

**Anlageverordnung der Pensionskasse  
des Personals der Einwohnergemeinde  
Köniz  
(Anlageverordnung)**

**1. Januar 2013  
mit Änderungen bis 1. Juni 2017**

## **Chronologie**

Beschluss der Verwaltungskommission vom 22. März 2013; Inkrafttreten am 1. Januar 2013 (siehe Art. 26 der Anlageverordnung).

## **Änderungen**

Änderung vom 22. August 2013 (Art. 6, Art. 19); Inkrafttreten am 1. Januar 2013 (Beschluss der Verwaltungskommission vom 22.08.2013).

Änderung vom 28. November 2014 (Art. 4, Art. 7, Art. 22); Inkrafttreten am 1. Januar 2015 (Beschluss der Verwaltungskommission vom 28.11.2014).

Änderung vom 17. Dezember 2015 (Art. 3); Inkrafttreten am 1. Januar 2016 (Beschluss der Verwaltungskommission vom 17.12.2015).

Änderung vom 1. Juni 2017 (Art. 12, Anhang II); Inkrafttreten am 1. Juni 2017 (Beschluss der Verwaltungskommission vom 1. Juni 2017).

Die Verwaltungskommission der Pensionskasse beschliesst gestützt auf das Reglement vom 15. November 2010 über die Pensionskasse des Personals der Einwohnergemeinde Köniz (Pensionskassenreglement) folgende

## **Anlageverordnung**

### **I. Zielsetzungen und Grundsätze**

Ziel-  
setzungen

#### **Art. 1**

- 1 Das Vermögen der Pensionskasse ist ausschliesslich im Interesse der Versicherten zu bewirtschaften und zu verwalten.
- 2 Bei angemessener Begrenzung der Risiken wird eine Gesamtrendite angestrebt, welche zur Erfüllung der Leistungen der Pensionskasse langfristig einen optimalen Beitrag leistet.
- 3 Bei der Bewirtschaftung des Vermögens ist die anlagepolitische Risikofähigkeit der Pensionskasse zu beachten. Die Risikofähigkeit ist insbesondere von der finanziellen Lage sowie der Struktur und Entwicklung des Versichertenbestand abhängig.
- 4 Es ist sicherzustellen, dass die versprochenen Leistungen jederzeit termingerecht ausbezahlt werden können.

Grundlagen

#### **Art. 2**

Bei der Bewirtschaftung des Vermögens sind die Bestimmungen des BVG und der BVV2 sowie alle geltenden, einschlägigen Weisungen und Empfehlungen zu beachten. Bei Abweichungen von den BVV2-Richtlinien und insbesondere von Art. 50 Abs. 4 BVV2 sind die erforderlichen Erweiterungsbeurteilungen zu beschliessen.

Allgemeine  
Grundsätze  
und  
Bewertung

#### **Art. 3<sup>1</sup>**

- 1 Bei der Bewirtschaftung des Vermögens
  - a) ist die beste institutionelle Praxis anzustreben;
  - b) sind die operationellen und rechtlichen Risiken laufend zu überwachen und die Anlagen möglichst gut vor Fehlern und Versagen von Personen, Prozessen, Systemen und Auswirkungen externer Ereignisse zu schützen;
  - c) ist eine genügende Risikoverteilung sicher zu stellen;

---

<sup>1</sup> Fassung vom 17. Dezember 2015

- d) ist darauf zu achten, dass das Risiko (z.B. Volatilität) in angemessenem Verhältnis zur erwarteten Performance steht;
  - e) ist einer angemessenen Veräusserbarkeit der Anlagen Beachtung zu schenken (Liquiditätsrisiko);
  - f) ist den Risiken der Zinsentwicklung gebührend Rechnung zu tragen (Zinsrisiko);
  - g) ist bei Forderungen und Schuldinstrumenten der Bonität der Schuldnerinnen und Schuldner und bei Aktiven und Beteiligungsinstrumenten der Solidität der Unternehmungen Rechnung zu tragen;
  - h) ist bei Anlagen in Liegenschaften der Lage, der Grösse, der Nutzungsmöglichkeit, dem nachhaltigen Ertragspotential und den rechtlichen Risiken Beachtung zu schenken;
  - i) sind nebst den finanziellen Interessen auch Umwelt-, Sozial-, Governance- und Ethik-Kriterien zu berücksichtigen, wenn sie das Erreichen der Vorsorgeziele nicht beeinträchtigen.
- <sup>2</sup> Grundsätzlich sind alle Aktiven zu Marktwerten per Bilanzstichtag zu bewerten. Massgebend sind die Kurse wie sie von den Depotstellen ermittelt werden. Im Übrigen gelten die Bestimmungen Art. 48 BVV2 bzw. Swiss GAAP FER Nr. 26.

Liquidität	Nominalwert
Guthaben und Verpflichtungen	Nominalwert
Obligationen und Obligationen Fremdwährung	Kurswert
Aktien und andere Beteiligungsrechte	Kurswert
Immobilien	Ertragswert

## II. Organisation und Verantwortlichkeit

Verwaltungs-  
Kommission

### **Art. 4**

- 1 Die Verwaltungskommission trägt die Verantwortung für die Verwaltung des Vermögens.
- 2 Die Verwaltungskommission
  - a) bestimmt die langfristige Anlagestrategie, die Anlagerichtlinien und entscheidet über allfällige Erweiterungen gemäss Art. 50 Abs. 4 BVV2;
  - b) wählt die Mitglieder des Anlageausschuss und bestimmt den Präsidenten;

- c) nimmt die periodischen Berichte und die Jahresberichte des Anlageausschuss zur Kenntnis;
- d) beschliesst über Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücke, wenn die betroffenen Grundstücke einen Marktwert von mehr als 10 Mio. Schweizer Franken aufweisen;
- e) beschliesst die Bedingungen für die Gewährung von Darlehen aus Mitteln der Pensionskasse zur Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum;
- f) legt die Sollrendite fest;
- g) Kontrolliert die ordnungsgemässe Umsetzung der langfristigen Anlagestrategie und die Einhaltung der Anlage Richtlinien;
- h) Kontrolliert die Einhaltung der Vorgaben bezüglich Interessenskonflikten und Vermögensvorteilen gem. Art. 48h und Art. 48k BVV<sup>2</sup>;
- i) Kontrolliert die Durchführung der Offenlegungspflicht gemäss Art. 48l BVV<sup>3</sup>;
- j) Ist verantwortlich für die schlüssige Darlegung einer allfälligen Inanspruchnahme von Anlageerweiterungen nach Art. 50 Abs. 4 BVV2 im Jahresbericht;
- k) Stellt sicher, dass die Versicherten mindestens einmal pro Jahr über die Entwicklung der Vermögensanlagen orientiert werden.

Anlageaus-  
schuss

#### **Art. 5**

- <sup>1</sup> Gestützt auf Art. 19, Abs. 4 des Reglements über die Pensionskasse wird ein Anlageausschuss eingesetzt.
- <sup>2</sup> Diesem gehören 3 Personen an, wovon mindestens 2 Mitglieder der Verwaltungskommission sind.
- <sup>3</sup> Zusätzlich gehört dem Anlageausschuss auch der Geschäftsführer an. Er hat beratende Stimme und kein Stimmrecht.
- <sup>4</sup> Ausser bezüglich der Wahl des Präsidenten konstituiert sich der Anlageausschuss selbst.
- <sup>5</sup> Er kann zu seinen Sitzungen Experten beiziehen, den Vollzug von Beschlüssen an einzelne Mitglieder delegieren und Unterausschüsse einsetzen, welche ihrerseits nach Absprache mit dem Anlageausschuss Experten beiziehen können.

---

<sup>2</sup> Fassung vom 28. November 2014

<sup>3</sup> Fassung vom 28. November 2014

**Art. 6**

Der Anlageausschuss

- a) beantragt der Verwaltungskommission die Anlagestrategie;
- b) stellt der Verwaltungskommission Antrag für einzelne Anlagen bzw. Geschäfte, die in ihre Kompetenz fallen;
- c) beantragt bei der Verwaltungskommission die Bildung und die Auflösung von Wertschwankungsreserven;
- d) beschliesst über Rechtsgeschäfte betreffend Grundstücke, wenn die betroffenen Grundstücke einen Marktwert von bis zu 10 Mio. Schweizer Franken aufweisen. Der Präsident der Verwaltungskommission wird vorgängig informiert;d<sup>bis</sup>) beschliesst über Liegenschaftssanierungen und – investitionen sofern diese einmaligen Ausgaben 5 Mio. Schweizer Franken nicht übersteigen.<sup>4</sup>
- e) kann einen Global Custodian bestimmen;
- f) bestimmt Liegenschaftsverwaltungen für das unbewegliche Vermögen;
- g) beschliesst das Liegenschaftsbudget;
- h) legt die Mietzinspolitik fest;
- i) überwacht die Einhaltung der Anlageverordnung und der Anlagestrategie;
- j) überwacht die Vermögensverwaltung, die Anlagetätigkeit und den Anlageerfolg und leitet bei Bedarf Korrekturmassnahmen ein;
- k) bestimmt die externe Vermögensverwaltung;
- l) schliesst mit den externen Vermögensverwaltungen die Mandatsverträge ab;
- m) erteilt dem Geschäftsführer die erforderlichen Weisungen für die interne Vermögensverwaltung (sofern Vermögens- teile ausnahmsweise intern verwaltet werden);
- n) beschliesst den Liquiditätsplan, der vom Geschäftsführer erstellt wird;
- o) kann für die Überwachung und das Risikomanagement der Anlagen und der Evaluation neuer Anlagemöglichkeiten externe Experten hinzuziehen;
- p) informiert den Präsidenten der Verwaltungskommission ohne Verzug über allfällige Abweichungen vom Anlagereglement und/oder von der Anlagestrategien, sobald solche erkannt werden;

---

<sup>4</sup> Fassung vom 22. August 2013

- q) orientiert die Verwaltungskommission über die Anlage-tätigkeit und den Anlageerfolg auf den Stufen Anlage-kategorien und Gesamtvermögen;
- r) veranlasst periodisch die Durchführung einer ALM-Studie gemäss den gesetzlichen Vorschriften (Art. 51a lit. n BVG).

Geschäfts-führer

## **Art. 7**

### Der Geschäftsführer

- a) ist zuständig für die Vorbereitung der Sitzungen des Anlageausschusses nach Anweisung des Präsidenten, den Vollzug der Beschlüsse des Anlageausschusses und die Führung des Sekretariates des Anlageausschusses, insbesondere die Protokoll- und Agendaführung. Er leitet die Protokolle an die Verwaltungskommission weiter.
- b) ist Schnittstelle zu den externen Vermögensverwaltungen;
- c) koordiniert das tägliche Geschäft mit der oder den Depotstellen und der oder den Liegenschaftsverwaltungen;
- d) verwaltet die nicht extern übertragenen Vermögen nach Anweisung des Anlageausschusses;
- e) überwacht das gesamte Anlagevermögen sowie die externen Mandate und erstattet dem Anlageausschuss regelmässig Bericht;
- f) ist für das Controlling zuständig und informiert den Anlageausschuss ohne Verzug über allfällige Abweichungen von der Anlageverordnung, sobald er solche erkennt;
- g) bereitet Liegenschaftsgeschäfte in Zusammenarbeit mit dem Präsidenten oder einem Mitglied des Anlageausschuss vor und legt sie dem Anlageausschuss zur Genehmigung vor;
- h) ist verantwortlich für die Bereitstellung der liquiden Mittel;
- i) evaluiert laufend Anlagemöglichkeiten im Bereich der Liegenschaften;
- j) stellt selber oder durch entsprechende, vom Anlageausschuss zu genehmigende Mandate das Rechnungswesen (Art. 10) sicher;
- k) übt die Stimmrechte gem. Art. 22 AVO und den Instruktionen des Anlageausschuss aus. Er ist zuständig für die Information an die Versicherten<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Fassung vom 28. November 2014

Mandats-  
banken /  
Global  
Custodian

**Art. 8**

- 1 Für die Anlage und die Verwaltung des beweglichen Vermögens werden eine oder mehrere Mandatsbanken eingesetzt.
- 2 Der Global Custodian ist die zentrale Depotstelle. Ihm obliegt das Reporting und die Überwachung der Einhaltung der Anlagestrategie.

Liegen-  
schafts-  
Verwaltung

**Art. 9**

- 1 Die Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaften kann privaten Unternehmungen oder der Liegenschaftsverwaltung der Gemeinde Köniz übertragen werden.
- 2 Die Aufgaben und Pflichten sind in einem separaten Mandatsvertrag mit den Liegenschaftsverwaltungen zu regeln.

Rechnungs-  
wesen

**Art. 10**

- 1 Das Rechnungswesen beinhaltet die Anlagebuchhaltungen für die verschiedenen in dieser Verordnung abgebildeten Anlagen sowie die Finanzbuchhaltung.
- 2 Die Finanzbuchhaltung überwacht und kontrolliert die Anlagebuchhaltungen, integriert die Teilbuchhaltungen in die Gesamtbuchhaltung der Pensionskasse und ist zuständig für die Hypothekarverwaltung.
- 3 Die Anlagebuchhaltungen
  - a) stellen die korrekte Buchführung der in dieser Verordnung abgebildeten Anlagen (ohne Hypotheken) sicher;
  - b) geben Auskunft über Anlagewerte, Investitionen, Abschreibungen, Versicherungswerte und weitere für das strategische Liegenschaftsmanagement notwendigen Kennzahlen, schreibt letztere fort und stellt die für steuerliche Zwecke erforderlichen Grundlagen und Belege sicher.

**III. Strukturierung der Anlagen**

Anlage-  
strategien

**Art. 11**

- 1 Die Anlagestrategie ergibt sich
  - a) aus den Anlagekategorien (Art. 12);
  - b) der Zielgrösse und den Bandbreiten je Anlagekategorie (Minimum und Maximum) gemäss Anhang II;
  - c) den Vorgaben für die Anlagen Art. 13 ff).
- 2 Die Anlagestrategie wird im Rahmen der übergeordneten Vorgaben bestimmt durch



- a) die finanzielle Lage der Pensionskasse;
- b) die Struktur und die zu erwartende Entwicklung des Versichertenbestandes;
- c) die angestrebte Rendite;
- d) die Risikotragfähigkeit der Pensionskasse;
- e) die erwartenden Renditen und Risiken der einzelnen Anlagekategorien.

<sup>3</sup> Die Anlagestrategie wird periodisch, mindestens alle zwei Jahre, überprüft und bei Bedarf angepasst.

Anlage-  
kategorien

**Art. 12<sup>6</sup>**

<sup>1</sup> Es werden folgende Kategorien von Anlagen gebildet:

- a) Liquidität und Geldmarkt;
- b) Obligationen CHF;
- c) Obligationen Fremdwährung;
- d) Aktien Schweiz;
- e) Aktien Ausland / Emerging Markets;
- f) direkte Immobilienanlagen;
- g) indirekte Immobilienanlagen;
- h) alternative Anlagen

<sup>3</sup> Derivative Finanzinstrumente sind im Zusammenhang mit einer Overlay-Absicherung zulässig.

Anhänge

**Art. 13**

Die Vorgaben in den Anhängen I, II und III bilden einen verbindlichen Bestandteil dieser Verordnung.

**IV. Vorgaben für die Anlagen**

Auswahl der  
Anlagen

**Art. 14**

Jede Anlage muss für die Pensionskasse in Bezug auf Funktionsweise, Grösse, Risiko und Reputation verträglich sein.

Strategie  
und  
Bandbreiten

**Art. 15**

Für die Anlagen jeder Kategorie sind die Bandbreiten einzuhalten und die Strategiewerte anzustreben, die im Anhang II festgelegt sind.

---

<sup>6</sup> Fassung vom 1. Juni 2017 (Streichung Abs. 2)

Absicherung  
der Anlagen

**Art. 16**

Der Anlageausschuss kann zur Absicherung von Währungs- und Kursschwankungen sowie weiterer Risiken Overlaymandate erteilen.

Liquidität  
und  
Geldmarkt

**Art. 17**

Die Plazierung flüssiger Mittel sowie die Zeichnung von Festgeldern, Kassenscheinen, Geldmarktanlagen und dergleichen, gleich welcher Währung, ist nur zulässig, wenn die Schuldnerschaft ist:

- a) eine Institution mit einem Rating einer anerkannten Ratingagentur von mindestens A-1/P-1 oder gleichwertig;
- b) eine als sicher geltenden Schweizer Bank;
- c) die PostFinance AG;
- d) die Schweizerischen Nationalbank;
- e) die Schweizerischen Eidgenossenschaft.

Hypotheken

**Art. 18**

- 1 Es werden keine Hypotheken gewährt.
- 2 Für Hypothekendarlehen, die bei Inkrafttreten dieser Verordnung laufen, gelten die in Anhang III verankerten Richtlinien<sup>7</sup>.

Direkte  
Immobilien-  
Anlagen

**Art. 19**

- 1 Direkte Immobilienanlagen sind zulässig, wenn die folgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:
  - a) das Grundstück liegt in der Schweiz;
  - b) Der Anteil Liegenschaften am gesamten Anlagevolumen beträgt in der Regel 30-50 %;
  - c) Jede einzelne Anlage weist nach Möglichkeit einen Wert von mindestens CHF 2 Mio. auf;
  - d) Der Gewerbeanteil jeder Liegenschaft beträgt höchstens 15% der vermietbaren Fläche. Für die entsprechenden Räume werden grundsätzlich langfristige Mietverträge abgeschlossen. Auf die bei Erlass dieser Verordnung bestehenden Anlagen findet diese Bestimmung keine Anwendung.<sup>8</sup>
- 2 Der Verkehrswert der Direktanlagen ist mindestens im Abstand von 3 Jahren durch eine unabhängige Schätzungsexpertise nach einer marktüblichen, transparenten Methode zu ermitteln.

---

<sup>7</sup> Merkblatt für die Gewährung von Darlehen aus Mitteln der Pensionskasse zur Finanzierung von Wohneigentum, gültig ab 01.12.2012.

<sup>8</sup> Fassung vom 22. August 2013

Währungen

**Art. 20**

Grundsätzlich sind alle Währungen erlaubt, die im Vergleichsindex, dem sogenannten Benchmark-Universum, enthalten sind.

Securities  
Lending

**Art. 21**

Die Wertpapierleihe und verwandte Geschäftsarten sind nicht zulässig.

Grundsätze  
zur  
Ausübung  
der  
Stimmrechte

**Art. 22<sup>9</sup>**

1 Bei Unternehmen mit Sitz in der Schweiz werden die Stimmrechte (im Interesse der Versicherten) ausgeübt. Die Stimmabgabe erfolgt nach Möglichkeit auf elektronischem Weg. Es gelten folgende Grundsätze (Sollvorgaben):

- a) Jährliche Einzelwahl der Mitglieder des Verwaltungsrates, des Vergütungsausschusses sowie der unabhängigen Stimmrechtsvertretung.
- b) Verzicht auf Doppelmandate Verwaltungsrat/Geschäftsleitung.
- c) Beschränkung der Mandate ausserhalb der Firma.
- d) Unabhängigkeit des Verwaltungsrats, des Vergütungsausschusses, der Geschäftsleitung und der Revisionsstelle.
- e) Jährliche Festsetzung der Gesamtsumme der Vergütungen an Verwaltungsrat und Geschäftsleitung.
- f) Vergütungen entsprechen der Best-Practice.
- g) Verbot von Abgangsentschädigungen, Vergütungen, die im Voraus ausgerichtet werden, Provisionen für die Übernahme oder die Übertragung von Unternehmen oder Teilen davon sowie leistungsabhängige Vergütungen, die nicht den Statuten entsprechen.

2 Die Pensionskasse stimmt gegen die Anträge des Verwaltungsrates, wenn die Grundsätze gemäss Abs. 1 nicht eingehalten sind oder wenn erhebliche Bedenken bestehen, dass

- a) die Best-Practice-Regeln im Bereich der Corporate Governance verletzt,
- b) die soziale Verantwortung des Unternehmens gegenüber einzelnen Anspruchsgruppen, der Umwelt oder der Menschenrechte nicht wahrgenommen oder
- c) die nachhaltige Entwicklung des Unternehmens ungenügend berücksichtigt wird.

---

<sup>9</sup> Fassung vom 28. November 2014

- 3 Bei der Analyse der Traktandenlisten der Generalversammlungen – inklusive Stimmempfehlungen – kann sich die Pensionskasse durch externe Berater unterstützen lassen.
- 4 Der Geschäftsführer informiert die Mitglieder des Anlageausschusses mindestens 7 Tage vor der Generalversammlung, wenn und warum er beabsichtigt, entgegen den Grundsätzen gemäss Abs. 1 und 2 zu stimmen.
- 5 Bei Unternehmen mit Sitz im Ausland werden die Stimmrechte in der Regel nicht ausgeübt. Die Stimmrechte können entsprechend Absatz 1 bis 4 ausgeübt werden, sofern dies mit geringem Aufwand möglich ist.

## VI. Integrität und Loyalität der Verantwortlichen

Unterstellte  
Personen  
und  
Allgemeines

### Art. 23

- 1 Betreffend Integrität und Loyalität gilt das übergeordnete Recht<sup>10</sup>.
- 2 Interessenkonflikte, Offenlegungspflicht und Eigengeschäfte werden jährlich in der Verwaltungskommission traktandiert.
- 3 Die Verwaltungskommission erlässt Richtlinien bezüglich Annahme von Einladungen und Gelegenheitsgeschenken.

Rechtsgeschäfte mit  
Nahestehenden

### Art. 24

Ein Rechtsgeschäft mit Nahestehenden (Art. 48i BVV2) gilt dann als bedeutend, wenn es sich um einen Auftrag handelt, dessen Kosten CHF 5'000.00 übersteigen oder, wenn es sich um Vermögenstransaktionen mit einem Wert von mehr als CHF 10'000.00 handelt.

---

<sup>10</sup> Siehe insbesondere die Artikel 48f ff. im Abschnitt 2b der BVV 2.

## **VII. Schlussbestimmungen**

Inkrafttreten **Art. 25**

Diese Verordnung tritt mit dem Beschluss durch die Verwaltungskommission in Kraft und ersetzt die Anlage-richtlinien vom 03. Mai 2005.

Köniz, 22. März 2013

Im Namen der Verwaltungskommission:

Der Präsident  
Guido Albisetti

Die Vizepräsidentin:  
Beatrice Zbinden

## **Anhang I - Anlagerichtlinien**

### **Liquidität und Geldmarkt**

Bei einem Split des Ratings ist das tiefere Rating gültig. Bei einem Downgrading einer Gegenpartei unter das Mindestrating muss die Position so schnell als möglich, spätestens nach Ablauf der Laufzeit, liquidiert werden.

- Unverzinsten Liquidität ist sobald als möglich wieder rentabel anzulegen.
- Nicht erlaubt sind Instrumente, welche Optionalitäten beinhalten wie beispielsweise Caps, Floors oder Swaptions.

### **Obligationen CHF**

- Qualität und Handelbarkeit: Das Obligationenvermögen muss in börsenkotierte und gut handelbare Anleihen der öffentlichen Hand oder von Privatunternehmungen und Banken guter Bonität (mindestens BBB-gemäss Standard & Poors resp. Baa3 nach Moody's) investiert werden. Die Bonitätsanforderungen gelten ausnahmslos für alle Obligationen. Bei einem Downgrading unter BBB-sind die Titel spätestens innerhalb von sechs Monaten zu verkaufen.
- Anlagestil: Das Portfolio kann indexnah oder aktiv bewirtschaftet werden.
- Anlageform: Die Anlagen erfolgen in einzelnen Titeln oder Kollektivanlagen gem. Art. 56 BVV 2.

### **Obligationen Fremdwährung**

- Qualität und Handelbarkeit: Das Obligationenvermögen muss in börsenkotierte und gut handelbare Anleihen der öffentlichen Hand oder von Privatunternehmungen und Banken guter Bonität (mindestens BBB-gemäss Standard & Poors resp. Baa3 nach Moody's) investiert werden. Die Bonitätsanforderungen gelten ausnahmslos für alle Obligationen. Bei einem Downgrading unter BBB-sind die Titel spätestens innerhalb von sechs Monaten zu verkaufen.
- Anlagestil: Das Portfolio kann sowohl indexnah als auch aktiv verwaltet werden.
- Währungen: Grundsätzlich sind alle Währungen erlaubt, die im Vergleichsindex, dem sogenannten Benchmark-Universum, enthalten sind.
- Anlageform: Einzelanlagen und Kollektivanlagen gemäss Art. 56 BVV 2 sind zulässig.

### **Aktien Schweiz**

- Qualität: Es werden primär Aktien bester Qualität erworben. Dabei ist auf eine ausgewogene Branchendiversifikation zu achten. Eine einseitige Stilausrichtung (Small- vs. Largecaps etc.) ist zu vermeiden.
- Handelbarkeit: Einzelanlagen müssen börsenkotiert oder zur Kotierung vorgesehen sein.
- Anlagestil: Das Portfolio kann sowohl indexnah als auch aktiv verwaltet werden.
- Anlageform: Einzelanlagen und Kollektivanlagen gemäss Art. 56 BVV 2 sind zulässig.

### **Aktien Ausland / Emerging Markets**

- Qualität: Es werden primär Aktien bester Qualität erworben. Dabei ist auf eine ausgewogene Länder- und Branchendiversifikation zu achten. Eine einseitige Stilausrichtung (Small- vs. Largecaps etc.) ist zu vermeiden.
- Handelbarkeit: Einzelanlagen müssen börsenkotiert oder zur Kotierung vorgesehen sein.
- Anlagestil: Das Portfolio kann sowohl indexnah als auch aktiv verwaltet werden.
- Währungsabsicherungen: Sind zulässig und dürfen max. 100% des Fremdwährungsengagements ausmachen. Die Währungsabsicherungen können mittels Devisentermingeschäften und Währungsswaps erfolgen.
- Anlageform: Aktien Ausland: Einzelanlagen und Kollektivanlagen gemäss Art. 56 BVV 2 sind zulässig.
- Emerging Markets: Ausschliesslich Kollektivanlagen gemäss Art. 56 BVV 2 sind zulässig.

**ANHANG II - Strategische Vermögensstruktur<sup>11</sup>**

## Langfrist-Strategie (Art. 15)

Anlagekategorie	Strategie auf Stufe Gesamtvermögen			Strategie auf Stufe Mandat			Limiten gemäss BVV2
	Strategie in %	Bandbreiten min.	max.	Strategie in %	Bandbreiten min.	max.	
Liquidität	3.0%	0.0%	6.00%	0.0%	0.0%	10.0%	
<b>Total Liquidität</b>	<b>3.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>6.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>10.0%</b>	
Hypotheken CH	5.0%	0.0%	10.0%				
Obligationen CHF	18.6%	12.4%	37.2%	30.0%	20.0%	60.0%	
Obligationen Fremdwährung	6.2%	3.1%	12.4%	10.0%	5.0%	20.0%	
<b>Total Obligationen</b>	<b>29.8%</b>	<b>15.5%</b>	<b>59.6%</b>	<b>40.0%</b>	<b>25.0%</b>	<b>80.0%</b>	
<b>Total Nominalwerte</b>	<b>32.8%</b>	<b>15.5%</b>	<b>65.6%</b>	<b>40.0%</b>	<b>25.0%</b>	<b>90.0%</b>	
Aktien Schweiz	15.5%	9.0%	22.0%	25.0%	15.0%	35.0%	
Aktien Ausland	21.7%	15.0%	28.0%	35.0%	25.0%	45.0%	
Aktien Emerging Markets							
<b>Total Aktien</b>	<b>37.2%</b>	<b>24.0%</b>	<b>50.0%</b>	<b>60.0%</b>	<b>40.0%</b>	<b>80.0%</b>	<b>50.0%</b>
Immobilien direkt	30.0%	25.0%	50.0%	0	0	0	
Immobilien indirekt	0	0	5.0%	0	0	5.0%	
<b>Total Immobilien</b>	<b>30.0%</b>	<b>25.0%</b>	<b>50.0%</b>				<b>30.0%</b>
Hedge Funds	0	0	5.0%	0	0	5.0%	
Private Equity	0	0	5.0%	0	0	5.0%	
Rohstoffe	0	0	0	0	0	0	
<b>Total alternative Anlagen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.0%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.0%</b>	<b>15.0%</b>
<b>Total Sachwerte</b>	<b>67.2%</b>	<b>49.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>60.0%</b>	<b>40.0%</b>	<b>80.0%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>			<b>100.0%</b>			

<sup>11</sup> Fassung vom 1. Juni 2017



## **ANHANG III Merkblatt für die Gewährung von Darlehen aus Mitteln der Pensionskasse zur Finanzierung von Wohneigentum, gültig ab 01.12.2012**

### **1. Grundsatz**

Den Versicherten der Pensionskasse des Personals der Einwohnergemeinde Köniz werden Darlehen zur Finanzierung respektive Umfinanzierung von Wohneigentum gewährt.

### **2. Wohneigentum**

1. Als Wohneigentum eines Pensionskassenversicherten werden das Einfamilienhaus des Versicherten oder seines Ehegatten, ihre Eigentumswohnung und ihr zu Wohnzwecken dienender Anteil an anderen Gebäuden finanziert. Das Wohneigentum, zu dessen Finanzierung das Darlehen gewährt wird, muss entweder durch den Pensionskassenversicherten selbst, seinen Ehegatten oder seiner Kinder (in Ausbildung stehend, nicht voll erwerbstätig, bis max. zum 25. Altersjahr) bewohnt werden.
2. Darlehen für Zweit- oder Ferienwohnungen werden nicht gewährt. Für das gleiche Objekt/Grundstückblatt wird maximal **ein** Darlehen gemäss den Bestimmungen dieses Merkblattes ausgerichtet.
3. Es werden nur Bauten mitfinanziert, die in Bezug auf Grösse und Ausbau den Rahmen des Üblichen nicht sprengen; Luxusbauten sind ausgeschlossen.
4. Für Investitionen an bestehenden Gebäuden, die gemäss Steuergesetz wertvermehrend und/oder aus Umweltschutzgründen sinnvoll sind, können ebenfalls Darlehen gewährt werden.

### **3. Belehnungsgrundsätze**

1. Die Verwaltungskommission **kann** im Rahmen der finanziellen Verhältnisse der Pensionskasse und deren eigenen Anlagerichtlinien sowie der gesetzlichen Vorschriften BVG Hypothekendarlehen bewilligen, die **höchstens 65%** der Anlagekosten oder des Kaufpreises ausmachen. Gemäss heutiger Praxis wird im Normalfall ein Darlehensbetrag von bis zu Fr. 350'000.00 gewährt.
2. Sofern Fr. 350'000.00 mehr ausmachen als 65% der Anlagekosten oder des Kaufpreises, so gilt die maximale Grenze von 65%.
3. Der Gesuchsteller / die Gesuchstellerin haben mindestens 20% der Anlagekosten oder des Kaufpreises mit eigenen Mitteln zu finanzieren.
4. Bezieht oder verpfändet ein Versicherungsmitglied den Vorbezug seiner **Freizügigkeitsleistung** (oder Teile davon), so ist der entsprechende Betrag von der gemäss Ziffern 3.1, 3.2 oder 3.5 zu gewährenden Hypothekendarlehenssumme in Abzug zu bringen.

5. Kassenmitglieder, die schon im Besitz eines Darlehens der Pensionskasse oder Dritter sind, können im Rahmen dieses Merkblattes eine Umfinanzierung beantragen. Auf den in den Ziffern 3.1 und 3.2 erwähnten Darlehensbetrag wird pro Jahr Besitzesdauer des Wohneigentums gemäss Ziffer 2.1 1.5% in Abzug gebracht.

**Beispiel:**

- Die Pensionskasse gewährt - unter Berücksichtigung von Ziffer 3.1 - Hypothekardarlehen im Betrag von maximal Fr. 350'000.00
  - Der Gesuchsteller für die Umfinanzierung eines Hyp.Darlehens ausserhalb der Pensionskasse hat sein Wohneigentum gemäss Ziffer 2.1 des Merkblattes vor 15 Jahren erworben.  
Abzug pro Jahr Besitzdauer: 1.5%,  
ausmachend 22.5% von Fr. 350'000.00 = Fr. 78'750.00, gerundet Fr. 80'000.00
  - Die PK gewährt ein Darlehen von Fr. 270'000.00
  - Von diesem Betrag werden allfällige Kapitalrestanzen aus bisherigen Hypothekardarlehen bei der Pensionskasse in Abzug gebracht.
6. Bei Umfinanzierung darf der Darlehensbetrag nur zur Ablösung noch vorhandener Hypothekarschulden bei Banken oder Dritten verwendet werden.
7. Für Mitglieder der Pensionskasse, die bei ihrem Arbeitgeber nicht zu 100% angestellt sind, reduziert sich der zu gewährende Darlehensbetrag entsprechend dem Beschäftigungsgrad zum Zeitpunkt der Behandlung des Darlehensgesuches.
8. Die gesamte Zins- und Amortisationsbelastung hat sich für den Darlehensnehmer in einem verantwortbaren Verhältnis zum Einkommen zu bewegen.

**4. Gesuche**

Der Gesuchsteller / die Gesuchstellerin haben der Verwaltungskommission der Pensionskasse folgende Unterlagen einzureichen:

- Gesuch für Hypothekardarlehen
- Finanzierungsplan
- Situations- und Grundrisspläne
- Bei Umfinanzierungen: bisherige Finanzierungsunterlagen

## 5. Verzinsung

Das Hypothekendarlehen ist auf der Basis des Zinssatzes für variable I. Althypotheke der Berner Kantonalbank zu verzinsen.

Die Vergünstigung wird wie folgt festgelegt:

Beträgt der Zinssatz für Althypotheke der Berner Kantonalbank

5.5% und mehr	Vergünstigung: 0.50%
weniger als 5.5%	Vergünstigung: 0.25%
weniger als 5.0%	Vergünstigung: 0.00%

## 6. Sicherstellung

Das Darlehen ist grundpfändlich innerhalb der I. Hypothek im **1. Rang** sicherzustellen und zu verzinsen. Für gewährte Darlehen vor dem 01.01.1996 gilt die bisherige Sicherstellung.

## 7. Amortisation

1. Darlehen aus Mitteln der Pensionskasse sind **grundsätzlich** zu amortisieren.
2. Werden von Dritten **nur Darlehen zum Zinssatz der I. Hypothek** beansprucht, beginnt die Amortisationspflicht für das Darlehen der Pensionskasse:
  - a) bei einer Neufinanzierung, spätestens nach 5 Jahren
  - b) **bei einer Umfinanzierung gemäss Ziffer 3.5** sofort, sofern der Erwerb 5 Jahre zurück liegt; sonst spätestens 5 Jahre nach Erwerb des Eigenheims (massgebend ist das Datum vom Übergang von Nutzen und Schaden).
3. Werden von Dritten **Darlehen zum Zinssatz der II. Hypothek** beansprucht, beginnt die Amortisationspflicht für das Darlehen der Pensionskasse, wenn die Darlehen zum Zinssatz der II. Hypothek vollständig amortisiert sind und seit der Aufnahme des Darlehens bei der Pensionskasse mindestens 5 Jahre vergangen sind.
4. Für den Beginn der Amortisationspflicht werden die angebrochenen Jahre nicht berücksichtigt, d.h. die Amortisation beginnt jeweils am 1. Januar.
5. Die Amortisation beträgt jährlich 0.5% des ursprünglich von der PK gewährten Darlehensbetrages.
6. Kann der Darlehensnehmer belegen, dass er bei Dritten im Umfang von mindestens 1% der bei der PK für die Liegenschaft geschuldeten Darlehensbeträge in die Vorsorgesäule 3a Einlagen vornimmt, so kann die Amortisation des PK-Darlehens gemäss Ziffer 7.2 gestundet werden. Wird das Vorsorgeguthaben ganz oder teilweise abgelöst, so wird die gestundete Amortisation für die Abzahlung des PK-Darlehens fällig.

## **8. Rechnungstellung**

Die Rechnungsstellung erfolgt einmal jährlich und zwar im Oktober. Die Zins- und Amortisationsbeträge sind spätestens bis am 30. November zahlbar.

## **9. Kündigung / Rückzahlung**

1. Das Darlehen kann von beiden Parteien jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten auf das Ende eines Monats gekündigt werden.
2. Beim Austritt aus der Pensionskasse gilt das Darlehen als gekündigt und ist innert 3 Monaten rückzahlbar.
3. Diese Regelung gilt analog, sobald das Wohneigentum verkauft wird (ab Nutzen und Schaden), oder wenn das belehnte Objekt nicht mehr durch den Pensionskassenversicherten, seinen Ehegatten oder seine Kinder (in Ausbildung stehend, nicht voll erwerbstätig, bis max. zum 25. Altersjahr) bewohnt wird (ab Beginn Gebrauchsüberlassung).

## **10. Kosten / Spesen**

Die Bearbeitung und Abwicklung des erstmaligen Darlehensgesuchs ist unentgeltlich. Bei jeder weiteren Neubearbeitung wird ein Kostenanteil nach Aufwand bis Fr. 250.00 in Rechnung gestellt.

## **11. Bewilligungsinstanz**

Gemäss Anlagerichtlinien vom 10.02.1999 entscheidet der Anlageausschuss über die Gewährung von Hypothekendarlehen im Rahmen dieses Merkblattes. Als Rekursinstanz amtet die Verwaltungskommission abschliessend.

## **12. Inkrafttreten**

Die Verwaltungskommission hat das vorliegende Merkblatt (gültig ab 1. Mai 1999) an ihrer Sitzung vom 10. Dezember 2012 mit nachfolgendem Nachträgen genehmigt:

1. Die PK gewährt ab Oktober 2012 keine Darlehen zur Finanzierung von Wohneigentum mehr, soweit dies nicht in der Anlageverordnung ab 2013 vorgesehen ist. Im Oktober 2012 bestehende Darlehen werden nicht gekündigt, sondern nach bestehenden bzw. nachstehend geänderten Bedingungen weiter geführt.
2. Die Bestimmungen gemäss Merkblatt vom 1. Mai 1999 sind auf die im Oktober 2012 bestehenden Darlehen weiterhin anwendbar, soweit sie mit diesem Nachtrag nicht aufgehoben werden.
3. Ziffer 5 des Merkblattes betr. der Verzinsung wird aufgehoben. Der Anlageausschuss legt den Zinssatz fest.
4. Dieser Nachtrag tritt ab Beschluss durch die VK in Kraft.