

**VORSORGE**  
Versicherungsmathematische Tabellen

S.2

**IMMOBILIEN**  
Überblick über die Immobilien

S.6

ERINNERUNG

ERFOLG

ERGEBNISSE

EINE ETAPPE

WERTE

MUSS GEFEIERT WERDEN

FREUDE

SICHERHEIT

STOLZ

KOMPETENZ

ANPASSUNG

DER KUNDE

ZUERST

SOLIDITÄT

INTELLIGENZ

**PORTRÄT**  
Die Mitarbeitenden der ZKBV haben das Wort

S.4

# Bleu Horizon

## #18



CIEPP 1961–2021

Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle

ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge  
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

UMSATZ

BESTÄNDIGKEIT

VERTRAUEN

LANGLEBIGKEIT

# Versicherungsmathematische Tabellen

Im Jahr 2020 war den Daten des Bundesamts für Statistik eine Übersterblichkeit von etwa 11% im Vergleich zu den statistischen Erwartungen zu entnehmen. Grund hierfür ist die COVID-19-Pandemie. Die Pandemie ist ein unvorhergesehenes Ereignis, auf das notfallmässig so sinnvoll wie möglich reagiert werden musste. Ihre Folgen waren nicht absehbar und sorgten für grosse Ungewissheit. Der Umgang mit Ungewissheiten und Risiken gehört zum Wesen von Vorsorgeeinrichtungen. Das ist wahrscheinlich der Grund, warum dieser Sektor mit relativer Gelassenheit auf die Krise reagieren konnte. Trotz der verfügbaren Statistiken, die es weitgehend ermöglichen, Risiken vorherzusehen und zu minimieren, müssen Pensionskassen sich mit dem Unbekannten arrangieren. Dieser Aspekt ist fester Bestandteil ihrer langfristigen Sichtweise. Nur so können sie ihren Verpflichtungen stets nachkommen. Hierzu gehören insbesondere die Zahlung von Renten und Freizügigkeitsleistungen.

In diesem Zusammenhang spielen die Pensionskassen-Experten (siehe *Bleu Horizon* Nr. 16) eine wichtige Rolle, da es ihre Aufgabe ist, die Berechnungen durchzuführen, um sich zu vergewissern, dass die Einrichtung ihren Verpflichtungen nachkommen kann, wozu sie jederzeit gesetzlich verpflichtet ist. Für die Durchführung dieser Berechnungen muss sich der Pensionskassen-Experte auf statistische Daten stützen, die in Tabellen

**Wenn eine Einrichtung Statistiken als Grundlage nimmt, die von einer deutlich unter der tatsächlichen Lebenserwartung ihrer Versicherten liegenden Lebenserwartung ausgehen, bekäme sie ein Finanzierungsproblem.**

zusammengefasst sind, die als versicherungsmathematische Tabellen, Sterbetafeln oder technische Tabellen bekannt sind. Sie enthalten alle statistischen Daten im Zusammenhang mit den Verpflichtungen, die die Pensions-

kasse zu erfüllen hat. Hier findet man unter anderem die Lebenserwartung eines Mannes im Alter von X Jahren, die einer Frau im Alter von Y Jahren, die Wahrscheinlichkeit für einen Mann, im Alter von X Jahren verheiratet zu sein, das potenzielle Alter des Ehegatten, die Sterbewahrscheinlichkeit für eine Frau im Alter von Y Jahren, die Wahrscheinlichkeit, im Alter von X Jahren ein Kind zu haben, das Alter des Kindes usw. Die Daten sind nach Geschlecht – Mann oder Frau – aufgeführt, und es gibt zwei unterschiedliche Ansätze, nämlich die Periodentafeln und die Generationentafeln. Zusammenfassend kann man sagen, dass die Erstgenannten die Daten enthalten, die über eine bestimmte Periode für die verschiedenen Lebensalter beobachtet wurden (z. B. Sterblichkeitsrate einer Person von 45 Jahren in den Jahren 2015, 2016, 2017 usw.), während die Letztgenannten eine Generation verfolgen (z. B. Personen, die im Jahr 1960 geboren wurden).

In der Welt der beruflichen Vorsorge gibt es verschiedene versicherungsmathematische Tabellen. Ohne alle aufzuzählen, seien zwei von ihnen erwähnt, nämlich die BVG-Tabellen, in denen die Daten von fünfzehn grossen Vorsorgeeinrichtungen aus unterschiedlichen Wirtschafts-



zweigen zusammengefasst sind, die mehrheitlich aus dem privaten Sektor stammen, und die VZ-Tafeln, in denen Daten zusammengefasst sind, die von zwanzig öffentlich-rechtlichen Pensionskassen (Bund, Kantone, Gemeinden) zur Verfügung gestellt werden. Die Versicherten verfügen ebenfalls über ihre eigenen statistischen Daten.

Es gibt weder gesetzlich vorgeschriebene versicherungsmathematische Tabellen noch globale Daten des Bundes. Das oberste Organ einer Vorsorgeeinrichtung entscheidet unter Berücksichtigung der Empfehlungen ihres Experten, welche statistischen Daten verwendet werden.

Dies ist eine grundlegende und strukturgebende Entscheidung, denn wenn die Verpflichtungen nicht korrekt bewertet werden und entweder nach oben oder nach unten abweichen, können die finanziellen Auswirkungen schwerwiegende Konsequenzen haben. Wenn eine Einrichtung beispielsweise Statistiken als Grundlage nimmt, die von einer deutlich unter der tatsächlichen Lebenserwartung ihrer Versicherten liegenden Lebenserwartung ausgehen, bekäme sie ein Finanzierungsproblem. Abgesehen von den Statistiken, die so gut wie möglich den Zahlen der Einrichtung entsprechen müssen, muss die Kasse mit ihrem Experten auch eventuelle Verzerrungen einschätzen, die es zwischen den theoretischen Tabellen und den realen Gegebenheiten der Vorsorgeeinrichtung geben kann.

## +70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

### Personal der ZKBV

Das Personal der ZKBV setzt sich aus über 70 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zusammen. In dieser Zahl sind die Teams unserer Geschäftsstellen von Bulle, Freiburg, Neuenburg und Pruntrut enthalten.



## Mietfläche über 75 000 m<sup>2</sup>

### Immobilienbestand

Der Immobilienbestand der ZKBV umfasst über 75 000 m<sup>2</sup> Mietfläche. Zum 31. Dezember 2020 machte der direkte Immobilienbesitz der ZKBV 7,25% ihres Vermögens aus.



## Lebenserwartung mit 65 Jahren

22,55  
Jahre



20,81  
Jahre



### Lebenserwartung

Laut den jüngsten versicherungsmathematischen Tabellen BVG 2020 (2020) beträgt die Lebenserwartung mit 65 Jahren noch 22,55 Jahre bei Frauen und 20,81 Jahre bei Männern.



**Aurélie Chassot**  
Direktionsassistentin

### Begeisterte Mitarbeitende!

Wie könnte man vom 60-jährigen Jubiläum der ZKBV sprechen, ohne all diejenigen zu erwähnen, die sie am Leben erhalten, die dazu beitragen, dass sie die grösste privatrechtliche Stiftung der Westschweiz ist, und die den Bedürfnissen und Anforderungen ihrer Mitglieder und Versicherten Rechnung tragen? Natürlich stehen die Mitarbeitenden der ZKBV im Mittelpunkt dieser 18. Ausgabe des Magazins Bleu Horizon.

Als ich vor etwa sechs Jahren bei der ZKBV anfang, war ich kein Spezialist der 2. Säule und fürchtete ein wenig die Entdeckung dieser technischen und wenig bekannten Materie. Eine echte Herausforderung. Doch ich musste feststellen, dass ich mich ganz und gar geirrt habe! Das Bild, welches ich mir von einer sehr administrativen Einrichtung gemacht hatte, wurde bald von der Dynamik der Teams richtiggestellt. Ich war äusserst beeindruckt von der Begeisterung der Mitarbeitenden und ihrer Entschlossenheit, diese auch zu vermitteln. Als Neuling in der beruflichen Vorsorge konnte ich mir nicht vorstellen, so ein komplexes und doch so reibungslos funktionierendes System zu entdecken.

Zugegebenermassen ist der Begriff der 2. Säule auf den ersten Blick nicht sehr aufschlussreich. Eine meiner derzeitigen Aufgaben ist es, über die berufliche Vorsorge zu informieren und ihr Image in der breiten Öffentlichkeit zu verjüngen. Das ist eine der Herausforderungen der ZKBV für das kommende Jahrzehnt, nämlich das zuweilen gekünstelt wirkende Bild vom BVG verständlich zu machen und eine ungezwungenere Kommunikation gegenüber den jungen Generationen zu pflegen.

Wenngleich sich die ZKBV dem gesetzlichen Rentenalter nähert, machen ihre Anpassungsfähigkeit, ihr beständiges Wachstum und ihr unbestreitbarer Erfolg sie zu einer Einrichtung in ihren besten Jahren.

In dieser dritten Ausgabe von Bleu Horizon, die ihrem 60-jährigen Jubiläum gewidmet ist, war es von grosser Bedeutung, diejenigen zu Wort kommen zu lassen, die sie Tag für Tag am Leben erhalten, und sie zu würdigen. Lernen Sie im Artikel auf den Seiten 4 und 5, der ihnen gewidmet ist, die Vision der Mitarbeitenden kennen. Viel Freude beim Lesen!

# Die Mitarbeitenden der ZKBV haben das Wort

Im Rahmen des 60-jährigen Jubiläums der ZKBV möchte «Bleu Horizon» die Mitarbeitenden der ZKBV zu Wort kommen lassen. Wenn man bei der ZKBV anruft, antworten Menschen, und wenn es ein Problem gibt, sind sie da, um es zu lösen. Ihre Arbeit und ihr tägliches Engagement sind einer der Eckpfeiler der Kasse.

Von José Agrelo und Aurélie Chassot



Die Buchhaltungsabteilung.

Die ZKBV hat über 70 Mitarbeitende, die sich auf den Hauptsitz in Genf und ihre regionalen Geschäftsstellen von Bulle, Freiburg, Pruntrut und Neuenburg verteilen. Das Durchschnittsalter der Mitarbeitenden liegt bei etwa 43 Jahren. Das Personal ist treu, denn das durchschnittliche Dienstalter liegt trotz des Personalwachstums aufgrund der Entwicklung der Kasse bei rund acht Jahren.

Die Berufsausbildung entwickelt sich weiter. Zurzeit ist eine Auszubildende bei der Kasse beschäftigt und Ende 2021 werden es drei Lernende sein. Der vorherige Auszubildende hat zunächst mit Bravur sein EFZ als kaufmännischer Angestellter absolviert und seine Ausbildung dann mit einer kaufmännischen Maturität im dualen System fortgesetzt, d. h. 50% in der Schule und 50% als Verwalter bei der ZKBV. Ein gutes Beispiel für Erfolg und Integration! Weiterbildung wird stark gefördert und von den Mitarbeitenden genutzt. Sie absolvieren spezielle interne oder externe Schulungen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit oder erwerben eidgenössische Fachausweise, wie beispielsweise den eines/r Sozialversicherungsfach-

manns/-frau oder Fachmanns/-frau für berufliche Vorsorge.

Damit alle Mitarbeitenden zu Wort kamen, wurde eine Umfrage durchgeführt, deren Ergebnisse hier kurz präsentiert werden.

Für die Mitarbeitenden der ZKBV ist die Kasse eine langfristig orientierte Einrichtung mit einer klaren Vision. Ihr Vorsorgemodell ohne Gewinnerzielungsabsicht ist einfach, effizient und auf die Bedürfnisse der Mitglieder und Versicherten ausgerichtet. Sie sind der Auffassung, dass die ZKBV langfristig Bestand hat, solide ist und Sicherheit bietet. Sie ist pragmatisch, professionell, leistungsfähig und entwickelt ihre Leistungen weiter, um den Erwartungen ihrer Mitglieder und Versicherten gerecht zu werden. Die Mitarbeitenden betonen auch die enge Verknüpfung der Kasse mit ihren Gründungseinrichtungen, zu denen insbesondere die FER Genève gehört. Sie sind der Meinung, dass die ZKBV die Vorsorgeeinrichtung von KMUs verkörpert und sich durch ihr Preis-Leistungsverhältnis abhebt. Die Werte der ZKBV wie Verantwortung und Solidarität werden ebenfalls hervorgehoben.

Zudem geht aus der Umfrage hervor, dass sich die ZKBV aus dynamischen und kompetenten Teams zusammensetzt. Diese sind auf das Erreichen der Ziele fokussiert, sind solidarisch und zeichnen sich durch eine hohe Anpassungsfähigkeit und Reaktionsfreudigkeit aus.

## Ein Jubiläum, das für Erfolg steht

Das 60-jährige Jubiläum der ZKBV steht für ihre Mitarbeitenden für Beständigkeit, gemeinsamen Erfolg und Vertrauen seitens ihrer Mitglieder und Versicherten. Die Mitarbeitenden begrüßen die ausgeprägte Fähigkeit der Kasse, in stürmischen Zeiten den

## Auf dem Titelblatt dieser Ausgabe

→ Das Titelblatt von *Bleu Horizon* Nr. 18 wurde nach einer Umfrage unter den Mitarbeitenden der ZKBV erstellt. Diese Schlüsselwörter bringen das zum Ausdruck, was das Jubiläum des ZKBV für sie bedeutet.



Die Abteilung Kundenberatung.



Eine Direktionssitzung.

Kurs zu halten, wie beispielsweise während der Finanzkrise von 2008. Diese Beständigkeit zeigt aus ihrer Sicht, dass die ZKBV einen echten Bedarf deckt, was durch das Vertrauen ihrer Mitglieder, Versicherten und Rentner belegt wird. Auch die Tatsache, dass die ZKBV schon lange, bevor das Bundesgesetz über die berufliche Vorsorge 1985 in Kraft trat, gegründet wurde, erfüllt die Kasse mit Stolz. «Wir waren Vorreiter» oder «Welcher Weitblick!», lauten einige der Kommentare. Das 60-jährige Jubiläum ist ein Datum, das für einen grossen Erfolg steht. Für viele Mitarbeitende ist dieses Jubiläum ein gemeinsamer Etappensieg. Das Modell der ZKBV ist atypisch. Sie sei eine unabhängige Gemeinschaftsstiftung ohne Gewinnerzielungsabsicht, ohne Marketing- oder Werbekosten, die keine Vergütungen an Vermittler zahlt, unterstreichen mehrere Personen und erwähnen das Durchhaltevermögen, das die Kasse an den Tag legt, um sich auf einem immer wettbewerbsintensiveren Markt zu behaupten. Viele Mitarbeitende freuen sich auf die kommenden Jahre und wünschen der ZKBV «eine wunderbare Zukunft!»

### Die ZKBV in zehn Jahren ...

Die Mitarbeitenden der ZKBV sind zuversichtlich im Hinblick auf die Entwicklung der Kasse in den kommenden zehn Jahren, sei es in Bezug auf ihre Mitglieder, ihre Versicherten oder ihr Vermögen. Einige von ihnen meinen, dass sich das von ihr verwaltete Vermögen dann auf 15 bis 20 Milliarden Franken belaufen könnte (Am 31.12.2020

betrug das Vermögen der ZKBV ungefähr 8,2 Milliarden Franken). Dieses Wachstum müsse beständig und kontrolliert sein, damit das langfristige Fortbestehen gesichert sei. Diese Entwicklung könnte durch die Übernahme anderer Vorsorgeeinrichtungen im Zuge der zu beobachtenden Konzentration bei Pensionskassen erfolgen. Manche sind der Meinung, dass die ESG-Kriterien (Umwelt, Soziales und Governance) mehr Gewicht haben werden, insbesondere im Bereich der Umwelt. Sie sind überzeugt, dass die ZKBV an ihren Werten und ihrer aktuellen Mission festhalten und ihre Dienstleistungen für Mitglieder und Versicherte kontinuierlich weiterentwickeln wird. Die IT-Ausstattung der ZKBV wird sich nach Einschätzung der Mitarbeitenden weiterentwickeln und die Zahl der Mitarbeitenden wird aufgrund der Bedürfnisse der Kasse steigen, ohne dass sie dabei ihre menschliche Dimension verliert.

### Bevorstehende Herausforderungen

Aus Sicht der Mitarbeitenden wird die ZKBV künftig mit zahlreichen Herausforderungen konfrontiert sein. Hierzu gehört ihnen zufolge das Wachstum. Für ein dezentrales System in der beruflichen Vorsorge ist der Wettbewerb extrem stark und wird noch weiter zunehmen. Die ZKBV, der es bislang gelungen ist, sich gut zu behaupten, wird weiterhin hierauf reagieren müssen und muss dabei ihr Vorsorgemodell, ihre Philosophie, ihre ethischen Grundsätze und Werte erhalten. Laut den Mitarbeitenden muss die ZKBV

sich weiterentwickeln, anpassungsfähig sein, ein offenes Ohr haben und die Bedürfnisse der Mitglieder und Versicherten vorhersehen, deren Konsum-, Arbeits- und Organisationsschema sich in Zukunft stark verändern werden. Sie glauben auch, dass die Kosten immer ein wesentliches Kriterium für die Unternehmen und Selbstständigerwerbenden bleiben werden und dass die ZKBV sie unter Kontrolle halten muss oder sogar noch attraktivere Konditionen anbieten muss, um wettbewerbsfähig zu bleiben.

Eine weitere entscheidende Herausforderung wird der Umgang mit diesem Wachstum sein, vor allem auf organisatorischer Ebene. Die Integration neuer Mitarbeitender, die Ausbildung, die Bindung des derzeitigen Personals, die Anpassung an neue Arbeitsmethoden gehören zu den bedeutenden Herausforderungen, die es zu meistern gilt, damit weiterhin Dienstleistungen von hoher Qualität und Kundennähe angeboten werden können.

In einem System der Kapitaldeckung kommt der Kapitalanlage eine vorrangige Bedeutung zu. In diesem Sinne spielen die Anlagepolitik, die Auswahl der Anlagen und die Fähigkeit, Renditen zu erzielen, nach Einschätzung der Mitarbeitenden eine Schlüsselrolle.

Und zu guter Letzt messen die Mitarbeitenden den Erwartungen im Zusammenhang mit künftigen Reformen wie AHV21 und BVG21 grosse Bedeutung bei, aber auch der Rolle, die die ZKBV als beispielhafte Einrichtung im Bereich Information und Ausbildung spielen sollte.

# Überblick über die Immobilien der ZKBV

## Projekt Spark

Am 1. Juli dieses Jahres fand die Feier zur ersten Säule eines der Flaggschiff-Projekte der Immobilienentwicklung der ZKBV statt – das Projekt Spark für «Skills Park». Dieser künftige Standort für die berufliche Bildung, Eingliederung und Integration nimmt Form an. Inmitten des Industriegebiets von Plan-les-Quates, etwa hundert Meter von der

sondere der künftigen Mieter. Sie wurden schon bei der Planung des Projekts miteinbezogen, damit die besonderen Bedürfnisse der Berufsbildung der verschiedenen Berufe berücksichtigt werden können. Der Bau wird von Losinger Marazzi als Generalunternehmung ausgeführt, die architektonische Leitung hat BM Architectes und für das Projektmanagement ist Concordo verantwortlich. Das gemeinsame Ziel besteht darin, zwei «flexible» Gebäude zu realisieren, die die Vermittlung heutiger und künftiger Fachkompetenzen ermöglichen und gleichzeitig Synergien unter den verschiedenen Akteuren der Berufsbildung fördern. Die Räumlichkeiten sind um einen grossen, von Tageslicht durchfluteten Innenhof gruppiert, der als Begegnungsort und für Veranstaltungen auf dem Campus gedacht ist.

Für die ZKBV bedeutet dieses Projekt eine Investition von 150 Millionen

Franken für über 32000 m<sup>2</sup> Mietfläche, die sich auf sechs Obergeschosse, ein Erdgeschoss und zwei Untergeschosse verteilt. Dieser Bau bietet eine Vielfalt von Dienstleistungen für die Nutzer des Spark- und des Industriegebiets. Hierzu gehören eine Cafeteria, ein Co-Working-Bereich, ein Lebensmittelgeschäft und ein Auditorium mit 300 Plätzen. Bei den Parkmöglichkeiten sind sehr viele Stellplätze für Zweiräder und Velos vorgesehen, was dank der ausgezeichneten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel die Zufahrt erleichtert und die sanfte Mobilität fördern soll.

## Immobilienentwicklung in einem ständigen Entwicklungsprozess

Zum 31. Dezember 2020 machte der direkte Immobilienbesitz der ZKBV etwa 7,25% ihres Vermögens aus und belief sich auf über 589 Millionen Franken. Das strategische Ziel liegt bei 12% des Vermögens. Angesichts der laufenden Bauprojekte dürfte die ZKBV ihr strategisches Ziel im Laufe der kommenden fünf Jahre erreichen.

## Das Immobilienportfolio der ZKBV besteht zum grössten Teil aus Wohnimmobilien, die sich in den Westschweizer Regionen Genf, Waadt, Freiburg und Neuenburg befinden.

im Bau befindlichen Verlängerung der Tramlinie 15 entfernt, sind in diesem äusserst dynamischen Bereich der Industrie- und Gewerbeaktivitäten mit hohem Mehrwert vereint, die Tradition und Innovation miteinander verbinden. Der Bau dieses Projekts begann im September 2020 und soll in September 2023 in Betrieb genommen werden. Die Planung ist wie bei den meisten Bauvorhaben von grosser Bedeutung. Doch da es sich in diesem Fall um ein Gebäude für Ausbildungszwecke handelt, kommt hinzu, dass der Ausbildungszyklus nicht im Geringsten verändert werden darf, wodurch die Einhaltung des Terminplans höchste Priorität hat. Die Schwierigkeiten liegen bei diesem Projekt im Wesentlichen in der Vielzahl der Beteiligten, insbe-

Die Baustelle des Projekts Spark in Plan-les-Quates.





Die Mietimmobilie am Chemin des Saules in Nyon.

Das Investitionsvolumen läge dann bei 1,3 Milliarden Franken. Das Immobilienportfolio der ZKBV besteht zum grössten Teil aus Wohnimmobilien, die sich in den Westschweizer Regionen Genf, Waadt, Freiburg und Neuenburg befinden.

Im Laufe des Jahres 2020 hat die ZKBV ihren Bestand an direkt gehaltenen Immobilien um 85 Millionen Franken erhöht. Dieser Anstieg ist auf laufende Bauprojekte und den Erwerb einer neuen Mietimmobilie zurückzuführen. Ein weiteres bedeutendes Ereignis ist die Inbetriebnahme einer Immobilie in Nyon. Sie bietet siebzig seniorengerecht ausgestattete Wohnungen mit einem grosszügigen Raumangebot und einer speziellen Ausstattung, was die Unabhängigkeit der Mieter fördert. Entwicklung und Bau dieser Immobilie dauerten etwa zweieinhalb Jahre. Dieser sehr kurze Zeitraum zeugt von einem äusserst effizienten Projektmanagement sowohl seitens der am Bau Beteiligten als auch seitens der lokalen Behörden. Der Gebäudekomplex umfasst auch acht Arkaden, in denen Dienstleistungen für die Quartierbewohner angeboten werden, was die Generationendurchmischung begünstigt (Übergangsbetreuung, Physiotherapiezentrum, Lebensmittelgeschäft, Coiffeursalons, Zahnarztpraxis usw.). Mit der Vermietung wurde im zweiten Halbjahr 2020 begonnen und sämtliche Wohnungen und Gewerbeflächen wurden bereits vergeben.

In diesem, aufgrund der Gesundheitskrise, aussergewöhnlichen Jahr musste die ZKBV verschiedene Mass-

nahmen ergreifen, um mit den pandemiebedingten Einschränkungen die Bauarbeiten zu meistern und die Aktivitäten der gewerblichen Mieter der Immobilien der ZKBV zu verwalten. Bei den laufenden Bauarbeiten mussten einige Baustellen gemäss den Anordnungen der zuständigen Behörden

unterbrochen werden. Die ZKBV hat in jedem Fall für die Einhaltung verstärkter Sicherheitsmassnahmen gesorgt. Mit ihren Mietern setzte die ZKBV einen Begleitprozess um, der ihren ethischen Grundsätzen und Werten entspricht. Alle Forderungen ihrer Mieter wurden bearbeitet und begründet.

## Immobilien Sektor und ESG

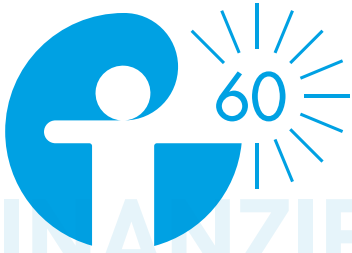
In der letzten Ausgabe von *Bleu Horizon* (Nr. 17) erläuterten wir die ESG-Politik (Umwelt, Soziales und Governance) der ZKBV bei ihren Wertpapieranlagen und deckten dabei alle Anlagen ausser den direkten Immobilienanlagen ab. Bei ihren direkten Immobilienanlagen setzt die ZKBV im Rahmen ihrer Bauprojekte energetische und soziale Massnahmen um und betreibt eine Politik der energetischen Sanierung von Bestandsimmobilien. Überblick über die direkten Immobilienanlagen.

### Entwicklung und Bau

Wenn die ZKBV das Risiko der Entwicklung und des Baus eines Immobilienprojekts eingeht, werden anspruchsvolle ESG-Ziele in die Pflichtenhefte für die verschiedenen Beteiligten (Stadtplaner, Architekten, Ingenieure, Unternehmen usw.) aufgenommen. Zu den wichtigsten Punkten gehören die Einhaltung der zwischen den Sozialpartnern ausgehandelten Arbeitsbedingungen, die Nutzung lokaler Arbeitskräfte, eine beispielhafte Energiepolitik (Zertifizierung aller Bauprojekte, Nutzung von erneuerbaren Energien mit gespeisten Fernwärmenetzen und Installationen von Fotovoltaikanlagen für den Eigenverbrauch der Mieter), die Verwendung nachhaltiger und ökologischer Materialien, bei denen vorrangig kurze Beschaffungsketten für Rohstoffe genutzt werden. Zudem werden die raumplanerischen Überlegungen der ZKBV den Behörden, Anwohnern und Vereinen auf Konzertierungssitzungen mitgeteilt.

### Bewirtschaftung des vorhandenen Immobilienbestands

Zur Reduzierung der Umweltauswirkungen ihres Immobilienbestands hat die ZKBV Monitoring-Tools angeschafft, um die energetischen Leistungen von Gebäuden zu analysieren und die Mieter über ihren Verbrauch in Verbindung mit ihrem Verhalten zu informieren (Wasser, Strom, Heizung und Warmwasser). Diese jährlich durchgeführten Prüfungen ermöglichen die Berechnung des Wärmeverbrauchsindex sowie die Schätzung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und des Verbrauchs an Primärenergie jeder Immobilie der ZKBV. Dieses Umwelt-Monitoring dient auch als Entscheidungshilfe bei der Renovierungsstrategie der ZKBV, damit diejenigen Immobilien prioritär renoviert werden, die besonders energieintensiv sind. Hierdurch sollen Wärmeverbrauchsindex und CO<sub>2</sub>-Emissionen des Immobilienbestands der ZKBV deutlich gesenkt werden. Bei der Entscheidung über den Erwerb bestehender Immobilien wird eine Analyse der Anlagen zur Energieerzeugung und der Gebäudehülle durchgeführt, damit sichergestellt ist, dass die Investition den Qualitätsanforderungen der ZKBV entspricht.



CIEPP 1961 – 2021

Wir begleiten Sie bei einer Vorsorgelösung und bei einer Planänderung, bei der Wahl neuer Leistungen für Sie und Ihre Mitarbeiter und antworten auf Ihre Fragen...

**FINANZIELLE SOLIDITÄT**  
**UNABHÄNGIGKEIT OHNE**  
**GEWINNABSICHT**  
**WERTENTWICKLUNG**  
**EINFACHHEIT**

CIEPP  
Caisse Inter-Entreprises  
de Prévoyance Professionnelle  
ZKBV - Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge  
CIPP - Cassa Interaziendale di Previdenza Professionale

**WIR HABEN  
EIN OFFENES OHR  
FÜR SIE!**



ZKBV Zwischenbetriebliche Kasse für Berufliche Vorsorge

[www.ciepp.ch](http://www.ciepp.ch)

**GENF**

Rue de Saint-Jean 67  
Tel. 058 715 31 11

**BULLE**

Rue Condémine 56  
Tel. 026 919 87 40

**FREIBURG**

Rue de l'Hôpital 15  
Tel. 026 350 33 79

**NEUENBURG**

Av du 1er-Mars 18  
Tel. 032 727 37 00

**PRUNTRUT**

Rue de la Perche 2  
Tel. 032 465 15 80