



2022

Geschäftsbericht

BVK

GESCHÄFTSBERICHT 2022

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen	3
Editorial	4
Bilanz	5
Betriebsrechnung	7
Anhang	9
1 Grundlagen und Organisation	9
2 Aktive Mitglieder (Aktivversicherte) und Rentner/-innen	14
3 Art der Umsetzung des Vorsorgezweckes	17
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	43
8 Auflagen der Aufsichtsbehörde	48
9 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage	49
Allgemeine Informationen	50
Bestätigung des Experten für berufliche Vorsorge	50
Bericht der Revisionsstelle Ernst & Young	51
Ergänzende Informationen	55
Immobilien	55
Liegenschaftenverzeichnis per 31. Dezember 2022	55

KENNZAHLEN

	2022	2021
Anzahl Aktivversicherte	93'456	90'990
Anzahl Rentner/-innen	40'375	39'305
Bilanzsumme (Mrd. CHF)	36,96	41,40
Vorsorgekapital und technische Rückstellungen (Mrd. CHF)	37,07	36,52
Verfügbares Vorsorgevermögen (Mrd. CHF)	36,17	40,76
Wertschwankungsreserven (Mrd. CHF)	0	4,24
Technischer Deckungsgrad	97,6%	111,6%
Ökonomischer Deckungsgrad	96,2%	97,1%
Angeschlossene Arbeitgeber	427	438
Performance	-11,2%	8,0%
Versicherungsverwaltungskosten pro Versicherten (CHF)	108	112
Kostenkennzahl TER-OAK	0,15%	0,14%
Transparenzquote nach OAK	100%	100%
Verzinsung Sparguthaben	2,1%	2,0%
Technischer Zins	1,75%	1,75%

EDITORIAL

Liebe Leserin, lieber Leser

Es hat nicht sollen sein. 2022 wird als «herausforderndes Jahr» in die Geschichte eingehen. Eine Achterbahnfahrt der Weltmärkte mit etwas Zuversicht im Spätherbst – und dann hat uns die zweite Hälfte Dezember das Resultat doch noch «verhagelt», wie man im Volksmund so schön sagt.

Dass bei der Performance ein Minus hingenommen werden muss, war schon früh klar. Wir hofften aber, den Deckungsgrad auf über 100% halten zu können. Dem ist nun nicht so. Performance: –11,2%; technischer Deckungsgrad: 97,6%. Das Resultat ist unschön, aber ein solches Jahr gehört zum Geschäft und war statistisch betrachtet sogar überfällig. Wir können auf überdurchschnittliche Jahre zurückblicken und erwarten, dass das erhöhte Zinsniveau künftige Resultate stützt.

Deshalb tun wir weiterhin und mit grosser Konzentration das, was wir können: die Vorsorge für unsere Versicherten nachhaltig sicherstellen. Seit dem 1. Januar 2023 dürfen wir das auch für die Mitarbeitenden der Stadt Adliswil, inklusive Ara und reformierter Kirche Sihltal, die Sihlsana AG, die Stiftung für Altersbauten und die Spitex Zimmerberg tun.



Bruno Zanella
Präsident des Stiftungsrates



Lilo Lätzsch
Vizepräsidentin des Stiftungsrates



Thomas R. Schönbächler
Vorsitzender der Geschäftsleitung

BILANZ

Aktiven in CHF	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
Geld und Geldmarktanlagen		784'858'145	1'438'509'422
Obligationen CHF		6'248'499'249	7'189'136'904
Fremdwährungsobligationen		5'548'335'329	6'107'211'880
Obligationen Emerging Markets		1'050'599'777	1'126'449'641
Hypotheken		1'853'550'411	1'690'663'814
Aktien Schweiz		1'450'766'218	1'871'480'546
Aktien Ausland		9'638'934'806	11'517'427'476
Aktien Emerging Markets		1'920'016'225	2'371'915'037
Immobilien Schweiz		6'545'042'838	6'368'694'812
Immobilien Ausland und Infrastruktur		1'422'680'111	1'342'271'155
Währungsabsicherung		351'759'996	233'465'786
Total Vermögensanlagen	6.4	36'815'043'105	41'257'226'473
Kontokorrente Arbeitgeber	6.10	130'994'799	123'318'168
Mobilien und Sachanlagen	7.1	0	0
Übriges Vermögen	7.2	11'391'887	16'052'661
Total sonstige Aktiven		142'386'686	139'370'829
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7.3	936'293	271'183
TOTAL AKTIVEN		36'958'366'084	41'396'868'486

Passiven in CHF	Anhang	31.12.2022	31.12.2021
Freizügigkeitsleistungen und Renten	7.4	444'222'396	255'630'392
Andere Verbindlichkeiten	7.5	11'256'287	23'266'727
Total Verbindlichkeiten		455'478'683	278'897'119
Passive Rechnungsabgrenzungen	7.6	33'783'141	41'507'870
Arbeitgeber-Beitragsreserven ohne Verwendungsverzicht	6.10	1'149'485	3'387'182
Nicht technische Rückstellungen	7.7	293'736'726	309'628'736
Vorsorgekapital Aktivversicherte	5.2	19'019'287'068	18'507'330'591
Vorsorgekapital Rentner/-innen	5.4	17'806'370'000	17'779'568'000
Technische Rückstellungen	5.5	242'000'000	234'000'000
Total Vorsorgekapital und technische Rückstellungen		37'067'657'068	36'520'898'591
Wertschwankungsreserve		0	4'242'548'987
Freie Mittel / Unterdeckung Stand zu Beginn der Periode		0	0
Ertragsüberschuss/Aufwandüberschuss		-893'439'018	0
Freie Mittel / Unterdeckung Stand am Ende der Periode		-893'439'018	0
TOTAL PASSIVEN		36'958'366'084	41'396'868'486

BETRIEBSRECHNUNG

in CHF	Anhang	2022	2021
Beiträge Arbeitnehmende		652'705'580	632'485'834
Beiträge Arbeitgeber		952'396'842	920'395'037
Einmaleinlagen/Einkaufssummen		181'353'506	204'570'454
Einzahlungen in Arbeitgeber-Beitragsreserven		359'957	5'950'000
Zuschüsse Sicherheitsfonds		14'242	31'178
Total ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen		1'786'830'127	1'763'432'502
Freizügigkeitseinlagen		837'747'676	698'564'124
Einzahlung WEF-Vorbezüge/Scheidung		17'655'127	24'687'865
Total Eintrittsleistungen		855'402'803	723'251'989
TOTAL ZUFLUSS BEITRÄGE/EINTRITTSLEISTUNGEN		2'642'232'930	2'486'684'491
Altersrenten ¹		-1'010'707'194	-957'207'779
Hinterlassenenrenten ¹		-135'851'765	-169'747'739
Invalidenrenten		-67'230'200	-64'418'848
Übrige reglementarische Leistungen		-9'293'202	-8'456'936
Kapitalleistungen bei Pensionierung		-342'404'755	-236'039'173
Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität		-5'875'601	-4'986'404
Total reglementarische Leistungen		-1'571'362'717	-1'440'856'879
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt		-962'641'571	-796'248'033
WEF-Vorbezüge/Scheidung		-56'998'497	-57'288'155
Übertragung von zusätzlichen Mitteln bei kollektivem Austritt		-9'231'392	0
Total Austrittsleistungen		-1'028'871'460	-853'536'188
TOTAL ABFLUSS LEISTUNGEN/VORBEZÜGE		-2'600'234'177	-2'294'393'067
Auflösung/Bildung Vorsorgekapital Aktivversicherte		-144'410'334	-866'689'167
Auflösung/Bildung Vorsorgekapital Rentner/-innen		-26'802'000	-602'490'483
Auflösung/Bildung technische Rückstellungen		-8'000'000	953'000'000
Verzinsung des Sparkapitals		-369'434'058	-334'618'462
Auflösung/Bildung Beitragsreserven		2'222'649	1'481'597
TOTAL AUFLÖSUNG/BILDUNG VORSORGEKAPITALIEN, TECHNISCHE RÜCKSTELLUNGEN UND BEITRAGSRESERVEN		-546'423'743	-849'316'514
Beiträge an Sicherheitsfonds		-4'935'610	-5'023'239
TOTAL VERSICHERUNGSaufwand		-4'935'610	-5'023'239
Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil		-509'360'600	-662'048'329

¹ Im Vorjahr wurden 38,0 Mio. CHF der Altersrenten als Hinterlassenenrenten ausgewiesen. Die Anpassung erfolgt ab dem Geschäftsjahr.

in CHF	Anhang	2022	2021
Erfolg aus Geld und Geldmarktanlagen		-1'952'044	-8'239'844
Erfolg aus Obligationen CHF		-953'584'810	-143'486'138
Erfolg aus Fremdwährungsobligationen		-869'724'340	43'029'095
Erfolg aus Obligationen Emerging Markets		-145'238'543	-12'402'354
Erfolg aus Hypotheken		16'909'001	16'164'905
Erfolg aus Aktien Schweiz		-289'843'868	384'833'645
Erfolg aus Aktien Ausland		-1'873'673'203	2'426'964'998
Erfolg aus Aktien Emerging Markets		-449'594'793	66'286'010
Erfolg aus Alternativen Anlagen liquid		0	19'298'165
Erfolg aus Alternativen Anlagen illiquid		5'332	6'713'851
Erfolg aus Immobilien Schweiz		250'536'601	363'946'307
Erfolg aus Immobilien Ausland und Infrastruktur		-2'221'386	196'531'336
Erfolg aus Währungsabsicherung		-239'963'791	-273'266'524
TOTAL ERGEBNIS VERMÖGENSANLAGE		-4'558'345'844	3'086'373'453
Erfolg aus übrigem Vermögen		220'147	178'063
TOTAL ERGEBNIS SONSTIGE AKTIVEN		220'147	178'063
Vermögensverwaltungsaufwand Kapitalanlagen	7.9	-41'039'719	-43'724'238
Vermögensverwaltungsaufwand Immobilienanlagen	7.9	-14'507'306	-14'046'239
TOTAL VERWALTUNGSaufWAND VERMÖGENSANLAGE		-55'547'025	-57'770'477
Total Nettoergebnis aus Vermögensanlage		-4'613'672'722	3'028'781'039
Ertrag aus erbrachten Dienstleistungen		1'543'767	1'834'458
Übriger Ertrag		13'949	13'787
Total sonstiger Ertrag	7.8	1'557'716	1'848'244
Allgemeiner Verwaltungsaufwand		-14'032'856	-14'065'209
Revisionsstelle und Experte für berufliche Vorsorge		-402'567	-402'673
Aufsichtsbehörden		-76'976	-124'734
Total Verwaltungsaufwand	7.9	-14'512'399	-14'592'616
ERTRAGS-/aufWANDÜBERSCHUSS VOR AUFLÖSUNG/BILDUNG WERTSCHWANKUNGSRESERVE		-5'135'988'005	2'353'988'339
Auflösung/Bildung Wertschwankungsreserve		4'242'548'987	-2'353'988'339
ERTRAGS-/aufWANDÜBERSCHUSS		-893'439'018	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 28. September 2020 (mit Änderungen vom 30. März 2021 und 31. März 2022)
- Reglement über die «Gesamtvorsorge» vom 28. September 2020
- Reglement über die «Ergänzungsvorsorge» vom 28. September 2020
- Reglement über die «Nebenvorsorge» vom 28. September 2020
- Organisationsreglement vom 22. November 2016 (mit Änderung vom 1. April 2019)
- 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 (mit Änderung vom 31. März 2022)
- 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 Rechnungs-führung 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 setzt sich für die Amtsperiode 2021 bis 2025 wie folgt zusammen:

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 Schönbacher, 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
- Oliver Peter, lic. iur., Rechtsanwalt, Leiter Legal & Compliance (ab 1. Oktober 2022)
- 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 konnten 6 neue Anschlussverträge durch Akquisition abgeschlossen werden. 9 Anschlussverträge wurden aufgrund von Gemeindegemeinschaften hinfällig. Zudem kam es zu einer technischen Bereinigung eines Anschlussvertrages ohne Versicherte. Per 31. Dezember 2022 wurden keine Anschlussverträge gekündigt.

Angeschlossene Arbeitgeber	Anzahl
Stand per 1. Januar 2022	437
Technische Bereinigung	-1
Neue Anschlussverträge	0
Vertragszusammenlegungen	-9
Vertragsspaltungen	0
Stand per 31. Dezember 2022	427
Gekündigte Anschlussverträge per 31. Dezember 2022	0
Vertragsübernahmen per 1. Januar 2023	6
Stand per 1. Januar 2023	433

1.10 Geschäftsbesorgung für den Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen

Die BVK stellt seit 2019 die Ressourcen für die Geschäftsbesorgung des Schweizer Vereins für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) bereit. Der Verein ist unter der Firmennummer CHE-364.407.535 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Er bezweckt die Erbringung von Dienstleistungen für seine Mitglieder, damit sie im Rahmen ihrer Anlageentscheide die Verantwortung gegenüber Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft ganzheitlich wahrnehmen können. Die BVK ist Gründungsmitglied und seither Mitglied des Vereins.

2 AKTIVE MITGLIEDER (AKTIVVERSICHERTE) UND RENTNER/-INNEN

2.1 Aktivversicherte

Anzahl Aktivversicherte	Männer	Frauen	31.12.2022	31.12.2021	Veränderung absolut	Veränderung in %
Risikoversicherung	271	733	1'004	903	101	11,2
Vollversicherung	32'193	60'259	92'452	90'087	2'365	2,6
Total	32'464	60'992	93'456	90'990	2'466	2,7
Auflösung						
Anschlussverträge			0	-113		
Total per 1. Januar 2023			93'456	90'877		

Die erfreuliche Bestandesentwicklung ist vor allem auf den Zuwachs in der Branche Bildung zurückzuführen.

Versicherter Lohn	Männer Mio. CHF	Frauen Mio. CHF	31.12.2022 Mio. CHF	31.12.2021 Mio. CHF	Veränderung absolut	Veränderung in %
Risikoversicherung	7,166	19,453	26,619	24,590	2,029	8,3
Vollversicherung	2'589,985	3'413,882	6'003,867	5'815,598		3,2
Total	2'597,151	3'433,335	6'030,486	5'840,188	190,298	3,3

Die Zahl der Aktivversicherten stieg um 2'466 oder 2,7% auf 93'456.

Aktivversicherte	2022	2021
Aktivversicherte per 1. Januar	90'990	89'874
Eintritte	14'001	11'368
Austritte	-10'294	-9'068
Leistungsfälle Alter	-2'543	-2'133
Leistungsfälle Tod	-49	-40
Leistungsfälle Invalidität	-211	-187
Korrektur Mehrfachanstellungen, Teilpensionierungen, andere Veränderungen	1'562	1'176
Aktivversicherte per 31. Dezember	93'456	90'990

2.2 Rentner/-innen

Anzahl Personen	Männer	Frauen	31.12.2022 Total	31.12.2021 Total	Veränderung absolut	Veränderung in %
Rentenart						
Altersrentner/-innen	14'205	17'513	31'718	30'841	877	2,8
Invalidentrentner/-innen	707	1'628	2'335	2'317	18	0,8
Ehegattenrentner/-innen	900	4'155	5'055	4'922	133	2,7
Kinderrentner/-innen	661	606	1'267	1'225	42	3,4
Total Rentner/-innen	16'473	23'902	40'375	39'305	1'070	2,7
Auflösung Anschluss- verträge			0	17		
Total per 1. Januar 2023			40'375	39'288		

Kumulierte Rentenhöhe (in Mio. CHF)	Männer	Frauen	31.12.2022 Total	31.12.2021 Total	Veränderung absolut	Veränderung in %
Rentenart						
Altersrenten	615,439	388,130	1'003,569	987,198	16,371	1,7
Invalidentrenten	21,991	35,214	57,205	55,570	1,635	2,9
Ehegattenrenten	13,276	123,647	136,923	132,363	4,560	3,4
Kinderrenten	3,379	3,106	6,485	6,166	0,319	5,2
Total Renten	654,085	550,097	1'204,182	1'181,297	22,885	1,9
Zuschüsse	13,719	13,086	26,805	26,854	-0,049	-0,2
Zulagen auf laufenden Renten			17,440	19,520	-2,080	-10,7

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 2022 von 39'305 (Stand 31. Dezember 2021) um 2,7% auf 40'375 (Stand 31. Dezember 2022) zu. Der Bestand bei den Altersrentnern/-innen war mit 2,7% höher als im Vorjahr. Der Bestand der Invalidentrentner/-innen nahm von 2'317 um 18 auf 2'335 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	2022	2021
Rentner/-innen per 1. Januar	39'305	38'213
Neurentner/-innen Alter	1'768	1'484
Neurentner/-innen Hinterlassene	373	355
Neurentner/-innen IV	211	187
Todesfälle Alter	-886	-691
Todesfälle Hinterlassene	-239	-251
Todesfälle IV	-27	-25
Diverse Veränderungen (Kinderrenten, IV-Aufhebungen etc.)	-130	33
Total Rentenbeziehende per 31. Dezember	40'375	39'305

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 28. September 2020 (mit Änderungen vom 30. März 2021, gültig ab 1. Januar 2022, und vom 31. März 2022, gültig ab 1. April 2022) 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 in %	Standard in %	Top in %	in %
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 der Versicherten betreffend Sparbeitragsvariante zahlt der Arbeitgeber folgende Beiträge:

Alter	Sparbeitrag in %	Risikobeitrag in %
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 in der Vollversicherung, 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 Aktivversicherten gewährt. Das Zinsversprechen im Rücktrittsalter basiert auf dem jewei-

ligen Umwandlungssatz und den in den letzten zehn Jahren vor dem Rücktrittsalter erhaltenen Aufwertungsgutschriften. Gemäss Kohortenmodell erhaltene Leistungsverbesserungen werden bei der Ermittlung der massgebenden Vergleichswerte mit berücksichtigt.

Abweichungen vom Sanierungs- und Beteiligungsmechanismus:
In besonderen Situationen kann der Stiftungsrat von diesem Beteiligungsmodell abweichen.

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 2022: 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» richtet sich nach der Hauptvorsorge gemäss Vorsorgereglement.

3.5 Verzinsung der Sparguthaben

Im Berichtsjahr wurden die Sparguthaben in der ersten Jahreshälfte mit 2% verzinst. Ab dem 1. Juli 2022 wurde der Zinssatz auf 2,2% erhöht. Grundlage hierfür waren der Deckungsgrad per 31. Dezember 2021 (111,6%) und der Entscheid des Stiftungsrats vom 31. März 2022.

Die durchschnittliche Verzinsung der Sparguthaben der Aktivversicherten lag im Berichtsjahr mit 2,1% über dem technischen Zinssatz von 1,75%, der zur Berechnung der Rentendeckungskapitalien gilt.

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

3.6 Aufwertung der Sparguthaben

Die BVK reduzierte per 31. Dezember 2021 den technischen Zinssatz von 2% auf 1,75% und senkte entsprechend auch die Umwandlungssätze. Die mit dieser Senkung einhergehende Reduktion der Altersleistungen der Aktivversicherten wird mit Abfederungsmassnahmen grösstenteils kompensiert und infolgedessen wird das Vorsorgekapital Aktivversicherte per 1. Januar 2022 um insgesamt 518 Mio. CHF erhöht. Davon profitieren alle Aktivversicherten, die per Stichtag 31. Dezember 2021 bei der BVK versichert waren. Die individuelle Gutschrift erfolgt monatlich zu einem Sechzigstel.

3.7 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. Per 1. Januar 2023 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 Vermögensanlagen ausgewiesen.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente wie Aktien-, Zins- und Devisenoptionen oder Aktien-, Zins- und Devisenfutures werden zum Marktwert (mark 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 Usanzen. Sie bewegen sich in der Bandbreite von 2,7% bis 6,2% (Vorjahr: 2,7% bis 6,3%).

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	2022	2021
Vorsorgekapital Aktivversicherte am 1. Januar	18'507,3	17'307,9
Auflösung von Vorsorgekapital Aktivversicherte	-2'302,9	-1'995,3
Auszahlungen Freizügigkeitsleistung	-933,4	-748,1
Auszahlungen Vorbezüge für Wohneigentum	-36,0	-36,1
Auszahlung Scheidung	-20,6	-20,9
Auszahlung Kapitalleistungen bei Pensionierung	-348,4	-241,0
Auflösung infolge Pensionierung, Tod, Invalidität	-965,0	-949,1
Abgrenzungen	0,5	-0,1
Bildung von Vorsorgekapital Aktivversicherte	2'490,6	2'877,9
Sparbeiträge Arbeitnehmer	604,1	585,3
Sparbeiträge Arbeitgeber	876,8	853,1
Einzahlungen Freizügigkeitsleistung	805,5	665,4
Persönliche Einmaleinlagen / Einkaufssummen Arbeitnehmer	177,6	199,8
Persönliche Einmaleinlagen / Einkaufssummen Arbeitgeber	2,9	2,4
Zahlungseingänge Scheidung	22,9	22,8
Spargutschriften und Arbeitgeberbeiträge aufgrund Entlassung altershalber	2,5	4,1
Rückzahlung Vorbezüge für Wohneigentum	12,2	18,3
Rückzahlung Auszahlung Scheidung	5,4	6,2
Dem Sparguthaben gutgeschriebene Aufwertungsgutschriften	130,2	78,0
Veränderung nicht gutgeschriebene Aufwertungsgutschriften	-149,5	442,5
Veränderung pendente Austritte	-42,2	-19,8
Zinsgutschrift	366,5	336,6
Total Veränderung Vorsorgekapital Aktivversicherte	512,0	1'199,4
Vorsorgekapital Aktivversicherte am 31. Dezember	19'019,3	18'507,3
Zinssatz für das Sparguthaben ¹	2,1%	2,0%

¹ Durchschnittlicher Zinssatz für das Sparguthaben 2022 (siehe Kapitel 3.5)

5.3 Summe der Altersguthaben nach BVG

	31.12.2022	31.12.2021
BVG-Altersguthaben in Mio. CHF	6'608,2	6'477,2
Sparguthaben BVK in %	35,4	36,0
BVG-Mindestzinssatz in %	1,0	1,0

5.4 Entwicklung des Vorsorgekapitals Rentner/-innen

Das Vorsorgekapital Rentner/-innen berechnet sich mit den neuen technischen Grundlagen VZ 2020 als Generationentafeln und einem technischen Zinssatz von 1,75%. Im Vorjahr wurde das Vorsorgekapital Rentner/-innen mit den technischen Grundlagen VZ 2015 als Generationentafeln und dem gleichen technischen Zinssatz von 1,75% berechnet.

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

Mio. CHF	2022	2021
Vorsorgekapital Rentner/-innen am 1. Januar	17'779,6	17'177,4
Verzinsung Vorsorgekapital Rentner/-innen	309,3	341,6
Rentenzahlungen	-1'223,1	-1'199,6
Übertrag aus Vorsorgekapital Aktivversicherte	959,0	943,6
Veränderung Sparguthaben Invalide/Ehegatten	4,0	13,9
Zunahme aus Schadenfällen Aktivversicherte	64,0	57,4
Risikoergebnis Rentner/-innen	-15,5	6,6
Einführung VZ 2020 (2022) / Reduktion technischer Zinssatz (2021)	-119,7	421,8
Diverse Veränderungen	48,8	16,9
Vorsorgekapital Rentner/-innen am 31. Dezember	17'806,4	17'779,6

In der BVK gibt es keine systematischen Pensionierungsverluste. Im Berichtsjahr wurden erneut mehr versicherte Personen pensioniert als im Vorjahr, was sich im rund 15 Mio. CHF höheren Übertrag von Sparguthaben ins Vorsorgekapital Rentner/-innen zeigt. Das Risikoergebnis der Rentenbeziehenden endet aufgrund einer höheren Anzahl von Todesfällen als erwartet mit einem Gewinn von 15,5 Mio. CHF.

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

Mio. CHF	31.12.2022	31.12.2021
Deckungskapital für laufende Renten	15'212,4	15'007,9
Sparguthaben für Invalide und Ehegatten	669,3	656,4
Deckungskapital für anwartschaftliche Ehegattenrenten	1'924,7	2'111,7
Vorsorgekapital von per 31. Dezember aufgelösten Anschlussverträgen	0,0	3,6
Vorsorgekapital Rentner/-innen	17'806,4	17'779,6

5.5 Versicherungstechnische Rückstellungen

Die Bildung der technischen Rückstellungen erfolgt nach dem Reglement über die versicherungstechnischen Rückstellungen (Version gültig ab 31. Dezember 2021 mit Teilrevision gemäss Stiftungsratsbeschluss vom 31. März 2022). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Mio. CHF	31.12.2022	31.12.2021
Rückstellung für pendente Risiken	242,0	234,0
Versicherungstechnische Rückstellungen	242,0	234,0

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. 242 Mio. CHF per 31. Dezember 2022.

5.6 Ergebnis des versicherungstechnischen Gutachtens

Der Experte für berufliche Vorsorge hat in seinem versicherungstechnischen Gutachten per 31. Dezember 2022 Folgendes bestätigt:

- Sämtliche reglementarischen versicherungstechnischen Bestimmungen über die Leistungen und die Finanzierung entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.
- Die BVK bietet am Stichtag 31. Dezember 2022 ausreichend Sicherheit, dass sie ihre versicherungstechnischen Verpflichtungen erfüllen kann. Sie genügt damit den Vorgaben gemäss Art. 52e Abs. 1 BVG.

5.7 Versicherungstechnische Grundlagen

Es werden die technischen Grundlagen «VZ 2020, Generationentafeln, technischer Zinssatz 1,75%» verwendet. Die Berechnungen per 31. Dezember 2021 erfolgten mit den technischen Grundlagen «VZ 2015, Generationentafeln,

technischer Zinssatz 1,75%». Folgende Tabelle zeigt die Auswirkungen der Einführung der neuen technischen Grundlagen VZ 2020 als Generationentafeln auf das Vorsorgekapital Rentner/-innen:

Mio. CHF	31.12.2022
Vorsorgekapital Rentner/-innen mit VZ 2015 als Generationentafeln	17'926,1
Vorsorgekapital Rentner/-innen mit VZ 2020 als Generationentafeln	17'806,4
Reduktion Vorsorgekapital Rentner/-innen aufgrund Einführung VZ 2020	-119,7

5.8 Versicherungstechnischer Deckungsgrad

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

Mio. CHF	31.12.2022	31.12.2021
Total Aktiven gemäss Jahresrechnung	36'958,4	41'396,9
Abzüglich Verbindlichkeiten	-784,2	-633,5
Verfügbares Vorsorgevermögen	36'174,2	40'763,4
Vorsorgekapital und technische Rückstellungen	37'067,7	36'520,9
Deckungsgrad in %	97,6	111,6

Der Deckungsgrad hat sich innert Jahresfrist um 14,0 Prozentpunkte auf 97,6% reduziert. Der Rückgang ist auf die negative Performance von -11,2% im Jahr 2022 zurückzuführen.

5.9 Ökonomischer Deckungsgrad

Aufgrund des Zinsanstieges im Berichtsjahr liegt der ökonomische Deckungsgrad nicht mehr viel tiefer als der versicherungstechnische 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 2022 beträgt der ökonomische Deckungsgrad 96,2% (Vorjahr: 97,1%). Der Rückgang des ökonomischen Deckungsgrades beträgt lediglich 0,9 Prozentpunkte, weil neben dem Rückgang des Vermögens sich durch den Zinsanstieg auch die ökonomisch berechneten Verpflichtungen massgeblich reduziert haben. Die BVK publiziert den ökonomischen Deckungsgrad seit 2013 im Geschäftsbericht.

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 risiko-

tragende Deckungsgrad entspricht dem Verhältnis zwischen dem Vorsorgekapital der Aktivversicherten und diesem Restvermögen. Er beträgt per 31. Dezember 2022 93,5% (Vorjahr: 104,4%).

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 (Version gültig ab 1. Februar 2021). 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 für 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 2022 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 Cap	Principal Global Investors, LLC	United States Securities and Exchange Commission (SEC)	Fondsmandat, aktiv

	Global Small Cap	Acadian Asset Management (UK) Ltd	Financial Conduct Authority (FCA) (UK)	Fondsmandat, aktiv
	Global Small Cap	Credit Suisse (Schweiz) AG	FINMA	Fondsmandat, passiv
Aktien Schwellenländer	Global	Northern Trust Global Investment Limited	Financial Conduct Authority (FCA) (UK)	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 2022 gekündigt oder aufgelöst:

Anlagekategorie	Subkategorie	Mandatsträger	Umsetzung/Anlagestil
Aktien Industrieländer	USA Small Cap	Barrow, Hanley, Mewhinney & Strauss LLC	Fondsmandat, aktiv
Aktien Industrieländer	Global Small Cap	Dimensional Fund Advisory Limited	Fondsmandat, aktiv
Aktien Schwellenländer	Global	Pictet Asset Management SA	Fondsmandat, passiv

Die folgenden Mandate wurden 2022 neu aufgesetzt:

Anlagekategorie	Subkategorie	Mandatsträger	Umsetzung/Anlagestil
Aktien Industrieländer	USA Small Cap	Principal Global Investors, LLC	Fondsmandat, aktiv
Aktien Industrieländer	Global Small Cap	Acadian Asset Management (UK) Ltd.	Fondsmandat, aktiv
Aktien Schwellenländer	Global	Northern Trust Global Investment Limited	Fondsmandat, passiv

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. 2–4 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 Einlegerfondslösung 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 2022 keine ungesicherten Anlagen beim Arbeitgeber vor.

6.2.2 Alternative Anlagen

Per 31. Dezember 2022 waren 0% (Vorjahr: 0,5%) des Anlagevermögens in Alternativen Anlagen gemäss Art. 53 Abs. 1 lit. e BVV 2 investiert.

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.

Wertschwankungsreserve (in % Vorsorgekapital und techn. Rückstellungen)	31.12.2022	31.12.2021
Wertschwankungsreserve/Unterdeckung (-)	-2,4	11,6
Zielwert nach Massgabe eines Sicherheitsniveaus von 98%	13,0	13,0
Fehlbetrag zur Erreichung der Wertschwankungsreserve	15,4	1,4
In CHF		
Wertschwankungsreserve/Unterdeckung (-)	-893'439'018	4'242'548'987
Zielwert nach Massgabe eines Sicherheitsniveaus von 98%	4'818'795'419	4'747'716'817
Fehlbetrag zur Erreichung der Wertschwankungsreserve	5'712'234'437	505'167'830
Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	37'067'657'068	36'520'898'591

6.4 Vermögensanlage nach Anlagekategorie

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Vermögensallokation per 31. Dezember 2022 unter Berücksichtigung des ökonomischen Exposure der eingesetzten Devisentermingeschäfte, Futures und Swaps. Die Bandbreiten gemäss Anlagereglement sind eingehalten. Ebenso eingehalten sind die Begrenzungen gemäss BVV 2.

Darstellung nach Anlagekategorien¹

Anlagekategorie	31.12.2022		31.12.2021		Strategie	Bandbreite	
	CHF	%	CHF	%		%	mind. %
Geld und Geldmarktanlagen	775'530'751	2,1	1'438'499'779	3,5	2	0	9
Physisch	784'849'825	2,1	1'438'499'779	3,5			
Synthetische Liquidität ²	-9'319'074	0,0	0	0,0			
Hypotheken	1'853'550'411	5,0	1'690'663'814	4,1	5	3	7
Physisch	1'853'550'411	5,0	1'690'663'814	4,1			
Derivatives Exposure							
Obligationen in CHF	6'248'485'219	16,9	7'189'122'072	17,4	19	14	24
Physisch	6'248'485'219	16,9	7'189'122'072	17,4			
Anlagen und Abgrenzungen	6'242'930'517	16,9	7'147'593'641	17,3			
Cash	5'554'702	0,0	41'528'431	0,1			
Derivatives Exposure							
Fremdwährungsobligationen	6'598'929'677	17,8	7'233'655'714	17,5	19	14	24
Physisch	6'602'135'825	17,9	7'255'975'123	17,5			
Anlagen und Abgrenzungen	6'445'697'234	17,4	7'051'135'436	17,0			
Cash	156'438'591	0,4	204'839'687	0,5			
Rückkaufswert der derivativen Instrumente ²	494'074	0,0	100'084	0,0			
Derivatives Exposure	-3'700'222	0,0	-22'419'493	-0,1			
Total festverzinsliche Anlagen	15'476'496'058	41,9	17'551'941'378	42,4	45		
Aktien Schweiz	1'459'058'900	3,9	1'871'480'546	4,5	4	1	7
Physisch	1'454'796'500	3,9	1'868'920'946	4,5			
Anlagen und Abgrenzungen	1'454'796'500	3,9	1'862'705'390	4,5			
Cash	0	0,0	6'215'556	0,0			
Rückkaufswert der derivativen Instrumente	-102'400	0,0	56'000	0,0			
Derivatives Exposure	4'364'800	0,0	2'503'600	0,0			
Aktien Ausland	9'639'556'732	26,1	11'517'427'476	27,8	26	21	31
Physisch	9'561'874'437	25,9	11'436'969'992	27,6			
Anlagen und Abgrenzungen	9'561'874'437	25,9	11'418'280'731	27,6			
Cash	0	0,0	18'689'261	0,0			
Rückkaufswert der derivativen Instrumente ²	-1'862'463	0,0	1'122'671	0,0			
Derivatives Exposure	79'544'757	0,2	79'334'814	0,2			
Aktien Emerging Markets	1'920'420'691	5,2	2'371'915'037	5,7	6	3	9
Physisch	1'912'812'434	5,2	2'347'557'767	5,7			
Anlagen und Abgrenzungen	1'912'812'434	5,5	2'346'788'783	5,7			
Cash	0	0,0	768'985	0,0			
Rückkaufswert der derivativen Instrumente ²	-142'939	0,0	176'562	0,0			
Derivatives Exposure	7'751'197	0,0	24'180'708	0,1			
Total Aktien	13'019'036'323	35,2	15'760'823'059	38,1	36		

Anlagekategorie	31.12.2022		31.12.2021		Strategie		Bandbreite	
	CHF	%	CHF	%	%	mind. %	max. %	
Immobilien Schweiz³	6'545'042'838	17,7	6'368'694'812	15,4	15	10	22	
Physisch	6'545'042'838	17,7	6'368'694'812	15,4				
Anlagen und Abgrenzungen	6'533'680'710	17,7	6'357'033'116	15,4				
Cash	11'362'128	0,0	11'661'696	0,0				
Immobilien Ausland und Infrastruktur	1'422'723'629	3,8	1'342'301'438	3,2	4	0	6	
Physisch	1'422'723'629	3,8	1'342'301'438	3,2				
Anlagen und Abgrenzungen	1'331'566'864	3,6	1'335'332'787	3,2				
Cash	91'156'765	0,2	6'968'652	0,0				
Derivatives Exposure	0	0,0	0	0,0				
Total Immobilien und Infrastruktur	7'967'766'467	21,6	7'710'996'250	18,6	19			
Fremdwährungsabsicherung	351'744'257	1,0	233'465'786	0,6				
Physisch	351'744'257	1,0	233'465'786	0,6				
Cash	7'826'108	0,0	7'882'109	0,0				
Rückkaufswert der Währungsabsicherung	343'918'149	0,9	225'583'678	0,5				
Total Rückkaufswert der Währungsabsicherung	351'744'257	1,0	233'465'786	0,6				
TOTAL VERMÖGENSANLAGEN	36'815'043'105		41'257'226'474					
Total der Vermögensanlagen in Fremdwährung	19'086'462'296		21'967'625'777					
– davon abgesichert	14'025'919'840		15'804'828'324					
Total Fremdwährungsexposition unter Einbezug der Währungsabsicherung	5'060'542'455	13,7	6'162'797'452	14,9	15	10	20	

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

²Die 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.

³Der operativ gehaltene Geldbestand innerhalb der Anlagekategorie Immobilien Schweiz wurde bisher zusammen mit dem Anlagevermögen ausgewiesen.

Benchmark

Die nachfolgenden Benchmarks wurden durch den Stiftungsrat per 1. Februar 2021 in Kraft gesetzt, dies u.a. 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 Eurodeposit 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 und Infrastruktur	4	0	6	Custom Index
Total	100			
Fremdwährungsexposure	15	10	20	Custom FX Overlay

In den Bereichen Obligationen Fremdwährung, Immobilien Ausland und Infrastruktur kommen folgende Benchmark-Zusammensetzungen («Customized» Benchmarks) zur Anwendung:

Anteil	Subkategorie	Index
Obligationen FW (in %)		
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%

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 Maximallimiten gemäss Art. 55 BVV 2 wurden am Bilanzstichtag eingehalten (siehe Anhang 6.4). Die notwendigen Unterlegungen für sämtliche Derivatpositionen sind in den liquiden und liquiditatsnahen Anlagen vorhanden.

Am 1. Januar 2016 sind das Finanzmarktinfrastukturgesetz (FinfraG) sowie die entsprechenden Ausfuhungsverordnungen in Kraft getreten, wobei diesbezuglich verschiedene ubergangsfristen 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 Fremdwahrungseingagements eingesetzt.

Am Bilanzstichtag ergaben sich folgende Guthaben und Verpflichtungen:

Anlagewährungen	Marktwert		Engagement Erhöhung		Engagement Reduktion	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
CHF	344'112'335	225'317'147	14'370'032'176	16'030'145'471	0	0
Fremdwährungen in CHF					-14'025'919'840	-15'804'828'324
Davon USD	326'435'897	116'834'368	0	0	-9'763'485'534	-11'154'596'886
Davon EUR	-8'886'505	64'302'631	0	0	-1'928'027'578	-2'180'708'745
Davon GBP	11'455'380	1'138'214	0	0	-619'747'188	-748'684'562
Davon JPY	-13'409'157	24'403'759	0	0	-608'532'165	-636'539'795
Davon CAD	18'794'938	4'119'993	0	0	-400'212'963	-406'234'408
Davon andere	9'721'783	14'518'183	0	0	-705'914'413	-678'063'927

Futures

Am Bilanzstichtag waren folgende Futures-Geschäfte offen:

	Zugrunde liegende Anlageklasse	Marktwert in CHF	Engagement Erhöhung/ Reduktion in CHF
Total Futures		-1'807'914	87'960'532
Bond Index Futures (long)	Fremdwährungsobligationen	-257'069	32'004'908
Bond Index Futures (short)	Fremdwährungsobligationen	557'028	-35'705'130
Equity Index Futures (long)	Aktien Schweiz	-102'400	4'364'800
Equity Index Futures (long)	Aktien Ausland	-1'862'534	79'544'757
Equity Index Futures (long)	Aktien Emerging Markets	-142'939	7'751'197

Optionen

Am Bilanzstichtag bestanden keine offenen Optionsgeschäfte.

Deckung Derivate

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

Liquiditätsdeckung	in CHF
Benötigte Liquidität aus engagementerhöhenden Derivaten	123'665'662
Total Liquidität	1'124'585'329
Geld und Geldmarktanlagen	784'849'825
Gebundenes Cash in Mandaten	339'735'503
Überschüssige Liquidität	1'000'919'667

Physische Deckung	in CHF
Betrag der engagementreduzierenden Derivate	35'705'130
Fremdwährungsobligationen	35'705'130
Physischer Bestand an zugrunde liegenden Vermögenswerten	6'445'697'234
Fremdwährungsobligationen	6'445'697'234
Bestandesüberschuss	6'409'992'105

6.6 Offene Kapitalzusagen

Per Ende Jahr bestanden folgende offenen Kapitalzusagen (Commitments)

Anlagekategorie	31.12.2022 Mio. CHF	31.12.2021 Mio. CHF
Indirekte Immobilien Ausland	127,0	154,9
Private Equity	0,0	38,4
Clean Energy und Infrastruktur	129,2	159,8
Total	256,2	353,2

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	
	31.12.2022	31.12.2021	2022	2021
J.P. Morgan	855'227'499	1'221'976'339	3'793'935	3'382'136
Total	855'227'499	1'221'976'339	3'793'935	3'382'136

Der Marktwert der ausgeliehenen Titel betrug bei der von der Fondsleitung beauftragten Depotbank J.P. Morgan (Suisse) SA 855 Mio. CHF (2021: 1'222 Mio. CHF). Dies sind rund 2% 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 in %	2022		2021	
	Portfolio	Benchmark	Portfolio	Benchmark
Geld und Geldmarktanlagen	-0,4	-0,4	-0,5	-0,8
Hypotheken	0,9	0,4	1,0	0,4
Obligationen in CHF	-13,1	-12,9	-2,2	-2,2
Fremdwährungsobligationen	-13,9	-14,4	0,4	0,4
Aktien Schweiz	-16,7	-16,5	23,4	23,4
Aktien Ausland	-16,3	-17,0	25,8	24,8
Aktien Emerging Markets	-19,0	-18,6	2,8	3,1
Alternative Anlagen liquid ¹	0	0	1,6	2,3
Alternative Anlagen illiquid ¹	0	0	-0,3	-0,1
Immobilien Schweiz	3,8	4,9	5,9	5,7
Immobilien Ausland und Infrastruktur	-3,5	16,6	18,7	9,7
Beitrag Währungsabsicherung	-0,5	-0,5	-0,8	-1,0
Total Vermögensanlagen	-11,2	-10,5	8,0	7,2

¹Die Kategorien Alternative Anlagen wurden im Januar 2021 aufgrund der Umstellung der Anlagestrategie aufgelöst.

Die Underperformance im Vergleich zur Benchmark ist hauptsächlich auf Folgendes zurückzuführen:

- Das Portfolio wies im Geschäftsjahr im Durchschnitt eine leicht höhere Aktienquote auf als die Benchmark.
- Die Anlagekategorie Immobilien Ausland und Infrastruktur ist in der Aufbau-phase. Es besteht deshalb eine Unterallokation. In der Folge ist der Vergleich zur Benchmark wenig repräsentativ. Die Anlagekategorie beinhaltet unter anderem kotierte Anlagen (REITS), welche aufgrund der täglichen Bewertung schneller auf Marktbewegungen reagieren als die Benchmark.

6.9 Vermögensverwaltungskosten

TER-OAK

Die Kostenkennzahl basiert auf den Weisungen 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 2022 beläuft sich die TER-OAK auf 0,15% (2021: 0,14%) des Anlagevolumens. Dieser Kennzahl liegt eine Kostentransparenzquote von 100% (2021: 100%) zugrunde.

TER-BVK

Die BVK erfasst zudem Kostenelemente, die in der TER-OAK nicht berücksichtigt werden. Dabei handelt es sich um die folgenden Kostenkomponenten:

- bei Direktanlagen anfallende Kosten für Spread und Market Impact
- Transaktionskosten innerhalb von Kollektivanlagen
- Kosten des Securities Lending
- Spreads der im Rahmen der Fremdwährungsabsicherung getätigten Forwards und Swaps

Die TER-BVK beträgt für 2022 0,21% (2021: 0,21%).

Kapitalanlagekosten Berichtsjahr	in Mio. CHF	in % der kostentransparenten Vermögensanlagen
Direkte Kosten Kapitalanlagen	7,8	0,02
Direkte Kosten Immobilienanlagen	14,5	0,04
Kostenkennzahl in CHF für Kollektivanlagen	33,3	0,09
Zusätzliche indirekte Kosten nach TER-BVK	20,3	0,06
Total Kosten Vermögensverwaltung (TER-BVK)	75,9	0,21
Zusätzliche indirekte Kosten nach TER-BVK	-20,3	-0,06
Total Kosten Vermögensverwaltung gemäss Betriebsrechnung (TER-OAK)	55,6	0,15

Kostentransparenzquote	in Mio. CHF	in % des Totals Vermögensanlagen
Total der kostentransparenten Vermögensanlagen	36'815	100,0
Total der intransparenten Vermögensanlagen	0	0
Total Vermögensanlagen	36'815	100,0

6.10 Erläuterungen der Anlagen beim Arbeitgeber und der Arbeitgeber-Beitragsreserven

Kontokorrente Arbeitgeber

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Debitorenforderungen gegenüber Arbeitgebern	130'994'799	123'318'168
Total Kontokorrente Arbeitgeber	130'994'799	123'318'168

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 127,8 Mio. CHF (31. Dezember 2021: 236,2 Mio. CHF). Dies entspricht 0,3% (31. Dezember 2021: 0,6%) des Gesamtvermögens.

Arbeitgeber-Beitragsreserven

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Arbeitgeber-Beitragsreserven ohne Verwendungsverzicht	1'149'484	3'387'182
Total Arbeitgeber-Beitragsreserven	1'149'484	3'387'182

Die einbezahlten Arbeitgeber-Beitragsreserven wurden per 31. Dezember 2022 mit 0% (2021: 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 Webseite www.bvk.ch.

Die Geschäftsstelle publizierte für die Jahre 2019 bis 2021 einen separaten Nachhaltigkeitsbericht (Engagement Report) über die Umsetzung der verantwortungsbewussten Vermögensanlage. Um den Kundenbedürfnissen nach aktuellen Informationen besser zu entsprechen, werden ab 2022 laufend Berichte aus dem Bereich Nachhaltigkeit auf der Webseite www.bvk.ch/verantwortung veröffentlicht.

6.12 Retrozessionen

Für das Berichtsjahr haben alle Offenlegungspflichtigen 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	2022	2021
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	-1'204'979
Netto-Buchwert per 1. Januar	0	0
Abschreibungen laufendes Jahr	0	0
Kumulierte Wertberichtigungen per 31. Dezember	-1'204'979	-1'204'979
Netto-Buchwert per 31. Dezember	0	0

7.2 Übriges Vermögen

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Debitorenforderungen ¹	8'324'054	13'350'639
Delkredere	-1'810'000	-1'850'000
Verrechnungs-/Quellensteuer	4'877'833	4'562'722
Übrige Forderungen	0	-10'700
Total übriges Vermögen	11'391'887	16'052'661

¹ Ab 2022 werden Rechnungen für freiwillige Einkäufe von Aktivversicherten nicht mehr als Debitoren eingerechnet.

7.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Diverse abgegrenzte Erträge und Aufwendungen	936'293	271'183
Total aktive Rechnungsabgrenzungen	936'293	271'183

7.4 Freizügigkeitsleistungen und Renten

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Pendente Austritte	275'127'952	252'605'913
Übrige Verpflichtungen aus Freizügigkeitsleistungen und Renten	169'094'444	3'024'479
Freizügigkeitsleistungen und Renten	444'222'396	255'630'392

Die Position Pendente Austritte beinhaltet Abgrenzungen für Austritte, die per 31. Dezember 2022 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 Anschlussverträgen per 31. Dezember 2021 sowie Akontozahlungen der per 1. Januar 2023 neu angeschlossenen Arbeitgeber zurückzuführen.

7.5 Andere Verbindlichkeiten

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Kreditoren	620'050	1'426'597
Übrige Verbindlichkeiten ¹	10'636'237	21'840'130
Total andere Verbindlichkeiten	11'256'287	23'266'727

¹ Ab 2022 werden Rechnungen für freiwillige Einkäufe von Aktivversicherten nicht mehr als Debitoren eingerechnet.

7.6 Passive Rechnungsabgrenzungen

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Abgegrenzte Liegenschaftsaufwendungen	27'160'309	35'030'230
Übrige abgegrenzte Aufwendungen	6'622'832	6'477'640
Total passive Rechnungsabgrenzungen	33'783'141	41'507'870

Bei den passiven Abgrenzungen handelt es sich insbesondere um vorausbezahlte Mietzinsen von rund 9,0 Mio. CHF und transitorische Abgrenzungen für Bauprojekte von 11,0 Mio. CHF.

7.7 Nicht technische Rückstellungen

in CHF	31.12.2022	31.12.2021
Rückstellung für latente Steuern auf Immobilien	283'416'788	289'698'056
Übrige Rückstellung für Liegenschaften	8'014'938	17'625'680
Übrige Rückstellungen	2'305'000	2'305'000
Total nicht technische Rückstellungen	293'736'726	309'627'736

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.

Bei den übrigen Rückstellungen für Liegenschaften handelt es sich um Rückstellungen für abgeschlossene und nicht vollständig abgerechnete Bauprojekte, Mietstreitigkeiten von rund 5 Mio. CHF sowie nicht abrechenbare Nebenkosten aufgrund baubedingten Leerstandes.

7.8 Sonstiger Ertrag

in CHF	2022	2021
Erträge aus Gebühren	1'516'719	1'482'555
Provisionen auf Quellensteuer	24'602	36'664
Übrige erbrachte Dienstleistungen	2'446	315'238
Total Erträge aus erbrachten Dienstleistungen	1'543'767	1'834'457
Übrige Erträge	13'949	13'787
Total sonstiger Ertrag	1'557'716	1'848'244

Bei den Erträgen aus Gebühren handelt es sich vor allem um Verwaltungskostenbeiträge, mit welchen sich die Arbeitgeber an den Versichertenverwaltungskosten 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.

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 in CHF	2022	2021
Portfoliomanagement und Custody-Dienstleistungen	35'549'037	38'061'694
Mehrwertsteuern und Umsatzabgaben	267'271	308'442
Aufwendungen für die Hypothekarverwaltung	714'028	707'135
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	1'477'104	1'797'851
Total Vermögensverwaltungskosten Kapitalanlagen	38'007'440	40'875'122
Umlage Verwaltungsaufwendungen	3'032'279	2'849'116
Total Aufwendungen Kapitalanlagen	41'039'719	43'724'238

Immobilienanlagen in CHF	2022	2021
Honorar Immobilienbewirtschaftung	9'106'621	7'284'230
Eigenleistungen für Bautreuhand und Erstvermietung	-2'952'797	-3'020'364
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	1'966'979	3'740'103
Total Vermögensverwaltungskosten Immobilien	8'120'803	8'003'969
Umlage Verwaltungsaufwendungen	6'386'503	6'042'270
Total Aufwendungen Immobilienanlagen	14'507'306	14'046'239

Versichertenverwaltung in CHF	2022	2021
Informatikaufwendungen	810'117	1'021'962
Honorare Vertrauensärzte	3'503'431	3'193'607
Zins (Verzugszinsen, allg. Zinsen) ¹	0	149'514
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	4'893'287	5'227'748
Total Kosten Versichertenverwaltung	9'206'835	9'592'831
Umlage Verwaltungsaufwendungen	5'305'564	4'999'785
Total Aufwendungen Versichertenverwaltung	14'512'399	14'592'616

¹ Ab dem 1. Januar 2022 werden die Verzugszinsen im Zusammenhang mit Austrittsleistungen von 140'115 CHF (2021: 149'514 CHF) nicht mehr den Verwaltungskosten zugerechnet, sondern dem Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil (Verzinsung des Sparkapitals).

TER-OAK Immobilien:

Die TER-OAK für Immobilien Schweiz 2022 beläuft sich auf 0,22 (2021: 0,22%).

Zusammenfassung der Verwaltungsaufwendungen in CHF	2022	2021
Vermögensverwaltungsaufwand Kapitalanlagen	41'039'719	43'724'238
Vermögensverwaltungsaufwand Immobilienanlagen	14'507'306	14'046'239
Aufwand Versichertenverwaltung	14'512'399	14'592'616
Total Verwaltungsaufwendungen	70'059'424	72'363'093

Die Versichertenverwaltungskosten reduzierten sich um 0,5% oder 0,1 Mio. CHF. Die Anzahl der Versicherten stieg um 2,7%. Die Kosten pro versicherte Person konnten somit auf 108 CHF (2021: 112 CHF) gesenkt werden. Die BVK zahlt nach wie vor weder Courtagen noch Provisionen an Versicherungsbroker respektive -makler.

In den Verwaltungsaufwendungen enthaltener Personalaufwand

in CHF	2022	2021
Lohnaufwand	16'120'945	15'746'453
Sozialleistungen	3'806'530	3'788'759
Übrige Personalaufwendungen	826'093	777'242
Total Personalkosten	20'753'567	20'312'454

Per 31. Dezember 2022 waren 168 Mitarbeitende (2021: 163) in 130 Vollzeitstellen (2021: 129,9) beschäftigt. Die BVK setzt sich ausserdem für Aus- und

Weiterbildung ein. Sie fördert Praktika und beschäftigt drei Lernende. Bei der BVK herrscht Lohngleichheit zwischen den Geschlechtern, was regelmässig extern geprüft wird.

8 AUFLAGEN DER AUFSICHTSBEHÖRDE

Es bestehen keine Auflagen der Aufsichtsbehörde.

9 WEITERE INFORMATIONEN MIT BEZUG AUF DIE FINANZIELLE LAGE

9.1 Unterdeckung und Erläuterung der getroffenen Massnahmen

Die finanzielle Lage der BVK hat sich im Berichtsjahr verschlechtert. Der Deckungsgrad sank von 111,6% auf 97,6% per 31. Dezember 2022.

Verzinsung der Sparguthaben zum BVG-Mindestzins ab 1. Juli 2023

In der ersten Jahreshälfte 2023 werden die Altersguthaben weiterhin mit 2,2% verzinst. Ab dem 1. Juli 2023 werden die Sparguthaben aufgrund der Unterdeckung mit dem BVG-Mindestzins verzinst. Grundlage hierfür ist der Deckungsgrad per 31. Dezember 2022 (97,6%). Der Zinssatz gilt sowohl für den obligatorischen als auch für den überobligatorischen Teil der Sparguthaben.

Verzicht auf Teuerungszulagen bei 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 zum Vorsorgereglement. Per 1. Januar 2023 werden keine neuen Teuerungszulagen ausgerichtet.

Einschätzung des Experten für berufliche Vorsorge

Der Experte für berufliche Vorsorge bestätigt in seinem versicherungstechnischen Gutachten per 31. Dezember 2022, dass basierend auf einer erwarteten Rendite von 3,4% der ab 2023 gültige Beteiligungsmechanismus der BVK im Erwartungswert dazu führt, dass die Unterdeckung in den nächsten zwei Jahren behoben ist. Die Wahrscheinlichkeit, langfristig unter einen Deckungsgrad von 90% zu fallen, beträgt 10%.

9.2 Teilliquidationen

Im Berichtsjahr wurde über die Folgewirkungen zweier im Jahr 2021 erfolgter Anschlussvertragsauflösungen sowie einer im Jahr 2021 erfolgten Restrukturierungsbeschluss gefasst. Sodann wurde über die Folgewirkungen einer im Jahr 2019 erfolgten Anschlussvertragsauflösung neu entschieden. Alle gefassten Teilliquidationsbeschlüsse sind rechtskräftig. Im Berichtsjahr selbst waren keine teilliquidationsrelevanten Sachverhalte zu verzeichnen.

9.3 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 2022 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 und FRP 6.
- Die Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen wurden mit den technischen Grundlagen VZ 2020 als 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 2020** 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 36'174.218 Mio. CHF und einem Vorsorgekapital von 37'067.657 Mio. CHF beträgt der **Deckungsgrad** nach Art. 44 BVV 2 per 31. Dezember 2022 **97.6%**. Damit liegt eine **Unterdeckung** nach Art. 44 BVV 2 in der Höhe von **893.439 Mio. CHF** vor.
- 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. Es konnte keine Wertschwankungsreserve gebildet werden.
- Der **ökonomische Deckungsgrad** per 31. Dezember 2022 ermittelt aufgrund der für den Swiss Solvency Test (SST) verwendeten Zinskurve sowie mit Verwendung von Generationentafeln VZ 2020 beträgt **96.2%**.
- Aufgrund der umfassenden Risikobeurteilung ergibt sich per 31. Dezember 2022 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 2022 **ausreichend Sicherheit**, dass sie ihre versicherungstechnischen Verpflichtungen erfüllen kann. Sie genügt damit den Vorgaben gemäss Art. 52e Abs. 1 BVG.
- Der von der BVK in Art. 95 ff. des Vorsorgereglements der BVK beschlossene Beteiligungsmechanismus zur Behebung der Unterdeckung erfüllt die Anforderungen von Art. 65d BVG. Unter Berücksichtigung dieses reglementarischen Beteiligungsmechanismus sowie einer erwarteten Rendite von 3.4% p.a. (Volatilität 6.2%) kann die Unterdeckung im Erwartungswert in den nächsten zwei Jahren behoben werden.

Zürich, 1. März 2023

Libera AG, Vertragspartner



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



Manfred Thalmann, MSc ETH
Pensionskassen-Experte SKPE

Libera AG · Vorsorgeexperten
Stockerstrasse 34 · Postfach · 8022 Zürich · Telefon +41 43 817 73 00 · www.libera.ch

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ERNST & YOUNG



Ernst & Young AG
Maagplatz 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, 13. April 2023

Bericht der Revisionsstelle

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung



Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, (Vorsorgeeinrichtung) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Betriebsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.



Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Vorsorgeeinrichtung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.



Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.



Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.



Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, der Stiftungsurkunde und den Reglementen und für die interne Kontrolle, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.



Verantwortlichkeiten des Experten für berufliche Vorsorge für die Prüfung der Jahresrechnung

Für die Prüfung bestimmt der Stiftungsrat eine Revisionsstelle sowie einen Experten für berufliche Vorsorge. Für die Bewertung der für die versicherungstechnischen Risiken notwendigen Rückstellungen, bestehend aus Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen, ist der Experte für berufliche Vorsorge verantwortlich. Eine Prüfung der Bewertung der Vorsorgekapitalien und technischen Rückstellungen gehört nicht zu den Aufgaben der Revisionsstelle nach Art. 52c Abs. 1 Bst. a BVG. Der Experte für berufliche Vorsorge prüft zudem gemäss Art. 52e Abs. 1 BVG 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.



Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse:
<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht/vorsorgeeinrichtungen>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen



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. In Übereinstimmung mit Art. 52c Abs. 1 BVG und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

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 BVG-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;
- ▶ im Falle einer Unterdeckung die Vorsorgeeinrichtung die erforderlichen Massnahmen zur Wiederherstellung der vollen Deckung eingeleitet hat;
- ▶ 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.

Die Jahresrechnung weist eine Unterdeckung von CHF 893'439'018 und einen Deckungsgrad von 97.6 % aus. Die vom Stiftungsrat unter Beizug des Experten für berufliche Vorsorge eigenverantwortlich erarbeiteten Massnahmen zur Behebung der Unterdeckung, zur Vermögensanlage und zur Information der Destinatäre sind im Anhang der Jahresrechnung dargestellt. Aufgrund von Art. 35a Abs. 2 BVV 2 müssen wir in unserem Bericht festhalten, ob die Anlagen mit der Risikofähigkeit der Vorsorgeeinrichtung in Unterdeckung in Einklang stehen. Gemäss unserer Beurteilung halten wir fest, dass

- ▶ der Stiftungsrat seine Führungsaufgabe in der Auswahl einer der gegebenen Risikofähigkeit angemessenen Anlagestrategie, wie im Anhang der Jahresrechnung unter Ziff. 6.4 erläutert, nachvollziehbar wahrnimmt;
- ▶ der Stiftungsrat bei der Durchführung der Vermögensanlage die gesetzlichen Vorschriften beachtet und insbesondere die Risikofähigkeit unter Würdigung der gesamten Aktiven und Passiven nach Massgabe der tatsächlichen finanziellen Lage sowie der Struktur und zu erwartenden Entwicklung des Versichertenbestandes ermittelt hat;
- ▶ die Anlagen beim Arbeitgeber den gesetzlichen Vorschriften entsprechen;
- ▶ die Vermögensanlage unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen mit den Vorschriften von Art. 49a und 50 BVV 2 in Einklang steht;
- ▶ die Massnahmen zur Behebung der Unterdeckung vom Stiftungsrat unter Beizug des Experten für berufliche Vorsorge beschlossen, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Massnahmenkonzeptes umgesetzt sowie die Informationspflichten eingehalten wurden;



- ▶ der Stiftungsrat uns bestätigt hat, dass er die Wirksamkeit der Massnahmen zur Behebung der Unterdeckung überwachen und bei veränderter Situation die Massnahmen anpassen wird.

Wir halten fest, dass die Möglichkeit zur Behebung der Unterdeckung und die Risikofähigkeit bezüglich der Vermögensanlage auch von nicht vorhersehbaren Ereignissen abhängen, z.B. Entwicklungen auf den Anlagemärkten und beim Arbeitgeber.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Patrick Schaller
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Sandra Hensler
Kälin (Qualified
Signature)

Zugelassene Revisionsexpertin

ERGÄNZENDE INFORMATIONEN

IMMOBILIEN

Mit den Immobilienanlagen konnte im Berichtsjahr eine Performance von 3,8% (2021: 5,9%) verbucht werden. Die Mietausfallquote über das gesamte Immobilienportfolio betrug 3,7% (2021: 4,2%).

Im Jahr 2022 konnte die BVK ein Mehrfamilienhaus in St. Gallen erwerben. Zudem konnten die Wohnüberbauung an der Obergasse in Galgenen mit 44 Wohnungen sowie ein Ersatzneubau mit 14 Wohnungen fertiggestellt werden. Verschiedene Projekte etwa in Regensdorf, Kriens oder Zürich sind im Bau.

LIEGENSCHAFTENVERZEICHNIS PER 31. DEZEMBER 2022

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	4'100	2000	1998
Stieg-/Haldenstrasse	8134	Adliswil	ZH	60		1969	1965
Pfrundhofstrasse 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		9'796	1989	1998
Bruderholzstrasse 14/16	4053	Basel	BS	19	228	1989	2010
Kraftstrasse 12–20	4056	Basel	BS	29	90	1905	2021
Piazza Indipendenza 6/7 Via Lugano 2	6500	Bellinzona	TI	12	1'595	1993	1993
Wildhainweg 9	3012	Bern	BE	2	3'385	1973	1998
Blauenstrasse 1	4127	Birsfelden	BL	75		1961	1991
Im Roggenacher, Im Talacher	8306	Brüttsellen	ZH	68		1984	1983
Im Talacher 11/13/15/17/19/21/25/29	8306	Brüttsellen	ZH	111	129	2004	1992
Riedmühlestrasse (Bauland)	8306	Brüttsellen	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	Freiburg	FR	35	20'085	2003	1999
Obergasse 24a–h	8854	Galgenen	SZ	44		2022	2009

Bezeichnung	PLZ	Ort	KT	WG	Gewerbe m ²	Baujahr	Kauf
Quai du Seujet 16/18 R. Saint-Jean 72/74	1201	Genf	GE	64	3'677	1984	1983
Avenue de la Forêt 3/5	1202	Genf	GE	28		2001	1999
Place des Bergues 3	1201	Genf	GE	1	12'687	1981	2001
Promenade de l'Europe 1/3/5/7/9	1203	Genf	GE	87		1996	1996
Pl. de Longemalle	1204	Genf	GE	4	6'012	1906	2021
Via San Giobbe 15a-e	6512	Giubiasco	TI	49		2021	2019
Sous les Vignes, Ch. des Laurelles	1196	Gland	VD	122	1'331	1998	1988
Müllackerstrasse 21/23/25/27/29/31/33	8152	Glattbrugg	ZH	83		1981	1991
Wright-Strasse 44-48, 50-58	8152	Glattpark Opfikon	ZH	118		2018	2012
Postweg 10 (Bauland)	8132	Hintereg	ZH	2		1868	2016
Eichwisstrasse (Bauland)	8634	Hombrechtikon	ZH			2024	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		4'740	2006	2002
Route de Chavannes 35	1007	Lausanne	VD		8'437	1990	1988
Via Serafino Balestra 20/22	6600	Locarno	TI	64	355	2014	1988
Zollhausstrasse 2	6015	Luzern	LU		3'773	1973	2008
Pilatusstrasse 41	6003	Luzern	LU	6	2'435	2007	2008
Obergrundstrasse 73	6003	Luzern	LU	11	1'763	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
Kempthal-/Obermattstrasse	8330	Pfäffikon ZH	ZH	90		1994	1994
Avenue de Lavaux 63/65	1009	Pully	VD	15	3'424	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	4'257	1982	1980
Chimligasse 1-6/10/12/14/16	8603	Schwerzenbach	ZH	104	284	1987	1982
Vieri-/Sonnenbergstrasse (Im Vieri)	8603	Schwerzenbach	ZH	181	4'548	2012	1986
Geeracherstrasse	8957	Spreitenbach	AG	56		1999	1998
Hechtacker-/Bernhardswiesstrasse	9014	St. Gallen	SG	147	737	2020	2009
Zwinglistrasse 6 / Redingstrasse 4	9000	St. Gallen	SG	21	461	1986	2022

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 1-4	1219	Vernier	GE	241		1985	2002
Avenue du Lignon 23	1219	Vernier	GE	31		1971	1989
Centre commercial Lignon (STWE)	1219	Vernier	GE		5'659	1969	1997
Glärnischweg 10/12/14	8604	Volketswil	ZH	30		1968	1982
Mythenweg 1/3/5	8604	Volketswil	ZH	38		1984	1983
Sunnebüelstrasse	8604	Volketswil	ZH	152		1970	1969
In der Höh 24/26	8604	Volketswil	ZH	20		2004	2003
Johannes-Hirt-Strasse 3/5/7/11/13	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	166	2'793	2008	1970
Archhöfe	8400	Winterthur	ZH	68	13'708	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		2'071	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
Freiestrasse 68 / Merkurstrasse 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 m ²	Baujahr	Kauf
Feldblumenweg 12/14/16 (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 (CS Tower)	8052	Zürich	ZH		36'183	2004	1999
Thurgauerstrasse 30/32, 34 (Vertex)	8052	Zürich	ZH		21'376	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		6'986	1927	1993
Bleicherweg 5 / Talstrasse 25 (Alte Börse)	8001	Zürich	ZH		6'986	1930	2005
Bahnhofplatz 3	8001	Zürich	ZH		2'305	1956	1999
Walchestrassen/Neumühlequai	8006	Zürich	ZH	31	6'143	1914	1994
Usterstrasse 14 (Gessnerhof)	8001	Zürich	ZH		930	1880	1999
Bahnhofstrasse 70/72	8001	Zürich	ZH		2'963	1903	1997
Löwenstr. 11/17 / Nüscherstr. 44	8001	Zürich	ZH		9'926	1934	1996
Riedtlistrasse 19	8006	Zürich	ZH	2	1'427	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
Stampfenbachstr. 63 / Walchestr. 28	8006	Zürich	ZH		2'079	1914	1988
Sonneggstrasse 51	8006	Zürich	ZH	6		1894	1962
Sumatrastrasse 24	8006	Zürich	ZH	14		1954	1973
Vogelsangstrasse 9 / Huttenstrasse	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		14'525	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	4'964	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
Binzmühlestrasse 15 / Hüttisstrasse 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-/Stampfenbachstrasse	8006	Zürich	ZH		10'675	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	1'197	2005	2002
Binzallee 4/6/11–23	8055	Zürich	ZH	92	2'517	2008	2002
152 Immobilien				5'380	334'024		