



2021

Geschäftsbericht

BVK

GESCHÄFTSBERICHT 2021

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Kennzahlen | 3 |
| Editorial | 4 |
| Bilanz | 5 |
| Betriebsrechnung | 7 |
| Anhang | 9 |
| 1 Grundlagen und Organisation | 9 |
| 2 Aktive Mitglieder (Aktivversicherte) und Rentner/-innen | 15 |
| 3 Art der Umsetzung des Vorsorgezweckes | 18 |
| 4 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit | 22 |
| 5 Versicherungstechnische Risiken, Risikodeckung, Deckungsgrad | 24 |
| 6 Erläuterungen der Vermögensanlagen und des Nettoergebnisses | 29 |
| 7 Erläuterungen weiterer Positionen der Bilanz und der Betriebsrechnung | 44 |
| 8 Auflagen der Aufsichtsbehörde | 49 |
| 9 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage | 50 |
| Allgemeine Informationen | 51 |
| Bestätigung des Experten für berufliche Vorsorge | 51 |
| Bericht der Revisionsstelle Ernst & Young | 52 |
| Ergänzende Informationen | 54 |
| Liegenschaftsverzeichnis per 31. Dezember 2021 | 54 |

KENNZAHLEN

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|
| Anzahl Aktivversicherte | 90'990 | 89'874 |
| Anzahl Rentner/-innen | 39'305 | 38'213 |
| Bilanzsumme (Mrd. CHF) | 41,40 | 38,11 |
| Vorsorgekapital und technische Rückstellungen (Mrd. CHF) | 36,52 | 35,67 |
| Verfügbares Vorsorgevermögen (Mrd. CHF) | 40,76 | 37,56 |
| Wertschwankungsreserven (Mrd. CHF) | 4,24 | 1,89 |
| Technischer Deckungsgrad | 111,6% | 105,3% |
| Ökonomischer Deckungsgrad | 97,1% | 88,2% |
| Angeschlossene Arbeitgeber | 438 | 461 |
| Performance | 8,0% | 5,7% |
| Versicherungsverwaltungskosten pro Versicherten (CHF) | 112 | 112 |
| Kostenkennzahl TER-OAK | 0,14% | 0,15% |
| Transparenzquote nach OAK | 100% | 100% |
| Verzinsung Sparguthaben | 2,0% | 1,5% |
| Technischer Zins | 1,75% | 2,0% |

EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser

Ein weiteres positives Jahr für die BVK. Der Deckungsgrad steigt auf 111,6% und nähert sich so dem «magischen» Wert von 115%, ab dem reglementarische Leistungsverbesserungen definiert sind. Die Performance ist mit 8% nochmals um über zwei Prozentpunkte besser als im letzten Jahr. Die Sparguthaben werden ab Mitte Jahr zu 2,2% verzinst. Zudem werden in den kommenden Jahren Aufwertungsgutschriften ausbezahlt. Somit betragen die effektiven Gutschriften 4,2 bis 5,4% (je nach Alter) für alle am 31. Dezember 2021 bei der BVK versicherten Personen. Ebenfalls verbessert hat sich die BVK bei den Vermögensverwaltungskosten, was Einsparungen von gut 4,1 Mio. CHF einbringt. Mit 112 CHF konnten die Versichertenverwaltungskosten weiterhin äusserst tief gehalten werden.

Der Stiftungsrat wurde im vergangenen Jahr neu gewählt und hat seine Arbeit aufgenommen.

Ein Schwerpunktthema bleibt, dass die BVK ihre Verantwortung bezüglich Nachhaltigkeit weiterhin wahrnimmt und nach aussen transparent kommuniziert. Dabei soll, nebst der Anlageseite mit Finanzen und Immobilien, auch die Verpflichtungsseite in den Fokus rücken. Schliesslich ist die BVK ihren Destinatären gegenüber verpflichtet und hat zum Ziel, das ihr anvertraute Geld in deren Sinn verantwortungsbewusst und gewinnbringend einzusetzen.



Bruno Zanella
Präsident des Stiftungsrates



Lilo Lätzsch
Vizepräsidentin des Stiftungsrates



Thomas R. Schönbächler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

BILANZ

| Aktiven in CHF | Anhang | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|
| Geld und Geldmarktanlagen | | 1'438'509'422 | 1'421'361'332 |
| Obligationen CHF | | 7'189'136'904 | 5'516'800'017 |
| Fremdwährungsobligationen | | 6'107'211'880 | 5'686'270'234 |
| Obligationen Emerging Markets | | 1'126'449'641 | 1'058'555'473 |
| Hypotheken | | 1'690'663'814 | 1'550'537'814 |
| Aktien Schweiz | | 1'871'480'546 | 3'509'382'641 |
| Aktien Ausland | | 11'517'427'476 | 7'465'372'932 |
| Aktien Emerging Markets | | 2'371'915'037 | 2'307'289'369 |
| Alternative Anlagen liquid | | 0 | 1'159'939'163 |
| Alternative Anlagen illiquid | | 0 | 1'147'314'611 |
| Immobilien Schweiz | | 6'368'694'812 | 6'376'050'537 |
| Immobilien Ausland | | 1'342'271'155 | 660'313'827 |
| Währungsabsicherung | | 233'465'786 | 112'913'214 |
| Total Vermögensanlagen | 6.4 | 41'257'226'473 | 37'972'101'164 |
| Kontokorrente Arbeitgeber | 6.10 | 123'318'168 | 123'400'270 |
| Mobilien und Sachanlagen | 7.1 | 0 | 0 |
| Übriges Vermögen | 7.2 | 16'052'661 | 17'926'882 |
| Total sonstige Aktiven | | 139'370'829 | 141'327'152 |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen | 7.3 | 271'183 | 205'552 |
| TOTAL AKTIVEN | | 41'396'868'486 | 38'113'633'868 |

| Passiven in CHF | Anhang | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Freizügigkeitsleistungen und Renten | 7.4 | 255'630'392 | 226'460'985 |
| Andere Verbindlichkeiten | 7.5 | 23'266'727 | 24'581'199 |
| Total Verbindlichkeiten | | 278'897'119 | 251'042'184 |
| Passive Rechnungsabgrenzungen | 7.6 | 41'507'870 | 25'372'179 |
| Arbeitgeber-Beitragsreserven ohne Verwendungsverzicht | 6.10 | 3'387'182 | 4'828'822 |
| Nicht technische Rückstellungen | 7.7 | 309'628'736 | 271'582'245 |
| Vorsorgekapital Aktivversicherte | 5.2 | 18'507'330'591 | 17'307'851'789 |
| Vorsorgekapital Rentner/-innen | 5.4 | 17'779'568'000 | 17'177'396'000 |
| Technische Rückstellungen | 5.5 | 234'000'000 | 1'187'000'000 |
| Total Vorsorgekapital und technische Rückstellungen | | 36'520'898'591 | 35'672'247'789 |
| Wertschwankungsreserve | | 4'242'548'987 | 1'888'560'649 |
| Freie Mittel / Unterdeckung Stand zu Beginn der Periode | | 0 | 0 |
| Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss | | 0 | 0 |
| Freie Mittel / Unterdeckung Stand am Ende der Periode | | 0 | 0 |
| TOTAL PASSIVEN | | 41'396'868'486 | 38'113'633'868 |

BETRIEBSRECHNUNG

| in CHF | Anhang | 2021 | 2020 |
|---|--------|-----------------------|-----------------------|
| Beiträge Arbeitnehmende | | 632'485'834 | 616'401'822 |
| Beiträge Arbeitgeber | | 920'395'037 | 904'604'935 |
| Einmaleinlagen/Einkaufssummen | | 204'570'454 | 158'655'805 |
| Einzahlungen in Arbeitgeber-Beitragsreserven | | 5'950'000 | 6'095'000 |
| Zuschüsse Sicherheitsfonds | | 31'178 | 18'886 |
| Total ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen | | 1'763'432'502 | 1'685'776'448 |
| Freizügigkeitseinlagen | | 698'564'124 | 753'890'134 |
| Einzahlung WEF-Vorbezüge/Scheidung | | 24'687'865 | 17'651'477 |
| Total Eintrittsleistungen | | 723'251'989 | 771'541'611 |
| TOTAL ZUFLUSS BEITRÄGE/EINTRITTSLEISTUNGEN | | 2'486'684'491 | 2'457'318'059 |
| Altersrenten | | -957'207'779 | -961'654'658 |
| Hinterlassenenrenten | | -169'747'739 | -148'853'314 |
| Invalidenrenten | | -64'418'848 | -63'166'408 |
| Übrige reglementarische Leistungen | | -8'456'936 | -9'506'060 |
| Kapitalleistungen bei Pensionierung | | -236'039'173 | -202'831'770 |
| Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität | | -4'986'404 | -7'051'536 |
| Total reglementarische Leistungen | | -1'440'856'879 | -1'393'063'746 |
| Freizügigkeitsleistungen bei Austritt | | -796'248'033 | -704'064'404 |
| WEF-Vorbezüge/Scheidung | | -57'288'155 | -51'343'396 |
| Total Austrittsleistungen | | -853'536'188 | -755'407'800 |
| TOTAL ABFLUSS LEISTUNGEN/VORBEZÜGE | | -2'294'393'067 | -2'148'471'546 |
| Auflösung/Bildung Vorsorgekapital Aktivversicherte | | -866'689'167 | -525'954'976 |
| Auflösung/Bildung Vorsorgekapital Rentner/-innen | | -602'490'483 | -71'764'085 |
| Auflösung/Bildung technische Rückstellungen | | 953'000'000 | 240'000'000 |
| Verzinsung des Sparkapitals | | -334'618'462 | -240'442'694 |
| Auflösung/Bildung Beitragsreserven | | 1'481'597 | -1'683'647 |
| TOTAL AUFLÖSUNG/BILDUNG VORSORGEKAPITALIEN, TECHNISCHE RÜCKSTELLUNGEN UND BEITRAGSRESERVEN | | -849'316'514 | -599'845'402 |
| Beiträge an Sicherheitsfonds | | -5'023'239 | -5'352'948 |
| TOTAL VERSICHERUNGSaufwand | | -5'023'239 | -5'352'948 |
| Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil | | -662'048'329 | -296'351'837 |

| in CHF | Anhang | 2021 | 2020 |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| Erfolg aus Geld und Geldmarktanlagen | | -8'239'844 | -487'728 |
| Erfolg aus Obligationen CHF | | -143'486'138 | 68'156'747 |
| Erfolg aus Fremdwährungsobligationen | | 43'029'095 | -15'551'655 |
| Erfolg aus Obligationen Emerging Markets | | -12'402'354 | -47'459'631 |
| Erfolg aus Hypotheken | | 16'164'905 | 16'988'313 |
| Erfolg aus Aktien Schweiz | | 384'833'645 | 137'624'739 |
| Erfolg aus Aktien Ausland | | 2'426'964'998 | 684'277'729 |
| Erfolg aus Aktien Emerging Markets | | 66'286'010 | 252'677'083 |
| Erfolg aus Alternativen Anlagen liquid | | 19'298'165 | -29'112'595 |
| Erfolg aus Alternativen Anlagen illiquid | | 6'713'851 | 44'976'877 |
| Erfolg aus Immobilien Schweiz | | 363'946'307 | 385'563'722 |
| Erfolg aus Immobilien Ausland | | 196'531'336 | -45'010'133 |
| Erfolg aus Währungsabsicherung | | -273'266'524 | 624'241'963 |
| TOTAL ERGEBNIS VERMÖGENSANLAGE | | 3'086'373'453 | 2'076'885'432 |
| Erfolg aus übrigem Vermögen | | 178'063 | 255'796 |
| TOTAL ERGEBNIS SONSTIGE AKTIVEN | | 178'063 | 255'796 |
| Vermögensverwaltungsaufwand Kapitalanlagen | 7.9 | -43'724'238 | -39'900'391 |
| Vermögensverwaltungsaufwand Immobilienanlagen | 7.9 | -14'046'239 | -15'481'453 |
| TOTAL VERWALTUNGSaufWAND VERMÖGENSANLAGE | | -57'770'477 | -55'381'844 |
| Total Nettoergebnis aus Vermögensanlage | | 3'028'781'039 | 2'021'759'384 |
| Ertrag aus erbrachten Dienstleistungen | | 1'834'458 | 1'747'614 |
| Übriger Ertrag | | 13'787 | 19'487 |
| Total sonstiger Ertrag | 7.8 | 1'848'244 | 1'767'101 |
| Allgemeiner Verwaltungsaufwand | | -14'065'209 | -13'715'862 |
| Revisionsstelle und Experte für berufliche Vorsorge | | -402'673 | -442'413 |
| Aufsichtsbehörden | | -124'734 | -180'904 |
| Total Verwaltungsaufwand | 7.9 | -14'592'616 | -14'339'179 |
| ERTRAGS-/aufWANDÜBERSCHUSS VOR AUFLÖSUNG/BILDUNG WERTSCHWANKUNGSRESERVE | | 2'353'988'339 | 1'712'835'468 |
| Auflösung/Bildung Wertschwankungsreserve | | -2'353'988'339 | -1'712'835'468 |
| ERTRAGS-/aufWANDÜBERSCHUSS | | 0 | 0 |

ANHANG

1 GRUNDLAGEN UND ORGANISATION

1.1 Rechtsform und Zweck

Die BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich ist eine privatrechtliche Stiftung. Sie ist die Vorsorgeeinrichtung insbesondere für das Personal des Kantons Zürich sowie für Gemeinwesen, Institutionen und Unternehmungen, die dem Kanton Zürich nahestehen oder öffentliche Aufgaben des Bundes, eines Kantons oder einer Gemeinde erfüllen. Aufgrund ihres offenen Anschlusskreises wird die BVK aufsichtsbehördlich als Vorsorgeeinrichtung im Wettbewerb qualifiziert. Als solche erfüllt sie die Anforderungen an die Strukturtransparenz und die interne Kontrolle gemäss den Weisungen der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) W – 01/2021, wobei sie über einfache Risiko- und Entscheidungsstrukturen mit nur einem Strukturmodell verfügt.

Die BVK bezweckt die berufliche Vorsorge im Rahmen des BVG und seiner Ausführungsbestimmungen. Sie dient der Absicherung der wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod für ihre Versicherten, deren Angehörige und Hinterlassene.

1.2 Registrierung

Die BVK ist unter der Ordnungsnummer ZH.1448 im Register für berufliche Vorsorge und unter der Firmennummer CHE-198.602.677 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Sie ist dem Sicherheitsfonds BVG angeschlossen.

1.3 Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- Bundesgesetz vom 25. Juni 1982 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG)
- Verordnung vom 18. April 1984 über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVV 2)
- Bundesgesetz vom 17. Dezember 1993 über die Freizügigkeit in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (FZG)
- Verordnung vom 3. Oktober 1994 über die Freizügigkeit in der beruflichen Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (FZV)
- Verordnung vom 3. Oktober 1994 über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV)

Eigene Rechtsgrundlagen

- Stiftungsurkunde vom 6. Oktober 2017
- Vorsorgereglement vom 30. Juni 2020
- Reglement über die «Gesamtvorsorge» vom 30. Juni 2020
- Reglement über die «Ergänzungsvorsorge» vom 30. Juni 2020
- Reglement über die «Nebenvorsorge» vom 30. Juni 2020
- Organisationsreglement vom 22. November 2016
- Anlagereglement vom 28. September 2020
- Wahlreglement vom 30. März 2020
- Reglement über die Integrität und Loyalität vom 27. September 2018
- Reglement über die versicherungstechnischen Rückstellungen vom 22. November 2021
- Teilliquidationsreglement vom 30. Juni 2020

1.4 Grundlagen und Organisation

Die Organisation der BVK richtet sich nach den Bestimmungen des BVG, der BVV 2, der Stiftungsurkunde, des Organisationsreglements und des Vorsorgereglements.

Die Organe der BVK sind:

- der Stiftungsrat, mit seinen Ausschüssen,
- die Geschäftsstelle, mit den für die Geschäftsführung verantwortlichen Personen und Gremien,
- die Revisionsstelle und
- der Experte für berufliche Vorsorge.

Der Stiftungsrat ist das oberste Organ der BVK. Er ist für die Gesamtleitung der BVK verantwortlich, sorgt für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben, bestimmt die strategischen Ziele und Grundsätze der BVK sowie die Mittel zu deren Erfüllung. Er legt die Organisation der BVK fest, sorgt für die finanzielle Stabilität und überwacht die Geschäftsführung.

Der Vorsorgeausschuss befasst sich mit der Passivseite der BVK-Bilanz und den Vorsorgeprodukten.

Der Anlageausschuss ist für die Vermögensbewirtschaftung verantwortlich und befasst sich mit der Aktivseite der BVK-Bilanz. Er bereitet alle anlagerelevanten Beschlüsse des Stiftungsrates vor und leitet und überwacht deren Vollzug.

Der Prüfungs- und Personalausschuss befasst sich mit Fragen von Rechnungsführung und Rechnungslegung sowie mit Revisions- und personellen Fragen. Ihm obliegen die Vorbereitung und die Antragstellung zu allen Geschäften des

Stiftungsrates, die nicht in den Aufgabenbereich des Vorsorgeausschusses oder des Anlageausschusses fallen.

Die Geschäftsstelle vollzieht die Beschlüsse des Stiftungsrates und seiner Ausschüsse. Sie besorgt die laufenden Geschäfte der BVK und orientiert den Stiftungsrat periodisch über den Geschäftsverlauf sowie umgehend über besondere Vorkommnisse.

Der Geschäftsführer trägt die operative Gesamtverantwortung und koordiniert die verschiedenen Geschäftsbereiche. Er sorgt dafür, dass die vorhandenen Ressourcen optimal zur Erfüllung der Aufgaben eingesetzt werden. Der Geschäftsführer und die dazu bestimmten Abteilungsleiter bilden zusammen die Geschäftsleitung der Geschäftsstelle. Die Geschäftsleitung ist im Rahmen der delegierten Kompetenzen für die vom Geschäftsführer zugewiesenen Aufgaben zuständig.

1.5 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat wurde im Frühjahr 2021 neu gewählt und nahm am 1. Juli 2021 seine Arbeit auf.

Stiftungsrat bis 30. Juni 2021

Arbeitnehmervertretung:

- Lilo Lätzsch, Präsidentin Stiftungsrat, Vizepräsidentin Prüfungs- und Personalausschuss
- Dr. Calista Fischer
- Markus Fuchs, Mitglied Prüfungs- und Personalausschuss
- Stefan Giger, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Bernhard Hutter, Mitglied Anlageausschuss
- Arialdo Pulcini, Präsident Anlageausschuss
- Nicole Schönbächler, Vizepräsidentin Vorsorgeausschuss
- Guido Suter, Mitglied Anlageausschuss
- Irene Willi, Mitglied Vorsorgeausschuss

Arbeitgebervertretung:

- Bruno Zanella, Vizepräsident Stiftungsrat, Präsident Prüfungs- und Personalausschuss
- Rudolf Bertels, Präsident Vorsorgeausschuss
- Daniel Dubach, Mitglied Anlageausschuss
- Gisela Kessler-Berther, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Hugo Keune, Mitglied Anlageausschuss
- Dr. Annette Lenzlinger, Mitglied Prüfungs- und Personalausschuss
- Dr. Hubert Rüegg, Vizepräsident Anlageausschuss
- Brigitte Schmid, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Prof. Dr. Felix Uhlmann

Stiftungsrat ab 1. Juli 2021

Arbeitnehmervertretung:

- Lilo Lätzsch, Vizepräsidentin Stiftungsrat, Präsidentin Prüfungs- und Personalausschuss
- Dr. Calista Fischer, Mitglied Anlageausschuss
- Bernhard Hutter, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Oliver Middelmann
- Arialdo Pulcini, Präsident Anlageausschuss
- Claude Riederer, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Nicole Schönbächler, Mitglied Prüfungs- und Personalausschuss
- Reyko Thiem, Mitglied Anlageausschuss
- Irene Willi, Vizepräsidentin Vorsorgeausschuss

Arbeitgebervertretung:

- Bruno Zanella, Präsident Stiftungsrat, Vizepräsident Prüfungs- und Personalausschuss
- Rudolf Bertels, Präsident Vorsorgeausschuss
- Urs Borer, Mitglied Anlageausschuss
- Rolf Curschellas, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Daniel Dubach, Vizepräsident Anlageausschuss
- Hansjörg Lehmann
- Dr. Annette Lenzlinger, Mitglied Prüfungs- und Personalausschuss
- Gertrud Stoller-Laternser, Mitglied Vorsorgeausschuss
- Prof. Dr. Felix Uhlmann, Mitglied Anlageausschuss

1.6 Geschäftsleitung

- Thomas R. Schönbächler, MBA University of Rochester (NY), Betriebsökonom FH, Geschäftsführer und Vorsitzender der Geschäftsleitung
- Florian Küng, MAS Pensionskassen-Management, Betriebsökonom FH, Leiter Finanzen & Support
- Martin Osterwalder, Betriebsökonom FH, Leiter Vorsorge
- Stefan Schädle, MRICS, Leiter Real Estate Management
- Adrian Wipf, Betriebsökonom FH, Leiter Asset Management

1.7 Beratende Funktion im Anlageausschuss

- Kurt Ritz, Fachexperte für Immobilienanlagen
- Thomas Stucki, Fachexperte für Kapitalanlagen

1.8 Experte, Revisionsstelle, Aufsichtsbehörde, Berater

Experte für berufliche Vorsorge

- Libera AG, Zürich, Vertragspartnerin
- Dr. Matthias Wiedmer, ausführender Experte

Revisionsstelle

- Ernst & Young AG, Zürich
- Patrik Schaller, leitender Revisor

Aufsichtsbehörde

- BVG- und Stiftungsaufsicht des Kantons Zürich (BVS), Zürich

Zentrale Depotstelle (Global Custodian)

- J.P. Morgan (Suisse) SA, Genf

Investment Controller

- PPCmetrics AG, Zürich

Liegenschaftenschätzer

- CBRE (Zürich) AG, Zürich; Mandatsleiter Sönke Thiedemann
- IAZI, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG, Zürich; Mandatsleiter Fabian Fischer
- PricewaterhouseCoopers AG, Zürich; Mandatsleiter Sebastian Zollinger

1.9 Angeschlossene Arbeitgeber

Rund 60% der Versicherten sind auf angeschlossene Arbeitgeber aus den Branchen Gesundheit, Bildung, Infrastruktur, Transport sowie Verwaltung zurückzuführen. Die übrigen sind Angestellte des Kantons Zürich. Die BVK kann Arbeitgeber aller Branchen aus der ganzen Schweiz anschliessen, sofern dies im Bestandsinteresse ist.

Im Berichtsjahr konnte ein neuer Anschlussvertrag durch Akquisition abgeschlossen werden. Zudem kam es bei angeschlossenen Arbeitgebern zu Separationen, was zu sechs zusätzlichen Anschlussverträgen führte. 27 Anschlussverträge wurden aufgrund von Gemeindegemeinschaften hinfällig. Zwei Anschlussverträge wurden unterjährig aufgelöst und zwei wurden per 31. Dezember 2021 gekündigt.

| Angeschlossene Arbeitgeber | Anzahl |
|---|------------|
| Stand per 1.1.2021 | 461 |
| Unterjährig aufgelöste Anschlussverträge | 2 |
| Neue Anschlussverträge | 6 |
| Vertragszusammenlegungen | 27 |
| Stand per 31.12.2021 | 438 |
| Gekündigte Anschlussverträge per 31.12.2021 | 2 |
| Vertragsübernahmen per 1.1.2022 | 1 |
| Stand per 1.1.2022 | 437 |

2 AKTIVE MITGLIEDER (AKTIVVERSICHERTE) UND RENTNER/-INNEN

2.1 Aktivversicherte

| Anzahl Aktivversicherte | Männer | Frauen | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------------|---------------------|
| Risikoversicherung | 224 | 679 | 903 | 902 | 1 | 0,1 |
| Vollversicherung | 31'706 | 58'381 | 90'087 | 88'972 | 1'115 | 1,3 |
| Total | 31'930 | 59'060 | 90'990 | 89'874 | 1'116 | 1,2 |
| Auflösung | | | | | | |
| Anschlussverträge | | | -113 | -30 | | |
| Total per 1.1.2022 | | | 90'877 | 89'844 | | |

| Versicherter Lohn | Männer Mio. CHF | Frauen Mio. CHF | 31.12.2021 Mio. CHF | 31.12.2020 Mio. CHF | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| Risikoversicherung | 5,907 | 18,683 | 24,590 | 23,993 | 0,597 | 2,5 |
| Vollversicherung | 2'542,542 | 3'273,056 | 5'815,598 | 5'749,275 | 66,323 | 1,2 |
| Total | 2'548,449 | 3'291,739 | 5'840,188 | 5'773,268 | 66,920 | 1,2 |

Die Zahl der Aktivversicherten stieg um 1'116 oder 1,2% auf 90'990.

| Aktivversicherte | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Aktivversicherte per 1. Januar | 89'874 | 86'749 |
| Eintritte | +11'368 | +12'163 |
| Austritte | -9'068 | -8'502 |
| Leistungsfälle Alter | -2'133 | -2'074 |
| Leistungsfälle Tod | -40 | -39 |
| Leistungsfälle Invalidität | -187 | -182 |
| Korrektur Mehrfachanstellungen, Teilpensionierungen, andere Veränderungen | +1'176 | +1'759 |
| Aktivversicherte per 31. Dezember | 90'990 | 89'874 |

2.2 Rentner/-innen

| Anzahl Personen | Männer | Frauen | 31.12.2021 Total | 31.12.2020 Total | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Rentenart | | | | | | |
| Altersrentner/-innen | 13'975 | 16'866 | 30'841 | 29'936 | 905 | 3,0 |
| Invalidentrentner/-innen | 685 | 1'632 | 2'317 | 2'258 | 59 | 2,6 |
| Ehegattenrentner/-innen | 849 | 4'073 | 4'922 | 4'818 | 104 | 2,2 |
| Kinderrentner/-innen | 642 | 583 | 1'225 | 1'201 | 24 | 2,0 |
| Total Rentner/-innen | 16'151 | 23'154 | 39'305 | 38'213 | 1'092 | 2,9 |
| Auflösung Anschluss- verträge | | | 17 | 0 | | |
| Total per 1.1.2022 | | | 39'288 | 38'213 | | |

| Kumulierte Rentenhöhe (in Mio. CHF) | Männer | Frauen | 31.12.2021 Total | 31.12.2020 Total | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|--|----------------|----------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------|
| Rentenart | | | | | | |
| Altersrenten | 613,228 | 373,970 | 987,198 | 969,768 | 17,430 | 1,8 |
| Invalidentrenten | 21,040 | 34,530 | 55,570 | 53,824 | 1,746 | 3,2 |
| Ehegattenrenten | 12,357 | 120,006 | 132,363 | 128,794 | 3,569 | 2,8 |
| Kinderrenten | 3,231 | 2,935 | 6,166 | 6,062 | 0,104 | 1,7 |
| Total Renten | 649,856 | 530,669 | 1'181,297 | 1'158,448 | 22,849 | 2,0 |
| Zuschüsse | 14,101 | 12,753 | 26,854 | 26,693 | 0,161 | 0,6 |
| Zulagen auf laufenden Renten | | | 19,520 | 22,099 | -2,579 | -11,7 |

Bei den aufgeführten Beträgen handelt es sich um Jahresrenten, auf die eine Person über ein volles Jahr Anspruch hätte. Die Beträge weichen daher von den in der Betriebsrechnung ausgewiesenen und effektiv ausbezahlten Renten ab.

Die Anzahl der Rentenbeziehenden nahm im Jahr 2021 von 38'213 (Stand 31. Dezember 2020) um 2,9% auf 39'305 (Stand 31. Dezember 2021) zu. Der Bestand bei den Altersrentnern/-rentnerinnen war mit 3% höher als im Vorjahr. Der Bestand der Invalidentrentner/-innen nahm von 2'258 um 59 auf 2'317 zu.

Unter Zuschüssen sind die Überbrückungszuschüsse zusammengefasst, die an Altersrentner/-innen bis zum Einsetzen der ordentlichen AHV-Altersrenten bzw. an Invalidentrentner/-innen bis zum Einsetzen der Leistungen der Eidgenössischen Invalidenversicherung ausgerichtet wurden.

Bei den Zulagen auf laufenden Renten handelt es sich um lebenslange Teuerungszulagen. Die letzte Teuerungszulage wurde im Jahr 2000 ausgerichtet.

| Rentenbeziehende | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Rentner/-innen per 1. Januar | 38'213 | 37'287 |
| Neurentner/-innen Alter | + 1'484 | + 1'567 |
| Neurentner/-innen Hinterlassene | + 355 | + 335 |
| Neurentner/-innen IV | + 187 | + 182 |
| Todesfälle Alter | - 691 | - 630 |
| Todesfälle Hinterlassene | - 251 | - 226 |
| Todesfälle IV | - 25 | - 33 |
| Diverse Veränderungen (Kinderrenten, IV-Aufhebungen etc.) | + 33 | - 269 |
| Total Rentenbeziehende per 31. Dezember | 39'305 | 38'213 |

3 ART DER UMSETZUNG DES VORSORGEZWECKES

3.1 Erläuterung des Vorsorgeplanes

Die BVK ist eine umhüllende Vorsorgeeinrichtung. Sie erbringt Leistungen, die weit über dem gesetzlichen Minimum liegen. Die Altersleistungen werden nach dem Beitragsprimat und die Risikoleistungen nach dem Leistungsprimat finanziert. Die BVK ist eine Gemeinschaftseinrichtung. Die Leistungsansprüche sind im Vorsorgereglement vom 30. Juni 2020 (Version gültig ab 1. Januar 2021) definiert.

3.2 Finanzierung und Finanzierungsmethode

Spar- und Risikobeiträge

Die Beiträge sind in Sparbeiträge für die Finanzierung der Altersvorsorge und in Risikobeiträge zur Deckung des Invaliditäts- und Todesfallrisikos aufgeteilt. Die Sparbeiträge sind altersabhängig gestaffelt. Die Aktivversicherten haben die Möglichkeit, individuell 2 Prozentpunkte weniger (Beitragsvariante Basis) oder mehr (Sparbeitragsvariante Top) zu leisten.

Beiträge Aktivversicherte

| Alter | Varianten | | | Risikobeitrag |
|-------------|-----------|----------|-------|---------------|
| | Basis | Standard | Top | |
| 18–20 Jahre | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,8% |
| 21–23 Jahre | 2,0% | 4,0% | 6,0% | 0,8% |
| 24–27 Jahre | 3,2% | 5,2% | 7,2% | 0,8% |
| 28–32 Jahre | 4,4% | 6,4% | 8,4% | 0,8% |
| 33–37 Jahre | 5,6% | 7,6% | 9,6% | 0,8% |
| 38–42 Jahre | 6,8% | 8,8% | 10,8% | 0,8% |
| 43–47 Jahre | 8,0% | 10,0% | 12,0% | 0,8% |
| 48–52 Jahre | 8,8% | 10,8% | 12,8% | 0,8% |
| 53–65 Jahre | 9,6% | 11,6% | 13,6% | 0,8% |
| 66–70 Jahre | 4,0% | 6,0% | 8,0% | 0,0% |

Beiträge Arbeitgeber

Unabhängig von der Wahl des Versicherten betreffend Sparbeitragsvariante zahlt der Arbeitgeber folgende Beiträge:

| Alter | Sparbeitrag | Risikobeitrag |
|-------------|-------------|---------------|
| 18–20 Jahre | 0,0% | 1,2% |
| 21–23 Jahre | 6,0% | 1,2% |
| 24–27 Jahre | 7,8% | 1,2% |
| 28–32 Jahre | 9,6% | 1,2% |
| 33–37 Jahre | 11,4% | 1,2% |
| 38–42 Jahre | 13,2% | 1,2% |
| 43–47 Jahre | 15,0% | 1,2% |
| 48–52 Jahre | 16,2% | 1,2% |
| 53–65 Jahre | 17,4% | 1,2% |
| 66–70 Jahre | 9,0% | 0,0% |

Beteiligungsmodell gemäss Vorsorgereglement

Bei einem Deckungsgrad von mindestens 100%, aber weniger als 115% werden die Sparguthaben standardmässig zu 2% verzinst. Ab einem Deckungsgrad von 115% kommt es zu Leistungsverbesserungen gemäss Kohortenmodell. Bei einem Deckungsgrad von unter 90% wird das Sparguthaben nicht und bei einem Deckungsgrad von 90% bis unter 100% mit dem BVG-Mindestzinssatz verzinst. Sanierungsbeiträge durch Arbeitgeber bemessen sich in Prozenten des versicherten Lohnes, wobei die Sanierungsbeiträge erst ab einem Deckungsgrad von unter 90% erhoben werden. Erreicht der Deckungsgrad am Stichtag (31. Dezember) 90%, fallen die Sanierungsmassnahmen ab Mitte des Folgejahres weg.

Deckungsgradabhängiger Beteiligungsmechanismus:

| Deckungsgrad per 31. Dezember | Verzinsung Sparguthaben | Sanierungsbeitrag Arbeitgeber in % des versicherten Lohnes |
|-------------------------------|---|--|
| <90% | 0% | 2,5% |
| 90% bis <100% | BVG-Mindestzinssatz | 0,0% |
| 100% bis <115% | 2% | 0,0% |
| ≥115% | Leistungsverbesserungen für Aktivversicherte und Rentenbeziehende | 0,0% |

Kohortenmodell:

Leistungsverbesserungen für Altersrentner/-innen werden gemäss Vorsorgereglement unter Berücksichtigung des Zinsversprechens im Rücktrittsalter im Vergleich zur effektiv erfolgten Verzinsung der Sparguthaben der Aktivversi-

cherten gewährt. Das Zinsversprechen im Rücktrittsalter basiert auf dem jeweiligen Umwandlungssatz und den in den letzten zehn Jahren vor dem Rücktrittsalter erhaltenen Aufwertungsgutschriften.

3.3 Zusatzvorsorge

Zur Ergänzung der kollektiven Hauptvorsorge bestehen zwei überobligatorische Zusatzvorsorgepläne.

Der Einschluss der Zusatzvorsorge ist für die der BVK in der Hauptvorsorge angeschlossenen Arbeitgeber sowie für den Kanton Zürich als Arbeitgeber freiwillig. Der Zusatzvorsorgeplan «Gesamtvorsorge» versichert den in der Hauptvorsorge nicht versicherten Koordinationsabzug. Der Zusatzvorsorgeplan «Ergänzungsvorsorge» versichert den anrechenbaren Lohnanteil von versicherten Personen ab Alter 43, der den anderthalbfachen oberen Grenzbetrag nach BVG übersteigt (im Jahr 2021: Lohnanteil über 129'060 CHF). Die «Gesamtvorsorge» und die «Ergänzungsvorsorge» können durch den Arbeitgeber für die Mitarbeitenden abgeschlossen werden. Bei der «Ergänzungsvorsorge» legt der Arbeitgeber zudem nach objektiven Kriterien den versicherten Personenkreis fest.

Die «Nebenvorsorge» bezweckt die freiwillige Versicherung für Lohnanteile, die bei einem Arbeitgeber, der nicht der BVK angeschlossen ist (Drittarbeitgeber), erzielt werden und die nicht der obligatorischen Versicherung gemäss BVG unterstehen.

3.4 Finanzierung und Finanzierungsmethode Zusatzvorsorge

In der Zusatzvorsorge werden Spar-, jedoch keine Risikobeiträge erhoben. Die Risikoleistungen bei Tod und Invalidität werden mit einer einmaligen Kapitalauszahlung in der Höhe des angesparten Sparguthabens abgegolten.

Der Arbeitgeber, welcher die Zusatzvorsorge einschliesst, kann unter folgenden drei Beitragsbeteiligungsvarianten wählen:

| Anteil versicherte Person | Anteil Arbeitgeber |
|----------------------------------|---------------------------|
| 0% | 100% |
| 20% | 80% |
| 40% | 60% |

Die Sparbeiträge in der «Gesamtvorsorge» betragen 3% des zu versichernden Lohnes, in der «Ergänzungsvorsorge» 12%.

Das Finanzierungsverhältnis der «Nebenvorsorge» wird durch den Versicherten gemeinsam mit dem Drittarbeitgeber geregelt.

3.5 Verzinsung der Sparguthaben

Im Berichtsjahr wurden die Sparguthaben mit 2% verzinst. Grundlage hierfür war der Deckungsgrad per 31. Dezember 2020 (105,3%).

Im Vorjahr wurden die Sparguthaben der ersten Jahreshälfte mit 1% verzinst (entspricht dem BVG-Mindestzinssatz). Ab dem 1. Juli 2020 konnten die Sparguthaben zu 2% verzinst werden. Grundlage hierfür war der Deckungsgrad per 31. Dezember 2019 (100,5%).

3.6 Verzicht auf Anpassung laufender Renten

Die Massnahmen zur Wahrung der langfristigen finanziellen Sicherheit sehen vor, dass ab einem Deckungsgrad von 115% Leistungsverbesserungen für Aktivversicherte und Rentenbeziehende gewährt werden. Zwecks Gleichbehandlung der Aktivversicherten und der einzelnen Rentnerjahrgänge richten sich die Leistungsverbesserungen für Rentenbeziehende nach dem Kohortenmodell gemäss Anhang VI des Vorsorgereglements 2021. Per 1. Januar 2022 werden keine neuen Teuerungszulagen ausgerichtet.

4 BEWERTUNGS- UND RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE, STETIGKEIT

4.1 Bestätigung der Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Die Jahresrechnung vermittelt die tatsächliche finanzielle Lage im Sinne der Gesetzgebung über die berufliche Vorsorge. Sie entspricht den Vorschriften der Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (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 (inklusive Derivaten) erfolgt zu Marktwerten am Bilanzstichtag oder zum letzten verfügbaren Wert. Die daraus entstehenden Kursgewinne und -verluste werden erfolgswirksam im Ergebnis aus Finanzanlagen ausgewiesen.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente wie Aktien-, Zins- und Devisenoptionen oder Aktien-, Zins- und Devisenfutures werden zum Marktwert (market to market) bewertet, soweit es sich um börsengehandelte, standardisierte Produkte handelt. Bei nicht standardisierten Produkten wie Over-the-counter-Optionen (OTC-Optionen) gilt als Marktwert der Wiederbeschaffungswert am Jahresende. Die Marktwerte der derivativen 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. Devisentermingeschäfte für die Absicherung der gesamten Währungsrisiken (FX Overlay) werden als separate Währungsabsicherung berücksichtigt.

Sonstige Aktiven, Hypotheken und Aktive Rechnungsabgrenzungen

Die Bilanzierung der Positionen Sonstige Aktiven, Hypotheken und Aktive Rechnungsabgrenzungen erfolgt zu Nominalwerten unter Berücksichtigung von erkennbarem Wertberichtigungsbedarf.

Anlagen beim Arbeitgeber

Als Anlagen beim Arbeitgeber gelten Forderungen gegenüber Arbeitgebern (Kontokorrente Arbeitgeber) sowie Immobilien der BVK, die einem Arbeitgeber zu mehr als 50% ihres Wertes für Geschäftszwecke dienen. Die Forderungen

gegenüber dem Staat gelten im Sinne von Art. 58 Abs. 2 BVV 2 als sichergestellt.

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.

Immobilien

Bei den Immobilien wird zwischen direkten Immobilienanlagen, im Bau befindlichen Immobilien und indirekten Immobilienanlagen unterschieden.

Direkte Immobilienanlagen:

Für die Immobilien der BVK werden jährlich die Marktwerte ermittelt. Die Wertermittlung erfolgt mit der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode). Die dazu verwendeten Zinssätze richten sich nach marktüblichen Usancen. Sie bewegen sich in der Bandbreite von 2,7% bis 6,3% (Vorjahr: 2,6% bis 5,9%).

Bei der Definition des Marktwertes stützt sich die BVK auf nationale und internationale Standards (Swiss Valuation Standard, SVS). Danach ist der Marktwert der geschätzte Betrag, zu dem ein Immobilienvermögen am Tag der Bewertung zwischen einem verkaufsbereiten Veräusserer und einem kaufbereiten Erwerber ausgetauscht werden sollte. Dies geschieht nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Die latenten Transaktionssteuern (u.a. Grundstückgewinnsteuern) werden für sämtliche Liegenschaften einzeln berechnet. Bei den berechneten Werten wird aufgrund der langfristig ausgelegten Anlagestrategie von einem Verkaufsszenario in zehn Jahren ausgegangen.

Im Bau befindliche Immobilien:

Solange Immobilienanlagen nicht fertiggestellt sind, erfolgt die Bilanzierung zu Anlagekosten, abzüglich allfälliger Wertberichtigungen.

Indirekte Immobilienanlagen:

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

5 VERSICHERUNGSTECHNISCHE RISIKEN, RISIKODECKUNG, DECKUNGSGRAD

5.1 Art der Risikodeckung

Die BVK ist eine vollautonome Vorsorgeeinrichtung. Sie trägt ihre Risiken selbst. Es bestehen keine Rückversicherungsverträge.

5.2 Entwicklung des Vorsorgekapitals Aktivversicherte

Das Vorsorgekapital der Aktivversicherten hat sich wie folgt entwickelt:

| Mio. CHF | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| VORSORGEKAPITAL AKTIVVERSICHERTE AM 1. JANUAR | 17'307,9 | 16'542,5 |
| Auflösung von Vorsorgekapital Aktivversicherte | -1'995,3 | -1'766,0 |
| Auszahlungen Freizügigkeitsleistung | -748,1 | -656,1 |
| Auszahlungen Vorbezüge für Wohneigentum | -36,1 | -30,5 |
| Auszahlung Scheidung | -20,9 | -21,0 |
| Auszahlung Kapitalleistungen bei Pensionierung | -241,0 | -209,8 |
| Auflösung infolge Pensionierung, Tod, Invalidität | -949,1 | -845,6 |
| Abgrenzungen | -0,1 | -3,0 |
| Bildung von Vorsorgekapital Aktivversicherte | 2'877,9 | 2'296,2 |
| Sparbeiträge Arbeitnehmer | 585,3 | 570,4 |
| Sparbeiträge Arbeitgeber | 853,1 | 834,4 |
| Einzahlungen Freizügigkeitsleistung | 665,4 | 686,3 |
| Persönliche Einmaleinlagen/Einkaufssummen Arbeitnehmer | 199,8 | 153,4 |
| Persönliche Einmaleinlagen/Einkaufssummen Arbeitgeber | 2,4 | 4,9 |
| Zahlungseingänge Scheidung | 22,8 | 26,6 |
| Spargutschriften und Arbeitgeberbeiträge aufgrund Entlassung altershalber | 4,1 | 3,2 |
| Rückzahlung Vorbezüge für Wohneigentum | 18,3 | 11,8 |
| Rückzahlung Auszahlung Scheidung | 6,2 | 5,8 |
| Dem Sparguthaben gutgeschriebene Aufwertungsgutschriften | 78,0 | 107,2 |
| Veränderung nicht gutgeschriebene Aufwertungsgutschriften | 442,5 | -107,8 |
| Veränderung pendente Austritte | -19,8 | -4,1 |
| Zinsgutschrift | 336,6 | 239,3 |
| Total Veränderung Vorsorgekapital Aktivversicherte | 1'199,4 | 765,4 |
| VORSORGEKAPITAL AKTIVVERSICHERTE AM 31. DEZEMBER | 18'507,3 | 17'307,9 |
| Zinssatz für das Sparguthaben ¹ | 2,0% | 1,5% |

¹ Durchschnittlicher Zinssatz für das Sparguthaben 2020 (s. Kapitel 3.5)

5.3 Summe der Altersguthaben nach BVG

| Mio. CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| BVG-Altersguthaben | 6'477,2 | 6'325,3 |
| In Prozent Sparguthaben BVK | 36,0% | 36,7% |
| BVG-Mindestzinssatz | 1,0% | 1,0% |

5.4 Entwicklung des Vorsorgekapitals Rentner/-innen

Das Vorsorgekapital Rentner/-innen berechnet sich mit den technischen Grundlagen VZ 2015 als Generationentafeln und einem technischen Zinssatz von 1,75%. Im Vorjahr wurde das Vorsorgekapital Rentner/-innen mit den gleichen technischen Grundlagen und einem technischen Zinssatz von 2% berechnet.

Das Vorsorgekapital Rentner/-innen hat sich wie folgt entwickelt:

| Mio. CHF | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| Vorsorgekapital Rentner/-innen am 1. Januar | 17'177,4 | 17'105,9 |
| Verzinsung Vorsorgekapital Rentner/-innen (technischer Zinssatz 2%) | 341,6 | 339,3 |
| Rentenzahlungen | -1'199,6 | -1'196,0 |
| Übertrag aus Vorsorgekapital Aktivversicherte | 943,6 | 852,3 |
| Veränderung Sparguthaben Invalide/Ehegatten | 13,9 | -1,8 |
| Zunahme aus Schadenfällen Aktivversicherte | 57,4 | 45,9 |
| Risikoergebnis Rentner/-innen | 6,6 | 21,2 |
| Reduktion technischer Zinssatz per 31.12.2021 | 421,8 | 0,0 |
| Diverse Veränderungen | 16,9 | 10,6 |
| Vorsorgekapital Rentner/-innen am 31. Dezember | 17'779,6 | 17'177,4 |

In der BVK gibt es keine systematischen Pensionierungsverluste mehr. Im Jahr 2021 wurden erneut mehr versicherte Personen pensioniert als im Vorjahr, was sich im rund 91 Mio. CHF höheren Übertrag von Sparguthaben ins Vorsorgekapital Rentner/-innen zeigt. Das Risikoergebnis der Rentner/-innen endet wie in den Vorjahren mit einem etwas tieferen Verlust von 6,6 Mio. CHF. Der Verlust erklärt sich durch die tiefere Anzahl Todesfälle bei den Altersrentnern/-innen als gemäss den technischen Grundlagen VZ 2015 Generationentafeln erwartet wurde.

Die BVK hat per 31. Dezember 2021 den technischen Zinssatz von 2,0% auf 1,75% reduziert und das Vorsorgekapital Rentner/-innen per 31. Dezember 2021 um 421,8 Mio. CHF erhöht.

Das Vorsorgekapital der Rentner/-innen setzt sich wie folgt zusammen:

| Mio. CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-----------------|-----------------|
| Deckungskapital für laufende Renten | 15'007,9 | 14'520,4 |
| Sparguthaben für Invalide und Ehegatten | 656,4 | 623,9 |
| Deckungskapital für anwartschaftliche Ehegattenrenten | 2'111,7 | 2'033,1 |
| Vorsorgekapital von per 31.12. aufgelösten Anschlussverträgen | 3,6 | 0,0 |
| Vorsorgekapital Rentner/-innen | 17'779,6 | 17'177,4 |

5.5 Versicherungstechnische Rückstellungen

Die Bildung der technischen Rückstellungen erfolgt nach dem Reglement über die versicherungstechnischen Rückstellungen (Version gültig ab 31. Dezember 2021). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

| Mio. CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------|----------------|
| Rückstellung für pendente Risiken | 234,0 | 231,0 |
| Rückstellung für die Reduktion des technischen Zinssatzes | 0,0 | 421,0 |
| Rückstellung für Abfederungsmassnahmen | 0,0 | 535,0 |
| Versicherungstechnische Rückstellungen | 234,0 | 1'187,0 |

Mit der Rückstellung für pendente Risiken wird der zeitlichen Verzögerung zwischen der Einnahme des reglementarischen Risikobeitrages und dem Eintritt des Versicherungsrisikos, insbesondere des Invaliditätsrisikos, Rechnung getragen. Die Rückstellung für pendente Risiken beträgt pauschal 4% der versicherten Lohnsumme bzw. 234 Mio. CHF per 31. Dezember 2021.

Die BVK hat den technischen Zinssatz per 31. Dezember 2021 von 2% auf 1,75% reduziert und das Vorsorgekapital Rentner/-innen entsprechend erhöht. Aus diesem Grund wurden die per 31. Dezember 2020 dafür gebildeten Rückstellungen von 421 Mio. CHF per 31. Dezember 2021 aufgelöst.

Die BVK senkt per 1. Januar 2022 die Umwandlungssätze entsprechend der Reduktion des technischen Zinssatzes von 2% auf 1,75%. Die mit der Senkung der Umwandlungssätze einhergehende Reduktion der Altersleistungen der Aktivversicherten wird mit Abfederungsmassnahmen teilweise kompensiert und infolgedessen das Vorsorgekapital Aktivversicherte entsprechend erhöht. Aus diesem Grund werden die per 31. Dezember 2020 dafür gebildeten Rückstellungen von 535 Mio. CHF per 31. Dezember 2021 aufgelöst.

5.6 Ergebnis des versicherungstechnischen Gutachtens

Der Experte für berufliche Vorsorge hat in seinem versicherungstechnischen Gutachten per 31. Dezember 2021 Folgendes bestätigt:

- Sämtliche reglementarischen versicherungstechnischen Bestimmungen über die Leistungen und die Finanzierung entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
- Die BVK bietet am Stichtag 31. Dezember 2021 ausreichend Sicherheit, dass sie ihre versicherungstechnischen Verpflichtungen erfüllen kann. Sie genügt damit den Vorgaben gemäss Art. 52e Abs. 1 BVG.

Für weiterführende Informationen wird auf die Bestätigung des Experten für berufliche Vorsorge unter den Allgemeinen Informationen des vorliegenden Geschäftsberichtes verwiesen.

5.7 Versicherungstechnische Grundlagen

Es werden die technischen Grundlagen «VZ 2015, Generationentafeln, technischer Zinssatz 1,75%» verwendet. Die Berechnungen per 31. Dezember 2020 erfolgten mit den technischen Grundlagen «VZ 2015, Generationentafeln, technischer Zinssatz 2%». Folgende Tabelle zeigt die Auswirkungen der Reduktion des technischen Zinssatzes um 0,25 Prozentpunkte auf das Vorsorgekapital Rentner/-innen:

| Mio. CHF | 31.12.2021 |
|--|--------------|
| Vorsorgekapital Rentner/-innen mit technischem Zinssatz 2,0% | 17'357,8 |
| Vorsorgekapital Rentner/-innen mit technischem Zinssatz 1,75% | 17'779,6 |
| Erhöhung Vorsorgekapital Rentner/-innen aufgrund Reduktion tech. Zinssatz | 421,8 |

5.8 Versicherungstechnischer Deckungsgrad

Der Deckungsgrad nach Art. 44 BVV 2 hat sich wie folgt entwickelt:

| Mio. CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------|---------------|
| Total Aktiven gemäss Jahresrechnung | 41'396,9 | 38'113,6 |
| Abzüglich Verbindlichkeiten | -633,5 | -552,8 |
| Verfügbares Vorsorgevermögen | 40'763,4 | 37'560,8 |
| Vorsorgekapital und technische Rückstellungen | 36'520,9 | 35'672,3 |
| Deckungsgrad in Prozenten | 111,6% | 105,3% |

Der Deckungsgrad hat sich innert Jahresfrist um 6,3 Prozentpunkte auf 111,6% erhöht. Der Anstieg ist auf die gute Performance von 8% im Jahr 2021 zurückzuführen.

5.9 Ökonomischer Deckungsgrad

Tiefer als der versicherungstechnische Deckungsgrad liegt der ökonomische Deckungsgrad. Er entspricht dem Verhältnis zwischen den mit einem risikoarmen Zinssatz berechneten Verpflichtungen und dem verfügbaren Vermögen. Er wird von Experten häufig für die massgebende Risikofähigkeit herangezogen. Per 31. Dezember 2021 beträgt der ökonomische Deckungsgrad 97,1% (Vorjahr: 88,2%). Der Anstieg des ökonomischen Deckungsgrades ist auf die erzielte Performance von 8% zurückzuführen sowie auf die im Jahr 2021 etwas gestiegenen Zinsen, sodass der Anstieg des ökonomischen Deckungsgrades im Jahr 2021 stärker ausfiel als der Anstieg des versicherungstechnischen Deckungsgrades.

5.10 Risikotragender Deckungsgrad

Beim risikotragenden Deckungsgrad wird berücksichtigt, dass die Rentenbeziehenden aufgrund der aktuellen Gesetzeslage keine Risiken tragen. In der Folge werden vom gesamten Vorsorgevermögen die mit einem risikoarmen Zinssatz bewerteten Rentenverpflichtungen (siehe Kapitel 5.9) abgezogen. Das so übrig bleibende Restvermögen steht den Aktivversicherten zur Verfügung. Der risikotragende Deckungsgrad entspricht dem Verhältnis zwischen dem Vorsorgekapital der Aktivversicherten und diesem Restvermögen. Er beträgt per 31. Dezember 2021 104,4% (Vorjahr: 89,8%).

6 ERLÄUTERUNGEN DER VERMÖGENSANLAGEN UND DES NETTOERGEBNISSES

6.1 Organisation der Anlagetätigkeit

6.1.1 Rechtsgrundlage

Die Organisation der Anlagetätigkeit richtet sich nach dem Anlagereglement (in den bis 31. Januar 2021 sowie ab 1. Februar 2021 gültigen Versionen). Die für die Vermögensbewirtschaftung verantwortlichen Organe und Zuständigkeiten ergeben sich aus dem Organisationsreglement (Version gültig ab 1. Januar 2017).

6.1.2 Zuständigkeiten

Oberstes Organ

Der Stiftungsrat ist als oberstes Organ verantwortlich für die Führung der Vermögensanlage. Er legt die Ziele und die Grundsätze der Vermögensverwaltung fest und ist für die Durchführung und Überwachung des Anlageprozesses verantwortlich. Er gestaltet, überwacht und steuert nachvollziehbar die ertrags- und risikogerechte Vermögensbewirtschaftung und sorgt periodisch mittels Asset-Liability-Management-Studien (ALM-Studien) für die Überprüfung der mittel- und langfristigen Übereinstimmung zwischen der Anlage des Vermögens und den Verpflichtungen.

Anlageausschuss

Der Anlageausschuss bereitet alle anlagerelevanten Beschlüsse des Stiftungsrates vor und leitet und überwacht deren Vollzug. Im Bereich der Umsetzung der anlagestrategischen Vorgaben entscheidet der Anlageausschuss u.a. über:

- die Definition des operativen Anlageprozesses,
- den Umfang der Wertschriftenleihe (Securities Lending),
- die Auswahl und Mandatierung von externen Dienstleistern für die Vermögensbewirtschaftung,
- die Genehmigung von Bauprojekten im Rahmen der Kompetenzordnung,
- die Genehmigung von Liegenschaftskäufen und -verkäufen im Rahmen der Kompetenzordnung,
- den Prozess zur Ausübung der Aktionärsrechte im Rahmen der reglementarischen Vorgaben.

Der Anlageausschuss kontrolliert die ordnungsgemäße Umsetzung der jeweiligen Anlagestrategie durch die Abteilungen Asset Management und Real Estate Management der Geschäftsstelle und durch externe Dienstleister für die Vermögensbewirtschaftung sowie die Einhaltung der jeweiligen Mandats- und Bewirtschaftungsrichtlinien.

Geschäftsstelle

Die Abteilungen Asset Management und Real Estate Management der Geschäftsstelle vollziehen die Beschlüsse des Stiftungsrates und seiner Ausschüsse und besorgen die laufenden Geschäfte der BVK im Anlagebereich.

Externe Mandate und Fachberatung

Per 31. Dezember 2021 bestanden die folgenden Mandate:

| Anlagekategorie | Subkategorie | Mandatsträger | Zulassung/Aufsicht | Umsetzung/Anlagestil |
|-------------------------------------|--|--|--|------------------------|
| Geld und Geldmarktanlagen | CHF-Anlagen | BVK | BVS Zürich | Direktanlagen |
| Obligationen CHF | In- und Auslandschuldner | BVK | BVS Zürich | Fondsmandat, semiaktiv |
| Obligationen Fremdwährung | Staatsanleihen global | BVK | BVS Zürich | Fondsmandat, semiaktiv |
| | Unternehmensanleihen global | Allianz Global Investors GmbH | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Deutschland | Fondsmandat, semiaktiv |
| | Unternehmensanleihen global | PGIM Inc. | United States Securities and Exchange Commission (SEC) | Fondsmandat, semiaktiv |
| | Forderungsbesicherte Obligationen global | Northern Trust Global Investments Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, passiv |
| | High Yield | J.P. Morgan Asset Management (UK) Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, semiaktiv |
| | High Yield | BlackRock Advisors (UK) Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, passiv |
| Obligationen Schwellenländer | EMD Local Currency | Ashmore Investment Management Ltd. | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, semiaktiv |
| | EMD Hard Currency | Legal & General Investment Management Ltd. | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, passiv |
| | EMD Hard Currency | PGIM Inc. | United States Securities and Exchange Commission (SEC) | Fondsmandat, semiaktiv |
| Hypotheken | CHF-Anlagen | BVK | BVS Zürich | Direktanlagen |
| Aktien Schweiz | SMI-Aktien | UBS Asset Management Switzerland AG | FINMA | Fondsmandat, passiv |
| | Nebenwerte | Schroders Investment Management (Switzerland) AG | FINMA | Fondsmandat, aktiv |
| Aktien Industrieländer | Global | UBS Asset Management Switzerland AG | FINMA | Fondsmandat, passiv |
| | Global | State Street Global Advisors Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, passiv |
| | USA Small & Mid Cap | Barrow, Hanley, Mewhinney & Strauss LLC | United States Securities and Exchange Commission (SEC) | Fondsmandat, aktiv |

| | | | | |
|---|----------------------------|---|--|--------------------------|
| | Global Small & Mid Cap | Dimensional Fund Advisory Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, aktiv |
| | Global Small & Mid Cap | Credit Suisse (Schweiz) AG | FINMA | Fondsmandat, passiv |
| Aktien Schwellenländer | Global | Pictet Asset Management SA | FINMA | Fondsmandat, passiv |
| | Global | State Street Global Advisors Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, passiv |
| | Global | Genesis Investment Management, LLP | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, aktiv |
| Immobilien Schweiz | Wohn- und Geschäftshäuser | BVK | BVS Zürich | Direktanlagen |
| Immobilien Ausland und Infrastruktur | Global | AFIAA Anlagestiftung | OAK BV | Anlagestiftung, aktiv |
| | Clean Energy Infrastruktur | Avadis Anlagestiftung | OAK BV | Anlagestiftung, aktiv |
| | Global fondsbasiert | CBRE Global Investment Partners Limited | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | Fondsmandat, aktiv |
| | Global fondsbasiert | Townsend Holdings LLC | United States Securities and Exchange Commission (SEC) | Fondsmandat, aktiv |
| Währungsabsicherung | Hedging | BVK | BVS Zürich | FX-Forwards und FX-Swaps |
| | Hedging | Record Currency Management | Financial Conduct Authority (FCA) (UK) | FX-Forwards und FX-Swaps |

Veränderungen bei den Vermögensverwaltungsmandaten

Die folgenden Mandate wurden 2021 gekündigt oder aufgelöst:

| Anlagekategorie | Subkategorie | Mandatsträger | Umsetzung/Anlagestil |
|-------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Aktien Schweiz | Nebenwerte | Pictet Asset Management SA | Fondsmandat, passiv |
| Alternative Anlagen liquid | Commodity Swaps | Merrill Lynch International | Passiv |
| Alternative Anlagen illiquid | Schuldscheindarlehen Schweiz | BVK | Direktanlagen |

Die folgenden Mandate wurden 2021 neu aufgesetzt:

| Anlagekategorie | Subkategorie | Mandatsträger | Umsetzung/Anlagestil |
|---|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Aktien Industrieländer | Global Small und Mid Cap | Credit Suisse (Schweiz) AG | FINMA |
| Aktien Schwellenländer | Global | Genesis Investment Management, LLP | Fondsmandat, aktiv |
| Immobilien Ausland und Infrastruktur | Clean Energy Infrastruktur | Avadis Anlagestiftung | Anlagestiftung, aktiv |

Zulassung von Vermögensverwaltern in der beruflichen Vorsorge (nach Art. 48f BVV 2)

Gemäss Art. 48f Abs. 4 BVV 2 dürfen nur externe Personen und Institutionen mit der Anlage und der Verwaltung des Vorsorgevermögens betraut werden, welche der spezialgesetzlichen Finanzmarktaufsicht unterstellt sind, sowie im Ausland tätige Finanzintermediäre, die einer gleichwertigen Aufsicht einer anerkannten ausländischen Aufsichtsbehörde unterstehen. Die Einhaltung von Art. 48f Abs. 2–5 BVV 2 wird ausdrücklich bestätigt.

Depotstellen

Depotstelle (Global Custodian) ist die J.P. Morgan (Suisse) SA. Verschiedene interne und externe Vermögensverwaltungsmandate werden im Rahmen einer Einanlegerfondslösung unter dem Namen «Kyburg Institutional Fund» und «Kyburg Alternative Fund – Real Estate Global Indirect» gehalten. Als Fondsleitung der beiden Fonds fungiert die UBS Fund Management (Switzerland) AG.

6.2 Inanspruchnahme Erweiterung (Art. 50 Abs. 4 BVV 2) mit schlüssiger Darlegung der Einhaltung der Sicherheit und der Risikoverteilung (Art. 50 Abs. 1–3 BVV 2)

Die BVK hat von der Erweiterung der Anlagemöglichkeiten gemäss Art. 50 Abs. 4 BVV 2 keinen Gebrauch gemacht. Sie beschränkt sich auf die nach Art. 53 BVV 2 zulässigen Anlagekategorien. Die Anlagebegrenzung von 10% des Gesamtvermögens bei einem einzelnen Schuldner gemäss Art. 54 BVV 2 ist durchwegs eingehalten. Ebenso die Begrenzung von 5% pro Gesellschaft auf Anlagen in Beteiligungen gemäss Art. 54a BVV 2 und die Begrenzung von 5% pro Immobilie gemäss Art. 54b Abs. 1 BVV 2. Keine Immobilie wurde zum Zweck der temporären Fremdmittelaufnahme belehnt (Art. 54b Abs. 2 BVV 2). Ferner werden nur derivative Finanzinstrumente eingesetzt, die von in Art. 53 BVV 2 aufgezählten zulässigen Anlagekategorien abgeleitet sind.

6.2.1 Ungesicherte Anlagen beim Arbeitgeber

Es liegen per 31. Dezember 2021 keine ungesicherten Anlagen beim Arbeitgeber vor.

6.2.2 Alternative Anlagen

Per 31. Dezember 2021 waren 0,5% in Alternativen Anlagen investiert. Auswahl, Bewirtschaftung und Überwachung der nicht traditionellen Anlagen erfolgen wie bei den traditionellen Anlagen mit grösster Sorgfalt.

6.3 Zielgrösse und Berechnung der Wertschwankungsreserve

Gemäss Anlagereglement wird der Zielwert der Wertschwankungsreserve nach der Value-at-risk-Methode so festgelegt, dass die BVK mit einer Sicherheit von 98% bei Einhaltung der gültigen Anlagestrategie und unter Berücksichtigung der Leistungserbringung über ein Jahr nicht in eine Unterdeckung gerät. Aufgrund der neuen Anlagestrategie wurde auf Basis konstanter methodischer Grundlagen die Wertschwankungsreserve neu berechnet, wodurch sich eine Reduktion von bisher 16% auf neu 13% ergibt.

| Situation Wertschwankungsreserve | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------------|----------------------|
| In % der Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen: | | |
| Wertschwankungsreserve/Unterdeckung (–) | 11,6 | 5,2 |
| Zielwert nach Massgabe eines Sicherheitsniveaus von 98% | 13,0 | 16,0 |
| Fehlbetrag zur Erreichung der Wertschwankungsreserve | 1,4 | 10,8 |
| In CHF: | | |
| Wertschwankungsreserve/Unterdeckung (–) | 4'242'548'987 | 1'888'560'649 |
| Zielwert nach Massgabe eines Sicherheitsniveaus von 98% | 4'747'716'817 | 5'707'559'646 |
| Fehlbetrag zur Erreichung der Wertschwankungsreserve | 505'167'830 | 3'818'998'997 |
| Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen | 36'520'898'591 | 35'672'247'789 |

6.4 Vermögensanlage nach Anlagekategorie

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Vermögensallokation per 31. Dezember 2021 unter Berücksichtigung des ökonomischen Exposure der eingesetzten Devisentermingeschäfte, Futures und Swaps. Die Bandbreiten gemäss Anlagereglement sind eingehalten. Ebenso eingehalten sind die Bandbreiten gemäss BVV 2, dies unter Berücksichtigung der Offenlegung gemäss Kapitel 6.2, welche u.a. den Ausweis der bestehenden im «run-off» gehaltenen Alternativen Anlagen mitumfasst.

Darstellung nach Anlagekategorien¹

| Anlagekategorie | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | | Strategie | Bandbreite | |
|--|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------|------------|-----------|
| | CHF | % | CHF | % | | % | min. % |
| Festverzinsliche Anlagen | | | | | | | |
| Geld und Geldmarktanlagen | 1'438'499'779 | 3,5 | 1'662'983'782 | 4,4 | 2 | 0 | 9 |
| Physisch | 1'438'499'779 | 3,5 | 1'687'297'701 | 4,4 | | | |
| Synthetische Liquidität ² | | | -24'313'919 | -0,0 | | | |
| Hypotheken | 1'690'663'814 | 4,1 | 1'550'537'814 | 4,1 | 5 | 3 | 7 |
| Physisch | 1'690'663'814 | 4,1 | 1'550'537'814 | 4,1 | | | |
| Derivatives Exposure | | | 0 | 0,0 | | | |
| Obligationen in CHF | 7'189'122'072 | 17,4 | 5'516'786'576 | 14,5 | 19 | 14 | 24 |
| Physisch | 7'189'122'072 | 17,4 | 5'516'786'576 | 14,5 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 7'147'593'641 | 17,3 | 5'511'207'860 | 14,5 | | | |
| Cash | 41'528'431 | 0,1 | 5'578'717 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | | | 0 | 0,0 | | | |
| Fremdwährungsobligationen | 7'233'655'714 | 17,5 | 6'744'818'959 | 17,7 | 19 | 14 | 24 |
| Physisch | 7'255'975'123 | 17,5 | 6'803'173'984 | 17,8 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 7'051'135'436 | 17,0 | 6'613'373'197 | 17,3 | | | |
| Cash | 204'839'687 | 0,5 | 189'800'787 | 0,5 | | | |
| Rückkaufswert der derivativen Instrumente ² | 100'084 | 0,0 | -657'216 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | -22'419'493 | -0,1 | -57'697'809 | -0,2 | | | |
| Total festverzinsliche Anlagen | 17'551'941'378 | 42,4 | 15'475'127'131 | 40,6 | 45 | | |
| Aktien | | | | | | | |
| Aktien Schweiz | 1'871'480'546 | 4,5 | 3'531'125'662 | 9,3 | 4 | 1 | 7 |
| Physisch | 1'868'920'946 | 4,5 | 3'493'871'662 | 9,2 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 1'862'705'390 | 4,5 | 3'493'871'662 | 9,2 | | | |
| Cash | 6'215'556 | 0,0 | 0 | 0,0 | | | |
| Rückkaufswert der derivativen Instrumente | 56'000 | 0,0 | 1'309'000 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | 2'503'600 | 0,0 | 35'945'000 | 0,1 | | | |
| Aktien Ausland | 11'517'427'476 | 27,8 | 7'465'372'934 | 19,6 | 26 | 21 | 31 |
| Physisch | 11'436'969'992 | 27,6 | 7'411'347'777 | 19,4 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 11'418'280'731 | 27,6 | 7'399'751'835 | 19,4 | | | |
| Cash | 18'689'261 | 0,0 | 11'595'942 | 0,0 | | | |
| Rückkaufswert der derivativen Instrumente ² | 1'122'671 | 0,0 | 1'094'369 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | 79'334'814 | 0,2 | 52'930'788 | 0,1 | | | |
| Aktien Emerging Markets | 2'371'915'037 | 5,7 | 2'309'860'266 | 6,1 | 6 | 3 | 9 |
| Physisch | 2'347'557'767 | 5,7 | 2'297'740'906 | 6,0 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 2'346'788'783 | 5,7 | 2'297'740'906 | 6,0 | | | |
| Cash | 768'985 | 0,0 | 0 | 0,0 | | | |
| Rückkaufswert der derivativen Instrumente ² | 176'562 | 0,0 | 312'397 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | 24'180'708 | 0,1 | 11'806'964 | 0,0 | | | |
| Total Aktien | 15'760'823'059 | 38,1 | 13'306'358'862 | 34,9 | 36 | | |

| Anlagekategorie | 31.12.2021 | | 31.12.2020 | | Strategie | Bandbreite | |
|--|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------|------------|-----------|
| | CHF | % | CHF | % | | % | min. % |
| Alternative Anlagen | | | | | | | |
| Alternative Anlagen liquid | 0 | 0,0 | 1'159'993'259 | 3,0 | 0 | 0 | 6 |
| Physisch (Festgeld und Geldmarktanlagen) | | | 20'304'422 | 0,1 | | | |
| Rückkaufswert der derivativen Instrumente ² | | | 3'619'304 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | | | 1'136'069'533 | 3,0 | | | |
| Alternative Anlagen illiquid | 0 | 0,0 | 1'147'297'312 | 3,0 | 0 | 0 | 6 |
| Physisch | | | 1'147'297'312 | 3,0 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | | | 1'130'629'086 | 3,0 | | | |
| Cash | | | 16'668'226 | 0,0 | | | |
| Derivatives Exposure | | | | | | | |
| Total Alternative Anlagen | 0 | 0,0 | 2'307'290'571 | 6,1 | 0 | | |
| Immobilien | | | | | | | |
| Immobilien Schweiz | 6'368'694'812 | 15,4 | 6'110'103'602 | 16,0 | 15 | 10 | 22 |
| Physisch | 6'368'694'812 | 15,4 | 5'840'285'742 | 15,3 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 0 | 0,0 | 269'817'860 | 0,7 | | | |
| Immobilien Ausland | 1'342'301'438 | 3,2 | 660'307'785 | 1,7 | 4 | 0 | 6 |
| Physisch | 1'342'301'438 | 3,2 | 660'307'785 | 1,7 | | | |
| Anlagen und Abgrenzungen | 1'335'332'787 | 3,2 | 634'525'655 | | | | |
| Cash | 6'968'652 | 0,0 | 25'782'129 | 0,1 | | | |
| Derivatives Exposure | | | 0 | 0,0 | | | |
| Immobilien und Infrastruktur | 7'710'996'250 | 18,6 | 6'770'411'387 | 17,8 | 19 | | |
| Rückkaufswert der Währungsabsicherung | | | | | | | |
| Fremdwährungsabsicherung | 233'465'786 | 0,6 | 112'913'214 | 0,3 | | | |
| Physisch | 233'465'786 | 0,6 | 112'913'214 | 0,3 | | | |
| Cash | 7'882'109 | 0,0 | 4'544'489 | 0,0 | | | |
| Rückkaufswert der Währungsabsicherung | 225'583'678 | 0,5 | 108'368'725 | 0,3 | | | |
| Total Rückkaufswert der Währungsabsicherung | 233'465'786 | 0,6 | 112'913'214 | 0,3 | | | |
| TOTAL VERMÖGENSANLAGEN | 41'257'226'474 | | 37'972'101'165 | | | | |
| Fremdwährungsexposition unter Einbezug der Währungsabsicherung | | | | | | | |
| Total der Vermögensanlagen in Fremdwährung | 21'967'625'777 | | 16'946'580'362 | | | | |
| – davon abgesichert | 15'804'828'324 | | 11'111'451'949 | | | | |
| Fremdwährungsexposition | 6'162'797'452 | 14,9 | 5'835'128'413 | 15,3 | 15 | 10 | 20 |

¹ Die Darstellung berücksichtigt die wirtschaftliche Wirkungsweise der eingesetzten derivativen Finanzinstrumente.

² Die Positionen Derivatives Exposure stellen das Netto-Exposure aus den engagementerhöhenden und den engagementreduzierenden Derivaten exklusive Rückkaufswert dar. Innerhalb der Anlagekategorien wird ein positives Netto-Exposure vom gebundenen Cash in Mandaten subtrahiert. Resultiert daraus ein Negativbetrag für die Position Gebundenes Cash in Mandaten, wird dieser in die Position Synthetische Liquidität umgegliedert.

Benchmark

Die nachfolgende Benchmark wurde durch den Stiftungsrat per 1. Februar 2021 in Kraft gesetzt, dies unter anderem unter Berücksichtigung einer Asset-Liability-Management-Studie (ALM-Studie).

| Anlagekategorie | Anlagestrategie 2021 | Minimale Bandbreite | Maximale Bandbreite | Benchmark |
|-----------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--|
| Festverzinslich | 45% | | | |
| Liquidität | 2% | 0% | 9% | FTSE 3-Month Switzerland Franc Euro-deposit LCL |
| Hypotheken | 5% | 3% | 7% | 10Y Durchschnitt 10Y Swap-bid |
| Obligationen CHF | 19% | 14% | 24% | Swiss Bond Index (SBI) Domestic AAA-BBB Total Return |
| Obligationen FW | 19% | 14% | 24% | Custom FW Bond Index |
| Aktien | 36% | 26% | 46% | |
| Aktien Schweiz | 4% | 1% | 7% | Swiss Performance Index (r) |
| Aktien Welt Developed | 26% | 21% | 31% | MSCI World Developed Countries IMI ex CH net |
| Aktien Welt Emerging Market | 6% | 3% | 9% | MSCI World Emerging Markets IMI net |
| Immobilien | 19% | | | |
| Immobilien Schweiz | 15% | 10% | 22% | KGAST Immobilien Schweiz |
| Immobilien Ausland | 4% | 0% | 6% | Custom Index |
| Total | 100% | | | |
| Fremdwährungsexposure | 15% | 10% | 20% | Custom FX Overlay |

Im Bereich Obligationen Fremdwährung und Immobilien Ausland und Infra-
struktur kommen folgende Benchmark-Zusammensetzungen («Customized»
Benchmarks) zur Anwendung:

| Anteil | Subkategorie | Index |
|---|---------------------|---|
| Obligationen FW | | |
| 26,3% | Staatsanleihen | Bloomberg Barclays Global Aggregate Treasuries USD CAD GBP AUD EUR |
| 27,6% | Corporate | Barclays Global Aggregate Corporate |
| 14,5% | Securitized | Barclays Global Aggregate Securitized |
| 15,8% | High Yield | BofA Merrill Lynch US High Yield Index |
| 10,5% | Hard Currency Emma | J.P. Morgan EMBI Global Diversified |
| 5,3% | Local Currency Emma | J.P. Morgan GBI EM Global Diversified |
| Immobilien Ausland und Infrastruktur | | |
| Portfoliogewicht | Direkt | IPD Global Property Index |
| Portfoliogewicht | Indirekt | IPD Global Property Fund Index |
| Portfoliogewicht | Infrastruktur | CHF Saron +4% |

Anpassung Anlagestrategie

Der Anlageausschuss und der Stiftungsrat uberpruferten 2020 die Anlagestrategie, dies unter anderem unter Berücksichtigung einer Asset-Liability-Management-Studie (ALM). Auf Basis dieser Prüfung hat der Stiftungsrat die nachfolgende Anlagestrategie auf den 1. Februar 2021 in Kraft gesetzt.

Folgende Anpassungen wurden vorgenommen.

- Hypotheken: Erhöhung von 4% auf 5%
- Obligationen CHF: Erhöhung von 18% auf 19%
- Aktien Schweiz: Reduktion von 9% auf 4%
- Aktien Welt Developed: Erhöhung von 18% auf 26%
- Alternative Anlagen liquid: Reduktion von 3% auf 0% (Auflösung)
- Alternative Anlagen illiquid: Reduktion von 3% auf 0% (Auflösung)
- Immobilien Schweiz: Reduktion von 17% auf 15%
- Immobilien Ausland und Infrastruktur: Erhöhung von 1% auf 4% und Erweiterung um Infrastrukturelement

Mit diesen Anpassungen der Anlagestrategie an das aktuelle Marktumfeld wurde das Risikobudget insgesamt konstant gehalten. Weiter wurde mit der begrifflichen Erweiterung dem veränderten regulatorischen Umfeld Rechnung getragen.

6.5 Laufende (offene) derivative Finanzinstrumente (Art. 56a BVV 2)

Derivative Finanzinstrumente werden im Einklang mit den Bestimmungen von Art. 56a BVV 2 nur zur Absicherung von Fremdwährungsrisiken und zur effizienten Portfolioumsetzung eingesetzt. Aufgrund derivativer Finanzinstrumente wird keine Hebelwirkung auf das Gesamtvermögen ausgeübt. Die Maximallimits gemäss Art. 55 BVV 2 wurden am Bilanzstichtag eingehalten (siehe Anhang 6.4). Die notwendigen Unterlegungen für sämtliche Derivatpositionen sind in den liquiden und liquiditätsnahen Anlagen vorhanden.

Am 1. Januar 2016 sind das Finanzmarktinfrastrukturgesetz (FinfraG) sowie die entsprechenden Ausführungsverordnungen in Kraft getreten, wobei diesbezüglich verschiedene Übergangsfristen zur Anwendung gelangen. Die BVK gilt als finanzielle Gegenpartei im Sinne von Art. 93 Abs. 2 lit. g FinfraG und ist entsprechend zur Einhaltung der Bestimmungen über den Derivathandel verpflichtet. Die BVK hat die zur rechtlichen und faktischen Umsetzung dieser Pflichten notwendigen Vorkehrungen getroffen.

Devisentermingeschäfte

Devisentermingeschäfte werden zur Absicherung der Fremdwährungsengagements in den Anlagekategorien Fremdwährungsobligationen und Aktien Welt eingesetzt.

Am Bilanzstichtag ergaben sich folgende Guthaben und Verpflichtungen:

| Anlagewährungen | Marktwert | | Engagement Erhöhung | | Engagement Reduktion | |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| CHF | 225'317'147 | 107'508'423 | 16'030'145'471 | 11'218'960'372 | | |
| Fremdwährungen in CHF | | | | | -15'804'828'324 | -11'111'451'949 |
| Davon USD | 116'834'368 | 140'857'024 | 0 | 0 | -11'154'596'886 | -7'550'852'574 |
| Davon EUR | 64'302'631 | -11'268'289 | 0 | 0 | -2'180'708'745 | -1'777'763'955 |
| Davon GBP | 1'138'214 | -12'094'531 | 0 | 0 | -748'684'562 | -546'416'612 |
| Davon JPY | 24'403'759 | 3'218'774 | 0 | 0 | -636'539'795 | -478'224'147 |
| Davon CAD | 4'119'993 | -1'613'340 | 0 | 0 | -406'234'408 | -274'935'394 |
| Davon andere | 14'518'183 | -11'591'215 | 0 | 0 | -678'063'927 | -483'259'267 |

Futures

Am Bilanzstichtag waren folgende Futures-Geschäfte offen:

| | Zugrunde liegende Anlageklasse | Marktwert in CHF | Engagement Erhöhung/ Reduktion in CHF |
|-----------------------------|--------------------------------|---------------------|--|
| Total Futures | | 1'699'644 | 83'599'628 |
| Bond Index Futures (long) | Fremdwährungsobligationen | 342'798 | 47'581'635 |
| Bond Index Futures (short) | Fremdwährungsobligationen | -1'341 | -70'001'128 |
| Equity Index Futures (long) | Aktien Schweiz | 56'000 | 2'503'600 |
| Equity Index Futures (long) | Aktien Ausland | 1'125'577 | 79'334'814 |
| Equity Index Futures (long) | Aktien Emerging Markets | 176'610 | 24'180'708 |

Optionen

Am Bilanzstichtag bestanden keine offenen Optionsgeschäfte.

Die notwendigen Unterlegungen für sämtliche Derivatpositionen sind in den liquiden und liquiditätsnahen Anlagen vorhanden.

| Liquiditätsdeckung | in CHF |
|---|----------------------|
| Benötigte Liquidität aus engagementerhöhenden Derivaten | 153'600'756 |
| Total Liquidität | 1'809'109'904 |
| Geld und Geldmarktanlagen | 1'438'499'779 |
| Gebundenes Cash in Mandaten | 370'610'126 |
| Überschüssige Liquidität | 1'655'509'148 |

| Physische Deckung | in CHF |
|--|----------------------|
| Betrag der engagementreduzierenden Derivate | 70'001'128 |
| Fremdwährungsobligationen | 70'001'128 |
| Physischer Bestand an zugrunde liegenden Vermögenswerten | 7'051'135'436 |
| Fremdwährungsobligationen | 7'051'135'436 |
| Bestandesüberschuss | 6'981'134'308 |

6.6 Offene Kapitalzusagen

Die Kapitalzusagen (Commitments) gegenüber Private-Equity-, Real-Estate-Global-Indirect- und Clean-Energy-Infrastruktur-Anlagen beziffern sich per zuletzt verfügbares Bemessungsdatum (30. September respektive 31. Dezember 2021 für Real Estate Global Indirect und Clean Energy Infrastruktur) auf 1'416 Mio. CHF (2020: 762 Mio. CHF). Davon wurden 1'064 Mio. CHF (2020: 724 Mio. CHF) abgerufen. Die verbleibenden Commitments betragen 353 Mio. CHF (2020: 38 Mio. CHF).

6.7 Marktwert und Vertragspartner der Wertpapiere unter Securities Lending

Die BVK betreibt auf den bei der Depotstelle gehaltenen Direktanlagen keine Wertpapierleihe. Innerhalb der Einanlegerfonds und anderer Kollektivanlagen partizipiert die BVK an der durch die Fondsleitung umgesetzten Wertpapierleihe. Bei den Einanlegerfonds stellt die verantwortliche Fondsleitung sicher, dass als Entleiher ausschliesslich sorgfältig ausgesuchte und überwachte erstklassige Gegenparteien ausgewählt werden. Die Stimmrechtsausübung verbleibt jedoch bei der BVK. Als Sicherheiten werden ausschliesslich Staatsanleihen gehalten. Damit werden die Vorgaben gemäss Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht über die kollektiven Kapitalanlagen vom 27. August 2014 (Kollektivanlageverordnung-FINMA) eingehalten.

Die ausgeliehenen Wertpapiere sind aufgrund der Besicherung und der Rückgabepflicht des Entleihers innerhalb der entsprechenden Anlagekategorie bilanziert.

| Vertragspartner | Marktwert der ausgeliehenen Wertschriften in CHF | | Ertrag aus Securities Lending in CHF | |
|-----------------|---|--------------------|---|------------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 2021 | 2020 |
| J.P. Morgan | 1'221'976'339 | 897'207'801 | 3'382'136 | 2'510'761 |
| Total | 1'221'976'339 | 897'207'801 | 3'382'136 | 2'510'761 |

Der Marktwert der ausgeliehenen Titel betrug bei der von der Fondsleitung beauftragten Depotbank J.P. Morgan 1'222 Mio. CHF (2020: 897,2 Mio. CHF). Dies sind rund 3% der BVK-Anlagen.

6.8 Erläuterung des Nettoergebnisses aus der Vermögensanlage

Die Nettoergebnisse aus Vermögensanlagen sind je Bilanzposition direkt aus der Betriebsrechnung ersichtlich. Die BVK überwacht die Vermögenserträge laufend und vergleicht die erzielte Rendite nach der allgemein üblichen Time-Weighted-Return-Methode (TWR-Methode) durch die Depotbank und entsprechend der Systematik der Anlagestrategie. Auf diese Weise wurden folgende Performancewerte ermittelt:

| Performance | 2021 in % | | 2020 in % | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Portfolio | Benchmark | Portfolio | Benchmark |
| Geld und Geldmarktanlagen | -0,5 | -0,8 | -0,3 | -0,8 |
| Hypotheken | 1,0 | 0,4 | 1,2 | -0,3 |
| Obligationen in CHF | -2,2 | -2,2 | 1,4 | 1,1 |
| Fremdwährungsobligationen ¹ | 0,4 | 0,4 | -0,4 | -0,2 |
| Obligationen Emerging Markets ¹ | – | – | -4,7 | -4,7 |
| Aktien Schweiz | 23,4 | 23,4 | 4,0 | 3,8 |
| Aktien Ausland | 25,8 | 24,8 | 6,3 | 5,9 |
| Aktien Emerging Markets | 2,8 | 3,1 | 7,7 | 8,0 |
| Alternative Anlagen liquid ² | 1,6 | 2,3 | -3,2 | -12,6 |
| Alternative Anlagen illiquid ² | -0,3 | -0,1 | 3,0 | 1,5 |
| Immobilien Schweiz | 5,9 | 5,7 | 6,3 | 5,1 |
| Immobilien Ausland und Infrastruktur | 18,7 | 9,7 | -7,3 | -5,8 |
| Beitrag Währungsabsicherung | -0,8 | -1,0 | 1,8 | 1,9 |
| Total Vermögensanlagen | 8,0 | 7,2 | 5,7 | 4,5 |

¹Die Positionen Obligationen Emerging Markets werden für 2021 infolge Anpassung der Anlagestrategie unter der Anlagekategorie Fremdwährungsobligationen aufgeführt.

²Die Kategorien Alternative Anlagen wurden im Januar 2021 aufgrund der Umstellung der Anlagestrategie aufgelöst.

6.9 Vermögensverwaltungskosten

TER-OAK

Die Kostenkennzahl basiert auf der Weisung 02/2013 der OAK BV vom 23. April 2013. Die Weisungen verpflichten Vorsorgeeinrichtungen, bestimmte Kosten in der Betriebsrechnung zu erfassen, die nicht in Rechnung gestellt, sondern mit dem Vermögensertrag der Kapitalanlage verrechnet werden. Damit soll die Standardisierung und Transparenz des Kostenausweises erhöht werden. Für das Jahr 2021 beläuft sich die TER-OAK auf 0,14% (2020: 0,15%) des Anlagevolumens. Dieser Kennzahl liegt eine Kostentransparenzquote von 100% (2020: 100%) zugrunde.

| Kapitalanlagekosten Berichtsjahr | in Mio. CHF | in % der kostentransparenten Vermögensanlagen |
|---|--------------------|--|
| Direkte Kosten Kapitalanlagen | 7,3 | 0,02 |
| Direkte Kosten Immobilienanlagen | 14,0 | 0,03 |
| Kostenkennzahl in CHF für Kollektivanlagen | 36,4 | 0,09 |
| Total Kosten Vermögensverwaltung gemäss Betriebsrechnung (TER-OAK) | 57,8 | 0,14 |

| Kostentransparenzquote | in Mio. CHF | in % des Totals Vermögensanlagen |
|---|--------------------|---|
| Total der kostentransparenten Vermögensanlagen | 41'257 | 100,0 |
| Total der intransparenten Vermögensanlagen | 0 | 0,0 |
| Total Vermögensanlagen | 41'257 | 100,0 |

6.10 Erläuterungen der Anlagen beim Arbeitgeber und der Arbeitgeber-Beitragsreserven

Kontokorrente Arbeitgeber

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Debitorenforderungen gegenüber Arbeitgebern | 123'318'168 | 123'400'270 |
| Total Kontokorrente Arbeitgeber | 123'318'168 | 123'400'270 |

Gemäss Art. 57 Abs. 3 BVV 2 dürfen Anlagen in Immobilien, die dem Arbeitgeber zu mehr als 50% ihres Wertes für Geschäftszwecke dienen, 5% des Gesamtvermögens nicht übersteigen. Der entsprechende Anteil bei der BVK beträgt aktuell 236,2 Mio. CHF (31. Dezember 2020: 242,2 Mio. CHF). Dies entspricht 0,6% (31. Dezember 2020: 0,6%) des Gesamtvermögens.

Arbeitgeber-Beitragsreserven

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------------|------------------|
| Arbeitgeber-Beitragsreserven ohne Verwendungsverzicht | 3'387'182 | 4'828'822 |
| Total Arbeitgeber-Beitragsreserven | 3'387'182 | 4'828'822 |

Die einbezahlten Arbeitgeber-Beitragsreserven wurden per 31. Dezember 2021 mit 0% (2020: 0%) verzinst.

6.11 Umsetzung VegüV

Die Verordnung vom 20. November 2013 gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) sieht für Vorsorgeeinrichtungen ab 2015 eine Stimm- und Offenlegungspflicht bei Schweizer Aktien vor. Die BVK publiziert ihr Stimmverhalten an den einzelnen Generalversammlungen transparent auf ihrer Website www.bvk.ch.

Die Geschäftsstelle publiziert auch für das Jahr 2021 einen separaten Nachhaltigkeitsreport (Engagement Report) über die Umsetzung der verantwortungsbewussten Vermögensanlage.

6.12 Retrozessionen

Für das Berichtsjahr haben alle Vermögensverwalter und Fachberater schriftlich bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Dienstleistungen für die BVK keine Retrozessionen entgegengenommen haben.

7 ERLÄUTERUNGEN WEITERER POSITIONEN DER BILANZ UND DER BETRIEBSRECHNUNG

7.1 Mobilien und Sachanlagen

| in CHF | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Anschaffungskosten per 1. Januar | 1'204'979 | 1'204'979 |
| Zugänge laufendes Jahr | 0 | 0 |
| Anschaffungskosten per 31. Dezember | 1'204'979 | 1'204'979 |
| Kumulierte Wertberichtigungen per 1. Januar | -1'204'979 | -1'079'408 |
| Netto-Buchwert per 1. Januar | 0 | 125'572 |
| Abschreibungen laufendes Jahr | 0 | -125'572 |
| Kumulierte Wertberichtigungen per 31. Dezember | 0 | -1'204'979 |
| Netto-Buchwert per 31. Dezember | 0 | 0 |

7.2 Übriges Vermögen

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Debitorenforderungen | 13'350'639 | 15'352'391 |
| Delkredere | -1'850'000 | -2'230'000 |
| Verrechnungs-/Quellensteuer | 4'562'722 | 4'807'641 |
| Übrige Forderungen | -10'700 | -3'149 |
| Total übriges Vermögen | 16'052'661 | 17'926'883 |

7.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------|----------------|
| Diverse abgegrenzte Erträge und Aufwendungen | 271'183 | 205'552 |
| Total aktive Rechnungsabgrenzungen | 271'183 | 205'552 |

7.4 Freizügigkeitsleistungen und Renten

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Pendente Austritte | 252'605'913 | 206'644'255 |
| Übrige Forderungen aus Freizügigkeitsleistungen und Renten | 3'024'479 | 19'816'730 |
| Freizügigkeitsleistungen und Renten | 255'630'392 | 226'460'985 |

Die Position Pendente Austritte beinhaltet Abgrenzungen für Austritte, die per 31. Dezember 2021 noch nicht ausbezahlt werden konnten.

Die Veränderung der Position Übrige Forderungen aus Freizügigkeitsleistungen und Renten ist auf Akontozahlungen im Zusammenhang mit der Auflösung von zwei grösseren Anschlussverträgen zurückzuführen.

7.5 Andere Verbindlichkeiten

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kreditoren | 1'426'597 | 1'870'037 |
| Übrige Verbindlichkeiten | 21'840'130 | 22'711'161 |
| Total andere Verbindlichkeiten | 23'266'727 | 24'581'198 |

7.6 Passive Rechnungsabgrenzungen

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Abgegrenzte Liegenschaftsaufwendungen | 35'030'230 | 19'458'894 |
| Übrige abgegrenzte Aufwendungen | 6'477'640 | 5'913'285 |
| Total passive Rechnungsabgrenzungen | 41'507'870 | 25'372'179 |

Bei den passiven Abgrenzungen handelt es sich um vorausbezahlte Mietzinsen von rund 15 Mio. CHF und transitorische Abgrenzungen für Bauprojekte von 16,9 Mio. CHF.

7.7 Nicht technische Rückstellungen

| in CHF | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Rückstellung für latente Steuern auf Immobilien | 289'698'056 | 259'802'681 |
| Übrige Rückstellung für Liegenschaften | 17'625'680 | 9'889'564 |
| Übrige Rückstellungen | 2'305'000 | 1'890'000 |
| Total nicht technische Rückstellungen | 309'627'736 | 271'582'245 |

Die Berechnung der latenten Steuern beruht auf einem Verkaufsszenario in zehn Jahren aufgrund der Buy-and-hold-Strategie. Bei den übrigen Rückstellungen für Liegenschaften handelt es sich um Rücklagen für Rechtsstreitigkeiten, Mieterausbauten und abgerechnete Bauprojekte.

Die übrigen Rückstellungen für Liegenschaften beinhalten primär offene Forderungen aus fertiggestellten Neubauten und Rückstellungen für Covid-19-bedingte Mietreduktionen und Bauverzögerungen.

Bei den übrigen Rückstellungen für Liegenschaften handelt es sich um Rückstellungen für abgeschlossene und nicht vollständig abgerechnete Bauprojekte, Rückbehalte für Garantieleistungen und Konventionalstrafen, Mietstreitigkeiten von rund 6 Mio. CHF sowie Rückbehalte aus Transaktionen.

7.8 Sonstiger Ertrag

| in CHF | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Erträge aus Gebühren | 1'482'555 | 1'432'225 |
| Provisionen auf Quellensteuer | 36'664 | 68'596 |
| Übrige erbrachte Dienstleistungen | 315'238 | 246'793 |
| Total Erträge aus erbrachten Dienstleistungen | 1'834'457 | 1'747'614 |
| Übrige Erträge | 13'787 | 19'487 |
| Total sonstiger Ertrag | 1'848'244 | 1'767'101 |

Bei den Erträgen aus Gebühren handelt es sich vor allem um Verwaltungskostenbeiträge, mit welchen sich die Arbeitgeber an den Versichertenverwaltungsstellen beteiligen. Diese setzen sich grundsätzlich aus 260 CHF pro angeschlossenen Arbeitgeber respektive pro Verwaltungseinheit des Kantons und CHF 13.20 pro versicherte Mitarbeiterin oder versicherten Mitarbeiter zusammen.

Die Senkung der Bezugsprovisionen auf abgelieferte Quellensteuern bei Renten- und Kapitalleistungen bewirkt eine Reduktion der Position Provisionen auf Quellensteuer.

Bei den übrigen erbrachten Dienstleistungen handelt es sich vor allem um die Entschädigung des Vereins für Verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK), für die Durchführung der Geschäftsführung im Mandatsverhältnis sowie um Entschädigungen der Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland (AFIAA), für die Mitwirkung von Mitarbeitenden der BVK in deren Gremien.

7.9 Verwaltungsaufwand

Umlage Verwaltungsaufwendungen Stiftungsrat, Leitung und Supporteinheiten

Die Kosten der Supporteinheiten (Leitung, Finanzen & Support, Legal & Compliance) werden jeweils auf die Geschäftsfelder (Asset Management, Real Estate Management und Vorsorge) umgelegt. Der Umlageschlüssel richtet sich nach dem Verursacherprinzip. Die nachstehenden Tabellen zeigen die Verwaltungsaufwendungen der Geschäftsfelder nach Umlage:

| Kapitalanlagen | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Portfoliomanagement und Custody-Dienstleistungen | 38'061'694 | 34'439'697 |
| Mehrwertsteuern und Umsatzabgaben | 308'442 | 170'254 |
| Aufwendungen für die Hypothekarverwaltung | 707'135 | 642'925 |
| Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | 1'797'851 | 1'890'957 |
| Total Vermögensverwaltungskosten Kapitalanlagen | 40'875'122 | 37'143'833 |
| Umlage | 2'849'116 | 2'756'557 |
| Total Aufwendungen Kapitalanlagen | 43'724'238 | 39'900'391 |

| Immobilienanlagen | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Honorar Immobilienbewirtschaftung | 7'284'230 | 7'521'340 |
| Eigenleistungen für Bautreuhand und Erstvermietung ¹ | -3'020'364 | – |
| Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | 3'740'103 | 2'268'806 |
| Total Vermögensverwaltungskosten Immobilien | 8'003'969 | 9'790'146 |
| Umlage | 6'042'270 | 5'691'307 |
| Total Aufwendungen Immobilienanlagen | 14'046'239 | 15'481'453 |

| Versichertenverwaltung | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Informatikaufwendungen | 1'021'962 | 881'027 |
| Honorare Vertrauensärzte | 3'193'607 | 3'043'270 |
| Zins (Verzugszinsen, allg. Zinsen) | 149'514 | 148'419 |
| Allgemeine Verwaltungsaufwendungen | 5'227'748 | 5'479'864 |
| Total Kosten Versichertenverwaltung | 9'592'831 | 9'552'581 |
| Umlage | 4'999'785 | 4'786'598 |
| Total Aufwendungen Versichertenverwaltung | 14'592'616 | 14'339'179 |

¹ Ab dem 1. Januar 2021 wird die TER-OAK Immobilien Schweiz basierend auf der KGAST-Richtlinie Nr. 1 berechnet. Damit werden Bautreuhandleistungen und Erstvermietungshonorare unabhängig davon, ob sie von Dritten oder selbst erbracht worden sind, dem Immobilienergebnis belastet. Die Eigenleistungen der BVK betragen für 2021 3'020'364 CHF (2020: 1'797'008 CHF) und entlasten in der gleichen Höhe den Vermögensverwaltungsaufwand Immobilien.

TER-OAK Immobilien:

Die TER-OAK für Immobilien Schweiz 2021 beläuft sich auf 0,22% respektive nach bisheriger Berechnungsmethode auf 0,27%. Die TER-OAK Immobilien Schweiz 2020 beläuft sich auf 0,23% respektive auf 0,25% nach bisheriger Berechnungsmethode.

| Zusammenfassung der Verwaltungsaufwendungen | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vermögensverwaltungsaufwand Kapitalanlagen | 43'724'238 | 39'900'391 |
| Vermögensverwaltungsaufwand Immobilienanlagen | 14'046'239 | 15'481'453 |
| Aufwand Versichertenverwaltung | 14'592'616 | 14'339'179 |
| Total Verwaltungsaufwendungen | 72'363'093 | 69'721'022 |

Die Versichertenverwaltungskosten stiegen um 1,8% oder 0,3 Mio. CHF und damit prozentual analog dem Wachstum der Versicherten und blieben somit konstant auf 112 CHF (2020: 112 CHF) pro Versicherten. Die BVK zahlt nach wie vor weder Courtagen noch Provisionen an Versicherungsbroker respektive -makler.

In den Verwaltungsaufwendungen enthaltener Personalaufwand

| in CHF | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lohnaufwand | 15'746'453 | 15'622'683 |
| Sozialleistungen | 3'788'759 | 3'786'676 |
| Übrige Personalaufwendungen | 777'242 | 778'002 |
| Total Personalkosten | 20'312'454 | 20'187'361 |

Per 31. Dezember 2021 waren 163 Mitarbeitende (2020: 157) in 129,9 Vollzeitstellen (2020: 127,4) beschäftigt. Die BVK setzt sich ausserdem für Aus- und Weiterbildung ein und hatte im Berichtsjahr vier Praktikanten und drei Lernende im Einsatz. Bei der BVK herrscht Lohngleichheit zwischen den Geschlechtern, was regelmässig extern geprüft wird – letztmals im Berichtsjahr.

8 AUFLAGEN DER AUFSICHTSBEHÖRDE

Es bestehen keine Auflagen der Aufsichtsbehörde.

9 WEITERE INFORMATIONEN MIT BEZUG AUF DIE FINANZIELLE LAGE

9.1 Teilliquidationen

Im Berichtsjahr sind zwei Auflösungen von Anschlussverträgen zu verzeichnen. In beiden Fällen sind gemäss anwendbarem Teilliquidationsreglement die Voraussetzungen für die Durchführung einer Teilliquidation voraussichtlich erfüllt. Bei einem Arbeitgeber wird aufgrund des Ausscheidens einer grösseren Anzahl vollversicherter Personen eine mögliche Teilliquidation geprüft. Die Folgewirkungen einer per 31. August 2019 erfolgten Anschlussvertragsauflösung sind nach wie vor Gegenstand eines aufsichtsbehördlichen Überprüfungsverfahrens.

9.2 Laufende Rechtsverfahren

Es sind keine Rechtsverfahren hängig, die sich aufgrund der erwarteten Verlustrisiken wesentlich auf die finanzielle Lage der BVK auswirken könnten.

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

BESTÄTIGUNG DES EXPERTEN FÜR BERUFLICHE VORSORGE

LIBERA

BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich

Bestätigung des Experten für berufliche Vorsorge

Aufgrund der Ausführungen im versicherungstechnischen Gutachten per 31. Dezember 2021 können wir Folgendes bestätigen:

- Die Libera ist ein unabhängiger und von der OAK zugelassener Experte für berufliche Vorsorge gemäss Art. 52d und 52e BVG sowie Art. 40 ff. BVV 2.
- Die Prüfung der BVK erfolgte in Einklang mit den Fachrichtlinien FRP der Schweizerischen Kammer der Pensionskassen-Experten, insbesondere FRP 5.
- Die Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen wurden mit den technischen Grundlagen VZ 2015 Generationentafeln und einem technischen Zinssatz von 1.75% berechnet. Die Vorsorgekapitalien der anwartschaftlichen Ehegattenrenten wurden nach der kollektiven Methode ermittelt.
- Die Verwendung der technischen Grundlagen VZ 2015 als Generationentafeln erachten wir als angemessen.
- Den **technischen Zinssatz** von 1.75% für die Bestimmung des Vorsorgekapitals Rentner und der technischen Rückstellungen beurteilen wir aus heutiger Sicht als **angemessen**.
- Bei einem Vorsorgevermögen von 40'763.448 Mio. CHF und einem Vorsorgekapital von 36'520.899 Mio. CHF beträgt der **Deckungsgrad** nach Art. 44 BVV 2 per 31. Dezember 2021 **111.6%**.
- Die **technischen Rückstellungen** stehen im Einklang mit dem Reglement über die versicherungstechnischen Rückstellungen. Die getroffenen Massnahmen zur Deckung der versicherungstechnischen Risiken erachten wir als ausreichend.
- Den von der BVK festgelegten Sollbetrag der Wertschwankungsreserve in Höhe von 13.0% des Vorsorgekapitals erachten wir als angemessen. Die Wertschwankungsreserve konnte jedoch nicht ihrem Sollbetrag entsprechend geäuft werden.
- Der **ökonomische Deckungsgrad** per 31. Dezember 2021 ermittelt aufgrund der für den Swiss Solvency Test (SST) verwendeten Zinskurve sowie mit Verwendung von Generationentafeln VZ 2015 beträgt **97.1%**.
- Aufgrund der umfassenden Risikobeurteilung ergibt sich per 31. Dezember 2021 ein **mittleres Risiko** für die langfristige finanzielle Stabilität der BVK.
- Sämtliche reglementarischen versicherungstechnischen Bestimmungen über die Leistungen und Finanzierung entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
- Die BVK bietet am 31. Dezember 2021 **ausreichend Sicherheit**, dass sie ihre versicherungstechnischen Verpflichtungen erfüllen kann. Sie genügt damit den Vorgaben gemäss Art. 52e Abs. 1 BVG.

Zürich, 3. März 2022

Libera AG, Vertragspartner



Matthias Wiedmer, Dr. rer. nat.
Pensionskassen-Experte SKPE
Mitglied der Geschäftsleitung
Ausführender Experte



Manfred Thalmann, MSc ETH
Pensionskassen-Experte SKPE

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ERNST & YOUNG



Ernst & Young AG
Maaßplatz 1
Postfach
CH-8010 Zürich

Telefon +41 58 286 31 11
Fax +41 58 286 30 04
www.ey.com/ch

An den Stiftungsrat der
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Zürich

Zürich, 31. März 2022

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, bestehend aus Bilanz, Betriebsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates

Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunde und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung des Experten für berufliche Vorsorge

Für die Prüfung bestimmt der Stiftungsrat neben der Revisionsstelle einen Experten für berufliche Vorsorge. Dieser prüft periodisch, ob die Vorsorgeeinrichtung Sicherheit dafür bietet, dass sie ihre Verpflichtungen erfüllen kann und ob die reglementarischen versicherungstechnischen Bestimmungen über die Leistungen und die Finanzierung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Für die für versicherungstechnische Risiken notwendigen Rückstellungen ist der aktuelle Bericht des Experten für berufliche Vorsorge nach Art. 52e Abs. 1 BVG in Verbindung mit Art. 48 BVV 2 massgebend.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 52b BVG) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

Ferner haben wir die weiteren in Art. 52c Abs.1 BVG und Art. 35 BVV 2 vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen. Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich.

Wir haben geprüft, ob

- ▶ die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- ▶ die Vermögensanlage den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen entspricht;
- ▶ die Alterskonten den gesetzlichen Vorschriften entsprechen;
- ▶ die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das oberste Organ hinreichend kontrolliert wird;
- ▶ die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- ▶ in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Vorsorgeeinrichtung gewahrt sind.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Patrick Schaller
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Letender Revisor)



**Sandra Hensler
Kälin** (Qualified
Signature)

Zugelassene Revisionsexpertin

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31. DEZEMBER 2021

Mit den Immobilienanlagen konnte im Berichtsjahr eine Performance von 5,9% verbucht werden. Die Mietausfallquote über das gesamte Immobilienportfolio betrug 4,2%. Zudem konnte die BVK ihr ESI-Rating (Economic Sustainability Indicator) um 0,3% verbessern. Im Jahr 2021 konnte die BVK eine Geschäftsliegenschaft an der Rue du Rhône in Genf, eine Häuserzeile an der Kraftstrasse in Basel und eine kleinere Wohnliegenschaft in Tagelswangen kaufen. Zudem gelang die Akquisition eines Wohnbaugrundstücks an zentraler Lage in Meilen. Das Neubauprojekt Gartenhof in Winterthur Wülflingen mit 112 Wohnungen und einem Pflegezentrum konnte per Ende 2021 vollvermietet an die Benutzer übergeben werden. Zudem konnte in Giubiasco eine vollvermietete Wohnsiedlung in Betrieb genommen werden. Projekte in Regensdorf, Zürich, Galgenen sind im Bau.

| Bezeichnung | PLZ | Ort | KT | WG | Gewerbe m ² | Baujahr | Kauf |
|--------------------------------------|------|--------------------|----|-----|------------------------|---------|------|
| Igelweid 22 (City-Märt) | 5000 | Aarau | AG | 4 | 2'962 | 1988 | 1999 |
| Bahnhofstrasse 24/26/28 | 5000 | Aarau | AG | 25 | 2'462 | 2000 | 1998 |
| Stieg-/Haldenstrasse | 8134 | Adliswil | ZH | 60 | | 1969 | 1965 |
| Pfruehdorfstrasse 25/27/29 | 8910 | Affoltern am Albis | ZH | 17 | | 1981 | 1981 |
| Alteinstrasse | 7050 | Arosa | GR | 9 | | 1916 | 1945 |
| Rigistrasse 163/165 | 6340 | Baar | ZG | 54 | | 1965 | 1994 |
| St. Jakobs-Strasse 90/92 | 4052 | Basel | BS | 37 | 128 | 1968 | 1995 |
| Malzgasse 30 | 4052 | Basel | BS | | 4'815 | 1956 | 1998 |
| Hochstr. 48/50 / Zwingerstr. 21 | 4053 | Basel | BS | | 9'668 | 1989 | 1998 |
| Bruderholzstrasse 14/16 | 4053 | Basel | BS | 19 | 228 | 1989 | 2010 |
| Kraftstrasse 12–20 | 4056 | Basel | BS | 30 | 90 | 1905 | 2021 |
| Piazza Indipendenza 6/7 Via Lugano 2 | 6500 | Bellinzona | TI | 12 | 1'433 | 1993 | 1993 |
| Wildhainweg 9 | 3012 | Bern | BE | 2 | | 1973 | 1998 |
| Blauenstrasse 1 | 4127 | Birsfelden | BL | 75 | | 1961 | 1991 |
| Im Roggenacher, Im Talacher | 8306 | Brüttisellen | ZH | 68 | | 1984 | 1983 |
| Im Talacher | 8306 | Brüttisellen | ZH | 111 | 129 | 2004 | 1992 |
| Riedmühlestrasse (Bauland) | 8306 | Brüttisellen | ZH | | | 2024 | 2017 |
| Irchelstrasse 12/14/16/18 | 8180 | Bülach | ZH | 37 | | 1980 | 2001 |
| Zürichstrasse (Baurecht G) | 8600 | Dübendorf | ZH | | | 2017 | 1992 |
| Moosburgstrasse 19/21/23, 25, 25a | 8307 | Effretikon | ZH | 68 | | 1969 | 1970 |
| Kellersackerstrasse 13/15 | 8424 | Embrach | ZH | 24 | | 1972 | 1992 |
| Im Tobel / Bünishoferstrasse | 8706 | Feldmeilen | ZH | 60 | | 1961 | 1960 |
| Fribourg Centre | 1700 | Fribourg | FR | 35 | 19'530 | 2003 | 1999 |

| Bezeichnung | PLZ | Ort | KT | WG | Gewerbe m² | Baujahr | Kauf |
|-------------------------------------|------------|-------------------|-----------|-----------|------------------------------|----------------|-------------|
| Obergasse (Bauland) | 8854 | Galgenen | SZ | | | 2022 | 2009 |
| Quai du Seujet 16/18 | 1201 | Genève | GE | 64 | 3'677 | 1984 | 1983 |
| Avenue de la Forêt 3/5 | 1202 | Genève | GE | 28 | | 2001 | 1999 |
| Place des Bergues 3 | 1201 | Genève | GE | 1 | 12'687 | 1981 | 2001 |
| Promenade de l'Europe 1/3/5/7/9 | 1203 | Genève | GE | 87 | | 1996 | 1996 |
| Pl. de Longemalle | 1204 | Genève | GE | 4 | 5'975 | 1906 | 2021 |
| Via San Giobbe 15a-e | 6512 | Giubiasco | TI | 49 | | 2021 | 2019 |
| Sous les Vignes, Ch. des Laurelles | 1196 | Gland | VD | 122 | 1'216 | 1998 | 1988 |
| Müllackerstrasse | 8152 | Glattbrugg | ZH | 83 | | 1981 | 1991 |
| Wright-Strasse 44-48, 50-58 | 8152 | Glattpark-Opfikon | ZH | 118 | | 2018 | 2012 |
| Postweg 10 (Bauland) | 8132 | Hintereggen | ZH | 2 | | 1868 | 2016 |
| Eichwisstrasse (Bauland) | 8634 | Hombrechtikon | ZH | | | | 2019 |
| Rütelerstrasse 10, 12, 14 | 8810 | Horgen | ZH | 32 | | 2017 | 1955 |
| Amsel-/Lerchenweg | 8302 | Kloten | ZH | 36 | | 1960 | 1959 |
| Eichhof West (Bauland) | 6010 | Kriens | LU | | | | 2008 |
| Pilatusmarkt (Miteigentum) | 6010 | Kriens | LU | | 4'786 | 2006 | 2002 |
| Route de Chavannes 35 | 1007 | Lausanne | VD | | 8'437 | 1990 | 1988 |
| Via Serafino Balestra 20, 22 | 6600 | Locarno | TI | 64 | 176 | 2014 | 1988 |
| Zollhausstrasse 2 | 6015 | Luzern | LU | | 3'773 | 1973 | 2008 |
| Pilatusstrasse 41 | 6003 | Luzern | LU | 6 | 1'645 | 2007 | 2008 |
| Obergrundstrasse 73 | 6003 | Luzern | LU | 11 | 1'764 | 1998 | 2008 |
| Hertensteinstrasse 26, 28 | 6004 | Luzern | LU | 6 | 1'170 | 1960 | 1998 |
| Eichhof Süd (Bauland) | 6000 | Luzern | LU | | | | 2008 |
| Seehaldenweg 12, 20, 28, 34 | 8706 | Meilen | ZH | 20 | | 1960 | 2021 |
| Langackerweg, Lindenstrasse | 8155 | Niederhasli | ZH | 63 | | 1974 | 1983 |
| Seestrasse 97 (Seepark) | 8942 | Oberrieden | ZH | | 3'660 | 1992 | 1990 |
| Kempttal-/Obermattstrasse | 8330 | Pfäffikon ZH | ZH | 90 | | 1994 | 1994 |
| Avenue de Lavaux 63/65 | 1009 | Pully | VD | 15 | 3'261 | 1989 | 2001 |
| Dällikerstrasse 71/73, 75/77 | 8105 | Regensdorf | ZH | 27 | | 1984 | 1983 |
| Watterstrasse 132/134, 140 | 8105 | Regensdorf | ZH | 3 | | 1900 | 2010 |
| Stockenhof (Bauland) | 8105 | Regensdorf | ZH | | | 2023 | 2010 |
| Chemin de Bourg-Dessus | 1020 | Renens VD | VD | 168 | 862 | 1995 | 2004 |
| Sonnenbühlweg 1/3/5 | 8630 | Rüti | ZH | 20 | | 1985 | 1984 |
| Rapperswiler-/Wiesenstrasse | 8630 | Rüti | ZH | 26 | | 1959 | 1961 |
| Badenerstrasse 109-117 | 8952 | Schlieren | ZH | 40 | | 1984 | 1982 |
| Chimlimärt | 8603 | Schwerzenbach | ZH | 31 | 4'343 | 1982 | 1980 |
| Chimligasse | 8603 | Schwerzenbach | ZH | 104 | 284 | 1987 | 1982 |
| Vieri-/Sonnenbergstrasse (Im Vieri) | 8603 | Schwerzenbach | ZH | 181 | 4'390 | 2012 | 1986 |
| Geeracherstrasse | 8957 | Spreitenbach | AG | 56 | | 1999 | 1998 |
| Hechtacker-/Bernhardswiesstr. | 9014 | St. Gallen | SG | 147 | 737 | 2020 | 2009 |

| Bezeichnung | PLZ | Ort | KT | WG | Gewerbe m ² | Baujahr | Kauf |
|---------------------------------|------|--------------|----|-----|------------------------|---------|------|
| Mattenstrasse 40/42, 44/46 | 6312 | Steinhausen | ZG | 32 | | 1983 | 1982 |
| Zürcherstrasse 29, 31 | 8317 | Tagelswangen | ZH | 14 | | 2021 | 2021 |
| Drusbergstrasse 10 (Bauland) | 8610 | Uster | ZH | | | 2023 | 1961 |
| Rütiweg 9, 11, 13, 15, 17, 19 | 8610 | Uster | ZH | 96 | | 1983 | 1984 |
| Chemin de Maisonneuve | 1219 | Vernier | GE | 266 | | 1986 | 1995 |
| Avenue du Lignon 1/2/3/4 | 1219 | Vernier | GE | 241 | 18 | 1985 | 2002 |
| Avenue du Lignon 23 | 1219 | Vernier | GE | 31 | | 1971 | 1989 |
| Centre commercial Lignon (STWE) | 1219 | Vernier | GE | | 5'566 | 1969 | 1997 |
| Glärnischweg 10/12/14 | 8604 | Volketswil | ZH | 30 | | 1968 | 1982 |
| Mythenweg 1/3, 5 | 8604 | Volketswil | ZH | 32 | | 1984 | 1983 |
| Sunnebüelstrasse | 8604 | Volketswil | ZH | 152 | | 1970 | 1969 |
| In der Höh 24, 26 | 8604 | Volketswil | ZH | 20 | | 2004 | 2003 |
| Johannes-Hirt-Strasse | 8804 | Wädenswil-Au | ZH | 37 | | 1972 | 1995 |
| Hängertenstrasse (Baurecht N) | 8104 | Weiningen | ZH | 29 | | 1988 | 1990 |
| Bahnhofstrasse 210, 212 | 8620 | Wetzikon | ZH | 32 | 522 | 1983 | 1983 |
| Dorfstrasse 6 | 8620 | Wetzikon | ZH | 33 | | 1975 | 1979 |
| Reismühlestrasse 1/3 | 8409 | Winterthur | ZH | 18 | | 1972 | 1981 |
| Lindstrasse 36 | 8400 | Winterthur | ZH | 16 | | 1961 | 1972 |
| Wiesenstrasse 37/39/41 | 8400 | Winterthur | ZH | 18 | | 2013 | 1954 |
| Wieshofstrasse (bei 80) | 8408 | Winterthur | ZH | | | | 2010 |
| Gartenhof | 8408 | Winterthur | ZH | 112 | 6'780 | 2021 | 2010 |
| St. Gallerstr. 40 / Palmstr. 16 | 8400 | Winterthur | ZH | | 4'136 | 1872 | 1970 |
| Sidiareal | 8400 | Winterthur | ZH | 165 | 2'793 | 2008 | 1970 |
| Archhöfe | 8400 | Winterthur | ZH | 68 | 12'952 | 2013 | 2010 |
| Riedmatt 2/4 | 6300 | Zug | ZG | 54 | 242 | 1971 | 1998 |
| Badenerstrasse 662/668 | 8048 | Zürich | ZH | 28 | 597 | 1953 | 1953 |
| Lessingstrasse 33/35 | 8002 | Zürich | ZH | | 2'127 | 1990 | 1989 |
| Freiestrasse 12/14 | 8032 | Zürich | ZH | 21 | 242 | 1935 | 1974 |
| Waltersbachstrasse 4 | 8006 | Zürich | ZH | 12 | 421 | 2020 | 1977 |
| Apollostrasse 9 | 8032 | Zürich | ZH | 5 | | 1910 | 1965 |
| Cäcilienstrasse 5 | 8032 | Zürich | ZH | 5 | 101 | 1903 | 1958 |
| Freiestrasse 43 | 8032 | Zürich | ZH | 4 | | 1891 | 1962 |
| Freiestrasse 48 | 8032 | Zürich | ZH | 13 | | 2012 | 1963 |
| Freiestr. 68 / Merkurstr. 67 | 8032 | Zürich | ZH | 10 | | 1928 | 1965 |
| Freiestrasse 203 | 8032 | Zürich | ZH | 8 | | 1917 | 1965 |
| Huttenstrasse 24 | 8006 | Zürich | ZH | 9 | | 1896 | 1968 |
| Huttenstrasse 26 | 8006 | Zürich | ZH | 6 | | 1899 | 1965 |
| Huttenstrasse 52 | 8006 | Zürich | ZH | 5 | | 1915 | 1970 |
| Huttenstrasse 58 | 8006 | Zürich | ZH | 8 | | 1915 | 1963 |
| Huttenstrasse 62 | 8006 | Zürich | ZH | 5 | | 1909 | 1973 |

| Bezeichnung | PLZ | Ort | KT | WG | Gewerbe m² | Baujahr | Kauf |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|------------------------------|----------------|-------------|
| Feldblumenweg (Bauland) | 8048 | Zürich | ZH | | | 2023 | 1953 |
| Kanzlei-/Sihlfeldstrasse | 8004 | Zürich | ZH | 125 | 574 | 1982 | 1992 |
| Hofwiesen-/Regensbergstrasse | 8050 | Zürich | ZH | 12 | 290 | 1931 | 1963 |
| Hofwiesen-/Gubelstrasse | 8050 | Zürich | ZH | 12 | 244 | 1931 | 1963 |
| Hagenholzstrasse 20/22 | 8052 | Zürich | ZH | | 36'183 | 2004 | 1999 |
| Thurgauerstrasse 30/32, 34 | 8052 | Zürich | ZH | | 19'943 | 2013 | 1999 |
| Schaffhauserstrasse 78 | 8057 | Zürich | ZH | | 1'362 | 1970 | 1976 |
| City Bernina | 8057 | Zürich | ZH | 90 | 14'351 | 2001 | 2018 |
| Tulpenstrasse 14/16 | 8051 | Zürich | ZH | 25 | | 1967 | 1982 |
| Talstrasse 11/15 | 8001 | Zürich | ZH | | 6'017 | 1927 | 1993 |
| Alte Börse / Bleicherweg 5 | 8001 | Zürich | ZH | | 6'986 | 1930 | 2005 |
| Bahnhofplatz 3 | 8001 | Zürich | ZH | | 2'305 | 1956 | 1999 |
| Walchestrasse / Neumühlequai | 8006 | Zürich | ZH | 31 | 4'345 | 1914 | 1994 |
| Usterstrasse 14 (Gessnerhof) | 8001 | Zürich | ZH | | 954 | 1880 | 1999 |
| Bahnhofstrasse 70/72 | 8001 | Zürich | ZH | | 2'963 | 1903 | 1997 |
| Löwenstr. 11/17 / Nüscherstr. 44 | 8001 | Zürich | ZH | | 8'167 | 1934 | 1996 |
| Riedtlistrasse 19 | 8006 | Zürich | ZH | 2 | 1'189 | 1979 | 1979 |
| Möhrlistrasse 99 | 8006 | Zürich | ZH | 15 | | 1933 | 1965 |
| Plattenstrasse 70 | 8032 | Zürich | ZH | 4 | | 1870 | 1976 |
| Plattenstrasse 86 | 8032 | Zürich | ZH | 8 | | 1862 | 1965 |
| Stampfenbachstrasse 63 | 8006 | Zürich | ZH | | 1'926 | 1914 | 1988 |
| Sonneggstrasse 51 | 8006 | Zürich | ZH | 6 | | 1894 | 1962 |
| Sumatrastrasse 24 | 8006 | Zürich | ZH | 14 | | 1954 | 1973 |
| Vogelsangstr. 9, Huttenstr. | 8006 | Zürich | ZH | 5 | | 1897 | 1958 |
| Voltastrasse 1 | 8044 | Zürich | ZH | 6 | 208 | 1907 | 1974 |
| Roswiesen-/Winterthurerstrasse | 8051 | Zürich | ZH | 116 | 339 | 1953 | 1955 |
| Leutschenbachstrasse 95 (Z.ONE) | 8050 | Zürich | ZH | | 13'550 | 1995 | 2001 |
| Elias Canetti-Str. 2 (Dinocenter) | 8050 | Zürich | ZH | | 15'224 | 2001 | 1999 |
| Selnaustrasse 28 (Baurecht G) | 8001 | Zürich | ZH | | | 1992 | 2015 |
| Stauffacherstrasse 1 | 8004 | Zürich | ZH | | 5'175 | 1933 | 2016 |
| Hardturmstrasse 253 (Westcube) | 8005 | Zürich | ZH | 1 | 4'150 | 1963 | 2008 |
| Bremgartnerstrasse 77 | 8003 | Zürich | ZH | 10 | | 1912 | 1995 |
| Hardturmstrasse 74 | 8005 | Zürich | ZH | 22 | | 1931 | 1995 |
| Josefstrasse 42 | 8005 | Zürich | ZH | 9 | 68 | 1897 | 1995 |
| Lägerstrasse 6 | 8037 | Zürich | ZH | 10 | 97 | 1910 | 1995 |
| Leutholdstrasse 18 | 8037 | Zürich | ZH | 10 | | 1909 | 1995 |
| Zeunerstrasse 11 | 8037 | Zürich | ZH | 10 | | 1907 | 1995 |
| Nordbrücke (Baurecht N) | 8037 | Zürich | ZH | 133 | 3'891 | 2000 | 1997 |
| Geeringstrasse 79/81, 83/85, 87/89 | 8049 | Zürich | ZH | 53 | | 1986 | 1985 |
| Binzmühlestr. 15 / Hütisstr. 6/8 | 8050 | Zürich | ZH | 15 | 2'004 | 1993 | 2002 |

| Bezeichnung | PLZ | Ort | KT | WG | Gewerbe m² | Baujahr | Kauf |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|--------------|------------------------------|----------------|-------------|
| Binzmühlepark | 8050 | Zürich | ZH | 152 | 5'595 | 2003 | 2000 |
| Mühlackerstrasse (Aspholz) | 8046 | Zürich | ZH | 119 | | 2006 | 2005 |
| Obstgartenstrasse 21 | 8006 | Zürich | ZH | | 2'149 | 1967 | 1970 |
| Waltersbach-/Stampfenbachstr. | 8006 | Zürich | ZH | | 10'651 | 1976 | 1969 |
| Stampfenbachstrasse 32 | 8006 | Zürich | ZH | 8 | 1'344 | 1899 | 1962 |
| Kurvenstrasse 31 | 8006 | Zürich | ZH | | 729 | 1964 | 1965 |
| Binzallee 20–30, 29–39 | 8055 | Zürich | ZH | 108 | 1'131 | 2005 | 2002 |
| Binzallee 4/6, 11–23 | 8055 | Zürich | ZH | 91 | 2'241 | 2008 | 2002 |
| 151 Immobilien | | | | 5'332 | 317'130 | | |