine Ablehnung des Antrags des Verwaltungsrats durch die BVK. Bei Abstimmungen bezüglich Vergütung von Management und Verwaltungsrat hat die BVK in 35 Prozent aller Fälle gegen den Antrag des Verwaltungsrats gestimmt.

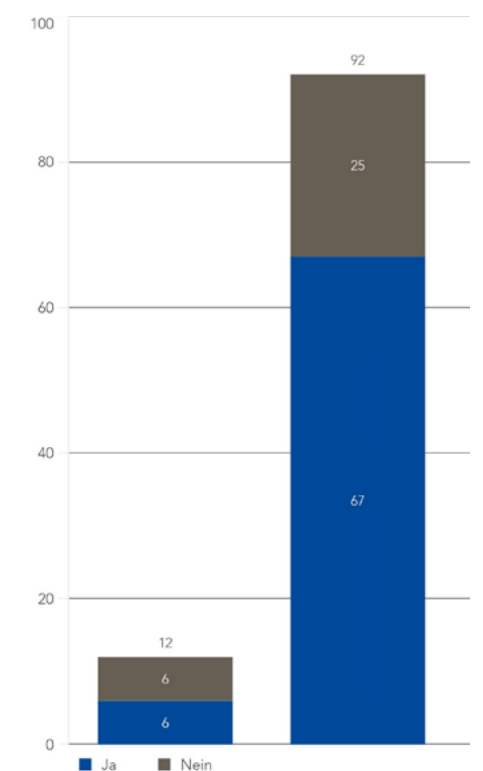
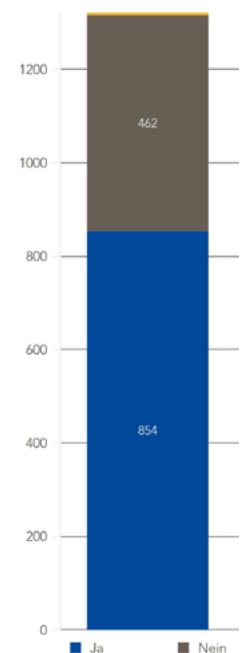
Klimaabstimmungen

Nachhaltigkeitsthemen im weiteren Sinne der Governance sind an den jährlichen Generalversammlungen seit jeher ein Thema. In den letzten Jahren haben insbesondere Klimaabstimmungen einen wichtigen Platz auf der Agenda vieler Firmen eingenommen. Zusätzlich reichen Aktionäre zunehmend Klimaanträge ein, damit das Thema bei der Unternehmensführung stärkere Berücksichtigung findet.

Im Jahr 2024 legten 12 Unternehmen im Abstimmungsuniversum der BVK Pläne für die klimaverträglichere Ausrichtung ihres Unternehmens zur Abstimmung vor. Die Zustimmungsquote der BVK von 50 Prozent unterstreicht die differenzierte Beurteilung: Enthalten die Pläne neben der Absichtserklärung beispielsweise zu wenig konkrete Massnahmen zum Umgang mit Klimarisiken, werden sie abgelehnt (Balken links).

Von den 92 eingereichten Klimaanträgen der Aktionäre fanden 67 (73 Prozent) unsere Unterstützung, während wir 25 (27 Prozent) ablehnten (Balken rechts).

In der Schweiz müssen gelistete Firmen ab 500 Mitarbeitern und einer Bilanzsumme über 20 Millionen Franken (oder Erträgen über 40 Millionen Franken) seit 2024 ihren Aktionären einen Bericht über nicht-finanzielle Belange zur Abstimmung vorlegen, welcher neben CO₂-Zielen und Umweltthemen auch den Umgang mit Menschenrechten und Beschäftigungsangelegenheiten abdecken muss. Die BVK stimmte über 71 solcher Berichte ab mit einer Unterstützungsquote von 99 Prozent.



Das geht nicht runter wie Öl

Wie schon in den Jahren zuvor gab es 2024 rund um die Generalversammlung von ExxonMobil harsche Töne. Der Grosskonzern scheut nicht davor zurück, gerichtlich gegen Aktionäre vorzugehen.

Verschiedene Aktionäre reichten Vorschläge zuhanden der ExxonMobil-Generalversammlung 2024 ein. Diese hätten, so sie denn angenommen worden wären, die Firma unter anderem zur Festlegung von Zielen zur Reduzierung indirekter Treibhausgasemissionen in der Wertschöpfungskette, sogenannte Scope-3-Emissionen,* verlangt. Diese indirekten Emissionen stammen beispielsweise aus der Nutzung der von ExxonMobil verkauften Produkte und entstehen beim Verbrennen von Benzin oder Diesel in Fahrzeugen. Sie übersteigen die direkten Emissionen des Unternehmens um ein Vielfaches und bilden damit den grössten Hebel. Exxon ist weltweit einer der Ölkonzerne, der sich kein Ziel zur Reduktion der indirekten Treibhausgasemissionen gesteckt hat. Hätte, wäre, könnte. Noch bevor die An-

träge überhaupt auf die Traktandenliste der Generalversammlung kamen, hat Exxon eingegriffen und verklagte die Investorengruppen. Diese sahen sich aufgrund der Kräfteverhältnisse gezwungen, die Resolutionen zurückzuziehen.

Exxon lässt die Muskeln spielen

Aber das ist nicht das Ende der Geschichte. Vielmehr hielt Exxon, trotz des Rückzugs der Aktionärsanträge, an der Klage gegen einen Aktionär fest. Erst als dieser sich in einem Schreiben «bedingungslos und unwiderruflich» verpflichtete, auf zukünftige Aktionärsanträge im Zusammenhang mit Treibhausgasemissionen zu verzichten, wurde die Klage vom Gericht zurückgewiesen. Ein Verantwortlicher der Anträge erklärte gegenüber dem Wa-

shington Examiner, dass die rechtlichen Taktiken von Exxon auf «Einschüchterung hinauslaufen, um unsere faire Forderung zur Bekämpfung der Klimakrise zum Schweigen zu bringen». Schon allein der Gang vor das Gericht gegen Aktionäre ist ein Novum für den weltweit grössten Ölkonzern.

Die BVK sieht das Vorgehen von ExxonMobil aus Governance-Sicht als kritisch an: «Die Möglichkeit, Aktionärsanträge einzureichen und darüber abzustimmen, ist ein grundlegendes Aktionärsrecht, welches wir im besten Interesse unserer Versicherten nutzen. Klagen, wie die von ExxonMobil, gefährden die Aktionärsrechte sowie den konstruktiven Dialog mit den Unternehmenseigentümern», erklärt Stephanie Monnier, Fachverantwortliche Verantwortungsbewusste Anlagen bei der BVK.

Der langfristige Anlagehorizont der BVK erfordert die Berücksichtigung von Klimarisiken. Diese hängen entscheidend davon ab, wie gut das Unternehmen den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bewältigen kann. Vom ExxonMobil-Management erwartet die BVK, dass es seine Pläne dazu transparent macht. Schon an der Generalversammlung 2023 hatte die BVK einem inhaltlich ähnlichen Aktio-



Klagen, wie die von ExxonMobil, gefährden die Aktionärsrechte.

närsantrag für ein indirektes Emissionsziel zugestimmt.

BVK überwacht die Fortschritte

Ist es nun Zeit, die Investition zurückzuziehen? Exxon hat im vergangenen Jahr kleine Fortschritte gemacht. So zum Beispiel bei einem neuen Ziel zur firmenweiten Reduktion der Methan-Emissionen um 70 bis 80 Prozent bis 2030. Allerdings sehen wir die aktuellen Entwicklungen kritisch und sind mit dem gemachten Klimafortschritt alles andere als zufrieden. Wir werden dies in unserem Abstimmungsverhalten an der diesjährigen Generalversammlung einfließen lassen.

Mehr zu Exxon lesen Sie in den beiden Berichten [«Widerstand gegen den Widerstand»](#) (2024) und [«Aktionäre greifen durch»](#) (2020)

* Scope-3-Emissionen sind eine Kategorie von Treibhausgasemissionen, die während der betrieblichen Abläufe aus Quellen stammen, die keinem Unternehmen direkt gehören oder von ihm kontrolliert werden, wie Lieferkette, Transport, Produktnutzung oder Entsorgung.



Aktionäre fordern zum Tanz auf

Bei verschiedenen Generalversammlungen im Jahr 2024 kam es zu einer ganzen Reihe von Anträgen aus Aktionärskreisen. Konzerne waren damit aufgefordert, sich intensiver mit Themen unternehmerischer Verantwortung auseinanderzusetzen.

Lange Zeit waren Generalversammlungen ein Schaulaufen der Konzernchefs. Sie erklärten, was sie geleistet haben, und erhielten die Absolution der Aktionärinnen und Aktionäre.

Dem ist nicht mehr so. Aktionäre vereinigen sich vermehrt und lancieren Vorstösse, die einen direkten Einfluss auf die Geschäftsführung haben könnten. Noch haben solche Shareholder Resolutions wenig Chance auf Annahme, nahmen über die letzten Jahre jedoch zu. Das heisst, dass Konzerne von Eigentümerinnen und Eigentümern an ihre unternehmerische Verantwortung erinnert werden. Zwei Wege werden von der BVK aktiv verfolgt: Wir sind mit unseren Partnerinnen und Partnern im direkten Gespräch mit verschiedenen Konzernen. Zur Sicherstellung der langfristigen Werthaltigkeit eines Unternehmens gehört auch der Einbezug von ESG*-Risiken. Auf der anderen Seite nehmen wir aktiv unser Stimmrecht an Generalversammlungen wahr. Wichtig ist die Anmerkung, dass wir nicht per se alle Anträge unterstützen, sondern diese differenziert beurteilen und dann unsere Stimme abgeben. Im vergangenen Jahr nahm die BVK an 697 Generalversammlungen teil, an denen insgesamt 646 Aktionärsanträge behandelt wurden. Bei der Beurteilung der Anträge nutzt die BVK die

Expertise eines spezialisierten Beraters und stellt dabei die Wahrung des langfristigen Interesses der BVK-Versicherten sowie die Förderung einer nachhaltigen Unternehmensentwicklung in den Mittelpunkt.

Nestlé soll gesünder werden

Der Schweizer Lebensmittelriese Nestlé war 2024 unter anderem mit der Forderung konfrontiert, transparenter über den Umsatzanteil gesunder und ungesunder Produkte (basierend auf ihrem Nährstoffgehalt) zu berichten und den Anteil gesunder Lebensmittel über die Formulierung eines entsprechenden Ziels sukzessive zu erhöhen. Die BVK stützte dieses Aktionärsanliegen nach sorgfältiger Prüfung nicht. Die Forderung nach einem Ziel zum Ausbau eines gesünderen Produktsortiments war aus ihrer Sicht ein zu starker Eingriff in den originären Verantwortungsbereich der Unternehmensführung, welcher als Teil der Unternehmensstrategie auch für das Produktsortiment verantwortlich ist.

Amazon soll fairer werden

Bei anderen Konzernen wurde den Aktionärsanträgen zugestimmt. Etwa war Amazon gleich mit 14 Anträgen konfrontiert, die grossmehrheitlich Unterstützung durch die BVK fanden. Unter anderem wurde vom Unternehmen eine bessere Berichterstattung über

faire Vergütung und Diskriminierungsfreiheit gefordert. Im Bereich der Arbeitsrechte soll beispielsweise eine unabhängige Prüfung der Arbeitsbedingungen für Lagerarbeiter oder die Einhaltung des Rechts auf Versammlung und Kollektivverhandlung, wie in den globalen Menschenrechtsgrundsätzen dargelegt, von Amazon überprüft werden. Andere Anträge befassten sich mit den Auswirkungen des Unternehmens auf die Umwelt. Sie verlangten etwa die Verringerung der Kunststoffverwendung oder die Offenlegung der indirekten Treibhausgasemissionen. Weiter sollten die Mitglieder des Verwaltungsrats ihre politischen und gemeinnützigen Spenden offenlegen.

Aktionäre fordern Konzerne auf, ihre Verantwortung zu übernehmen.

Amazon wurde demnach mit Anträgen aus allen drei ESG*-Bereichen konfrontiert.

Home Depot soll offener werden

Aktionärsanträge gingen auch beim Einrichtungsunternehmen Home Depot ein. Das Unternehmen sollte eine Analyse seiner Umweltwirkung und -abhängigkeiten durchführen und offenlegen, um seine gesteckte Biodiversitätsstrategie zu untermauern.

Hershey soll lohn gerechter werden

Das Thema existenzsichernder Löhne bei Kakaobauern schaffte es auf die Abstimmungsagenda beim amerikanischen Schokoladenkonzern Hershey,

wo Aktionäre eine neutrale Beurteilung der Differenz zwischen dem gezahlten und dem existenzsichernden Lohn der Kakaobauern innerhalb der Lieferkette des Unternehmens forderten. Eine Forderung, die im Einklang zu früheren Engagements steht. (Lesen Sie mehr dazu in den Artikeln: «Die bittere Seite von Schokolade» und «Schokolade wird süsser».)

Die Beispiele zeigen, dass Aktionäre bei den investierten Firmen zunehmend um ökologische, soziale und Menschenrechtsfragen besorgt sind und diese in ihre Risikoüberlegungen integrieren. Die Wirkung bleibt nicht aus, wie das aggressive Vorgehen des

Exxon-Verwaltungsrats zeigt (siehe Seite 12).

* Die Abkürzung ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung), die drei übergreifenden Aspekte der Nachhaltigkeit. ESG ist heute ein Synonym für «Nachhaltigkeit».



Wir reden drein

36,7 %

Aktienbestand
mit Engagement

709

Engagements

In 48

Ländern aktiv

15

abgeschlossene
Engagements

110

Engagements
Kontroverse

Die BVK im engagierten Dialog

Die BVK ist überzeugt, dass der direkte Dialog mit den Unternehmen der effektivste Weg ist, um positive Veränderungen herbeizuführen. Deshalb ist das Engagement unsere bevorzugte Strategie.

Wer sich an einem Unternehmen beteiligt, ist Miteigentümer und trägt damit eine Mitverantwortung für das Handeln dieses Unternehmens. Wir nehmen diese Verantwortung wahr, indem wir nachhaltigkeitsbezogene Herausforderungen bei unseren Portfoliounternehmen identifizieren und entweder direkt – mit eigenen Ressourcen oder über den Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) – oder indirekt – über unterstützte Kollaborationen – mit den Unternehmen in den Dialog treten. [Empirische Studien](#) belegen den Erfolg des Dialogs.

Direkte Engagements der BVK

Um unserer Stimme im Unternehmensdialog möglichst viel Gewicht zu verleihen, schliessen wir uns – wo immer möglich – mit anderen Investoren zusammen. Eine besondere Rolle nimmt hier der SVVK ein, welcher für seine elf

Mitglieder den Dialog mit globalen Unternehmen koordiniert. Als Gründungsmitglied nimmt die BVK seit 2015 aktiv Einfluss auf die Strategie und Ausgestaltung des SVVK-Auftrags und wirkt bei der Umsetzung aktiv mit.

Zusätzlich sucht die BVK den Schlüsselschluss mit Investoren auf internationaler Ebene. So unterstützt sie seit 2019 als aktives Mitglied «Climate Action 100+», die weltweit grösste Investoreninitiative zum Thema Klimawandel. Im Fokus der Initiative stehen 168 Unternehmen, darunter die weltweit grössten CO₂-Emittenten, welche rund 80 Prozent der globalen CO₂-Emissionen verursachen. Die BVK unterstützt die Initiative mit eigenen personellen Ressourcen und führt Gespräche mit den beiden grössten CO₂-Emittenten des SMI, Holcim (siehe [«Umweltschutz in Zement gegossen»](#)) und Nestlé (siehe [«Nestlé will fair fischen»](#)).

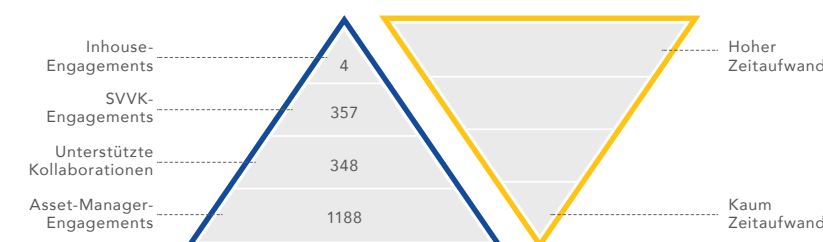
Indirekte Engagements der BVK

Die BVK unterstützt auch eine Reihe von Engagement-Kollaborationen, bei denen sie sich nicht selbst an den Gesprächen mit Firmen beteiligt. Dazu gehören die Initiativen FAIRR, Nature Action 100 sowie UN PRI Advance. Hier unterstützt die BVK zusammen mit dem SVVK die Ziele des Dialogs in der Rolle der Unterzeichnerin und unterstützt damit den Dialog mit dem Gewicht des investierten Kapitals.

Auch die durch die BVK beauftragten Asset Manager stehen im Dialog mit den Portfoliounternehmen, um nachhaltigkeitsbezogene Herausforderungen anzugehen. Dabei ist unser Einfluss auf die Gesprächsagenda und die Auswahl der Unternehmen begrenzt. Seit 2022 analysiert die BVK periodisch die Engagement-Aktivitäten ihrer externen Asset-Management-Firmen und lässt sie in die Priorisierung ihrer eigenen Engagements einfließen.

Mit Engagement

Der Dialog mit den Unternehmen ist ressourcenintensiv. Die BVK greift daher auf eine Kombination verschiedener Engagement-Kanäle zurück. Mit vier Unternehmen (darunter Nestlé und Holcim) führen wir direkte Gespräche. Hier definieren wir die Fokusthemen und Ziele. Über die indirekteren Kanäle lässt sich ein grosser Kreis an Unternehmen erreichen.



Ein Blick in die Engagement-Agenda

Die Engagement-Agenda der BVK ist vielseitig. Die Adressierung von konkreten ESG-Versäumnissen ihrer Portfoliounternehmen steht dabei genauso im Fokus wie die Unterstützung eines positiven Wandels zur Verbesserung der Werthaltigkeit der Anlagen.

Das Anlageportfolio der BVK wird periodisch auf problematische Unternehmen mit schweren und systematischen Versäumnissen in den Bereichen Menschen-, Arbeits-, Umweltrechte sowie Korruption (zusammengefasst: Kontroverse) untersucht. Um Verantwortung für unsere Anlagen zu übernehmen, beauftragen wir den SVVK, in den Engagement-Dialog mit den entsprechenden Unternehmen zu treten, damit bestehende Schwachstellen in den Unternehmensprozessen beseitigt werden.

Dazu nutzt der SVVK zum Teil ebenfalls externe Engagement-Partner mit entsprechender Fachexpertise. Im Schnitt dauert ein Engagement drei Jahre. Ein erfolgreiches Engagement kann das Unternehmen darin stärken, vorherrschende Risiken besser zu erkennen und den langfristigen Unternehmenswert zu steigern. Im Jahr 2024 führte die BVK über den SVVK 110 Engagements aufgrund von schweren und systematischen Verletzungen der Normativen Basis.

Für bessere Klimaverträglichkeit
Der Klimawandel verändert die Welt, in der wir leben. Er wirkt als Risikofaktor auf die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen und beeinflusst damit die Werthaltigkeit einer Vermögensanlage. Um der Klimaerwärmung entgegenzuwirken, ratifizierte die Schweiz gemein-

sam mit über hundert Staaten 2017 das Pariser Klimaabkommen. Dieses bildet im Bereich Klimaverträglichkeit die normative Grundlage für unser Handeln als Anleger im Auftrag unserer Versicherten.

Wir erwarten von den Unternehmen in unserem Anlageportfolio, dass sie ihre Geschäftstätigkeit so ausrichten, dass sie mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens vereinbar ist. Dies schliesst neben den Produkten und den Produktionsprozessen sämtliche Betriebsabläufe mit ein. Im Dialog setzen wir dazu folgende Schwerpunkte:

- Formulierung von wissenschaftlich basierten und extern validierten Zielen zur Treibhausgasminderung
- konkreter Umsetzungsplan zur Erreichung der gesteckten Ziele
- klare Verantwortung des Managements für die Umsetzung des Klimaplanes
- transparente Berichterstattung und gutes Verständnis des Unternehmens von Klimachancen und -risiken gemäss den TCFD-Richtlinien

Neben den 212 Klimaengagements setzt die BVK in 387 weiteren Engagements thematische Schwerpunkte durch die Unterstützung von Fokusen-

gements, zum Beispiel im Bereich der Menschenrechte oder der Biodiversität.

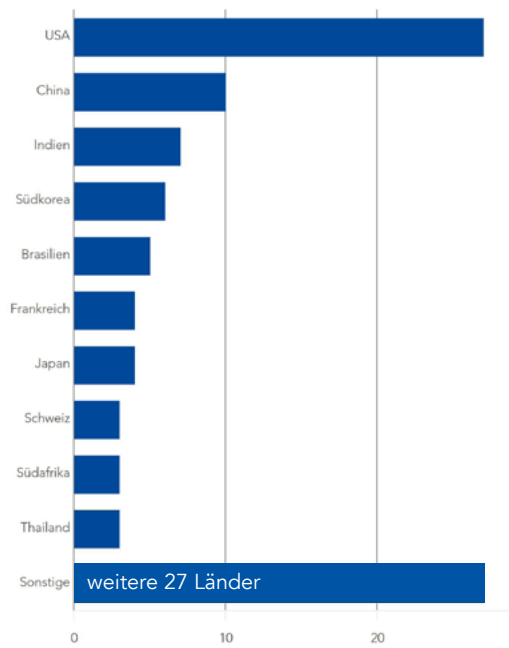
Weitere Informationen zur Klimaengagement-Strategie finden Sie beim [SVVK](#) und bei [Climate Action 100+](#).

Engagement-Aktivitäten nach Thema

Thema	Anzahl
Kontroverse	110
Klima	212
Sonstige	387
Total	709

Nicht enthalten sind die indirekten Engagements unserer Asset Manager.

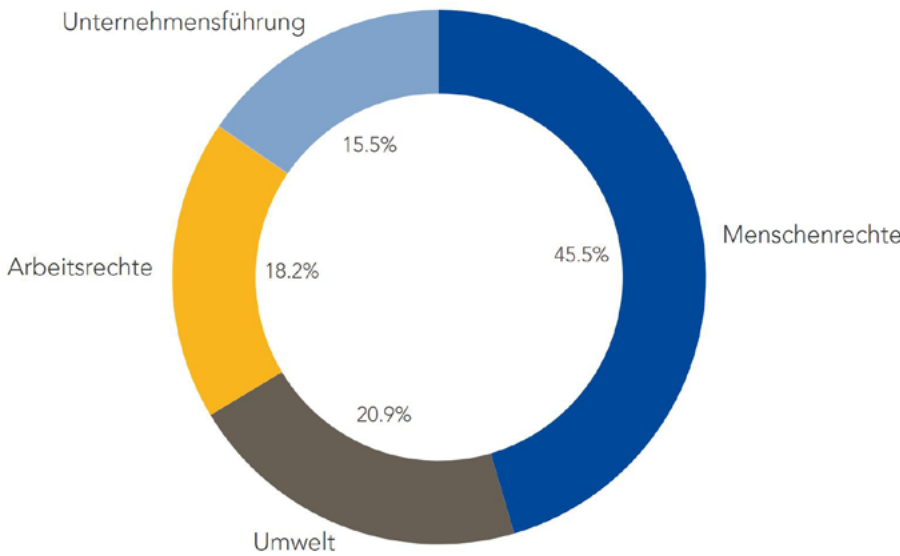
Engagements Kontroverse nach Land und Thema



Global aktiv

Die meisten Engagements auf ESG-Kontroversen laufen mit Unternehmen, die in den Vereinigten Staaten von Amerika beheimatet sind. Unsere Geschichten [«Fairere Arbeitsbedingungen im Warenkorb»](#), [«Mehr Gerechtigkeit in der Pipeline»](#) oder [«Sicherheit ist mit Sicherheit die bessere Lösung»](#) beziehen sich auf Firmen aus den USA. Die obersten drei Länder machen fast die Hälfte aller Engagements aus.

Engagements Kontroverse



Mit Vollgas gegen CO₂

Der Bauchemiehersteller Sika mit Sitz in Zug gehört zu den Firmen mit einem sehr hohen CO₂-Ausstoss. Noch 2021 hatte die Unternehmung keine klaren Klimaziele definiert. Das hat sich, unter anderem durch den Engagement-Dialog, grundlegend geändert.

Wir schreiben das Jahr 2021 n. Chr. Die ganze Welt spricht über Klimaziele. Die ganze Welt? Nein, zumindest ein Zuger Unternehmen legte damals noch keinen robusten Klimaplan vor.

Grund genug, um mit dem Zuger Bauchemiehersteller Sika in den Dialog zu treten. Immerhin ist der Bausektor für 40 Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen verantwortlich. Sika, ein Zulieferunternehmen für die Baubranche, ist in den vergangenen Jahren dank des weltweiten Baubooms stark gewachsen. Experten bemängelten aber die publizierten CO₂-Daten und prognostizierten dem Unternehmen aufgrund fehlender CO₂-Reduktionspläne ein kritisches Klimaszenario.

Ambitionierte Ziele

Im Verlauf des über zwei Jahre dauernden Dialogs, der vom SVVK* mitangestossen wurde, konnten wichtige Fortschritte erzielt werden. Drei der vier zu Beginn gesetzten Ziele wurden erreicht. Ein Ziel forderte die Erfassung der Scope-3-Emissionen, die bei Sika mit 98 Prozent den überwiegenden Teil der Emissionen ausmachen, wovon der Löwenanteil auf die eingekauften Rohstoffe entfällt. Deren Berechnung ist bei einer weitverzweigten Lieferkette mit 18000 Lieferanten keine triviale Aufgabe, aber die Basis für einen glaubwürdigen Dekarbonisierungs-

plan. Im November 2022 konnte das Unternehmen die Berechnung abschliessen und sich ambitionierte CO₂-Ziele für seine gesamten Emissionen setzen. Es bekannte sich zu Netto-Null bis 2050, und um rasches Handeln zu signalisieren, schaffte es einen finanziellen Anreiz und koppelte die variable Managervergütung an die Senkung der Emissionen. Mit diesen Massnahmen hat Sika das Vertrauen in ihre CO₂-Daten stark verbessert und sich ehrgeizige Klimaziele gesetzt.

Recyciertes Speiseöl

Der schwierigste und wichtigste Teil des Weges steht jedoch noch bevor und betrifft die Hauptquellen der Emissionen. Rohstoffe, Zement und Petrochemikalien sind äusserst CO₂-intensiv. Sika treibt die Suche nach Alternativen voran, zum Beispiel durch den Einsatz von CO₂-ärmerem Zement oder mit Chemikalien, die statt aus Erdöl aus pflanzlichen Ölen gewonnen werden, wie zum Beispiel aus altem Speiseöl. Ein weiteres Element ist das Recycling der wertvollen Materialien am Ende ihres Lebenszyklus. Dieser Transformationsprozess ist jedoch noch in seinen Anfängen und erfordert eine enge Zusammenarbeit mit den Lieferanten und Kunden.

Nachhaltigkeit als Chance

Sika hat das Thema Nachhaltigkeit als

Chance erkannt und sieht darin Wachstumspotenzial. Um Innovationen voranzutreiben und sich sukzessive anzupassen, bewertet das Unternehmen seine bestehende Produktpalette zusätzlich nach zwölf Nachhaltigkeitskriterien. Neu eingeführte Produkte müssen einen positiven Beitrag leisten, zum Beispiel tiefere CO₂-Emissionen als ein Vergleichsprodukt. Diese Ent-

Bei Sika müssen neu eingeführte Produkte einen positiven Beitrag – etwa tiefere CO₂-Emissionen – ausweisen.

wicklung ist zu begrüßen und untermauert den Anspruch des Unternehmens, für seine Kunden ein zentraler Partner auf dem Weg zu Netto-Null zu werden.

* Wer ist der SVVK?

Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK-ASIR) ist ein Zusammenschluss von institutionellen Anlegern und wurde 2015 gegründet. Der Verein erbringt für seine Mitglieder Dienstleistungen, damit sie ihre Anlagentätigkeit auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft ausrichten können. Die BVK ist Gründungsmitglied des SVVK. www.svvk-asir.ch



Symbolbild einer petrochemischen Anlage

*Ein erfolgreiches
Engagement kann das
Unternehmen darin
stärken, vorherrschende
Risiken besser zu
erkennen.*



Happy Angestellte verkaufen mehr Happy Meals

Bei der wohl bekanntesten Fast-Food-Kette der Welt steht in Sachen Mitarbeiterführung nicht alles zum Besten. Investoren fordern Verbesserungen ein.

Jedes Kind kennt das grosse gelbe M. Die grösste Fast-Food-Kette der Welt besitzt eine der wertvollsten Marken. Was viele nicht wissen: McDonald's verkauft keine Burger, sondern Lizenzen. Das Franchise-Modell hat McDonald's zu einem globalen Erfolg gemacht. Selbstständige Unternehmerinnen und Unternehmer zahlen für Pacht und das

Recht, ein McDonald's Restaurant zu betreiben. Doch das Modell hat eine Schattenseite: Weltweit kommt es immer wieder zu schweren Arbeitsrechtsverletzungen in McDonald's Franchisen. Dies war der Anlass für einen mehrjährigen Dialog mit dem Unternehmen.

Kontrolle mit Lücken

Das Besondere an McDonald's ist die hohe Standardisierung: Wo immer man eine Filiale betritt, soll das vertraute Angebot in gleicher Qualität vorzufinden sein. Doch die strengen Qualitätskontrollen und Auflagen für die Franchisenehmenden scheinen, etwa bei der Sicherung grundlegender Arbeitsrechte für die Beschäftigten, lückenhaft zu sein. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu Verstössen gegen die Kernarbeitsnormen, die sich nicht mit einzelnen «schwarzen Schafen» erklären lassen. Es kam zu Unfällen durch gefährliche und stressige Arbeitsbedingungen, zu sexuellen Belästigungen durch Vorgesetzte, zu ausbleibenden Lohnzahlungen und zu Beschäftigungen von Minderjährigen.

Investorensicht

Aus Investorensicht sind diese Vorfälle aus verschiedenen Gründen problematisch. Die Kernarbeitsnormen gehören zur Normativen Basis und müssen eingehalten werden. Zudem ist davon auszugehen, dass bei Andauern der Missstände die Marke Schaden nimmt. Das wiederum wirkt sich auf den Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte aus. Eine Studie der OECD untersuchte die Auswirkungen des Arbeitskräftemangels und kam zum Schluss, dass jene Unternehmen, die ihren Mitarbeitenden bereits vor der Pandemie gute Bedingungen boten, weniger Probleme hatten. Sie konnten offene Stellen viel schneller neu besetzen.

Der Schutz der Arbeitnehmenden trägt zu guten Arbeitskräften bei.

Dialog mit McDonald's

Der SVVK (BVK ist Gründungsmitglied) hat deshalb McDonald's um ein Gespräch gebeten, um zu erfahren, wie das Unternehmen die Mitarbeitenden seiner Franchisenehmer besser schützen will. Nachdem erste Kontaktversuche erfolglos blieben, hat sich der SVVK mit anderen Investoren koordiniert und den Verwaltungsrat sowie die neue Geschäftsleitung der Schweizer Niederlassung kontaktiert. Dies erwies sich für beide Seiten als zielführend und resultierte in einem konstruktiven Austausch.

Massnahmen

McDonald's versicherte, die Problematik erkannt zu haben und bereit zu sein, Franchisenehmern in schwerwiegenden Fällen die Lizenz zu entziehen. Während die meisten Richtlinien gegenüber den Franchisenehmern empfehlenden Charakter haben, gibt es in einzelnen Bereichen bereits strengere Standards, etwa bei der Einstellung von Wanderarbeitern. Neben besseren Kontrollen und Schulungsprogrammen will das Unternehmen in Zukunft auch vorbildliche Restaurants mit einer guten Arbeitskultur stärker anerkennen und intern sichtbar machen. McDonald's kann seinen Franchisenehmern anhand von Geschäftsdaten aufzeigen, dass zufriedene Mitarbeitende zu einer höheren Kundenbindung und letztlich zu höheren Umsätzen führen.

Ausblick

Dieser Fall zeigt, dass wirtschaftliche und ethische Aspekte als Ganzes betrachtet werden müssen. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Überalterung und der abnehmenden Bereitschaft, diese durch Migration auszugleichen, wird sich der Wettbewerb um Arbeitskräfte verschärfen. Unternehmen sind gut beraten, die Arbeitsrechte konsequent durchzusetzen. Der Schutz der Arbeitnehmenden trägt zu guten Arbeitskräften bei, was langfristig die Kundschaft und damit den Umsatz sichert. Der Dialog mit McDonald's wird fortgesetzt.



Runter mit dem CO₂

212
Klima-
engagements

10,5 %
Aktienbestand im
Klimadialog

Netto 0
CO₂-Ausstoss
bis 2050

20 %
weniger CO₂ bei
Kapitalanlagen

Klimamassnahmen auf dem Weg zu Netto-Null

Bis 2050 will die BVK Netto-Null-Emissionen in ihrem Aktien- und Unternehmensobligationenportfolio erreichen. Sie hat einen langfristigen Anlagehorizont. In Bezug auf Nachhaltigkeit müssen deshalb Klimarisiken und -chancen berücksichtigt werden.

Der Klimawandel wirkt als Risikofaktor auf die Zukunftsfähigkeit von Unternehmen und beeinflusst damit die finanzielle Werthaltigkeit einer Vermögensanlage. Der langfristige Anlagehorizont der BVK erfordert die Berücksichtigung von Klimarisiken und -chancen, welche sich über die Zeit zeigen. Die Exposition eines Unternehmens hängt dabei entscheidend davon ab, wie gut es mit den durch den Klimawandel bedingten Veränderungen umgeht und den Übergang zu einer kohlenstoffarmen Wirtschaft bewältigen kann.

Im steten Klimadialog

Um die Portfoliounternehmen auf ihrem Weg zu einer klimaverträglichen Wertschöpfung zu unterstützen, führen wir den Klimadialog mit besonders exponierten Unternehmen. Zur Wahrung der langfristigen Interessen unserer Versicherten richten wir unser Abstimmungsverhalten an Generalversammlungen an einer Berücksichtigung von Klimarisiken und ESG-Belangen aus. Unternehmen, deren Geschäftsmodelle einen Übergang zu einer klimaverträglichen Wertschöpfung nicht oder nur bedingt ermöglichen, werden im Einzelfall als Ultima-Ratio-Massnahme aus dem Anlageuniversum der BVK aus-

geschlossen. So standen Ende 2024 86 Unternehmen, die einen wesentlichen Teil ihres Umsatzes über den Kohleabbau oder die Veräusserung von Kohlestrom generieren, aus Risikoüberlegungen auf der Ausschlussliste.

Zielvorgaben für Asset Manager

Darüber hinaus werden die externen Asset Manager beauftragt, die Klimarisikoeexposition der Unternehmen in der Portfoliokonstruktion zu berücksichtigen. Dabei haben sie die Zielvorgabe, die volumengewichtete CO₂-Intensität (WACI) 20 Prozent unter derjenigen des jeweiligen Vergleichsindex zu halten.

Aufgrund der verschiedenen Nachteile, die mit klimaoptimierten Indices in Verbindung stehen, verzichtet die BVK auf deren Verwendung. Dazu gehören der höhere PortfolioTurnover sowie die damit verbundenen Kosten, die Abweichungsrisiken zum Marktindex, welche etwa durch Unternehmens- und Sektorenausschlüsse entstehen, sowie die zum Teil eingeschränkte Datenkonsistenz und Intransparenz der Indexmethodik.

Die Umsetzung durch den Asset Manager erlaubt es, individuelle Besonderheiten des Mandats zu berücksichtigen.

Während bei passiv ausgerichteten Mandaten die CO₂-Optimierung oft über den Ersatz hoch exponierter Firmen erfolgt, können aktive Manager Klimarisiken ganzheitlicher in die Investitionsanalyse und die Titelselektion einfließen lassen.

Dieses Vorgehen hat positive Auswirkungen auf die Klimarisikoeexposition des BVK-Portfolios. Die konkreten Resultate und Vergleiche finden Sie auf den folgenden Seiten.

Klimakennzahlen Aktien

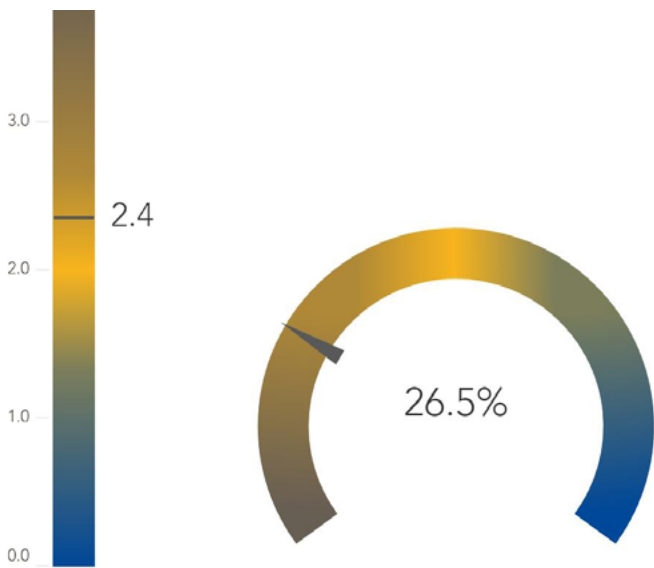
16,1 Milliarden Franken oder 37 Prozent des gesamten Vorsorgevermögens der BVK waren Ende 2024 an den globalen Aktienmärkten investiert. Gemäss ihrer Anlagestrategie sind 11 Prozent des Aktienvermögens in der Schweiz, 72 Prozent in sonstigen entwickelten Ländern und 17 Prozent in Schwellenländern investiert. Die BVK analysierte das Klimarisikoprofil aller Aktienanlagen (Transparenzquote 100 Prozent) per Ende 2024.

Ambition der gesteckten Klimaziele

Die Unternehmen im BVK-Aktienportfolio wiesen ein Erwärmungspotenzial (siehe Box) von 2,4 Grad Celsius auf und schnitten damit etwas schlechter ab als die Unternehmen der Strategiebenchmark mit 2,3 Grad Celsius (Grafik links). Mit einem Volumen von 16,1 Milliarden Franken ist das Aktienportfolio der BVK geografisch breit investiert und spiegelt die verschiedenen Branchen der Weltwirtschaft. Aufgrund der aktuellen Klimabemühungen in der Realwirtschaft ist ein mit 1,5 Grad Celsius assoziiertes Aktienportfolio für die BVK aktuell nicht investierbar, ohne dabei andere Risikogrundsätze ihrer Anlagentätigkeit zu verletzen.

26,5 Prozent der Portfoliounternehmen hatten Netto-Null-Bekenntnisse (siehe Box nächste Seite) abgegeben und sich gleichzeitig glaubwürdige Zwischenziele gesteckt, welche zusätzlich extern validiert wurden. Für die Strategiebenchmark waren es 23 Prozent der Unternehmen (Grafik rechts).

26,5 Prozent der Portfoliounternehmen hatten Netto-Null-Bekenntnisse (siehe Box nächste Seite) abgegeben und sich gleichzeitig glaubwürdige Zwischenziele gesteckt, welche zusätzlich extern validiert wurden. Für die Strategiebenchmark waren es 23 Prozent der Unternehmen (Grafik rechts).



Exposition Kohle und Brennstoffe

Der Anteil des Portfolios in Unternehmen mit Aktivitäten in Kohle über der Umsatzschwelle von 5 Prozent betrug zum Stichtag 1,0 Prozent und lag damit unter der Benchmark (1,5 Prozent) (obere Grafik).

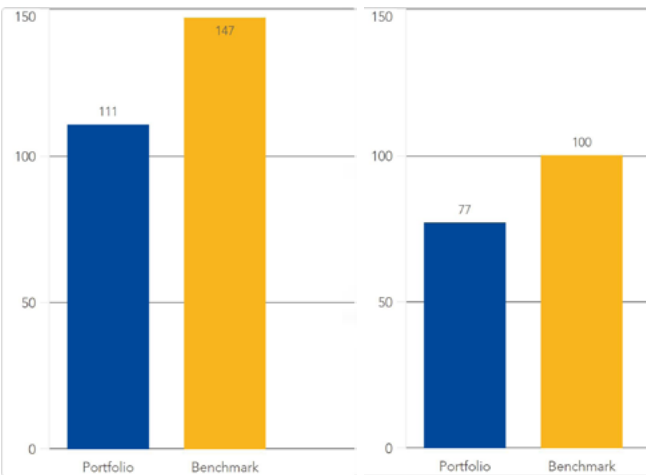
Der Anteil des Portfolios in Unternehmen mit Aktivitäten in anderen fossilen Brennstoffen über der Umsatzschwelle von 5 Prozent betrug 8,6 Prozent und lag damit ebenfalls unter der Benchmark (8,7 Prozent) (untere Grafik).



Gewichtete CO₂-Intensität

Ende 2024 wiesen die Aktienbestände* der BVK eine volumengewichtete CO₂-Intensität gemäss Scope 1 und 2** von 111 Tonnen CO₂e*** pro Million Schweizer Franken Ertrag aus. Diese lag 25 Prozent unter der Strategiebenchmark von 147 Tonnen (linke Grafik).

Der relative Fussabdruck gemäss Scope 1 und 2 lag bei 77 Tonnen CO₂e pro investierte Million Schweizer Franken und lag somit 23 Prozent unter der Benchmark mit 100 Tonnen (rechte Grafik).



* Die Kennzahlen in diesem Abschnitt basieren auf Klimadaten vom Anbieter ISS. Die Datenabdeckungsquote des Aktienportfolios für CO₂-Daten betrug 98,3 Prozent. Weitere Kennzahlen, einschliesslich Abdeckungsquoten, finden Sie in den Tabellen am Schluss des Berichts.
** Scope 1: direkte Emissionen aus eigenen oder kontrollierten Quellen; Scope 2: indirekte Emissionen aus der Erzeugung von bezogener Energie.
*** Neben Kohlendioxid (CO₂) gibt es weitere Treibhausgase, etwa Methan oder Lachgas. Diese tragen nicht in gleichem Masse zum Treibhauseffekt bei. Treibhausgasemissionen können in CO₂-Äquivalente umgerechnet und zusammengefasst werden. CO₂-Äquivalente werden mit der Abkürzung «CO₂e» bezeichnet.

Erwärmungspotenzial kurz erklärt

Das Erwärmungspotenzial in Grad Celsius gibt eine grobe Einschätzung darüber ab, wie gut die Unternehmen im Portfolio auf das Erreichen der Pariser Klimaziele ausgerichtet sind. Unternehmen mit Treibhausgasemissionen auf einem niedrigen, klimaverträglichen Niveau beziehungsweise ambitionierten Plänen zu deren Reduktion schneiden dabei vereinfacht gesprochen besser ab. Investitionen in Unternehmen mit einem Erwärmungspotenzial von 1,5 Grad Celsius gelten als vereinbar mit den Pariser Klimazielen.

Unsere Datenanbieterin ISS berechnet das Erwärmungspotenzial oder den implizierten Temperaturanstieg nach drei verschiedenen Ansätzen. Dabei schreibt sie die Emissionen bis 2050 nach einer bestimmten Logik fort. Sie nimmt an, dass sich die Emissionen entlang des historischen Trends des Unternehmens fortsetzen, gemäss den gesteckten Dekarbonisierungszielen der Regierung für den entsprechenden Industriesektor fortsetzen oder sich entlang der veröffentlichten Treibhausreduktionsziele der Portfoliounternehmen entwickeln, das heisst, die gesteckten Ziele erreicht werden. Der durch die BVK veröffentlichte Wert entspricht dem konservativsten Szenario, der Fortschreibung der Emissionen entlang des historischen Trends des Unternehmens. Die tatsächliche Erreichung der prognostizierten Emissionen ist allerdings mit grosser Unsicherheit behaftet, weshalb diese zukunftsgerichtete Kennzahl nur als grobe Indikation zu verstehen ist.

Klimakennzahlen Unternehmensobligationen

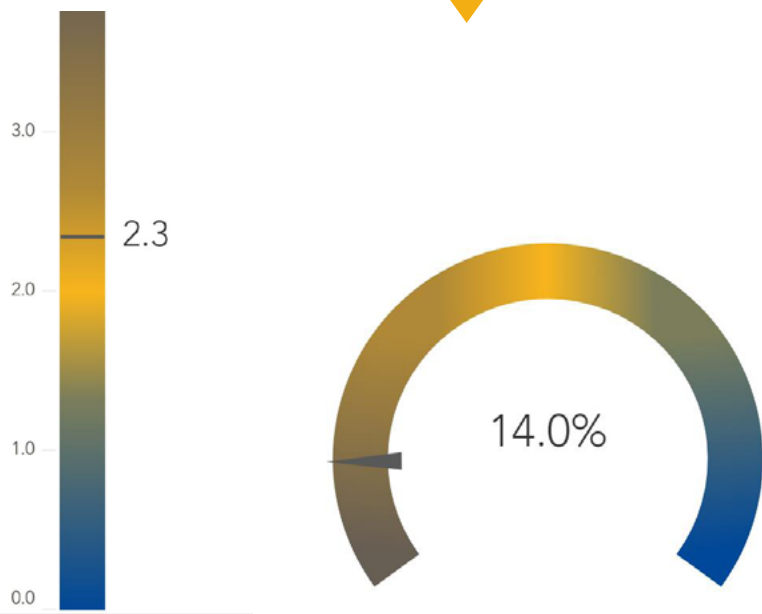
3,5 Milliarden Franken oder 8 Prozent des gesamten Vorsorgevermögens der BVK waren Ende 2024 in Unternehmensanleihemandate investiert. Die BVK analysierte das Klimarisikoprofil aller Unternehmensobligationenmandate (Transparenzquote 100 Prozent) per Ende 2024 im Vergleich zur entsprechenden Strategiebenchmark.

Ambition der gesteckten Klimaziele

Die Unternehmen im BVK-Unternehmensobligationenportfolio wiesen ein Erwärmungspotenzial (siehe Box vorherige Seite) von 2,3 Grad Celsius auf und liegen damit auf dem Niveau der Strategiebenchmark (Grafik links). Mit einem Volumen von 3,5 Milliarden Franken ist das Unternehmensobligationenportfolio der BVK geografisch

breit investiert und spiegelt die verschiedenen Branchen der Weltwirtschaft. Aufgrund der aktuellen Klimabemühungen in der Realwirtschaft ist ein mit 1,5 Grad Celsius assoziiertes Unternehmensobligationenportfolio für die BVK aktuell nicht investierbar, ohne dabei andere Risikogrundsätze ihrer Anlagetätigkeit zu verletzen.

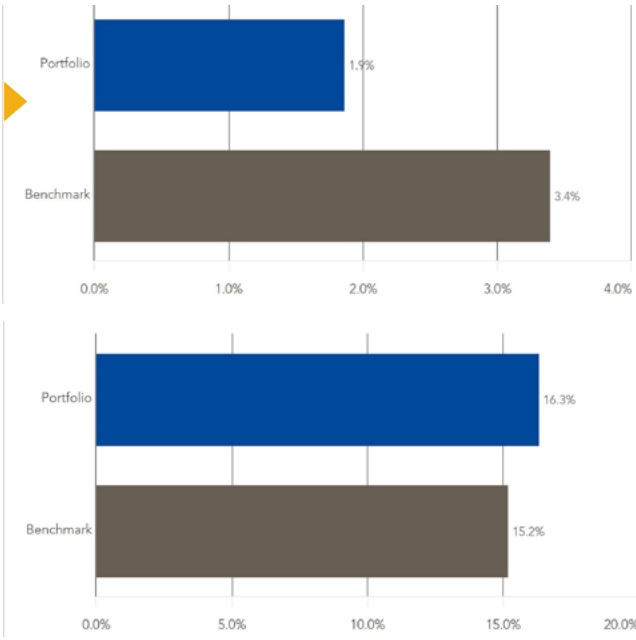
14,0 Prozent der Portfoliounternehmen hatten Netto-Null-Bekanntnisse (siehe Box) abgegeben und sich gleichzeitig glaubwürdige Zwischenziele gesteckt, welche zusätzlich extern validiert wurden. Die Strategiebenchmark schnitt mit 15,4 Prozent in diesem Bereich etwas besser ab (Grafik rechts).



Exposition Kohle und Brennstoffe

Der Anteil des Portfolios in Unternehmen mit Aktivitäten in Kohle über der Umsatzschwelle von 5 Prozent betrug zum Stichtag 1,9 Prozent und lag damit unter der Benchmark (3,4 Prozent) (obere Grafik).

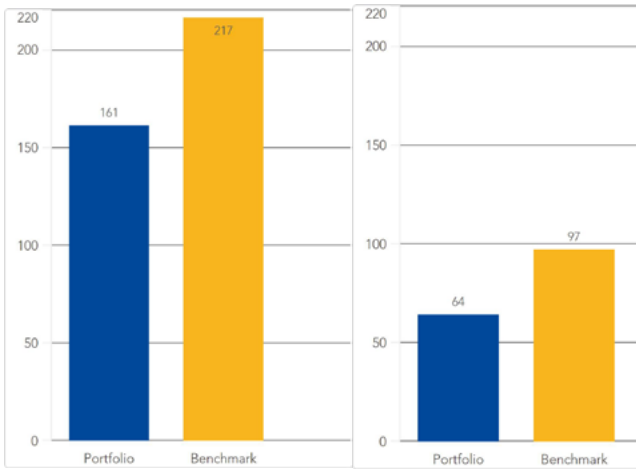
Der Anteil des Portfolios in Unternehmen mit Aktivitäten in anderen fossilen Brennstoffen über der Umsatzschwelle von 5 Prozent betrug 16,3 Prozent und lag damit über der Benchmark (15,2 Prozent) (untere Grafik).



Gewichtete CO₂-Intensität

Ende 2024 wies das Unternehmensobligationen*-Auslandportfolio der BVK eine volumengewichtete CO₂-Intensität gemäss Scope 1 und 2** von 161 Tonnen CO₂e*** pro Million Schweizer Franken Ertrag aus. Diese lag 26 Prozent unter der Strategiebenchmark von 217 Tonnen (linke Grafik).

Der relative Fussabdruck gemäss Scope 1 und 2 lag bei 64 Tonnen CO₂e pro investierte Million Schweizer Franken und war somit 34 Prozent unter der Benchmark mit 97 Tonnen (rechte Grafik).



* Die Kennzahlen in diesem Abschnitt basieren auf Klimadaten vom Anbieter ISS. Die Datenabdeckungsquote des Obligationenportfolios für CO₂-Daten betrug 88,7 Prozent. Weitere Kennzahlen, einschliesslich Abdeckungsquoten, finden Sie in den Tabellen am Schluss des Berichts.

** Scope 1: direkte Emissionen aus eigenen oder kontrollierten Quellen; Scope 2: indirekte Emissionen aus der Erzeugung von bezogener Energie.

*** Neben Kohlendioxid (CO₂) gibt es weitere Treibhausgase, etwa Methan oder Lachgas. Diese tragen nicht in gleichem Masse zum Treibhauseffekt bei. Treibhausgasemissionen können in CO₂-Äquivalente umgerechnet und zusammengefasst werden. CO₂-Äquivalente werden mit der Abkürzung «CO₂e» bezeichnet.

Netto-Null-Bekanntnisse kurz erklärt

Immer mehr Unternehmen bekennen sich freiwillig zu Netto-Null-Emissionen bis 2050 und formulieren Zwischenziele. Die Glaubwürdigkeit und Wirksamkeit solcher Bekanntnisse hängt entscheidend davon ab, ob die formulierten Ziele durch wirksame Massnahmen zur Emissionssenkung unterstützt werden.

Die Krux mit den Staatsanleihen

Die BVK misst die CO₂-Emissionen ihres Portfolios an Staatsanleihen heute nicht. Zu unterschiedlich sind die Messmethoden und entsprechend unklar die Resultate.

Die BVK verzichtet auf die Erhebung der CO₂-Emissionen ihres Portfolios an Staatsanleihen. Eine entsprechende Analyse möglicher Ansätze verdeutlichte die konzeptionellen Schwierigkeiten bei deren Messung, die – je nach getroffenen Annahmen – zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen.

So stellt sich die Frage, ob nur die Emissionen, die auf dem Staatsgebiet eines Landes aus der Produktion von Gütern und Dienstleistungen entstehen, in die Betrachtung einbezogen werden. Nach diesem sogenannten «produktionsbasierten Ansatz» haben Länder wie die Schweiz die Emissionen pro Kopf in den letzten Jahren deutlich gesenkt. Ein entsprechender Bericht des Bundesrates vom Januar 2025 attestiert der Schweiz einen im internationalen Vergleich akzeptablen CO₂-Wert pro Kopf von 4,7 TonnenCO₂eq unter dem globalen Durchschnitt. Werden aber die Emissionen in die Betrachtung miteinbezogen, die durch den Konsum von importierten Produkten indirekt von der Bevölkerung verursacht werden, sieht die CO₂-Bilanz ganz anders aus. Diese indirekten CO₂-Emissionen sind in vielen westlichen Ländern oft deutlich höher als die direkten – in der Schweiz mehr als dreimal so hoch. Nur die produktionsbasierten Emissionen zu messen, greift daher zu kurz.

Zielkonflikte

Im Anlageportfolio der BVK hat es eine Reihe von Staaten, die je nach Betrachtung zu den CO₂-Schwergewichten zählen – allen voran die USA. Die Schweiz rangiert bei der Betrachtung der sogenannten «konsumbezogenen Pro-Kopf-Emissionen» unter den Top CO₂-Emittenten. Auf die Konstruktion des Anlageportfolios haben die CO₂-Emissionen von Staaten heute keinen Einfluss, da das Thema mit anderen Zielen, die bei der Portfoliozusammensetzung eine wichtige Rolle spielen, in Konflikt stehen können (beispielsweise das der guten Bonität oder der Verzinsung).

Trotzdem im Dialog

Dennoch spielen Staaten eine zentrale Rolle für eine nachhaltige Entwicklung sowie das Erreichen der Pariser Klima-

ziele. Darum setzt sich die BVK über ihre Partner bei Staaten, die sie durch die Zeichnung von Obligationen mitfinanziert, dafür ein, dass sie die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige soziale und ökologische Entwicklung festlegen. Um dem Nachdruck zu verleihen, treten wir – wie auch bei den Unternehmen in unserem Portfolio – in den Dialog. So unterstützten wir 2024 beispielsweise indirekt über unsere Engagement-Dienstleister das UN-PRI-Klimaengagement mit Australien (siehe Box). Dieses und ähnlich gelagerte Gespräche möchten wir auch in Zukunft weiterverfolgen, um unseren Beitrag für das Erreichen globaler Klimaziele auch für unser Portfolio an Staatsanleihen zu leisten.

Mit Australien im Klimadialog

Australien ist einer der grössten Kohleexporteure der Welt. Im Rahmen einer UN-PRI-Initiative steht eine Gruppe von Investoren seit 2021 im Klimadialog mit den australischen Behörden, damit das Land sich ambitionöse Klimaziele steckt. Seit dem Start des Dialogs fanden über 30 Treffen mit verschiedenen Bundes-, Landes- und Regulierungsbehörden zur Besprechung der australischen Klimapolitik statt. Ein Besuch der UN-PRI-Delegation im Parlament in Canberra diente dazu, auch mit Ministern und Klimapolitikberatern über die Klimazielsatzung für 2035 zu sprechen.

Externe Asset Manager in der Pflicht

Die Mehrheit des Vermögens der BVK wird durch beauftragte Asset Manager verwaltet. Wir wählen diese sorgfältig aus und überwachen sie unter anderem mit dem Fokus auf ESG-Themen.

Extern beauftragte Asset Manager verwalten die Mehrheit des BVK-Anlagevermögens. Bei der Auswahl und Überwachung dieser Manager durch die BVK spielen ESG-Aspekte eine bedeutende Rolle. Im Fokus stehen die Ressourcen, Prozesse und Richtlinien, welche dem Manager zur Berücksichtigung von ESG-Themen in den Investitionsanalysen und Anlageentscheiden zur Verfügung stehen. Als Unterzeichnerin der UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren (UN PRI) unterstützen wir die sechs folgenden Kernforderungen der ESG-Integration und erwarten dies auch von den von uns beauftragten Asset Managern:

- Wir beziehen ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich ein
- Wir sind aktive Anteilseigner und berücksichtigen ESG-Themen in unserer Investmentpolitik und -praxis
- Wir halten Unternehmen, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen an
- Wir fördern die Akzeptanz und die Umsetzung der sechs Prinzipien für Verantwortliches Investieren in der Investmentbranche
- Wir suchen die Zusammenarbeit, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern
- Wir erstatten über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht

Heute werden mehr als 99 Prozent des extern verwalteten BVK-Anlagevermö-



gens durch Asset Manager verwaltet, welche die UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren unterzeichnen. Die einzige Ausnahme bildet ein spezialisierter Asset Manager, welcher die Prinzipien indirekt über sein Mutterunternehmen unterzeichnet, ESG-Aspekte aber dennoch vollumfänglich in das Mandat integriert.

Biodiversität im Vormarsch

Eine glaubwürdige Strategie gegen den Klimawandel erfordert es, das Thema Biodiversität zu adressieren. Die beiden Themen können nicht getrennt voneinander betrachtet werden.



Immobilien-Strategie 2025+

- Naturnahe Gestaltung der Umgebungsflächen bei Neubauten, Ersatzneubauten und Gesamt-sanierungen; angestrebte Zertifizierung durch Stiftung Natur & Wirtschaft bei Umgebungsflächen ≤ 1000m².
- Bei SNBS-Zertifizierung: Zielwert «Biodiversität» ≥ 5
- Bestand: Bei Eingriffen in die Umgebungsflächen werden Massnahmen zur Förderung der Biodiversität geprüft
- Portfolioziel: Flächenzielwert der naturnah zertifizierten Umgebungsflächen 15 Prozent bis 2030

Die Erderwärmung setzt der Biodiversität und der Artenvielfalt in den Ökosystemen zu, was zum Verlust intakter Ökosysteme führen kann, was wiederum die Erderwärmung weiter antreibt – ein gefährlicher Teufelskreis. Durch die Verankerung von Biodiversitätszielen in der Immobilienstrategie und eine Stärkung der Engagement-Bemühungen mit Unternehmen in ihrem Anlageportfolio unternimmt die BVK wichtige erste Schritte, um die Biodiversität im Zusammenhang mit ihrer Anlagetätigkeit zu fördern.

Oft gratis, aber dennoch unbezahlbar

Die Menschheit ist in hohem Masse abhängig von natürlichen Ressourcen und Leistungen, die durch intakte Ökosysteme – meist gratis – zur Verfügung gestellt werden. Die Natur versorgt uns im Normalfall mit sauberem Wasser und reiner Luft. Wir können die Erde zur Herstellung von Nahrung nutzen und aus diversen Pflanzen und Rohstoffen Dinge herstellen. Regulierend und reinigend wirken dabei Ökosysteme. Bekannterweise wird durch Photosynthese aus Kohlenstoffdioxid Sauerstoff. Natürlicher Bewuchs von Hängen dient als Erosionsschutz und fördert zudem das Klima. Böden zu entsiegeln hat eine positive Wirkung auf die Wasserwirtschaft. Kurz: Intakte Ökosysteme sorgen zusätzlich für Stabilität und mildern die negativen Folgen von Krisen wie Extremwetterereignisse, Dürren oder Brände.

Portfoliorisiken steigen

Kommt das Ökosystem ins Wanken, können Leistungen, die wir bisher als selbstverständlich hingenommen haben, nicht mehr ausreichend oder nur zu deutlich höheren Kosten zur Verfügung gestellt werden. Auch steigen mit abnehmender Regulierungsleistung der Ökosysteme die Kosten bei Schadensereignissen.

Das betrifft die Unternehmen, Immobilien und sonstigen Sachanlagen in unserem Anlageportfolio. Die sogenannten transitorischen und physischen Risiken wirken sich auf die langfristige Werthaltigkeit unserer Anlagen aus, sind allerdings aufgrund der Komplexität der Ökosysteme oft schwer zu quantifizieren. Das Weltwirtschaftsforum kommt in seinem Risikobericht 2024 zum Schluss, dass gemessen an der Schadensschwere der Biodiversitätsverlust das dritthöchste Risiko darstellt, gleich nach dem Klimarisiko und den Risiken von Extremwetterereignissen.

Unsere Erwartungen an Portfoliounternehmen

Wir erwarten von allen Unternehmen in unserem Anlageportfolio, dass sie sich mit den Abhängigkeiten von und Einflüssen auf die Ökosysteme auseinandersetzen, ihre Risiken in Bezug auf die Natur verstehen, sie bewerten und offenlegen. Wo sich Risiken zeigen, sollen konkrete Massnahmen zur Risikobegrenzung getroffen werden.

Mit diesen Erwartungen schliessen wir uns einer wachsenden Koalition globaler Investoren an, welche unsere Anliegen teilen und die Unternehmen auffordern, die Ökosystemrisiken besser mit einzubeziehen. Seit 2023 unterstützt die BVK über den SVVK zu diesem Zweck die FAIRR-Initiative sowie die neu gegründete Investorenkoalition Nature Action 100. Seit Sommer 2024 unterstützen wir zudem die Biodiversitätsinitiative des UN PRI Spring sowie das Investorenschreiben «For Nature» der World Benchmarking Alliance.

Um thematische Engagements zur Förderung der Biodiversität auf unseren Portfoliounternehmen umzusetzen, setzen wir seit Anfang 2024 über den SVVK auf eine neue Partnerschaft.

Unsere Massnahmen für Immobilien Schweiz

Um Biodiversität im Siedlungsraum zu fördern, berücksichtigen wir Biodiversitätsanliegen bei der Umgebungsgestaltung sowie der naturnahen Pflege und setzen uns entsprechende Ziele. Um die Qualität dieser Massnahmen

möglichst objektiv zu beurteilen, stützen wir uns bei Neubauprojekten, Ersatzneubauten und Gesamt-sanierungen – wo immer möglich – auf eine externe Flächenzertifizierung, beispielsweise durch die Stiftung Natur & Wirtschaft. Bis 2030 streben wir an, dass 15 Prozent der Aussenflächen durch ein entsprechendes Gütesiegel zertifiziert sind.

Unterstützte Koalitionen kurz erklärt

- **FAIRR-Initiative:** Kollaboratives Investorennetzwerk, welches sich für die Reduktion der ESG-Risiken im Zusammenhang mit der intensiven Tier- und Lebensmittelproduktion einsetzt.
- **Nature Action 100:** Engagement-Initiative, die 100 globale Unternehmen in Schlüsselsektoren dazu bewegen möchte, Massnahmen zur Eindämmung des Natur- und Biodiversitätsverlusts zu ergreifen und die biologische Vielfalt zu fördern.
- **UN PRI Spring:** Engagement-Initiative, die im Dialog mit 60 Unternehmen steht, die als kritisch für die Umkehr des Biodiversitätsverlusts gelten. Das Unternehmensuniversum ist komplementär zu dem der Nature Action 100.
- **World Benchmarking Alliance:** Gemeinnützige Organisation, welche die weltweit einflussreichsten Unternehmen hinsichtlich ihres Beitrags für eine nachhaltige Entwicklung unter anderem in den Bereichen Klima und Biodiversität bewertet.
- **Stiftung Natur & Wirtschaft:** Fördert Natur im Siedlungsraum und unterstützt Firmen auf dem Weg zu einem naturnahen Areal bei der Planung und Realisierung. Steht mit Rat und Tat zur Seite, wenn es um die Pflege, Nutzung und Zertifizierung der Areale geht.

Wind für Strom

27 000

Haushalte mit
Strom versorgt

8

Clean-Energy-
Anlagen

109

Gigawattstunden
Grünstrom
produziert

28 000

Tonnen CO₂ vermieden

Das Bild zeigt den Windpark Korkesakangas
in Finnland

Anlagen mit Einfluss

Wind und Sonne liefern Energie. Die BVK ist überzeugt, dass in diesen alternativen Energieträgern viel Potenzial steckt und sich die Investition mehrfach lohnt.

Impact-Anlagen sind Anlagen, die mit der Absicht getätigt werden, neben einer finanziellen Rendite auch eine positive, messbare soziale oder ökologische Wirkung zu erzielen (Definition GINN). Dies setzt voraus, dass die soziale oder ökologische Wirkung gemessen und offengelegt wird. In Anlehnung an wissenschaftliche Studien sieht die BVK das grösste Potenzial für eine positive soziale und ökologische Wirkung im Bereich der illiquiden Anlagen, wo den Unternehmen oder Projekten mit eher eingeschränktem Zugang zum Kapitalmarkt Kapital für nachhaltige Projekte zur Verfügung gestellt wird.

Neben den im gesonderten Kapitel vorgestellten Immobilien Schweiz gehören

Infrastrukturanlagen im Bereich Clean Energy zur Förderung der Energiewende sowie die Hypothekenvergabe an Wohnbaugenossenschaften für den gemeinnützigen Wohnbau im Umfang von 1 178 Millionen Franken zu den Impact-Anlagen der BVK.

Strom sicher verteilt

Eine andere Möglichkeit, Einfluss zu nehmen, zeigt sich in einer weiteren Investition. Die BVK beteiligt sich seit 2023 indirekt an Swissgrid, die für das Höchstspannungsnetz in der Schweiz zuständig ist. Das ist wichtig, da nur eine gesicherte Energieübertragung die Energiewende umsetzbar macht. Weil die Produktion erneuerbarer Energie (Wind/ Sonne) weniger planbar ist, gilt es, das Verteilnetz flexibel zu gestalten.

Anlagen mit Klimawirkung

Strom kann heute aus der Natur gewonnen und damit CO₂-Ausstoss vermieden werden. Die BVK investiert direkt in nachhaltige Energieprojekte in Europa.

Seit 2021 investiert die BVK in den Ausbau erneuerbarer Energien in Europa und der Schweiz. Um mehr frisches Kapital für klimapositive Investitionen zu bündeln und gleichzeitig kostenoptimiert über eine eigens gegründete Anlagegruppe zu investieren, suchte die BVK den Schulterschluss mit vier weiteren Pensionskassen.

Wir finanzieren neue oder bestehende Solar-, Wind- und Wasserkraftanlagen, aber auch Anlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz oder Energiespeicherung, im

Gesamtumfang von 200 Millionen Franken. Das Portfolio befindet sich noch im Aufbau und war Ende 2024 in sieben verschiedenen operativen oder im Bau befindlichen Anlagen investiert. Ein Schweizer Batteriespeicherprojekt befindet sich zusätzlich aktuell in der Entwicklung.

Drei Anlagen neu in Betrieb

Von den sieben Anlagen im Portfolio waren Ende 2024 sechs Anlagen in Betrieb. 2024 konnten gleich drei neue Anlagen den Betrieb aufnehmen: die Bio-LNG-Anlage «Ruhe II» sowie die zwei spanischen Solarparks «Barcience» und «Greco II».

Lugano mit Strom versorgt

Die beiden Windparks «Korkeakangas» und «Rostam» stehen in Finnland und Schweden und erzeugen mit 16 Turbinen Windenergie mit einer Gesamtkapazität von 67,2 Megawatt (Anteil BVK: 21,5 Megawatt).

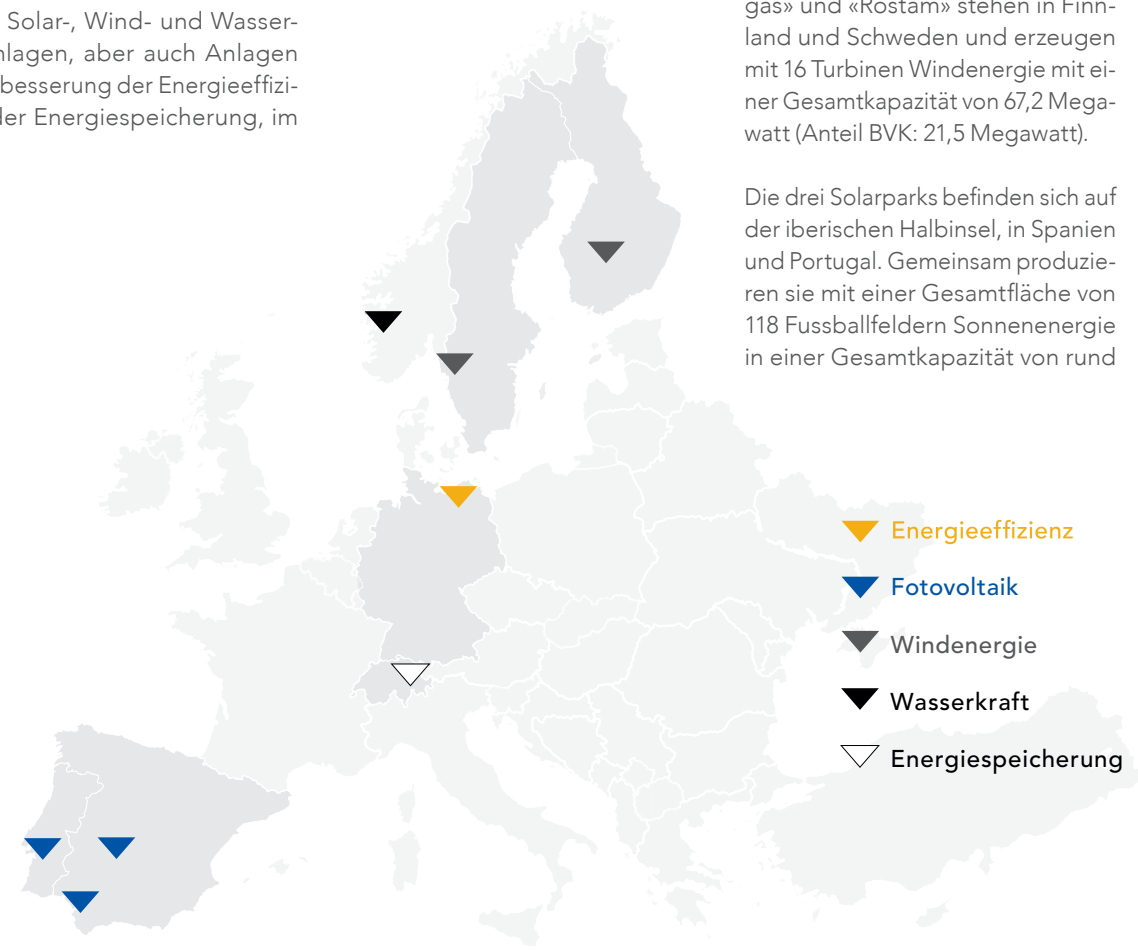
Die drei Solarparks befinden sich auf der iberischen Halbinsel, in Spanien und Portugal. Gemeinsam produzieren sie mit einer Gesamtfläche von 118 Fussballfeldern Sonnenenergie in einer Gesamtkapazität von rund

161,8 Megawattpeak (Anteil BVK: 51,8 Megawattpeak).

Gemeinsam produzierten die Anlagen im Portfolio über das Jahr 2024 Grünstrom im Umfang von 340 Gigawattstunden. Der Anteil der BVK beträgt dabei rund 109 Gigawattstunden. Damit könnte eine Stadt in der Grössenordnung von Lugano ein Jahr lang mit Strom versorgt werden.

Vier Sterne für die Nachhaltigkeit

Das starke Engagement des Mandats für Nachhaltigkeit wurde bei der jährlichen unabhängigen GRESB-Bewertung mit einem Ergebnis von 92 Punkten (von 100 Punkten) bestätigt und liegt so über dem Durchschnitt von 87 Punkten in der Vergleichsgruppe europäischer Investitionsgefässe in erneuerbare Energien. Das Mandat erhielt damit vier von fünf Sternen.



Die Sonne einzufangen, ist gar nicht so einfach

Mit Direktinvestitionen in nachhaltige Energieprojekte in Europa leistet die BVK einen Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstosses. Im vergangenen Jahr wurde unter anderem der Solarpark Barcience dem Betrieb übergeben.

Barcience ist ein Ort in Spanien, der nicht in den Top-Ten-Reisedestinationen zu finden ist. Es liegt 90 Kilometer südwestlich von Madrid und ungefähr zehn Kilometer von Toledo entfernt auf 515 Meter über Meer. Die Einwohnerzahl ist mit gut 1000 überschaubar. Als Sehenswürdigkeiten werden eine Burg-ruine aus dem 15. Jahrhundert mit einem ungefähr drei Meter hohen Relief eines schreitenden Löwen und eine Kir-

che aus dem 18./19. Jahrhundert mit einem aus Ziegelsteinen konstruierten Hufeisenbogen aufgeführt. Ein eher unscheinbarer Fleck im Zentrum der iberischen Halbinsel.

Wieso machen wir Sie darauf aufmerksam? Barcience ist ein idealer Ort für Solarstromproduktion: viel Sonne und jährlich nur gerade 380 Millimeter Niederschlag (Zürich: 1460 Millimeter). Im

Jahr 2024 wurde der Solarpark bei Barcience fertiggestellt. Dieser Solarpark gehört zu 100 Prozent einer Anlagegruppe, die 2021 von fünf Pensionskassen zum Zweck von Direktinvestitionen in nachhaltige Energieprojekte gegründet wurde. Ein Drittel des Kapitals wurde von der BVK beigesteuert.

24 Fussballfelder für 10000 Haushalte

Gut 170000 Quadratmeter beträgt die Oberfläche der Solarpanels. Das ist die Fläche von ungefähr 24 Fussballfeldern. Zum Einsatz kommen sogenannt bifaziale (zweigesichtige) Solarpanels, die einerseits Sonnenenergie von direkter Einstrahlung wie auch durch Bodenreflektion aufnehmen können. Die Panels sind auf einer schwenkbaren Achse montiert, damit sie je nach Sonnenstand optimal ausgerichtet werden können. Man rechnet mit einer Leistung von 36,6 Megawattpeak. Das ist Strom für ungefähr 10100 durchschnittliche Haushalte pro Jahr.

Um die Solaranlage zu bauen, braucht es neben dem oben erwähnten Platz auch eine gewisse Bauzeit. Im Mai 2022 wurde das Projekt freigegeben. Die Pfähle waren im November gebaut. Ab Ende Januar 2023 konnten die Module montiert werden und Mitte Mai war die Anlage technisch fertiggestellt. Nach der Prüfung wurde im August die Betriebsbewilligung erteilt. Am 26. Januar 2024 ging der Solarpark ans Netz. Ab Februar wurde Strom verkauft. Was nach einer simplen Aufreihung von Platten aussieht, benötigt ungefähr gleich viel Bauzeit wie ein Mehrfamilienhaus.

Barcience, so entfernt und unscheinbar der Ort auch scheinen mag, so relevant ist er für den Ausbau der erneuerbaren Energien. Ein Weg, den wir als BVK gewinnbringend für die Versicherten und die Umwelt beschreiten.



Ausschlüsse von Unternehmen

Nicht in allen Fällen ist die BVK bereit, den Dialog mit Unternehmen zu führen, um eine Verbesserung der ESG-Grundsätze zu erreichen.

Die BVK investiert einen Grossteil der Vermögensanlagen aus Kosten- und Risikoüberlegungen indexnah und breit diversifiziert. Der Ausschluss von einzelnen Unternehmen oder Industriezweigen widerspricht damit grundsätzlich unserer Investmentphilosophie und wird nur da angewandt, wo der Unternehmensdialog nicht wirkt oder kein geeignetes Mittel ist, um eine positive Veränderung des Unternehmens herbeizuführen. Unternehmen können aus dem Anlageuniversum ausgeschlossen werden, wenn:

- das Unternehmen keine Dialogbereitschaft zeigt beziehungsweise der Dialogprozess erfolglos bleibt (erfolgreiche Engagements)

- die Produkte des Unternehmens im Konflikt mit unseren Normativen Basis stehen (z. B. kontroverse Waffen)
- das Geschäftsmodell des Unternehmens zu wenig anpassungsfähig ist (z. B. Unternehmen mit hohem Umsatzanteil aus Kohleproduktion)

2024 schloss die BVK 121 Unternehmen von ihrem Anlageuniversum aus. Während 13 Ausschlüsse erfolglose Engagements betreffen, stehen 21 im Zusammenhang mit kontroversen Waffen und 86 mit Kohleproduzenten. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Anzahl der Ausschlüsse um 44 Unternehmen, davon zwei erfolglose Engagements. Ein Grossteil der Erweiterung bezieht sich aber auf eine neue Metho-

dik zum Ausschluss von Kohleunternehmen (siehe Box), welche nun ab einer Umsatzschwelle von 30 Prozent greift und auch Energieversorger mit einbezieht (siehe auch: «Menschenrechte sind nicht beliebig dehnbar»).

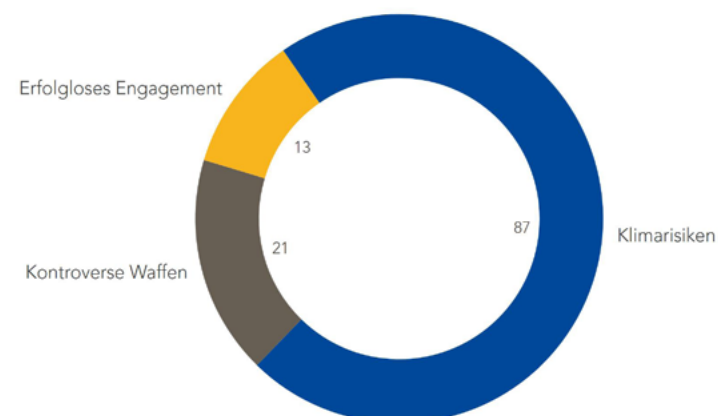
Ausschluss von Staaten

Im Hinblick auf investierbare Staaten schliesst die BVK Staatsanleihen von sanktionierten Ländern von ihrem Anlageuniversum aus, gegen welche die Schweiz aufgrund einer Verletzung des Völkerrechts ein umfassendes Rüstungs- oder Repressionsgüterembargo erlassen hat.

Kontroverse Waffen

Obwohl kontroverse Waffen durch internationale Abkommen verboten sind, welche aber nicht alle Staaten unterzeichnet haben, werden diese Waffen weiterhin hergestellt. Die BVK schliesst daher Hersteller von Personenminen, Streumunition, biologischen und chemischen Waffen sowie Hersteller von Nuklearwaffen für Nicht-Kernwaffenstaaten aus und stützt sich dabei auf die Regelungen im Schweizer Kriegsmaterialgesetz.

Ausschlüsse nach Kategorie



Härtere Richtlinien bei Kohleproduzenten

Seit 2024 wendet die BVK eine neue Systematik für die Kohleausschlüsse an. Bisher wurden alle Unternehmen des Industriesektors «Coal & Consumable Fuels» vom Anlageuniversum ausgeschlossen, welcher Ende 2023 eine Liste von 43 Unternehmen enthielt – insbesondere reine Kohleproduzenten mit einem Umsatzanteil von 100 Prozent. Neu werden neben Kohleproduzenten auch Kohleverstromer vom Anlageuniversum ausgeschlossen, sofern das Geschäft mit der Kohle mindestens 30 Prozent des Firmenumsatzes ausmacht. Dies unter der Annahme, dass das Kohlegeschäft im Geschäftsprofil der jeweiligen Unternehmen so bedeutend ist, dass ein klimaverträglicher Umbau nur schwer zu bewerkstelligen ist. Durch den Einschluss dieser Unternehmen wächst die Liste von 43 auf 86 Kohleunternehmen, die aus dem Anlageuniversum ausgeschlossen werden. Neun Kohleunternehmen, mit denen die BVK im Klimadialog steht und sich für eine Verbesserung der Klimamassnahmen einsetzt, sind von diesen Ausschlüssen nicht betroffen.

Menschenrechte sind nicht beliebig dehnbar

Kautschuk ist an und für sich ein lustiges Wort mit einer langen Herkunftsgeschichte. Die aktuelle Geschichte zu Kautschuk ist weniger lustig, handelt sie doch von Menschenrechtsverletzungen und Ausbeutungen. Die BVK reagierte mit dem letztmöglichen Mittel: Ausschluss!



Gummidichtungen, Autopneus, «Gümmeli» zum Zusammenhalten von Dingen, Gummis zum Radieren von Bleistift – unser Alltag wäre deutlich weniger elastisch ohne das vielfältig einsetzbare Material, das als Kautschuk von speziellen Bäumen gewonnen und durch Vulkanisation zu Gummi wird. Mittlerweile kann Kautschuk auch synthetisch hergestellt werden. Die Gesamtproduktion betrug gemäss Statista im Jahr 2023 28,8 Millionen Tonnen. Etwa 40 Prozent davon ist Naturkautschuk.

Lange vor Kolumbus erfunden

Erfunden wurde Gummi von den indigenen Völkern Südamerikas. Sie fanden bereits Mittel, das von den Bäumen gewonnene Latex zu Kautschuk zu trocknen und mittels einem speziel-

len Räucherverfahren zu Gummi zu verarbeiten. Die ältesten bekannten Gegenstände aus Kautschuk datieren auf die Zeit um 1600 vor Christus. 1839 erfand dann Charles Goodyear, der Anregungen von Friedrich Wilhelm Lüdersdorff nutzte, mittels Vulkanisation den Hartgummi, was einen wahren Kautschukboom auslöste. Nebenbei: Der heute drittgrösste Reifenhersteller Goodyear wurde erst 1898 von den Gebrüdern Seiberling gegründet, die ihr Unternehmen nach dem Erfinder der Vulkanisation benannten.

Und auch heute noch wird Naturkautschuk in grossen Mengen gesammelt und gehandelt. Unter anderem durch den französischen Mischkonzern Bolloré, der in verschiedensten Geschäftsfeldern tätig ist, darunter Logistik, Energie, Werbung, Verlagswesen und TV («Canal+»). Das von der Familie Bolloré kontrollierte Unternehmen ist auch einer der Hauptaktionäre der luxemburgischen Socfin Group, welche Kautschuk- und Palmölplantagen in Zentral- und Westafrika sowie in Südostasien betreibt.

Vertreibung und Gewalt

Seit über einem Jahrzehnt werden der auch in der Schweiz ansässigen Socfin vorgeworfen, auf schwere Weise ge-

gen Menschenrechte zu verstossen. Die Vorwürfe lauten, dass die Plantagen in Liberia, Sierra Leone, Nigeria, Kamerun und Kambodscha systematisch die Landrechte der einheimischen Bevölkerung verletzen. Ganze Dörfer mussten den Plantagen weichen und die rechtmässigen Besitzer wurden teilweise gewaltsam vertrieben. Das Leben auf den Plantagen ist zudem von Gewalt und sexueller Belästigung geprägt. Eine von Socfin in Auftrag gegebene Untersuchung bestätigte diese Anschuldigungen sogar grösstenteils.

Bolloré steht in der Verantwortung

Die OECD-Leitsätze, welche auch die Schweiz unterstützt, verpflichten multinationale Unternehmen, innerhalb ihres Einflussbereichs die Menschenrechte zu schützen. Trotz der Klarheit des international anerkannten Standards sieht sich Bolloré bezüglich Socfin nicht in der Pflicht. Seit 2010 kam es deshalb wiederholt zu Beschwerden vor den Anlaufstellen der OECD, welche im Streit vermitteln. Doch bisher ohne Erfolg. Ein 2013 vereinbarter Aktionsplan wird 2014 für nicht umsetzbar erklärt. Eine Klage vor einem französischen Gericht, welche die Umsetzung erwirken will, ist hängig.



Nach über drei Jahren und zahlreichen Anläufen wurde entschieden, Bolloré auszuschliessen.

Dialog zielt auf Prävention

Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK), zu dessen Gründungsmitglieder die BVK gehört, stellte im Rahmen des periodischen Portfolio-Screenings eine mögliche Verletzung seiner normativen Grundlagen durch Bolloré fest. 2020 suchte der Verein einen Engagedialog mit den Verantwortlichen. Dabei ging es nicht darum, über das Vorgefallene zu urteilen, sondern um die Verhinderung ähnlicher Fälle in der Zukunft. Konkret wurde gefordert, dass Bolloré auf die Umsetzung der Menschenrechtsrichtlinien in seiner Einflussphäre pocht. Insbesondere sollte das Unternehmen verlangen, dass Socfin die Zustimmung der betroffenen Bevölkerung zu seinen Plantagenprojekten sicherstellt. Doch wie im Mediationsverfahren der OECD beharrte Bolloré auf seinem Standpunkt: Als Minderheitsaktionär von Socfin könne es nicht tätig werden.

Wenig stichhaltige Argumentation

Diese Argumentation ist wenig überzeugend. Die OECD-Leitsätze verlangen, dass ein Unternehmen Menschenrechte über seine Konzerngrenzen hinweg in seinem Einflussbereich schützt. Die Einflussmöglichkeit von Bolloré im Sinne dieser Leitsätze wird als sehr hoch eingestuft, da die Bolloré-Gruppe nahezu 40 Prozent an Socfin hält, während 55 Prozent einem ehemaligen Bolloré-Vorstand und engem Vertrauten des Bolloré-Gründers gehören. Gemeinsam mit drei Söhnen bilden sie bis heute den Socfin-Vorstand.

Ausschluss als letztes Mittel

Trotz zahlreichen Anläufen über mehr als drei Jahre zeigte sich Bolloré nicht bereit, seine Einflussmöglichkeiten zu thematisieren. Bolloré verharrt auf dem Standpunkt, dass seine Verantwortung an der Konzerngrenze ende.

In der Folge hat der SVVK im Juni 2023 seinen Mitgliedern empfohlen, ihre Beteiligungen an Bolloré zu veräussern und bis auf Weiteres auf Investitionen zu verzichten. Die BVK hat dieser Empfehlung Folge geleistet und Bolloré aus dem Anlageuniversum ausgeschlossen.

Bauen und halten

57 %

Weniger CO₂-Ausstoss bei Immobilien seit 1990

6096

Wohnungen

7,2

Milliarden Schweizer Franken in Schweizer Immobilien

347 140

Quadratmeter Geschäftsfläche

Unsere Verantwortung für direkte Immobilien

Die BVK bildet bei Immobilien die gesamte Wertschöpfungskette ab. Von der Landakquisition über die Planung und die Bebauung bis zur Bewirtschaftung.

Mit 154 Liegenschaften im Gesamtumfang von 7,2 Milliarden Franken (17,2 Prozent des Anlagevermögens) entsprechen die Immobilienanlagen in der Schweiz der grössten aktiv verwalteten Anlagekategorie der BVK. Von der Entwicklung von Neubau- und Sanierungsprojekten über den Bau bis hin zur Vermietung und Verwaltung werden alle Prozesse der Immobilienwertschöpfungskette durch die Expertenteams der BVK abgedeckt.

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 neben einem ökonomischen auch einen ökologischen und gesellschaftlichen Nutzen stiftet. Bei der verantwortungsbewussten Ausrichtung ihrer Immobilienanlagen orientiert sich die BVK neu an den fol-

genden drei strategischen Nachhaltigkeitszielen:

- CO₂-Reduktion: Wir bekennen uns zu den langfristigen CO₂-Zielen der Schweiz und werden diese mit geeigneten Massnahmen 2040 erfüllen. Im Bereich der grauen Energien und Treibhausgasemissionen ist es unser Ziel, die Verwendung von nicht erneuerbaren Primärrohstoffen zu reduzieren, den Ausstoss grauer Energien und Treibhausgasemissionen zu erfassen, zu reduzieren und die Kreislauffähigkeit unserer Gebäude zu verbessern.
- Verbesserung des Nachhaltigkeitsprofils: Wir nutzen ein standardisiertes Rating zur Messung und Entwicklung des Nachhaltigkeitsprofils unserer Immobilienanlagen und streben eine jährliche Verbesserung an. Bei Neubauten und Gesamtsanierungen verwenden wir zur Messung und Entwicklung des Nachhaltigkeitsprofils zusätzlich eine Zertifizierung für nachhaltiges Bauen.

- Förderung der Biodiversität: Um Biodiversität im Siedlungsraum zu fördern, berücksichtigen wir Biodiversitätsanliegen bei der Umgebungsgestaltung sowie der naturnahen Pflege und streben an, unser Immobilienportfolio naturnah zu gestalten (mit entsprechender Zertifizierung).

Um die neue strategische Ausrichtung auch sicherzustellen, haben wir konkrete Umsetzungsziele für die einzelnen Phasen Akquisition, Neubau/Erstausbau und Gesamtsanierung sowie für das Gesamtportfolio abgeleitet und diese mit entsprechenden Mindestanforderungen versehen.

Umsetzungsziele	CO ₂ -Reduktion in kg CO ₂ e/m ² EBF	Nachhaltigkeitsprofil	Biodiversität	ESG-Rating
Neubauten	≤ 3	SNBS	Zertifizierung	≥ 0,4
Sanierungen	≤ 8	SNBS	Zertifizierung prüfen	≥ 0,25
Akquisitionen	≤ 8	–	–	–
Gesamtportfolio	2030: 5,5	–	2030: 15% der Grünfläche	Jährliche Verbesserung des Gesamtratings von plus 0,03

CO₂-Ausstoss senken

6%

Reduktion der
CO₂-Intensität im Jahr 2024

5,5

Kilogramm
CO₂-Ausstoss bis 2030

0

CO₂-Ausstoss
bis 2040

57%

Anteil erneuerbare
Heizsysteme

Auf dem Weg zu Netto-Null bis 2040

Aus Sicht der BVK ist eine Immobilie nachhaltig, wenn sie in der Lage ist, mit den Folgen langfristiger Entwicklung, wie dem Klimawandel oder dem demografischen Wandel, umzugehen.

Die BVK bekennt sich zu den langfristigen CO₂-Zielen der Schweiz und plant, diese frühzeitig zu erfüllen. Dazu misst sie seit 2019 den jährlichen CO₂-Ausstoss ihrer Liegenschaften im Betrieb und setzt sich ambitionierte Ziele zu dessen Reduktion. Auf dem Weg zu Netto-Null (bis 2040) wurde bis 2030 das Zwischenziel von 5,5 Kilogramm CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (kg CO₂e/m² EBF) gemäss BVK-Methodik gesetzt, was einer Reduktion von über 70 Prozent gegenüber

1990 entspricht. Über den Ersatz fossiler Heizungen und umsichtige Sanierungen konnte die BVK den CO₂-Ausstoss ihres Liegenschaftsportfolios im Zeitraum zwischen 1990 und 2024 bisher um 55 Prozent auf 10,7 kg CO₂e/m² EBF (klimakorrigiert) reduzieren. Um die Netto-Null-Ziele zu erreichen, ist die BVK jedoch auch darauf angewiesen, dass die Fernwärmenetze der Schweiz verstärkt mit erneuerbarer Energie betrieben werden, da 42 Prozent unserer Liegenschaftsfläche über

Fernwärme versorgt werden. Durch energetische und bauliche, aber auch betriebliche Massnahmen, wie zum Beispiel die Optimierung von Anlageneinstellungen oder der Ersatz von Beleuchtungsmitteln, konnte die Energieeffizienz gesteigert werden, was auch zur Reduktion der CO₂-Emissionen beigetragen hat.

Die CO₂-Methodik der BVK

Als die BVK 2019 basierend auf den Energieverbrauchsdaten des Jahres 2018 den CO₂-Ausstoss ihres Immobilien-Schweiz-Portfolios zum ersten Mal berechnete, war sie in diesem Bereich als Pionierin unterwegs. Zu dieser Zeit gab es für den Schweizer Immobilienmarkt noch keine einheitlichen Berechnungsstandards, wie wir sie heute beispielsweise durch Initiativen wie die REIDA-CO₂-Benchmark oder den Schweizer Klimaverträglichkeitstest des Bundesamts für Umwelt (BAFU) kennen.

Konservativere Methodik

Daher entwickelten wir 2018 einen eigenen Berechnungsgrundsatz und

stützten uns dabei auf die Ökobilanzdaten im Baubereich der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB). Im Vergleich zur Methodik des BAFU ist die BVK-Methodik konservativer, indem sie neben den direkten Treibhausgasemissionen der Liegenschaft zum Beispiel auch indirekte Emissionen aus der Wärmeerzeugung, die ausserhalb der Liegenschaftsgrenzen anfallen, abdeckt.

So sind beispielsweise die Treibhausgasemissionen aus der Wärmeerzeugung in Fernwärmekraftwerken in der BVK-Methodik enthalten. Aufgrund dieser methodischen Unterschiede

weist die BVK mehrere CO₂-Werte aus. Die BVK tritt derzeit keine erzielten CO₂-Reduktionen an Drittparteien ab und kauft auch keine CO₂-Zertifikate zur Reduktion ihrer CO₂-Intensität hinzu.

Unterschiedliche Ausrichtung

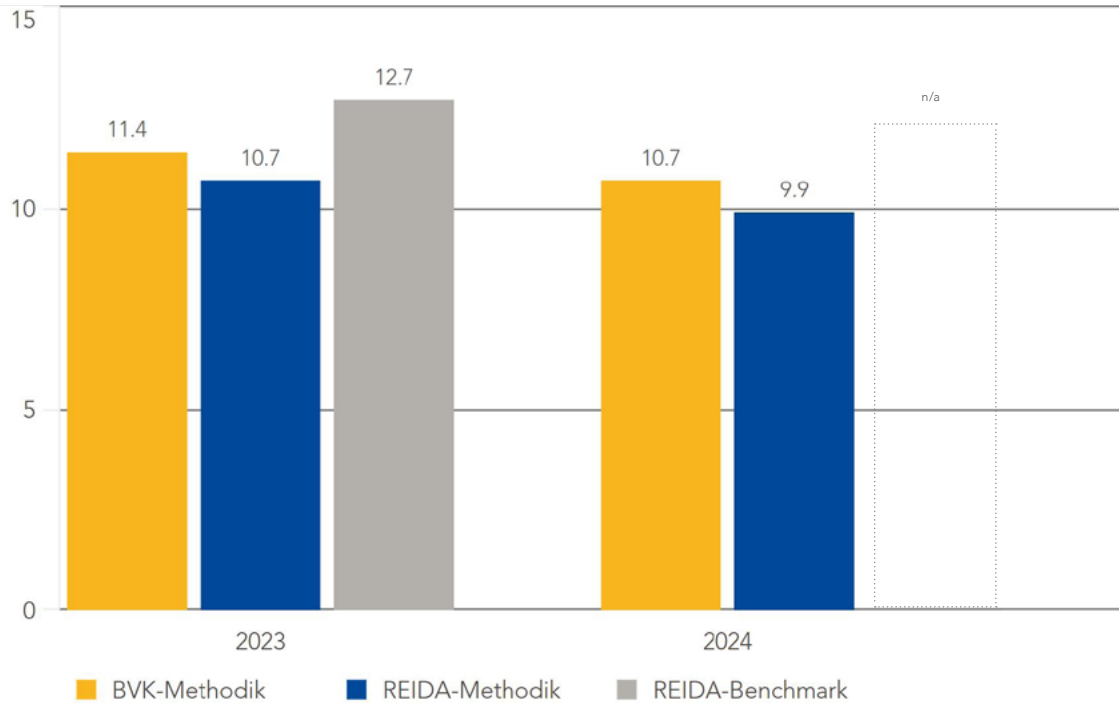
Die BVK-Methodik dient dabei insbesondere der internen Fortschrittsmessung hin zur Erreichung der gesteckten CO₂-Absenksziele. Die REIDA-Methodik und die BAFU-Methodik erlauben demgegenüber einen Vergleich zum Marktdurchschnitt zu einem bestimmten Zeitpunkt.

CO₂-Intensität des Immobilienportfolios

Der CO₂-Ausstoss konnte 2024 um weitere 6 Prozent gesenkt werden.

BAFU-Methodik kurz erklärt

Unter dem Titel PACTA (Paris Agreement Capital Transition Assessment) untersucht das BAFU seit dem Jahr 2017 regelmässig, wie klimaverträglich Schweizer Finanzinstitute investieren. Die BVK beteiligt sich seit 2017 an der freiwilligen Studie und gewinnt aus der letzten Studie aus dem Jahr 2024 (basierend auf Daten per 31. Dezember 2023) die folgenden Erkenntnisse über ihr Immobilienportfolio: Die rund 150 Liegenschaften der BVK wiesen basierend auf der angewendeten BAFU-Methodik eine durchschnittliche CO₂-Intensität von 7,7 kg CO₂/m² EBF auf, was (Scope 1) 35 Prozent unter dem Durchschnittswert der Pensionskassen-Peergruppe lag. Damit unterschreitet das Immobilien-Schweiz-Portfolio der BVK schon jetzt den CO₂-Zielwert des Schweizer Gebäudesektors für das Jahr 2030 (8,6 kg CO₂/m² EBF).

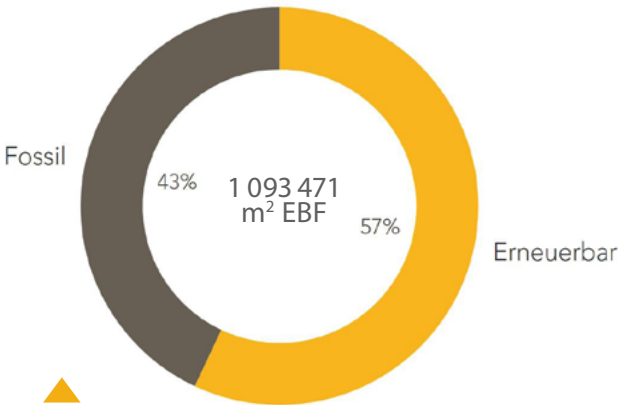


REIDA-Methodik: die Vergleichbare

Der CO₂e-Wert pro Quadratmeter Energiebezugsfläche konnte 2023 auf 10,7 Kilogramm gesenkt werden. Die BVK braucht sich mit ihrem Portfolio nicht zu verstecken, das Resultat liegt über 15 Prozent unter der Benchmark, die einen Wert von 12,7 kg CO₂e/m² EBF ausweist. Die berechnete CO₂-Emissionsintensität für 2024 liegt bei 9,9 kg CO₂e/m² EBF (provisorischer Wert 2024), die dazugehörige Benchmark wird erst gegen Ende des Jahres erwartet. Zu erwähnen ist, dass der schweizerische Gesamtdurchschnitt des Gebäudeparks bedeutend über der Benchmark liegt.

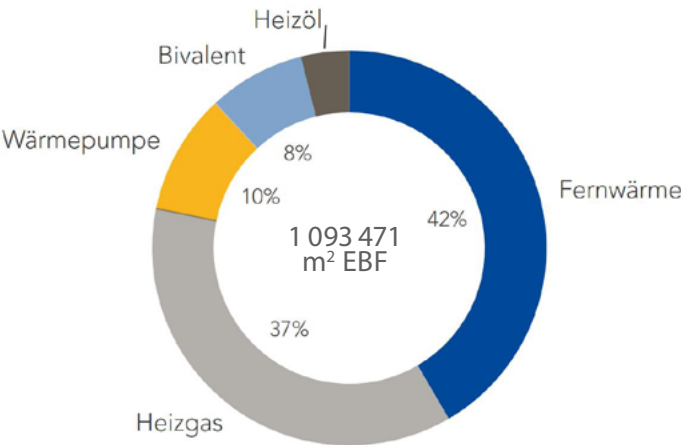
BVK-Methodik: die Strenge

Der mittels BVK-Methodik berechnete CO₂-Betriebsausstoss des Liegenschaftsportfolio lag für das Jahr 2024 bei 10,7 kg CO₂e/m² EBF und konnte damit gegenüber dem Vorjahr um weitere 6 Prozent gesenkt werden. Aus der Grafik wird ersichtlich, dass mit Heizgas betriebene Liegenschaften mit einem Anteil an den Gesamtemissionen von 6,3 kg CO₂e/m² EBF für mehr als die Hälfte der Emissionen verantwortlich sind, wobei ihr Flächenanteil nur bei 37 Prozent liegt. Flächenmässig machen mit Fernwärme beheizte Liegenschaften mit 42 Prozent den grössten Anteil des Portfolios aus. Da jedoch die Fernwärme oft noch mit fossilen Energieträgern erzeugt wird, bzw. die Spitzenlastabdeckung über Gas sichergestellt wird, ist momentan der Anteil der CO₂-Emissionen der Fernwärme mit 2,7 kg/m²EBF relativ hoch. Der Anteil der CO₂-Emissionen der mit Wärmepumpen betriebenen Liegenschaften liegt aufgrund des von der BVK gewählten Strommixes in der Schweiz bei weniger als einem Prozent.

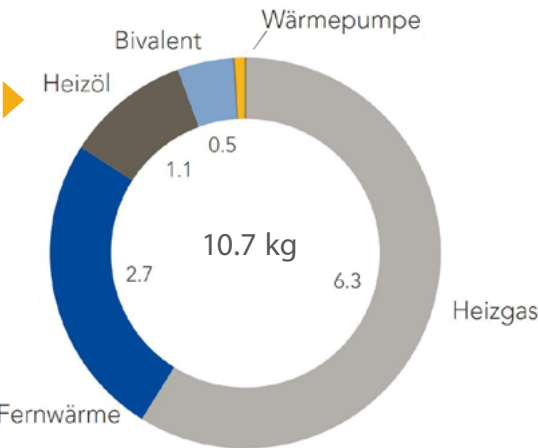


Anteil erneuerbarer Energieträger

Der flächenmässige Anteil an erneuerbaren Energieträgern konnte für das Portfolio auf 57 Prozent erhöht werden, wobei die Fernwärme gemäss der prozentualen Aufteilung der entsprechenden Energieträger in die Aufteilung einfliesst.



Flächenanteile Heizsysteme



A photograph of a forest at sunrise or sunset. The sun is low on the horizon, partially obscured by tall evergreen trees, creating a strong lens flare and illuminating the scene with a warm, golden light. In the foreground, there are some deciduous trees with autumn-colored leaves. The overall atmosphere is serene and natural.

*Energetische, bauliche
und betriebliche
Massnahmen senken den
CO₂-Ausstoss nachhaltig.*

Gemessene Nachhaltigkeit

Mit dem ESI-Rating lässt sich die Nachhaltigkeit von Immobilien messen. Die BVK hat sich eine jährliche Verbesserung auf die Fahne geschrieben.

Zur Messung des Nachhaltigkeitsprofils des gesamten Schweizer Immobilienportfolios nutzen wir den CCRS Economic Sustainability Indicator, welcher neu ImmoRisk statt ESI-Rating genannt wird. Dieses durch die Universität Zürich mitentwickelte und wissenschaftlich fundierte Hilfsmittel bewertet jede Liegenschaft anhand von 42 ESG-Einzelkriterien aus den fünf Themenbereichen Flexibilität, Ressourcen, Mobilität, Sicherheit sowie Gesundheit und Komfort. Die einzelnen Ratingkriterien entsprechen gewichteten Risikofaktoren, welche die Werthaltigkeit einer Immobilie beeinflussen. Das Ziel dieser Integration ist es, die langfristige Rentabilität sicherzu-

stellen, indem diese Risiken systematisch bewertet und berücksichtigt werden.

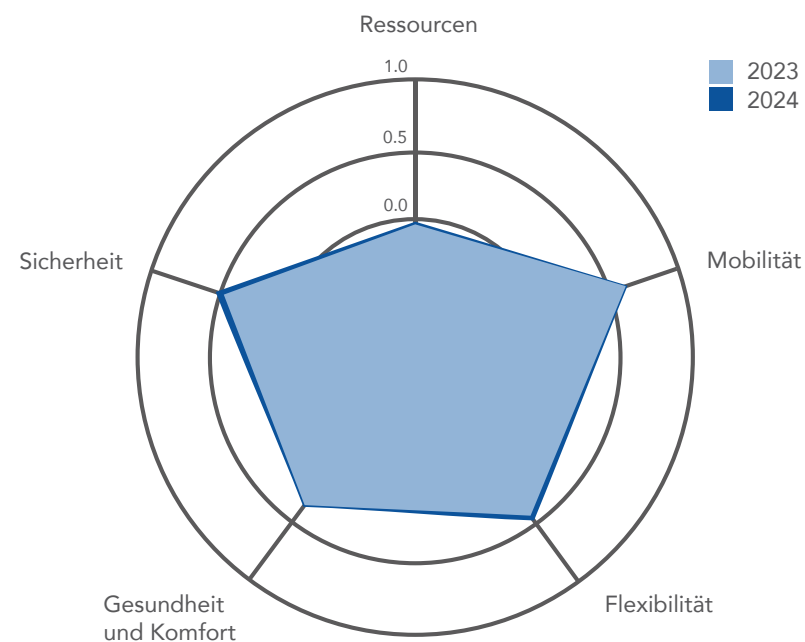
Nehmen wir beispielsweise den Faktor Mobilität. Für das ESI-Rating werden folgende Fragen gestellt: Wie ist die Liegenschaft mit öffentlichem Verkehr erreichbar? Wie viele Veloabstellplätze sind pro Wohnung vorhanden? Wie weit ist es zum lokalen Zentrum, zu den Einkaufsmöglichkeiten und zum nächsten Naherholungsgebiet? Diese Antworten werden gewichtet und ergeben einen von fünf Teilwerten. Alle fünf Werte zusammengenommen ergeben einen Gesamtwert zwischen minus 1 und plus 1.

Je höher der Wert, umso nachhaltiger und werthaltiger die Liegenschaft.

Durch gezielte Massnahmen entwickeln wir das Nachhaltigkeitsprofil des Bestandsportfolios von Jahr zu Jahr weiter. Des Weiteren dient eine definierte Mindestschwelle als Messgrösse für die Erstellung, den Erwerb oder die Sanierung von Liegenschaften.

Entwicklung des ESI-Ratings

2024 verbesserte sich das durchschnittliche ESI-Rating (nach ESI 2024) für das Immobilien-Schweiz-Portfolio der BVK von 0,33 auf 0,34. Ausschlaggebend waren abgeschlossene Sanierungen sowie die Inbetriebnahmen von fünf Neubauten mit einer Gesamtfläche von über 62000 Quadratmetern. Zusätzlich wurde das Rating beeinflusst durch drei Akquisitionen.



Zertifizierte Nachhaltigkeit

Es gibt eine Reihe von Zertifizierungen für Immobilien. Bei der BVK setzen wir bei Neubauten auf die SNBS-Zertifizierung, die eine umfassende Betrachtung erlaubt.

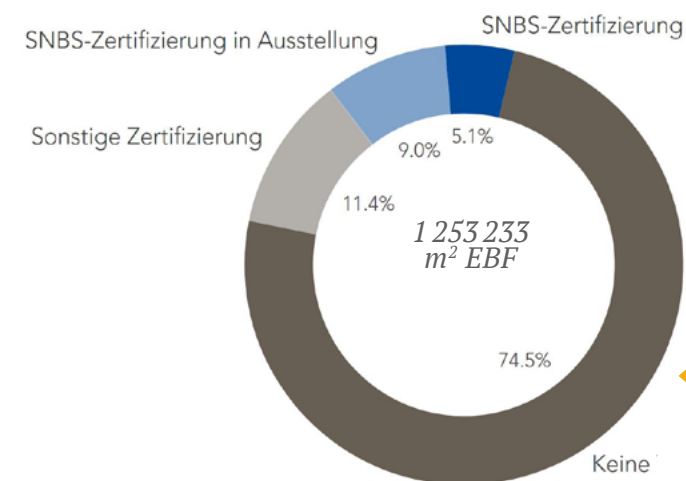
Insbesondere im Geschäftsfeld der Entwicklung und Realisierung von Bauprojekten können wichtige Weichen für das Nachhaltigkeitsprofil einer Liegenschaft gestellt werden. Daher werden bei allen Sanierungen und Neubauprojekten Zertifizierung angestrebt, um die Transparenz bei der Nachhaltigkeit zu erhöhen und Entscheidungsgrundlagen für die nachhaltige Entwicklung der Liegenschaft zu erhalten.

Bei den Sonstigen Zertifizierungen ist vor allem die Zertifizierung nach Minerergie enthalten, welche in den vergangenen Jahren bei der BVK zur Anwendung gekommen ist und teilweise immer noch umgesetzt wird.

Wenn immer möglich, setzt daher die BVK bei allen Entwicklungsprojekten in der Planungs- und Bauphase auf den Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz «SNBS». Dieser bietet eine anerkannte Zertifizierungsmethode, die es Immobilieninvestoren ermöglicht, ihre Nachhaltigkeitsleistungen transparent und vergleichbar zu machen. Die Zertifizierung setzt die Erfüllung von Mindeststandards in den drei Hauptkategorien Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt voraus. Damit wird ein breites Spektrum an Anforderungen abgedeckt und beispielsweise neben einer hohen Nutzungsqualität auch die Reduktion des ökologischen Fussabdrucks und die Förderung des Wohlbefindens sowie

die Erhöhung wertvoller, biodiverser Aussenräume berücksichtigt. Die Nachweise werden dokumentiert und die Nachhaltigkeitsleistungen durch eine externe Stelle überprüft.

Die Qualitätssicherung durch eine unabhängige Zertifizierungsstelle ist für die BVK ein zentraler Eckpfeiler bei der Realisierung von Neubauten und Gesamtsanierungen nach höchsten Nachhaltigkeitsstandards.



Zertifizierte Liegenschaften

Insgesamt sind 18 Prozent der Energiebezugsflächen unseres Portfolios mit einem anerkannten Nachhaltigkeitslabel zertifiziert. Davon entfallen 2,1 Prozent auf SNBS-Zertifikate, weitere 5,3 Prozent befinden sich in der Ausstellungsphase. Darüber hinaus werden laufend verschiedene Entwicklungsprojekte mit SNBS begleitet. Der 2013 lancierte Standard SNBS entspringt der bundesrätlichen Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030 und wurde auf Initiative von Wirtschaft und öffentlicher Hand entwickelt.

Eine Heizung – viele warme Häuser

In unseren Breitengraden ist eine Heizung fast unabdingbar. Dabei muss nicht mehr vor der Höhle Feuer gemacht werden. Moderne Wärmeerzeugungsmöglichkeiten leisten einen hervorragenden Dienst.

Feuer gehört seit jeher zu den Heizmethoden der Menschheit. Ganz zu Beginn der Geschichte diente es gleichzeitig zum Fernhalten von wilden Tieren und zum Kochen derselben, wenn das Jagdglück hold war. Im Laufe der Zeit wurde manches einfacher. Heute halten wir uns die wilden Tiere – wenn es denn solche gibt – mit stabilen Häusern vom Leib, gekocht wird auf dem Herd, und die Heizung ist zentral untergebracht. Ebenfalls entwickelt haben sich die Brennstoffe. Von Holz, Kohle, über Öl zu Gas und aktuell wieder zu Holz. Weitere Methoden wie die Nutzung von Abwärme aus Kehrrichtverbrennungsanlagen oder Abwasserreinigungsanlage können genutzt werden. Energie liefern auch Fotovoltaikanlagen, Erd- und Wassersonden, Windkraftwerke oder Biogasanlagen. Für Elektrizität sind in der Schweiz nach wie vor Wasser- und Atomkraftwerke in Betrieb.

Schweiz ist weit weg vom Klassenprimus

In der Schweiz ist die Sonnenscheindauer meist nicht lang genug, um ganze Haushaltungen mit Energie für Heizung, Warmwasser und Kochen auszustatten. Zudem zeigen die Statistiken im Vergleich, dass sich die Schweiz mit der Installation von Fotovoltaik- und noch mehr von Windkraftanlagen schwertut. Gemäss dem Bundesamt für Energie nahm der Anteil neuer erneuerbarer Energieträger

(Sonne, Wind, Biomasse und im Einspeisevergütungssystem geförderte Kleinwasserkraft) weiter zu, von 11,2 Prozent im Jahr 2021 auf 13,7 Prozent im Jahr 2023.

In der Schweiz sind hier sicher noch Schritte möglich, die aber im Grossen entschieden und durchgesetzt werden müssen. Im Kleinen finden sich immer wieder innovative Lösungen. Wie oben erwähnt, ist bei Brennstoffen Holz wieder eine valable Lösung. Die Gründe liegen auf der Hand. Holzabfälle, etwa aus Sägereien, werden zu Pellets gepresst. Richtig verbrannt, erzeugen diese Pellets einen hohen Heizgrad. Holz wächst nach. Das heisst, dass

der Brennstoff auch auf lange Sicht verfügbar ist und neu produziert werden kann. Im Gegensatz dazu werden sowohl Erdöl- als auch Erdgasreserven dereinst unwiederbringlich aufgebraucht sein. Während Feuerstellen seit 800 000 Jahren nachgewiesen werden können, ist die Heizölära noch keine hundert Jahre alt und wird in der Geschichte der Heizung wahrscheinlich nur eine kurze Episode sein.

Zentralheizung neu gedacht

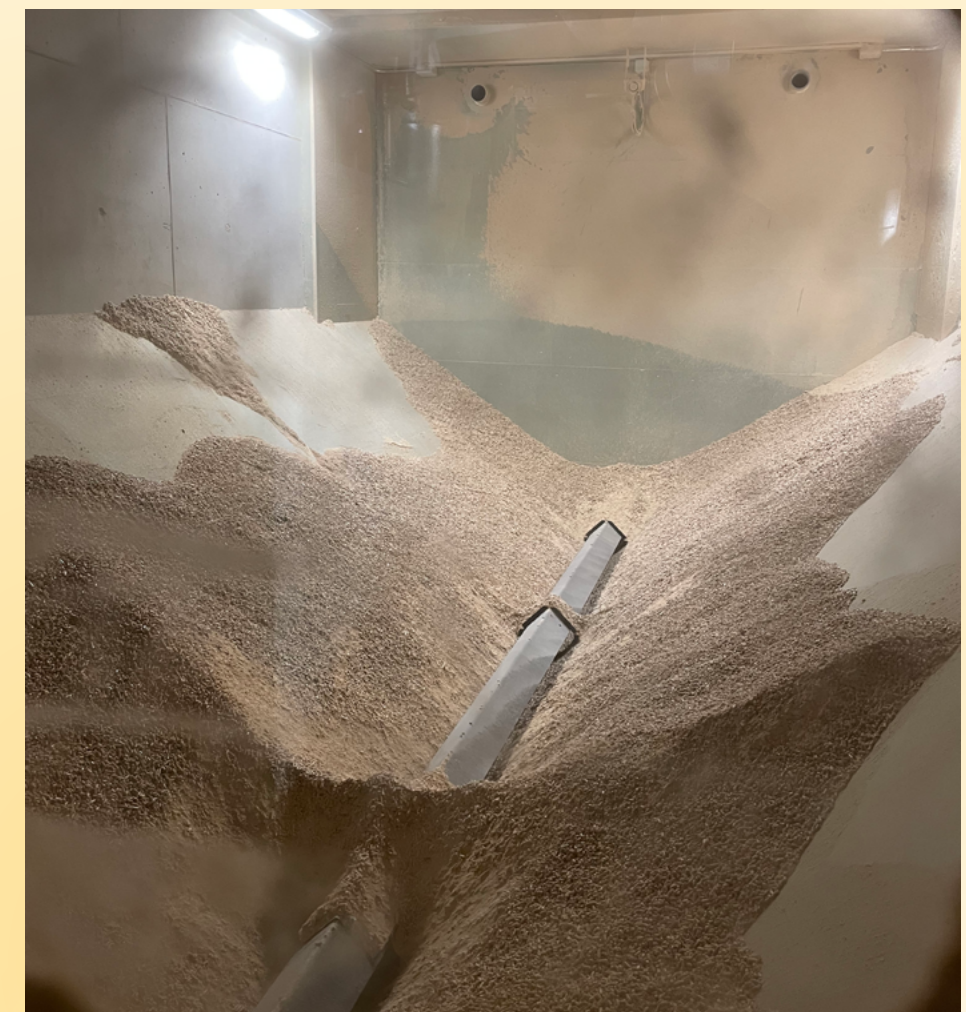
Auch im Immobilienportfolio der BVK spielen alternative Heizmethoden eine grosse Rolle. Der CO₂-Ausstoss wird kontinuierlich gesenkt, dagegen der Anteil erneuerbarer Heizsysteme

kontinuierlich angehoben (siehe auch CO₂-Intensität des Immobilienportfolios auf Seite 50 f.) Manchmal muss man auch etwas weiterdenken, gerade dann, wenn keine einfachen Lösungen vorhanden sind. So etwa in der neuen Wohnüberbauung «Riedmühle» in Wangen-Brüttisellen mit 55 Wohneinheiten. Von Gas- und Ölheizungen wollten wir nichts wissen. Ein Fernwärmenetz existierte nur in der Ferne, was die Idee eines Anschlusses erkalten liess. Erdsonden dürfen im Gebiet wegen Grundwasserschutz nicht zum Einsatz kommen, und für ein Windrad fehlt wohl der Wind und der Rückenwind aus der Bevölkerung, die eine solche Anlage in unmittelbarer Nähe hätte bewilligen müssen – und da tut sich die Schweiz ja eben noch etwas schwer.

Die Lösung liegt in einer Pellet-Heizung. Für eine Überbauung gedacht – keine grosse Sache. Für mehrere Überbauungen lohnt es sich, eine grössere Heizanlage zu erstellen, da dadurch auch die gesetzlichen Vorgaben betreffend Feinstaubausstoss vorbildlich umgesetzt werden können. Mit «Im Talacher» und «Im Roggenacher» besitzt die BVK in unmittelbarer Nähe zwei weitere Überbauungen mit insgesamt 179 Wohnungen, die immer noch an einer Gasheizung hingen. Die konnten mit ins Konzept einbezogen werden. Und wenn man schon eine grössere Heizung plant, wären vielleicht auch andere daran interessiert, was dazu führte, dass nun mit einer Heizung eine Vielzahl von Liegenschaften mit Energie beliefert werden können. Die Lieferung der Holzpellets erfolgt an einem Ort, und anstelle von Wartungs-

arbeiten in unzähligen Heizungskellern kann alles zentral erfolgen. Sprach man früher von Zentralheizung, wenn eine einzelne Heizung die vielen Öfen in den Räumen ablöste, gehen wir in Wangen-Brüttisellen einen Schritt weiter und sprechen von einer Heizzentrale für mehr als drei Überbauungen mit weit über 200 Wohneinheiten. Bei soviel ökologischer und ökonomischer Heizleistung wird einem warm ums Herz.

Holzabfall wird zum Energieträger mehrerer Siedlungen



Blick in den Pellet-Silo in Wangen-Brüttisellen.

Fakten zur Pellet-Heizung

Installierte Heizleistung:
3 x 401 kW = 1 203 kW

Wie viele Tonnen Pellets werden im Volllastbetrieb verfeuert:
Ungefähr 5,3 Tonnen pro Tag

Woher kommen die Pellets:
Aus der Schweiz. Sie bestehen aus naturbelassenem Sägerei-Restholz. Produziert werden die Pellets in Unterstammheim.

Wie oft müssen diese nachgeliefert werden?
In der Heizperiode wöchentlich mindestens 22 Tonnen.

«Holz isch heimelig»

In Hombrechtikon hat die BVK eine Überbauung aus Holzhäusern realisiert. Das Resultat ist ein rundum nachhaltiges Vorzeigeprojekt mit hohem Wohnkomfort.

Beim Begriff Holzhaus denkt man schnell einmal an Alphütten mit Herzenfensterläden und rustikal verzierten Kassettendecken. Diesem Klischee entgegnet die BVK in Hombrechtikon mit dem Quartier «Eichwies». Fünf Häuser mit 55 Wohneinheiten in einer sorgfältig gestalteten Umgebung bieten einen hohen Wohnkomfort. Auf dem betonierten Grundsockel wurden die Gebäude in Holzelementbauweise erstellt. Wir sehen grosse Fenster, helle Räume und modernsten Ausbau. Beheizt und gekühlt werden die Räume durch Wärmepumpen. Der CO₂-Ausstoss pro Quadratmeter Energiebezugsfläche beträgt lediglich 2,7 Kilogramm. Der Durchschnitt in der Schweiz liegt bei 23 Kilogramm (Stand 2024). Fotovoltaikanlagen auf den Dächern liefern einen Teil des Stroms. Und sogar das Regenwasser wird für das Klima in der Siedlung genutzt. Es fliesst vom Dach und der Umgebung durch entsprechende Schichtaufbauten möglichst langsam ab. Dadurch kühlt das Wasser die Umgebung ab und belastet die Kanalisation weniger.

Das tönt spektakulär und ist es auch. Aber «Eichwies» geht in noch vielen Punkten weiter. So wurde beim Bau selbstverständlich auf gesunde Materialien geachtet. Das geht etwa so weit, dass die Kinderschaukel auf dem Spielplatz aus Holz ist und nicht das übliche Metallgestänge ausweist. Die Fassade ist vorgehängt. Sollte sie Schaden nehmen und ausgewechselt werden müssen, kann das ohne Eingriff in die darunterliegende Dämm-

schicht vorgenommen werden. Das erhöht die Langlebigkeit und fördert die Wiederverwendbarkeit von Baumaterial. Weiter wurden Bauvergaben wenn möglich an lokale Unternehmen erteilt. Das spart während dem Bau Ressourcen, wie etwa Anfahrtswege. Gleichzeitig ist es möglich, dass Reparaturen von der gleichen Firma getätigt werden können.

Gestaltung für Gemeinschaft

Die BVK legt auch Wert darauf, dass im Quartier ein Zusammenhalt entsteht. Das kann man natürlich nicht erzwingen, aber fördern. In Hombrechtikon wurden bei der Aussenraumgestaltung bereits Hochbeete angelegt, die durch die Mieterschaft genutzt werden können. Wer weiss, vielleicht wachsen der Salat und die Kartoffeln für das gemeinsame Quartier-Sommerfest in den gemeinschaftlich genutzten Quartierbeeten.

Und wenn wir uns schon zwischen den Häusern bewegen: Bei der Bepflanzung wurden vor allem einheimische Pflanzen berücksichtigt. Es wurden viele Bäume verschiedener Baumarten gepflanzt, da sie einen ausgezeichneten Wärmeschutz im Sommer versprechen. Die Artenvielfalt hat nicht nur mit der Ästhetik zu tun. Bäume können krank werden. Ist nur eine Sorte Bäume vorhanden, werden alle krank und ein Kahlschlag ist unumgänglich. Durch die örtliche Trennung kann ein Weiterbefall eventuell verhindert werden. Sollte das nicht gelingen, ist nur ein Teil des Bestandes gefährdet. Natür-

lich hoffen wir, dass Bewohnende und Bäume gesund bleiben. Bei den Bäumen wurden deshalb auch speziell robuste Pflanzen – auch im Hinblick auf die Klimaentwicklung – berücksichtigt.

Zu guter Letzt sei hier noch erwähnt, dass die BVK nebst den menschlichen Mietenden auch Raum für zahlreiche tierische Untermieterinnen und -mieter bietet. Mit Ast- und Steinhäufen im Gelände wird Lebensraum für Kleintiere wie Igel, Eichen und Insekten geschaffen. Letztere dienen dann wohl zum Teil als Futter für die Vögel, die in den Bäumen Nistplätze finden.



Drei Fragen an die Bewirtschaftung

Wie wurde bei der Vermietung die Nachhaltigkeit der Liegenschaft eingesetzt?

Bei der Vermietung wurde die Nachhaltigkeit positiv erwähnt, was die Verarbeitung und auch die Raumgestaltung beinhaltete. Ebenso wurde das Raumklima positiv erwähnt, welches auch durch den entsprechenden Einsatz von Materialien sichergestellt werden konnte. Ein Vorteil eines nachhaltigen Gebäudes ist bestimmt die CO₂-arme Wärmeerzeugung, und was fast noch wichtiger ist, die Effizienz des Gesamtsystems Heizung inklusive Fotovoltaik, was zu tiefen Nebenkosten führt.

Gab es Mietende, welche diese Nachhaltigkeit auch gesucht haben beziehungsweise dies auch ein Entscheidungsargument war?

Das gab es, da einige Mietende ganz klar auch eine Wohnung gesucht haben, welche den aktuellen Nachhaltigkeitsstandards entspricht. Klar war jedoch auch, dass die Mehrzahl der Neumietenden diesen Nachhaltigkeitsstandard für eine neue Überbauung voraussetzen. Bei der Besichtigung ging es auch nicht immer nur um die Wohnung, sondern die Aussenfläche war ebenso ein Thema, wie auch die Möglichkeit, genügend Standplätze für Velos zur Verfügung zu haben. Das Angebot eines für die Mieterschaft nutzbaren Cargobikes wurde oft als Pluspunkt gesehen, da dies so nicht erwartet wurde.

Welche Vorteile ergeben sich für die Bewirtschaftung, wenn ein Gebäude nachhaltig gestaltet wurde?

Gerade auch mit einer Zertifizierung wird eine gewisse Qualität sichergestellt. Bei der Erstvermietung konnte die Nachhaltigkeit entsprechend eingebracht werden, was sicher auch dazu beitrug, den Mietzins einzuordnen, um diesen auch fair zu bewerten. Es ist gut, wenn im Portfolio Liegenschaften sind, welche einen hohen Nachhaltigkeitsstandard haben, da es auch Freude macht, wenn die BVK der Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert beimisst.

Grün vermietet

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen geht alle etwas an, und daher hat die BVK vorerst für Geschäftsliegenschaften den Zusatz «Green Lease» eingeführt. Darin geht es darum, konstruktiv im Nachhaltigkeitsbereich zusammenzuarbeiten, um mit den vorhandenen Ressourcen schonend umzugehen.

Soll das Schaufenster die ganze Nacht über hell erleuchtet sein? Kann man eine Abfallbewirtschaftung sinnvoll einführen? Sollen die Putzmittel auf Umweltverträglichkeit überprüft werden? Fragestellungen, die man sich im Rahmen eines Green-Lease-Mietvertrages stellen kann und damit einen kleinen Schritt in Richtung Nachhaltigkeit gehen.

Zusätzlich hat dies den Vorteil, dass gerade auch ein tieferer Energieverbrauch direkt zu tieferen Energiekosten führt. Der Green-Lease-Vertrag ist eine Grundlage, um gemeinsam mit baulichen, technischen und betrieblichen Massnahmen auf eine gesteigerte Nachhaltigkeit hinarbeiten. Dieser Fortschritt zeigt sich in den ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekten und soll wo möglich doku-

mentiert werden. Durch die Unterzeichnung dieses Anhangs soll eine ganzheitliche Betrachtung des Mietvertrages im Sinne der «ESG-Thematik» ermöglicht werden.

Zusätzlich entwickeln sich grüne Mietverträge gemäss verschiedenen Studien zum Branchenstandard. Die BVK will sich so früh wie möglich in die richtige Richtung bewegen.

Dokumentation des Fortschrittes

Grüne Mietverträge definieren Massnahmen, durch die Mieter und Vermieter aktiv zur Nachhaltigkeit beitragen können. Diese Massnahmen umfassen verschiedene Dimensionen der Nachhaltigkeit, wobei der Energieverbrauch bei der Erstellung und im Betrieb und die damit verbundenen CO₂-Emissionen im Gebäudebereich besonders im

Fokus stehen. Da der Gebäudebereich weltweit einer der Hauptfaktoren für den CO₂-Anstieg ist, ist es umso wichtiger, den Absenkpfad im Gebäudebereich auf einer wissensbasierten Grundlage zu erheben und darzustellen. Daher sollen die Daten erhoben und ausgetauscht werden. Dabei werden von der BVK der Datenschutz gewährleistet.

Herausforderungen von Mietverträgen

Um die Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu sichern beziehungsweise zu steigern, braucht es eine gute Zusammenarbeit zwischen Mietparteien und Vermietenden und vor allem auch eine gemeinsame Überzeugung. Dies beinhaltet nicht nur die Energieeffizienz, sondern auch Bereiche wie Abfallentsorgung, Reinigungsmittel, graue Ener-

gie, Biodiversität, Kreislaufwirtschaft und Anreize für den Langsamverkehr. Das Ziel der BVK ist es, einen gegenseitigen Vorteil für Mietende und Vermietende zu schaffen. Dies lässt sich nur bedingt durch einen Vertrag regeln. Da aber die Vorteile einer nachhaltigen Entwicklung überwiegen, kann mit einem Green-Lease-Vertrag die Grundhaltung dazu geschaffen werden.

Ausblick

Grüne Mietverträge bieten eine vielversprechende Möglichkeit, Nachhaltigkeitsziele im Gebäudebereich zu erreichen. Trotz der bestehenden Herausforderungen und rechtlichen Fragen ist ihre zunehmende Verbreitung und Akzeptanz ein wichtiger Schritt in Richtung einer nachhaltigeren Immobilienwirtschaft in der Schweiz. Die BVK will hier weiterhin zu den Vorreitern gehören und sicherstellen, dass die Vereinbarung einen Nutzen für die Mietenden, die BVK und die Gesellschaft sicherstellt.

Arbeiten im Grünen hat viele positive Aspekte

BVK-Fakten zum Green Lease

- Einsatz von grünen Mietverträgen seit dem 1. März 2024 bei Neuabschlüssen von Geschäftsmietverträgen.
- Unterzeichnung des «Anhang Green Lease» ist kein Killerkriterium für einen Vertragsabschluss für die BVK. Bei zwei gleichwertigen Mietinteressenten ist derjenige mit «Anhang Green Lease» zu bevorzugen.
- Aktuelle Anzahl Verträge: 128; diese decken eine Fläche von rund 68 500 Quadratmetern ab.
- Erarbeitung grüner Mietvertrag für Wohnliegenschaften für Neumietende wird geprüft.

Ein Schaufenster muss nicht die ganze Nacht hell erleuchtet sein.

Sanieren und erweitern heisst nicht kündigen

Am Mythenweg in Volketswil wurden bestehende Mehrfamilienhäuser aufgestockt und saniert. Ziel war es, neben mehr Wohnraum auch Raum für «Wohnen im Alter» zu schaffen und die Liegenschaft energetisch neu zu positionieren.

Was tun mit in die Jahre gekommenen Liegenschaften? Sanieren? Erweitern? Abreissen und neu bauen? In Volketswil hat sich die BVK für die ersten beiden Optionen entschieden – und das im laufenden Betrieb. Die 1984 gebauten Mehrfamilienhäuser am Mythenweg waren in einem zu guten Zustand, um sie abzureissen. Eine Totalsanierung war aber nötig. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, mit einer Aufstockung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Zu den bestehenden 32 Wohnungen zwischen 2½- und 5½-Zimmern kamen vier 2½- und zwei 3½-Zimmer-Wohnungen in Holzbauweise als Attikageschoss dazu.

Zu den Sanierungsarbeiten gehörten der Ersatz von Küchen und Apparaten in den Nasszellen, eine dickere Fassadendämmung und der Ersatz der Fenster. Die Grundrisse wurden zugunsten grösserer Nasszellen leicht ange-

passt. Zudem erhielt jede Wohnung einen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Die zuvor bestehenden Waschküchen werden als Keller umgenutzt – die Trockenräume blieben aber bestehen.

Mietende konnten bleiben

Die Arbeiten wurden in drei Etappen durchgeführt. Die Mietenden mussten während der Umsetzungsarbeiten die Wohnungen verlassen, da die Eingriffstiefe der Arbeiten ein Bewohnen nicht mehr möglich machten. Mit Rochaden wurde sichergestellt, dass den Mietparteien entweder eine gleich grosse oder eine grössere Wohnung zur Verfügung gestellt werden konnte.

Alle Bestandesmietenden hatten die Möglichkeit, wieder in die angestammte Wohnung zurückzukehren – eine Option, die rückblickend wenig genutzt wurde. 90 Prozent der ursprüng-

lichen Mietparteien haben während dem Umbau gekündigt. Eine Neuvermietung während dem Umbau war nicht angezeigt. Der beträchtliche Mehraufwand durch einen Umbau im laufenden Betrieb, damit Mietende ihr angestammtes Wohn- und Sozialumfeld nicht verlassen mussten, hat sich am Mythenweg unter dem Strich nicht gelohnt. Es hätte wohl schneller und sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvoller saniert und erweitert werden können, wenn die Wohnungen zum Baustart entmietet worden wären.

Das ist aber nicht immer der Fall. In der Nachbargemeinde Schwerzenbach wurde ebenfalls eine Überbauung der BVK im laufenden Betrieb saniert. Dort sind gegen 90 Prozent der Mietenden geblieben. Es gibt demnach im Bereich der Sozialverträglichkeit keine allgemeingültige Lösung.



Die Liegenschaft am Mythenweg nach der Sanierung und Aufstockung.

In Etappen zum energetischen Vorzeigebau

Mit Wärmepumpen und mehr Licht

Was wurde zusätzlich mit der Sanierung erreicht. Die Liegenschaft hat nun den SNBS-Gold-Status. Das ist daher erfreulich, da dieses Label trotz der bestehenden und weiterhin genutzten Gasheizung erreicht werden konnte. Möglich wurde dies dank zusätzlichem Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen. Die eingesetzten Wärmepumpen decken rund 50 Prozent der benötigten Leistung sowie rund 80 Prozent des gesamten Energieverbrauchs der Heizungsanlage. Die Gasheizung wird erst bei Aussentemperaturen von zwei Grad Celsius und tiefer – also an kalten Wintertagen – zugeschaltet. Der Warmwasserbedarf der Liegenschaft kann vollständig über die Wärmepumpen gedeckt werden. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert zudem Strom für den Eigenbedarf der Bewohnenden.

Weitere Massnahmen betreffen die Lichtinstallationen in den allgemeinen Räumen. Es werden neu stromsparende LED-Beleuchtungen eingesetzt.

Diese neue Beleuchtung kommt auch einem weiteren Ansatz zugute. Zu den baulichen Massnahmen, die altersgerechtes Wohnen möglich machen, gehört unter anderem genügend Licht in den Hauseingängen und den Treppenhäusern. Zusätzlich wurden die Hauszugänge mit Rampen versehen, die Lifte durch rollstuhlgerechte ersetzt, die Nasszellen vergrössert, ein rutschhemmender Bodenbelag eingebaut und die Nachrüstbarkeit für Haltegriffe gewährleistet.

Gratwanderung gemeistert

Ein durchaus spannendes Objekt, das aufzeigt, dass man Bestehendes auch weiter nutzen kann. Es soll hier aber nicht unerwähnt bleiben, dass eine Sanierung und Erweiterung im laufenden Betrieb eine grosse planerische Herausforderung darstellt. Dass gewisse Arbeiten aus Sicht der Mietenden nicht «gleich miterledigt» wurden, führte zu Frustrationen. Aus Sicht der Projektleitung wurde im Nachgang deshalb angeführt, ob eine Leerkündigung für die Sanierung nicht zielführender

gewesen wäre, vor allem auch in Anbetracht dessen, dass nur wenige Bestandesmietparteien weiterhin am Mythenweg wohnen.

Auch künftig werden wir uns bei der BVK immer wieder den eingangs gestellten Fragen stellen müssen. Ziel muss es sein, die Gratwanderung zwischen Totalsanierung, Investitionsaufwand und Machbarkeit möglichst risikofrei zu schaffen.



Die Liegenschaft am Mythenweg vor der Sanierung.

*Wir engagieren uns in
verschiedenen Initiativen für
verantwortungsbewusstes
Investieren.*



ESG-Integration Immobilien Ausland

Ende 2024 waren gut eine Milliarde Franken in die Anlagekategorie «Immobilien Ausland» über drei verschiedene extern verwaltete Mandate investiert. Zur Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsziele stützt sich die BVK in diesem Bereich auf den globalen Bewertungsstandard GRESB, der die Nachhaltigkeitsperformance auf Stufe Portfolio und Einzeliiegenschaft misst. Die Unterstützung der UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren durch den Asset Manager bilden zudem einen

festen Bestandteil des Anforderungskatalogs. Bei den indirekten Immobilienmandaten, welche in verschiedene Investmentfonds investierten, bestehen zusätzliche ESG-Anforderungen an den Manager, wie zum Beispiel:

- Ein GRESB-Zielrating von vier Sternen mit einer Mindestabdeckung von 70 Prozent wird angestrebt.
- Der Asset Manager steht im Dialog mit den Zielfondsmanagern, um die

Anpassungen der Liegenschaften an den Klimawandel, die Verbesserung des GRESB-Ratings sowie die Unterzeichnung der UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren voranzutreiben.

- Das CO₂-Profil der Zielfonds bildet einen integralen Bestandteil des Investmententscheids.

GRESB-Einschätzung für die Immobilien-Ausland-Mandate

Manager	Score	Durchschnitt	Peergroup	Abdeckung
AFIAA AST	81 (77)	76 (75)	78 (72)	100% (100%)
CBRE	80 (81)	76 (80)	78 (78)	100% (100%)
Townsend	82 (80)	76 (80)	75 (81)	89% (92%)

Vorjahreszahlen in Klammern



Liegenschaft «Förenade Caren» Skurup, Schweden

Mitgliedschaften und Partner

Wir engagieren uns in verschiedenen nationalen und internationalen Initiativen für verantwortungsbewusstes Investieren. Damit fördern wir den Wissensaustausch und die Zusammenarbeit unter Investoren über Unternehmens- und Landesgrenzen hinaus.

SVVK

Die BVK ist Gründungsmitglied (2015) des Schweizer Vereins für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK-ASIR), welcher seine Mitglieder dabei unterstützt, bei der Anlagetätigkeit Verantwortung gegenüber Umwelt, Mensch und Gesellschaft zu übernehmen. Der Verein tritt gemeinsam mit seinen Mitgliedern in den Dialog mit Unternehmen des Anlageportfolios, welche durch Menschenrechtsverletzungen oder andere grobe Verletzungen ihrer Normen aufgefallen sind.

Indirekt über die Mitgliedschaft im SVVK unterstützt die BVK zudem die folgenden Engagement-Initiativen: FAIRR, Nature Action 100, UN PRI Advance sowie die Initiative Big Tech & Human Rights des Council of Ethics.

Swiss Sustainable Finance

Seit 2019 unterstützt die BVK durch ihre Mitgliedschaft und den Austausch im Verein Swiss Sustainable Finance (SSF) dessen Bemühungen, die Position der Schweiz als führende Akteurin im nachhaltigen Finanzwesen zu stärken.

Climate Action 100+

Climate Action 100+ ist die weltweit grösste Investoreninitiative zum Thema Klimawandel; sie wurde im Dezember 2017 lanciert und startete im Sommer 2023 in eine zweite Phase. Sie zielt darauf ab, dass die weltweit grössten Treibhausgasemittenten die notwendigen Massnahmen zur Eindämmung des Klimawandels ergreifen. Die Initiative wird von über 600 Investoren unterstützt. Im Fokus stehen 168 Unternehmen, die rund 80% der globalen CO₂-Emissionen verursachen. Als aktives Mitglied der «Climate Action 100+»-Initiative bringen wir uns seit 2019 aktiv in den Klimadialog mit den grössten Schweizer Treibhausgasemittenten ein.

Charta für kreislaufforientiertes Bauen

Seit 2024 ist die BVK Partnerorganisation der Charta Kreislaufforientiertes Bauen. Die gemeinsame Ambition ist es, bis 2030 die Verwendung von nicht erneuerbaren Primärrohstoffen auf 50 Prozent der Gesamtmasse zu reduzieren, den Ausstoss grauer Treibhausgasemissionen zu erfassen und stark zu reduzieren sowie die Kreislauffähigkeit von Sanierungen und Neubauten zu messen und stark zu verbessern.

UN Principles for Responsible Investment

Mit der Unterzeichnung der UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren (UNPRI) bekennt sich die BVK seit 2015 zur nachhaltigen Ausrichtung ihrer Anlagen und setzt sich auch bei ihren Portfoliounternehmen, externen Asset Managern und innerhalb der Branche für die Übernahme von Nachhaltigkeitsgrundsätzen und für transparente Berichterstattung ein.

Reida

Die BVK ist Gründungsmitglied der 2010 gegründeten Non-Profit-Organisation Real Estate Investment Data Association (REIDA). Diese hat sich zum Ziel gesetzt, mehr Transparenz in der Immobilienbranche zu schaffen und sowohl die Marktdatenlage als auch das Marktwissen laufend zu verbessern. Im Jahr 2022 hat REIDA einen standardisierten Immobilien-Benchmark zu CO₂-Emissionen lanciert, welcher einen schweizweiten Vergleich der CO₂-Intensitäten von Renditeliegenschaften ermöglicht.



Die wichtigsten Kennzahlen

Kennzahl	Einheit	Wert 2024	Wert 2023
Stimmrechtswahrnehmung			
Anzahl Generalversammlungen	Anzahl	697	428
Anzahl Abstimmungen	Anzahl	10'704	7'669
Ablehnungsquote – gesamt	in %	23.3	26.3
Ablehnungsquote Vergütungsthemen	in %	35.0	41.1
Zustimmungsquote Klimaresolutionen	in %	72.8	84.5
Anteil Aktien mit Abstimmung (Basis AUM) – gesamt	in %	67.8	56.9
Engagement			
Anzahl Engagements – gesamt	Anzahl	709	507
Anteil Aktien im Dialog – gesamt (ohne Doppelzählung)	in %	36.7	26.5
Anzahl Inhouse-Engagements BVK	Anzahl	4	4
Anzahl abgeschlossene Engagements in Berichtsperiode	Anzahl	15	9
Klimakennzahlen – Aktien			
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag	110.8	104.1
Reduktion CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) zur Benchmark	in %	-24.8	-24.9
Klimakennzahlen – Unternehmensobligationen			
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag	161.4	159.7
Reduktion CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) zur Benchmark	in %	-25.5	-22.1
Clean-Energy-Anlagen			
Mit Strom versorgte Haushalte	Anzahl	27'444	25'984
Immobilien Schweiz			
Marktwert	CHF	7'198'778'683	6'814'525'427
CO ₂ -Intensität REIDA-Methodik	kgCO ₂ e/m² EBF	9.9	10.7
Anteil erneuerbare Energieträger Heizsystem	% (EBF-Anteil nach Energieträger)	57	54
Durchschnittliches Nachhaltigkeitsrating (ESI)	Ø Rating (EBF-gewichtet)	0.34	0.33
Anteil mit Nachhaltigkeitszertifizierung (inkl. in Ausstellung)	% (EBF-Anteil)	25.5	23.3



Klimakennzahlen müssen relativiert werden

Um Klimakennzahlen eines Portfolios berechnen und ausweisen zu können, braucht es zahlreiche Daten zu den sich im Portfolio befindlichen Unternehmen sowie Annahmen und Szenarien zur künftigen Entwicklung. Einige dieser Daten werden von den Unternehmen direkt publiziert, andere basieren auf Modellrechnungen oder Schätzungen von auf Nachhaltigkeitsdaten spezialisierten Datenanbietern. Da sich Schätzungen und Modellrechnungen zwischen den einzelnen Anbietern unterscheiden, sind die daraus resultierenden Klimakennzahlen mit Unsicherheiten behaftet und die Ergebnisse von unterschiedlichen Anbietern nur eingeschränkt vergleichbar. Trotz dieser Unsicherheiten sind die Daten wichtig, um die eigene langfristige Zielerreichung über die Zeit konsistent zu messen.

Die BVK verwendet für ihre Klimaanalysen Daten von ISS (Institutional Shareholder Services).

Die Tabellen

Wir orientieren uns bei den nachfolgenden Kennzahlen am ESG-Reporting: Standard für Pensionskassen V 1.1 «Ergänzend» (ASIP). Während nicht alle Daten dieser Empfehlung verfügbar sind, gehen die offengelegten Kennzahlen in gewissen Teilen darüber hinaus. Die BVK legt Klimakennzahlen für Aktien, Corporate Bonds und Immobilien offen, was Ende 2024 63% der von ihr verwalteten Anlagen entsprach. Transparenzquote I: 63%. Die Transparenzquote II bezieht sich auf die Datenabdeckung pro Kennzahl und ist an den entsprechenden Stellen in den folgenden Tabellen enthalten.

Aktien – Stimmrechtswahrnehmung

Kennzahl	Wert 2024	Wert 2023
Anzahl Generalversammlungen – gesamt	697	428
Anzahl Abstimmungen – gesamt	10'704	7'669
Ablehnungsquote – gesamt	23.3%	26.3%
Enthaltungsquote – gesamt	3.4%	1.6%
Zustimmungsquote – gesamt	73.4%	72.1%
Ablehnungsquote Vergütungsthemen – gesamt	35.0%	41.1%
Zustimmungsquote Klimaresolutionen – gesamt	72.8%	84.5%
Zustimmungsquote Managementvorschläge Klimapläne – gesamt	50.0%	50.0%
Anteil Aktien mit Abstimmung (Basis AUM) – gesamt	67.8%	56.9%
Anzahl Länder mit Abstimmungen	39	22
Anzahl Generalversammlungen – Schweiz	74	71
Anzahl Abstimmungen – Schweiz	1'783	1'839
Ablehnungsquote – Schweiz	36.6%	34.6%
Enthaltungsquote – Schweiz	0.0%	0.0%
Zustimmungsquote – Schweiz	63.4%	65.4%
Ablehnungsquote VR-Anträge – Schweiz	36.5%	34.6%
Ablehnungsquote Vergütungsthemen – Schweiz	58.0%	58.5%
Zustimmungsquote Klimaresolutionen – Schweiz	100%	100%
Zustimmungsquote Managementvorschläge Klimapläne – Schweiz	100%	100%
Anteil Aktien mit Abstimmung (Basis AUM) – Schweiz	100%	100%
Anteil Traktanden mit Abstimmung – Schweiz	100%	100%
Anzahl Generalversammlungen – Ausland	623	357
Anzahl Abstimmungen – Ausland	8'921	5'830
Ablehnungsquote – Ausland	20.6%	23.7%
Enthaltungsquote – Ausland	4.0%	2.1%
Zustimmungsquote – Ausland	75.4%	74.2%
Ablehnungsquote VR-Anträge – Ausland	19.9%	23.6%
Ablehnungsquote Vergütungsthemen – Ausland	20.1%	23.0%
Zustimmungsquote Klimaresolutionen – Ausland	72.5%	84.4%
Zustimmungsquote Managementvorschläge Klimapläne – Ausland	45.5%	45.5%
Anteil Aktien mit Abstimmung (Basis AUM) – Ausland	64.6%	52.2%

Aktien – Engagements

Kennzahl	Wert 2024	Wert 2023
Anzahl Engagements – gesamt	709	507
Engagements nach Thema		
Anzahl Engagements Kontroverse (ohne Doppelzählung)	110	122
Anzahl Klimaengagements (ohne Doppelzählung)	212	183
Anzahl sonstige thematische Engagements (ohne Doppelzählung)	387	202
Engagements nach Kanal		
Anzahl Inhouse-Engagements	4	4
Anzahl SVVK-Engagements (ohne Doppelzählung)	357	169
Anzahl Engagements über unterstützte Kollaborationen (ohne Doppelzählung)	348	334
Anteil Aktien im Dialog – gesamt (ohne Doppelzählung)	36.7%	26.5%
Anteil Aktien im Dialog – Klima (ohne Doppelzählung)	10.5%	13.3%
Anzahl abgeschlossene Engagements in Berichtsperiode	15	9
Asset-Manager-Engagements		
Anzahl Asset-Manager-Engagements – Klima	313	74
Anzahl Asset-Manager-Engagements – sonstige ESG-Themen	875	1'047
Anteil Aktien Asset-Manager-Engagements – Klima	19.0%	8.8%
Anteil Aktien Asset-Manager-Engagements – sonstige ESG-Themen	49.5%	51.2%
Ausschlüsse Unternehmen – nach Thema		
Anzahl Ausschlüsse Unternehmen – Klimarisiken	87	44
Anzahl Ausschlüsse Unternehmen – Kontroverse Waffen	21	21
Anzahl Ausschlüsse Unternehmen – Erfolglose Engagements	13	12
Anzahl Ausschlüsse Unternehmen – gesamt	121	77
Ausschlüsse Staaten		
Anzahl Ausschlüsse Staaten – gesamt	12	12

Aktien – Klimakennzahlen

<i>Kennzahl</i>	Einheit	Wert 2024	Wert 2023	Datenabdeckung 2024 (Transparenzquote II) in %
Anteil Aktienbestände mit CO ₂ -Daten (Offenlegung und Schätzung ISS)	%	98.3	99.4	
Anteil Aktienbestände mit CO ₂ -Daten (Offenlegung)	%	88.4	89.5	
Anteil Aktienbestände mit CO ₂ -Daten (berechnet durch ISS)	%	9.9	9.9	
Anteil Benchmark mit Klimadatenabdeckung (Offenlegung)	%	88.8	89.6	
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag für Scope 1 und 2	110.8	104.1	
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag für Scope 1 und 2	147.3	138.6	
Reduktion CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) zur Benchmark	%	-24.8	-24.9	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S1&2 – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 1 und 2	77.2	96.5	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S1&2 – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 1 und 2	100.3	123.9	
Reduktion CO ₂ -Fussabdruck S1&2 zur Benchmark	%	-23.0	-22.1	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S3 – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 3	793.4	921.4	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S3 – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 3	818.2	937.7	
Reduktion CO ₂ -Fussabdruck S3 zur Benchmark	%	-3.0	-1.7	
Exposition Kohle (> 5% Umsatz) – Portfolio	%	1.0	1.0	100.0
Exposition Kohle (> 5% Umsatz) – Benchmark	%	1.5	1.6	100.0
Exposition andere fossile Brennstoffe (>5% Umsatz) – Portfolio	%	8.6	9.6	100.0
Exposition andere fossile Brennstoffe (> 5% Umsatz) – Benchmark	%	8.7	9.9	100.0
Anteil Unternehmen mit verifizierten Bekenntnissen zu Netto-Null und glaubwürdigen Zwischenzielen – Portfolio	%	26.5	23.6	66.0
Anteil Unternehmen mit verifizierten Bekenntnissen zu Netto-Null und glaubwürdigen Zwischenzielen – Benchmark	%	25.5	23.0	64.4
Globales Erwärmungspotenzial – Portfolio*	°C	2.4	2.7	
Globales Erwärmungspotenzial – Benchmark*	°C	2.3	2.8	
Verwendetes Klimaszenario		IEA Net Zero Scenario	IEA Sustainable Development Scenario	

* Auf Basis fortgeschriebener historischer Emissionen

Unternehmensobligationen – Klimakennzahlen

<i>Kennzahl</i>	Einheit	Wert 2024	Wert 2023	Datenabdeckung 2024 (Transparenzquote II) in %
Anteil Unternehmensobligationenbestände mit CO ₂ -Daten (Offenlegung und Schätzung ISS)	%	88.7	88.5	
Anteil Unternehmensobligationenbestände mit CO ₂ -Daten (Offenlegung)	%	84.4	88.1	
Anteil Unternehmensobligationenbestände mit CO ₂ -Daten (berechnet durch ISS)	%	4.25	0.4	
Anteil Benchmark mit Klimadatenabdeckung (Offenlegung)	%	88.4	92.9	
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag für Scope 1 und 2	161.4	159.7	
CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF Ertrag für Scope 1 und 2	216.6	205.1	
Reduktion CO ₂ -Intensität S1&2 (WACI) zur Benchmark	%	-25.5	-22.1	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S1&2 – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 1 und 2	64.2	85.7	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S1&2 – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 1 und 2	97.2	114.4	
Reduktion CO ₂ -Fussabdruck S1&2 zur Benchmark	%	-34.0	-25.1	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S3 – Portfolio	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 3	699.2	986.0	
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S3 – Benchmark	tCO ₂ e pro Mio. CHF investiertes Kapital für Scope 3	720.7	805.8	
Reduktion CO ₂ -Fussabdruck S3 zur Benchmark	%	-2.99	22.4	
Exposition Kohle (> 5% Umsatz) – Portfolio	%	1.9	1.7	99.4
Exposition Kohle (> 5% Umsatz) – Benchmark	%	3.4	3.3	99.3
Exposition andere fossile Brennstoffe (> 5% Umsatz) – Portfolio	%	16.3	16.4	99.4
Exposition andere fossile Brennstoffe (> 5% Umsatz) – Benchmark	%	15.2	15.8	99.3
Anteil Unternehmen mit Netto-Null-Bekenntnissen – Portfolio	%	14.0	12.9	54.7
Anteil Unternehmen mit Netto-Null-Bekenntnissen – Benchmark	%	15.4	14.5	53.6
Globales Erwärmungspotenzial – Portfolio*	°C	2.3	2.8	
Globales Erwärmungspotenzial – Benchmark*	°C	2.3	2.8	
Verwendetes Klimaszenario		IEA Net Zero Scenario	IEA Sustainable Development Scenario	

* Auf Basis fortgeschriebener historischer Emissionen

Immobilien Schweiz (1/2)

Kennzahl	Einheit	Wert 2024	Wert 2023	Datenabdeckung 2024* (Transparenzquote II) in %
Portfoliozusammensetzung				
Marktwert – Portfolio	CHF	7'198'778'683	6'814'525'427	100.0
Energiebezugsfläche – Portfolio	m²	1'253'233	1'173'316	100.0
Anzahl Liegenschaften – Portfolio	Anzahl	154	151	100.0
Wohnliegenschaften	% Anteil am Marktwert	48	46	100.0
Gewerbeliegenschaften	% Anteil am Marktwert	27	31	100.0
Gemischte Liegenschaften	% Anteil am Marktwert	21	17	100.0
Bauland	% Anteil am Marktwert	4	6	100.0
BVK-Methodik				
Energiebezugsfläche – Portfolio (mit Energieverbräuchen)	m²	1'093'474	1'088'562	99.9
Anzahl Liegenschaften – Portfolio (mit Energieverbräuchen)	Anzahl	133	130	99.9
Energieverbrauch S1&2&3.3 – Portfolio	MWh	84'229	85'940	99.9
Energie-Intensität S1&2&3.3 – Portfolio	kWh/m² EBF	77.0	78.9	99.9
CO ₂ -Emissionen (klimakorrigiert) – Portfolio	t CO ₂ e	11'693	12'443	99.9
CO ₂ -Intensität (klimakorrigiert) – Portfolio	kg CO ₂ e/m² EBF	10.7	11.4	99.9
Reduktion CO ₂ -Intensität (seit 1990)	%	57	54	
2030-Ziel CO ₂ -Intensität – Portfolio	kg CO ₂ e/m² EBF	5.5	5.5	
Reduktion CO ₂ -Intensität 2030-Ziel (seit 1990)	%	78	78	
REIDA-Methodik				
Energiebezugsfläche – Portfolio (mit Energieverbräuchen)	m²	998'077	962'171	97.2
Anzahl Liegenschaften – Portfolio (mit Energieverbräuchen)	Anzahl	127	122	97.2
Energieverbrauch – Portfolio	MWh	88'359	88'529	97.2
Energie-Intensität S1&2 – Portfolio	kWh/m² EBF	88.5	92.0	97.2
Energie-Intensität S1&2 – Benchmark	kWh/m² EBF	n/a	95.0	
CO ₂ -Emissionen S1&2 – Portfolio	t CO ₂ e	9'922	10'324'756	97.2
CO ₂ -Intensität S1&2 – Portfolio	kg CO ₂ e/m² EBF	9.9	10.7	97.2
CO ₂ -Intensität S1&2 – Benchmark	kg CO ₂ e/m² EBF	n/a	12.7	

* Datenabdeckung (Transparenzquote II) 2024
BVK-Methodik: Die Transparenzquote bezieht sich auf die massgebende Grundgesamtheit der Liegenschaften, für welche im Betrachtungszeitraum CO₂-Betriebsemissionen anfallen. Liegenschaften, für die z. B. aufgrund von Neubau, Umbau oder Transaktion keine Verbrauchsdaten zum Stichtag vorliegen, sind in der Grundgesamtheit nicht enthalten.

REIDA-Methodik: Die Transparenzquote bezieht sich auf die massgebende Grundgesamtheit der Liegenschaften, für welche im Betrachtungszeitraum CO₂-Betriebsemissionen anfallen. Liegenschaften, für die z. B. aufgrund von Neubau, Umbau oder Transaktion keine effektiven Verbrauchsdaten (exkl. Schätz- und Durchschnittswerte) zum Stichtag vorliegen, sind in der Grundgesamtheit nicht enthalten».

Immobilien Schweiz (2/2)

<i>Kennzahl</i>	Einheit	Wert 2024	Wert 2023	Datenabdeckung 2024 (Transparenzquote II) in %
Weitere Kennzahlen				
Anteil fossile Energieträger Heizsystem (BVK-Methodik)	% (EBF-Anteil nach Energieträger)	43	46	99.9
Anteil erneuerbare Energieträger Heizsystem (BVK-Methodik)	% (EBF-Anteil nach Energieträger)	57	54	99.9
Anteil erneuerbare Energieträger Heizssystem (REIDA-Methodik)	% (nach Gesamtverbrauch kWh)	39.9	38.3	97.2
Durchschnittliches Nachhaltigkeitsrating (ESI)	Ø Rating (EBF-gewichtet)	0.34	0.33	100.0
Anzahl Liegenschaften – ESI	Anzahl	144	142	100.0
Energiebezugsfläche – ESI	m²	1'196'686	1'170'733	100.0
Anteil keine Zertifizierung	% (EBF-Anteil)	74.5	76.7	100.0
Anteil SNBS-Zertifizierung	% (EBF-Anteil)	5.1	2.1	100.0
Anteil SNBS-Zertifizierung in Ausstellung	% (EBF-Anteil)	9	5.3	100.0
Anteil Sonstige Zertifizierung	% (EBF-Anteil)	11.4	15.9	100.0
Energiebezugsfläche – Zertifizierung	m²	1'253'233	1'173'316	100.0
Fotovoltaik – Energieproduktion	kWh	1'527'155	1'383'198	100.0
Fotovoltaik – installierte Fläche	m²	16'837	11'991	100.0
Parkplätze mit E-Ladestationen	Anzahl	267	210	100.0
Naturnah zertifizierte Aussenflächen	m²	13'300		
Anteil naturnah zertifizierte Aussenflächen	%	2.0		

Immobilien – Ausland

Kennzahl	Einheit	Wert 2024*	Wert 2023
AFIAA AST			
Energieintensität	kWh/m² EBF	76.9	87.8
CO ₂ -Intensität (Scope 1- 3)	kg CO ₂ e/m² EBF	33.2	26.9
CBRE			
Energieintensität	kWh/m² EBF	123.9	127.8
CO ₂ -Intensität (Scope 1- 3)	kg CO ₂ e/m² EBF	36.16	33.6
Townsend			
Energieintensität	kWh/m² EBF	85.3	96.5
CO ₂ -Intensität (Scope 1- 3)	kg CO ₂ e/m² EBF	18	20

* Anpassungen der CO₂-Methodik ab 2024 bei AFIAA und CBRE reduziert die Vergleichbarkeit zum Vorjahr.

Clean-Energy-Anlagen

Kennzahl	Einheit	Wert 2024	Wert 2023
Anzahl Investmnts		8	6
NAV (in Mio. CHF)	Mio. CHF	236.6	215.4
NAV Anteil BVK	Mio. CHF	75.7	68.9
GRESB Rating			
GRESB Score Portfolio	Sterne von 5	4	4
GRESB Durchschnittsscore	Punkte von 100	92.0	90.0
GRESB Durchschnittsscore Peergruppe	Punkte von 100	87.0	83.0
GRESB Durchschnittsscore Peergruppe	Punkte von 100	89.0	88.0
Vermiedene CO ₂ -Emissionen (auf 32 % BVK-Anteil)	t CO ₂ e-Emissionen	27'769	26'706
Produzierter Grünstrom (auf 32 % BVK-Anteil)	GWh	108.8	95.6
Mit Strom versorgte Haushalte (auf 32 % BVK-Anteil)	Anzahl	27'444	26'464



Glossar

Anteil erneuerbare Energieträger	Der jeweilige Flächenanteil fossil oder erneuerbar wird pro Liegenschaft produktspezifisch berechnet. Das bedeutet, dass die Flächen von Liegenschaften mit zwei unterschiedlichen Heizsystemen oder einem Fernwärmemix entsprechend ihrem jeweiligen Produktanteil in die Berechnung einfließen.
CO ₂ -Äquivalent (CO ₂ e)	Die Masseinheit CO ₂ -Äquivalent (Abkürzung: CO ₂ e) wurde eingeführt, um die Klimawirkung verschiedener Treibhausgase vergleichbar zu machen und in das Erwärmungspotenzial von CO ₂ umzurechnen.
CO ₂ -Emissionen	Immobilien: Durch Multiplikation des Energieverbrauchswertes in kWh mit dem zugehörigen Emissionsfaktor wird die dem Verbrauchswert zugeordnete Emissionsmenge kgCO ₂ e berechnet. Die Emissionsfaktoren sind für jeden Energieträger festgelegt.
CO ₂ -Fussabdruck	Der CO ₂ -Fussabdruck gibt die Menge an Kohlendioxid in Tonnen an, die durch einen Prozess oder eine Aktivität freigesetzt wird. Der CO ₂ -Fussabdruck einer Anlage bezeichnet die Menge an Kohlendioxid und anderen Treibhausgasemissionen (oft als Kohlendioxidäquivalent, CO ₂ e, ausgedrückt), die ein Produkt, ein Unternehmen oder ein Portfolio verursacht. Der CO ₂ -Fussabdruck kann für eine einzelne Anlageposition oder auf der Ebene eines Anlageportfolios berechnet werden. Um den CO ₂ -Fussabdruck eines Anlageportfolios zu bestimmen, werden die CO ₂ -Fussabdrücke der einzelnen Positionen aggregiert.
CO ₂ -Intensität	Aktien oder Unternehmensobligationen: Die CO ₂ -Intensität misst die Menge an ausgestossenem CO ₂ e in Tonnen relativ zum Ertrag in Millionen (tCO ₂ e/Millionen CHF Ertrag). Immobilien: Die CO ₂ -Intensität misst die Menge an ausgestossenem CO ₂ e in Kilogramm pro Jahr relativ zur relevanten Energiebezugsfläche (kg CO ₂ e/m²EBFa).
CO ₂ -Optimierung	Vorgabe an die externen Asset Manager, die Klimarisikoexposition der Unternehmen in der Portfoliokonstruktion zu berücksichtigen. Dabei haben sie die Zielvorgabe, die volumengewichtete CO ₂ -Intensität (WACI) 20 Prozent unter der des jeweiligen Vergleichsindex zu halten.
CO ₂ -Reduktion seit 1990	Immobilien: Bei der Berechnung der historischen CO ₂ -Werte im Dezember 2018 für den Zeitraum 1990 bis 2017 stützte sich die BVK im Gegensatz zu den absoluten Verbrauchswerten der folgenden Berichtsjahre weitgehend auf Modellwerte unter Verwendung von Annahmen, z. B. zur durchschnittlichen Steigerung der Energieeffizienz.

Dekarbonisierung	Dekarbonisierung bezeichnet die Reduzierung von CO ₂ (engl. carbon) in der Atmosphäre. Die Dekarbonisierung der gesamten Wirtschaftstätigkeit ist unerlässlich, um die globale Erwärmung auf 1,5 °C zu begrenzen. Die Dekarbonisierung von Finanzanlagen bedeutet eine Reduktion der CO ₂ -Intensität.
EBF	Die sogenannte Energiebezugsfläche wird als Bezugsgrösse für die Intensitätskennzahlen festgelegt. Die Energiebezugsfläche ist die Summe aller oberirdischen und unterirdischen Geschossflächen, die sich innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden und für deren Nutzung beheizt oder gekühlt werden muss. Die BVK berechnet die EBF gemäss sia 380/1.
Engagement	Engagement bezeichnet im Anlagekontext den Dialog zwischen dem Investor (Aktionär oder Kreditor) und dem Herausgeber des Wertpapiers (in der Regel ein Unternehmen) mit dem Ziel, eine Verbesserung der Unternehmenspraxis zu erwirken. Durch direkte Gespräche und den schriftlichen Austausch machen Anleger ihre Erwartungen deutlich. Engagement kann aber auch mit anderen Interessengruppen, z. B. politischen Entscheidungsträgern, stattfinden. Engagement ist nach heutigem wissenschaftlichem Stand das wirksamste Mittel für Investoren, im Aktien- und Anleihenmarkt (Kapitalmarkt) positive Veränderungen zu erzielen.
Erneuerbare Energien	Erneuerbare Energien (auch regenerative Energien oder alternative Energien genannt) sind Energieträger, die durch ihre Nutzung nicht aufgebraucht werden oder sich so schnell erneuern, dass sie – in für Menschen fassbaren Zeiträumen gemessen – langfristig nutzbar sind. Zu den einheimischen erneuerbaren Energieträgern zählen Sonnenstrahlung, Wasserkraft, Windkraft, Umgebungswärme und Biomasse.
ESG	Die Abkürzung ESG steht für Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung), die drei übergreifenden Aspekte der Nachhaltigkeit. ESG ist heute ein Synonym für «Nachhaltigkeit».
ESI-Rating	Der Economic Sustainability Indicator beurteilt das Nachhaltigkeitsprofil einer Liegenschaft anhand von 40 Einzelkriterien aus den fünf Themenbereichen Flexibilität, Ressourcen, Mobilität, Sicherheit sowie Gesundheit und Komfort.
GINN	Global Impact Investing Network; https://thegiin.org
GRESB	Gegründet 2009, hat sich GRESB zwischenzeitlich zum globalen Bewertungs- und Benchmarksystem für die Messung des Nachhaltigkeitsprofils von Immobilien- und Infrastrukturportfolios entwickelt.

Heizgradtage (HGT)	Heizgradtage beschreiben die Summe der täglichen Temperaturdifferenzen zu einer angenommenen Innenraumtemperatur von 20 °C über ein Jahr (nur Tage mit Durchschnittstemperatur unter 12 °C). Je höher der Wert, desto mehr musste während des Jahres geheizt werden.
Implizierter Temperaturanstieg	Dies ist das Ausmass der globalen Erwärmung, welches eintreten würde, wenn die Weltwirtschaft mit der gleichen Ambition handeln würde, wie es die Portfoliunternehmen beabsichtigen
Klimakorrektur	Die Bereinigung aufgrund der Schwankung von Heizgradtagen erlaubt Rückschlüsse auf klimabedingte Heizenergieverbräuche und eine witterungsunabhängige Vergleichbarkeit der Energieverbräuche gegenüber einem langjährigen Durchschnittswert. Es sind je nach Ansatz unterschiedliche Bereinigungsmethoden bekannt.
Netto-Null	Netto-Null-Emissionen bis 2050 ist das Ziel des Übereinkommens von Paris. Es bedeutet nicht null Emissionen, sondern erlaubt die Kompensation der verbleibenden Treibhausgase. Netto-Null setzt also negative Emissionen voraus, z. B. durch dauerhafte Aufforstung, CO ₂ -Abscheidung oder, im Kontext von Immobilieninvestitionen, Liegenschaften mit Negativemissionen.
Normative Basis	Die Normative Basis definiert den Rahmen der ESG-Aktivitäten der BVK. Sie beruht auf den im demokratischen Konsens definierten Rechtsnormen und Werten der Schweiz. Diese Normen finden in der Bundesverfassung, den Gesetzen und Verordnungen sowie in den von der Schweiz ratifizierten internationalen Abkommen ihren Ausdruck. Dieses Vorgehen garantiert uns die grösstmögliche Objektivität.
Relativer CO ₂ -Fussabdruck S1 und S2	Scope-1- und Scope-2-CO ₂ -Fussabdruck (in Tonnen) pro Einheit investiertes Kapital (in Millionen CHF). Der Bezug auf das investierte Kapital erlaubt es, Portfolios unterschiedlicher Grösse zu vergleichen.
REIDA	Die Real Estate Investment Data Association (REIDA) ist ein von grossen Schweizer Immobilieninvestoren ins Leben gerufener Verein mit dem Ziel, eine gemeinsame Vergleichsbasis zu schaffen. Mit seinem CO ₂ -Benchmark strebt REIDA dies auch im Klimabereich an und trägt damit zur Standardisierung bei der Messung der CO ₂ -Emissionen von Immobilien bei. Die BVK ist Gründungsmitglied von REIDA.
Scope-1-Emissionen	Unternehmen: Direkte Emissionen des Unternehmens, d. h., die Emissionsquellen sind im Besitz des Unternehmens oder werden durch dieses kontrolliert, z. B. durch den Energieträger am Firmensitz. Immobilien: Die am Standort der Verbrennung erzeugten Emissionen, z.B. durch Öl- oder Gasheizung in der eigenen Liegenschaft.

Scope-2-Emissionen	Unternehmen: Indirekte Emissionen durch den Verbrauch bezogener Elektrizität, Wärme und Dampf. Immobilien: Die durch bezogene Energie aus dem Netz, in Form von Fernwärme oder Allgemeinstrom, erzeugten Emissionen.
Scope-3-Emissionen	Unternehmen: Indirekte Emissionen aus der Lieferkette (up- und downstream) sowie der Nutzungsphase des hergestellten Produktes. Immobilien: Bezogen auf Betriebsemissionen sind dies die aus vor- und nachgelagerten Prozessen (Scope 3.3) sowie durch mietерseitige Stromverbräuche (Scope 3.13) (inkl. Single-Tenants) generierte Emissionen.
Sonstige Zertifizierungen	Unter dem Begriff Sonstige Zertifizierungen werden alle Nachhaltigkeitszertifikate ausser SNBS (Strategieinstrument BVK) vereinfachend zusammengefasst. Im Bestandesportfolio der BVK sind damit hauptsächlich Minergiezertifikate gemeint. Liegenschaften, welche nach einem Zertifizierungsstandard erstellt, jedoch nicht zertifiziert wurden, sind nicht mitgezählt.
Strategiebenchmark Aktien	Gemäss der BVK-Anlagestrategie 2021 bis 2024 sind 11 Prozent des Aktienvermögens in der Schweiz, 72 Prozent in sonstigen entwickelten Ländern und 17 Prozent in Schwellenländern investiert. Die Strategiebenchmark besteht daher aus 11 Prozent SPI, 72 Prozent MSCI World IMI Developed und 17 Prozent MSCI EM IMI.
Strategiebenchmark Unternehmensobligationen	Gemäss der BVK-Anlagestrategie 2021 bis 2024 sind 64 Prozent der Unternehmensobligationen Ausland im Bereich High Grade und 36 Prozent im Bereich High Yield investiert. Die Strategiebenchmark besteht daher zu 64 Prozent aus dem Bloomberg Global Aggregate Credit und zu 36 Prozent aus dem Bloomberg Global High Yield.
SVVK	Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK-ASIR) ist ein Zusammenschluss bedeutender Schweizer Pensionskassen und Sozialversicherungen. Gemeinsam nehmen sie ihre Verantwortung als Investoren wahr und bewirken positive Veränderungen hin zu einer ökologisch, sozial und finanziell nachhaltigen Wirtschaft. Der SVVK tut dies gestützt auf von der Schweizer Bevölkerung breit akzeptierten Normen und wählt den Dialog als zentrales Instrument des Handelns. www.svvk-asir.ch
TCFD	Die Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) empfiehlt Unternehmen, wie sie Klimarisiken und -chancen auf eine Weise offenlegen, dass Investoren sie verstehen und darauf basierend Entscheide treffen können. Die elf Empfehlungen der TCFD umfassen vier Bereiche: Governance, Strategie, Risikomanagement sowie Messgrößen und Ziele. In der Schweiz verweist die Verordnung zur verbindlichen Klimaberichterstattung grosser Unternehmen direkt auf die TCFD.

Treibhausgase

Treibhausgase (englisch: GHG) sind Gase in der Atmosphäre, die den Treibhauseffekt verursachen, indem sie von der Erde abgegebene Wärmestrahlung absorbieren und zurückwerfen und somit die Erde erwärmen. Das wichtigste Treibhausgas ist CO₂, Kohlendioxid, welches bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe entsteht. Andere Treibhausgase sind Lachgas, Methan und Ozon.

UNPRI

UN-Prinzipien für Verantwortliches Investieren; globale Investoreninitiative in Partnerschaft mit dem UN-Umweltprogramm UNEP und dem UN Global Compact zur Umsetzung von sechs Prinzipien für Verantwortliches Investieren.

Unternehmensobligationenmandate

Deckt die Mandate «Unternehmensobligationen in Fremdwährungen» ab. Portfolios mit Investitionsschwerpunkt auf Obligationen Schweiz, Obligationen Emerging Markets oder Verbriefungen sind nicht enthalten, da diese schwerpunktmässig andere Obligationentypen wie Staatsanleihen oder Verbriefungen enthalten, auch wenn diese zu einem geringen Anteil Unternehmensobligationen enthalten können.

WACI

Weighted Average Carbon Intensity oder volumengewichtete CO₂-Intensität.



Haben Sie Fragen?

Bei Fragen zu
Pensionskassenleistungen

→ 058 470 44 44

→ www.bvk.ch

Bei Fragen zu Pensionskassen-
leistungen für Kanton und
Bildungsinstitutionen

→ 058 470 45 45

→ www.bvk.ch

Bei Fragen zu
Invalidenleistungen

→ 058 470 44 80

→ www.bvk.ch

Bei Fragen zu Mietwohnungen

→ 058 470 47 00

→ www.bvk.ch/immobilien

Für Auskünfte rund um
Hypotheken

→ 058 470 45 66

→ www.bvk.ch/hypotheken



Wir haben geöffnet

Das Versichertenportal myBVK steht
Ihnen von Montag bis Sonntag
von 0 Uhr bis 24 Uhr zur Verfügung.

→ www.bvk.ch/mybvk

→ Jetzt registrieren!

Impressum:

BVK

Obstgartenstrasse 21

Postfach

8090 Zürich

www.bvk.ch