



AXA Vorsorge Anlagestiftung

Jahresbericht
per 30. September 2025

Inhalt

Lagebericht

Vorwort	3
Das Geschäftsjahr 2024/25 im Überblick	4
Factsheets Anlagegruppen	6

Jahresrechnungen der Anlagegruppen

Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz	7
--	---

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz und Erfolgsrechnung	9
Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes	10

Anhang zur Jahresrechnung

Allgemeine Angaben und Erläuterungen	11
Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze	13
Corporate Governance	14
Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien	15
Kennzahlen per 30. September 2025	16
Delegationen/Informationen über Dritte	17

Bericht der Revisionsstelle	18
-----------------------------	----

Lagebericht

Vorwort

Geschätzte Anlegerinnen und Anleger

Wir freuen uns, Ihnen den fünften Jahresbericht der AXA Vorsorge Anlagestiftung vorlegen zu dürfen.

Das Geschäftsjahr begann in einem von geldpolitischer Normalisierung geprägten Umfeld: Sinkende Inflationsraten und die Aussicht auf rückläufige Leitzinsen sorgten vielerorts für Aufwind. Die wirtschaftliche Aktivität zog an, die Finanzmärkte reagierten positiv, und sowohl Unternehmen als auch Konsumenten zeigten sich über weite Strecken zuversichtlich.

Gegen Ende des Geschäftsjahres erhielt diese Aufhellung jedoch einen spürbaren Dämpfer. Die Verschärfung der US-Handels- und Zollpolitik belastete die globale Stimmung und führte zu Verunsicherung insbesondere bei exportorientierten Branchen. Das wirtschaftliche Momentum flachte entsprechend ab, und die Prognosen für das kommende Jahr zeichnen ein Bild verhaltener, aber weiterhin stabiler Entwicklung. Die Schweiz zeigte sich trotz dieser internationalen Gegenwinde einmal mehr widerstandsfähig, wenngleich die Wachstumsdynamik gedämpft blieb. Für 2025 rechnet die Expertengruppe Konjunkturprognosen des Bundes mit einem unterdurchschnittlichen Wachstum von 1.3 Prozent.

Der Schweizer Immobilienmarkt präsentierte sich im Jahresverlauf insgesamt solide. Die Kombination aus moderaten Zinsen und nach wie vor knappen Wohnraumressourcen trieb die Nachfrage im Wohnsegment weiter an. Gleichzeitig differenziert sich der Markt weiter: Während hochwertige und ESG-konforme Büro- und Gewerbeflächen gefragt bleiben, stehen ältere Objekte mit Modernisierungsbedarf vor wachsenden Herausforderungen.

Die Abschaffung des Eigenmietwerts war in diesem Geschäftsjahr ein grosses Politikum und dürfte langfristig die Attraktivität von Wohneigentum ebenfalls fördern und zu Preissteigerungen führen. Kurzfristig wird ein Anstieg der Renovationsarbeiten erwartet, während mittelfristig höhere Steuerbelastungen bei Altbauten die Sanierung erschweren könnten. Für das Portfolio sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Zudem verschärfen einzelne Kantone die Regulierung, was zu Marktverschiebungen und regionalen Preisunterschieden führen kann, die in der Vergabepolitik einfließen.

Die Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz bewährte sich erneut als stabiler Ertragsanker innerhalb eines anspruchsvollen Marktumfelds. Begünstigt durch den Zinsrückgang sowie eine konsequent disziplinierte Kreditselektion konnte eine positive Performance von 1.96% erzielt werden. Mit einem attraktiven Renditeaufschlag von über 100 Basispunkten gegenüber laufzeitgerechten Schweizer Staatsanleihen bleibt die Anlagegruppe ein wertvoller Baustein im Rahmen einer langfristig ausgerichteten, risikooptimierten Anlagestrategie.

Für das kommende Geschäftsjahr bleiben unsere Prioritäten klar: Wir fokussieren auf stabile Performance, konsequentes Risikomanagement und die verantwortungsvolle Weiterentwicklung eines robusten, zukunftsfähigen Anlageportfolios.

Zum Abschluss möchten wir unseren geschätzten Anlegerinnen und Anlegern für ihr Vertrauen und ihre Treue herzlich danken. Ebenso gilt unser Dank unseren Mitarbeitenden und Geschäftspartnern für ihre hohe Professionalität und ihr Engagement. Gemeinsam schaffen wir die Voraussetzungen, um die Leistungsfähigkeit unserer Anlagegruppen zu sichern und langfristige Wertschöpfung zu ermöglichen.



Mathis Blöchliger
Präsident des Stiftungsrates



Sonia Ciancia
Geschäftsführerin

Das Geschäftsjahr 2024/25 im Überblick

Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz Bericht des Portfoliomanagements

Die Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken schloss zum Stichtag 30. September 2025 ihr fünftes Geschäftsjahr ab. Das Anlagevolumen stieg gegenüber dem Vorjahr um CHF 55 Mio. auf CHF 1.67 Mrd. Der Bestand erhöhte sich leicht auf 1'570 Hypotheken.

Die Anlagegruppe investiert in Hypothekarkredite in der gesamten Schweiz, wobei zulässige Anlagen sowohl Geldmarkthypotheken als auch variabel- oder festverzinsliche Hypothekarkredite umfassen. Die Hypothekenvergabe erfolgt unverändert durch das AXA Hypothekarcenter, welches seinerseits auf mehr als 50 Jahre Erfahrung zurückblickt und ein Gesamtvolumen von CHF 12 Mrd. verwaltet.

Aufbau des Portfolios

Das Portfolio hat seinen Schwerpunkt weiterhin in der Nutzungsart „Wohnen“, die mit einem Anteil von 83% das Portfolio dominiert. Über den Geschäftsjahresverlauf erfolgte eine Zunahme in diesem Segment von 6%, welche zulasten der gemischten Nutzung sowie der Büronutzung ging. Erstere nahm um 4% auf 14% ab, letztere um 2% auf einen Anteil von 3% am Portfolio. Unterteilt man die Nutzungsart „Wohnen“, so hat der Bereich des selbstgenutzten Wohneigentums mit einem Anteil von 47% am Portfolio ein Übergewicht gegenüber den Mehrfamilienhäusern, welche 36% des Portfolios ausmachen. Diese Gewichtung unterscheidet sich nur unwesentlich von jener zu Geschäftsjahresbeginn mit 45% bzw. 32%.

Die Belehnung auf Portfoliostufe weist mit 46% ein sehr komfortables Niveau aus. Einfamilienhäuser sind mit 38% im Schnitt leicht tiefer belehnt als die Eigentumswohnungen mit 42%. Die gemischte Nutzung und Büronutzung weisen im Schnitt 50% aus, Mehrfamilienhäuser liegen mit 53% nur leicht darüber.

Belehnungen über 70% bis maximal 80% bilden mit nur 5% einen geringen Anteil des Portfolios, welches darüber hinaus frei von Belehnungswerten über 80% ist. Auch die regionale Allokation des Portfolios blieb stabil. Die Genferseeregion 36% sowie die Region Zürich 35% stellen die bedeutendsten Anteile, gefolgt von der Nordwestschweiz 9% und der Westschweiz (ohne Genferseeregion) 7%.

Die Portfolioqualität zeigte im Jahresverlauf keine Änderung und blieb bei einem mit einer sicheren Anlage vergleichbaren Portfoliorating im Bereich AA bis A (Investment Grade, Anlagequalität). Die vorsichtige Vergabestrategie bewährt sich weiterhin, und auch im Geschäftsjahr 2024/25 bleibt das Portfolio frei von Ausfällen.

Neugeschäftsvergabe im Geschäftsjahr

Im Neugeschäft dominieren weiterhin Hypotheken mit langen Laufzeiten zwischen 8 und 15 Jahren, die einen Anteil von rund 40 % ausmachen. Dieses Verhältnis unterstreicht die anhaltende Präferenz für langfristige Zinssicherheit in einem Umfeld mit weiterhin moderaten Zinsen. Im Vergleich zum Neugeschäft weisen die Verlängerungen unverändert eine leicht kürzere Laufzeit auf. Regional zeigt sich eine klare Konzentration auf die wirtschaftlich starken Ballungsräume: Genf und Lausanne sowie der Grossraum Zürich bleiben die dominierenden Regionen im Neugeschäft. Die neu vergebenen Hypotheken fügen sich nahtlos in die bestehende regionale Struktur und Nutzungsarten ein, was auf eine konsistente und strategisch abgestimmte Portfolioentwicklung hinweist.

Auch die Qualität der aufgenommenen Schuldner bleibt hoch: Es wurden weiterhin überwiegend Kreditnehmer mit einem Rating im Bereich AA bis A ins Portfolio aufgenommen. Dies trägt zur Stabilität und Risikominimierung bei, und reflektiert eine sorgfältige Kreditvergabe im aktuellen Marktumfeld.

Wertentwicklung

Das Geschäftsjahr 2024/25 war begleitet von regelmässigen Zinssenkungsschritten der Schweizer Nationalbank. Ausgehend von einem Niveau von 1% zu Geschäftsjahresbeginn erfolgten drei Zinsschritte und das Erreichen des Nullzinsens ab Juni 2025, welcher auch zum Geschäftsjahresende in Kraft war. Die starke Zinssenkung im kurzen Bereich zeigte Auswirkungen auf die Swapsätze, jedoch mit schwächerem Einfluss je länger das Laufzeitband. Der Zehnjahresswapsatz sank über das Geschäftsjahr um etwa 15 Basispunkte und damit deutlich weniger stark als sein Fünfjahrespendant, welches um etwa 30 Basispunkte sank.

Die Anlagegruppe erlebte ein Geschäftsjahr mit deutlichen Auf- und Abschlügen. Steigende Zinsniveaus bis in den März kompensierten die Zinssenkungen im vierten Quartal 2024 und führten zu einer negativen Entwicklung im ersten Quartal 2025. Durch eine erneute Trendumkehr zu fallenden Zinsen ab April drehte das Bild zu steigenden Marktwerten und einem Geschäftsjahresende mit einer positiven Performance von 1.96%. Per Geschäftsjahresabschluss weist die Anlagegruppe eine Rendite auf Endverfall von 1.18% aus und liegt somit deutlich über jener des Vergleichsindex (SBI Domestic Swiss Pfandbrief 1-10y) mit 0.53%. Der Renditeaufschlag der Anlagegruppe über laufzeitgerechten Schweizer Staatsanleihen liegt per Jahresabschluss bei über 100 Basispunkten.

Markt und Ausblick

Unwägbarkeiten mit der US-Zollpolitik und durchgezogene Wirtschaftsaussichten in Europa beeinflussten die Stimmungslage und Wirtschaftsaussichten in der Schweiz. Mit sinkenden Zinsen fielen die Finanzierungskosten allerdings einhergehend mit wieder anziehenden Preisen für Wohneigentum.

Auch die angenommene Abstimmung zum Eigenmietwert wird mittel- bis langfristig zu einer Steigerung der Attraktivität von Wohneigentum und Preissteigerungen führen. Eigentümer mit einer niedrigen Zinsbelastung oder niedrigen Belehnungsquoten profitieren dabei stärker, da dem Wegfall des Eigenmietwerts nur der Wegfall niedriger Abzüge gegenübersteht. Das Volumen von Renovationsarbeiten sollte in kurzer Frist deutlich zunehmen, solange die Abzugsmöglichkeiten noch in Kraft sind.

Mittelfristig werden Sanierungen – vor allem bei Eigentümern von Altbauten – zu einer höheren Steuerbelastung führen und die Streichung des Unterhaltsabzugs das Erreichen von Nachhaltigkeitszielen im Gebäudesektor erschweren. Für detailliertere Ausführungen zu Nachhaltigkeitsaspekten der Anlagegruppe und dem zugehörigen Risikomanagement des Portfolios verweisen wir auf den separaten Nachhaltigkeitsbericht.

Für das Portfolio der Anlagegruppe werden keine signifikanten Auswirkungen aus der Änderung des Eigenmietwertregimes erwartet. Die vorsichtige Vergabepolitik mit ihrem Ausschluss von sanierungsbedürftigen Liegenschaften sowie Ferienwohnungen schützt vor allfälligen Abschreibungen oder Abwertungen. Generell lässt sich behaupten, dass die Regulierung im Immobiliensektor auf dem Vormarsch ist. Besonders in einzelnen Kantonen wie Zürich, Genf, Basel-Stadt und Waadt werden Massnahmen umgesetzt, die den Wohnschutz verschärfen, beispielsweise durch strengere Vorschriften zu Mietzinsen, Enteignungsforderungen im Falle von leerstehenden Wohnungen sowie eine Lockerung des Zweitwohnungsgesetzes.

Diese politischen Entwicklungen beeinflussen die Miet- und Eigentumsverhältnisse und können zu Marktverschiebungen, einer Verlangsamung der Neubautätigkeit sowie zu regionalen Preisunterschieden führen. Zudem steigen die Herausforderungen für Eigentümer und Investoren, da die Gesetzgebung zunehmend auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und soziale Aspekte fokussiert.

Für die Anlagegruppe erfolgt daher eine kontinuierliche Überwachung der Vergabekriterien, um vor dem Hintergrund dieser Marktentwicklungen risikobewusste Kreditentscheidungen zu treffen und dem Portfoliomanagement die Möglichkeit zu geben, regional differenzierende Annahmestrategien umzusetzen. Insgesamt erfordert die zunehmende Regulierung eine aktive Überwachung der politischen Entwicklungen und eine flexible Anpassung der Risikostrategien, um Risiken zu minimieren und die Stabilität des Hypothekargeschäfts zu gewährleisten.

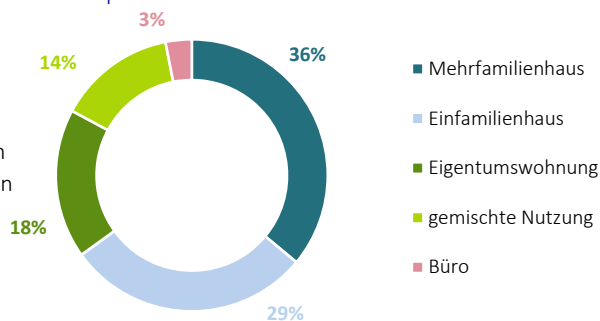
Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz wird aktiv verwaltet und investiert vorwiegend in Hypothekarkredite (schweizerische Grundpfandtitel) in der gesamten Schweiz. Zulässige Anlagen sind Geldmarkthypotheken sowie variabel- oder festverzinsliche Hypothekarkredite auf Wohnbau, Geschäfts- und gemischt genutzten Liegenschaften, die mit Grundpfandrechten gesichert sind. Bei den Anlagen wird auf eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen und Objektarten geachtet, wobei der Fokus auf Wohnbauliegenschaften liegt.

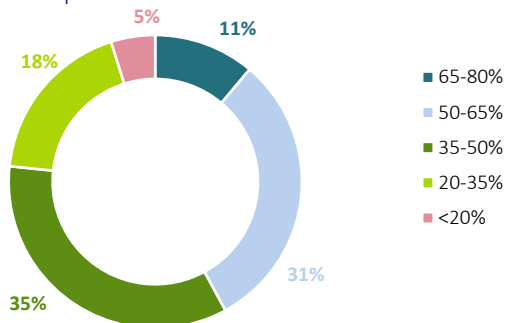
Aufteilung des Portfolios nach Nutzung

Daten per 30.09.2025



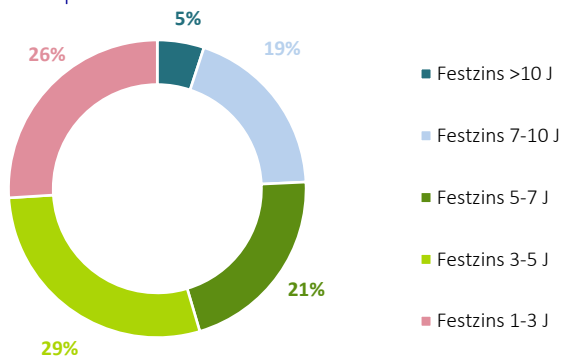
Aufteilung des Portfolios nach Belehnung

Daten per 30.09.2025



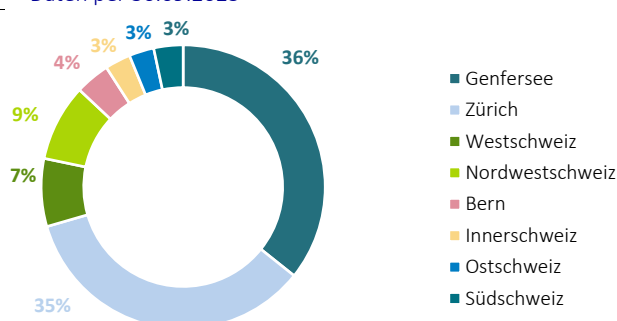
Aufteilung des Portfolios nach Laufzeit

Daten per 30.09.2025



Aufteilung des Portfolios nach Regionen

Daten per 30.09.2025



Produktinformationen

Anlagegruppe / Klasse:	AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz
ISIN / Valorennummer:	CH0525158793 / 52515879
Währung:	CHF
Lancierungsdatum:	01.07.2020
Abschluss Rechnungsjahr:	30. September
NAV-Publikation:	monatlich
Administrationsgebühr (seit 01.10.2024):	0.040%
Benchmark (seit 01.09.2022):	SBI Domestic Swiss Pfandbrief 1-10y
Asset Manager:	AXA Versicherungen AG, Hypothekarcenter

Kennzahlen per 30.09.2025

Nettovermögen (CHF in Mio.)	1'670.05
Anzahl Ansprüche	1'694'155.97
Nettoinventarwert (CHF)	985.77
Anzahl Hypotheken	1'570
Durchschnittliche Netto-Belehnung in %	46.23%
Durchschnittliche Restlaufzeit in Jahren	4.90
Modified Duration	4.67
Verfallrendite	1.18%

Performance in %

	1 M	3 M	YTD	1J	3J	5J	seit
					p.a.	p.a.	Lancierung
							p.a.
Anlagegruppe	0.16	0.41	0.96	1.96	4.31	0.48	0.57
Benchmark	0.17	0.53	0.95	2.48	3.73	0.14	0.26

Die Performanceangaben sind vergangenheitsbezogen. Sie dürfen nicht als Hinweis für zukünftige Entwicklungen verstanden werden.

Jahresrechnung der Anlagegruppen

Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz

Vermögensrechnung per 30. September 2025

	30. September 2025 CHF	30. September 2024 CHF
Bankguthaben auf Sicht	27'333'415.13	5'875'650.61
Hypotheken	1'642'300'982.39	1'624'428'369.15
Sonstige Vermögenswerte	1'197'712.07	902'673.19
Gesamtvermögen	1'670'832'109.59	1'631'206'692.95
Abzüglich Verbindlichkeiten	781'362.78	16'002'612.24
Nettovermögen	1'670'050'746.81	1'615'204'080.71

Erfolgsrechnung per 30. September 2025

	01. Oktober 2024- 30. September 2025 CHF	01. Oktober 2023- 30. September 2024 CHF
Erträge Bankguthaben auf Sicht	432.26	8'302.88
Erträge aus Hypotheken	21'448'917.62	20'780'098.55
Sonstige Erträge	354'117.80	118'973.57
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	501'682.07	512'611.92
Total Erträge	22'305'149.75	21'419'986.92
Abzüglich:		
Aufwände Bankguthaben auf Sicht	-	-
Negativzinsen	-	-
Revisionsaufwand	35'000.00	35'000.00
Vergütung an die Depotbank	-	-
Reglementarische Vergütungen an die Leistungserbringer	658'137.92	695'072.49
Sonstige Aufwendungen	211'880.97	639'201.13
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	195'111.82	7'541.19
Total Aufwände	1'100'130.71	1'376'814.81
Nettoertrag	21'205'019.04	20'043'172.11
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-1'081'681.04	-1'641'469.54
Realisierter Erfolg	20'123'338.00	18'401'702.57
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	11'851'483.38	101'250'944.74
Gesamterfolg	31'974'821.38	119'652'647.31

Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz Ausschüttung und Verwendung des Erfolgs

	30. September 2025 CHF	30. September 2024 CHF
Nettoertrag des Rechnungsjahres	21'205'019.04	20'043'172.11
Vortrag des Vorjahres	2'050'228.50	4'010'166.58
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	23'255'247.54	24'053'338.69
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	23'243'819.96	22'003'110.19
Ausschüttung pro Anspruch	13.72	13.35
Vortrag auf neue Rechnung	11'427.58	2'050'228.50

Veränderung des Nettovermögens

	30. September 2025 CHF	30. September 2024 CHF
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1'615'204'080.71	1'423'116'079.94
Ordentliche Jahresausschüttung	-22'070'774.64	-17'119'640.82
Zeichnungen	64'756'846.12	91'093'594.01
Rücknahmen	-19'814'226.76	-1'538'599.73
Kursveränderungen und laufende Erträge (Gesamterfolg)	31'974'821.38	119'652'647.31
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1'670'050'746.81	1'615'204'080.71
Anzahl Ansprüche im Umlauf per 30.09	1'694'155.974	1'648'173.048
Inventarwert pro Anspruch	985.77	980.00

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz und Erfolgsrechnung

Bilanz per 30. September 2025

vor Gewinnverwendung	30. September 2025 CHF	30. September 2024 CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	823'142	467'315
Forderungen aus Leistungen	55'237	60'121
Aktive Rechnungsabgrenzung	10'365	9'990
Total Aktiven	888'744	537'426
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Leistungen	96'568	60'319
Passive Rechnungsabgrenzung	199'859	77'300
Total Fremdkapital	296'427	137'619
Stiftungskapital	100'000	100'000
Freie Reserven	290'000	240'000
Vortrag aus Vorjahr	9'807	44'887
Gewinn	192'511	14'919
Total Eigenkapital	592'317	399'807
Total Passiven	888'744	537'426

Erläuterungen

Aktive Rechnungsabgrenzung: beinhaltet die Organhaftpflichtversicherung und KGAST-Gebühren

Passive Rechnungsabgrenzung: beinhaltet die Aufsichtsabgabe OAK BVG, Stiftungsrats honorar, Revisionskosten sowie Lancierungskostenbeitrag von AXA IM für das Jahr 2026

Erfolgsrechnung per 30. September 2025

	01. Oktober 2024- 30. September 2025 CHF	01. Oktober 2023- 30. September 2024 CHF
Total Ertrag	817'092	858'147
Gebühren Anlagegruppen	656'146	697'064
Übriger Ertrag	160'004	160'003
Zinsertrag	942	1'080
Total Aufwand	-624'582	-843'228
Vermögensverwaltungsaufwand	-364'212	-458'853
Personalaufwand	-24'453	-24'771
Revisionsaufwand	-5'405	-5'405
Reise- und Repräsentationskosten	-	-
Geschäftsführungsaufwand	-204'050	-324'000
Übriger Verwaltungsaufwand	-26'137	-29'848
Finanzaufwand	-324	-350
Jahresgewinn	192'511	14'919

Erläuterungen

Übriger Ertrag: beinhaltet Lancierungskostenbeitrag von AXA IM für das Jahr 2025

Personalaufwand: beinhaltet Honorar für 3 Stiftungsräte

Übriger Verwaltungsaufwand: beinhaltet Kosten Aufsichtsabgabe OAK, KGAST-Gebühren sowie Organhaftpflichtversicherung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Stiftungsrat beantragt der Anlegerversammlung die folgende Gewinnverwendung:

	2024/2025 CHF	2023/2024 CHF
Jahresgewinn	192'511	14'919
Gewinnvortrag aus Vorjahr	9'807	44'887
Bilanzgewinn	202'317	59'807
Zuweisung an freie Reserven	-	50'000
Vortrag auf neue Rechnung	202'317	9'807

Anhang zur Jahresrechnung

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Grundlagen und Organisation

Unter dem Namen AXA Vorsorge Anlagestiftung besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (nachstehend "ZGB" genannt) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (nachstehend "BVG" genannt), die der beruflichen Vorsorge dient.

Stifterin der Anlagestiftung ist die AXA Versicherungen AG, Winterthur. Der Sitz befindet sich in Winterthur. Aufsichtsbehörde ist die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV mit Sitz in Bern.

Die Anlagestiftung bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung der ihr von den Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Vorsorgegelder. Stiftungsorgane sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat sowie die Revisionsstelle. Revisionsstelle ist die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich.

Die Revisionsstelle ist organisatorisch, personell und wirtschaftlich von der Anlagestiftung und der Stifterin, von den Mitgliedern des Stiftungsrates und der Geschäftsführung unabhängig und wird alljährlich von der ordentlichen Anlegerversammlung gewählt.

Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Stiftung und wird durch die Anleger gebildet. Sie findet einmal jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen. Dieser Anteil entspricht der gemäss Regelung im Stiftungsreglement berechneten Anzahl Ansprüche.

Die Befugnisse der Anlegerversammlung sind in § 12 der Statuten geregelt.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsführende Organ der Anlagestiftung. Er nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Statuten der Anlegerversammlung zugeteilt sind. Er sorgt namentlich für eine angemessene Betriebsorganisation und er leitet die Anlagestiftung gemäss Gesetz, den Statuten sowie den Weisungen der Aufsichtsbehörde.

Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei fachkundigen Personen. Sie müssen über einen guten Ruf verfügen und Gewähr für eine einwandfreie Geschäftstätigkeit bieten. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt drei Jahre mit der Möglichkeit der Wiederwahl. Personen, welche mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Dieses Verbot gilt nicht für das Drittel des Stiftungsrates (natürliche Personen), welches gemäss Art. 5 Abs. 2 ASV der Stifterin bzw. der Rechtsnachfolgerin angehört bzw. mit der Stifterin wirtschaftlich verbunden ist. In diesem Fall gilt das Verbot nur insoweit, als nicht dieselbe natürliche Person die Verwaltung oder Vermögensverwaltung ausführen und gleichzeitig im Stiftungsrat sein darf.

Zusammensetzung per 30.09.2025

Mathis Blöchliger, Präsident, Vertreter der Stifterin

Head Investment & ALM, AXA Versicherungen AG

Olivier Aubry, Vizepräsident, Anlegervertreter «Pensionskasse für die AXA Schweiz»

Pensionär (ehemals Head Risk Management & Aktuariat, AXA Versicherungen AG)

Herbert Fuchs, Mitglied, Unabhängiger

Pensionär (ehemals Head Treasury, AXA Versicherungen AG)

Statuten und Reglemente

	in Kraft seit
Statuten	12. März 2025
Stiftungsreglement	12. März 2025
Organisationsreglement	12. März 2025
Anlagerichtlinien	01. September 2022
Reglement zur Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen	08. Mai 2025
Gebührenreglement	01. Oktober 2024
Vergütungsreglement und Spesenordnung	15. Mai 2020
Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden	12. Februar 2021

Ausschüttungspolitik

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2024/25 vereinnahmten Erträge hat der Stiftungsrat folgende Ausschüttung beschlossen: AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz CHF 13.72 (Vorjahr CHF 13.35) pro Anspruch.

Den Anlegern wird die Möglichkeit der spesenfreien Wiederanlage geboten (ohne Ausgabeaufschlag). Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers.

Securities Lending und Pensionsgeschäfte

Die Anlagegruppe tätigt keine Effektenleihe und keine Pensionsgeschäfte.

Derivative Finanzinstrumente

Die AXA Vorsorge Anlagestiftung tätigt keine Derivatgeschäfte.

Gebühren

Für die Geschäftsführung und Administration erhebt die AXA Vorsorge Anlagestiftung auf der Anlagegruppe eine Administrationsgebühr, die pro rata temporis bei der Berechnung des Nettoinventarwerts der Anlagegruppe belastet und jeweils monatlich ausbezahlt wird.

Die Details hierzu sind im Gebührenreglement vom 01. Oktober 2024 festgehalten. Alle darin enthaltenen Angaben können jederzeit im Rahmen der statutarischen und reglementarischen Vorschriften durch den Stiftungsrat geändert werden. Die Anleger werden über Änderungen informiert.

Wichtige Ereignisse nach Bilanzstichtag

Unter diesem Titel sind keine Feststellungen zu rapportieren, bzw. es liegen keine Ereignisse vor, welche nach dem Bilanzstichtag wirksam wurden.

Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Vermögensanlage

Das Stiftungsvermögen gliedert sich per 30.09.2025 in das Stammvermögen sowie in eine rechnerisch selbständig geführte Anlagegruppe. Die Vermögensanlage richtet sich nach den von der Anlegerversammlung verabschiedeten Reglementen und den vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Darstellung der Jahresrechnung

Die Darstellung der Jahresrechnungen der Anlagegruppen entspricht den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie den spezifischen Vorschriften der vom Bundesrat herausgegebenen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Aktiven und Passiven erfolgt zum Verkehrswert gemäss den Vorgaben von Artikel 41 ASV. Die Berechnung der Inventarwerte erfolgt auf monatlicher Basis. Für die Anlagegruppe gilt als Referenzwährung der Schweizer Franken.

Hypotheken

Die Bewertung erfolgt anhand der Barwertmethode. Der Diskontsatz zur Abzinsung der zukünftigen Cashflows setzt sich zusammen aus der CHF Swap-Rate per Stichtag der Bewertung, der Risikoprämie und der Marge.

Corporate Governance

Die AXA Vorsorge Anlagestiftung verfolgt im Sinne der Prinzipien von Corporate Governance eine transparente und offene Informationspolitik. Die Anlagestiftung publiziert einen testierten Jahresbericht sowie für die Anlagegruppe monatlich ein Factsheet. Statuten, Stiftungsreglement, Anlagerichtlinien sowie die jeweils aktuellen Jahresberichte können bei der Anlagestiftung kostenlos bezogen werden.

Loyalität und Integrität

Die AXA Vorsorge Anlagestiftung hat die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung getroffen. Die Mitglieder des Stiftungsrates wie auch die mit der Geschäftsführung beauftragten Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

Internes Kontrollsystem (IKS)

Mit der Weisung der OAK BV 01/2016 wird von allen Anlagestiftungen verlangt, ein formalisiertes und in Bezug auf die Grösse und Komplexität angemessenes internes Kontrollsystem zu führen. Das vom Stiftungsrat der AXA Vorsorge Anlagestiftung verabschiedete IKS umfasst die Gesamtheit der Kontrollstrukturen und -prozesse, Methoden und Massnahmen, welche dazu dienen, eine ordnungsgemässe und effiziente Betriebstätigkeit der Anlagestiftung sicherzustellen. Die Grundlage hierzu bildet die Weisung betreffend Risiko-Management, Internes Kontrollsystem (IKS) und Überwachung der Beauftragten, welche durch Beschluss des Stiftungsrates per 15. Mai 2020 in Kraft getreten ist. Das IKS gilt für die gesamte Geschäftstätigkeit der Anlagestiftung. Insbesondere gilt es auch für allfällige Geschäftsführungs- oder Vermögensverwaltungsverträge, welche im gesetzlich zulässigen Umfang Aufgaben delegieren.

Kostentransparenz

Die AXA Vorsorge Anlagestiftung hat sich verpflichtet, für die Anlagegruppe eine Betriebsaufwandquote (TER KGAST) zu ermitteln und im Rahmen des Jahresberichtes zu publizieren. Die im Jahresbericht publizierte Betriebsaufwandquote wird nach der ex post- Methode berechnet. Diese Kennziffer drückt

die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten aus, welche laufend dem Vermögen der Anlagegruppe belastet werden (Betriebsaufwand). Sie wird als Prozentsatz des Nettovermögens dargestellt. Die Berechnung der TER richtet sich nach der Richtlinie der KGAST zur Berechnung und Publikation der «Betriebsaufwandquote TER KGAST».

Ausweis von Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen sowie Rückerstattungen

Die Anlagestiftung hat im Verlauf der Berichtsperiode 2024/25 weder Rückerstattungen erbracht, noch solche erhalten. Es wurden auch keinerlei Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen ausgerichtet.

Die AXA Investment Managers Schweiz AG als Geschäftsführerin sowie die AXA Versicherungen AG als Vermögensverwalterin bestätigten der Anlagestiftung, dass sie in der Berichtsperiode 01.10.2024 - 30.09.2025 keine Vermögensvorteile erlangt haben.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats ist im Vergütungsreglement vom 15. Mai 2020 festgelegt.

Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Einhaltung der Anlagerichtlinien sowie der reglementarischen und gesetzlichen Limiten wird in regelmässigen Abständen durch die unabhängige Compliance- und Risk Management-Stelle von AXA Investment Managers Schweiz kontrolliert. Die Ergebnisse dieser Kontrollen werden der Geschäftsführung sowie dem Stiftungsrat gemeldet. Diese ordnen, sofern notwendig, zweckdienliche Massnahmen bei Verletzungen der Vorschriften an.

Abweichungen von den Anlagerichtlinien

In der vorliegenden Berichtsperiode gab es weder aktive noch passive Verstösse gegen die Anlagerichtlinien.

Kennzahlen per 30. September 2025

Anlagegruppe AXA Vorsorge Hypotheken Schweiz

Benchmark (seit 01.09.2022): SBI Domestic Swiss Pfandbrief 1-10y

		30. September 2025	30. September 2024					
Eckdaten								
ISIN / Valoren-Nr.		CH0525158793 / 52515879	CH0525158793 / 52515879					
Anzahl Ansprüche	Anzahl	1'694'155.974	1'648'173.048					
Inventarwert pro Anspruch	CHF	985.77	980.00					
Nettofondsvermögen	Mio. CHF	1'670.05	1'615.20					
TER KGAST		0.04 %	0.05 %					
Kennzahlen								
	1 Jahr		3 Jahre p.a.		5 Jahre p.a.		seit Lancierung p.a.	
	Anlagegruppe	Benchmark	Anlagegruppe	Benchmark	Anlagegruppe	Benchmark	Anlagegruppe	Benchmark
Performance	1.96 %	2.48 %	4.31 %	3.73 %	0.48 %	0.14 %	0.57 %	0.26 %
Volatilität	2.01 %	1.84 %	3.07 %	2.73 %	3.75 %	3.35 %	3.69 %	3.29 %

Hinweis: Alle Performanceangaben sind vergangenheitsbezogen. Sie dürfen nicht als Hinweis für zukünftige Entwicklungen verstanden werden.

Delegationen/ Informationen über Dritte

Die genauen Modalitäten der Delegation werden in einem Vertrag zwischen der Anlagestiftung und den einzelnen Dienstleistern unter Berücksichtigung der auftrags- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften sowie der Weisungen und Richtlinien der Anlagestiftung geregelt.

Geschäftsführung & Administration

AXA Investment Managers Schweiz AG
Ernst-Nobs-Platz 7
8004 Zürich

Sonia Ciancia
Geschäftsführerin
Miriam Paulo Caputo
Stv. Geschäftsführerin

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
8050 Zürich

Depotbank und Zahlstelle

UBS Switzerland AG
Bahnhofstrasse 45
8001 Zürich

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Seilerstrasse 8
3011 Bern

Hypotheken-Sourcing und -Servicing und Vermögensverwaltung

AXA Versicherungen AG, Hypothekarcenter
General-Guisan-Strasse 40
8040 Winterthur

Schätzungsexperten

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8005 Zürich

Steuerberatung

AXA Versicherungen AG, Steuern
General-Guisan-Strasse 40
8040 Winterthur

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der AXA Vorsorge Anlagestiftung, Winterthur

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der AXA Vorsorge Anlagestiftung (Anlagestiftung) – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 30. September 2025 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 7 bis 17) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten 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 Anlagestiftung 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, den Statuten 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 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.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von der für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrolle, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrolle der Anlagestiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem obersten Organ unter anderem über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel der internen Kontrolle, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

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, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BW 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;

- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Marco Tiefenthal
Zugelassener
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Andrin Brügger
Zugelassener
Revisionsexperte

Zürich, 10. Dezember 2025



Wichtige Hinweise

Dieses Dokument richtet sich ausschliesslich an die Anleger der AXA Vorsorge Anlagestiftung. Als Anleger der AXA Vorsorge Anlagestiftung sind nur (i) Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen und (ii) Fondsleitungen, körperschaftlich organisierte kollektive Kapitalanlagen oder andere Anlagestiftungen, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach lit. i) verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) bzw. von der Aufsichtsbehörde beaufsichtigt werden und bei der AXA Vorsorge Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Die Wertentwicklung oder Rendite der Vergangenheit bietet keine Gewähr und ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung oder Rendite einer Anlage. Wert und Rendite einer Anlage können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Die dargestellten Wertentwicklungsdaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme der Ansprüche gegebenenfalls erhobenen Kosten und Gebühren unberücksichtigt. Die Anleger haben allfälligen Informationspflichten gegenüber Kunden und Destinatären eigenverantwortlich zu erfüllen. Die von der AXA Vorsorge Anlagestiftung bereitgestellten Informationen stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung oder Empfehlung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten. Alleinverbindliche Grundlage für Anlagen sind die Statuten, das Stiftungsreglement sowie die Anlagerichtlinien der AXA Vorsorge Anlagestiftung. Die AXA Vorsorge Anlagestiftung distanziert sich hiermit ausdrücklich von abweichenden Informationen. Die dargestellten Informationen einschliesslich Meinungen und zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf dem Kenntnisstand und der Beurteilung zum Zeitpunkt der Erstellung und können jederzeit und ohne Benachrichtigung geändert werden. Eine Haftung oder Garantie in Zusammenhang mit den zur Verfügung gestellten Informationen wird von der AXA Vorsorge Anlagestiftung nicht übernommen. Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information. Für Informationen über die Kriterien, welche Auszeichnungen oder Bewertungen zugrunde liegen, sind die Websites der Herausgeber zu konsultieren. Die AXA Vorsorge Anlagestiftung prüft Informationen, die von Dritten übernommen werden, nicht nach und macht sich diese nicht zu eigen. Dieses Dokument sowie die Statuten, das Stiftungsreglement, die Anlagerichtlinien und der jeweils aktuelle Jahresbericht können bei der AXA Vorsorge Anlagestiftung, Ernst-Nobs-Platz 7, Postfach 1078, 8021 Zürich kostenlos bezogen werden.