

BVK

PERSONALVORSORGE DES KANTONS ZÜRICH

GESCHÄFTSBERICHT 2007



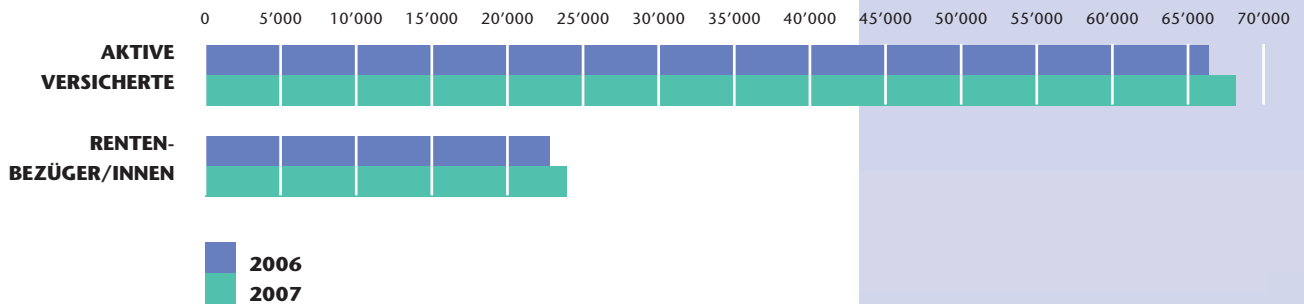
FINANZDIREKTION
DES KANTONS ZÜRICH

INHALTSVERZEICHNIS

DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN	2
EDITORIAL	5
DAS GESCHÄFTSJAHR IM ÜBERBLICK	7
JAHRESRECHNUNG	11
BILANZ	12
BETRIEBSRECHNUNG	14
ANHANG ZUR BILANZ UND BETRIEBSRECHNUNG	16
1. Grundlagen und Organisation	16
2. Aktive Mitglieder und Rentenbezüger/innen	19
3. Art der Umsetzung des Vorsorgezwecks	20
4. Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit	22
5. Versicherungstechnische Risiken, Risikodeckung, Deckungsgrad	26
6. Erläuterungen der Vermögensanlage und des Nettoergebnisses aus der Vermögensanlage	29
7. Verwaltungskosten der BVK	45
8. Auflagen der Aufsichtsbehörde	47
9. Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage	47
10. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	47
BERICHT DER KONTROLLSTELLE	48
ERGÄNZENDE INFORMATIONEN	49
LISTE ARBEITGEBER	50
LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS	56
IMPRESSUM	60

DIE WICHTIGSTEN KENNZAHLEN

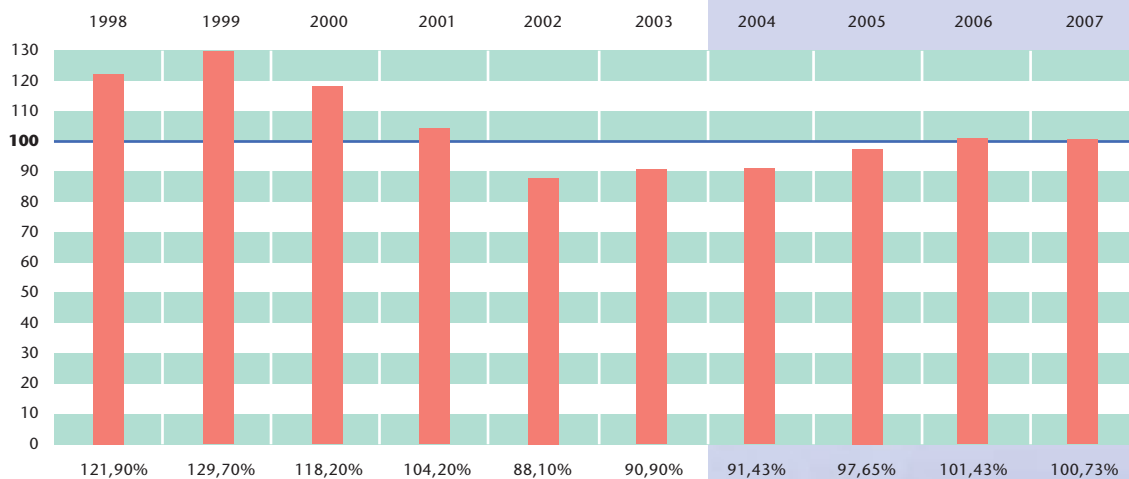
ANZAHL VERSICHERTE UND RENTENBEZÜGER/INNEN



	31.12.2007	31.12.2006
ANZAHL LIEGENSCHAFTEN	169	169
BILANZSUMME in CHF	21'758'794'804	21'060'690'552
SCHWANKUNGSRESERVE in CHF	157'721'905	297'494'690
DECKUNGSGRAD	100,73%	101,43%
VORSORGEKAPITAL UND TECHNISCHE RÜCKSTELLUNGEN in CHF	21'463'100'507	20'757'961'072

DECKUNGSGRADVERLAUF ÜBER ZEHN JAHRE

Deckungsgrad in %



(Stand jeweils 31. Dezember)

EDITORIAL



Das Berichtsjahr 2007 war ein turbulentes Finanzjahr. Die internationalen Finanz- und Aktienmärkte wurden ab Mitte 2007 geprägt durch die Hypothekarkrise in den USA. Obwohl die BVK zu keiner Zeit direkt oder über strukturierte Produkte in Anlagen des Subprime-Sektors investiert war, beeinflussten die weltweiten Kurseinbussen auch die Gesamtperformance der BVK.

Die Credit Suisse wies in ihrem jährlich ermittelten Schweizer Pensionskassen-Index eine Jahresperformance von durchschnittlich 2,04 Prozent aus. Mit einer Performance von 2,9 Prozent beendete die BVK das Anlagejahr zwar unter dem Vorjahreswert, erfreulicherweise aber immer noch 0,6 Prozentpunkte über der Benchmark und mehr als 0,8 Prozentpunkte über dem Schweizer Pensionskassen-Index. Mit dieser im Vergleich sehr guten Jahresperformance gehört die BVK gesamtschweizerisch zu den führenden 25 Prozent der Pensionskassen.

In den letzten Jahren konnte der Deckungsgrad (Verhältnis des Vermögens zu den Verpflichtungen) stetig gesteigert werden. Da im Berichtsjahr Schwankungsreserven aufgelöst werden mussten, verringerte sich dieser leicht gegenüber dem Vorjahr von 101,43 auf 100,73 Prozent (Stichtag). Das Ziel der Volldeckung, das heisst ein Deckungsgrad von mindestens 100 Prozent, wurde per Jahresende somit erneut erreicht. Aufgrund der Entwicklung im ersten Quartal 2008 ist nicht auszuschliessen, dass sich die anhaltenden Verwerfungen an den internationalen Finanz- und Aktienmärkten ungünstig auf den Deckungsgrad auswirken werden.

Die Verselbstständigung der BVK ist auf Kurs. Im Berichtsjahr wurden wichtige Etappenziele dieses zukunftsgerichteten Projektes erreicht. Im Mai 2007 hat der Regierungsrat das Verselbstständigungsgesetz für die Versicherungskasse für das Staatspersonal in Kraft gesetzt. Mit seiner klaren Zustimmung zur Stiftungsurkunde hat der Kantonsrat im November 2007 den eingeschlagenen Weg zur Verselbstständigung bestätigt. Damit die angestrebte Verselbstständigung der BVK erfolgen kann, ist gemäss Festlegung des Regierungsrates ein Deckungsgrad von 110 Prozent erforderlich. Aufgrund der Entwicklung der Finanz- und Aktienmärkte ist daher der effektive Zeitpunkt für die Verselbstständigung der BVK offen.

Wir freuen uns, Sie im vorliegenden Geschäftsbericht ausführlich über die nächsten Etappen des Verselbstständigungsprozesses sowie über das vergangene Geschäftsjahr informieren zu dürfen.

lic.iur. Rolf Huber
Chef der BVK

DAS GESCHÄFTSJAHR IM ÜBERBLICK



VERSELBSTSTÄNDIGUNG DER BVK – ETAPPENZIELE

Regierung und Parlament haben im Berichtsjahr wichtige Grundsteine für die Überführung der BVK von einer «unselbstständigen Anstalt des öffentlichen Rechts» in eine privatrechtliche Stiftung gelegt. Wichtige Etappenziele wurden erreicht.

Am 30. Mai 2007 hat der Regierungsrat das Verselbstständigungsgesetz für die Versicherungskasse für das Staatspersonal auf 1. Mai 2007 rückwirkend in Kraft gesetzt. Der Kantonsrat hat am 5. November 2007 mit grosser Mehrheit die Stiftungsurkunde verabschiedet und den eingeschlagenen Weg zur Verselbstständigung der BVK bestätigt.

Der Gesetzgeber hat damit dem Regierungsrat den Auftrag erteilt, die Wahl des ersten Stiftungsrates (Gründungsstiftungsrat) zu regeln. Dieser wird demnächst die Wahlverordnung erlassen. Sobald die Verordnung über die Wahl des ersten Stiftungsrates der Stiftung «BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich» vorliegt, wird der Gründungsstiftungsrat in einem vereinfachten Wahlverfahren gewählt. Als besondere Aufgabe hat der Gründungsstiftungsrat den Auftrag, die Verselbstständigung in Form der Fusion (die bisherige BVK, handelnd durch den Regierungsrat, wird von der Stiftung BVK, handelnd durch den Stiftungsrat, übernommen) vorzubereiten. Die laufenden Geschäfte werden bis zu diesem Zeitpunkt weiterhin durch die bisherige BVK betreut. Das bedeutet, dass bis zur eigentlichen Fusion die bisherige BVK und die Stiftung BVK parallel existieren.

Im paritätisch zusammengesetzten Stiftungsrat werden neun Versicherte und neun Arbeitgebervertreterinnen- und vertreter Einsitz nehmen. Präsidium und Vizepräsidium müssen je durch eine Vertretung der Versicherten- und der Arbeitgeberseite geführt werden. Durch den Einsitz ihrer Vertreter wird die Position der Versicherten deutlich gestärkt. Sie profitieren neu von einer echten Mitbestimmung. Mussten die bisherigen Führungsorgane die Interessen der Versicherten und des Staates stets unter einen Hut bringen, kann sich der Stiftungsrat künftig ausschliesslich für die Interessen der Versicherten einsetzen.

Der Regierungsrat hat festgelegt, dass die Verselbstständigung erst bei einem Deckungsgrad von 110 Prozent vollzogen werden soll. 2007 wurde das Ziel der Volldeckung bei einem Deckungsgrad von 100,73 Prozent zwar wiederum erreicht, der für die Verselbstständigung geforderte Deckungsgrad wurde aber verfehlt. Dies hat mit der schwierigen Konjunkturlage in den USA und der unsicheren Entwicklung der Finanz- und Aktienmärkte zu tun. Eine klare Prognose, wann die effektive Überführung der BVK in eine privatrechtliche Stiftung erfolgen wird, ist aus heutiger Sicht und mit Blick auf die Finanz- und Aktienmärkte kaum möglich. Der genaue Zeitpunkt für die Verselbstständigung ist daher offen.

Unter www.bvk.ch (Verselbstständigung) findet sich ein vollständiger Überblick zur Verselbstständigung der BVK.

INTEGRATION REAL ESTATE MANAGEMENT

Bereits 2004 wurde das Asset Management (Vermögensverwaltung) in die BVK integriert, um die Aktiven der Vorsorgeeinrichtung und deren Passiven in Form von versicherungs-

technischen Verbindlichkeiten organisatorisch zu vereinen. Die Abstimmung der Vermögensanlagen auf die Struktur der Verbindlichkeiten ist für eine Pensionskasse ein wichtiger Erfolgsfaktor. Dieser wird unter dem Begriff Asset-Liability-Management (ALM) zusammengefasst.

Am 22. November 2006 hat der Regierungsrat beschlossen, die Zuständigkeiten für die Anlage von BVK-Mitteln in Liegenschaften mit Wirkung ab 1. Januar 2007 von der Liegenschaftsverwaltung auf die BVK zu übertragen. Gleichzeitig bewilligte er vier Stellen für den Aufbau eines zeitgemässen Real Estate Managements. Damit ist auch das Management für Vermögensanlagen in Immobilien in die BVK integriert. Per 1. September 2007 hat der Leiter Real Estate Management die Stelle angetreten, per 1. Februar bzw. 1. März 2008 konnten zudem zwei Portfoliomanager und eine Assistentin verpflichtet werden.

Das Real Estate Management ist verantwortlich für die performance-orientierte Bewirtschaftung des Immobilienbestandes und die Weiterentwicklung des Immobilienportfolios unter Berücksichtigung der strategischen Ziele innerhalb der Gesamtallokation, der Mittelzuflüsse und der für die BVK angemessenen Risiken.

DIE AKTUELLE FINANZMARKTKRISE – AUSWIRKUNGEN AUF DIE BVK

Die kritische Lage an den internationalen Finanzmärkten hat sich seit Ausbruch der Finanzmarktkrise im Sommer 2007 kaum entspannt. Grosse Verunsicherungen an den Finanzmärkten sowie zunehmende Rezessionsängste und Inflationsbefürchtungen, insbesondere bezüglich der amerikanischen Wirtschaft, bilden ein für die Aktienmärkte gesamthaft belastendes Umfeld.

Nachdem die wichtigsten Börsenplätze bereits Ende 2007 höchstens minimale Kursanstiege verzeichnen konnten, weisen verschiedene Anzeichen darauf hin, dass auch 2008 mit Kurseinbrüchen zu rechnen ist. Der Schweizer Franken wird dadurch gegenüber Fremdwährungen eine weitere – für die Wirtschaft negative – Stärkung erfahren. Mit grosser Wahrscheinlichkeit wird aufgrund der Kursschwankungen auch der Deckungsgrad negativ beeinflusst.

Mit einer Performance von 2,9 Prozent hat die BVK das Berichtsjahr unter dem letztjährigen Wert, erfreulicherweise aber mehr als 0,8 Prozentpunkte über dem von der Credit Suisse ermittelten Schweizer Pensionskassen-Index abgeschlossen. Dieses in einem schwierigen Umfeld erzielte gute Ergebnis beruhte auf einer risikokontrollierten und defensiven Anlagestrategie mit geringeren Wertschwankungen. So werden kurzfristige Geldmarktanlagen zu Lasten der CHF-Obligationen übergewichtet, Obligationen mit kurzen Laufzeiten werden vorgezogen und Fremdwährungsrisiken teilweise abgesichert. Diese defensive Anlagebewirtschaftung erlaubt eine langfristige Planung im Sinne der Versicherten. Gerade in einem schwierigen Marktumfeld ist es wichtig, bewährte Anlagestrategien nicht durch kurzfristige Maximierungsziele zu gefährden. Die BVK wird daher auch weiterhin an ihrer bewährten Strategie festhalten. Dies mit dem Ziel, mittelfristig die Reserven wieder aufstocken zu können.

JAHRESRECHNUNG



BILANZ

AKTIVEN in CHF	2007	2006
A VERMÖGENSANLAGEN		
Finanzanlagen		
Geld und Geldmarktanlagen	3'429'636'540	3'987'409'247
Obligationen in CHF	1'605'691'251	1'296'135'401
Fremdwährungsobligationen	2'256'672'567	2'327'328'917
Wandelanleihen	1'182'649'376	1'192'963'482
Hypotheken	965'914'013	904'617'451
Aktien Schweiz	2'683'720'248	3'005'479'089
Aktien Ausland	3'475'692'894	3'926'463'867
Commodities	915'820'026	340'919'699
Hedge Funds	773'851'177	0
Private Equity	288'364'477	202'790'076
Immobilien Schweiz	3'555'129'620	3'488'172'749
Immobilien Ausland	318'277'922	184'870'020
TOTAL FINANZANLAGEN	21'451'420'111	20'857'149'998
Sonstige Aktiven		
Anlagen beim Arbeitgeber	196'525'093	105'797'761
Übriges Vermögen	99'140'382	86'337'501
TOTAL SONSTIGE AKTIVEN	295'665'475	192'135'262
TOTAL VERMÖGENSANLAGEN	21'747'085'586	21'049'285'260
B TOTAL AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	11'709'218	11'405'292
C (A+B) TOTAL AKTIVEN	21'758'794'804	21'060'690'552

PASSIVEN in CHF	2007	2006
D Verbindlichkeiten		
Freizügigkeitsleistungen und Renten	-552'562	-203'198
Andere Verbindlichkeiten	-137'419'830	-5'031'592
TOTAL VERBINDLICHKEITEN	-137'972'392	-5'234'790
E Vorsorgekapital und techn. Rückstellungen		
Vorsorgekapital Aktive	-11'588'218'507	-11'366'193'072
Vorsorgekapital Renten	-8'507'882'000	-8'107'768'000
Technische Rückstellungen	-1'367'000'000	-1'284'000'000
TOTAL VORSORGEKAPITAL UND TECHN. RÜCKSTELLUNGEN	-21'463'100'507	-20'757'961'072
F WERTSCHWANKUNGSRESERVE	-157'721'905	-297'494'690
G Deckung / Unterdeckung		
Stand 1. Januar		467'924'580
Ertragsüberschuss		-467'924'580
TOTAL DECKUNG / UNTERDECKUNG	0	0
H (D+E+F+G) TOTAL PASSIVEN	-21'758'794'804	-21'060'690'552

BETRIEBSRECHNUNG

In CHF	RE 2007	RE 2006
A Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen		
Beiträge Arbeitnehmer	333'206'321	326'869'885
Beiträge Arbeitgeber	498'666'008	491'952'602
Einmaleinlagen und Einkaufssummen	73'442'788	64'199'516
Einlagen in kollektive Reserven	140'422	6'417'816
Zuschüsse Sicherheitsfonds	7'729	16'869
TOTAL ORDENTLICHE UND ÜBRIGE BEITRÄGE UND EINLAGEN	905'463'268	889'456'688
B Eintrittsleistungen		
Freizügigkeitseinlagen	364'046'169	411'654'625
Rückzahlung WEF-Vorbezüge / Scheidung	10'118'904	7'659'466
TOTAL EINTRITTSLEISTUNGEN	374'165'073	419'314'091
C (A+B) ZUFLUSS AUS BEITRÄGEN UND EINTRITTSLEISTUNGEN	1'279'628'341	1'308'770'779
D Reglementarische Leistungen		
Altersrenten	-619'857'830	-585'433'685
Hinterlassenenrenten	-79'419'574	-76'151'702
Invalidenrenten	-61'798'110	-63'659'981
Übrige reglementarische Leistungen	-5'230'310	-5'217'829
Kapitalleistungen bei Pensionierung	-53'293'066	-42'355'683
Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität	-1'038'370	-2'060'683
TOTAL REGLEMENTARISCHE LEISTUNGEN	-820'637'260	-774'879'563
E Austrittsleistungen		
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt	-376'149'078	-321'299'603
Vorbezüge WEF / Scheidung	-68'316'516	-63'794'734
TOTAL AUSTRITTSLEISTUNGEN	-444'465'594	-385'094'337
F (D+E) ABFLUSS FÜR LEISTUNGEN UND VORBEZÜGE	-1'265'102'854	-1'159'973'900
G Auflösung/Bildung Vorsorgekapitalien, techn. Rückstellungen u. Beitragsreserven		
Auflösung und Bildung von Vorsorgekapital Aktive	52'150'532	-76'349'998
Auflösung und Bildung von Vorsorgekapital Renten	-400'114'000	-383'584'000
Auflösung und Bildung technischer Rückstellungen	-83'000'000	-79'762'182
Verzinsung des Vorsorgekapitals Aktive	-276'134'538	-270'824'035
TOTAL AUFLÖSUNG/BILDUNG VORSORGEKAPITALIEN, TECHN. RÜCKSTELLUNGEN U. BEITRAGSRESERVEN	-707'098'006	-810'520'215
H Versicherungsaufwand		
Beiträge an Sicherheitsfonds	-6'775'304	-6'530'598
TOTAL VERSICHERUNGSaufwand	-6'775'304	-6'530'598
I (C+F+G+H) NETTO-ERGEBNIS AUS DEM VERSICHERUNGSTEIL	-699'347'823	-668'253'934

In CHF	RE 2007	RE 2006
J Nettoergebnis aus Vermögenanlagen		
Ergebnis aus Finanzanlagen		
Geld und Geldmarktanlagen	103'253'630	51'406'092
Obligationen in CHF	4'996'283	12'331'727
Fremdwährungsobligationen	66'516'592	94'349'305
Wandelanleihen	44'935'665	80'067'992
Hypotheken	24'470'591	23'169'261
Aktien Schweiz	65'295'885	518'881'247
Aktien Ausland	72'551'325	474'651'666
Commodities	67'097'196	-8'967'701
Hedge Funds	29'527'687	0
Private Equity	9'928'190	2'716'926
Immobilien Schweiz	167'776'792	251'442'524
Immobilien Ausland	-1'205'143	6'297'300
TOTAL ERGEBNIS AUS FINANZANLAGEN	655'144'693	1'506'346'339
K Ergebnis sonstige Aktiven		
Anlagen beim Arbeitgeber	3'197'687	2'071'175
Übriges Vermögen	1'159'559	1'173'865
TOTAL ERGEBNIS SONSTIGE AKTIVEN	4'357'246	3'245'040
L Aufwand für Kapitalbewirtschaftung		
Aufwand Asset Management	-41'729'566	-36'391'584
Aufwand Real Estate Management	-709'662	-630'000
Aufwand Facility Management	-49'211'080	-31'361'325
Aufwand Hypothekarverwaltung	-528'678	-337'830
TOTAL AUFWAND FÜR KAPITALBEWIRTSCHAFTUNG	-92'178'986	-68'720'739
M (J+K+L) TOTAL NETTOERGEBNIS AUS VERMÖGENSANLAGEN	567'322'953	1'440'870'640
N Sonstiger Ertrag		
Ertrag aus erbrachten Dienstleistungen	207'992	192'438
Übriger Ertrag	711'744	2'405
TOTAL SONSTIGER ERTRAG	919'736	194'843
O TOTAL SONSTIGER AUFWAND	0	-39'506
P TOTAL AUFWAND VERSICHERTENVERWALTUNG	-8'667'651	-7'352'773
Q (I+M+N+O+P) ERTRAGSÜBERSCHUSS VOR AUFLÖSUNG/ BILDUNG WERTSCHWANKUNGSRESERVEN	-139'772'785	765'419'270
R AUFLÖSUNG/BILDUNG WERTSCHWANKUNGSRESERVE	139'772'785	-297'494'690
Z (Q+R) ERTRAGSÜBERSCHUSS	0	467'924'580

ANHANG ZUR BILANZ UND BETRIEBSRECHNUNG

1 GRUNDLAGEN UND ORGANISATION

1.1 RECHTSFORM UND ZWECK

Die BVK ist eine unselbstständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts.

Sie bezweckt, die Versicherten und ihre Hinterbliebenen gegen die wirtschaftlichen Folgen des Altersrücktritts, der Invalidität und des Todesfalls zu versichern.

1.2 REGISTRIERUNG

Die BVK ist unter der Ordnungsnummer ZH0152 im Register für berufliche Vorsorge und seit 16. Januar 2007 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Sie ist dem Sicherheitsfonds angeschlossen.

1.3 RECHTSGRUNDLAGEN

- Gesetz über die Versicherungskasse für das Staatspersonal vom 6. Juni 1993
- Gesetz über die Verselbstständigung der Versicherungskasse für das Staatspersonal vom 10. Februar 2003
- Statuten der Versicherungskasse für das Staatspersonal vom 22. Mai 1996 (BVK Statuten)
- Verfügung der Finanzdirektion betreffend die Organisation der BVK vom 13. Juli 2007
- Anlagereglement der BVK vom 24. Januar 2006
- Reglement der BVK bezüglich der Schätzung von BVK-Liegenschaften und Anforderungen an die Experten vom 25. Juli 1995
- Richtlinien der Finanzdirektion für die Bildung von Rückstellungen und Wertschwankungsreserven bei der BVK vom 14. März 2006
- Reglement über die private Anlagetätigkeit der Mitarbeiter des Asset Managements der BVK vom 16. Juni 2004

1.4 FÜHRUNGSORGANE¹⁾

Die BVK verfügt über folgende Führungsorgane:

- Kantonsrat
- Regierungsrat
- Finanzdirektion
- Verwaltungskommission
- Anlageausschuss der Verwaltungskommission
- Geschäftsleitung BVK (Investment Committee)

KANTONSRAT

Der Kantonsrat erlässt das BVK-Gesetz, welches dem fakultativen Referendum untersteht. Er genehmigt die BVK-Statuten sowie den Voranschlag im Rahmen des Staatsvoranschlags und nimmt die BVK-Rechnung im Rahmen der Abnahme der Staatsrechnung ab. Weiter hat der Kantonsrat die Stiftungsurkunde der Stiftung «BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich» genehmigt.

REGIERUNGSRAT

Der Regierungsrat erlässt die BVK-Statuten. Er setzt den Stellenplan der BVK fest.

¹⁾ Die Führungsorgane im Anlageprozess sind in Ziffer 6.1 beschrieben.

FINANZDIREKTION

Die Finanzdirektion erlässt die Ausführungsrichtlinien zuhanden der Geschäftsleitung. Sie überwacht die Tätigkeit der BVK-Geschäftsleitung.

VERWALTUNGSKOMMISSION

Die Verwaltungskommission ist ein paritätisch zusammengesetztes Organ, welches den Regierungsrat in wichtigen Versicherungsfragen berät. Sie besteht aus 16 Mitgliedern, die jeweils auf eine Amtsdauer von vier Jahren gewählt werden. Sie empfiehlt die Abnahme oder Nichtabnahme der Jahresrechnung und nimmt zu Anträgen auf Änderung der BVK-Statuten Stellung.

Die Verwaltungskommission setzt sich aus folgenden Personen zusammen (* zugleich Mitglieder des Anlageausschusses):

Präsidentin

Dr. Ursula Gut-Winterberger*	Regierungsrätin	Arbeitgebervertreterin
------------------------------	-----------------	------------------------

Mitglieder

lic.iur. Rahel Bächtold	Rechtsanwältin, Zürich	Arbeitnehmervertreterin
Dr. Lukas Briner*	Direktor, Zürich	Arbeitgebervertreter
lic.iur. Lucius Dürr*	Direktor, Zürich	Arbeitgebervertreter
lic.phil. I Roberto Frigg*	Schulpsychologe, Au	Arbeitnehmervertreter angeschl. Gemeinden
Markus Fuchs	Kantonspolizist, Hinwil	Arbeitnehmervertreter
Hans-Peter Hulliger	Gemeindepräsident, Bäretswil	Arbeitgebervertreter angeschl. Gemeinden
Dipl. phys. ETH Ernst Joss	Pensionskassenexperte	Arbeitnehmervertreter
Lilo Lätzsch	Lehrperson	Arbeitnehmervertreterin
Dr. Georg Pfister	Oberrichter, Küsnacht	Arbeitgebervertreter, Obergericht
Arialdo Pulcini*	Leiter Finanz- und Rechnungswesen, Horgen	Arbeitnehmervertreter
Dr. Klara Reber	Versicherungsjuristin, Winterthur	Arbeitgebervertreterin
Dr. René Ruchti	Direktor, Horgen	Arbeitgebervertreter
Dipl. phys. ETH Markus Schneider*	Finanzberater, Rüti	Arbeitnehmervertreter
Heinz Wydler	Volksschullehrer, Stadel/Niederglatt	Arbeitnehmervertreter
Christine Zimmermann	Personalfachfrau, Uster	Arbeitgebervertreterin angeschlossene Spitäler

GESCHÄFTSLEITUNG

Die Geschäftsleitung setzt die gesetzlichen Vorgaben sowie die Anordnungen von Regierungsrat und Finanzdirektion um. Sie vertritt die BVK nach aussen.

Sie setzt sich wie folgt zusammen:

- lic.iur. Rolf Huber, Rechtsanwalt, Chef der BVK
- Jürg Landolt, eidg. dipl. Pensionskassenleiter, Chef Stv. und Abteilungschef Versichertenverwaltung
- lic.iur. Daniel Gloor, Abteilungschef Asset Management
- dipl. Architekt ETH Stefan Schädle, Abteilungschef Real Estate Management
- Susanne Bernardi, Abteilungschefin Rechnungswesen
- Adelrich Zumbach, Abteilungschef Informatik (bis 31. Januar 2008)
- Dominique Schlott, eidg. dipl. Wirtschaftsinformatiker, Abteilungschef Informatik (ab 1. Februar 2008)

Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind im Handelsregister mit Kollektivunterschrift zu zweien eingetragen.

Für die Anlage von BVK-Mitteln in Liegenschaften war bis 31. Dezember 2006 die direkt der Finanzdirektion unterstellte Liegenschaftenverwaltung zuständig. Das Amt stand unter der Leitung von Peter Meierhans, Amtschef a.i.

Seit 1. Januar 2007 ist die BVK für die Anlage ihrer Mittel in Liegenschaften selber zuständig. Zu diesem Zweck wurde die Abteilung Real Estate Management aufgebaut. Sie wird seit 1. September 2007 von dipl. Architekt ETH Stefan Schädle geleitet.

1.5 EXPERTE FÜR BERUFLICHE VORSORGE, KONTROLLSTELLE, AUFSICHTSBEHÖRDE

EXPERTE FÜR BERUFLICHE VORSORGE

dipl. nat. Daniel Wirz, Experte für berufliche Vorsorge,
c/o Providus AG, Grubenstrasse 56, 8045 Zürich

KONTROLLSTELLE

Finanzkontrolle des Kantons Zürich, Stampfenbachplatz 4,
8090 Zürich
PricewaterhouseCoopers AG, Zürich
(von der Finanzkontrolle beauftragte Sachverständige)

AUFSICHTSBEHÖRDE

Amt für berufliche Vorsorge und Stiftungsaufsicht des
Kantons Zürich, Nordstrasse 20, 8090 Zürich

1.6 INVESTMENT CONTROLLER, LIEGENSCHAFTENSCHÄTZER

Investment Controller:
Complementa Investment-Controlling AG, St. Gallen

Liegenschaftenschätzer:
Albert Metz, Zürich, Koordinator
Ruedi Merkli, Zürich
Patrice Reynaud, Genf

1.7 ANGESCHLOSSENE ARBEITGEBER

Neben den Angestellten des Kantons Zürich sind auch die Angestellten von politischen Gemeinden, Schul- und Kirchengemeinden, von regionalen Spitälern und gemeinnützigen Organisationen sowie von privatwirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Kanton einen wesentlichen Anteil hält, bei der BVK versichert. Eine Liste findet sich nach dem Anhang zur Jahresrechnung. Für die angeschlossenen Arbeitgeber gelten genau dieselben Versicherungsbedingungen wie für den Kanton.

Anzahl angeschlossener Arbeitgeber

Anzahl 31. Dezember 2006	513
Zuwachs 2007	15
Anzahl 31. Dezember 2007	528

2 AKTIVE MITGLIEDER UND RENTENBEZÜGER/INNEN

2.1 AKTIVE VERSICHERTE

			31.12.2007	31.12.2006	
Anzahl Versicherte	Männer	Frauen	Total	Total	Veränderung in %
Risikoversicherung	518	1'706	2'224	2'072	7,3
Vollversicherung	26'435	39'513	65'948	64'280	2,6
Total Versicherte	26'953	41'219	68'172	66'352	2,7
Versicherter Lohn in Mio. CHF					
Risikoversicherung	15,576	48,451	64,027	58,667	9,1
Vollversicherung	2'042,405	1'881,877	3'924,282	3'826,209	2,6
Total Versicherte	2'057,981	1'930,328	3'988,309	3'884,876	2,7

Entwicklung der letzten 10 Jahre	Anzahl Versicherte	Versicherter Lohn in Mio. CHF Total
31.12.1998	49'843	2'773,482
31.12.1999	50'397	2'789,603
31.12.2000	53'011	2'961,645
31.12.2001	55'125	3'232,718
31.12.2002	57'910	3'373,843
31.12.2003	59'752	3'501,122
31.12.2004	60'424	3'522,501
31.12.2005	63'792	3'790,307
31.12.2006	66'352	3'884,876
31.12.2007	68'172	3'988,309

2.2 RENTENBEZÜGER/INNEN

			31.12.2007	31.12.2006	
Anzahl Personen	Männer	Frauen	Total	Total	Veränderung in %
Rentenart					
Altersrentner/innen	8'956	7'698	16'654	15'622	6,6
Invalidenrentner/innen	718	1'628	2'346	2'394	-2,0
mittlerer IV-Grad	84,6%	82,4%	83,1%	83,1%	
Ehegattenrentner/innen	307	3'134	3'441	3'315	3,8
davon Partnerrentner/innen	6	7	13	6	
Kinderrentner/innen	770	669	1'439	1'474	-2,4
Total Rentner/innen	10'751	13'129	23'880	22'805	4,7
Rentenhöhe in Mio. CHF					
Rentenart					
Altersrenten	412,510	164,952	577,462	541,811	6,6
Invalidenrenten	21,639	30,406	52,045	53,079	-1,9
Ehegattenrenten	4,272	75,137	79,409	75,185	5,6
davon Partnerrenten	0,200	0,158	0,358	0,134	
Kinderrenten	3,500	3,032	6,532	6,682	-2,2
Total Renten	441,921	273,527	715,448	676,757	5,7
Zuschüsse	23,411	9,469	32,880	31,364	4,8
Zulagen auf laufenden Renten	28,476	34,850	63,326	67,077	-5,6
in % vom Total Renten	6,4	12,7	8,9	9,9	

Es werden Jahresbeträge am Stichtag 31.12. angegeben.

In der Position «Zuschüsse» sind die Überbrückungszuschüsse zusammengefasst, welche an Altersrentner/innen bis zum Einsetzen der ordentlichen AHV-Renten und an Invalidenrentner/innen bis zum Einsetzen der Leistungen der IV ausgerichtet werden.

Bei den Zulagen handelt es sich um die Teuerungsanpassung der laufenden Renten zulasten der Versicherungskasse. Die Anpassung bleibt lebenslänglich bestehen; sie kann nur erhöht werden, wenn dadurch das finanzielle Gleichgewicht der Versicherungskasse nicht nachhaltig gefährdet wird (§ 55 der Statuten).

Bestandesentwicklung der letzten 10 Jahre (ohne unverschuldet Entlassene)

	Anzahl Rentner/innen	Jahresrenten (Mio. CHF)				Renten Total	Zuschüsse	Zulagen
		AR	IR	ER	KR			
31.12.1998	14'829	319,773	32,679	45,185	4,279	401,916	15,689	71,177
31.12.1999	15'770	342,505	35,402	48,489	4,454	430,850	22,989	74,465
31.12.2000	16'585	366,799	38,463	51,905	5,319	462,486	17,545	87,024
31.12.2001	17'777	403,496	43,248	55,929	6,377	509,050	24,406	83,736
31.12.2002	18'538	419,839	48,309	59,509	6,531	534,188	22,797	80,565
31.12.2003	19'434	441,655	51,054	64,229	6,842	563,780	24,747	77,280
31.12.2004	20'547	475,213	52,357	67,860	6,831	602,261	25,634	73,602
31.12.2005	21'562	506,074	53,116	72,460	6,827	638,477	29,916	70,227
31.12.2006	22'805	541,811	53,079	75,186	6,682	676,758	31,364	67,077
31.12.2007	23'880	577,462	52,045	79,409	6,532	715,448	32,880	63,326

AR: Altersrenten

IR: Invalidenrenten

ER: Ehegattenrenten

KR: Kinderrenten

3 ART DER UMSETZUNG DES VORSORGEZWECKS

3.1 ERLÄUTERUNG DES VORSORGEPLANS

Die BVK ist eine umhüllende Vorsorgeeinrichtung, d.h. sie erbringt Leistungen, die über dem bundesgesetzlichen Minimum liegen. Als Basis der Berechnungen für Leistungen und Beiträge dient der versicherte Lohn. Dieser entspricht dem Bruttolohn abzüglich eines Koordinationsabzugs. Der Koordinationsabzug steht gleich $\frac{1}{8}$ der maximalen AHV-Rente. Bei Teilzeitanstellungen wird der Koordinationsabzug entsprechend dem Beschäftigungsgrad herabgesetzt.

Die Altersvorsorge beruht auf dem Beitragsprimat. Die Leistungen richten sich nach den geleisteten Spargutschriften und dem Zins. Die Spargutschriften sind so hoch angesetzt, dass bei einer Beitragszeit vom 24. bis zum 63. Lebensjahr und einer Verzinsung der Sparguthaben, die einen Prozentpunkt über der Lohnentwicklung liegt, im Alter von 63 Jahren eine Altersrente resultiert, die 60 Prozent des letzten versicherten Lohnes entspricht. Beim Tod eines Altersrentners oder einer Altersrentnerin beträgt die Ehegattenrente $\frac{2}{3}$ der laufenden Altersrente.

Die Leistungen bei Invalidität und beim Tod eines aktiven Versicherten sind im Leistungsprimat festgelegt. Sie entsprechen einem Prozentsatz des versicherten Lohnes. Die Invalidenrente beträgt 60 Prozent des versicherten Lohnes, die Ehegattenrente 40 Prozent und die Kinderrente 12 Prozent. In eingetragener Partnerschaft lebende Personen sind Ehegatten gleichgestellt. Unter gewissen Voraussetzungen können auch nicht verheiratete und nicht in eingetragener Partnerschaft lebende Partner/innen Ehegattenrenten beanspruchen.

Weitere Informationen sind in der Broschüre «Der Vorsorgeplan der BVK» enthalten und auf der Website www.bvk.ch abrufbar.

3.2 FINANZIERUNG UND FINANZIERUNGSMETHODE

Die BVK ist nach dem Grundsatz der Kapitaldeckung in geschlossener Kasse aufgebaut. Die Beiträge sind in Sparbeiträge für die Finanzierung der Altersvorsorge sowie in Risikobeiträge für die Finanzierung des Invaliditäts- und Todesfallrisikos aufgeteilt.

Die individuellen Arbeitnehmer- und Arbeitgebersparbeiträge decken die individuellen Spargutschriften (individuelle Parität). Sie sind altersabhängig gestaffelt.

Bei Versicherten unter 24 Jahren betragen die Risikobeiträge 2 Prozent des versicherten Lohnes, bei Versicherten ab 24 Jahren sind es 3 Prozent. Diese Beiträge decken die jährlich benötigten Deckungskapitalien für neu entstehende Invalidenrenten und Todesfallrenten beim Tod vor dem Altersrücktritt sowie die Kosten der Beitragsbefreiung.

Beiträge Versicherte in % des versicherten Lohnes

Alter	Sparbeitrag	Risikobeitrag	Gesamtbeitrag
24–28	4,4	1,2	5,6
28–33	5,2	1,2	6,4
33–38	6,0	1,2	7,2
38–43	7,2	1,2	8,4
43–53	8,0	1,2	9,2
53–63	8,4	1,2	9,6
63–65	9,0	0,0	9,0

Beiträge Arbeitgeber in % des versicherten Lohnes

Alter	Sparbeitrag	Risikobeitrag	Gesamtbeitrag
24–28	6,6	1,8	8,4
28–33	7,8	1,8	9,6
33–38	9,0	1,8	10,8
38–43	10,8	1,8	12,6
43–53	12,0	1,8	13,8
53–63	12,6	1,8	14,4
63–65	9,0	0,0	9,0

Alle übrigen Kosten müssen mit dem Anlageertrag gedeckt werden. Das gilt für:

- die Verzinsung der Sparguthaben und der Rentnerdeckungskapitalien
- den Aufbau von Altersreserven
- die Verwaltungskosten
- den Beitrag an den Sicherheitsfonds
- die obligatorische Teuerungsanpassung der BVG-Renten
- den Aufbau von Wertschwankungsreserven
- die Rentenzulagen im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der BVK

4 BEWERTUNGS- UND RECHNUNGSLEGUNGS-GRUNDSÄTZE, STETIGKEIT

4.1 BESTÄTIGUNG ÜBER RECHNUNGSLEGUNG NACH SWISS GAAP FER 26

Die Jahresrechnung vermittelt die tatsächliche finanzielle Lage im Sinne der Gesetzgebung über die berufliche Vorsorge und entspricht den Vorschriften der Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26.

4.2 BUCHFÜHRUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Vorschriften von Swiss GAAP FER 26. Konkret werden die einzelnen Positionen wie folgt bewertet:

FINANZANLAGEN

Die Bewertung der Finanzanlagen (inkl. Derivate) erfolgt zu Marktwerten am Bilanzstichtag. Die daraus entstehenden realisierten und nicht realisierten Kursgewinne und -verluste werden erfolgswirksam im Ergebnis aus Finanzanlagen ausgewiesen.

DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Derivative Finanzinstrumente wie etwa Aktien-, Zins- und Devisenoptionen oder Aktien-, Zins- und Devisenfutures werden, soweit es sich um börsengehandelte, standardisierte Produkte handelt, zum Marktwert (marked-to-market) bewertet. Bei nicht standardisierten Produkten wie Over-the-counter (OTC-)Optionen gilt als Marktwert der Wiederbeschaffungswert am Jahresende. Die Deckungspflicht (Liquidität) für Engagements in Derivaten ist durch Anwendung der Fachempfehlung zum Einsatz und zur Darstellung der derivativen Finanzinstrumente gewährleistet.

Derivative Finanzinstrumente werden bei derjenigen Bilanzposition hinzuaddiert, von der sie abgeleitet sind. Ebenso werden Geschäfte, die der Absicherung oder der Konversion von Fremdwährungsrisiken einzelner Bilanzpositionen dienen, in derjenigen Bilanzposition berücksichtigt, die davon betroffen ist.

SONSTIGE AKTIVEN UND AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

Die Bilanzierung von sonstigen Aktiven und aktiven Rechnungsabgrenzungen erfolgt zu Nominalwerten unter Berücksichtigung von erkennbaren Wertberichtigungen.



FREMDWÄHRUNGSUMRECHNUNGEN

Erträge und Aufwendungen in Fremdwährungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Die Bewertung von Aktiven und Verbindlichkeiten in Fremdwährungen erfolgt zu Jahresendkursen. Die daraus entstehenden Kursgewinne und -verluste werden erfolgswirksam verbucht.

HYPOTHEKEN

Die Bilanzierung der Hypothekendarlehen erfolgt zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen.

IMMOBILIEN

Für die Bewertung der Immobilien wird zwischen direkten Immobilienanlagen, im Bau befindlichen Immobilien und indirekten Immobilienanlagen unterschieden.

Direkte Immobilienanlagen

Für die Immobilien im Portefeuille der BVK werden die Marktwerte ermittelt. «Der Marktwert ist der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.»

Die Wertermittlung erfolgte mit der Discounted Cashflow Methode.

Mit dem Discounted Cashflow Verfahren wird der Marktwert auf der Basis zukünftiger geschätzter Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Dies beinhaltet Prognosen der potenziellen zukünftigen Zahlungsströme (Cashflows) in Verbindung mit der Vermietung bzw. Nutzung der Liegenschaft.

Ausgehend von den aktuellen Erträgen sowie allfälligen Marktpotenzialen werden die jährlichen Bruttoerträge (Nettomietzinse) ermittelt. Von diesen werden Ertragsausfälle durch Leerstandsrisiken berücksichtigt. Zudem werden nicht umlagefähige und vertraglich nicht weiterverrechnete Betriebskosten und die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung in Abzug gebracht. Allfällige Überwälzungen wertvermehrender Investitionen werden in den Cashflows berücksichtigt. Bei den Potentialbeurteilungen werden die Gegebenheiten des Mietrechtes bzw. des Marktes berücksichtigt. Die Ermittlung der Diskontierungssätze basiert auf Zinssätzen risikoloser Anlagen unter Berücksichtigung von Zuschlägen für Illiquidität und immobilienpezifischen Risiken.

Im Bau befindliche Immobilien

Als im Bau befindliche Immobilienanlagen gelten Neubauten bis zur abgeschlossenen Erstvermietung. Die Bilanzierung erfolgt grundsätzlich zu Anlagekosten, abzüglich allfälliger Wertberichtigungen.

Indirekte Immobilienanlagen

Indirekte Immobilienanlagen werden zum Kurswert (Börsenkurs oder Net Asset Value) am Bilanzstichtag bilanziert.

4.3 ÄNDERUNGEN VON GRUNDSÄTZEN BEI BEWERTUNG, BUCHFÜHRUNG UND RECHNUNGSLEGUNG

Im Berichtsjahr wurde die Aktivseite der Bilanz an die Struktur der vom Regierungsrat beschlossenen Anlagestrategie 2007–2011 angepasst. Eine analoge Anpassung erfolgte im Abschnitt «Netto-Ergebnis aus Vermögensanlage» der Betriebsrechnung. Die gleiche Gliederung wurde aus Transparenzgründen in den Erläuterungen der Kapitel 6.4 und 6.7 des Anhangs aufgenommen.

Um den Vergleich mit der vom Regierungsrat genehmigten Anlagestrategie zu ermöglichen, werden derivative Finanzinstrumente neu bei derjenigen Bilanzposition hinzuaddiert, von der sie abgeleitet sind. Geschäfte, die der Absicherung oder der Konversion von Fremdwährungsrisiken dienen, werden in derjenigen Bilanzposition berücksichtigt, die davon betroffen ist.

Andere Anpassungen wurden nicht vorgenommen. Insbesondere blieben die Bewertungsgrundsätze gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend dieser angepassten Gliederung neu berechnet, so dass der Vorjahresvergleich auf jeder Zeile von Bilanz und Betriebsrechnung möglich ist.

Die Vorjahreswerte in der Bilanz und Betriebsrechnung wurden wie folgt angepasst:

Bilanz	Werte 2006 gemäss Gliederung Jahresrechnung 2007 CHF	Werte 2006 gemäss Gliederung Jahresrechnung 2006 CHF
Geld und Geldmarktanlagen	3'987'409'247	
Obligationen in CHF	1'296'135'401	
Fremdwahrungsobligationen	2'327'328'917	
Wandelanleihen	1'192'963'482	
Hypotheken	904'617'451	
Aktien Schweiz	3'005'479'089	
Aktien Ausland	3'926'463'867	
Commodities	340'919'699	
Private Equity	202'790'076	
Immobilien Schweiz	3'488'172'749	
Immobilien Ausland	184'870'020	
Anlagen beim Arbeitgeber	105'797'761	
Übriges Vermögen	86'337'501	
Aktive Rechnungsabgrenzung	11'405'292	
Flüssige Mittel		12'494'520
Forderungen		97'742'793
Kontokorrente beim Staat		105'797'761
Geld und Geldmarktanlagen		4'064'605'411
Obligationen		3'641'313'329
Wandel- und Optionsanleihen		1'089'694'919
Devisentermingeschäfte		-731'120
Aktien und ähnliche Wertschriften		6'883'639'949
Alternative Anlagen		595'202'295
Hypotheken		904'617'452
Direkte Immobilienanlagen		3'382'791'093
Indirekte Immobilienanlagen		290'549'736
Bilanzsumme		21'067'718'138
In der Position «andere Verbindlichkeiten» enthaltene Rechnungsabgrenzungen zu einzelnen Aktivpositionen		-7'027'586
	21'060'690'552	21'060'690'552

Nettoergebnis aus Vermögensanlage	Werte 2006 gemäss Gliederung Jahresrechnung 2007 CHF	Werte 2006 gemäss Gliederung Jahresrechnung 2006 CHF
Geld und Geldmarktanlagen	51'406'092	
Obligationen in CHF	12'331'727	
Fremdwährungsobligationen	94'349'305	
Wandelanleihen	80'067'992	
Hypotheken	23'169'261	
Aktien Schweiz	518'881'247	
Aktien Ausland	474'651'666	
Commodities	-8'967'701	
Private Equity	2'716'926	
Immobilien Schweiz	251'442'524	
Immobilien Ausland	6'297'300	
Anlagen beim Arbeitgeber	2'071'175	
Übriges Vermögen	1'173'865	
Aufwand für Kapitalbewirtschaftung	-68'720'739	
Ertrag Flüssige Mittel		10'196'821
Ertrag Forderungen		1'173'865
Ertrag Kontokorrente beim Staat		-479'473
Ertrag Darlehen an Dritte		5'353'649
Ertrag Geld und Geldmarktanlagen		37'581'906
Nettoerfolg Obligationen		96'574'279
Nettoerfolg Wandel- und Optionsanleihen		76'581'779
Nettoerfolg Devisentermingeschäfte		2'743'542
Nettoerfolg Aktien und ähnliche Wertschriften		986'791'207
Nettoerfolg Alternative Anlagen		5'571'793
Ertrag Hypotheken		23'169'261
Ertrag Direkte Immobilienanlagen		193'873'092
Ertrag Indirekte Immobilienanlagen		32'547'938
Übriger Anlageertrag		6'550'395
Aufwand des Asset Managements		-37'359'414
	1'440'870'640	1'440'870'640

5 VERSICHERUNGSTECHNISCHE RISIKEN / RISIKODECKUNG / DECKUNGSGRAD

5.1 ART DER RISIKODECKUNG

Die BVK ist eine vollautonome Vorsorgeeinrichtung. Sie trägt die Vorsorgerisiken (Alter, Tod und Invalidität) selbst. Es bestehen keine Rückversicherungsverträge.

5.2 ENTWICKLUNG DES VORSORGEKAPITALS DER AKTIVEN

Das Vorsorgekapital der Aktiven – es setzt sich im Wesentlichen aus dem Sparguthaben und dem Zusatzguthaben zusammen – hat sich wie folgt entwickelt:

Mio. CHF	2007	2006
Stand des Vorsorgekapitals am 1. Januar	11'366,2	11'020,4
Veränderung	222,0	345,8
Stand des Vorsorgekapitals am 31. Dezember	11'588,2	11'366,2
Die Veränderung des Vorsorgekapitals erklärt sich wie folgt:		
Auflösung von Sparguthaben (Austritt, Vorbezug für Wohneigentum und Scheidung, Überführung in Vorsorgekapital Renten, Todesfallkapital und Kapitalauszahlung anstelle von Renten)	-1'224,9	-1'119,5
Abgang Zusatzguthaben (nur Bilanz)	-2,0	-1,4
Bildung von Sparguthaben (monatliche Spargutschrift, Einkauf, Rückzahlung für Wohneigentum und Scheidung, Neueintritt)	1'172,8	1'195,9
Zinsgutschrift	276,1	270,8
Total Veränderung	222,0	345,8
Zinssatz für das Sparguthaben	2,5%	2,5%

Die BVK hat das Sparguthaben im vergangenen Jahr wiederum mit dem BVG-Mindestzinssatz verzinst.

5.3 SUMME DER ALTERSGUTHABEN NACH BVG

Mio. CHF	2007	2006
Altersguthaben nach BVG	4'090,6	3'903,7
Mindestzinssatz gemäss BVG	2,5%	2,5%

5.4 ENTWICKLUNG DES VORSORGEKAPITALS DER RENTNER/INNEN

Die deckungskapitalwirksamen Veränderungen des Vorsorgekapitals Renten können aus der Jahresrechnung nicht abgelesen werden. Sie erklären sich wie folgt:

Mio. CHF	2007	2006
Abnahme des Vorsorgekapitals Renten durch:		
Deckungskapital von abgehenden Renten	-226,9	-191,8
Ausbezahlte Renten (ohne Zulagen und Renten zulasten des Staates)	-735,9	-694,2
Diverse Veränderungen	-12,9	-41,9
Zunahme des Vorsorgekapitals Renten durch:		
Deckungskapital von neuen Renten	934,3	888,3
Technische Verzinsung des Deckungskapitals	324,4	310,0
Technisch vererbtes Deckungskapital	117,1	113,2
Saldo der Veränderungen	400,1	383,6

Die Abnahme bzw. Zunahme des Vorsorgekapitals wird nach dem Bruttoprinzip dargestellt. D.h. beim Tod eines Rentners oder einer Rentnerin wird das gesamte Deckungskapital der verstorbenen Person unter «Abnahme» aufgeführt. Wenn aus dem Todesfall eine Ehegattenrente entsteht, ist deren Deckungskapital unter «Zunahme» enthalten.

Die technische Verzinsung leitet sich aus dem für die Berechnung des Deckungskapitals verwendeten technischen Zinssatz von aktuell 4 Prozent ab. Das im Vorsorgekapital enthaltene Sparguthaben der Invalidenrentner/innen und der unverschuldet Entlassenen wird mit demselben Zinssatz wie das Sparguthaben der Aktiven verzinst.

Aufgrund der versicherungstechnischen Grundlagen wird eine Abnahme des Rentenbestandes als Folge von Todesfällen erwartet. Das für diese rechnermässigen Todesfälle nicht mehr benötigte Deckungskapital wird technisch an die nicht verstorbenen Rentner und Rentnerinnen vererbt.

Mio. CHF	2007	2006
Vorsorgekapital Renten am 1. Januar	8'107,8	7'724,2
Saldo der Veränderungen	400,1	383,6
Vorsorgekapital Renten am 31. Dezember	8'507,9	8'107,8

Das Vorsorgekapital Renten setzte sich am 31. Dezember wie folgt zusammen:

Mio. CHF	2007	2006
Deckungskapital der laufenden Renten	7'207,0	6'858,1
Sparguthaben der Invalidenrentner/innen und der unverschuldet Entlassenen	314,7	312,0
Deckungskapital der anwartschaftlichen Ehegattenrenten	1'063,4	1'018,0
Deckungskapital der staatlichen Rentenleistungen an ehemalige Mittelschullehrer, Regierungsräte und Richter	-77,2	-80,3
Vorsorgekapital Renten am 31. Dezember	8'507,9	8'107,8

5.5 VERSICHERUNGSTECHNISCHE RÜCKSTELLUNGEN

Die versicherungstechnischen Rückstellungen setzten sich am 31. Dezember wie folgt zusammen:

Mio. CHF	2007	2006
Rückstellung für pendente Risiken	160,0	156,0
Rückstellung für die Zulagen auf laufenden Renten	484,0	525,0
Rückstellung für die Zunahme der Lebenserwartung	723,0	603,0
Versicherungstechnische Rückstellungen	1'367,0	1'284,0
Veränderung gegenüber dem Vorjahr	83,0	80,0

Die versicherungstechnischen Rückstellungen werden nach den Richtlinien der Finanzdirektion für die Bildung von Rückstellungen und Wertschwankungsreserven bei der BVK vom 14. März 2006 festgelegt.

Die Rückstellung für die Zunahme der Lebenserwartung betrug im Berichtsjahr 3,5 Prozent (Vorjahr: 3,0 Prozent) des Vorsorgekapitals Aktive und Renten und der Rückstellung für die Zulagen auf laufenden Renten; wegen der zu erwartenden Zunahme der Lebenserwartung wird der Ansatz jährlich um 0,5 Prozentpunkte erhöht.

5.6 ERGEBNIS DES VERSICHERUNGSTECHNISCHEN GUTACHTENS

Die BVK berechnet jährlich das Deckungskapital für die laufenden Renten, legt die versicherungstechnischen Rückstellungen fest und stellt zuhanden des Experten für berufliche Vorsorge die Ergebnisse des Versicherungsverlaufes zusammen.

Die versicherungstechnische Analyse des Ergebnisses für das Berichtsjahr bzw. der Bericht des Experten für berufliche Vorsorge liegen zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Anhangs noch nicht vor. Im Rahmen der Analyse des Vorjahres wurde u. a. festgestellt,

- dass der Risikobeitrag von 3 Prozent des versicherten Lohns ausreichte, um die Kosten der neuen Versicherungsfälle (Invaliditäts- und Todesfälle) zu finanzieren,
- dass ein Potenzial zur Flexibilisierung des Risikobeitrages besteht, und
- dass das Leistungsziel für die Altersrente weiterhin erreicht werden kann.

Mit Blick auf die Verselbstständigung der BVK wird eine Erhöhung der Wertschwankungsreserve bzw. der Risikofähigkeit als unerlässlich erachtet.

5.7 VERSICHERUNGSTECHNISCHE GRUNDLAGEN

Die Berechnung des Deckungskapitals der Rentner/innen erfolgt mit den Grundlagen VZ 2000, den gemeinsamen Zürcher Grundlagen der Pensionskasse der Stadt Zürich und der BVK; der technische Zinssatz beträgt 4 Prozent.

Im Herbst 2007 lagen die Ergebnisse des Projekts «Grundlagen öffentlich-rechtlicher Vorsorgeeinrichtungen», an welchem die BVK massgeblich beteiligt ist, in Form der Grundlagen VZ 2005 vor. Die Auswirkungen dieser Grundlagen auf das Deckungskapital der Rentner/innen werden im Rahmen der versicherungstechnischen Analyse des Ergebnisses für das Berichtsjahr aufgezeigt, so dass die Grundlagen danach dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden können.

5.8 DECKUNGSGRAD NACH ART. 44 BVV2

Der Deckungsgrad, berechnet nach Art. 44 BVV2, hat sich wie folgt entwickelt:

Mio. CHF	2007	2006
Total Aktiven gemäss Jahresrechnung	21'758,8	21'060,7
Abzüglich Verbindlichkeiten	-138,0	-5,2
Verfügbares Vorsorgevermögen (Vv) per 31. Dezember	21'620,8	21'055,5
Vorsorgekapital und versicherungstechnische Rückstellungen bzw. versicherungstechnisch notwendiges Vorsorgekapital (Vk) per 31. Dezember	21'463,1	20'758,0
Deckungsgrad in Prozent = $\frac{Vv \times 100}{Vk}$	100,73%	101,43%

6 ERLÄUTERUNGEN DER VERMÖGENSANLAGEN UND DES NETTOERGNISSES AUS DER VERMÖGENSANLAGE

6.1 ORGANISATION DER ANLAGETÄTIGKEIT, ANLAGEREGLEMENT

RECHTSGRUNDLAGE

Die Organisation der Anlagetätigkeit richtet sich nach dem von der Finanzdirektion auf den 1. Februar 2006 in Kraft gesetzten Anlagereglement. Dieses Anlagereglement seinerseits stützt sich auf § 72 der BVK Statuten.

ZUSTÄNDIGKEITEN

Der **Regierungsrat** ist als oberstes Organ für die Anlagestrategie der BVK zuständig. Er genehmigt auf Antrag der Finanzdirektion die Strategische Asset Allokation (SAA) sowie den Erwerb und Verkauf von Liegenschaften.

Die **Finanzdirektion** unterbreitet dem Regierungsrat die langfristige Anlagestrategie und die Anträge des Real Estate Managements für den Kauf und Verkauf von Liegenschaften. Sie entscheidet über sämtliche Geschäfte, die nicht einem anderen Organ zur Entscheidung zugewiesen sind. Der Finanzdirektion obliegt die Abnahme der nach Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnung und des Jahresberichtes. Sie legt die Ziele und Grundsätze sowie die Durchführung und Überwachung der Kapitalanlagen fest.

Der **Anlageausschuss der Verwaltungskommission** berät die Finanzdirektion bezüglich der Festlegung der Anlagestrategie. Er wird für strategische Entscheide im Bereich der Kapitalbewirtschaftung oder der Anlageorganisation konsultiert.

Die **Geschäftsleitung**, welche das Investment Committee bildet, ist in Zusammenarbeit mit dem Versicherungsexperten und dem Investment Controller zuständig für die Durchführung einer versicherungstechnisch fundierten Risikoanalyse. Sie nimmt zuhanden der Finanzdirektion insbesondere Stellung bezüglich der Risikotoleranz der BVK, der Strategischen Asset Allokation und allfälliger Anpassungen. Sie prüft die Anträge des Asset Managements und des Real Estate Managements bezüglich der laufenden Vermögensbewirtschaftung und generell der Kassenkonformität der Vermögensstruktur. Sie nimmt zuhanden der Finanzdirektion Stellung zur Anlageorganisation und den entsprechenden Richtlinien.

Das **Asset Management** ist in Einklang mit den Anlagerichtlinien zuständig für die Umsetzung des gültigen Anlagekonzeptes. Die Bewirtschaftung der Geldmarkt-, Obligationen- und indexierten Aktienanlagen obliegt dem Asset Management, während für die Bewirtschaftung der übrigen Anlagekategorien wie Wandelanleihen, in- und ausländische Small & Mid Cap-Aktienanlagen, einschliesslich Kollektivanlagen, externe Portfolio Manager nach den Richtlinien der BVK zuständig sind. Die Anlagen im Bereich Currency Management (Währungsanlagen), Commodities (Rohwaren), Hedge Funds, Private Equity (Investitionen in nichtkotierte Unternehmen) und ausländische Immobilien werden mit Beratung

und auf Empfehlung externer Fachleute bewirtschaftet. Depotbank für die inländischen Wertschriftenanlagen ist die Zürcher Kantonalbank, während für die ausländischen Wertschriftenanlagen diese Aufgabe der amerikanischen State Street Bank & Trust Co., Boston, zukommt.

Die **Hypothekarabteilung** der BVK, welche per 2008 in das Real Estate Management integriert wird, ist zuständig für die Bearbeitung der Hypothekergesuche, wobei die administrative Schuldbriefverwaltung über die Zürcher Kantonalbank erfolgt.

Das **Real Estate Management** (REM) wurde im Berichtsjahr in die BVK integriert, während die Liegenschaftenverwaltung des Kantons Zürich, die für die BVK zuständig war, aufgelöst wurde. Im Rahmen der Gesamtallokation ist das Real Estate Management für Kapitalanlagen in Immobilien und Hypotheken verantwortlich.

Das REM sorgt für eine performance-orientierte, nachhaltige Entwicklung des Immobilienportfolios der BVK. Unter Berücksichtigung der strategischen Ziele entscheidet das REM, in Abstimmung mit der Geschäftsleitung der BVK, über Käufe und Verkäufe von Liegenschaften und unterbreitet dem Regierungsrat entsprechende Beschlüsse zur Genehmigung. Das REM ist zuständig für das strategische Portfoliomanagement – die Entwicklung von Bestandesimmobilien –, definiert die Instandsetzungsstrategie und vertritt die Eigentümerschaft bei Projektentwicklungen. Die operative Bewirtschaftung erfolgt über die Kantag Liegenschaften AG.

Der **Investment Controller** ist eine externe, unabhängige, privatrechtlich organisierte Beratungsgesellschaft. Dessen Auftrag beinhaltet ein umfassendes Controlling mit entsprechender Berichterstattung an die zuständigen Entscheidungs- und Kontrollinstanzen sowie die Unterstützung im Bereich Asset- und Liability-Management.

EXTERNE MANDATE & FACHBERATUNG

Die externen Mandate beziehen sich auf einzelne Anlagekategorien oder Subsegmente. Mit den Mandatsträgern werden mandatspezifische Verträge abgeschlossen. Die darin aufgeführten Anlagerichtlinien und Rahmenbedingungen stellen sicher, dass die Anlagestrategie der BVK insgesamt eingehalten wird. Innerhalb der vertraglichen Vorgaben sind die Portfoliomanager bei der Auswahl der einzelnen Anlagen frei. Bei den Anlagen im Bereich Currency Management, Commodities, Hedge Funds, Private Equity und Immobilien Ausland stützt sich die BVK auf die Fachberatung spezialisierter Firmen ab.

EXTERNE MANDATE

Anlagekategorie	Mandatsträger	Mandatsbeginn
Aktien Europa	CE Asset Management AG, Meilen	2005
Aktien Global	Bank Wegelin & Co., St. Gallen	2005
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Argus Finanz AG, Zürich	2003
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Julius Bär Asset Management, Zürich	2000
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Blackrock Investment Management, London	2000
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Lombard Odier Darier Hentsch & Cie., Zürich	2000
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Rieter Fischer Partners AG, Zürich	2005
Aktien Schweiz – Small & Mid Cap	Vontobel Asset Management, Zürich	2000
Aktien USA – Small & Mid Cap	Barrow, Hanley, MeWhinney & Strauss, Dallas	1997
Aktien USA – Small & Mid Cap	William Blair & Co., Chicago	1997
Wandelanleihen Global	Credit Suisse Asset Management, Zürich	1999
Wandelanleihen Global	Fisch Asset Management AG, Zürich	1999
Wandelanleihen Global	Jefferies (Switzerland) AG, Zürich	1997

FACHBERATUNG

Anlagekategorie	Mandatsträger	Mandatsbeginn
Currency Management	DL Investment Partners AG, Zug	2005
Commodities	DL Investment Partners AG, Zug	2005
Hedge Funds	DL Investment Partners AG, Zug	2006
Immobilien Ausland	Strategic Capital Management AG, Zürich	2006
Private Equity	Strategic Capital Management AG, Zürich	2004

Anlagepolitik

Grundlage für die laufende Bewirtschaftung der Kapitalanlagen bildet die vom Regierungsrat verabschiedete Strategische Asset Allokation (SAA). Die Anlagetätigkeit folgt dem Grundsatz einer risikoarmen Bewirtschaftung, welche auf die Erzielung der zur Leistungserbringung notwendigen Erträge ausgerichtet ist. Besondere Beachtung findet hierbei eine ausreichende Diversifikation der Mittel auf verschiedene Anlagekategorien, Anlagemärkte und Währungen. Als Folge des hohen Anlagevolumens sowie aufgrund von Kosten- und Effizienzüberlegungen werden die Mittel mehrheitlich in liquide und transparente Anlageinstrumente investiert. Im Bereich der Aktienanlagen sind grundsätzlich mindestens 65 Prozent der Anlagen indexnah zu investieren, während bis zu maximal 35 Prozent der Aktienanlagen durch externe Vermögensverwalter aktiv bewirtschaftet werden dürfen (Core/Satellite-Ansatz).

6.2 INANSPRUCHNAHME DER ERWEITERUNGEN GEMÄSS ART. 59 BVV2 MIT ERGEBNIS DES SCHLÜSSIGEN BERICHTS

Die Art. 53 bis 57 BVV2 definieren die für Vorsorgeeinrichtungen grundsätzlich zulässigen Vermögensanlagen und ihre Begrenzungen. Gemäss Art. 59 BVV2 sind Erweiterungen der Anlagemöglichkeiten gestützt auf ein Anlagereglement möglich, sofern die Einhaltung der Vorsorgesicherheit in einem Bericht jährlich schlüssig dargelegt werden kann. Die BVK erfüllt die Voraussetzungen für die Erweiterung der Anlagemöglichkeiten und macht davon auch Gebrauch. Die Begrenzung von Fremdwährungsforderungen von 20 Prozent wurde mit 22,1 Prozent (Vorjahr: 21,8 Prozent) überschritten. Ebenso ist mit 38,8 Prozent (Vorjahr: 38,9 Prozent) die Gesamtbegrenzung von Fremdwährungsforderungen und

Auslandaktien überschritten. Diese Überschreitungen stützen sich auf die geltende Anlagestrategie ab. Sie sind Teil des strategischen Ziels einer weltweiten Anlagediversifikation, um zu einem optimalen Rendite-/Risikoverhältnis beizutragen.

Im Rahmen der nichttraditionellen Anlagen nimmt die BVK Investitionen in Commodities, in Hedge Funds sowie in nicht börsenkotierte in- und ausländische Unternehmen (Private Equities) vor. Auch diese Anlagen beruhen auf der geltenden Anlagestrategie. Investitionen in nichttraditionelle Anlagekategorien vermindern das Anlagerisiko auf den Gesamtanlagen und erhöhen damit die Anlagesicherheit. Die Renditen dieser Anlagekategorien verlaufen nur in beschränktem Mass parallel zu den Obligationen- und Aktienmärkten, wodurch das Schwankungsrisiko des Gesamtvermögens gesenkt wird. Das ab Mai 2007 aufgebaute breit diversifizierte Hedge Fund-Portfolio umfasste am Bilanzstichtag 17 Fund-of-funds. Die Anlagen in Commodities werden einerseits über ein den Dow Jones AIG-Rohwarenindex abbildendes Anlageprodukt (passiv) getätigt, andererseits über aktiv bewirtschaftete Kollektivanlagen sowie Fund-of-funds, die allfällige Einbrüche an den Commodity-Märkten begrenzen. Die Investitionen in Private Equities erfolgen zeitlich gestaffelt in breit diversifizierte und professionell ausgewählte Anlagen.

Der vom Investment Controller verfasste aktuelle Bericht vom 7. März 2008 kommt zum Schluss, dass die BVK ihre Vermögensanlagen sorgfältig auswählt, bewirtschaftet und überwacht. Die Sicherheit der Erfüllung des Vorsorgezweckes ist unter Würdigung der gesamten Aktiven und Passiven nach Massgabe der tatsächlichen finanziellen Lage sowie der Struktur und der zu erwartenden Entwicklung des Versichertenbestandes nach heutigem Stand der Erkenntnisse gewährleistet. Bei der Anlage des Vermögens wurden die Grundsätze der angemessenen Risikoverteilung eingehalten.

6.3 ZIELGRÖSSE UND BERECHNUNG DER WERTSCHWANKUNGSRESERVE

Die Wertschwankungsreserven dienen dem Ausgleich von Vermögensschwankungen im Falle negativer Kursentwicklungen an den Kapitalmärkten. Die notwendigen Wertschwankungsreserven werden in Abhängigkeit von der gültigen Anlagestrategie und von der notwendigen Sollrendite ermittelt.

Die minimal notwendigen Wertschwankungsreserven werden mit dem «Value at Risk»-Ansatz jährlich durch den Investment Controller berechnet. Die Höhe der minimal notwendigen Wertschwankungsreserven wird jährlich mittels Stresstests so festgelegt, dass die BVK mit ihrer jeweils gültigen Anlagestrategie im schwierigsten Anlagejahr seit 1985 unter Berücksichtigung der Sollrendite nicht in eine Unterdeckung geraten würde.

Werden die minimal notwendigen Wertschwankungsreserven erreicht, kann der BVK eine ausreichende Risikofähigkeit attestiert werden. Die Zielgrösse beträgt das 1,5-fache der minimal notwendigen Wertschwankungsreserve. Bei Erreichen der Zielgrösse verfügt die BVK über eine gute Risikofähigkeit.



Auf diese Weise berechnet, liegt die minimal notwendige Wertschwankungsreserve per 31. Dezember 2007 bei 14,3 Prozent (Vorjahr: 13 Prozent) und die Zielgrösse bei 21,5 Prozent (Vorjahr: 20 Prozent) des Vorsorgekapitals einschliesslich technischer Rückstellungen bzw. bei CHF 4'615 Millionen. Konkret hat sich die Wertschwankungsreserve wie folgt entwickelt:

CHF	2007	2006
Bestand am 1. Januar	297'494'690	-
(+) Einlage / (-) Auflösung	-139'772'785	297'494'690
Bestand am 31. Dezember	157'721'905	297'494'690
Zielgrösse	4'614'566'609	4'151'592'214
Fehlbetrag	4'456'844'704	3'854'097'524
Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	21'463'100'507	20'757'961'072
Wertschwankungsreserve in % der Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen:		
Bestand 31. Dezember	0,7%	1,4%
Fehlbetrag	20,8%	18,6%
Zielgrösse	21,5%	20,0%

In Bezug auf die Zielgrösse besteht somit ein Reservedefizit von 20,8 Prozent (Vorjahr: 18,6 Prozent) bzw. von rund CHF 4'457 Millionen (Vorjahr: CHF 3'854 Millionen).

6.4 DARSTELLUNG DER VERMÖGENSANLAGE NACH ANLAGEKATEGORIEN

VERGLEICH MIT DER ANLAGESTRATEGIE

Die Anlagestrategie wird in Zusammenarbeit mit dem Versicherungsexperten und dem Investment Controller durch die BVK erarbeitet, dem Anlageausschuss zur Beratung unterbreitet und – auf Antrag der Finanzdirektion – durch den Regierungsrat verabschiedet. Die wachstumsorientierte Anlagestrategie ist darauf ausgerichtet, jederzeit die versicherungstechnischen Verbindlichkeiten zu erfüllen und mittelfristig die Zielgrösse der Wertschwankungsreserven zu erreichen. Durch eine breite Diversifikation nach Anlagekategorien, Märkten und Währungen soll, unter Beachtung möglichst tiefer Schwankungsrisiken, ein Ertrag auf den Gesamtanlagen erzielt werden. Dieser soll einerseits die versicherungstechnische Sollrendite von 3,8 Prozent (Vorjahr: 4 Prozent) abdecken, andererseits entsprechend der Entwicklung an den Finanzmärkten die Bildung von Wertschwankungsreserven ermöglichen. Die Anlagestrategie 2007 liess aufgrund der vorgeschlagenen Aufteilung auf die verschiedenen Anlagekategorien (Strategische Asset Allokation) eine Zielrendite von 5,9 Prozent bei einem Risiko (Standardabweichung) von 7,5 Prozent erwarten.

Die nachstehende Tabelle zeigt, dass die vom Regierungsrat für das Jahr 2007 beschlossene Vermögensallokation umgesetzt wurde. Am Bilanzstichtag wurden jedoch in den folgenden Anlagekategorien die taktischen Bandbreiten

über- bzw. unterschritten:

- Geld und Geldmarktanlagen: obere Bandbreite 14%, tatsächlich 16%
- Obligationen in CHF: untere Bandbreite 9%, tatsächlich 7,5%
- Private Equity: untere Bandbreite 3%, tatsächlich 1,3%.

Der Regierungsrat genehmigte mit RRB Nr. 1968/2007 diese vorübergehenden, markttechnisch bedingten Über- bzw. Unterschreitungen.

Infolge der Kursanstiege an den internationalen Aktienmärkten wurden im ersten Halbjahr 2007 in- und ausländische Aktienanlagen im Umfang von rund 4 Prozent der Gesamtanlagen verkauft, um die strategische Gesamtquote in Aktienanlagen von 30 Prozent nicht deutlich zu überschreiten (Rebalancing). Diese Mittel wurden mangels Alternativen im Geldmarkt angelegt. Obgleich am inländischen Kapitalmarkt im Jahresverlauf per Saldo (unter Berücksichtigung von fälligen Obligationen) Neumittel über CHF 330 Millionen in erstklassige Obligationen angelegt wurden, soll die Annäherung an die strategische Minimalquote von 9 Prozent schrittweise über die kommenden zwei Jahre erfolgen, da die Ertragserwartungen an Obligationen zurzeit begrenzt erscheinen. Schliesslich erfolgen die Investitionen in Private Equity stets gestaffelt über einen Zeitraum von drei bis fünf Jahren, weshalb die Minimalquote von 3 Prozent erst mittelfristig erreicht werden kann.

Vergleich der Aktivenstruktur mit der Anlagestrategie

Kategorie	31.12.2007		Strategie	Bandbreite		Vorjahr	
	CHF	%		min.	max.	CHF	%
Verfügbare Cash	159'798'252	0,7				81'022'253	0,4
Geldmarktanlagen	2'572'090'185	12,0				3'211'886'534	15,4
Währungsmanagement	698'792'782	3,3				698'247'575	3,3
Rechnungsabgrenzungen	-1'044'679	-				-3'747'115	-
Geld und Geldmarktanlagen	3'429'636'540	16,0	9,0	5,0	14,0	3'987'409'247	19,2
Inlandschuldner	1'069'481'734	5,0				937'429'624	4,5
Auslandschuldner	536'209'517	2,5				358'705'777	1,7
Obligationen in CHF	1'605'691'251	7,5	11,0	9,0	13,0	1'296'135'401	6,2
Fremdwährungsobligationen	2'252'061'034	10,5				2'332'241'927	11,2
Währungsabsicherung	4'611'533	-				-4'913'010	-
Fremdwährungsobligationen	2'256'672'567	10,5	9,0	7,0	11,0	2'327'328'917	11,2
CHF-Wandelanleihen							
Inlandschuldner	27'166'197	0,1				16'755'170	0,1
CHF-Wandelanleihen							
Auslandschuldner	56'350'822	0,3				46'801'660	0,2
Wandelanleihen in Fremdwährung	1'038'560'062	4,8				1'083'948'623	5,2
Gebundener Cash in Mandaten	54'111'793	0,3				41'997'704	0,2
Währungsabsicherung	7'796'174	-				4'181'890	-
Rechnungsabgrenzungen	-1'335'672	-				-721'565	-
Wandelanleihen	1'182'649'376	5,5	6,0	5,0	7,0	1'192'963'482	5,7

Kategorie	31.12.2007		Strategie	Bandbreite		Vorjahr	
	CHF	%		min. %	max. %	CHF	%
Hypothekendarlehen	958'160'160	4,5				897'557'581	4,3
Marchzinsen auf Hypotheken	7'753'853	-				7'059'870	-
Hypotheken	965'914'013	4,5	4,0	2,0	6,0	904'617'451	4,3
Direktanlagen	2'652'569'007	12,4				2'959'017'123	14,2
Fondsanteile	-	-				15'487'800	0,1
Gebundener Cash in Mandaten	32'099'932	0,1				31'627'119	0,2
Rechnungsabgrenzungen	-948'691	-				-652'953	-
Aktien Schweiz	2'683'720'248	12,5	13,0	11,0	15,0	3'005'479'089	14,4
Direktanlagen	908'176'303	4,2				1'022'388'298	4,9
Fondsanteile	2'548'770'203	11,9				2'884'682'373	13,8
Gebundener Cash in Mandaten	21'081'626	0,1				21'187'148	0,1
Rechnungsabgrenzungen	-2'335'238	-				-1'793'952	-
Aktien Ausland	3'475'692'894	16,2	17,0	13,0	20,0	3'926'463'867	18,8
Commodity Anlagen	905'702'715	4,2				341'031'699	1,6
Währungskonversion	10'396'784	-				-	-
Rechnungsabgrenzungen	-279'473	-				-112'000	-
Commodities	915'820'026	4,3	4,0	3,0	5,0	340'919'699	1,6
Hedge Fund Anlagen	777'031'389	3,6				-	-
Gebundener Cash in Mandaten	13'140	-				-	-
Währungskonversion	-2'752'972	-				-	-
Rechnungsabgrenzungen	-440'379	-				-	-
Hedge Funds	773'851'177	3,6	3,0	2,0	4,0	-	-
Private Equity Anlagen	288'364'477	1,3				202'790'076	1,0
Private Equity	288'364'477	1,3	4,0	3,0	5,0	202'790'076	1,0
Alternative Anlagen	1'978'035'680	9,2	11,0	8,0	14,0	543'709'775	2,6
Direktanlagen	3'419'775'010	15,9				3'382'791'093	16,2
Indirektanlagen	135'354'610	0,6				105'381'656	0,5
Immobilien Schweiz	3'555'129'620	16,6	17,0	14,0	20,0	3'488'172'749	16,7
Indirektanlagen	302'069'446	1,4				184'870'020	0,9
Gebundener Cash in Mandaten	16'627'015	0,1				-	-
Rechnungsabgrenzungen	-418'539	-				-	-
Immobilien Ausland	318'277'922	1,5	3,0	1,0	5,0	184'870'020	0,9
Immobilien	3'873'407'542	18,1	20,0	15,0	25,0	3'673'042'769	17,6
TOTAL FINANZANLAGEN	21'451'420'111	100,0	100,0			20'857'149'998	100,0
Anlagen beim Arbeitgeber	196'525'093					105'797'761	
Übriges Vermögen	99'140'382					86'337'501	
TOTAL SONSTIGE AKTIVEN	295'665'475					192'135'262	
TOTAL VERMÖGENSANLAGEN	21'747'085'586					21'049'285'260	
TOTAL AKTIVE							
RECHNUNGSABGRENZUNG	11'709'218					11'405'292	
TOTAL AKTIVEN	21'758'794'804					21'060'690'552	

Bei den Private Equity-Anlagen bezifferten sich die Kapitalzusagen (Commitments) gegenüber Limited Partnerships per 31. Dezember 2007 auf CHF 665 Millionen (Vorjahr: CHF 443,3 Millionen), wovon CHF 304,6 Millionen (Vorjahr CHF 181,7 Millionen) abgerufen wurden. Die Kapitalzusagen bei Immobilien Auslandsanlagen betragen CHF 64 Millionen, wovon CHF 7,3 Millionen investiert waren.

**VERGLEICH MIT DEN ANLAGEVORSCHRIFTEN NACH
ART. 53 FF BVV2**

Begrenzungen der einzelnen Anlagekategorien nach Art. 54
BVV2

Art.	Kategorie gem. Art. 54 BVV2	Limite %	Anlagen 31.12.2007	
			CHF	%
54a	Forderungen CHF Inland	100	2'451'605'042	11,3
54b	Grundpfandtitel	75	1'313'030'619	6,0
54c	Immobilien Schweiz	50	3'555'129'620	16,3
54d	Aktien Inland	30	2'721'645'941	12,5
54e	Forderungen CHF Ausland	30	1'549'875'738	7,1
54f	Forderungen Fremdwährung	20	4'811'960'098	22,1
54g	Aktien Ausland	25	3'465'859'543	15,9
54h	Immobilien Ausland	5	294'465'681	1,4
AA	Alternative Anlagen	0	1'595'222'522	7,3
			21'758'794'804	100,0

Von der Erweiterung der Anlagemöglichkeiten wird in den Bereichen der Fremdwährungsforderungen und der Alternativen Anlagen Gebrauch gemacht.

Gesamtbegrenzungen nach Art. 55 BVV2

31.12.2007						
Art.	Kategorie	Umfang	Marktwert CHF	Wirkung der Derivate CHF	Vergleichswert CHF	Limite BVV2 %
55a	Nominalwerte	54 a+b+e+f	10'126'471'506		10'126'471'506	100
55b	Sachwerte	54 c+d+g +h+AA	11'632'323'307		11'632'323'307	70
55c	Total Aktien	54 d+g +AA	7'782'728'006		7'782'728'006	50
55d	Forderungen Ausland	54 e+f	6'361'835'835		6'361'835'835	30
55e	Fremdwährungen	54 f+g +AA	9'815'935'123	-1'380'290'013	8'435'645'110	30

Von der Erweiterung der Anlagemöglichkeiten wird wie im Vorjahr bei den Gesamtbegrenzungen von Fremdwährungen (Fremdwährungsforderungen und Auslandaktien) Gebrauch gemacht.

6.5 LAUFENDE (OFFENE) DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Im Berichtsjahr wurden Devisentermingeschäfte zur teilweisen Absicherung oder Konversion der Fremdwährungsengagements in den Fremdwährungsanleihen, Wandel- und Optionsanleihen, Commodities und Hedge Funds eingesetzt. Andere derivative Finanzinstrumente wie Optionen, Futures und Swaps bestehen keine. Am Bilanzstichtag waren folgende Geschäfte offen:

Fälligkeit	Marktwert CHF	Guthaben		Bilanzkurs	Bilanzwert CHF
		Whg	Betrag		
31.1.08	917'643	CHF	249'429'512	1,0000	249'429'512
31.1.08	7'361'441	CHF	72'893'336	1,0000	72'893'336
31.1.08	10'442'942	EUR	95'174'743	1,6553	157'538'936
29.2.08	-499'800	CHF	57'270'500	1,0000	57'270'500
29.2.08	-973'381	CHF	81'160'160	1,0000	81'160'160
28.3.08	1'613'470	CHF	665'761'500	1,0000	665'761'500
28.3.08	2'998'064	CHF	200'113'625	1,0000	200'113'625
31.3.08	-2'752'973	EUR	461'049'822	1,6553	763'157'284
10.4.08	-234'675	CHF	28'605'500	1,0000	28'605'500
10.4.08	1'178'789	CHF	45'107'400	1,0000	45'107'400
	20'051'520				2'321'037'753

Fälligkeit	Verpflichtung		Bilanzkurs	Bilanzwert CHF
	Whg	Betrag		
31.1.08	EUR	-150'353'553	1,6528	-248'511'869
31.1.08	USD	-58'000'000	1,1299	-65'531'895
31.1.08	USD	-130'000'000	1,1315	-147'095'994
29.2.08	EUR	-35'000'000	1,6506	-57'770'300
29.2.08	USD	-72'800'000	1,1282	-82'133'541
28.3.08	EUR	-403'000'000	1,6480	-664'148'030
28.3.08	USD	-175'000'000	1,1264	-197'115'561
31.3.08	USD	-677'000'000	1,1313	-765'910'257
10.4.08	EUR	-17'500'000	1,6480	-28'840'175
10.4.08	USD	-39'000'000	1,1264	-43'928'611
				-2'300'986'233

6.6 MARKTWERT UND VERTRAGSPARTNER DER WERTPAPIERE UNTER SECURITIES LENDING

Marktwert der ausgeliehenen Wertschriften

CHF	31.12.2007	31.12.2006
Zürcher Kantonalbank	178'482'496	-
State Street Bank & Trust Co., Boston	1'403'191'755	1'271'211'592
	1'581'674'251	1'271'211'592

6.7 ERLÄUTERUNG DES NETTO-ERGEBNISSES AUS VERMÖGENSANLAGE

Die in Franken gemessenen Ergebnisse der Vermögensanlagen sind je Bilanzposition direkt aus der Betriebsrechnung ersichtlich.

Der Investment Controller überwacht die Vermögenserträge laufend und vergleicht die erzielte Rendite mit der Benchmark-Performance. Die Messung der Performance erfolgt dabei nach der allgemein üblichen TWR-Methode (Time Weighted Return) und entsprechend der Systematik der in Ziffer 6.4 dargestellten Anlagestrategie. Auf diese Weise wurden folgende Performanzerwerte ermittelt:

Kategorie	2007 CHF	Performance		Vorjahr CHF
		Portfolio %	Benchmark %	
Verfügbare Cash	4'964'029			3'408'036
Geldmarktanlagen	69'570'461			40'328'058
Währungsmanagement	28'674'392			7'779'891
Währungsabsicherung	44'748			-109'894
Geld und Geldmarktanlagen	103'253'630	2,5	1,8	51'406'092
Obligationen in CHF Anlagen	4'996'283			12'331'727
Obligationen in CHF	4'996'283	0,2	-0,6	12'331'727
Fremdwährungsobligationen Anlagen	81'189'907			93'071'485
Gebundener Cash in Mandaten	-10'208			1'527
Währungsabsicherung	-14'663'107			1'276'293
Fremdwährungsobligationen	66'516'592	2,9	2,9	94'349'305
Wandelanleihen Anlagen	33'041'419			80'532'805
Gebundener Cash in Mandaten	-1'181'642			-3'324'017
Währungsabsicherung	13'075'888			2'859'205
Wandelanleihen	44'935'665	3,6	1,2	80'067'992
Zinsen auf Hypothekendarlehen	24'470'591			19'747'661
Wertberichtigungen auf Hypotheken	-			3'421'600
Hypotheken	24'470'591	2,7	2,5	23'169'261
Aktien Schweiz Anlagen	65'255'148			518'753'767
Gebundener Cash in Mandaten	40'737			127'480
Aktien Schweiz	65'295'885	1,4	0,1	518'881'247
Aktien Ausland Anlagen	75'183'529			476'499'819
Gebundener Cash in Mandaten	-2'632'204			-1'848'153
Aktien Ausland	72'551'325	0,3	0,8	474'651'666
Commodity Anlagen	57'089'492			-8'967'701
Gebundener Cash in Mandaten	-1'467'025			-
Währungskonversion	11'474'729			-
Commodities	67'097'196	10,7	13,8	-8'967'701
Hedge Fund Anlagen	-6'841'595			-
Gebundener Cash in Mandaten	-268'645			-
Währungskonversion	36'637'927			-
Hedge Funds	29'527'687	3,8	-0,6	-
Private Equity Anlagen	9'928'190			2'687'512
Gebundener Cash in Mandaten	-			29'414
Private Equity	9'928'190	5,1	18,7	2'716'926
Alternative Anlagen	106'553'073	9,1	12,6	-6'250'775

Kategorie	2007 CHF	Performance		Vorjahr CHF
		Portfolio %	Benchmark %	
Direktanlagen	174'678'714	5,3	4,3	225'234'417
Indirektanlagen	-6'901'923	-3,6	-10,9	26'208'107
Immobilien Schweiz	167'776'792			251'442'524
Indirektanlagen	-1'248'517			6'297'300
Gebundener Cash in Mandaten	43'374		-	
Immobilien Ausland	-1'205'143	-0,8	-8,5	6'297'300
Immobilien	166'571'649	4,5	2,5	257'739'824
TOTAL ERGEBNIS AUS FINANZANLAGEN	655'144'693	2,9	2,3	1'506'346'339
Anlagen beim Arbeitgeber	3'197'687			2'071'175
Übriges Vermögen	1'159'559			1'173'865
TOTAL ERGEBNIS SONSTIGE AKTIVEN	4'357'246			3'245'040
TOTAL ERGEBNIS AUS VERMÖGENSANLAGEN	659'501'939			1'509'591'378
TOTAL AUFWAND FÜR KAPITALBEWIRTSCHAFTUNG	-92'178'986			-68'720'739
NETTOERGEBNIS AUS VERMÖGENSANLAGE	567'322'953			1'440'870'640

GESAMTPERFORMANCE

Die strategische Vermögensaufteilung 2007 liess ein Ertragspotenzial von 5,9 Prozent bei einem Risiko von 7,5 Prozent erwarten. Während die Gesamtpformance bis im Oktober auf 5,4 Prozent anstieg, verzeichneten die internationalen Finanzmärkte im 4. Quartal ausgeprägte Kurseinbussen infolge der weltweit um sich greifenden Hypothekarkrise in den USA. So beendete die BVK das Anlagejahr mit einer Performance von 2,9 Prozent oder 0,6 Prozent über der Benchmark bei einem Risiko (Standardabweichung) von 4,6 Prozent (Benchmark: 4,3 Prozent). Während die traditionellen Anlagekategorien im Berichtsjahr nur einen beschränkten Performancebeitrag leisteten, konnten die nichttraditionellen Anlagekategorien das Gesamtergebnis spürbar verbessern. Der von der Credit Suisse ermittelte Schweizer Pensionskassen-Index wies für 2007 demgegenüber eine Jahresperformance von 2,04 Prozent aus.

GELD UND GELDMARKTANLAGEN

Die liquiden Anlagen setzen sich vorwiegend aus Geldmarktanlagen in Schweizer Franken, Euro und US Dollar zusammen und erzielten insgesamt eine Performance von 2,5 Prozent. Die innerhalb dieser Kategorie einer zusätzlichen Diversifikation und Ertragssteigerung (Cash enhancement) dienenden Anlagen im Bereich Währungsmanagement erzielten demgegenüber eine Performance von 3,9 Prozent.

OBLIGATIONEN IN CHF UND FREMDWÄHRUNGSOBLIGATIONEN

Bei den inländischen Obligationen gelangten CHF 153 Millionen zur Rückzahlung, während aus Emission neue Anleihen im Marktwert von CHF 483 Millionen gezeichnet wurden. Das Portfolio erzielte infolge der kürzeren Laufzeitenstruktur mit 0,2 Prozent eine gegenüber der Benchmark leicht höhere Performance. Die Fremdwährungsanleihen in Euro (Portfolioanteil: 59,5 Prozent), in britischem Pfund (19,8 Prozent) und

in US Dollar (20,7 Prozent) mit einem Marktwert von CHF 2'257 Millionen erzielten auf konsolidierter Basis, einschliesslich der Fremdwährungsabsicherungen, eine Performance von 2,9 Prozent. Die internationalen Wandelanleihen, welche in Form von drei externen Mandaten bewirtschaftet werden, erzielten mit 3,6 Prozent ein solides Ergebnis in einem schwierigen Marktumfeld.

Die robuste Wirtschaftslage veranlasste die Notenbanken im ersten Halbjahr, die Leitzinsen in mehreren Schritten zu erhöhen. Die Schweizerische Nationalbank (SNB) erhöhte den Leitzins im Jahresverlauf um 0,75 Prozentpunkte auf 2,75 Prozent, die Europäische Zentralbank um 0,5 Prozentpunkte auf 4 Prozent und die englische Notenbank um 0,5 Prozentpunkte auf 5,75 Prozent. Nachdem sich die Krise an den internationalen Finanzmärkten zunehmend verstärkte, versorgten die Notenbanken das Bankensystem in einer konzertierten Aktion mit zusätzlicher Liquidität. Zudem senkte die amerikanische Notenbank den Leitzinssatz ab August in drei Schritten um insgesamt 1 Prozentpunkt auf 4,25 Prozent, unterstützt durch die englische Notenbank, welche den Leitzins auf 5,5 Prozent reduzierte. In der Folge fielen die Renditen zehnjähriger Anleihen im Dollarsegment auf einen Jahrestiefstwert von 3,8 Prozent. Weniger ausgeprägt war der Renditerückgang in der Eurozone auf rund 4,2 Prozent und in der Schweiz auf rund 3 Prozent.

HYPOTHEKEN

Der Marktwert der Hypothekaranlagen erhöhte sich erfreulicherweise um rund CHF 60 Millionen auf CHF 958,2 Millionen. Der Zinssatz für die variabel verzinslichen Hypotheken erfuhr im Berichtsjahr mit 2,75 Prozent keine Änderung. Im November 2007 teilte die POSCOM Ferienholding AG ihren Aktionären mit, dass die Sanierung erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Die erste Generalversammlung wird am 8. April 2008 in Bern stattfinden. Die Bereinigung der vertraglichen Grundlagen zwischen der BVK und der POSCOM wurde im Berichtsjahr ebenfalls vollzogen. Die BVK ist Gläubigerin von vier grundpfandgesicherten Darlehen im Nominalbetrag von CHF 64,9 Millionen (Vorjahr: CHF 66,4 Millionen). Die POSCOM bediente im Berichtsjahr die Zinsbetroffene sowie die Amortisation der Darlehens «Giverola» wie in der Vergangenheit stets valutagerecht.

AKTIEN SCHWEIZ UND AUSLAND

Das Aktienjahr 2007 war für die Anleger schwindelerregend. Einerseits übertrafen der Swiss-Market-Index (SMI), der deutsche Aktienindex (DAX), der amerikanische Dow Jones Industrial und viele andere Leitbarometer nach fünf Jahren Hausse die Rekordwerte des New Economy-Booms, andererseits bewegten sich die Börsenkurse wie bei einer rasanten Achterbahnfahrt auf und ab. Unter dem Strich besteht jedoch nicht an allen Marktplätzen Grund zum Jubeln. Während die führenden Indices in den USA wie Dow Jones, S&P500 und Nasdaq mit soliden Gewinnen von rund 4 Prozent bis 11 Prozent durchs Ziel kamen, ergab sich in Japan am Jahresende ein Minus von 11 Prozent (jeweils in Lokalwährung). Auch für den

Schweizer SMI gilt: wie gewonnen, so zerronnen. Nach dem Anstieg um fast 7 Prozent bis auf das «Allzeithoch» von 9531 Punkten ging es ab dem 2. Juni 2007 in Wellen stetig abwärts. Am Ende verbuchten Frankenanleger mit Schweizer Standardwerten einen Verlust von 3,4 Prozent.

Von den in- und ausländischen Aktienanlagen der BVK waren 68,4 Prozent (Minimum gemäss Anlagereglement: 65 Prozent) auf indexierter Basis angelegt (Schweiz: 78,5 Prozent, Ausland: 60,2 Prozent), die übrigen 31,6 Prozent werden in Form externer Mandate oder Anlagefonds aktiv bewirtschaftet. Hierbei erzielten vor allem die extern bewirtschafteten Anlagen in Schweizer Small & Mid Cap-Aktien eine gegenüber der jeweiligen Benchmark erfreuliche Mehrperformance (insgesamt 8,5 Prozent gegenüber der Benchmark von 6 Prozent). Mit dem Ziel, die strategische Aktienquote von 30 Prozent aus Risikoerwägungen nicht zu überschreiten, wurden bis Mitte Juli in- und ausländische Aktienanlagen im Gegenwert von rund CHF 830 Millionen (ca. 4 Prozent der Gesamtanlagen) verkauft und vorerst in Geldmarktanlagen investiert.

COMMODITIES, HEDGE FUNDS UND PRIVATE EQUITY (= ALTERNATIVE ANLAGEN)

Die alternativen Anlagen mit einem Marktwert von CHF 1'978 Millionen lieferten mit einer konsolidierten Performance von 9,1 Prozent das beste Ergebnis auf Stufe Anlagekategorie. Sie setzen sich aus den Anlagen in Commodities oder Rohwaren (Marktwert CHF 915,8 Millionen), den Private Equity-Anlagen (Marktwert von CHF 288,4 Millionen) und den ab Mai erfolgten Investitionen in Hedge Funds im Marktwert von CHF 773,8 Millionen zusammen.

Die Commodity-Anlagen im Marktwert von CHF 916 Mio. setzen sich aus einem den Dow Jones AIG-Index abbildenden Produkt (CHF 335 Millionen) und sechs aktiv bewirtschafteten Funds sowie Fund-of-funds im Marktwert von CHF 581 Millionen zusammen. Die Berücksichtigung von Fund of Commodity Funds ab Mai 2007 hat seit Investitionsbeginn (Juli 2006) in diese Anlagekategorie zu einem gegenüber dem Index (13,7 Prozent) tieferen Risiko von 10,4 Prozent p.a. geführt. Diese defensivere Ausrichtung des Portfolios führt hingegen zu einer gegenüber der Benchmark tieferen Performance in Zeiten haussierender Märkte. Risikoadjustiert erzielte das Portfolio im Jahr 2007 ein Alpha (= risikoadjustierte Outperformance gegenüber einem Zielindex) von 1,5 Prozent.

Das Hedge Fund-Portfolio setzte sich am Bilanzstichtag aus 17 breit diversifizierten Fund-of-funds zusammen. Die Performance (in CHF) bezifferte sich auf 3,8 Prozent (Benchmark: -0,6 Prozent), bei einem (annualisierten) Risiko von 7,4 Prozent. Um das auf US Dollar lautende Fremdwährungsrisiko zu verringern, wurden die US Dollars in Euro konvertiert. Ohne Währungseffekte, somit in der Basiswährung (US Dollar) der Anlagen gemessen, erzielten die Investitionen eine Performance von 6,3 Prozent (Benchmark: 0,4 Prozent).

Der Aufbau des Private Equity Programms der BVK setzte sich auch im laufenden Berichtsjahr fort. Per Ende 2007 bestand

das Portfolio aus 31 global diversifizierten Private Equity-Beteiligungen (Partnerships) mit einem Subskriptionsvolumen von CHF 665 Millionen. Das attraktive Marktumfeld im ersten Halbjahr 2007 sowie der Programmaufbau in den letzten beiden Jahren widerspiegelte sich unmittelbar in den Investitionsaktivitäten insbesondere der neuen Partnerships. Insgesamt betrugen die Kapitaleinzahlungen im Jahr 2007 CHF 107 Millionen, was mehr als dem Doppelten des Vorjahres entspricht. In Bezug auf die Kapitalrückflüsse an die BVK befanden sich diese auf solidem Niveau und betrugen im Jahr 2007 insgesamt CHF 30,4 Millionen. Nennenswert ist dabei, dass davon über 65 Prozent an Kapitalgewinnen und Einkommen realisiert wurde. Die kapital- und zeitgewichtete Performance basierend auf den Bewertungen der Manager konnte sich trotz dem Programmaufbau halten; sie lag per Ende 2007 bei erfreulichen 10,5 Prozent (Performanceberechnung basierend auf den Marktwerten gemäss Angaben der einzelnen Manager per 30. September 2007 mit adjustierten Cashflows bis 31. Dezember 2007).

IMMOBILIEN SCHWEIZ

Direkte Anlagen

Im Berichtsjahr bestanden drei Grossbaustellen: die Siedlung Binzallee in Zürich-Wiedikon, 3. Etappe; das Sidi-Areal in Winterthur sowie die Wohnüberbauung Aspholz, Müllackerstrasse in Zürich-Neuaffoltern. Letztere wurde im Berichtsjahr bezugsbereit, rund 83 Prozent der Wohnungen sind bereits vermietet. Grössere Sanierungen wurden bei zwei Geschäftshäusern in Bern und in Zürich vorgenommen. Die bis anhin durch die Universität Zürich genutzten herrschaftlichen Grosswohnungen beim geschützten Gebäude Cäcilienstrasse 5 in Zürich, werden den heutigen Komfortansprüchen angepasst, nach denkmalpflegerischen Grundsätzen saniert und anschliessend wieder als Wohneinheiten vermietet. Über das an die neu erstellte Wohn- und Geschäftsüberbauung Binzmühlepark angrenzende Areal mit den beiden Altbauten wurde mit einer Hotelgesellschaft ein Baurechtsvertrag abgeschlossen. Dieser sieht vor, auf dem Areal als Nutzungsergänzung zum Binzmühlepark einen Hotelneubau zu erstellen. Das Einkaufszentrum Telli in Aarau wurde um ein Teilgeschoss erweitert und attraktiver gestaltet. Ebenso wurden für die Neuvermietung der leer stehenden Ladenobjekte die Ladenflächen teilweise neu organisiert. Gleichzeitig mussten Haustechnikanlagen saniert werden. Inzwischen konnte wieder eine Vollvermietung erreicht werden. Der private Gestaltungsplan «Im Vier», Schwerzenbach, wurde den heutigen Nutzungsansprüchen angepasst, das attraktiv gelegene Areal kann dadurch künftig gesamthaft der Wohnnutzung zugeführt werden. Die beiden als erste Etappe erstellten Bürohochhäuser an der Thurgauerstrasse in Oerlikon, einschliesslich Vorleistungen für die zweite Etappe, konnten unter Einhaltung des Objektkredites abgerechnet werden. Die Veräusserung des Gewerbetells in Volketswil, welcher der Kindercity AG vermietet ist, stellt eine Devestition von CHF 9,5 Mio. dar.

Das Projekt der zweiten Etappe neben den Bürohochhäusern in Oerlikon wurde durch Umgestaltung optimiert.

Auf Grund der baurechtlichen Bewilligung wurde der Objektkredit bewilligt. Der Baubeginn steht unter dem Vorbehalt der erfolgreichen Vermietung zumindest des hälftigen Nutzungsangebotes. Ein weiterer Objektkredit wurde für die Rückführung der Wohnungen im 5. Obergeschoss des Börsengebäudes und die Aufstockung eines Büroattikageschosses erteilt. Die beiden Vorhaben umfassen nach der Fertigstellung ein Anlagevolumen von rund CHF 150 Mio.

Indirekte Anlagen

Die indirekten Immobilienanlagen Schweiz setzen sich aus vier erstklassigen Immobilienaktien zusammen. Im Dezember beteiligte sich die BVK an der Kapitalerhöhung der Allreal AG im Umfang von CHF 17 Millionen. Der Marktwert der Anlagen bezifferte sich am Bilanzstichtag auf CHF 135,4 Millionen. Die Anlagen konnten sich dem widrigen Marktumfeld im vierten Quartal nicht entziehen und wiesen eine Performance von -3,6 Prozent auf.

IMMOBILIEN AUSLAND

Die Beteiligung der BVK an der Anlagestiftung für Immobilienanlagen Ausland (AfIAA) wies einen Marktwert von CHF 224,2 Millionen auf. Die AfIAA erzielte im Geschäftsjahr 2007 eine solide Performance von 7,2 Prozent. Für ausführliche Informationen verweist die BVK auf den Geschäftsbericht 2007 der AfIAA (www.afiaa.com). Darüber hinaus beschloss die BVK, ab 2007 ein internationales Real Estate Programm zu starten. Ziel ist der Aufbau eines global diversifizierten Portfolios in verschiedenen Immobiliensektoren, um das Potenzial zur Verbesserung der Risiko-Ertragsbeziehung von internationalen Immobilienanlagen auszuerschöpfen. Diese Strategie beinhaltet einerseits Core Immobilienanlagen und andererseits Opportunistic Immobilienanlagen. Die Core Immobilienanlagen decken das Anlagespektrum von gelisteten einkommensorientierten REITs (Real Estate Investment Trust), Immobiliengesellschaften sowie von nicht gelisteten offenen Immobilienfonds ab. Die Core Strategie, welche sich hauptsächlich auf gut ausgelastete Liegenschaften mit stabilen Mieterträgen konzentriert und damit eher den globalen Immobilienzyklus widerspiegelt, wird dabei indexnah und kosteneffizient umgesetzt. Die Opportunistic Immobilienanlagen decken demgegenüber das Anlagespektrum von kapitalgewinnorientierten, nicht gelisteten geschlossenen Partnerships ab. Die Opportunistic Strategie, welche sich hauptsächlich auf Neupositionierungen und Immobilienentwicklungen sowie auf ungenügend verwaltete Immobilien konzentriert und damit weniger vom globalen Immobilienzyklus abhängt, wird mittels der Selektion der fähigsten Manager (Best-in-class Ansatz) in diesem Bereich umgesetzt. Per Ende 2007 wurden erst 13 Prozent (CHF 87,7 Millionen) des zu investierenden Gesamtbetrages in gelistete Core Anlagen investiert und knapp 10 Prozent (CHF 64 Millionen) des Gesamtanlagebudgets für Opportunistic Fonds verwendet.

Die BVK ist also in der Lage, von den gesunkenen Einsteigsbewertungen in grossem Umfang zu profitieren. Die

Investitionen des vergangenen Jahres umfassen im Core Bereich die Märkte Nordamerika, Kontinentaleuropa, UK und Asien. Im Opportunistic Bereich wurden drei Subskriptionen in ein globales, ein USA fokussiertes und ein Europa fokussiertes Partnership getätigt. Während die Rendite der Core-Anlagen aufgrund der globalen Marktentwicklung per Ende 2007 bei -19,7 Prozent lag, haben die Opportunistic Partnerships mit 23,9 Prozent (Renditeberechnung basierend auf den Marktwerten gemäss Angaben der einzelnen Manager per 30. September 2007 mit adjustierten Cashflows bis 31. Dezember 2007) positiv abgeschnitten. Aufgrund des noch tiefen Investitionsgrades und des begrenzten Anlagezeitraumes sind diese Renditeangaben allerdings nur bedingt aussagekräftig und reflektieren nicht das langfristige Renditepotenzial des Immobilienanlageprogramms.

WÄHRUNGEN

Unter Berücksichtigung der Währungsabsicherungen entfielen 59,5 Prozent der Kapitalanlagen der BVK auf den Schweizer Franken, 19,3 Prozent auf den Euro, 13,2 Prozent auf den US Dollar, 4,2 Prozent auf das britische Pfund und auf übrige Währungen 3,8 Prozent. Während sich das britische Pfund (-5,7 Prozent) und der amerikanische Dollar (-7,3 Prozent) gegenüber dem Schweizer Franken abschwächten, neigte der Euro zur Stärke (2,8 Prozent).

6.8 RETROZESSIONEN

Das Bundesgericht hat am 22. März 2006 entschieden, dass Retrozessionen, die Banken an Vermögensverwalter ausrichten, den ursprünglichen Auftraggebern weiterzugeben sind. Nur wenn der Auftraggeber auf der Basis einer Vereinbarung ausdrücklich auf die Herausgabe verzichtet, dürfen Vermögensverwalter die Retrozessionen behalten. Hierbei sind die gesetzlichen Bestimmungen des Auftragsrechts anwendbar (Art. 394 ff. OR). Das Amt für Berufliche Vorsorge und Stiftungen des Kantons Zürich teilte in einem Informationsschreiben mit, dass die Personalvorsorgeeinrichtungen mit der Jahresberichterstattung 2007 ebenfalls Angaben zu den Retrozessionen respektive die entsprechende Negativbestätigung gegenüber der Aufsichtsbehörde offen zu legen haben.

Die Frage allfälliger Retrozessionen stellt sich grundsätzlich für alle Dienstleistungserbringer wie Vermögensverwalter, Anlagefonds, Anlagestiftungen, Investment Controller, Depotbanken etc., die in einer vertraglichen Beziehung zur Personalvorsorgeeinrichtung stehen. In der Folge holte die BVK ab August 2007 bei sämtlichen Vertragspartnern die erforderlichen Bestätigungen ein. Im Rahmen dieser neuen Compliance-Vorschriften wurden zudem die bestehenden Mandatsverträge dahin gehend ergänzt, dass die externen Asset Manager «sämtliche Retrozessionen, Ausgabe- oder Bestandspflegekommissionen, Vermittlungsgebühren u.ä., die sie im Rahmen der Ausübung des Mandates erhalten oder an Dritte bezahlen, gegenüber der BVK unaufgefordert mindestens einmal jährlich bis zum 28. Februar des Folgejahres offen legen bzw. unverzüglich gutschreiben.» Die Stellungnahmen

der Asset Manager sowie der übrigen Vertragspartner der BVK bestätigen, dass keine Retrozessionen zu Gunsten der BVK bestanden oder vorenthalten wurden.

6.9 ERLÄUTERUNG DER ANLAGEN BEIM ARBEITGEBER UND DER ARBEITGEBERBEITRAGSRERBE

Arbeitgeberbeitragsreserve

Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven.

Anlagen beim Arbeitgeber

Alle Leistungen der BVK sind durch den Kanton garantiert (Staatsgarantie). Auch die Forderungen gegenüber dem Staat gelten daher im Sinne von Art. 58 Abs. 2 lit. a als sichergestellt. Die Anlagen beim Arbeitgeber setzen sich am Bilanzstichtag aus Kontokorrentguthaben zusammen.

6.10 ERLÄUTERUNG VON WEITEREN AKTIVEN UND PASSIVEN

Die «anderen Verbindlichkeiten» haben von rund CHF 5 Millionen Ende 2006 auf über CHF 137 Millionen Ende 2007 zugenommen. Grund dafür sind verschiedene Anschlussverträge mit neuen Arbeitgebern, welche die BVK mit Wirkung ab 1. Januar 2008 abschliessen konnte. Diese Arbeitgeber haben die Freizügigkeitsleistungen oder Rentendeckungskapitalien des bisherigen Vorsorgeträgers teilweise schon im Dezember 2007 überwiesen. Diese vorzeitigen Überweisungen stellen solange «andere Verbindlichkeiten» dar, bis sie ins «Vorsorgekapital Aktive» oder «Vorsorgekapital Renten» eingebucht werden können. Das wird anfangs 2008 der Fall sein.

7 VERWALTUNGSKOSTEN DER BVK

Aufwand Asset Management in CHF Tausend

Bezeichnung	2007	2006
Bankspesen und Wertschriftenverwaltung	22'691	20'603
Honorare für Beratung, Controlling und Wertschriftenbuchhaltung	8'427	5'200
MWST und Umsatzabgabe	7'924	6'917
Depotgebühren	1'881	2'825
Miet-, Informatik- und Personalaufwand sowie Übriges	807	847
TOTAL ASSET MANAGEMENT	41'730	36'392

Der Zuwachs bei den Honoraren ist mehrheitlich auf die höheren Anlagevolumina bei den alternativen Anlagen zurückzuführen.

Aufwand Real Estate Management in CHF Tausend

Bezeichnung	2007	2006
Pauschalauftand der Liegenschaftenverwaltung Kt. Zürich	473	630
Miet-, Informatik- und Personalaufwand sowie Übriges	199	0
Mobilier (4 neue Arbeitsplätze und Sitzungszimmer)	38	0
TOTAL REAL ESTATE MANAGEMENT	710	630

Die Abteilung Real Estate Management wird erst seit September 2007 unter der Leitung der BVK geführt und ist noch im Aufbau. Bis vergangenen September hat die Liegenschaftsverwaltung des Kantons diesen Bereich im Auftragsverhältnis für die BVK abgedeckt.

Aufwand Facility Management in CHF Tausend

Bezeichnung	2007	2006
Unterhalt der Liegenschaften	34'016	17'320
Steuern, Versicherung, Entsorgung, Hauswartung, Serviceabonnemente	8'513	7'992
Verwaltungshonorare	6'682	6'049
TOTAL FACILITY MANAGEMENT	49'211	31'361

Die Liegenschaften Tellstrasse in Aarau, Wildhainweg in Bern, Cäcilienstrasse in Zürich und Oberseglingerstrasse in Eglisau wurden einer Gesamtanierung unterzogen. Deshalb hat sich die Position beim Unterhalt verdoppelt.

Aufwand Hypothekerverwaltung in CHF Tausend

Bezeichnung	2007	2006
Gebühren der ZKB für Hypoverwaltung	347	338
Miet-, Informatik- und Personalaufwand sowie Übriges	182	0
TOTAL HYPOTHEKARVERWALTUNG	529	338

Der Miet, Informatik- und Personalaufwand für die Hypothekerverwaltung wurde im Rechnungsjahr 2006 noch unter der Versichertenverwaltung belastet.

Aufwand Versichertenverwaltung in CHF Tausend

Bezeichnung	2007	2006
Löhne, Sozialleistungen, Weiterbildung	3'240	2'820
Informatikaufwand	1'940	1'771
Honorare Vertrauensärzte, Familienscheine, Revision, Experte, externer Rechtsdienst	1'396	1'424
Porto, Kommunikation, Publikationen, Geschäftsbericht Projekt IKS und diverser Verwaltungsaufwand	791	703
Projekt Verselbstständigung BVK	656	164
Miete, Hauswart und Umbau	645	471
TOTAL VERSICHERTENVERWALTUNG	8'668	7'353

8 AUFLAGEN DER AUFSICHTSBEHÖRDE

Es bestehen keine Auflagen der Aufsichtsbehörden.

9 WEITERE INFORMATIONEN MIT BEZUG AUF DIE FINANZIELLE LAGE

9.1 UNTERDECKUNG, ERLÄUTERUNG DER GETROFFENEN MASSNAHMEN

Am 31. Dezember 2006 betrug der Deckungsgrad 101,43 Prozent. Er sank bis 31. Dezember 2007 leicht auf 100,73 Prozent. Damit war die BVK immer noch voll gedeckt. Die Risikofähigkeit ist aber weiterhin ungenügend.

9.2 LAUFENDE RECHTSVERFAHREN

Es laufen keine Rechtsverfahren, deren Ausgang einen signifikanten Einfluss auf die finanzielle Lage der BVK hätte.

9.3 EVENTUALVERPFLICHTUNGEN

Es bestehen keine Eventualverpflichtungen.

10 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Der Kurseinbruch an den internationalen Aktienbörsen seit Jahresbeginn hat dazu geführt, dass sich die Gesamtperformance am 31. März 2008 auf -6,3 Prozent (Benchmark: -7,1 Prozent) bezifferte. Dadurch sank der Deckungsgrad laut Schätzung des Investment Controllers bis Ende März auf 94 Prozent.

BERICHT DER KONTROLLSTELLE

AN DIE FINANZDIREKTION ÜBER DIE JAHRESRECHNUNG 2007 DER VERSICHERUNGSKASSE FÜR DAS STAATSPERSONAL (BVK)

Als Kontrollstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang), Geschäftsführung und Vermögensanlage sowie die Alterskonten der Versicherungskasse für das Staatspersonal (BVK) für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage sowie die Alterskonten ist die Finanzdirektion verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Grundsätze des Rechnungswesens, der Rechnungslegung, der Vermögensanlage sowie die wesentlichen Bewertungsentscheide und die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die rechtlichen bzw. reglementarischen Vorschriften betreffend Organisation, Verwaltung, Beitragserhebung und Ausrichtung der Leistungen sowie die Vorschriften über die Loyalität in der Vermögensverwaltung eingehalten sind. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage sowie die Alterskonten dem schweizerischen Gesetz, dem Verwaltungsreglement und den Statuten. Bei unserer Beurteilung stützen wir uns auch auf die im Bereich der Wertschriften und derivativen Finanzinstrumente durchgeführten Prüfungen der PricewaterhouseCoopers AG.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 7. April 2008

Finanzkontrolle des Kantons Zürich

U. Zellner,
Revisor mbA

U. Klenk,
Revisor mbA

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN



LISTE ARBEITGEBER

Adlikon, Gemeindeverwaltung	Bülach, Gemeinde
Adlikon, Primarschule	Bülach, Hertihaus
Aeugst a.A., Gemeinde	Bülach, Oberstufenschule
Aeugst a.A., Primarschule	Bülach, Primarschule
Aeugst a.A., Ref. Kirchgemeinde	Bülach, Ref. Kirchgemeinde
Affoltern a.A., Bezirksspital	Bülach, Spital
Affoltern a.A., Haus zum Seewadel	Bülach, Stiftung Alterszentrum
Affoltern a.A., Kehrichtzweckverband	Bülach, Treffpunkt Bülli
Affoltern a.A., Oberstufenschule	Bülach, Verein für Sozialpsychiatrie Zürcher Unterland
Affoltern a.A., Primarschule	Dachsen, Gemeinde
Affoltern a.A., Schulzweckverband Bezirk Affoltern	Dachsen, Primarschule
Affoltern a.A., Wasserversorgungs-Genossenschaft	Dägerlen, Gemeinde
Affoltern a.A., Gemeindeverwaltung	Dägerlen, Primarschule
Affoltern a.A., Ref. Kirchgemeinde	Dänikon, Gemeindeverwaltung
Affoltern a.A., Sozialdienst	Dänikon, Primarschule
Affoltern a.A., Spitex-Verein Affoltern/Aeugst/Hedingen	Dättlikon, Gemeinde
Andelfingen, Beratung für Suchtfragen	Davos, Zürcher Hochgebirgsklinik Clavadel
Andelfingen, Gemeinde	Dielsdorf, Bezirksspital
Andelfingen, Primarschule	Dielsdorf, Ref. Kirchgemeinde
Andelfingen, Sekundarschule	Dielsdorf, Schulzweckverband
Andelfingen, Suchtprävention	Dielsdorf, Sozialdienste des Bezirkes
Andelfingen, Vormundschafts- und Sozialdienst für Erwachsene	Dietikon, Berufswahlschule Limmattal
Andelfingen, Zweckverband Schulgemeinde Bezirk Andelfingen	Dietikon, Kinderkrippenverein Schlieren
Bachenbülach, Gemeinde	Dietikon, Kläranlage Limmattal
Bachenbülach, Primarschule	Dietikon, Limmat Bus AG
Bachs, Gemeinde	Dietikon, Ref. Kirchgemeinde
Bachs, Primarschule	Dietikon, Spitexdienste
Bäretswil, Gemeinde	Dietikon, Stadtverwaltung
Bassersdorf, Gemeinde	Dietlikon, Alterszentrum Hofwiesen
Bassersdorf, Krankenhausverband Zürcher Unterland	Dietlikon, Gemeinde
Bassersdorf, Krankenhausverband Unterland	Dietlikon, Ref. Kirchengutsverwaltung
Bassersdorf, Landheim Brüttsellen	Dietlikon, Schulgut
Bassersdorf, Spitex-Dienste	Dinhard, Gemeinde
Bauma, Gemeinde	Dorf, Gemeindeverwaltung
Bauma, Verein Kinderheim Weidhalde	Dübendorf, Zürcher Kantonalverband für Sport
Benken, Gemeinde	Dübendorf, Oberstufenschule
Bern, Schweizer Schulen im Ausland	Dübendorf, Schweizerischer Fachverband Betriebsunterhalt
Bertschikon, Gemeinde	Dübendorf, Sozialdienst für Erwachsene SDEV
Biel, SAWI	Dürnten, Schulen
Birmensdorf, Gemeindeverwaltung	Effretikon, Schulpsychologischer Dienst Pfäffikon
Birmensdorf, Oberstufenschule	Egg, Gemeinde
Birmensdorf, Primarschule	Egg, Ref. Kirchgemeinde
Birmensdorf-Aesch, Ref. Kirchgemeinde	Egg, Schulgutsverwaltung
Bonstetten, Gemeinde	Eglisau, Gemeinde
Bonstetten, Oberstufenschule	Eglisau, Ref. Kirchgemeinde
Bonstetten, Primarschule	Eglisau, Schulgemeinde
Bonstetten, Spitex Knonaueramt Nord West	Eglisau, Zweckverband Betriebs- und Gemeindeammanamt
Bremgarten, BDWM Transport AG	Rafzerfeld
Bremgarten, BDWM Transport AG, Busbetriebe Zofingen	Elgg, Gemeinde
Brütten, Gemeinde	Elgg, Schulheim
Brüttsellen, Gemeinde	Ellikon a.d.Thur, Forel-Klinik
Bubikon, Ref. Kirchgemeinde	Ellikon a.d.Thur, Gemeinde
Bubikon, Sonderschulheim Friedheim	Ellikon a.d.Thur, Primarschule
Buchs, Gemeinde	Ellikon, Kläranlageverband
Buchs, Primarschule	Elsau, Gemeinde
Buchs, Zweckverband Kläranlage	Elsau, Pestalozzihaus

Elsau-Räterschen, Primarschule	Hinwil, Primarschule
Elsau-Schlatt, Oberstufenschule	Hinwil, Spitexverein
Embrach, Gemeinde	Hirzel, Gemeinde
Embrach, Krankenhausverband Zürcher Unterland	Hirzel, Schulgutsverwaltung
Erlenbach, Energie und Wasser Erlenbach AG	Hittnau, Schulverwaltung
Erlenbach, Gemeinde	Hochfelden, Gemeinde
Erlenbach, Ref. Kirchgemeinde	Hochfelden, Primarschule
Esslingen, Loogarten-Stiftung	Hombrechtikon, Gemeinde
Fällanden, Alterszentrum	Hombrechtikon, HomCare Breiten
Fällanden, Gemeinde	Hombrechtikon, HomCare Brunisberg
Faltigberg, Zürcher Höhenklinik Wald	Hombrechtikon, HomCare Spitex
Fehraltorf, Gemeinde	Horgen, Zweckverband Soziales Netz Bezirk Horgen
Fehraltorf, Spitex	Horgen, Ref. Kirchgemeinde
Feuerthalen, Gemeinde	Horgen, Schulpsychologischer Dienst Bezirk Horgen
Feuerthalen, Kranken- und Altersheim Kohlfirst	Horgen, Spital Zimmerberg
Feuerthalen, Schulgutsverwaltung	Horgen, Stiftung Amalie Widmer, Krankenhaus
Feuerthalen, Zweckverband Betreibungsamt und Gemeindeammannamt	Höri, Gemeinde
Fiscenthal, Politische Gemeinde	Höri, Verein Ehe- und Lebensberatung im Zürcher Unterland
Fiscenthal, Schulgemeinde	Humlikon, Gemeinde
Flaach, Gemeinde	Humlikon, Primarschule
Flaach, Oberstufenschule	Hütten, Gemeinde
Flurlingen, Gemeinde	Hüttikon, Gemeinde
Flurlingen, Primarschule	Illnau-Effretikon, Stadtverwaltung
Forch, Gustav Zollinger Stiftung	Kappel a.A, Primarschule
Forch, Pflegewohnung Schützenwies	Kappel a.A., Gemeinde
Forch, Spitex Zumikon Maur	Kilchberg, Spitex-Verein Kilchberg Rüsclikon
Freienstein, Gemeinde	Kilchberg, Stiftung Krankenhaus Sanitas
Freienstein, Wohnschule	Kleinandelfingen, Gemeinde
Geroldswil, Gemeinde	Kloten, Fachstelle für Alkoholprobleme Bezirk Bülach
Glattbrugg, Energie Opfikon AG	Kloten, Gemeinde
Glattbrugg, Ref. Kirchgemeinde	Kloten, Industrielle Betriebe
Glattfelden, Gemeinde	Kloten, Krankenhausverband Zürcher Unterland
Glattfelden, Schulgemeinde	Kloten, Ref. Kirchgemeinde
Greifensee, Gemeinde	Kloten, Schulgut
Greifensee, Primarschule	Kloten, Stiftung Hirzelheim Regensberg
Greifensee, Spitex-Zentrum	Kloten, Zweckverband Amtsvormundschaft Bülach
Greifensee-Nänikon, Oberstufenschulgemeinde	Knonau, Zürcherische Pestalozzistiftung
Hagenbuch, Gemeinde	Knonau, Politische Gemeinde
Hausen a.A., Gemeinde	Knonau, Primarschule
Hausen a.A., Primarschule	Küsnacht, Barbara Keller Heim
Hausen a.A., Sekundarschule	Küsnacht, Ref. Kirchgemeinde
Hausen a.A., Stiftung Albisbrunn	Küsnacht, Schulgemeinde
Hedingen, Gemeinde	Kyburg, Gemeinde
Hedingen, Schulgutsverwaltung	Kyburg, Primarschule
Henggart, Sicherheitszweckverband Weinland	Langnau a.A., Gemeindeverwaltung
Herrliberg, Alters- und Pflegeheim	Langnau, Sonnegg Wohn- und Pflegezentrum
Herrliberg, Gemeinde	Laufen-Uhwiesen, Zweckverband Kläranlage
Herrliberg, Schule zum kleinen Christoffel	Lindau, Gemeinde
Herrliberg, Schulpsychologischer Dienst Meilen	Lufingen, Gemeinde
Hettlingen, Gemeinde	Männedorf, Appisberg
Hettlingen, Primarschule	Männedorf, Boldern Evangelisches Tagungszentrum
Hinwil, Altersheim	Männedorf, Kreisspital
Hinwil, Gemeinde	Marthalen, Primarschule
Hinwil, Kehrrechtverwertung Zürcher Oberland	Maschwanden, Gemeinde
Hinwil, Oberstufenschule	Maschwanden, Primarschule
	Maur, Gemeinde

Maur, Schifffahrts-Genossenschaft Greifensee	Pfäffikon, Sozialdienst Bezirk Pfäffikon
Meilen, Alterszentrum Platten	Pfäffikon-Hittnau, Allgemeine Spitex
Meilen, Amtsvormundschaft für Erwachsene	Pfungen, Gemeinde
Meilen, Energie und Wasser Meilen AG	Pfungen, Spitex Neftenbach-Pfungen-Dättlikon
Meilen, Gemeinde	Rafz, Altersheim
Meilen, Kindertraum-Haus	Rafz, Gemeinde
Meilen, Privatklinik Hohenegg	Rafz, Schule
Meilen, Samowar Bezirk Meilen	Rapperswil, Fachhochschule
Meilen, Schulgutsverwaltung	Räterschen, Tagesschule / Pestalozzihaus
Meilen, Stiftung Sternen im Bezirk Meilen	Regensberg, Gemeinde
Mettmenstetten, Gemeinde	Regensberg, Primarschule
Mettmenstetten, Oberstufenschule	Regensberg, Stiftung Schloss Regensberg
Mettmenstetten, Primarschule	Regensdorf, Altersheim
Mönchaltorf, Gemeinde	Regensdorf, Gemeinde
Neerach, Gemeinde	Regensdorf, Kinderkrippe
Neerach, Primarschule	Regensdorf, Oberstufenschulgemeinde
Neftenbach, Gemeinde	Regensdorf, Primarschule
Niederglatt, Altersheim	Rheinau, Gemeinde
Niederglatt, Politische Gemeinde	Rheinau, Primarschule
Niederglatt, Primarschule	Richterswil, Alterszentrum im Wisli
Niederhasli, Gemeinde	Richterswil, Politische Gemeinde
Niederhasli, Oberstufenschule	Richterswil, Ref. Kirchgemeinde
Niederhasli, Ref. Kirchgemeinde	Rickenbach Sulz, Amtsvormundschaft Winterthur-Land
Niederweningen, Gemeinde	Rickenbach, Gemeinde
Niederweningen, Oberstufenschule	Rickenbach, Primarschule
Nürensdorf, Politische Gemeinde	Rifferswil, Gemeinde
Nürensdorf, Schulgemeinde	Rorbas, Gemeinde
Oberembrach, Gemeinde	Rorbas-Freienstein, Schulgutsverwaltung
Oberengstringen, Gemeinde	Rümlang, Gemeinde
Oberengstringen, Spitex	Rümlang, Oberstufenschule
Oberglatt, Gemeinde	Rümlang, Primarschule
Oberglatt, Primarschule	Rümlang, Ref. Kirchgemeinde
Oberglatt, Sonderpädagogische Tagesschule	Rüschlikon, Abegghuus
Oberrieden, Gemeinde	Rüschlikon, Gemeinde
Oberrieden, Ref. Kirchgemeinde	Rüschlikon, Ref. Kirchgemeinde
Oberrieden, Schulgutsverwaltung	Russikon, Gemeinde
Oberstammheim, Gemeinde	Russikon, Stiftung Buechweid (Pestalozziheim)
Oberweningen, Gemeinde	Rüti, Oberstufenschule
Obfelden, Gemeinde	Rüti, Primarschule
Obfelden, Primarschule	Rüti, Ref. Kirchgemeinde
Obfelden, Ref. Kirchgemeinde	Rüti, Stiftung Wehrenbach
Obfelden-Ottenbach, Oberstufe	Schlatt, Gemeinde
Oetwil am See, Gemeinde	Schleinikon, Gemeinde
Oetwil an der Limmat, Gemeindeverwaltung	Schleinikon, Primarschule
Oetwil-Geroldswil, Primarschule	Schlieren, Holzkorporation
Opfikon, Schulverwaltung	Schlieren, Jugendwohngruppen Limmattal
Opfikon-Glattbrugg, Stadtverwaltung	Schlieren, pro BIP, Berufs-Integrations-Programm
Ossingen, Gemeinde	Schlieren, Ref. Kirchgemeinde
Otelfingen, Gemeinde	Schlieren, Schulabteilung
Otelfingen, Oberstufenschule	Schlieren, Sozialdienst Limmattal
Ottenbach, Gemeinde	Schlieren, Spital Limmattal
Ottenbach, Primarschule	Schlieren, Spitex
Ottenbach, Ref. Kirchgemeinde	Schlieren, Stadtverwaltung
Pfäffikon, Gemeinde	Schlieren, Theodosianum
Pfäffikon, GerAtrium	Schöfflisdorf, Gemeinde
Pfäffikon, Ref. Kirchgemeinde	Schöfflisdorf-Oberweningen, Primarschule

Schönenberg, Gemeinde
 Schulheim für cerebral Gelähmte
 Schwerzenbach, Gemeinde
 Schwerzenbach, Primarschule
 Schwerzenbach, Spitex
 Seegräben, Gemeinde
 Seuzach, Alterszentrum im Geeren
 Seuzach, Gemeindeverwaltung
 Seuzach, Sekundarschule
 St.Gallen, Abraxas
 Stadel, Oberstufenschule
 Stadel, Politische Gemeinde
 Stadel, Primarschulgemeinde
 Stäfa, Gemeinde
 Stäfa, Sprachheilschule
 Stäfa, Sprachheilschule Zürich
 Stallikon, Gemeinde
 Steinmaur, Gemeinde
 Steinmaur, Primarschule
 Sternenber, Gemeinde
 Sternenber, Schulgemeinde
 Thalheim a.d.Thur, Gemeinde
 Thalwil, Gruppenschule Thalwil
 Thalwil, Weidmann-Fürsorgestiftung
 Truttikon, Gemeinde
 Turbenthal, Gemeinde
 Turbenthal, Heilpädagogische Schule
 Turbenthal, Oberstufenschule
 Turbenthal, Primarschule
 Uetikon a.See, Wäckerling-Stiftung
 Uetikon am See, Gemeinde
 Uetikon am See, Schulgutsverwaltung
 Uetikon, Energie Uetikon AG
 Uhwiesen, Gemeinde
 Uhwiesen, Oberstufenschule
 Uhwiesen-Laufen, Primarschule
 Uitikon, Gemeinde
 Uitikon, Genossenschaft im Spilhöfler
 Unterengstringen, Gemeinde
 Unterengstringen, Primarschule
 Unterstammheim, Gemeinde
 Unterstammheim, Schulgemeinde Stammertal
 Urdorf, Alterszentrum
 Urdorf, Gemeinde
 Urdorf, Ref. Kirchgemeinde
 Urdorf, Schulgutsverwaltung
 Urdorf, Stiftung Kind & Autismus
 Urdorf, Stiftung Solvita
 Uster, Heime der Stadt Uster
 Uster, insieme Zürcher Oberland
 Uster, Kaufmännische Berufsschule
 Uster, Kinderkrippe Heusser-Staub
 Uster, Oberstufenschule
 Uster, Ref. Kirchgemeinde
 Uster, Sozialpädagogische Wohngruppe Zürcher Oberland
 Uster, Spital

Uster, Spitex
 Uster, Stadt
 Uster, Stiftung Wagerenhof
 Uster, Stiftung Werkheim Uster
 Uster, Verband Zürcher Krankenhäuser
 Uster, Zweckverband Schulgesundheitspflege
 Volken, Gemeinde
 Volketswil, Altersheim
 Volketswil, Gemeinde
 Volketswil, Ref. Kirchgemeinde
 Volketswil, Schulgutsverwaltung
 Wädenswil, Krankenhaus Frohmatt
 Wädenswil, Oberstufenschule
 Wädenswil, Primarschule
 Wädenswil, Ref. Kirchgemeinde
 Wädenswil, Stadt
 Wädenswil, Stiftung Bühl
 Wald, Behindertenzentrum Wald, Stiftung WABE
 Wald, Elektrizitätswerke Wald AG
 Wald, Gemeinde
 Wald, Stiftung Drei Tannen
 Wallisellen, Die Werke Versorgung Wallisellen AG
 Wallisellen, Gemeindeverwaltung
 Wallisellen, Ref. Kirchgemeinde
 Wallisellen, Schulgemeinde
 Waltalingen, Gemeinde
 Weiach, Gemeinde
 Weiach, Primarschule
 Weiningen, Alters- und Pflegeheim
 Weiningen, Gemeinde
 Weiningen, Oberstufenschule
 Weiningen, Primarschule
 Weiningen, Ref. Kirchgemeinde
 Weisslingen, Gemeinde
 Wettswil a.A., Gemeinde
 Wettswil, Gruppenwasserversorgung Amt Affoltern a.A.
 Wettswil, Primarschule
 Wettswil, Ref. Kirchgemeinde Stallikon-Wettswil
 Wetzikon, Alterswohnheim am Wildbach
 Wetzikon, Gemeinde/Primarschule
 Wetzikon, GZO Spital Wetzikon
 Wetzikon, Heilpädagogische Schule
 Wetzikon, Schweizerisches Wohn- und Arbeitszentrum für Mobilitätsbehinderte IWAZ
 Wetzikon, Oberstufe
 Wetzikon, Ref. Kirchgemeinde
 Wetzikon, Regionales Informatikzentrum Wetzikon AG
 Wetzikon, Schule im Grund
 Wetzikon, Schulpsychologischer Beratungsdienst
 Wetzikon, Stadt
 Wetzikon, Stadtwerk
 Wetzikon, Wirtschaftsschule KV Wetzikon
 Wiesendangen, Gemeinde
 Wiesendangen, Schulpflege
 Wil, Gemeinde
 Wil, Schule Unteres Rafzerfeld

Wil, Spitex-Verein Wil-Hüntwangen-Wasterkinden	Zürich, Pro Senectute Schweiz B
Wila, Oberstufenschulgutsverwaltung	Zürich, Pro Senectute Schweiz Z
Wila, Gemeinde	Zürich, Regulahaas
Wila, Primarschulpflege	Zürich, Rheumaliga Zürich
Wildberg, Primarschule	Zürich, Römisch-katholische Zentralkommission
Winkel, Gemeinde	Zürich, Schule Talenta
Winkel, Heilpädagogische Schule	Zürich, Schule Zürich Nord
Winkel, Primarschule	Zürich, Schulthess Klinik
Winterthur, Departement Schule und Sport	Zürich, Schweizerisches Epilepsie-Zentrum
Winterthur, Kantonsspital	Zürich, Schweizerdeutsches Wörterbuch
Winterthur, Schulpsychologischer Dienst Winterthur-Land	Zürich, Schweizerisches Sozialarchiv
Winterthur, Schweizerische Technische Fachschule	Zürich, Sonderpädagogische Schule MAC
Winterthur, Verband ref. Kirchgemeinden der Stadt	Zürich, Sozialpädagogische Familienbegleitung SPF+
Winterthur, Wirtschaftsschule KV Winterthur	Zürich, Sozialversicherungsanstalt
Winterthur, Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften ZHAW	Zürich, Stiftung Pro Mente Sana
Zell, Gemeinde	Zürich, Suchtprävention FISP
Zell, Schule	Zürich, Universität
Zollikerberg, Diakoniewerk Neumünster	Zürich, Universitätsspital
Zollikerberg, Spital Zollikerberg	Zürich, unterstrass edu
Zollikon, Holzkorporation Zollikon	Zürich, Volkshochschule Zürich
Zumikon, Gemeinde	Zürich, World Trade Center
Zumikon, Schulgutsverwaltung	Zürich, Zentralbibliothek
Zürich, Akademischer Sportverband Zürich (ASVZ)	Zürich, Zürcher Stiftung für Gefangenen- und Entlassenenfürsorge
Zürich, Alterswohnheim Enge	Zürich, Zürcher Gemeinschaftszentren
Zürich, Alterszentrum Hottingen	Zürich, Zürcher Hochschule der Künste
Zürich, Balgrist Tec AG	Zürich, Zürichsee-Schiffahrtsgesellschaft
Zürich, BBI ZÜRI WEST	Zürich, ZÜVAM
Zürich, Careum Bildungszentrum	
Zürich, Controller Akademie	
Zürich, Etz Chaim Schule	
Zürich, Fachstelle für Alkoholprobleme	
Zürich, Fachstelle für Schuldenfragen	
Zürich, Flughafen Zürich AG	
Zürich, Gebäudeversicherung Kt. Zürich (GVZ)	
Zürich, Hochschule für Heilpädagogik	
Zürich, Höhere Fachschule für Farbgestaltung	
Zürich, Interessengemeinschaft für Sozialpsychiatrie IGSP	
Zürich, Schweizer Guttempler IOGT Schweiz	
Zürich, Johann Heinrich Ernst-Stiftung Zürich	
Zürich, Kadernschule	
Zürich, Kanton Zürich	
Zürich, Kinderspital	
Zürich, Kirchenbote Kanton Zürich	
Zürich, Kirchenrat des Kantons Zürich	
Zürich, Klinik Balgrist	
Zürich, Konservatorium Klassik und Jazz	
Zürich, Krankenhaus Rehalp	
Zürich, Krebsliga Kanton Zürich	
Zürich, KV Zürich Business School	
Zürich, Landwirtschaftliche Kreditkasse	
Zürich, Mathilde Escher Heim	
Zürich, modeco	
Zürich, Organisation der Arbeitswelt Gesundheit Zürich	
Zürich, Pädagogische Hochschule	
Zürich, pro juventute Hauptsitz	
Zürich, Pro Senectute Schweiz	

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS

PER 31.12.2007

Bezeichnung	PLZ	Ort	KT	WG	Gewerbe m ²	Baujahr	Kauf
Bahnhofstrasse 24, 26, 28	5000	Aarau	AG	25	4'239	2001	1998
Igelweid 22	5000	Aarau	AG	3	4'105	1988	1999
Tellstrasse 67	5004	Aarau	AG	0	11'448	1972	2000
Stieg-/Haldenstrasse	8134	Adliswil	ZH	60	0	1969	1965
Pfruendhofstrasse 25/27/29	8910	Affoltern a. Albis	ZH	17	0	1981	1981
Altein	7050	Arosa	GR	0	Baurecht	1916	1945
Altein	7050	Arosa	GR	0	Bauland	-	1945
Rigistrasse 163/165	6340	Baar	ZG	54	0	1965	1994
Hochstr. 48/50, Zwingerstr. 21	4053	Basel	BS	0	11'637	1989	1998
Malzgasse 30/32	4052	Basel	BS	0	4'217	1956	1998
St. Jakobs-Strasse 90/92	4052	Basel	BS	58	130	1968	1995
Piazza del' Indipendenza	6500	Bellinzona	TI	2	340	1994	1993
San Rocco	6500	Bellinzona	TI	11	808	1994	1993
Wildhainweg 9	3012	Bern	BE	2	3'453	1973	1998
Blauenstrasse 1	4127	Birsfelden	BL	83	0	1961	1991
Im Talacher 11-29	8306	Brüttisellen	ZH	112	0	2004	1992
Roggenacher/Talacher	8306	Brüttisellen	ZH	68	0	1984	1983
Irchelstrasse 12-18	8180	Bülach	ZH	37	0	1980	2001
Chemin de la Montagne 84-86	1224	Chêne-Bougeries	GE	5	0	1900	2002
Bettlistrasse 8	8600	Dübendorf	ZH	6	0	1949	1955
Zürichstrasse 133/135	8600	Dübendorf	ZH	0	Bauland	-	1992
Illnauerstrasse 37/39	8307	Effretikon	ZH	12	0	1960	1960
Moosburgstrasse 19-25	8307	Effretikon	ZH	59	0	1969	1982
Oberseglingerstrasse 4/6	8193	Eglisau	ZH	11	0	1964	1965
Eichenweg 5	8424	Embrach	ZH	8	0	1983	1954
Kellersackerstrasse 13/15	8424	Embrach	ZH	24	0	1972	1992
Fribourg Centre	1700	Fribourg	FR	35	22'506	2003	1999
Avenue de la Forêt 3+5	1202	Genf	GE	28	0	2001	1999
Place des Bergues 3	1201	Genf	GE	1	3'440	1980/81	2000/01
Rue Kléberg 8-12	1201	Genf	GE	0	9'038	1980/81	2000/01
Promenade de l'Europe 1/9	1203	Genf	GE	116	0	1996	1996
Quai du Seujet 16/18	1201	Genf	GE	64	4'410	1984	1983
Sous-les-Vignes	1196	Gland	VD	152	1'350	1997	1988/2003
Müllackerstrasse 21/33	8152	Glattbrugg	ZH	82	0	1981	1991
Rohrstrasse 31/33/35	8152	Glattbrugg	ZH	24	0	1952	1953
Soldbachstrasse 6/8	8152	Glattbrugg	ZH	18	0	1961	1960
Route d'Englisberg 13	1763	Granges-Paccot	FR	1	2'431	1996	1998
Route d'Englisberg 5/11	1763	Granges-Paccot	FR	0	9'146	1990	1990
Rütelerstrasse/Kirchrain	8810	Horgen	ZH	42	0	1954	1955
Amselweg 13/15	8302	Kloten	ZH	36	0	1960	1959
Pilatusmarkt	6010	Kriens	LU	0	4'577	2006	2002
Route de Chavannes 35	1007	Lausanne	VD	1	9'473	1990	1988
Via S. Balestra 22	6600	Locarno	TI	0	Bauland	-	1988
Via Fontana 8	6900	Lugano	TI	14	0	1992	1992
Hertensteinstrasse 26/28	6000	Luzern	LU	6	1'057	1923/1996	1998
Im Tobel, Bünishoferstrasse 141/143	8706	Meilen	ZH	60	0	1961	1960
Langackerweg/Lindenstrasse	8155	Niederhasli	ZH	63	0	1974	1983
Seepark, Seestrasse 97	8942	Oberrieden	ZH	0	3'528	1992	1990
Rebacherstrasse 11	8118	Pfaffhausen	ZH	6	0	1958	1978
Kempthal-/Obermattstrasse	8330	Pfäffikon	ZH	70	0	1996	1994
Av. Du Lavaux 63	1009	Pully	VD	8	1'789	1989	2001
Av. Du Lavaux 65	1009	Pully	VD	7	1'380	1989	2001
Dällikerstrasse 71-77	8105	Regensdorf	ZH	27	0	1984	1983
Chemin de Bourg-Dessus 16-28	1020	Renens	VD	168	989	1995-2003	2004
Rapperswiler- / Wiesenstrasse	8630	Rüti	ZH	26	0	1959	1961

Bezeichnung	PLZ	Ort	KT	WG	Gewerbe m ²	Baujahr	Kauf
Sonnenbühlweg 1/3/5	8630	Rüti	ZH	20	0	1985	1984
Badenerstrasse 109–117	8952	Schlieren	ZH	40	0	1984	1982
Bahnstrasse 14/16/18	8603	Schwerzenbach	ZH	32	4'089	1982	1980
Chimligasse 1–16	8603	Schwerzenbach	ZH	104	0	1987	1986
Im Vieri	8603	Schwerzenbach	ZH	0	Bauland	-	1986
Sonnenfeld, Geeracherstrasse 34–48	8957	Spreitenbach	AG	56	0	1999	1998
Mattenstrasse 40/42/44/46	6312	Steinhausen	ZG	32	0	1983	1982
Drusbergstrasse 10/12	8610	Uster	ZH	12	0	1960	1961
Rütiweg 13/17/19	8610	Uster	ZH	24	0	1984	1985
Rütiweg 9/11/15	8610	Uster	ZH	24	0	1983	1984
Avenue du Lignon 1	1214	Vernier	GE	68	0	1960	2002
Avenue du Lignon 2	1214	Vernier	GE	52	0	1960	2002
Avenue du Lignon 23	1214	Vernier	GE	31	0	1968	1989
Avenue du Lignon 3	1214	Vernier	GE	51	0	1960	1989
Avenue du Lignon 4	1214	Vernier	GE	68	35	1960	2002
Centre commercial du Lignon	1214	Vernier	GE	0	11'763	1969	1997
Châtelaine-Maisonnette	1214	Vernier	GE	266	0	1988	1995
Rue de la Croix-du Levant 1/4, 15/22, Rue François-Durafour 11–16	1214	Vernier	GE	363	80	1975	2002
Glärnischweg 10/12/14	8604	Volketswil	ZH	30	0	1968	1982
In der Höh 24/26	8604	Volketswil	ZH	20	0	2004	2003
Mythenweg 1/3/5	8604	Volketswil	ZH	32	0	1984	1983
Sonnenbühlstrasse 19–53	8604	Volketswil	ZH	152	0	1970	1969
Johannes Hirt-Strasse 11	8820	Wädenswil	ZH	5	0	1979	1995
Johannes Hirt-Strasse 13	8820	Wädenswil	ZH	6	0	1979	1995
Johannes Hirt-Strasse 3	8820	Wädenswil	ZH	10	0	1972	1995
Johannes Hirt-Strasse 5/7	8820	Wädenswil	ZH	15	0	1974	1995
Hängertenstrasse 9-21	8104	Weiningen	ZH	29	0	1988	1990
Bahnhofstrasse 210/212	8620	Wetzikon	ZH	32	486	1983	1983
Dorfstrasse 6	8620	Wetzikon	ZH	33	0	1975	1979
Ettenhauserstrasse 15/17	8620	Wetzikon	ZH	20	0	1959	1968
Lindstrasse 36	8400	Winterthur	ZH	16	0	1961	1996
Reismühlestrasse 1/3	8409	Winterthur	ZH	18	0	1972	1981
St. Gallerstrasse 42e–f, 44–50, Töpferstrasse 6, 8, 10	8400	Winterthur	ZH	0	0	im Bau	2005/06
St. Gallerstr. 40 / Palmstrasse 16	8400	Winterthur	ZH	0	5'054	1872/73	2005
Wiesenstrasse 37/39/41	8400	Winterthur	ZH	18	0	1952	1954
Riedmatt 2/4	6300	Zug	ZG	54	254	1971	1998
Apfelbaumstrasse 28	8050	Zürich	ZH	8	121	1939	1996
Apollostrasse 9	8032	Zürich	ZH	5	0	1910	1996
Badenerstrasse 363	8003	Zürich	ZH	12	0	1942	1995
Badenerstrasse 668	8048	Zürich	ZH	16	222	1953	1953
Bahnhofplatz 3	8001	Zürich	ZH	0	2'223	1956	1999
Bahnhofstrasse 70/72	8001	Zürich	ZH	0	2'786	1903	1997
Beckenhofstrasse 11/13	8006	Zürich	ZH	3	0	1812	1995
Beckenhofstrasse 30	8006	Zürich	ZH	2	80	1835	1995
Binzallee 20–30, 29–39 (2. Etappe Mietw.)	8003	Zürich	ZH	108	1'221	2005	2002
Binzallee 32–38 (2. Etappe STWE)	8003	Zürich	ZH	4	0	2005	2002
Binzallee 4/6, 11–23 (3. Etappe)	8003	Zürich	ZH	38	im Bau	-	2002
Binzmühlestrasse 15/Hüttistrasse 6+8	8050	Zürich	ZH	15	2'030	1993	2002
Binzmühlestrasse 72/74	8050	Zürich	ZH	12	0	1943	2002
Binzmühlestrasse 76/76a/78/78a/80, Ruedi Walter-Str. 2/2a/4/4a	8050	Zürich	ZH	152	5'017	2004	2000
Bleicherweg 5/Talstrasse 25	8001	Zürich	ZH	0	6'075	1930	2005
Bremgartnerstrasse 77	8003	Zürich	ZH	10	0	1912	1995

Bezeichnung	PLZ	Ort	KT	WG	Gewerbe m ²	Baujahr	Kauf
Cäcilienstrasse 5	8032	Zürich	ZH	4	120	1903	1996
Dinocenter (Elias Canettistr. 2)	8050	Zürich	ZH	0	20'001	2001	1999
Feldblumenweg 12/14/16	8048	Zürich	ZH	18	0	1948	1953
Freiestrasse 12	8032	Zürich	ZH	10	0	1935	1995
Freiestrasse 14	8032	Zürich	ZH	11	212	1935	1995
Freiestrasse 203	8032	Zürich	ZH	9	0	1917	1995
Freiestrasse 43	8032	Zürich	ZH	4	0	1891	1995
Freiestrasse 48	8032	Zürich	ZH	8	0	1862	1995
Geeringstrasse 79-89	8049	Zürich	ZH	53	0	1986	1985
Habsburgstrasse 33	8037	Zürich	ZH	9	0	1923	1981
Hagenholzstrasse 20/22 (Sunrise Tower)	8050	Zürich	ZH	0	36'488	2004	1999
Hardturmstrasse 74	8005	Zürich	ZH	22	0	1931	1995
Hofwiesen-/ Regensbergstrasse	8050	Zürich	ZH	24	700	1931	1982
Hofwiesenstr. 370/Nansenstr. 16	8050	Zürich	ZH	0	2'664	1972	2001
Huttenstrasse 24	8006	Zürich	ZH	7	0	1896	1996
Huttenstrasse 26	8006	Zürich	ZH	5	0	1899	1996
Huttenstrasse 43	8006	Zürich	ZH	4	0	1928	1995
Huttenstrasse 52	8006	Zürich	ZH	4	0	1915	1995
Huttenstrasse 58	8006	Zürich	ZH	8	0	1915	1995
Huttenstrasse 62	8006	Zürich	ZH	5	0	1909	1995
Irchelstrasse 8	8057	Zürich	ZH	7	67	1928	1996
Josefstrasse 184	8005	Zürich	ZH	5	0	1909	1995
Josefstrasse 42	8005	Zürich	ZH	9	68	1897	1995
Jungstrasse 21	8050	Zürich	ZH	3	0	1928	2002
Kanzleistrasse 202/214/216/218/222/							
Sihlfeldstrasse 138	8004	Zürich	ZH	125	565	1982	1992
Kurvenstrasse 21/23	8006	Zürich	ZH	8	0	1898	1996
Kurvenstrasse 31	8006	Zürich	ZH	0	799	1964	1990
Lägernstrasse 6	8037	Zürich	ZH	8	100	1910	1995
Lessingstrasse 33/35	8002	Zürich	ZH	0	2'927	1990	1989
Leutholdstrasse 18	8037	Zürich	ZH	10	0	1909	1995
Leutschenbachstr. 95 (Word-Trade-Center)	8052	Zürich	ZH	0	15'134	1995+2000	1990
Löwenstr. 11+17, Nüscherstr. 44	8001	Zürich	ZH	0	9'830	1934	1996
Merkurstrasse 67 / Freiestrasse 68	8032	Zürich	ZH	7	0	1928	1996
Möhrlistrasse 99	8006	Zürich	ZH	11	0	1933	1996
Mühlackerstrasse 102-118 (Aspholz)	8046	Zürich	ZH	119	im Bau	-	2004
Nordbrücke 4, Rosengartenstrasse 72/74,							
Rötelsteig 7-19, Scheffelstrasse 12	8037	Zürich	ZH	134	3'749	2000	1997
Nordstrasse 346	8037	Zürich	ZH	4	0	1926	1995
Obstgartenstrasse 21	8006	Zürich	ZH	0	2'173	1967	1970
Ottikerstrasse 10	8006	Zürich	ZH	4	190	1904	1995
Plattenstrasse 70	8032	Zürich	ZH	4	0	1870	1996
Plattenstrasse 86	8032	Zürich	ZH	4	0	1862	1995
Riedtlistrasse 19	8006	Zürich	ZH	0	1'710	1979	1979
Roswiesen-/ Winterthurerstrasse	8051	Zürich	ZH	110	327	1953	1955
Saumackerstrasse 54/56	8048	Zürich	ZH	16	0	1930	1995
Schaffhauserstrasse 78	8057	Zürich	ZH	0	1'366	1970/2004	1976
Schärenmoosstrasse bei 76	8050	Zürich	ZH	0	Bauland	-	2003
Selnaustrasse 30/32/34 (Börse)	8001	Zürich	ZH	14	21'669	1992	1984/2000
Siewerdstrasse 15	8050	Zürich	ZH	6	0	1927	1996
Sonneggstrasse 51	8006	Zürich	ZH	5	74	1894	1995
Stampfenbachstrasse 110/							
Waltersbachstrasse 5	8006	Zürich	ZH	0	10'984	1976	1968
Stampfenbachstrasse 32	8006	Zürich	ZH	8	1'390	1899	1962
Stampfenbachstrasse 63	8006	Zürich	ZH	0	2'022	1914	1994

Bezeichnung	PLZ	Ort	KT	WG	Gewerbe m²	Baujahr	Kauf
Sumatrastrasse 24	8006	Zürich	ZH	14	0	1954	1995
Talstrasse 11/15	8001	Zürich	ZH	1	6'429	1927	1992/99
Tulpenstrasse 14	8051	Zürich	ZH	12	0	1967	1982
Tulpenstrasse 16	8051	Zürich	ZH	13	0	1967	2001
Usterstrasse 14	8001	Zürich	ZH	0	933	1880	1999
Vogelsangstrasse 9	8006	Zürich	ZH	4	0	1897	1996
Voltastrasse 1	8044	Zürich	ZH	6	195	1907	1996
Voltastrasse 16	8044	Zürich	ZH	3	0	1911	1995
Walche 19-27/Neumühlequai 30-38	8006	Zürich	ZH	31	6'380	1914	1994/2005
Wipkingerweg 14	8037	Zürich	ZH	8	0	1933	1995
Zeunerstrasse 11	8037	Zürich	ZH	10	0	1907	1995
TOTAL: 169 LIEGENSCHAFTEN				4'758	306'293		

Impressum

Herausgeber: BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich

Konzept und Redaktion: Farner Consulting AG, Zürich

Gestaltung: Alex Demarmels, Thalwil

Fotos: Susanne Bernardi, Oberrieden

Druck: DE Druck AG, Effretikon

BVK

Personalvorsorge des Kantons Zürich

Stampfenbachstrasse 63

8090 Zürich

Telefon 043 259 42 00

Telefax 043 259 51 18

E-Mail bvk@bvk.zh.ch

Internet www.bvk.ch



