

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

# Geschäftsbericht

## 2023/2024

---



---

## Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Die Avadis Anlagestiftung besteht seit 1995, die Avadis Anlagestiftung 2 seit 2008. Sie sind eine von Banken und Versicherungen unabhängige Gemeinschaft für Vorsorgeeinrichtungen, die ihre Vermögen bündeln und gemeinsam anlegen. Die Volumenvorteile ergeben eine kostengünstige Vermögensverwaltung. Die Anlagegruppen sind in Bezug auf Risiko und Ertrag sowie steuerliche Behandlung auf Pensionskassen ausgerichtet und orientieren sich bei der Aufsetzung an den BVV-2-Richtlinien. Die Avadis Anlagestiftungen sind bestrebt, das Anlageuniversum kontinuierlich mit ergänzenden Anlagelösungen zu erweitern.

### **Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2023 bis zum 31.10.2024**

Das vorliegende Dokument umfasst die Jahresberichte der Avadis Anlagestiftung (AST) und der Avadis Anlagestiftung 2 (AST 2). Wo nicht explizit erwähnt, beziehen sich die Inhalte dieses Berichts auf beide Anlagestiftungen.

Die in diesem Bericht enthaltenen Angaben gelten nicht als Angebot und dienen lediglich der Information. Der Inhalt des Berichts ist sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts wird keine Haftung oder Gewähr übernommen. Die historischen Renditeangaben und Aussagen zu Marktentwicklungen sind keine Indikatoren für die laufende oder künftige Weiterentwicklung. Als Anleger sind nur die in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

---

### **Kurspublikationen**

**Internet** [www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen](http://www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen)  
[www.kgast.ch](http://www.kgast.ch)

**Datenprovider** Telekurs, Bloomberg, Thomson Reuters, Morningstar

---

### **Bildquellen**

Seite 6: Caroline Staeger, [www.ausdrucksfotografie.ch](http://www.ausdrucksfotografie.ch)  
Seiten 1, 10, 32, 73, 90, 99: [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com)

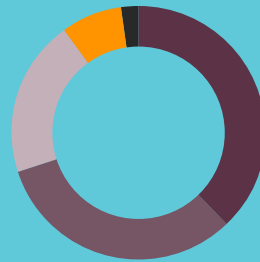
30

Jahre

Seit 30 Jahren investiert die 1995 gegründete Avadis Anlagestiftung erfolgreich für Schweizer Pensionskassen.

Global

Das Vermögen der Avadis Anlagestiftung ist global und nach Anlageklassen diversifiziert angelegt.



- 38% Immobilien
- 32% Obligationen
- 20% Aktien
- 8% Private Equity
- 2% Infrastruktur

140

Anleger

vertrauen der Avadis Anlagestiftung ihre Anlagen an.

12,5

Mrd. CHF

beträgt das Gesamtvermögen der Avadis Anlagestiftungen.

4,7

Mrd. CHF

Die Anlagen in Schweizer Immobilien sind auf über CHF 4,7 Mrd. angewachsen.

1,9

Mrd. USD

Das Private-Equity-Anlageprogramm der Avadis Anlagestiftung besteht seit 1998. Das zugesagte Kapital der heute noch aktiven Anlagegruppen beläuft sich auf über USD 1,9 Mrd.

2023

Seit 2023 vertritt ein Stimmrechtsvertreter die Stimmrechte aller Aktienanlagegruppen. Die Avadis AST unterstützen zudem einen normenbasierten Unternehmensdialog zu Menschenrechten, Arbeitsrechten, Umwelt und Korruption, der durch den Stimmrechtsberater koordiniert wird.

6934

Wohnungen

befinden sich im Direktbesitz der Avadis Anlagestiftung.

---

## Inhaltsverzeichnis

Editorial	5
Bericht des Stiftungsratspräsidenten	7
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen	11
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft	12
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	13
Bericht der Private-Equity-Kommission	14
Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe	16
Bericht der Geschäftsführung	18
Profil	24
Corporate Governance	26
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	28
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	29
Risikomanagement bei Private Equity	30
Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur	31
<b>Avadis Anlagestiftung</b>	32
Anlagegruppen	33
Bericht der Revisionsstelle	47
Jahresrechnungen	50
Jahresrechnung des Stammvermögens	71
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	74
Anhang	80
<b>Avadis Anlagestiftung 2</b>	90
Anlagegruppen	91
Bericht der Revisionsstelle	93
Jahresrechnungen	96
Jahresrechnung des Stammvermögens	98
Anhang	100

---

### Künstliche Intelligenz – Hype oder neue Normalität?

Mit der rasanten Verbreitung von ChatGPT ab Ende 2022 ist der Begriff der künstlichen Intelligenz 2023 verstärkt in den Fokus des öffentlichen Interesses gerückt. Leider existiert keine universell anerkannte Definition künstlicher Intelligenz. Allgemein wird darunter ein Bereich der Informatik verstanden, der sich mit der Schaffung von Systemen und der Ausführung von Aufgaben befasst, die den Einsatz menschlicher Intelligenz erfordern. Dazu zählen Kompetenzen wie die Reaktion auf sensorische Eindrücke, die Verarbeitung von Informationen und Bildern, die Speicherung von Wissen, das Verständnis von Sprache, die Lösung von Problemen und die Erreichung von Zielen.

Als Wegbereiter der künstlichen Intelligenz gilt der britische Mathematiker Alan Turing. Er stellte 1936 den Ansatz einer universellen Rechenmaschine vor. Komplexe Probleme werden in kleinere, algorithmisch lösbare Schritte zerlegt. Eigentliche Geburtsstunde der künstlichen Intelligenz ist die Dartmouth-Konferenz 1956. Sie brachte führende Wissenschaftler zusammen, die über das Potenzial von Maschinen mit menschenähnlicher Intelligenz diskutierten. Der erste Chatbot, der in der Lage war, mit Menschen zu kommunizieren, und die Illusion eines menschlichen Gesprächspartners erzeugte, entstand 1966. 1986 wurde ein frühes neuronales Netzwerk geschaffen, das englische Texte laut vorlesen und die richtige Aussprache erlernen konnte. Im Bereich der Spiele zeigte sich 1997 die Stärke der künstlichen Intelligenz, als der IBM-Supercomputer den Schachweltmeister Garry Kasparow besiegte. Die 2010er Jahre brachten künstliche Intelligenz in unseren Alltag. Technologische Fortschritte in den Bereichen Hardware und Software ermöglichten den Einsatz von künstlicher Intelligenz in Alltagsgeräten – illustrative Beispiele dafür sind Sprachassistenten wie Siri von Apple oder Alexa von Amazon.

Künstliche Intelligenz zeichnet sich durch beeindruckende Fähigkeiten in zahlreichen Anwendungsgebieten aus. Ihre «Intelligenz» unterscheidet sich jedoch grundlegend von menschlicher Intelligenz. Die «Kreativität» von intelligenten Systemen beruht hauptsächlich auf programmierten Algorithmen und auf Trainingsdaten. Mit menschlicher Intuition, Kreativität und Empathie ist sie nicht vergleichbar. Künstliche Intelligenz kann zwar komplexe Aufgaben übernehmen, doch letztlich bleibt der Mensch die entscheidende Instanz, die ihren Einsatz und ihre Grenzen definiert.

Unternehmen setzen zunehmend auf künstliche Intelligenz, um die Effizienz in der Produktion zu steigern, Prozesse zu optimieren und Kosten zu senken. Die Automatisierung von Routinetätigkeiten entlastet Mitarbeitende, die sich dann auf anspruchsvollere Aufgaben konzentrieren können. Trotz ihrer vielfältigen Vorteile im Arbeitsalltag birgt künstliche Intelligenz auch Risiken. Ihr Einsatz in der Überwachung, im Gesundheitswesen oder in der Mitarbeitergewinnung ist mit Risiken in Bezug auf Datenschutz und Diskriminierung verbunden. Auch Fragen des Urheberrechts stellen künstliche Intelligenz auf die Probe. Schliesslich sind Deep Fakes eine ernsthafte Bedrohung für Privatsphäre, Sicherheit und Vertrauen. Die Fähigkeit, überzeugende Fälschungen zu erstellen, kann zu Zwecken der Desinformation und der politischen Manipulation missbraucht werden.

Trends kommen, Trends gehen – doch künstliche Intelligenz ist gekommen, um zu bleiben. Neue intelligente Hilfsmittel werden schrittweise Einzug in den Arbeitsalltag halten, um Arbeitsprozesse effizienter zu gestalten und die Arbeitsqualität zu verbessern. Auch bei den Avadis Anlagestiftungen kommen intelligente Systeme bereits heute auf verschiedenen Ebenen der Vermögensverwaltung zum Einsatz: Sie haben die Aufgabe, Anlageprozesse, Anlageentscheidungen und Überwachungsprozesse zu unterstützen – von der Datenverarbeitung über die Analyse, Evaluation und Überwachung von Vermögensverwaltern bis hin zur Erstellung einer transparenten und verlässlichen Berichterstattung für die Anlegerschaft.

Im Namen der Stiftungsräte beider Anlagestiftungen und der Geschäftsführung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen und für die gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre der Geschäftsberichte und freuen uns, Sie weiterhin auf Ihrem Weg begleiten zu dürfen.

Christoph Lanter  
Präsident des Stiftungsrats

Dr. Claudia Emele  
Geschäftsführerin



**Im Namen der Stiftungsräte beider Anlagestiftungen sowie der Geschäftsführung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen sowie für die gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre der Geschäftsberichte und freuen uns, Sie weiterhin auf Ihrem Weg begleiten zu dürfen.**

Christoph Lanter  
Präsident des Stiftungsrats

Dr. Claudia Emele  
Geschäftsführerin

---

## Bericht des Stiftungsratspräsidenten

---

### Geschätzte Anlegerinnen und Anleger, sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen des Stiftungsrats freue ich mich, Ihnen die Geschäftsberichte der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 zu präsentieren. Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen Überblick über das vergangene Geschäftsjahr aus der Sicht des Stiftungsrats.

Die Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftungen haben sich im Berichtsjahr renditemässig relativ zu ihren Benchmarks mehrheitlich erfreulich entwickelt. Für einen ausführlichen Kommentar zu unseren Produkten und den Entwicklungen an den Finanzmärkten verweise ich gerne auf den Bericht der Geschäftsführung.

Der Stiftungsrat kam im Geschäftsjahr 2023/2024 zu vier ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung zusammen. Darüber hinaus hat er sich in der Berichtsperiode spezifisch mit den Herausforderungen und den Entwicklungen in den Bereichen Immobilien Schweiz und Private Equity auseinandergesetzt und dazu Workshops im August und September 2024 durchgeführt.

### Private Equity Welt XVII

Da aus früheren reifen Private-Equity-Programmen laufend Ausschüttungen erfolgen, müssen Anlegerinnen und Anleger zur Beibehaltung ihrer strategischen Anlagequote regelmässig neue Zeichnungsverpflichtungen eingehen können. Die periodische Lancierung neuer Anlagegruppen ermöglicht Pensionskassen, nicht nur über unterschiedliche Finanzierungsstadien, Regionen und Sektoren, sondern auch über verschiedene Marktzyklen und Zeichnungsjahre hinweg zu diversifizieren.

Nach der erfolgreich lancierten Anlagegruppe Private Equity Welt XVI mit Kapitalzusagen im Umfang von USD 210 Millionen – bis dato das drittgrösste Programm seit 1998 – wurde im laufenden Geschäftsjahr das Nachfolgeprogramm Private Equity Welt XVII ins Leben gerufen. Das Fundraising für das neue Programm verläuft sehr erfreulich. Per 31. Oktober 2024 belaufen sich die eingegangenen Kapitalzusagen auf insgesamt USD 231,5 Millionen. Kapitalzusagen sind noch bis zum letzten Closing am 29. August 2025 möglich.

### Immobilien Schweiz

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen wurden mehrere Projekte zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorangetrieben. So konnte der Planungswettbewerb für das Bahnhofsareal in Wettingen erfolgreich abge-

schlossen werden. An zentraler Bahnhofslage werden bis 2028 rund 110 Wohnungen erstellt. Unmittelbar vor der Übergabe an die Mieterschaft befindet sich das Bauprojekt «La Petite Prairie» in Nyon. 21 Wohnungen wurden bereits übergeben, rund 100 Wohnungen gehen per Anfang Februar 2025 an die Mieterschaft. Weitere Wohnprojekte in den Regionen Zürcher Unterland, Bodensee und Basel-Landschaft sind in Planung.

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft konnte unter schwierigen Marktbedingungen aufgezeigt werden, dass sich Geschäftsliegenschaften an sehr guten Lagen mit hohem Standard auch weiterhin erfolgreich vermieten lassen. Nach dem Zukauf der Liegenschaft «Avenue Brillancourt» in Lausanne konnte innert Jahresfrist der Leerstand von über 54% auf rund 26% reduziert werden. Die Repositionierung der Liegenschaft von reiner Büronutzung in einen Mix aus Büro, Lifestyle/Healthcare und Fitness reduziert Vermietungsrisiken und steigert die Nutzerattraktivität. Zudem startete die Planung für die mittelfristige Realisierung der baulichen Reserve auf dem Grundstück, die zu einem zusätzlichen Wohn- und Geschäftsgebäude führen wird.

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren war die erfolgreich durchgeführte Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 50 Millionen die Bestätigung des grossen Investorenvertrauens und Ansporn, den bisherigen erfolgreichen Weg im Auf- und Ausbau der jüngsten Immobilien-Anlagegruppe von Avadis weiterzugehen. Die Wertschöpfung im Bestand und die Suche nach passenden Zukäufen hatten Priorität. So wird die Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus an bester Lage in Kloten für 2025 erwartet. Darüber hinaus zielt die Akquisitionspipeline auf Zukäufe entlang der A1 und der Ost-West-Achse der SBB ab – mit grossen Mittelzentren wie St. Gallen, Winterthur, Aarau, Solothurn, Fribourg und Lausanne sowie ihren Agglomerationen.

### Neuausrichtung des Innovationsausschusses

Seit Erlass des Aufgaben- und Kompetenzreglements des Innovationsausschusses hat sich das Marktumfeld stark verändert. Der Fokus von der reinen Produktentwicklung hat sich vermehrt Richtung Anlageprozesse und strategische Themen verschoben. Der Stiftungsrat hat sich daher entschieden, die Aufgaben und Kompetenzen des Innovationsausschusses anzupassen. Um künftig die Funktion als beratendes Gremium wahrzunehmen, hat der Stiftungsrat den Innovationsausschuss umfirmiert und dessen Aufgabenspektrum unter dem Namen «Anlage- und Strategiekommision» erweitert.

### **Personelle Veränderungen im Stiftungsrat**

Nach zwei Amtszeiten als Stiftungsratspräsident der Avadis Anlagestiftungen werde ich auf die Anlegerversammlung vom 20. März 2025 mein Amt niederlegen. Ich freue mich, dass sich mit Herrn Damian Tobler ein unabhängiger Vertreter des Stiftungsrats mit langjähriger Führungs- und Gremienerfahrung als Nachfolger für das Amt als Stiftungsratspräsident zur Verfügung stellt. Damian Tobler ist seit 2020 Mitglied des Stiftungsrats. Er ist versiert in Fragen zu Wertschriftenanlagen aller Anlageklassen, zu Steuereffekten, zur Rechnungslegung sowie zu den Prozessen im Risikomanagement und der Governance einer Anlagestiftung. Der Stiftungsrat hat Damian Tobler am 27. September 2024 zu meinem Nachfolger ab der Anlegerversammlung vom 20. März 2025 gewählt.

### **Dank an die Anleger, die Kommissionen und die Geschäftsführung**

Die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftungen berichtet dem Stiftungsrat regelmässig und umfassend über die relevanten Entwicklungen in den Märkten, in den verschiedenen Anlagegruppen und im regulatorischen Umfeld sowie über Anregungen der Anlegerschaft. Wir pflegen eine sehr offene und kooperative Gesprächskultur in den Gremien. Der Stiftungsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Kommissions- und Ausschussmitgliedern für das hohe Engagement, die gute Zusammenarbeit, die wertvollen Anregungen und die profunden Diskussionen.

Im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat möchte ich allen Anlegerinnen und Anlegern meinen Dank aussprechen für das uns geschenkte Vertrauen.



Christoph Lanter  
Präsident des Stiftungsrats

---

## Der Stiftungsrat



---

**Christoph Lanter**  
Präsident  
Unabhängiger Stiftungsrat



---

**Heinz Luggen**  
Vizepräsident  
Unabhängiger Stiftungsrat



---

**Dr. Matthias Bator**  
Mitglied  
ABB Vorsorgeeinrichtungen



---

**Patrick Deiss**  
Mitglied  
Accelleron Pensionskasse



---

**Hans-Jürg Harder**  
Mitglied  
Pensionskasse  
General Electric Schweiz



---

**Dr. Jörg Lehmann**  
Mitglied  
Hitachi Group  
Vorsorgeeinrichtungen



---

**Tharsilla Laier**  
Mitglied  
Pensionskasse General  
Electric Schweiz



---

**Christoph Oeschger**  
Mitglied  
ABB Vorsorgeeinrichtungen



---

**Dr. Susanne Otruba**  
Mitglied  
Pensionskasse Stadt Zürich



---

**Damian Tobler**  
Mitglied  
Unabhängiger Stiftungsrat



---

**Adrian Wipf**  
Mitglied  
BVK Personalvorsorge  
des Kantons Zürich



---

**Tobias Zwimpher**  
Mitglied  
Pensionskasse  
Kanton Solothurn



---

**Prof. Dr. Heinz Zimmermann**  
Berater  
Wissenschaftlicher Berater



---

## Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

---

### Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung und wirkt als Fachgremium in allen Angelegenheiten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Die Hauptaufgaben der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen der Avadis Anlagestiftung geregelt.

### Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

### Zusammensetzung

#### Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

---

**Christoph Oeschger, Präsident**

ABB Vorsorgeeinrichtungen

---

**Dr. Georg Meier, Vizepräsident**

Basellandschaftliche Pensionskasse

---

**Hans-Jürg Harder, Mitglied**

Pensionskasse General Electric Schweiz

---

**Natalia Iacopino, Mitglied**

ABB Vorsorgeeinrichtungen

---

**Michel Rubli, Mitglied**

SIG Vorsorgeeinrichtungen

---

**Heinrich D. Uster, Mitglied**

Pensionskasse Alcan Schweiz

---

**Dr. Stefan Fahrländer, Mitglied**

Pensionskasse Stadt Zürich

---

**Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)**

Avadis Anlagestiftung

---

## Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

---

### Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung und wirkt als Fachgremium in allen Angelegenheiten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Die Hauptaufgaben der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft der Avadis Anlagestiftung geregelt.

### Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Geschäft traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

### Zusammensetzung

#### Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

---

#### Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

---

#### Michel Rubli, Vizepräsident

SIG Vorsorgeeinrichtungen

---

#### Natalia Iacopino, Mitglied

ABB Vorsorgeeinrichtungen

---

#### Dr. Georg Meier, Mitglied

Basellandschaftliche Pensionskasse

---

#### Hans-Jürg Harder, Mitglied

Pensionskasse General Electric Schweiz

---

#### Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

---

#### Dr. Stefan Fahrländer, Mitglied

Pensionskasse Stadt Zürich

---

#### Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

---

## Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

---

### Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Die Kommission berät den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung und wirkt als Fachgremium in allen Angelegenheiten der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Die Hauptaufgaben der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren der Avadis Anlagestiftung geregelt.

#### Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

### Zusammensetzung

#### Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

---

**Christoph Oeschger, Präsident**  
ABB Vorsorgeeinrichtungen

---

**Hans-Jürg Harder, Mitglied, Vizepräsident**  
Pensionskasse General Electric Schweiz

---

**Heinrich D. Uster, Mitglied**  
Pensionskasse Alcan Schweiz

---

**Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)**  
Avadis Anlagestiftung

---

# Bericht der Private-Equity-Kommission

---

## Private-Equity-Kommission

Die Private-Equity-Kommission berät als Fachgremium den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung in allen Angelegenheiten rund um das Private-Equity-Programm. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet regelmäßig Bericht über die Entwicklung der Private-Equity-Anlagegruppen. Ihre Hauptaufgaben sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Private-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung geregelt.

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem fand die jährliche Private-Equity-Reise statt. Sie führte die Kommission im Juni 2024 nach London und bot den Kommissionsmitgliedern einen ungefilterten Einblick in die Marktentwicklungen der Private-Equity-Industrie und in die Arbeit ausgewählter General Partners und Portfoliofirmen. Als Fazit respektive «Learnings» wurden folgende Punkte festgehalten: Das Wachstum der Vermögen konzentriert sich bei vielen Vermögensverwaltern zunehmend in Richtung Privatanleger. Das zentrale Kriterium bei der Selektion von General Partners beziehungsweise bei der Strukturierung von Transaktionen ist die Interessenangleichung an die Limited Partners. Neben dem Deal Sourcing, das sich um potenzielle Käufe kümmert, steht vermehrt die Exit-Planung im Fokus – besonders, wenn wie jetzt Liquiditätsereignisse rar sind.

### Schwerpunkthemen

Im Berichtsjahr gab es in der Private-Equity-Kommission zwei Rücktritte und eine Neubesetzung. Zurückgetreten sind per 31. Dezember 2023 Herr Philippe Rossel von Medpension und Frau Dr. Doris Röhl von der Pensionskasse Stadt Zürich. Neu ins Gremium gewählt wurde per 1. Januar 2024 Herr Dr. Oliver Grimm von der Pensionskasse Stadt Zürich.

Ein wiederkehrendes Thema war die im Februar 2023 angekündigte und im Juni 2023 vollzogene Fusion von Portfolio Advisors (PA) mit FS Investments. Aufgrund des Wechsels der Eigentümerstruktur wurde PA nach der Ankündigung der Fusion auf die Watchlist gesetzt und die Transaktion überprüft. Es wurden keine ausserordentlichen Risiken identifiziert, die einen unmittelbaren Handlungsbedarf auslösten. Dennoch kam die Kommission zum Schluss, dass aus Governance-Gründen mittel- bis langfristig eine Ausschreibung stattfinden sollte. Dies vor allem deshalb, weil die Übergangsfristen in den Verträgen mit den Schlüsselpersonen bei PA im Juni 2026 auslaufen. Die Ausschreibung des Mandats ist für 2025 geplant.

Im zweiten Quartal 2024 begann das Fundraising für die Anlagegruppe Private Equity Welt XVII. Am Anfang verliefen die Aktivitäten verhalten, da bei vielen Pensionskassen ein sogenannter Nenner-Effekt vorlag. Damit ist gemeint, dass die Quote für Private Equity erschöpft war, da sie aufgrund der unterdurchschnittlichen Performance der traditionellen Anlagen relativ gesehen anstieg. Dies entschärfte sich jedoch zunehmend, da sowohl die Aktien- wie auch die Anleihenmärkte zu einem veritablen Höhenflug ansetzten. Zudem zahlten sich ab Sommer 2024 die verstärkten Vertriebsaktivitäten aus. Bis Ende des Geschäftsjahres konnten Kapitalzusagen von insgesamt USD 231,5 Millionen generiert werden. Dies ist der zweithöchste je erreichte Wert einer Private-Equity-Anlagegruppe der Avadis Anlagestiftung. Die Anlagegruppe Private Equity Welt XVII ist noch bis zum 29. August 2025 für Zeichnungen geöffnet.

Die ältesten Anlagegruppen (Welt VII bis IX) der Vintage-Jahre 2008–2013 wurden einer Überprüfung unterzogen. Generell weisen ältere Vintage-Jahre kaum mehr Wertschöpfungspotenzial auf. Als Handlungsoptionen diskutiert wurden der Verkauf der Restpositionen am Sekundärmarkt oder alternativ die Auslagerung in ein Runoff-Gefäss.

Der aufkommende Trend der NAV-Finanzierung war ein weiterer Diskussionspunkt. Dabei nimmt der General Partner einen Kredit auf das gesamte Portfolio (NAV) seines Fonds auf. Als Besicherung dient der aggregierte Wert aller Portfoliofirmen. Diese Finanzierungsart ist eine Weiterentwicklung des bereits seit einiger Zeit etablierten «Subscription Line Financing», wo die offenen Commitments der Limited Partners als Sicherheit dienen. NAV-Kredite ermöglichen den General Partners Renditeoptimierungen, da sie im Vergleich zu Einzelkrediten effizienter und günstiger eingesetzt werden können. Wichtig ist jedoch, dass die Risiken eng überwacht werden.

### Weitere Themen

Daneben befasste sich das Gremium mit dem Cash Management, der Umbuchung von temporären in definitive Ausschüttungen, den Zinskonditionen bei Lombard Odier, Evergreen-Strukturen bei Private Equity Funds und möglichen Alternativen zum MSCI World Index bei Vergleichen von Public versus Private Markets. Die Analyse zeigte, dass der MSCI World Index bezüglich Sektor- und Regionenaufteilung am besten geeignet ist.

---

## Bericht der Private-Equity-Kommission

### Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

---

**Dr. Steffen Graf, Präsident**  
Pensionskasse Basel-Stadt

---

**Dr. Mariusz Platek, Vizepräsident**  
Pensionskasse der Stadt Winterthur

---

**Dr. Matthias Bator, Mitglied**  
ABB Pensionskasse

---

**Dr. Oliver Grimm, Mitglied**  
Pensionskasse Stadt Zürich

---

**Lukas Gisler, Mitglied**  
Pensionskasse Manor

---

**Dr. Susanne Otruba, Mitglied**  
Pensionskasse Stadt Zürich

---

**Dr. Claudia Emele, Mitglied** (ohne Stimmrecht)  
Avadis Anlagestiftung

---

## Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

---

### Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

---

### Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 21. März 2024 statt. Es waren 84% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 92%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat die Decharge. Der Stiftungsrat wird gemäss Reglement für jeweils zwei Jahre gewählt. Nachdem die Wahlen im letzten Jahr stattfanden und keine Rücktritte zu vermelden waren, fanden in diesem Jahr keine Wahlen des Stiftungsrats statt.

Der Stiftungsrat hat, unter der Führung des Prüfungsausschusses, im Jahr 2023 das Revisionsmandat ausgeschrieben und neben dem bestehenden Revisor auch verschiedene andere Anbieter eingeladen, eine Offerte einzureichen. Nach eingehender Prüfung aller Offerten ist der Stiftungsrat zur Auffassung gelangt, dass PricewaterhouseCoopers (PwC) weiterhin der bestmögliche Anbieter für die Avadis Anlagestiftungen sei. Der Stiftungsrat hat daher der Anlegerversammlung PwC zur Wiederwahl vorgeschlagen. PwC wurde mit 98% der Stimmen für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

---

### Prüfungsausschuss

Der Ausschuss wird aus dem Kreis des Stiftungsrats gebildet und hat den Auftrag, im Sinn der Corporate Governance die Arbeit der Revision und der Geschäftsführung zu beurteilen. Die Hauptaufgaben des Prüfungsausschusses sind im Reglement Prüfungsausschuss der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 geregelt.

Der Prüfungsausschuss hat im Berichtsjahr vier Sitzungen abgehalten. Er hat dem Stiftungsrat die Schwerpunktthemen der Revisionsstelle vorgeschlagen und das Risikomanagement des Mandatsträgers und der Anlagestiftung überprüft. Ausserdem hat er den Stiftungsrat bei der Überprüfung und Überwachung der strategischen Risiken unterstützt. Intensiv hat sich der Prüfungsausschuss mit der Thematik der Cyberrisiken befasst. Er möchte sich einen besseren Überblick über die Cyberrisiko-Vorkehrungen und -Vorfälle bei den wichtigsten Dienstleistern der Anlagestiftung verschaffen. Dies soll ihm erlauben, den Reifegrad der Cyberrisiko-Vorkehrungen der Dienstleister zu beurteilen und Impulse zur Qualität der Dienstleister sowie

Informationen zur Bedrohungslage bezüglich eines cyberisikobedingten Ausfalls zu erhalten. Zu diesem Zweck werden die Dienstleister erstmals im Jahr 2025, unter Bezug eines professionellen Anbieters im Bereich Cyberrisiken, einem strukturierten Monitoring unterzogen.

---

### Damian Tobler, Präsident

Unabhängig

---

### Heinz Luggen, Mitglied

Unabhängig

---

### Tharsilla Laier, Mitglied

Pensionskasse General Electric Schweiz

---

### Innovationsausschuss

Der Ausschuss berät den Stiftungsrat in diversen Anlagethemen und unterstützt ihn bei der Entwicklung und dem Design von neuen Anlageprodukten oder der Umgestaltung der bestehenden Produkte. Die Hauptaufgaben des Innovationsausschusses sind im Aufgaben- und Kompetenzreglement der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 geregelt.

Der Innovationsausschuss hat im Berichtsjahr vier Sitzungen abgehalten. Einen Schwerpunkt legte er auf die Identifikation vielversprechender Lücken im Produktangebot. Insbesondere hat er die Potenziale der Anlageklasse Infrastruktur geprüft. Im Weiteren hat er sich im Auftrag des Stiftungsrats des eigenen Reglements angenommen. Im Hinblick auf veränderte Gegebenheiten und Bedürfnisse hat der Innovationsausschuss dem Stiftungsrat Anpassungen am Aufgaben- und Kompetenzreglement vorgeschlagen. Das Gremium wird zukünftig unter der neuen Bezeichnung «Anlage- und Strategiekommission» geführt.

---

### Prof. Dr. Heinz Zimmermann, Präsident

Universität Basel

---

### Dr. Claudia Emele, Vizepräsidentin

Avadis Anlagestiftung

---

### Eric R. Breval, Mitglied

compenswiss Ausgleichsfonds AHV/IV/EO

---

### Christoph Lanter, Mitglied

Unabhängig

---

## Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

---

### Kommission Clean Energy Infrastruktur

Die Kommission berät als Fachgremium den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung in allen Angelegenheiten rund um die Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Ihre Hauptaufgaben sind im Reglement der Kommission Clean Energy Infrastruktur der Avadis Anlagestiftung geregelt.

---

#### Adrian Wipf, Präsident

BVK

---

#### Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse

---

#### Christian Stark

Migros Pensionskasse

---

#### Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

---

#### Tobias Zwimpfer

Pensionskasse Kanton Solothurn

---

#### Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

## Konjunktur und Finanzmärkte

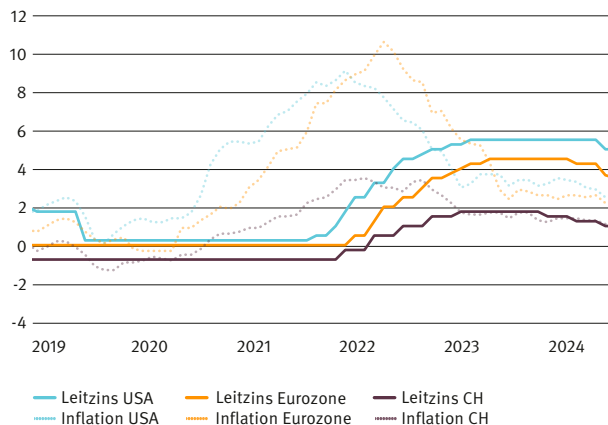
Trotz gestiegener geopolitischer Unsicherheiten verzeichneten die USA und die Schweiz 2024 ein Wirtschaftswachstum beinahe ihrem langfristigen Trend entsprechend. Hingegen hält in Europa, vor allem in Deutschland, die seit fast acht Jahren dauernde Wachstumsflaute an, begleitet von zunehmender wirtschaftlicher Unsicherheit.

Die globale Inflation ging im Jahresverlauf spürbar zurück, was die Zentralbanken – angeführt von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) – dazu veranlasste, die Leitzinsen zu senken. In diesem Marktumfeld erreichten die Aktienmärkte im zweiten Halbjahr 2024 neue Höchststände, getrieben vor allem von grosskapitalisierten Technologietiteln in den USA. Die positive Marktstimmung basiert massgeblich auf der Erwartung, dass der Einsatz künstlicher Intelligenz in naher Zukunft signifikante Produktivitätsfortschritte in der Wirtschaft – insbesondere im Dienstleistungssektor – ermöglichen wird. Bei den «Immobilien Schweiz» zeigte sich eine zweigeteilte Entwicklung. Während die starke Zuwanderung die Nachfrage nach Wohnungen deutlich über das Angebot steigen liess, führte der anhaltende Homeoffice-Trend zu wachsenden Leerständen bei Büroliegenschaften.

**Die positive Marktstimmung basiert massgeblich auf der Erwartung, dass der Einsatz künstlicher Intelligenz in naher Zukunft signifikante Produktivitätsfortschritte in der Wirtschaft ermöglichen wird.**

Die nachfolgende Grafik zeigt die Inflation und die Leitzinsen in den USA, der Eurozone und der Schweiz seit 2019. Gut erkennbar ist, dass die Notenbanken jeweils verzögert mit Leitzinsänderungen auf die Inflationsentwicklung reagieren.

## Entwicklung Inflation und Leitzinsen (in %) <sup>1)</sup>

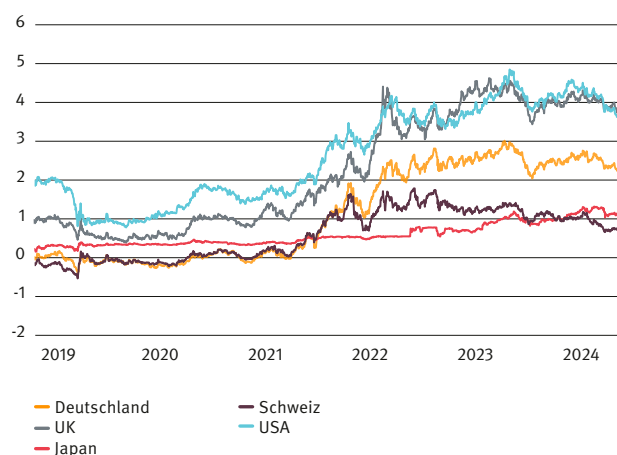


Quelle: Bloomberg

## Obligationen und Währungen

Die Obligationenmärkte waren geprägt von tieferen Renditen auf Verfall und damit Wertgewinnen. Die nachfolgende Grafik zeigt die Renditeentwicklung der zehnjährigen Staatsanleihen seit 2019:

## Verfallsrenditen zehnjähriger Staatsanleihen (in %) <sup>1)</sup>



Quelle: Bloomberg

<sup>1)</sup> Vom 1.11.2019 bis 31.10.2024

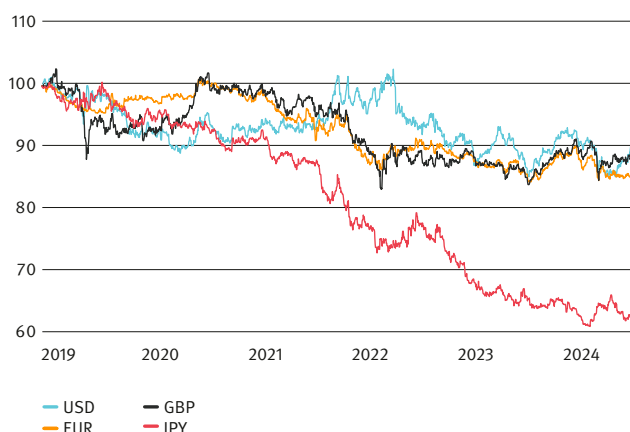
## Bericht der Geschäftsführung

Die Verfallsrendite von zehnjährigen amerikanischen Staatsanleihen sank von 4,9% auf 4,3% per Ende Oktober 2024. Dies bildet jedoch nicht ab, dass die US-Zinsen im Jahresverlauf bewegte Phasen hatten – je nachdem, welche Erwartungen im Hinblick auf die Präsidentschaftswahlen bezüglich Steuern, Inflation und Verschuldung des US-Haushalts gerade die Oberhand gewannen.

Die schweizerischen zehnjährigen Staatsanleihen, sogenannte Eidgenossen, waren im Berichtsjahr als «sicherer Hafen» sehr gefragt. Die Verfallsrenditen reduzierten sich in der Berichtsperiode von 1,1% auf 0,4%. Dies hatte zur Folge, dass die Werte der Obligationen in Schweizer Franken anstiegen, woraus eine sehr gute Performance resultierte.

Politische Stabilität, solide Staatsfinanzen und die geringe Staatsverschuldung waren in der Berichtsperiode gesuchte Attribute und haben den Schweizer Franken zu einer der solidesten Währungen weltweit gemacht. Die nachfolgende Grafik zeigt die indizierte Wertentwicklung der wichtigsten Währungen gegenüber dem Schweizer Franken über fünf Jahre:

### Währungsentwicklung gegenüber dem Schweizer Franken (in %)<sup>1)</sup>



Quelle: Bloomberg

Der Schweizer Franken hat im Geschäftsjahr gegenüber allen harten Währungen, mit Ausnahme des britischen Pfunds, an Wert gewonnen (JPY -5,4%, USD -5,1%, EUR -2,3%, GBP +0,7%).

<sup>1)</sup> Vom 1.11.2019 bis 31.10.2024

### Hypotheken Schweiz

Der für die Mietzinsanpassungen relevante hypothekarische Referenzzinssatz ist in der Berichtsperiode von 1,5% auf 1,75% gestiegen. Diese Anpassung erfolgte aufgrund der lang laufenden Festzinshypotheken mit einer gewissen Verzögerung. Der für die variablen Hypotheken massgebliche SARON (Swiss Average Rate Overnight) sank in der Berichtsperiode von 1,70% auf 0,95%. Dieser Satz korreliert ausgeprägt mit dem Leitzins der Schweizerischen Nationalbank, der in drei Schritten von 1,75% auf 1,0% reduziert wurde.

### Aktien

Die Aktienmärkte divergierten im Berichtsjahr erheblich. Das Thema künstliche Intelligenz hat einige wenige Aktien regelrecht beflügelt. Die sieben US-Titel Apple, Microsoft, Alphabet, Amazon, Nvidia, Tesla und Meta waren im vergangenen Geschäftsjahr massgeblich für die Performance des MSCI World ex Schweiz verantwortlich. Die Aktienmärkte verzeichneten Anfang August weltweit markante Verwerfungen. Auslöser dafür war die Kombination eines deutlich aufgewerteten japanischen Yen im Juli gegenüber dem US-Dollar von +7,3% und der unerwarteten Ankündigung der Bank of Japan, die Zinsen von 0,1% auf 0,25% zu erhöhen. Dies führte zu fast schon panikartigen Verkäufen von japanischen Aktien und zur Schliessung der Kredite in japanischen Yen. Der Hintergrund ist, dass der Yen aufgrund der tiefen Geldmarktzinsen sehr interessant ist für sogenannte Carry Trades. Eine Kreditaufnahme in Yen wurde also dazu genutzt, um in Anlagen zu investieren, die höhere Zinsen beziehungsweise Renditen versprechen. Die Märkte haben sich jedoch innert Wochenfrist mehrheitlich von dieser Verwerfung erholt.

Der **Schweizer Aktienmarkt**, gemessen am UBS 100 Index, ist geprägt von den Sektoren Gesundheitswesen, Nahrungsmittel, Industrie und Finanzwesen, die zusammen einen Anteil von knapp 90% ausmachen. Da der Bereich Technologie mit einem Anteil von gut 1% im Schweizer Markt schwach vertreten ist, konnte der Index nicht vom Boom im Bereich künstlicher Intelligenz profitieren und erreichte in der Berichtsperiode lediglich eine Performance von 15,6%. Im Vergleich dazu wurde bei den globalen Aktien (MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF) eine Performance von 28,02% erzielt.

Die Aktienmärkte der **Schwelkenländer** beziehungsweise der Index MSCI Emerging Markets werden von China dominiert. Die hohen Importzölle der USA und der Europäischen

Union haben den chinesischen Markt in den letzten Jahren massiv behindert. Die Ankündigung der chinesischen Regierung, ein Konjunktur- und Finanzpaket auf den Weg zu bringen und dabei dem rückläufigen Wachstum entgegenzuwirken, hat zu einer regelrechten Kursexplosion geführt. So erzielte der MSCI China zwischen dem 15. September und dem 7. Oktober 2024 eine Performance in CHF von 39,4%, wodurch der MSCI China das vergangene Geschäftsjahr mit 12,6% und der MSCI Emerging Markets mit 19,2% positiv abgeschlossen haben.

### **Immobilien Schweiz**

Das Jahr 2024 brachte für den Schweizer Immobilienmarkt eine spürbare Dynamik, insbesondere im Wohnsegment. Anlageliegenschaften im Wohnbereich erfuhren tendenziell eine Aufwertung. Besonders Immobilien in städtischen Zentren und deren Agglomerationen profitierten von der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum. Periphere Gebiete konnten hingegen weniger stark zulegen. Die Mieteinnahmen stiegen weiter an, nicht aufgrund mietrechtlicher Anpassungen, sondern aufgrund des knappen Angebots, das sich in weiterhin sinkenden Leerständen widerspiegelt.

Im Segment der kommerziellen Immobilien wurde auch 2024 eine kritische Bewertung vorgenommen. Immobilien an Spitzenlagen und mit hoher Bauqualität konnten ihre Werte stabil halten, während Objekte mit Standort- oder Qualitätsdefiziten weiter abgewertet wurden. Allerdings fiel der Wertverlust in diesem Bereich weniger stark aus als im Vorjahr. Themen wie Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduktion blieben zentrale Faktoren, insbesondere bei Neuvermietungen, da deren Auswirkungen auf die Mieternebenkosten zunehmend in den Fokus rücken.

Die Vermietung kommerzieller Flächen war nach wie vor möglich, wobei gute und sehr gute Lagen weiterhin eine hohe Nachfrage verzeichneten. An solchen Standorten konnten Leerstände weiter reduziert werden. An schwächeren Lagen bleibt eine überdurchschnittliche Gebäudequalität entscheidend, um eine lange Wiedervermietungsdauer zu vermeiden.

Das aktive Asset Management erweist sich wie bisher als entscheidender Erfolgsfaktor. Der Betrieb von Anlageliegenschaften muss als umfassende Disziplin verstanden werden, die darauf abzielt, ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis für Nutzer und Eigentümer sicherzustellen.

Wie schon in den Vorjahren ist es essenziell, für jede Immobilie einen detaillierten Businessplan zu entwickeln, diesen kontinuierlich zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

### **Sinkende Leerstände im Wohnbereich und bei Geschäftsläden**

Der Mietwohnungsmarkt profitierte in der Berichtsperiode von einer steigenden Nachfrage. Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen ist die Mietzinsausfallquote mit 1,83% deutlich tiefer als in der Vorperiode (2,76%). Analog zur Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen profitiert auch die noch junge Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren von einer steigenden Wohnraumnachfrage. Die Mietzinsausfallquote lag in der Berichtsperiode bei 2,18% (Vorperiode 2,34%). In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft reduzierte sich die Mietzinsausfallquote aufgrund der gestiegenen Nachfrage an guten und sehr guten Lagen sowie aufgrund des aktiven Asset Management bei den Bestandsliegenschaften. Eine im vorletzten Geschäftsjahr akquirierte Liegenschaft, die zuvor einen hohen Leerstand aufwies, konnte nahezu vollständig vermietet werden. Dadurch reduzierte sich die Mietzinsausfallquote in der Berichtsperiode deutlich auf 5,59% im Vergleich zur Vorperiode (7,67%).

### **Aktiver Transaktionsmarkt**

Die Transaktionsaktivität hat aufgrund der gesunkenen SNB-Zinsen 2024 wieder deutlich zugenommen. In diesem Marktumfeld haben sich viele Opportunitäten gezeigt, die eingehend für einen potenziellen Zukauf oder eine Sacheinlage geprüft wurden. Die grösste Herausforderung stellen die gefragten Core- und Core-Plus-Investitionen dar, die sich auf sehr hohem Preisniveau befinden. Nichtsdestotrotz konnte die Avadis Anlagestiftung im vergangenen Jahr eine sanierte Liegenschaft in Zürich Seebach im Wert von CHF 12,2 Millionen für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen erwerben, und zwar problemlos mit Eigenkapital finanziert.

Trotz der generellen Transaktionstätigkeit auf dem Schweizer Markt sind Zu- und Verkäufe im kommerziellen Bereich tendenziell rückläufig. In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft wurde im vergangenen Jahr die Portfoliobereinigung angestossen, sodass drei Objekte zum Verkauf stehen beziehungsweise die Anlagegruppe wechseln. Der Vollzug dieser Transaktionen wird im neuen Jahr verzeichnet, was sich positiv auf die Performancezahlen des Geschäftsjahres 2024/2025 auswirken wird.

---

## Bericht der Geschäftsführung

Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren hat im vergangenen Jahr einen stabilen Werterhalt erreicht. Mit der Kapitalerhöhung von CHF 50 Millionen im Mai 2024 wurden Bau- und Sanierungsprojekte lanciert, welche die Liegenschaftsqualität innerhalb des Portfolios deutlich steigern konnten. Im Rahmen der Qualitätssteigerung wurde eine Liegenschaft im Wert von CHF 3,3 Millionen veräussert. Ein Grossteil der Kapitalerhöhung wird im Geschäftsjahr 2024/2025 in neue Liegenschaften fliessen.

### Private Equity

Die Bewertungen in USD der Private-Equity-Anlagen entwickelten sich mit durchschnittlich rund 4% leicht positiv. Somit lag die Wertsteigerung deutlich hinter derjenigen der kotierten Aktien. Dies lag vor allem am ausgetrockneten Transaktionsmarkt, der Exits im grossen Stil verunmöglichte. Sowohl Mergers & Acquisitions wie auch Initial Public Offerings waren in der Berichtsperiode Mangelware. Der Hauptgrund für die Zurückhaltung lag vor allem im hohen Zinsniveau, besonders in den USA, und im mangelnden Vertrauen in die wirtschaftliche Entwicklung. Zudem lagen die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern weit auseinander, was dazu führte, dass einige geplante Transaktionen annulliert oder verschoben wurden. Dank der Übergewichtung des Mid-Market-Buyout-Segments, wo im Durchschnitt etwas weniger Fremdkapital zum Einsatz kommt, waren die Auswirkungen der hohen Zinsen etwas geringer als im Large- und Mega-Buyout-Segment.

### Gesamtperformance Anlagegruppen

Die aktiv verwalteten Anlagegruppen entwickelten sich im Geschäftsjahr 2023/2024 grösstenteils sehr erfreulich. Die **Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged** erzielten aufgrund der globalen Zinssenkungen eine positive Performance von 8,9% und gegenüber ihrer Benchmark eine Outperformance vor Kosten von 1,8%. Zu diesem Ergebnis konnten beide mandatierten Manager beitragen. Auch die Anlagegruppe **Hypotheken Schweiz** profitierte von sinkenden Zinsen und konnte eine Performance von 4,1% erzielen. Gegenüber dem Proxy-Benchmark SBI Domestic AAA-BBB 3-5 Jahre liegt die Anlagegruppe vor Kosten gleichauf. Die Anlagegruppe **Emerging Markets Debt** konnte absolut mit 3,5% zur Wertgenerierung beitragen (Outperformance gegenüber dem Benchmark vor Kosten von 1,0%). Das Umfeld ausserhalb des Bereichs von künstlicher Intelligenz war für Aktien in diesem Geschäftsjahr herausfordernd. Trotzdem konnten die aktiven Aktienmanager ihre Referenzindizes schlagen. Die Anlagegruppe **Aktien Small Caps** erzielte mit einer Performance von 23,6% eine Outperformance gegenüber der Benchmark vor Kosten von 1,3%. Die Anlagegruppe **Aktien Emerging Markets** erwirtschaftete in

der Berichtsperiode eine Performance von 15,6%, was gegenüber dem Referenzindex ein Rückstand vor Kosten von -2,7% bedeutet.

Trotz sich verändernder Rahmenbedingungen und deutlich negativer Konjunkturprognosen können die drei Anlagegruppen **Immobilien Schweiz** insgesamt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2023/2024 mit positiven Cashflow-Renditen zurückblicken und sie schlossen allesamt das Berichtsjahr positiv ab. Die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Wohnen Mittelzentren erzielten eine Anlagerendite von 4,3% beziehungsweise 3,4% und die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft eine solche von 3,1%.

### Ausblick

Die Geldpolitik dürfte auch im Jahr 2025 eine zentrale Rolle spielen. Erwartete moderate Zinssenkungen könnten zinsensitive Vermögenswerte unterstützen und zugleich die Haushaltsbelastungen hochverschuldeter Staaten wie der USA und Frankreichs verringern. Die Ankündigung potenzieller wirtschaftspolitischer Massnahmen in den USA, wie etwa höherer Zölle und Steuersenkungen, hat bei Investoren jedoch Bedenken hinsichtlich einer möglichen Zunahme der Staatsverschuldung, eines damit einhergehenden höheren Kreditrisikos und eines steigenden Inflationsdrucks geweckt. Diese Entwicklungen könnten den Handlungsspielraum der US-Notenbank für weitere Zinssenkungen im Jahr 2025 einschränken und das Marktumfeld zusätzlich belasten.

Bei den Immobilien Schweiz werden politische Bemühungen zur Verstärkung von Mieterschutzgesetzen aufmerksam verfolgt. Diese Entwicklungen könnten für die Planung und Umsetzung baulicher Massnahmen entscheidend sein, da Investitionen dieser Grössenordnung meist nur wirtschaftlich sind, wenn die dadurch entstehenden Kosten im Rahmen der mietrechtlich zulässigen Vorgaben an die Mieterschaft überwältigt werden können. Ein proaktives Monitoring dieser Gesetzesinitiativen ist daher ein integraler Bestandteil einer zukunftsgerichteten Immobilienstrategie. Das Einhalten klarer ökonomischer Ziele unter Berücksichtigung der Entwicklungen des Immobilienmarkts ist eine Schlüsselkompetenz für ein erfolgreiches Asset Management.

Im Namen der Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftungen

Dr. Claudia Emele  
Geschäftsführerin

### Mitgliedschaften

Seit 2018 sind die beiden Avadis Anlagestiftungen Unterzeichnerinnen der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) und Mitglied bei Swiss Sustainable Finance (SSF).

Durch die Mitgliedschaft in diesen gemeinnützigen Organisationen kann Avadis ihr Expertenwissen aktiv in die Diskussionen um Nachhaltigkeitsthemen einbringen und vom Know-how anderer Mitglieder profitieren.

### Ausschlüsse

Die Avadis Anlagestiftungen vermeiden Investitionen in Firmen, die gegen schweizerische und international anerkannte Nachhaltigkeitsprinzipien verstossen, insbesondere Unternehmen, die:

- das Osloer Abkommen gegen die Herstellung und Verbreitung von Streumunition (Cluster Munitions)
- das Ottawa-Abkommen gegen die Herstellung und Verbreitung von Personenminen

nicht berücksichtigen. Zur Anwendung kommt die Empfehlungsliste zum Ausschluss des Schweizer Vereins für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK-ASIR). Darunter fallen unter anderem Unternehmen in der Produktion von Personenminen, Streumunition, Nuklearwaffen ausserhalb des Vertrags über die Nichtverbreitung von Kernwaffen (NPT), verhaltensbasierte Ausschlüsse (Unternehmen, bei denen der Dialog erfolglos war oder deren Geschäftsmodell eine grobe Verletzung der normativen Kriterien verursacht) sowie neu Staatsanleihen von zwölf Ländern, gegen welche die Schweiz aufgrund einer Verletzung des Völkerrechts, namentlich Menschenrechte, ein umfassendes Rüstungs- oder Repressionsembargo erlassen hat.

### ESG-Berichterstattung und Engagement für nachhaltige Anlagen

Im Rahmen unserer treuhänderischen Verantwortung gegenüber unseren Anlegern haben wir eine ESG-Berichterstattung entwickelt, die sich an den ESG-Standards des Schweizerischen Pensionskassenverbands (ASIP) orientiert. Diese Standards sind am 1. Januar 2023 in Kraft getreten und bieten Vorsorgeeinrichtungen eine Empfehlung zur transparenten und vergleichbaren Darstellung ihrer Nachhaltigkeitsaktivitäten. Unsere ESG-Berichterstattung richtet sich nach diesem Standard und wird den Anlegern der Avadis Anlagestiftungen seit Anfang 2024 regelmässig und kostenlos zugestellt.

### Schwerpunkt auf Umweltkennzahlen

Die ESG-Kennzahlen in unserer Berichterstattung decken primär die Dimension «Umwelt» ab, da der ASIP-Standard bisher keine Indikatoren für die Dimensionen «Gesellschaft» und «Unternehmensführung» etabliert hat. Der ASIP-Standard sieht zwei aufeinander aufbauende Berichtsstufen vor: die Basiskennzahlen, die allen Pensionskassen empfohlen werden, sowie die fortgeschrittenen, erweiterten Kennzahlen für eine umfassendere Berichterstattung. Unser Report orientiert sich an diesem Anforderungsprofil und bildet beide Kennzahlenbereiche ab, wodurch eine detaillierte und tiefgehende Übersicht der ESG-Aktivitäten abgebildet wird.

### Aktives Stimmrecht und Transparenz

Unsere ausgewählten Zielfonds im Aktienbereich, in welche die Avadis Anlagestiftungen investieren, üben Stimmrechte für Schweizer und ausländische Unternehmen in Einklang mit den Empfehlungen eines Stimmrechtsberaters aus. Dieser Service entlastet die Anleger von der Notwendigkeit, eigene Stimmpräferenzen zu erarbeiten. Detaillierte Informationen über die Abstimmungen sind in unsere ESG-Berichterstattung integriert und über eine interaktive Applikation auf der Website der Avadis Anlagestiftung abrufbar.

### Normenbasierter Unternehmensdialog

Darüber hinaus unterstützen wir über unsere Zielfonds einen normenbasierten Unternehmensdialog (Engagement) in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsrecht, Umwelt und Korruption. Dieser Dialog orientiert sich an den Vorgaben des UN Global Compact, den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen, den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte sowie den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung. Die Engagement-Methodik und quartalsweise Berichte zu den Engagement-Aktivitäten sind ebenfalls in unsere ESG-Berichterstattung integriert und auf der Website der Avadis Anlagestiftung abrufbar.

### ESG-Aktivitäten Private Equity

Der Vermögensverwalter Portfolio Advisors hat die UN Principles of Responsible Investing (UN PRI) bereits im Jahr 2015 unterzeichnet. Das Primary Due Diligence Team von Portfolio Advisors überprüft die ESG-Regelungen von allen unterliegenden General Partners und Funds, bevor eine neue Investment-Entscheidung getroffen wird. Für jedes

Investment wird eine ausführliche ESG Due Diligence durchgeführt und im finalen Investment-Komitee besprochen. Für existierende Investments macht Portfolio Advisors eine jährliche Umfrage über ESG-Entwicklungen auf Stufe General Partner. Zusätzlich wird jedes Portfoliounternehmen entweder als ESG-neutral, -freundlich oder -unfreundlich klassifiziert. Je nach Strategie der Zielfonds und Branchen der Zielfirmen stehen Umwelt- oder Sozialthemen weniger im Vordergrund – beispielsweise bei Secondaries oder Venture Capital mit Fokus auf Softwarefirmen. Ein enges Tracking – beispielsweise des CO<sub>2</sub>-Fussabdrucks oder des Wasserverbrauchs auf Stufe Anlagegruppe – ist noch nicht möglich.

### Nachhaltigkeitsaktivitäten Immobilien Schweiz

Für alle Anlagegruppen Immobilien Schweiz wurden in der Berichtsperiode eine Vereinheitlichung und ein Ausbau der bisherigen und zukünftigen Nachhaltigkeitsbemühungen vorangetrieben. Im Zentrum standen dabei die Digitalisierung und die Vereinheitlichung von Prozessen. Neu werden Energieverbrauch, Wasserverbrauch und alle weiteren ESG-Angaben, die für das Reporting notwendig sind, direkt in der Software Immopac erfasst. Aus dem System können alle notwendigen Exports erstellt werden, die für die Berechnung der Treibhausgasemissionen durch REIDA<sup>1)</sup> oder zur Zertifizierung nach REMMS<sup>2)</sup> notwendig sind. Die Systemerweiterung zur Berechnung des gebäudespezifischen Absenkpfeils bis 2050, die mit der CAPEX-Planung synchronisiert ist, wird ebenfalls implementiert. Zur Vereinheitlichung wurden, mit Unterstützung von Fachexperten, standardisierte Vergleichsprozesse definiert, um die Rentabilität von Photovoltaikanlagen und die Lebenszykluskosten von Heizsystemen berechnen zu können. Meilensteine aus dem vergangenen Jahr wurden etabliert. Diverse Gebäude konnten mit einer Ladeinfrastruktur für E-Mobilität ausgestattet werden. Ferner konnte das Reporting durch REMMS und REIDA erweitert werden, wobei Erfahrungen aus dem Pilotprojekt mit SSREI<sup>3)</sup> in die weiteren Nachhaltigkeitsbestrebungen eingeflossen sind.

### Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur

Die Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur investiert in europäische Infrastrukturanlagen mit einem Fokus auf erneuerbare Energien (Clean Energy). Darunter fallen Investitionen in Unternehmen oder Projekte zur Erzeugung von erneuerbarer Energie aus Solar-, Wind- und Wasserkraft, Geothermie und Biomasse sowie in umweltverträgliche Energienutzung (Effizienzsteigerung, Energieverteilung und -speicherung). Als erste Investition in der Schweiz wird die Anlagegruppe den grössten Batteriepark des Landes in Bonaduz erstellen. Mit einer Leistung von 60 MW und einer Speicherkapazität von 120 MWh wird diese Infrastrukturanlage ab 2027 das Schweizer Stromnetz stärken und zu einer nachhaltigen Energiezukunft beitragen.

### Anlagegruppe Aktien Welt CO<sub>2</sub> Selection hedged 2

Die Anlagegruppe investiert über Zielfonds in Aktien und aktienähnliche Wertpapiere von Unternehmen mit Sitz ausserhalb der Schweiz, die entweder Teil der Benchmark sind oder deren Aufnahme angekündigt wurde. Das Portfolio zeichnet sich durch eine um mindestens 50% reduzierte CO<sub>2</sub>-Intensität (Scope 1 und 2) im Vergleich zur Benchmark aus. Investitionen in Unternehmen, die auf der Ausschlussliste des SVVK-ASIR stehen, sowie in Unternehmen, die gefährdete Waffen herstellen, sind ausgeschlossen. Die Anlagegruppe wird indexiert verwaltet und Fremdwährungsrisiken werden systematisch abgesichert.

<sup>1)</sup> REIDA steht für Real Estate Investment Data Association und publiziert eine Methode zur Berechnung der CO<sub>2</sub>-Intensität von Renditeliegenschaften.

<sup>2)</sup> REMMS steht für Real Estate Meta Rating and Monitoring on Sustainability und ist ein Nachhaltigkeitsrating für Bestandsliegenschaften, das bereits mit geringen Datenangaben eine Aussage für alle drei Dimensionen der Nachhaltigkeit machen kann.

<sup>3)</sup> SSREI steht für Swiss Sustainable Real Estate Index und ist ein Nachhaltigkeitsrating für Bestandsliegenschaften, abgeleitet aus der Neubauzertifizierung.

## Profil

### Profil Avadis Anlagestiftung / Anlagestiftung 2

Avadis ist die grösste Anlagestiftung der Schweiz, die nicht zu einer Bank oder zu einer Versicherung gehört. Avadis bietet Schweizer Vorsorgeeinrichtungen eine breite und etablierte Anlageplattform. Neben der Avadis Anlagestiftung (AST) wird aus steuerlichen Gründen bei den Anlagegruppen Aktien Welt Indexiert, Aktien Welt hedged Indexiert, Aktien Welt CO<sub>2</sub> Selection hedged und Immobilien-Aktien Welt (in Liquidation) die identisch geführte Anlagestiftung 2 (AST 2) eingesetzt.

*Im Interesse der Pensionskassen:* Dank ihrer Unabhängigkeit kann Avadis die Interessen der Anleger konsequent ins Zentrum stellen. Sie ist keinem Vermögensverwalter verpflichtet.

*Professionelle Vermögensverwaltung:* Avadis verfolgt für die Vermögensverwaltung einen Multi-Style-/Multi-Manager-Ansatz. Sie wählt pro Anlagegruppe den optimalen Anlagestil und selektiert weltweit die am besten geeigneten Vermögensverwalter.

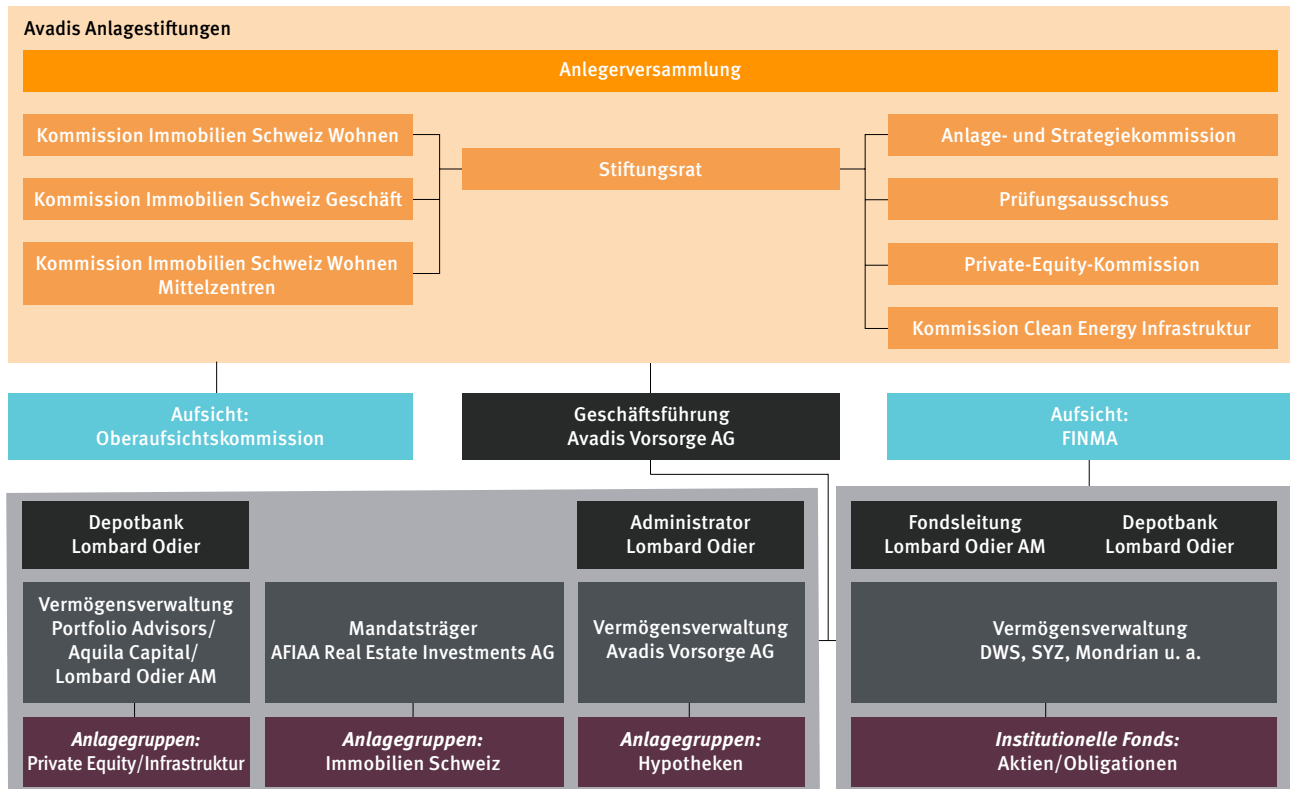
*Überwachung der Wertschöpfungskette:* Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

*Kostengünstige Produkte:* Als gewichtige Interessengemeinschaft von Pensionskassen erzielt Avadis Kostenvorteile für die Anleger.

*Einfacher Zugang zu komplexen Anlagen:* Komplexe und weniger liquide Anlagegruppen wie Private Equity oder Immobilien sind für die Anleger genauso einfach zugänglich wie die traditionellen Anlagen.

*Umfassende Lösungen:* Avadis übernimmt auf Wunsch die Umsetzung der Anlagen für Anleger, wodurch sich deren Aufwand auf ein Minimum reduziert. Aussagekräftige und transparente Berichte erlauben den Anlegern, die Performance ihrer Investitionen genau zu verfolgen.

## Organisation



## Profil

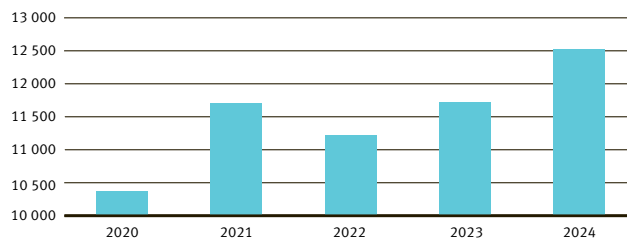
### Veränderung Nettovermögen AST<sup>1)</sup>

	in CHF
<b>Vermögen per 1.11.2023</b>	<b>10 352 072 369</b>
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	707 674 366
Rücknahmen	-613 253 785
Gesamterfolg	561 167 079
<b>Vermögen per 31.10.2024</b>	<b>11 007 660 029</b>

### Veränderung Nettovermögen AST 2<sup>1)</sup>

	in CHF
<b>Vermögen per 1.11.2023</b>	<b>1 366 697 829</b>
Ausbezahlte Ausschüttungen	-49 103 449
Zeichnungen	27 810 720
Rücknahmen	-181 216 346
Gesamterfolg	351 598 571
<b>Vermögen per 31.10.2024</b>	<b>1 515 787 325</b>

### Entwicklung des Vermögens in MCHF



Das Gesamtvermögen aller Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 belief sich per Ende der Berichtsperiode auf CHF 12,5 Milliarden gegenüber CHF 11,7 Milliarden im Vorjahr.

### Anleger

Die Anzahl Anleger beträgt per Ende Geschäftsjahr 140.

<sup>1)</sup> Summiert über alle Anlagegruppen

---

### Ausübung von Stimmrechten und Engagement

Ausgewählte Zielfonds im Bereich Aktien, in welche die Avadis Anlagestiftungen investieren, üben die Stimmrechte für Schweizer und ausländische Aktiengesellschaften in Einklang mit den Empfehlungen eines Stimmrechtsberaters aktiv aus. Dieser Service entlastet die Anleger davon, eigene Stimmpräferenzen zu erarbeiten. Das Stimmverhalten ist transparent und detailliert mit einer interaktiven Applikation über die Website von Avadis öffentlich einsehbar.

Gleichzeitig unterstützen wir über unsere Zielfonds einen normenbasierten Unternehmensdialog (Engagement) in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsrecht, Umwelt und Korruption, der durch die Stimmrechtsberatung konsolidiert wahrgenommen wird. Der zentrale normative Rahmen besteht aus dem UN Global Compact, den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen, den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte und den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung. Weitere Informationen zur angewendeten Engagement-Methodik sowie die quartalsweisen Engagement-Berichte können über die Website von Avadis abgerufen werden.

---

### ESG-Berichterstattung

Die Avadis Anlagestiftungen haben eine eigene ESG-Berichterstattung entwickelt, mit der sie ihre Anleger unterstützen in der treuhänderischen Verantwortung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bewirtschaftung der Vermögen ihrer Versicherten. Diese basiert auf den vom Pensionskassenverband ASIP empfohlenen Richtlinien und Standards. Anleger der Avadis Anlagestiftungen erhalten seit Anfang 2024 periodisch unsere ESG-Berichterstattung kostenlos zugestellt.

---

### Vermeidung von Interessenkonflikten

*Mitspracherechte der Anleger:* Die Anleger können über die Anlegerversammlung, den Stiftungsrat und die Ausschüsse und Kommissionen Einfluss auf die Ausgestaltung der Anlagepolitik der Stiftung nehmen.

*Trennung von Strategie und Umsetzung:* Der Stiftungsrat fällt strategische Entscheide wie die Strukturierung der Anlagegruppen, die Auswahl der Vermögensverwalter oder die Festlegung der Benchmarks. Die Geschäftsführung setzt die Entscheide um, überwacht die Resultate und berichtet regelmässig an den Stiftungsrat. Die Vermögensverwalter als dritte Stufe sind für die Umsetzung auf der Titelsebene zuständig. Dies wird durch die Geschäftsführung sowie zusätzlich von Stellen überwacht, die unabhängig

sind von Geschäftsführung und Vermögensverwaltung. Der Umgang mit Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden richtet sich bei allen Mitgliedern von Gremien der Anlagestiftungen nach dem vom Stiftungsrat erlassenen «Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden AST».

*Wissenstransfer:* Externe Experten nehmen in den Stiftungsgremien Einsitz, um die neutrale Aussensicht und neuste Erkenntnisse aus Theorie und Praxis in die Diskussion einzubringen. Für spezifische Fragestellungen zieht der Stiftungsrat weitere Experten bei.

*Diversifikation bei Vermögensverwaltern:* Die Avadis Anlagestiftungen setzen pro Anlagegruppe einen oder mehrere Vermögensverwalter ein. Damit werden mögliche Klumpenrisiken minimiert und positive komplementäre Effekte erzielt.

*Best Execution:* Alle Vermögensverwalter sind regulatorisch und vertraglich verpflichtet, Wertschriften- und Devisentransaktionen nach Best-Execution-Prinzipien auszuführen. Die Avadis Anlagestiftungen behalten sich vor, die Auswahl der Gegenparteien einzuschränken, wo dies im Interesse der Anlagestiftungen respektive der Anleger ist. Liegt bei Vermögenstransaktionen ein Interessenkonflikt vor, ist er im Anhang des Geschäftsberichts offenzulegen und zu begründen.

---

### Verhaltenskodex

*Loyalität in der Vermögensverwaltung:* Stiftungsrat, Kommissions- und Ausschussmitglieder und alle mit der Geschäftsführung betrauten Personen der Stiftung richten sich nach den Loyalitätsrichtlinien in Art. 48f–49a BVV 2 und in der ASIP-Charta. Es besteht eine Offenlegungspflicht für weitere Tätigkeiten wie politische Ämter, Verwaltungsrats- oder Stiftungsratsmandate sowie Interessenverbindungen, substantielle finanzielle Beteiligungen, enge persönliche oder familiäre Beziehungen zu Kontaktpersonen, Entscheidungsträgern oder Eigentümern bei Geschäftspartnern.

Alle Mitarbeitenden der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48f–49a BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mit Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitenden überprüft. Als von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierter und beaufsichtigter Vermögens-

---

## Corporate Governance

verwalter befolgt die Avadis Vorsorge AG zudem die Verhaltensregeln der Asset Management Association (AMAS). Entsprechendes wird auch von allen externen Vermögensverwaltern eingefordert.

---

### **Vergütungen an die Gremien**

Die Vergütungen an die Gremien sind im Vergütungsreglement für Gremien festgelegt. Es wird auf Vorschlag des Stiftungsrats durch die Anlegerversammlung in Kraft gesetzt und regelt die Entschädigung der Mitglieder von Gremien und der Experten, die in den Gremien Einsitz nehmen. Unter Gremien sind der Stiftungsrat und die von ihm eingesetzten Kommissionen und Ausschüsse zu verstehen.

---

### **Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen**

Die Avadis Anlagestiftung richtet keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Partner aus.

---

## Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

---

### Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

#### Prozess

Das Risikomanagement stellt einerseits sicher, dass alle Anlagen gesetzeskonform und gemäss Satzungen der Stiftung erfolgen. Andererseits wird in einem strukturierten Verfahren zur Qualitätssicherung die erzielte Performance analysiert. Der Risikomanagementprozess ist wie folgt in drei Stufen gegliedert.

#### Anlagevorschriften

Jeder Vermögensverwalter arbeitet als Spezialist für eine Anlagegruppe über Zielfonds in einem vertraglich genau definierten Rahmen. Die Vorgaben können unter anderem folgende Parameter umfassen:

- Benchmarkuniversum (z. B. Vorgabe einer Total Return Benchmark als Leistungsmesslatte, Käufe ausserhalb des Titeluniversums)
- Höchstlimiten (bezüglich Titel- und Länder-Exposure, Bonität etc.)
- Erwartete Rendite über einen rollenden Drei-Jahres-Horizont
- Tolerierte Risikoabweichung zur Benchmark
- Einsatz derivativer Instrumente

#### Compliance und Investment Controlling

Eine von der Geschäftsführung und dem Vermögensverwalter unabhängige Stelle überwacht kontinuierlich, ob die Anlagevorschriften eingehalten werden und die Portfolios jederzeit den aufsichtsrechtlichen und gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

#### Qualitätssicherung

Die Geschäftsführung überwacht die Qualität der Resultate und beurteilt diese in Bezug auf ihre Zielerreichung. Zu diesem Zweck finden regelmässig Review Meetings mit den Vermögensverwaltern statt, bei denen der Fokus nicht nur auf quantitative Daten (Risiko und Rendite), sondern auch auf qualitative Aspekte (Entwicklung der Organisation, Team, Anlageprozess etc.) gelegt wird. Hierfür wird ein proprietärer Bewertungsraster für externe Vermögensverwalter eingesetzt.

#### Operative Umsetzung

Um das dreistufige Verfahren effizient umzusetzen, sind geeignete operative Prozesse institutionalisiert. So führen die einzelnen Vermögensverwalter über Zielfonds die Portfolios nicht selbst, sondern instruieren die von ihnen initiierten Bewegungen elektronisch an den Custodian. Das hat den Vorteil, dass die Aktivitäten der Vermögensverwalter zeitnah überwacht werden und dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann. Zur Eliminierung des Lieferrisikos bei Devisengeschäften (Kassa-, Termin- und Swap-Transaktionen) wickeln Avadis beziehungsweise die beauftragten Vermögensverwalter diese nach Möglichkeit mit einem Continuous Linked Settlement (CLS) über die zentrale CLS-Bank ab.

Devisentermingeschäfte werden wo möglich vollständig besichert durchgeführt. Die Depotbank agiert als Collateral Manager, womit eine strikte Trennung zur Vermögensverwaltung sichergestellt wird. Einzig bei Devisentermingeschäften über Zielfonds bei Anlagegruppen im Bereich Emerging Markets ist keine vollständige Besicherung möglich.

Verstösse gegen die Anlagevorschriften lösen einen Eskalationsprozess aus. Die entsprechenden Berichte gehen an die vordefinierten Instanzen beim Vermögensverwalter und bei Avadis. Letztere entscheidet über das Vorgehen zur Fallbehebung. Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der Überwachung der Vermögensverwalter gelangt im Rahmen der periodischen Berichterstattung der Geschäftsführung an den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat entscheidet über Produktanpassungen, die Wahl oder den Wechsel der Vermögensverwalter.

---

## Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

---

### Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Das Risikomanagement bei den Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft erfolgt auf mehreren Stufen.

#### Stiftungsrat

Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert anhand entsprechender Reglemente klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft. Er lässt sich bei jeder Stiftungsratssitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorgehensweisen informiert sowie Schwerpunktthemen für die Prüfung durch die Revision veranlassen kann.

#### Kommissionen Immobilien Schweiz

Die Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft sind Fachgremien, die vom Stiftungsrat für diese Anlagegruppen gewählt werden. Sie stellen mit organisatorischen Vorgehensweisen (Auswahl und Überwachung der Dienstleister, Festlegung der Anlagestrategie etc.) sicher, dass die strategischen Zielsetzungen eingehalten werden, und berichten an den Stiftungsrat.

#### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung führt und überwacht die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft, nimmt die Abwicklung der Ansprüche vor und erstattet regelmässig Bericht an die Anleger. Ausserdem führt sie das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit Revision und Aufsicht. Ein organisatorisch und personell unabhängiges Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien. Die Resultate der Überwachung werden den Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft sowie dem Stiftungsrat rapportiert.

#### Mandatsträger

Der Mandatsträger ist für die Bereitstellung der Entscheidungsgrundlagen, die operative Umsetzung, das Ressourcen- und Prozessmanagement sowie für die finanzielle Führung verantwortlich. Für die Überwachung und das Reporting ist eine leistungsfähige Software (Immopac) im Einsatz, die über Schnittstellen zu den Bewirtschaftern verfügt.

#### Bewirtschaftung

Das schnelle Erkennen von Risiken im Marktumfeld wird durch die Regionalisierung der Objektbewirtschaftung und durch ein zielorientiertes Prozessmanagement, ein aussagekräftiges Reporting über Leerstände, Mieterdaten und Finanzdaten sowie durch den direkten Dialog mit den Bewirtschaftungsdienstleistern sichergestellt.

#### Neubau-/Sanierungsvorhaben, Bestandsliegenschaften

Die Projektsteuerung und die Überwachung von Neubau- und Sanierungsvorhaben liegen beim Bauherrentreuhänder des Mandatsträgers. Zur Überwachung der Ausführung und der damit zusammenhängenden Risiken (u. a. Preis, Leistung, Qualität, Termin, Garantie) wird mit einem zielorientierten Prozessmanagement unter Beizug eines externen Spezialistenteams ein systematisches Projektcontrolling durchgeführt. Der bauliche Zustand der Bestandsliegenschaften wird regelmässig überprüft. Die Erkenntnisse und die daraus resultierenden Massnahmen werden mit den vorhandenen mehrjährigen Objektplanungen abgeglichen.

#### Versicherungsdeckung

Die Risiken von Personen- und Sachschäden sind durch einen Rahmenvertrag mit einer Versicherungsgesellschaft gedeckt.

---

## Risikomanagement bei Private Equity

---

### Risikomanagement bei Private Equity

Das Risikomanagement bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgt auf mehreren Stufen.

#### Stiftungsrat

Gemäss Art. 28 Abs. 3 der Verordnung über die Anlagestiftungen sind die Anlagegruppen Private Equity in einer geschlossenen Struktur umgesetzt. Um die Diversifikation über mehrere Zeichnungsjahre zu ermöglichen, plant die Avadis Anlagestiftung zirka alle 18 bis 24 Monate die Lancierung einer neuen Private-Equity-Anlagegruppe. Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mit dem Aufgaben- und Kompetenzreglement «Private-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung» klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Private-Equity-Kommission. Der Stiftungsrat erlässt auf Empfehlung der Private-Equity-Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt für neue Anlagegruppen. Diese werden von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) vorgeprüft. Der Stiftungsrat lässt sich bei jeder Sitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorkehrungen informiert sowie Schwerpunktthemen für die Prüfung durch die Revision veranlassen kann.

#### Private-Equity-Kommission

Die Private-Equity-Kommission ist ein Fachgremium, das durch den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung gewählt wird. Sie beaufsichtigt im Auftrag des Stiftungsrats den Vermögensverwalter und die Geschäftsführung. Sie stellt sicher, dass bei der Anlage des Vermögens der Anlagegruppen Private Equity die gesetzlichen Vorschriften, die Praxis der Aufsichtsbehörde, die Statuten, das Reglement, die Anlagerichtlinien und die Prospekte der Anlagegruppen Private Equity eingehalten werden. Die Private-Equity-Kommission rapportiert quartalsweise an den Stiftungsrat.

#### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess. Sie wickelt Kapitalabrufe und Ausschüttungen ab. Sie erstattet regelmässig Bericht an die Anleger und an die Private-Equity-Kommission. Durch strukturierte und klar definierte Prozesse ist sichergestellt, dass die strategischen Vorgaben richtig umgesetzt werden. Ausserdem führt die Geschäftsführung das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle und der Aufsichtsbehörde. Das von der Geschäftsführung personell unabhängige Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien vor und nach jedem neuen Commitment der Anlagestiftung an einen Zielfonds. Die Resultate werden an die Private-Equity-Kommission und an den Stiftungsrat rapportiert.

#### Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Private-Equity-Anlagegruppen ist für die Auswahl der Zielfonds, die operative Umsetzung sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Pro Jahr unterzieht der Vermögensverwalter rund 700 Zielfonds einer Vorauswahl. Durch einen transparenten und bewährten Anlageprozess (Due Diligence) werden rund 200 bis 250 Zielfonds umfassend geprüft. Nach weiteren Abklärungen (u.a. rechtliche und steuerliche Aspekte sowie Referenzchecks) werden am Schluss rund 45 bis 75 Zielfonds vom Anlageausschuss (Investment Committee) zur Investition genehmigt. Nach der Investition erfolgt ein regelmässiges Risiko- und Compliance-Management über die gesamte Laufzeit des Zielfonds. Das Risikomanagement umfasst auch den Bereich Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung (ESG). Der Vermögensverwalter führt ein jährliches ESG-Scoring durch und erstellt ein regelmässiges ESG-Reporting zuhanden der Anleger.

---

## Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur

---

### Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur

Der Anlegerkreis der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur ist auf fünf Kerninvestoren im Sinn eines «Club Deal» beschränkt. Alle Anleger stellen einen Vertreter in der Kommission Clean Energy Infrastruktur. Das Risikomanagement bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur erfolgt auf mehreren Stufen.

#### Stiftungsrat

Gestützt auf Art. 10 der Statuten und Art. 6 des Organisationsreglements hat der Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung als oberstes geschäftsführendes Organ die Möglichkeit, gewisse Aufgaben zu delegieren. Dies hat er bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur getan, indem er eine Kommission eingesetzt und ihr spezifische Aufgaben übertragen hat. Die Aufgaben und Pflichten der Kommission Clean Energy Infrastruktur sind im Reglement der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur geregelt. Der Stiftungsrat genehmigt auf Empfehlung der Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt sowie mögliche künftige Anpassungen. Er wird bei jeder ordentlichen Sitzung über die laufenden Geschäfte informiert und trifft wo nötig Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorkehrungen informiert sowie Schwerpunktprüfungen durch die Revisionsstelle oder andere Experten veranlassen kann.

#### Kommission Clean Energy Infrastruktur

Die Kommission Clean Energy Infrastruktur ist ein Fachgremium, das vom Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung gewählt wird. Sie berät den Stiftungsrat in allen Clean-Energy-Angelegenheiten und beaufsichtigt in dessen Auftrag den Vermögensverwalter. Sie stellt sicher, dass bei der Anlage des Vermögens der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur die gesetzlichen Vorschriften, die Praxis der Aufsichtsbehörde, die Statuten, das Reglement, die Anlagerichtlinien und der Prospekt der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur eingehalten werden. Die Kommission wird von einem operativen Büro unterstützt. Dieses führt quartalsweise eine Prüfung der Mandatsrestriktionen durch und erstellt eine Kontrolldokumentation zuhanden von Kommission und Stiftungsrat. Zudem führt es vor jedem neuen Investment eine Ex-ante-Prüfung hinsichtlich Einhaltung der Anlagerichtlinien durch.

#### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess. Sie wickelt Kapitalabrufe ab, erstellt Abrechnungen und Saldobestätigungen, führt ein Journal über die quartalsweisen Umsatzabgaben, plausibilisiert die Berechnung des Nettoinventarwerts durch die kontoführende Bank, führt die Know-Your-Customer-, kurz KYC-Prozesse durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle und der Aufsichtsbehörde. Sie unterstützt wo nötig den Vermögensverwalter bei der Durchführung von Transaktionen. Zudem überwacht sie die operativen Risiken der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur mit einer Risikomatrix und rapportiert diese periodisch den Gremien der Anlagestiftung.

#### Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur verwaltet das Vermögen der Anlagegruppe unter Beachtung der anwendbaren Anlagevorschriften. Er ist für die detaillierte Prüfung (Due Diligence) potenzieller Zielinvestments, die operative Umsetzung der Anlagestrategie sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Er rapportiert vierteljährlich der Anlagestiftung, der Kommission sowie den Anlegern über die Entwicklung der Investments, die Projektpipeline, die identifizierten Key-Risk-Faktoren und die vom Vermögensverwalter getroffenen Massnahmen zur Überwachung derselben sowie die durch ihn durchgeführten Kontrollen zur Einhaltung der Anlagevorschriften. Der Vermögensverwalter legt der Anlagestiftung und den Anlegern jährlich mit einem ISAE-3402-Report die operative Effektivität in den relevanten Bereichen unternehmensweite Kontrollen, Corporate Governance, Risikomanagement, Interessenkonflikte, operationelle Risiken, Prozessrisiken und internes Kontrollsystem dar.



# Avadis Anlagestiftung

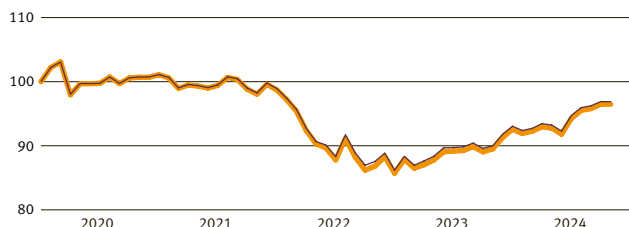
---

Anlagegruppen 33  
Bericht der Revisionsstelle 47  
Jahresrechnungen 50  
Jahresrechnung des Stammvermögens 71  
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz 74  
Anhang 80

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ SBI Domestic AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	1,08	1,11
2021	-2,32	-2,16
2022	-13,17	-12,88
2023	7,99	7,96
2024 (1.1.-31.10.)	4,22	4,10

Schuldnerkategorie in %

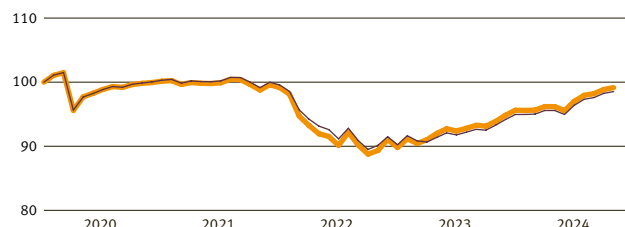
	Avadis	Benchmark
AAA	61,5	66,8
AA	18,6	17,1
A	13,3	10,1
BBB	6,0	6,0
Liquidität	0,5	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0-1 Jahr <sup>2)</sup>	0,3	0,8
1-3 Jahre	16,4	18,4
3-5 Jahre	19,2	19,0
5-7 Jahre	15,9	15,6
über 7 Jahre	48,3	46,2

## Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ SBI Foreign AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	0,15	0,30
2021	-0,99	-0,72
2022	-9,44	-9,38
2023	6,48	5,23
2024 (1.1.-31.10.)	3,70	3,76

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	16,0	25,6
AA	26,3	32,1
A	41,1	29,7
BBB	16,6	12,6
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0-1 Jahr <sup>2)</sup>	2,3	0,9
1-3 Jahre	32,4	33,4
3-5 Jahre	32,3	34,4
5-7 Jahre	18,8	18,4
über 7 Jahre	14,2	12,9

Angaben per 31.10.2024

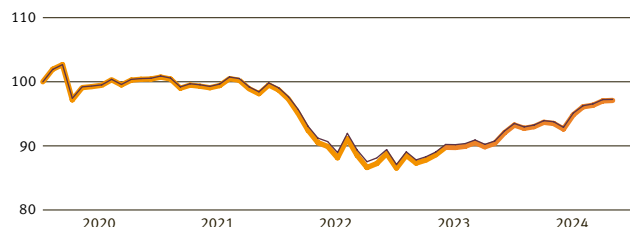
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

<sup>2)</sup> Inklusive Liquidität

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Obligationen CHF

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ SBI AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	0,73	0,90
2021	-1,98	-1,82
2022	-12,36	-12,10
2023	7,77	7,36
2024 (1.1.–31.10.)	4,13	4,02

Schuldnerkategorie in %

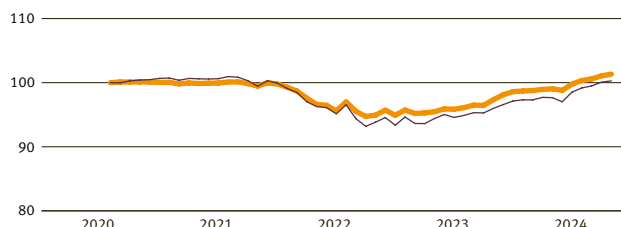
	Avadis	Benchmark
AAA	44,5	58,1
AA	18,1	20,3
A	23,9	14,2
BBB	13,2	7,4
Liquidität	0,3	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr <sup>2)</sup>	0,3	0,8
1–3 Jahre	19,5	21,6
3–5 Jahre	23,3	22,2
5–7 Jahre	17,6	16,2
über 7 Jahre	39,3	39,2

## Hypotheken Schweiz

Wertentwicklung seit Beginn



■ Avadis nach Kosten  
■ SBI AAA-BBB 3-5 TR

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

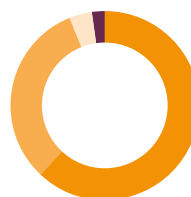
	Avadis	Benchmark
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021	-0,25	-0,73
2022	-4,90	-6,57
2023	3,89	4,06
2024 (1.1.–31.10.)	2,77	3,22

Laufzeitenstruktur

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr	6,85	0,0
1–5 Jahre	65,88	100,0
über 5 Jahre	27,27	0,0

Objekte

Gemischt	2%	62% Selbstgenutz. Wohnen
Geschäft	4%	
Fremdgenutz. Wohnen	32%	



Geografische Aufteilung

Andere	22%	32% Zürich
Luzern	3%	12% Bern
St. Gallen	3%	9% Aargau
Basel-Landschaft	4%	
Genf	7%	
Waadt	8%	



Angaben per 31.10.2024

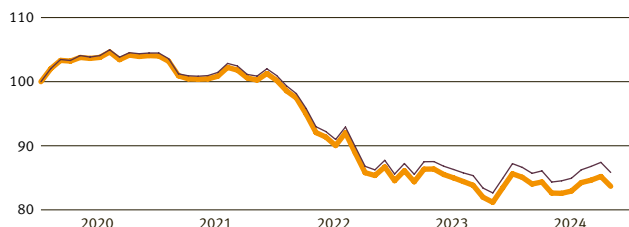
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

<sup>2)</sup> Inklusive Liquidität

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	4,01	4,47
2021	-3,67	-3,37
2022	-15,61	-15,22
2023	1,27	1,89
2024 (1.1.–31.10.)	-2,27	-1,57

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	10,4	10,6
AA	56,6	57,0
A	26,0	25,6
BBB	7,0	6,8
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

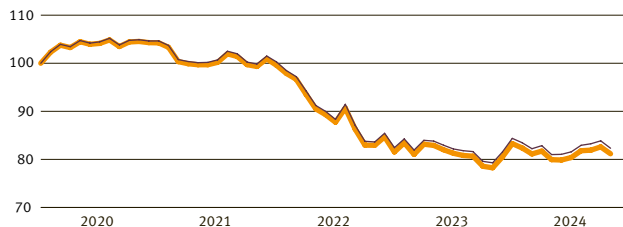
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr <sup>2)</sup>	0,5	1,8
1–3 Jahre	26,4	26,6
3–5 Jahre	20,4	19,8
5–7 Jahre	12,6	12,3
über 7 Jahre	40,1	39,5

Länderaufteilung



## Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ Bloomberg Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	4,24	4,64
2021	-4,49	-4,17
2022	-18,11	-17,78
2023	2,13	2,34
2024 (1.1.–31.10.)	-2,53	-2,42

Schuldnerkategorien in %

	Avadis	Benchmark
AAA	52,6	52,5
AA	47,4	47,5
A	0,0	0,0
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–3 Jahre	22,8	22,7
3–5 Jahre	17,9	18,6
5–7 Jahre	14,3	13,8
über 7 Jahre	45,0	44,9

Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2024

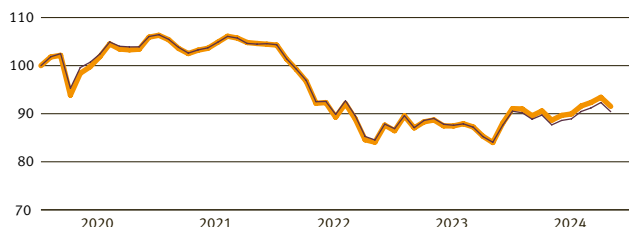
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

<sup>2)</sup> Inklusive Liquidität

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	6,32	6,43
2021	-1,91	-1,96
2022	-17,09	-16,75
2023	5,32	4,17
2024 (1.1.–31.10.)	0,51	-0,10

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	2,7	0,8
AA	4,4	7,3
A	34,4	40,1
BBB	57,0	50,6
BB	0,5	1,0
Liquidität	1,1	0,2

Fälligkeit in %

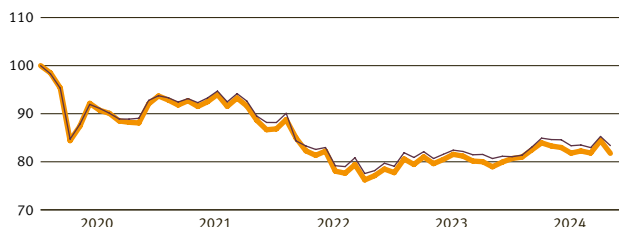
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr <sup>2)</sup>	0,6	0,0
1–3 Jahre	9,5	25,3
3–5 Jahre	21,9	21,6
5–7 Jahre	14,4	13,9
über 7 Jahre	53,6	39,2

Länderaufteilung



## Emerging Markets Debt

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	-6,31	-6,26
2021	-7,31	-5,94
2022	-10,48	-10,32
2023	3,79	2,52
2024 (1.1.–31.10.)	1,32	2,85

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	0,0
AA	2,8	5,2
A	19,9	28,8
BBB	54,2	39,6
BB	23,2	15,7
B	0,0	1,4
n/a	0,0	9,3

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr <sup>2)</sup>	1,5	4,2
1–3 Jahre	12,0	22,6
3–5 Jahre	16,7	18,5
5–7 Jahre	13,7	13,5
über 7 Jahre	56,1	41,2

Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2024

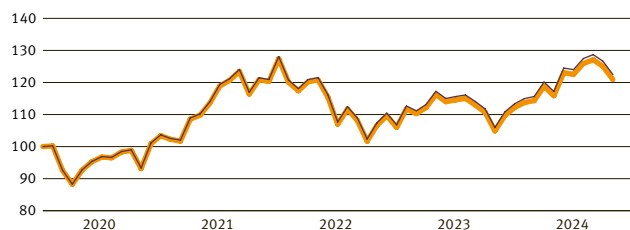
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

<sup>2)</sup> Inklusive Liquidität

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Aktien Schweiz Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ UBS 100 TR

Verwaltungsart: Indexiert

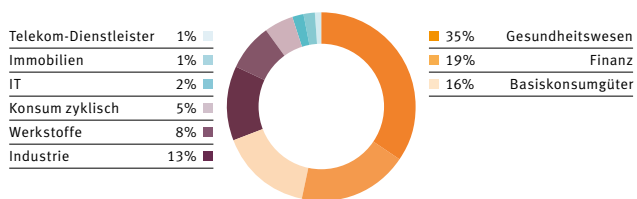
Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	3,41	3,66
2021	23,19	23,54
2022	-16,81	-16,62
2023	5,85	6,17
2024 (1.1.–31.10.)	7,80	8,05

Grösste Positionen in %

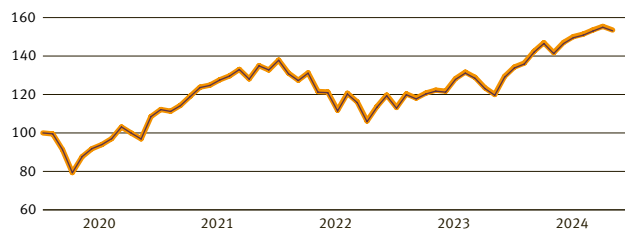
	Avadis	Benchmark
Nestlé LTD.	13,9	14,0
Novartis Inc.	12,5	12,6
Roche Holding LTD.	12,3	12,9
UBS Group Inc.	5,6	5,6
ABB LTD.	5,0	5,0

Branchenaufteilung



## Aktien Welt hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Verwaltungsart: Indexiert

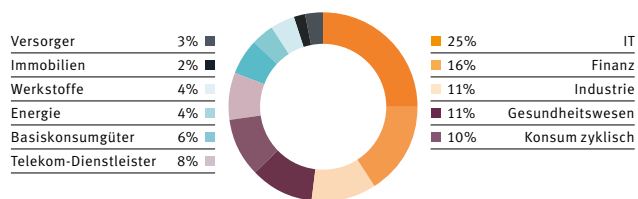
Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	12,20	12,13
2021	22,91	22,89
2022	-17,88	-18,11
2023	18,59	18,56
2024 (1.1.–31.10.)	14,32	14,44

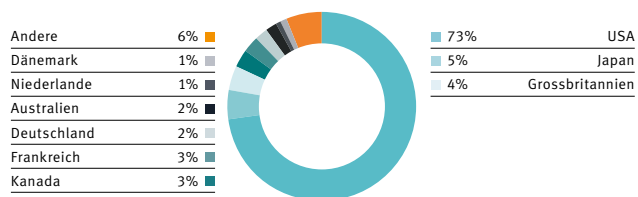
Grösste Positionen in %

	Avadis	Benchmark
Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,6	4,9
Microsoft Corp.	4,0	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
S&P500 EMINI FUT DEC24	2,0	0,0

Branchenaufteilung



Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2024

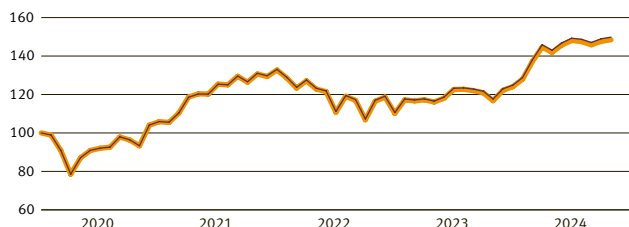
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Aktien Welt Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	5,85	5,92
2021	25,39	25,65
2022	-16,96	-16,87
2023	12,56	12,82
2024 (1.1.–31.10.)	19,68	20,04

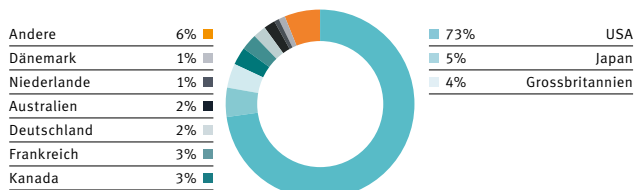
Grösste Positionen in %

Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,6	4,9
Microsoft Corp.	4,0	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
S&P500 EMINI FUT DEC24	2,0	0,0

Branchenaufteilung

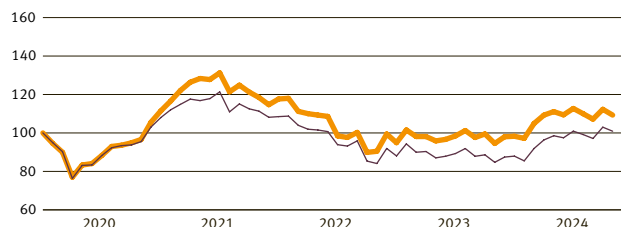


Länderaufteilung



### Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	11,45	7,99
2021	5,58	0,46
2022	-19,33	-18,86
2023	3,53	-0,09
2024 (1.1.–31.10.)	11,21	14,73

Grösste Positionen in %

Taiwan Semiconductor Manufacturing CO. LTD.	10,4	10,0
Ishares MSCI India ETF	8,5	-
Tencent Holdings LTD.	3,4	4,3
Alibaba Group Holding LTD.	3,2	2,3
ICICI Bank LTD.	2,8	1,0

Branchenaufteilung



Länderaufteilung



Angaben per 31.10.2024

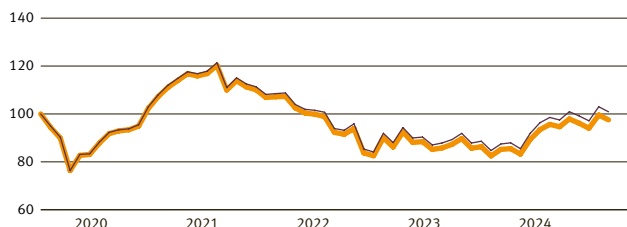
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Aktien Emerging Markets Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Indexiert

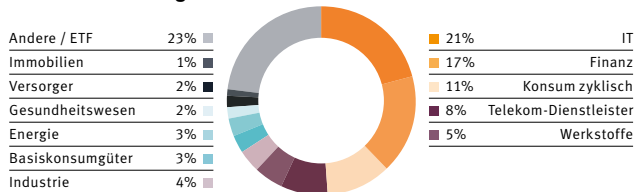
Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	7,26	7,99
2021	-0,09	0,46
2022	-19,57	-18,86
2023	-0,77	-0,09
2024 (1.1.–31.10.)	14,05	14,73

Grösste Positionen in %

Position	Avadis	Benchmark
Amundi MSCI India II ETF	18,30	-
Taiwan Semiconductor Manufacturing CO. LTD.	9,80	10,00
Tencent Holdings LTD.	4,20	4,30
Ishares MSCI China ETF	3,90	-
Samsung Electronics CO. LTD.	2,50	2,59

Branchenaufteilung

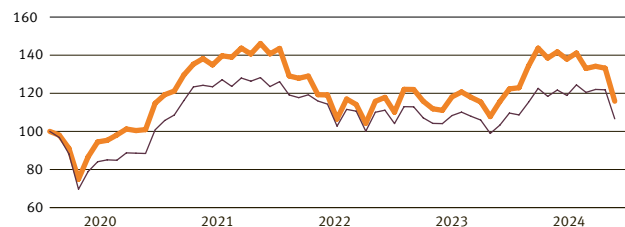


Länderaufteilung



### Aktien Small Caps

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ MSCI World Small Caps ex Schweiz TR

Verwaltungsart: Aktiv

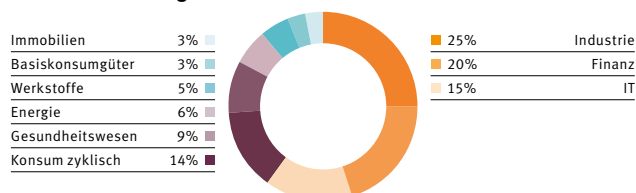
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2020	19,25	5,72
2021	20,37	19,27
2022	-23,34	-17,43
2023	11,12	5,29
2024 (1.1.–31.10.)	8,89	11,13

Grösste Positionen in %

Position	Avadis	Benchmark
Toll Brothers Inc.	2,4	0,19
Piper Sandler Cos	2,4	0,06
Curtiss-Wright Corp.	2,1	0,17
Cavco Industries Inc.	2,0	0,04
Abercrombie & Fitch Co.	2,0	0,09

Branchenaufteilung



Länderaufteilung



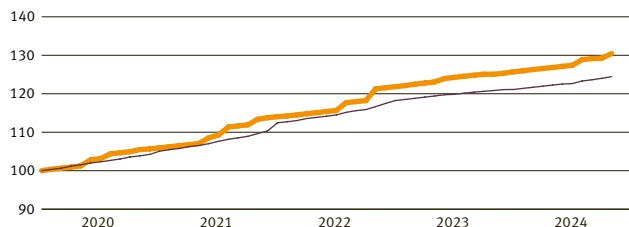
Angaben per 31.10.2024

<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ KGAST Immo-Index Wohnen (seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index [CH])

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	5,93	5,06
2021	7,65	7,04
2022	6,84	5,15
2023	3,17	2,43
2024 (1.1.–31.10.)	3,77	2,74

Direktbesitz

	2024	2023
Anzahl Wohnungen	6 018	6 085
Geschäftsfläche in m <sup>2</sup>	56 858	53 004
Anzahl Parkplätze	6 899	6 554
Leerstand gesamt in %	1,80	2,13
Leerstand Wohnungen in % <sup>2)</sup>	1,00	1,30
Leerstand Parkplätze in %	8,20	8,56
Leerstand Büroflächen in % <sup>3)</sup>	6,90	5,60
Leerstand Verkauf in % <sup>3)</sup>	1,40	0,02
Leerstand Gewerbe in % <sup>3)</sup>	0,10	11,94

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf den Seiten 57 ff. und 74 ff.

Angaben per 31.10.2024

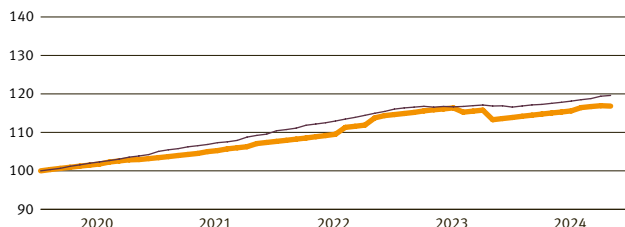
<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

<sup>2)</sup> Inklusiv Renovationsarbeiten

<sup>3)</sup> In gemischt genutzten Liegenschaften

## Immobilien Schweiz Geschäft

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten  
■ KGAST Immo-Index Geschäft (seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index [CH])

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	3,43	5,06
2021	4,09	5,10
2022	6,48	5,10
2023	-0,67	0,45
2024 (1.1.–31.10.)	2,60	2,60

Direktbesitz

	2024	2023
Anzahl Wohnungen	164	163
Büro- und Gewerbefläche in m <sup>2</sup>	96 954	98 235
Anzahl Parkplätze	1 726	1 641
Leerstand gesamt in %	4,50	6,52
Leerstand Wohnungen in % <sup>2) 3)</sup>	3,10	0,18
Leerstand Büroflächen in %	3,80	6,77
Leerstand Verkauf in %	0,00	1,23
Leerstand Gewerbe in %	9,70	10,25
Leerstand Parkplätze in %	7,20	10,40

Miteigentum (4–31%)

	2024	2023
Anzahl Wohnungen	271	271
Büro- und Gewerbefläche in m <sup>2</sup>	219 256	219 289
Anzahl Parkplätze	4 548	4 539

Geografische Aufteilung

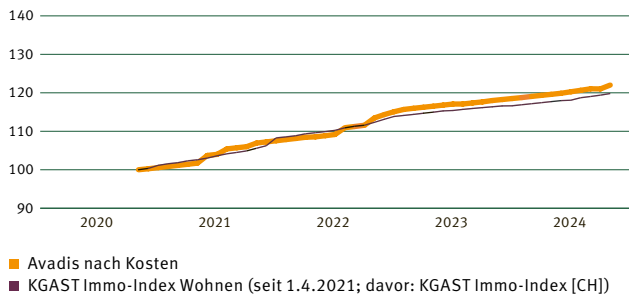


Weitere Informationen auf den Seiten 60 ff. und 76 ff.

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020 (1.11.–31.12.)	0,55	1,15
2021	6,94	7,04
2022	7,02	5,15
2023	2,98	2,43
2024 (1.1.–31.10.)	2,95	2,74

Direktbesitz

	2024	2023
Anzahl Wohnungen	752	758
Geschäftsfläche in m <sup>2</sup>	3 079	2 960
Anzahl Parkplätze	779	763
Leerstand gesamt in %	1,80	2,20
Leerstand Wohnungen in % <sup>2)</sup>	1,00	1,24
Leerstand Parkplätze in %	7,90	9,62
Leerstand Büroflächen in % <sup>3)</sup>	0,00	0,00
Leerstand Verkauf in % <sup>3)</sup>	0,00	0,00
Leerstand Gewerbe in % <sup>3)</sup>	0,00	30,28

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf den Seiten 63 ff. und 78 ff.

Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

- <sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.
- <sup>2)</sup> Inklusive Renovationsarbeiten
- <sup>3)</sup> In gemischt genutzten Liegenschaften
- <sup>4)</sup> Auf Basis der USD-Commitments
- <sup>5)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

## Private Equity Runoff

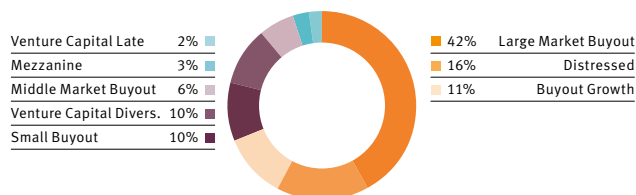
Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	27
Investitionsgrad in %	61,6
Rückzahlungsgrad in %	147,0
IRR in USD in %	n.a.
Multiple (TVPI) in USD	1,85
Vermögen in CHF	8 813 120
Anzahl Ansprüche	4 709,0877
Wert pro Anspruch in CHF	1 871.51
Lancierung	25.1.2021

Kapitalzusagen in %<sup>4)</sup>

2000–2008	100
-----------	-----

Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>5)</sup>



Geografische Verteilung<sup>5)</sup>

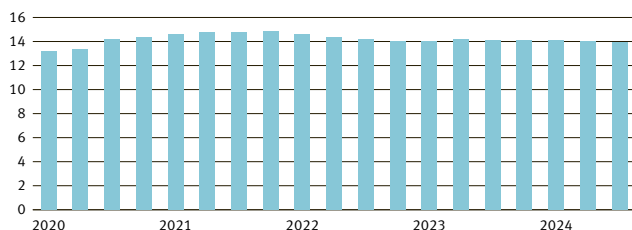


# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

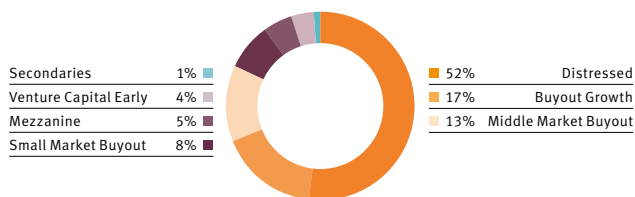
#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,7
Rückzahlungsgrad in %	200,4
IRR in USD in %	13,97
Multiple (TVPI) in USD	2,31
Vermögen in CHF	25 588 440
Anzahl Ansprüche	62,6833
Wert pro Anspruch in CHF	408 217,82
Lancierung	1.7.2008

#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>

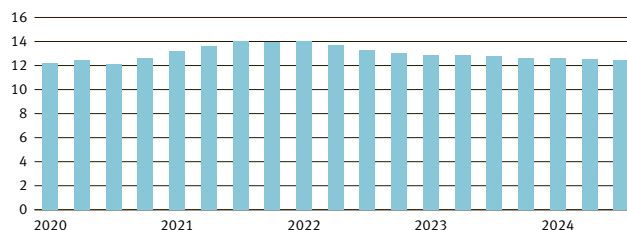


#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



### Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

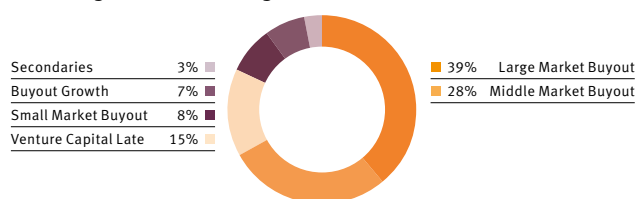
#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	15
Investitionsgrad in %	89,9
Rückzahlungsgrad in %	159,8
IRR in USD in %	12,46
Multiple (TVPI) in USD	1,87
Vermögen in CHF	21 984 118
Anzahl Ansprüche	76,8961
Wert pro Anspruch in CHF	285 893,79
Lancierung	1.6.2010

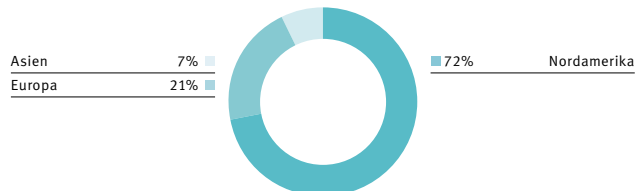
#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2010	14
2011	73
2012	13

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

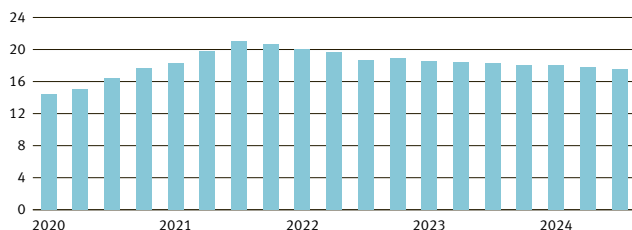
<sup>1)</sup> Auf Basis der USD-Commitments

<sup>2)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

# Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

## Private Equity Welt IX

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	18
Investitionsgrad in %	88,9
Rückzahlungsgrad in %	201,6
IRR in USD in %	17,56
Multiple (TVPI) in USD	2,65
Vermögen in CHF	58 053 921
Anzahl Ansprüche	132,7574
Wert pro Anspruch in CHF	437 293.30
Lancierung	1.9.2011

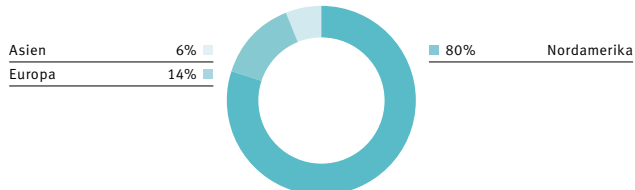
### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>

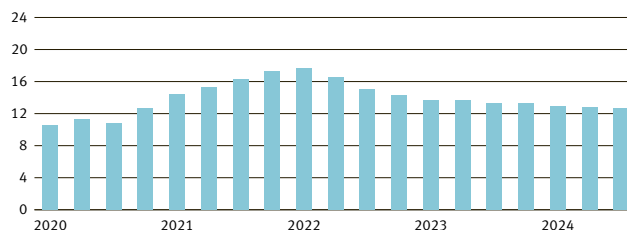


### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



## Private Equity Welt X

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

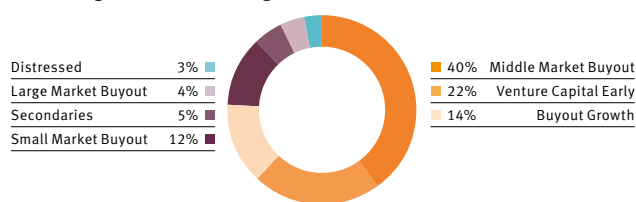
### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,3
Rückzahlungsgrad in %	126,5
IRR in USD in %	12,62
Multiple (TVPI) in USD	1,94
Vermögen in CHF	36 447 467
Anzahl Ansprüche	151,5010
Wert pro Anspruch in CHF	240 575.75
Lancierung	1.4.2013

### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2013	26
2014	65
2015	9

### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

<sup>1)</sup> Auf Basis der USD-Commitments

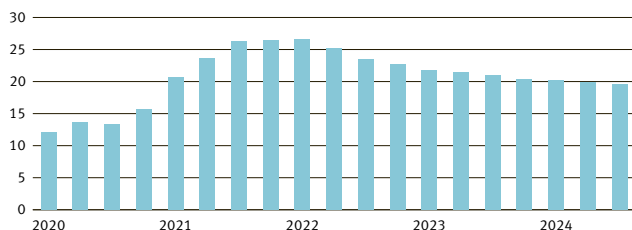
<sup>2)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Private Equity Welt XI

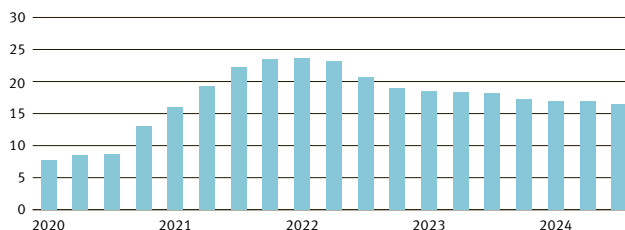
Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

### Private Equity Welt XII

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024)

#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	27
Investitionsgrad in %	89,8
Rückzahlungsgrad in %	133,1
IRR in USD in %	19,52
Multiple (TVPI) in USD	2,38
Vermögen in CHF	155 775 603
Anzahl Ansprüche	520,0858
Wert pro Anspruch in CHF	299 519.05
Lancierung	1.12.2014

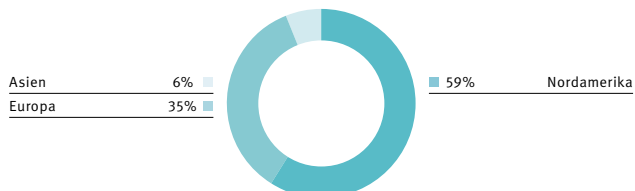
#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2015	33
2016	67

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	26
Investitionsgrad in %	89,1
Rückzahlungsgrad in %	70,4
IRR in USD in %	16,27
Multiple (TVPI) in USD	1,93
Vermögen in CHF	203 483 336
Anzahl Ansprüche	950,5416
Wert pro Anspruch in CHF	214 070.94
Lancierung	1.6.2016

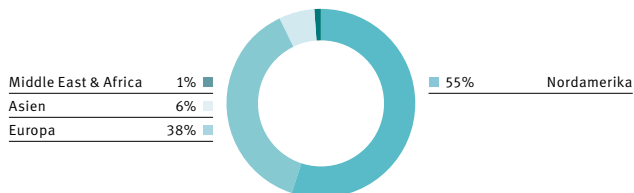
#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2016	9
2017	33
2018	53
2019	5

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

<sup>1)</sup> Auf Basis der USD-Commitments

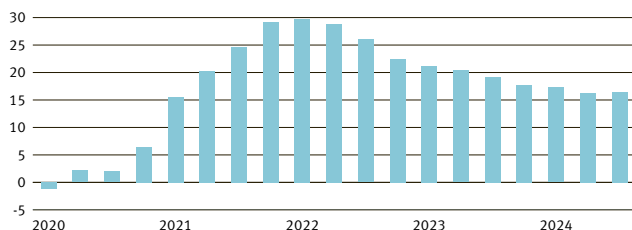
<sup>2)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Private Equity Welt XIII

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024). Negative Mittelflüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	22
Investitionsgrad in %	88,0
Rückzahlungsgrad in %	39,9
IRR in USD in %	16,16
Multiple (TVPI) in USD	1,73
Vermögen in CHF	183 448 905
Anzahl Ansprüche	897,8862
Wert pro Anspruch in CHF	204 311.98
Lancierung	1.2.2018

#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2018	48
2019	38
2020	14

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>

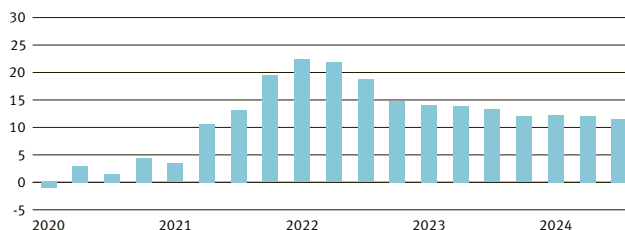


#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



### Private Equity Welt XIV

Internal Rate of Return (IRR) in USD in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2024). Negative Mittelflüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

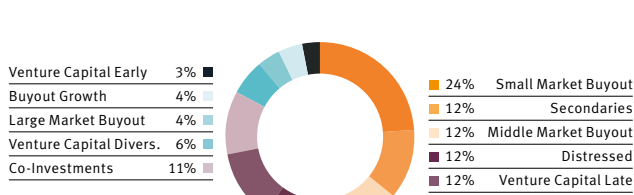
#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	82,9
Rückzahlungsgrad in %	7,8
IRR in USD in %	11,13
Multiple (TVPI) in USD	1,34
Vermögen in CHF	182 783 866
Anzahl Ansprüche	1 221,7972
Wert pro Anspruch in CHF	149 602.46
Lancierung	1.7.2019

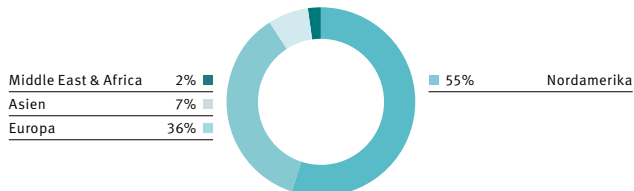
#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2019	17
2020	36
2021	47

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

<sup>1)</sup> Auf Basis der USD-Commitments

<sup>2)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

# Avadis Anlagestiftung

## Anlagegruppen

### Private Equity Welt XV

#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	50,4
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	137 709 131
Anzahl Ansprüche	112 282,8292
Wert pro Anspruch in CHF	1 226.45
Lancierung	1.4.2021

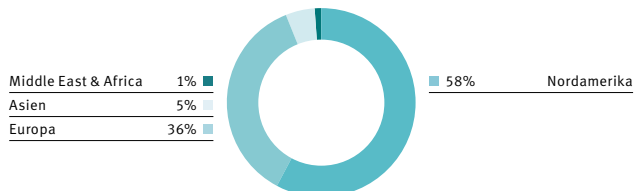
#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2021	36
2022	38
2023	26

#### Verteilung nach Finanzierungsarten<sup>2)</sup>



#### Geografische Verteilung<sup>2)</sup>



### Private Equity Welt XVI

#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	22
Investitionsgrad in %	22,2
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	41 505 392
Anzahl Ansprüche	43 058,2445
Wert pro Anspruch in CHF	963.94
Lancierung	21.12.2022

#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2022	28
2023	28
2024	44

### Lombard Odier Private Equity Opportunities

#### Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	2
Investitionsgrad in %	78,9
Rückzahlungsgrad in %	8,9
Vermögen in CHF	11 560 219
Anzahl Ansprüche	8 281,4481
Wert pro Anspruch in CHF	1 395.92
Lancierung	31.8.2020

#### Kapitalzusagen in %<sup>1)</sup>

2020	100
------	-----

### Clean Energy Infrastruktur

#### Kennzahlen

Anzahl Investments	8
Investitionsgrad in %	44,4
Kapitalzusagen in MCHF	625 000 000
Vermögen in CHF	246 176 352
Anzahl Ansprüche	285 990,9063
Wert pro Anspruch in CHF	860.78
Lancierung	24.3.2021

Angaben per 31.10.2024, Kennzahlen jeweils nach Kosten

<sup>1)</sup> Auf Basis der USD-Commitments

<sup>2)</sup> Gemessen an Marktwerten per 30.9.2024

# Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung, Zürich

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung (Anlagestiftung) – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Oktober 2024 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 50 bis 89) 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.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats 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 bzw. dessen zuständigem Ausschuss 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 BVV 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



Philippe Bingert  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Wilhelm Wald  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 17. Februar 2025

## Jahresrechnungen Nominalwerte CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2024	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2023	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2024	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	187	185	133	132
Anteile Kapitalmarktfonds	1 636 425 909	1 351 860 549	667 905 563	620 489 072
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1 636 426 096</b>	<b>1 351 860 734</b>	<b>667 905 696</b>	<b>620 489 204</b>
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	54 300	22 322	22 200	9 310
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>1 636 371 796</b>	<b>1 351 838 412</b>	<b>667 883 496</b>	<b>620 479 894</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-27 034	-2 603	-1 946	-747
<b>Total Erträge</b>	<b>-27 034</b>	<b>-2 603</b>	<b>-1 946</b>	<b>-747</b>
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	190 688	174 827	82 834	79 675
Übrige Aufwendungen	189 364	157 193	86 135	75 252
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 204	-11 263	-815	-4 911
<b>Total Aufwand</b>	<b>377 848</b>	<b>320 757</b>	<b>168 154</b>	<b>150 016</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-404 882</b>	<b>-323 360</b>	<b>-170 100</b>	<b>-150 763</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-207 053	-6 052 254	347 233	-1 465 264
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-611 935</b>	<b>-6 375 614</b>	<b>177 133</b>	<b>-1 616 027</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	109 001 685	48 559 123	34 953 732	32 580 664
<b>Gesamterfolg</b>	<b>108 389 750</b>	<b>42 183 509</b>	<b>35 130 865</b>	<b>30 964 637</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Zeichnungen	208 426 122	18 711 381	23 546 258	7 068 703
Rücknahmen	-32 282 488	-113 721 907	-11 273 521	-65 032 246
Gesamterfolg	108 389 750	42 183 509	35 130 865	30 964 637
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1 636 371 796</b>	<b>1 351 838 412</b>	<b>667 883 496</b>	<b>620 479 894</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-404 882	-323 360	-170 100	-150 763
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-404 882</b>	<b>-323 360</b>	<b>-170 100</b>	<b>-150 763</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	10 974,2731	11 762,1397	5 847,3139	6 412,4366
Ausgegebene Ansprüche	1 607,3713	153,0841	216,4601	68,2430
Zurückgenommene Ansprüche	-255,1509	-940,9507	-104,1715	-633,3657
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>12 326,4935</b>	<b>10 974,2731</b>	<b>5 959,6025</b>	<b>5 847,3139</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>132 752.42</b>	<b>123 182.50</b>	<b>112 068.46</b>	<b>106 113.66</b>

## Jahresrechnungen Nominalwerte CHF

	Obligationen CHF 31.10.2024	Obligationen CHF 31.10.2023	Hypotheken Schweiz 31.10.2024	Hypotheken Schweiz 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	0	0	101 541	102 232
Anteile Kapitalmarktfonds	586 912 681	508 412 560	90 771 820	88 625 641
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	145 925	40 334
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>586 912 681</b>	<b>508 412 560</b>	<b>91 019 286</b>	<b>88 768 207</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	19 838	8 058	42 901	39 339
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>586 892 843</b>	<b>508 404 502</b>	<b>90 976 385</b>	<b>88 728 868</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Erträge aus Kapitalmarktfonds und Aktivzinsen	0	0	416 936	49 046
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-4 501	-3 130	0	3 035
<b>Total Erträge</b>	<b>-4 501</b>	<b>-3 130</b>	<b>416 936</b>	<b>52 081</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	71 218	63 736	145 540	124 805
Übrige Aufwendungen	75 970	65 760	41 073	14 751
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 107	-2 916	4 579	0
<b>Total Aufwand</b>	<b>146 081</b>	<b>126 580</b>	<b>191 192</b>	<b>139 556</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-150 582</b>	<b>-129 710</b>	<b>225 744</b>	<b>-87 475</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-368 319	-4 551 938	-2 245	-7 902
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-518 901</b>	<b>-4 681 648</b>	<b>223 499</b>	<b>-95 377</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	39 566 181	22 271 554	3 368 214	2 197 468
<b>Gesamterfolg</b>	<b>39 047 280</b>	<b>17 589 906</b>	<b>3 591 713</b>	<b>2 102 091</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Zeichnungen	48 168 974	30 591 501	0	15 806 966
Rücknahmen	-8 727 913	-38 233 716	-1 344 196	0
Gesamterfolg	39 047 280	17 589 906	3 591 713	2 102 091
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>586 892 843</b>	<b>508 404 502</b>	<b>90 976 385</b>	<b>88 728 868</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-150 582	-129 710	225 744	-87 475
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	225 744	0
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-150 582</b>	<b>-129 710</b>	<b>0</b>	<b>-87 475</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5 614,7142	5 703,7532	91 143,7340	74 600,0291
Ausgegebene Ansprüche	512,2814	342,3205	0,0000	16 543,7049
Zurückgenommene Ansprüche	-92,4534	-431,3595	-1 362,3566	0,0000
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>6 034,5422</b>	<b>5 614,7142</b>	<b>89 781,3774</b>	<b>91 143,7340</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>97 255.57</b>	<b>90 548.60</b>	<b>1 013.31</b>	<b>973.50</b>

## Jahresrechnungen Nominalwerte Fremdwährungen

	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2024	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2023	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2024	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	103	102	518	44
Anteile Kapitalmarktfonds	380 799 839	338 432 169	62 170 741	209 185 582
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>380 799 942</b>	<b>338 432 271</b>	<b>62 171 259</b>	<b>209 185 626</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	14 541	17 257	5 049	6 513
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>380 785 401</b>	<b>338 415 014</b>	<b>62 166 210</b>	<b>209 179 113</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-6 011	-6 096	-1 208	-1 046
<b>Total Erträge</b>	<b>-6 011</b>	<b>-6 096</b>	<b>-1 208</b>	<b>-1 046</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	45 887	43 170	27 577	31 736
Übrige Aufwendungen	36 942	40 605	24 698	26 713
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-276	-2 156	-35 936	-161
<b>Total Aufwand</b>	<b>82 553</b>	<b>81 619</b>	<b>16 339</b>	<b>58 288</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-88 564</b>	<b>-87 715</b>	<b>-17 547</b>	<b>-59 334</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1 412 552	-3 786 760	-22 235 082	-355 669
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-1 501 116</b>	<b>-3 874 475</b>	<b>-22 252 629</b>	<b>-415 003</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	11 661 788	-13 090 849	35 921 528	-12 005 415
<b>Gesamterfolg</b>	<b>10 160 672</b>	<b>-16 965 324</b>	<b>13 668 899</b>	<b>-12 420 418</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Zeichnungen	39 916 658	32 764 181	9 565 819	6 444 396
Rücknahmen	-7 706 943	-22 239 597	-170 247 621	-2 154 900
Gesamterfolg	10 160 672	-16 965 324	13 668 899	-12 420 418
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>380 785 401</b>	<b>338 415 014</b>	<b>62 166 210</b>	<b>209 179 113</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-88 564	-87 715	-17 547	-59 334
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-88 564</b>	<b>-87 715</b>	<b>-17 547</b>	<b>-59 334</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 953,5525	3 831,7092	2 520,9367	2 471,0835
Ausgegebene Ansprüche	449,1772	367,0799	109,4859	74,3366
Zurückgenommene Ansprüche	-86,9684	-245,2366	-1 908,1148	-24,4834
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>4 315,7613</b>	<b>3 953,5525</b>	<b>722,3078</b>	<b>2 520,9367</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>88 231.34</b>	<b>85 597.70</b>	<b>86 066.09</b>	<b>82 976.74</b>

## Jahresrechnungen Nominalwerte Fremdwährungen

	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2024	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2023	Emerging Markets Debt 31.10.2024	Emerging Markets Debt 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	87	86	362	230
Anteile Kapitalmarktfonds	539 018 905	438 310 208	33 273 920	67 034 521
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>539 018 992</b>	<b>438 310 294</b>	<b>33 274 282</b>	<b>67 034 751</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	21 831	12 458	1 475	3 235
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>538 997 161</b>	<b>438 297 836</b>	<b>33 272 807</b>	<b>67 031 516</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-16 055	-1 738	-533	-740
<b>Total Erträge</b>	<b>-16 055</b>	<b>-1 738</b>	<b>-533</b>	<b>-740</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	70 558	68 682	5 263	10 135
Übrige Aufwendungen	56 372	54 960	12 934	17 851
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-971	-4 326	-981	-979
<b>Total Aufwand</b>	<b>125 959</b>	<b>119 316</b>	<b>17 216</b>	<b>27 007</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-142 014</b>	<b>-121 054</b>	<b>-17 749</b>	<b>-27 747</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-10 334	-1 436 864	-8 935 237	-2 539 306
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-152 348</b>	<b>-1 557 918</b>	<b>-8 952 986</b>	<b>-2 567 053</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	37 868 638	2 037 798	10 407 479	4 291 991
<b>Gesamterfolg</b>	<b>37 716 290</b>	<b>479 880</b>	<b>1 454 493</b>	<b>1 724 938</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Zeichnungen	75 086 786	14 556 313	3 380 061	4 325 209
Rücknahmen	-12 103 751	-43 846 783	-38 593 263	-10 324 990
Gesamterfolg	37 716 290	479 880	1 454 493	1 724 938
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>538 997 161</b>	<b>438 297 836</b>	<b>33 272 807</b>	<b>67 031 516</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-142 014	-121 054	-17 749	-27 747
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-142 014</b>	<b>-121 054</b>	<b>-17 749</b>	<b>-27 747</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 284,1937	4 562,3702	932,5512	1 015,8781
Ausgegebene Ansprüche	662,7408	135,4495	38,6152	56,7249
Zurückgenommene Ansprüche	-110,6239	-413,6260	-524,0999	-140,0518
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>4 836,3106</b>	<b>4 284,1937</b>	<b>447,0665</b>	<b>932,5512</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>111 448.00</b>	<b>102 305.79</b>	<b>74 424.74</b>	<b>71 879.72</b>

## Jahresrechnungen Aktien Schweiz / Aktien Ausland

	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2024	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2023	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2024	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	143	143	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	575 813 630	530 452 543	72 272 391	64 476 436
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>575 813 773</b>	<b>530 452 686</b>	<b>72 272 391</b>	<b>64 476 436</b>
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	1	1
Passive Rechnungsabgrenzungen	23 950	28 890	1 914	3 531
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>575 789 823</b>	<b>530 423 796</b>	<b>72 270 476</b>	<b>64 472 904</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-2 014	-5 199	-11	-114
<b>Total Erträge</b>	<b>-2 014</b>	<b>-5 199</b>	<b>-11</b>	<b>-114</b>
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	73 697	72 145	7 638	7 305
Übrige Aufwendungen	50 325	66 251	11 500	10 006
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-4 261	-5 404	-612	-653
<b>Total Aufwand</b>	<b>119 761</b>	<b>132 992</b>	<b>18 526</b>	<b>16 658</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-121 775</b>	<b>-138 191</b>	<b>-18 537</b>	<b>-16 772</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	26 012 036	20 861 302	3 673 510	1 896 489
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>25 890 261</b>	<b>20 723 111</b>	<b>3 654 973</b>	<b>1 879 717</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	52 962 095	-28 938 489	12 889 069	1 670 538
<b>Gesamterfolg</b>	<b>78 852 356</b>	<b>-8 215 378</b>	<b>16 544 042</b>	<b>3 550 255</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Zeichnungen	25 438 323	45 970 340	269 317	1 905 081
Rücknahmen	-58 924 652	-44 976 987	-9 015 787	-5 359 348
Gesamterfolg	78 852 356	-8 215 378	16 544 042	3 550 255
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>575 789 823</b>	<b>530 423 796</b>	<b>72 270 476</b>	<b>64 472 904</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-121 775	-138 191	-18 537	-16 772
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-121 775</b>	<b>-138 191</b>	<b>-18 537</b>	<b>-16 772</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	888,0180	885,4231	306,3537	322,7888
Ausgegebene Ansprüche	39,8802	73,8551	1,1922	9,1946
Zurückgenommene Ansprüche	-91,8134	-71,2602	-39,1595	-25,6297
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>836,0848</b>	<b>888,0180</b>	<b>268,3864</b>	<b>306,3537</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>688 673.95</b>	<b>597 311.99</b>	<b>269 277.71</b>	<b>210 452.51</b>

## Jahresrechnungen Aktien Schweiz / Aktien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 31.10.2024	Aktien Welt Indexiert 31.10.2023	Aktien Emerging Markets 31.10.2024	Aktien Emerging Markets 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	8	8	667	208
Anteile Kapitalmarktfonds	2 262 243	1 010 640	183 123 752	176 150 692
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>2 262 251</b>	<b>1 010 648</b>	<b>183 124 419</b>	<b>176 150 900</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	58	2 379	5 340	4 664
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>2 262 193</b>	<b>1 008 269</b>	<b>183 119 079</b>	<b>176 146 236</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-6	0	-999	-639
<b>Total Erträge</b>	<b>-6</b>	<b>0</b>	<b>-999</b>	<b>-639</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	237	111	26 499	27 397
Übrige Aufwendungen	3 930	2 952	24 559	47 708
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-80	-29	-1 220	-1 444
<b>Total Aufwand</b>	<b>4 087</b>	<b>3 034</b>	<b>49 838</b>	<b>73 661</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-4 093</b>	<b>-3 034</b>	<b>-50 837</b>	<b>-74 300</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	46 069	26 977	5 461 814	2 176 022
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>41 976</b>	<b>23 943</b>	<b>5 410 977</b>	<b>2 101 722</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	462 522	-25 738	19 623 571	5 967 288
<b>Gesamterfolg</b>	<b>504 498</b>	<b>-1 795</b>	<b>25 034 548</b>	<b>8 069 010</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Zeichnungen	874 555	0	6 639 660	3 892 136
Rücknahmen	-125 129	-73 047	-24 701 365	-9 777 237
Gesamterfolg	504 498	-1 795	25 034 548	8 069 010
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>2 262 193</b>	<b>1 008 269</b>	<b>183 119 079</b>	<b>176 146 236</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-4 093	-3 034	-50 837	-74 300
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-4 093</b>	<b>-3 034</b>	<b>-50 837</b>	<b>-74 300</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2,7967	3,0112	402,9943	415,9401
Ausgegebene Ansprüche	2,4258	0,0000	14,1012	8,6726
Zurückgenommene Ansprüche	-0,2872	-0,2145	-54,7019	-21,6184
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>4,9353</b>	<b>2,7967</b>	<b>362,3936</b>	<b>402,9943</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>458 369.93</b>	<b>360 520.92</b>	<b>505 304.40</b>	<b>437 093.62</b>

## Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2024	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2023	Aktien Small Caps 31.10.2024	Aktien Small Caps 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	53	53	74	39
Anteile Kapitalmarktfonds	28 555 689	23 580 996	122 638 343	66 489 072
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>28 555 742</b>	<b>23 581 049</b>	<b>122 638 417</b>	<b>66 489 111</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	815	2 740	3 456	4 015
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>28 554 927</b>	<b>23 578 309</b>	<b>122 634 961</b>	<b>66 485 096</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-252	-248	-1 837	-440
<b>Total Erträge</b>	<b>-252</b>	<b>-248</b>	<b>-1 837</b>	<b>-440</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	3 453	3 420	17 484	10 749
Übrige Aufwendungen	6 742	5 402	16 467	10 581
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-203	-810	-732	-844
<b>Total Aufwand</b>	<b>9 992</b>	<b>8 012</b>	<b>33 219</b>	<b>20 486</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-10 244</b>	<b>-8 260</b>	<b>-35 056</b>	<b>-20 926</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-31 981	-449 994	2 108 988	1 064 149
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>-42 225</b>	<b>-458 254</b>	<b>2 073 932</b>	<b>1 043 223</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	4 442 670	1 377 442	19 438 059	-6 045 860
<b>Gesamterfolg</b>	<b>4 400 445</b>	<b>919 188</b>	<b>21 511 991</b>	<b>-5 002 637</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Zeichnungen	1 879 089	2 016 861	48 892 545	3 025 709
Rücknahmen	-1 302 916	-10 599 143	-14 254 671	-8 648 712
Gesamterfolg	4 400 445	919 188	21 511 991	-5 002 637
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>28 554 927</b>	<b>23 578 309</b>	<b>122 634 961</b>	<b>66 485 096</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-10 244	-8 260	-35 056	-20 926
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-10 244</b>	<b>-8 260</b>	<b>-35 056</b>	<b>-20 926</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	228,3790	302,3548	573,9013	619,6477
Ausgegebene Ansprüche	16,7761	18,4820	389,1657	24,1127
Zurückgenommene Ansprüche	-11,2762	-92,4578	-106,2445	-69,8591
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>233,8789</b>	<b>228,3790</b>	<b>856,8225</b>	<b>573,9013</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>122 092.79</b>	<b>103 242.02</b>	<b>143 127.62</b>	<b>115 847.61</b>

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Wohnen

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2024	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2023
<b>Aktiven</b>			
<b>Immobilien</b>			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	117 995 081	112 154 926
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-14 508 135	-31 032 054
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	3 393 335 000	3 326 315 000
<b>Total Immobilien</b>		<b>3 496 821 946</b>	<b>3 407 437 872</b>
<b>Übrige Aktiven</b>			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		29 233 297	21 361 207
Bankguthaben (Zeitguthaben)		100 000 000	47 000 000
Kurzfristige Forderungen	5	3 238 019	7 905 912
Beteiligungen	6	1 475 620	1 456 422
<b>Total übrige Aktiven</b>		<b>133 946 936</b>	<b>77 723 541</b>
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>3 630 768 882</b>	<b>3 485 161 413</b>
<b>Passiven</b>			
Latente Steuern	7	103 979 113	109 990 399
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	4 021 804	3 357 412
Rechnungsabgrenzung	9	8 836 232	2 616 102
<b>Total Passiven</b>		<b>116 837 149</b>	<b>115 963 913</b>
<b>Nettovermögen</b>	10	<b>3 513 931 733</b>	<b>3 369 197 500</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		19 346,6414	16 749,5410
Ausgegebene Ansprüche		206,5520	2 906,7647
Zurückgenommene Ansprüche		-206,5518	-309,6643
<b>Stand am Ende des Berichtsjahres</b>		<b>19 346,6416</b>	<b>19 346,6414</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>		<b>181 630.06</b>	<b>174 148.96</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 74 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2023– 31.10.2024	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2022– 31.10.2023
<b>Liegenschaften im Direkteigentum</b>			
Soll-Mietertrag	11	131 786 599	122 224 203
Minderertrag Leerstand	12	-2 291 697	-3 306 872
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-130 080	-82 975
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	371 348	397 047
<b>Mietertrag netto</b>		<b>129 736 170</b>	<b>119 231 403</b>
Instandhaltung	14	-9 485 823	-7 330 905
Instandsetzung	15	-10 100 553	-9 476 351
<b>Unterhalt Immobilien</b>		<b>-19 586 376</b>	<b>-16 807 256</b>
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-76 365	-46 567
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-2 608 416	-1 970 653
Versicherungen		-1 509 050	-1 374 306
Bewirtschaftungshonorare		-5 145 531	-4 737 830
Vermietungs- und Insertionskosten		-161 205	-187 666
Steuern und Abgaben		-1 840 973	-1 350 977
Übriger operativer Aufwand		-191 943	-112 003
<b>Operativer Aufwand</b>	16	<b>-11 533 483</b>	<b>-9 780 002</b>
<b>Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum</b>		<b>98 616 311</b>	<b>92 644 145</b>
<b>Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)</b>		<b>98 616 311</b>	<b>92 644 145</b>
Aktivzinsen		1 271 981	703 763
Aktivierte Bauzinsen		0	0
Baurechtszinserträge		0	0
Übrige Erträge	17	149 310	8 823 376
<b>Sonstige Erträge</b>		<b>1 421 291</b>	<b>9 527 139</b>
Sonstige Passivzinsen		-38 383	-1 247 880
Baurechtszinsen		-14 232	-13 527
<b>Finanzierungsaufwand</b>	18	<b>-52 615</b>	<b>-1 261 407</b>
<b>Zwischentotal</b>		<b>99 984 987</b>	<b>100 909 877</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 74 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen 1.11.2023– 31.10.2024	Schweiz Wohnen 1.11.2022– 31.10.2023
<b>Übertrag</b>		<b>99 984 987</b>	<b>100 909 877</b>
Geschäftsführungshonorar		-9 234 281	-8 241 057
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-225 520	-206 249
Übriger Verwaltungsaufwand	19	-532 692	-554 440
<b>Verwaltungsaufwand</b>		<b>-9 992 493</b>	<b>-9 001 746</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		1 322 752	6 305 926
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-1 322 752	-620 680
<b>Ertrag aus Mutationen Ansprüche</b>	20	<b>0</b>	<b>5 685 246</b>
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>		<b>89 992 494</b>	<b>97 593 377</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	21	119 998	828 793
<b>Realisierter Erfolg</b>		<b>119 998</b>	<b>828 793</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	22	48 610 421	5 235 747
Veränderung latente Steuern	23	6 011 286	-2 298 361
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>		<b>144 734 199</b>	<b>101 359 556</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	24	<b>0,42%</b>	<b>0,41%</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (NAV)</b>	24	<b>0,44%</b>	<b>0,44%</b>
<b>Veränderung Nettovermögen</b>			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		3 369 197 500	2 828 517 192
Zeichnungen		34 927 266	491 700 050
Rücknahmen		-34 927 232	-52 379 298
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		144 734 199	101 359 556
<b>Vermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>3 513 931 733</b>	<b>3 369 197 500</b>
<b>Verwendung des Erfolgs</b>			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		89 992 494	97 593 377
Vortrag des Vorjahres		0	0
<b>Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg</b>	25	<b>89 992 494</b>	<b>97 593 377</b>
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-89 992 494	-97 593 377
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
NAV vor Ausschüttung		181 630.06	174 148.96
Ausschüttung		0.00	0.00
<b>NAV nach Ausschüttung</b>		<b>181 630.06</b>	<b>174 148.96</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 74 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Geschäft

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2024	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2023
<b>Aktiven</b>			
<b>Immobilien</b>			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	9 493 970	11 929 595
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-9 201 401	-11 928 062
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	675 961 000	677 193 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	265 054 000	267 996 000
<b>Total Immobilien</b>		<b>941 307 569</b>	<b>945 190 533</b>
<b>Übrige Aktiven</b>			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		14 712 115	4 245 133
Kurzfristige Forderungen	6	510 844	1 318 360
<b>Total übrige Aktiven</b>		<b>15 222 959</b>	<b>5 563 493</b>
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>956 530 528</b>	<b>950 754 026</b>
<b>Passiven</b>			
Latente Steuern	7	20 435 477	24 909 288
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	34 144 917	41 273 650
Rechnungsabgrenzung	9	5 475 930	2 253 601
<b>Total Passiven</b>		<b>60 056 324</b>	<b>68 436 539</b>
<b>Nettovermögen</b>	10	<b>896 474 204</b>	<b>882 317 487</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 532,6605	6 584,6837
Ausgegebene Ansprüche		127,2084	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche		-223,5120	-52,0232
<b>Stand am Ende des Berichtsjahres</b>		<b>6 436,3569</b>	<b>6 532,6605</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>		<b>139 282.86</b>	<b>135 062.50</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 76 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Geschäft

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2023– 31.10.2024	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2022– 31.10.2023
<b>Liegenschaften im Direkteigentum</b>			
Soll-Mietertrag	11	32 350 061	31 612 651
Minderertrag Leerstand	12	-1 843 016	-2 511 224
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-103 323	-72 793
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	167 338	187 045
<b>Mietertrag netto</b>		<b>30 571 060</b>	<b>29 215 679</b>
Instandhaltung	14	-1 835 146	-1 768 564
Instandsetzung	15	-4 848 426	-10 218 330
Erneuerungsfonds	16	-32 725	-24 484
<b>Unterhalt Immobilien</b>		<b>-6 716 297</b>	<b>-12 011 378</b>
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-12 686	-3 933
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-547 807	-635 697
Versicherungen		-377 177	-372 778
Bewirtschaftungshonorare		-1 059 232	-1 004 139
Vermietungs- und Insertionskosten		-45 566	-31 565
Steuern und Abgaben		-566 649	-559 918
Übriger operativer Aufwand		-19 239	-15 758
<b>Operativer Aufwand</b>	17	<b>-2 628 356</b>	<b>-2 623 788</b>
<b>Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum</b>		<b>21 226 407</b>	<b>14 580 513</b>
<b>Liegenschaften im Miteigentum</b>			
Nettoertrag		8 975 299	9 139 666
<b>Nettoertrag</b>		<b>8 975 299</b>	<b>9 139 666</b>
<b>Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum</b>		<b>8 975 299</b>	<b>9 139 666</b>
<b>Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)</b>		<b>30 201 706</b>	<b>23 720 179</b>
Übrige Erträge	18	505 655	296 038
<b>Sonstige Erträge</b>		<b>505 655</b>	<b>296 038</b>
Sonstige Passivzinsen		-929 934	-910 989
<b>Finanzierungsaufwand</b>	19	<b>-929 934</b>	<b>-910 989</b>
<b>Zwischentotal</b>		<b>29 777 427</b>	<b>23 105 228</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 76 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Geschäft

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Geschäft	Schweiz Geschäft
		1.11.2023– 31.10.2024	1.11.2022– 31.10.2023
<b>Übertrag</b>		<b>29 777 427</b>	<b>23 105 228</b>
Geschäftsführungshonorar		-2 373 905	-2 406 521
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-74 866	-72 342
Übriger Verwaltungsaufwand	20	-210 861	-197 914
<b>Verwaltungsaufwand</b>		<b>-2 659 632</b>	<b>-2 676 777</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		742 949	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-1 099 755	-133 109
<b>Ertrag aus Mutationen Ansprüche</b>	21	<b>-356 806</b>	<b>-133 109</b>
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>		<b>26 760 989</b>	<b>20 295 342</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	22	0	953 484
<b>Realisierter Erfolg</b>		<b>0</b>	<b>953 484</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	23	-4 298 728	-25 167 510
Veränderung latente Steuern	24	4 473 811	196 985
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>		<b>26 936 072</b>	<b>-3 721 699</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	25	<b>0,43%</b>	<b>0,42%</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (NAV)</b>	25	<b>0,47%</b>	<b>0,46%</b>
<b>Veränderung Nettovermögen</b>			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		882 317 487	893 122 570
Zeichnungen		16 785 072	0
Rücknahmen		-29 564 427	-7 083 384
Ausschüttung Nettoertrag und Saldovortrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		26 936 072	-3 721 699
<b>Vermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>896 474 204</b>	<b>882 317 487</b>
<b>Verwendung des Erfolgs</b>			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		26 760 989	20 295 342
Vortrag des Vorjahres		0	0
<b>Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg</b>	26	<b>26 760 989</b>	<b>20 295 342</b>
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-26 760 989	-20 295 342
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
NAV vor Ausschüttung		139 282.86	135 062.50
Ausschüttung		0.00	0.00
<b>NAV nach Ausschüttung</b>		<b>139 282.86</b>	<b>135 062.50</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 76 ff.

## Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2024	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2023
<b>Aktiven</b>			
<b>Immobilien</b>			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	1 299 623	2 092 361
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-1 280 989	-2 092 361
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	281 779 000	283 306 000
<b>Total Immobilien</b>		<b>281 797 634</b>	<b>283 306 000</b>
<b>Übrige Aktiven</b>			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		3 646 729	3 777 247
Bankguthaben (Zeitguthaben)		22 000 000	11 000 000
Kurzfristige Forderungen	5	948 597	27 853
<b>Total übrige Aktiven</b>		<b>26 595 326</b>	<b>14 805 100</b>
<b>Gesamtvermögen</b>		<b>308 392 960</b>	<b>298 111 100</b>
<b>Passiven</b>			
Latente Steuern	6	6 191 549	5 988 418
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7	177 692	25 518
Rechnungsabgrenzung	8	77 055	40 967
<b>Total Passiven</b>		<b>6 446 296</b>	<b>6 054 903</b>
<b>Nettovermögen</b>	9	<b>301 946 664</b>	<b>292 056 197</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		247 532,9646	159 732,0446
Ausgegebene Ansprüche		23 620,0439	87 800,9200
Zurückgenommene Ansprüche		-23 674,5831	0,0000
<b>Stand am Ende des Berichtsjahres</b>		<b>247 478,4254</b>	<b>247 532,9646</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>		<b>1 220.09</b>	<b>1 179.87</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 78 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen MZ 1.11.2023– 31.10.2024	Schweiz Wohnen MZ 1.11.2022– 31.10.2023
<b>Liegenschaften im Direkteigentum</b>			
Soll-Mietertrag	10	12 288 222	11 812 016
Minderertrag Leerstand	11	-262 447	-265 977
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-6 404	-11 538
Übrige Erträge auf Liegenschaften	12	60 381	56 164
<b>Mietertrag netto</b>		<b>12 079 752</b>	<b>11 590 665</b>
<b>Unterhalt Immobilien</b>			
Instandhaltung	13	-1 027 086	-893 389
Instandsetzung	14	-1 014 864	-713 079
<b>Operativer Aufwand</b>		<b>-2 041 950</b>	<b>-1 606 468</b>
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-300	-188
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-199 239	-171 731
Versicherungen		-143 281	-150 198
Bewirtschaftungshonorare		-470 262	-466 631
Vermietungs- und Insertionskosten		-25 738	-25 921
Steuern und Abgaben		-93 819	-89 915
Übriger operativer Aufwand		-16 707	-9 185
<b>Operativer Aufwand</b>	15	<b>-949 346</b>	<b>-913 769</b>
<b>Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum</b>		<b>9 088 456</b>	<b>9 070 428</b>
<b>Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)</b>		<b>9 088 456</b>	<b>9 070 428</b>
Übrige Erträge		562 578	2 579 597
<b>Sonstige Erträge</b>		<b>562 578</b>	<b>2 579 597</b>
Sonstige Passivzinsen		-6 457	-61 715
<b>Finanzierungsaufwand</b>	16	<b>-6 457</b>	<b>-61 715</b>
<b>Zwischentotal</b>		<b>9 644 577</b>	<b>11 588 310</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 78 ff.

# Jahresrechnung

## Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen MZ 1.11.2023– 31.10.2024	Schweiz Wohnen MZ 1.11.2022– 31.10.2023
<b>Übertrag</b>		<b>9 644 577</b>	<b>11 588 310</b>
Geschäftsführungshonorar		-798 813	-740 266
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-51 197	-50 320
Übriger Verwaltungsaufwand	17	-148 563	-126 219
<b>Verwaltungsaufwand</b>		<b>-998 573</b>	<b>-916 805</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		1 688 361	2 342 820
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-1 692 259	0
<b>Ertrag aus Mutationen Ansprüche</b>	18	<b>-3 898</b>	<b>2 342 820</b>
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>		<b>8 642 106</b>	<b>13 014 325</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	19	897 960	0
<b>Realisierter Erfolg</b>		<b>897 960</b>	<b>0</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	20	615 014	488 246
Veränderung latente Steuern	21	-203 131	-334 498
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>		<b>9 951 949</b>	<b>13 168 073</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (GAV)</b>	22	<b>0,48%</b>	<b>0,47%</b>
<b>Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (NAV)</b>	22	<b>0,50%</b>	<b>0,49%</b>
<b>Veränderung Nettovermögen</b>			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		292 056 197	181 230 244
Zeichnungen		26 626 639	97 657 880
Rücknahmen		-26 688 121	0
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		9 951 949	13 168 073
<b>Vermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>		<b>301 946 664</b>	<b>292 056 197</b>
<b>Verwendung des Erfolgs</b>			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		8 642 106	13 014 325
Vortrag des Vorjahres		0	0
<b>Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg</b>	23	<b>8 642 106</b>	<b>13 014 325</b>
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-8 642 106	-13 014 325
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
NAV vor Ausschüttung		1 220.09	1 179.87
Ausschüttung		0.00	0.00
<b>NAV nach Ausschüttung</b>		<b>1 220.09</b>	<b>1 179.87</b>

\* Erläuterungen auf den Seiten 78 ff.

## Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Runoff 31.10.2024	Private Equity Runoff 31.10.2023	Private Equity Welt VII 31.10.2024	Private Equity Welt VII 31.10.2023	Private Equity Welt VIII 31.10.2024	Private Equity Welt VIII 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>						
Flüssige Mittel	2 928 314	1 143 288	3 357 224	2 532 199	3 316 878	920 591
Anteile Privatmarktanlagen	5 882 747	8 881 543	22 233 073	29 934 066	18 661 732	25 336 040
Aktive Rechnungsabgrenzungen	23 075	15 958	23 585	29 140	27 911	21 552
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>8 834 136</b>	<b>10 040 789</b>	<b>25 613 882</b>	<b>32 495 405</b>	<b>22 006 521</b>	<b>26 278 183</b>
<b>abzüglich</b>						
Passive Rechnungsabgrenzungen	21 016	26 565	25 442	30 451	22 403	27 627
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>8 813 120</b>	<b>10 014 224</b>	<b>25 588 440</b>	<b>32 464 954</b>	<b>21 984 118</b>	<b>26 250 556</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	1 842 557	1 803 545	5 875 705	8 632 597	1 755 262	4 074 516
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
<b>Total Erträge</b>	<b>1 842 557</b>	<b>1 803 545</b>	<b>5 875 705</b>	<b>8 632 597</b>	<b>1 755 262</b>	<b>4 074 516</b>
<b>abzüglich</b>						
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	50 282	67 036	62 586	80 657	52 717	68 062
Übrige Aufwendungen	8 609	10 291	12 680	15 864	11 912	14 163
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	232 190	338 789	510 711	1 359 013	82 015	450 149
<b>Total Aufwand</b>	<b>291 081</b>	<b>416 116</b>	<b>585 977</b>	<b>1 455 534</b>	<b>146 644</b>	<b>532 374</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>1 551 476</b>	<b>1 387 429</b>	<b>5 289 728</b>	<b>7 177 063</b>	<b>1 608 618</b>	<b>3 542 142</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 137 454	-101 157	2 261 254	-131 107	871 744	-138 203
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>2 688 930</b>	<b>1 286 272</b>	<b>7 550 982</b>	<b>7 045 956</b>	<b>2 480 362</b>	<b>3 403 939</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2 269 928	-3 147 512	-8 749 699	-8 897 383	-4 935 886	-9 511 254
<b>Gesamterfolg</b>	<b>419 002</b>	<b>-1 861 240</b>	<b>-1 198 717</b>	<b>-1 851 427</b>	<b>-2 455 524</b>	<b>-6 107 315</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Kapitalabrufe	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-1 620 106	-3 708 863	-5 677 797	-8 939 278	-1 810 914	-4 700 977
Gesamterfolg	419 002	-1 861 240	-1 198 717	-1 851 427	-2 455 524	-6 107 315
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>8 813 120</b>	<b>10 014 224</b>	<b>25 588 440</b>	<b>32 464 954</b>	<b>21 984 118</b>	<b>26 250 556</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	1 551 476	1 387 429	5 289 728	7 177 063	1 608 618	3 542 142
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1 551 476	1 387 429	5 289 728	7 177 063	1 608 618	3 542 142
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5 825,0663	8 251,2869	77,8341	104,5776	83,2024	100,0696
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	-1 115,9786	-2 426,2206	-15,1508	-26,7435	-6,3063	-16,8672
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>4 709,0877</b>	<b>5 825,0663</b>	<b>62,6833</b>	<b>77,8341</b>	<b>76,8961</b>	<b>83,2024</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>1 871.51</b>	<b>1 719.16</b>	<b>408 217.82</b>	<b>417 104.51</b>	<b>285 893.79</b>	<b>315 502.39</b>

## Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt IX 31.10.2024	Private Equity Welt IX 31.10.2023	Private Equity Welt X 31.10.2024	Private Equity Welt X 31.10.2023	Private Equity Welt XI 31.10.2024	Private Equity Welt XI 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>						
Flüssige Mittel	1 568 953	2 273 242	1 327 154	2 032 660	14 030 522	4 556 059
Anteile Privatmarktanlagen	56 496 307	76 437 823	35 133 237	41 937 246	141 774 570	179 103 203
Aktive Rechnungsabgrenzungen	34 124	36 658	22 697	25 427	77 263	74 686
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>58 099 384</b>	<b>78 747 723</b>	<b>36 483 088</b>	<b>43 995 333</b>	<b>155 882 355</b>	<b>183 733 948</b>
<b>abzüglich</b>						
Passive Rechnungsabgrenzungen	45 463	53 994	35 621	38 512	106 752	125 773
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>58 053 921</b>	<b>78 693 729</b>	<b>36 447 467</b>	<b>43 956 821</b>	<b>155 775 603</b>	<b>183 608 175</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	6 516 749	7 936 824	2 995 249	2 708 454	16 323 288	20 635 574
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	157 274	0
<b>Total Erträge</b>	<b>6 516 749</b>	<b>7 936 824</b>	<b>2 995 249</b>	<b>2 708 454</b>	<b>16 480 562</b>	<b>20 635 574</b>
<b>abzüglich</b>						
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	121 966	149 896	85 887	99 995	330 630	367 635
Übrige Aufwendungen	21 685	28 230	15 168	20 006	39 767	52 372
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	889 719	619 410	258 956	115 613	1 517 349	1 596 630
<b>Total Aufwand</b>	<b>1 033 370</b>	<b>797 536</b>	<b>360 011</b>	<b>235 614</b>	<b>1 887 746</b>	<b>2 016 637</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>5 483 379</b>	<b>7 139 288</b>	<b>2 635 238</b>	<b>2 472 840</b>	<b>14 592 816</b>	<b>18 618 937</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	21 018 929	-212 869	5 856 436	-94 860	21 875 804	-343 516
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>26 502 308</b>	<b>6 926 419</b>	<b>8 491 674</b>	<b>2 377 980</b>	<b>36 468 620</b>	<b>18 275 421</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-35 310 290	-8 894 957	-10 789 030	-11 659 423	-39 757 861	-38 630 423
<b>Gesamterfolg</b>	<b>-8 807 982</b>	<b>-1 968 538</b>	<b>-2 297 356</b>	<b>-9 281 443</b>	<b>-3 289 241</b>	<b>-20 355 002</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Kapitalabrufe	0	0	0	0	5 249 675	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-11 831 826	-14 507 735	-5 211 998	-6 091 202	-29 793 006	-27 209 189
Gesamterfolg	-8 807 982	-1 968 538	-2 297 356	-9 281 443	-3 289 241	-20 355 002
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>58 053 921</b>	<b>78 693 729</b>	<b>36 447 467</b>	<b>43 956 821</b>	<b>155 775 603</b>	<b>183 608 175</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	5 483 379	7 139 288	2 635 238	2 472 840	14 592 816	18 618 937
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	5 483 379	7 139 288	2 635 238	2 472 840	14 592 816	18 618 937
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	162,8722	194,3590	175,3344	198,7344	607,4912	702,6921
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	17,8371	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	-30,1148	-31,4868	-23,8334	-23,4000	-105,2425	-95,2009
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>132,7574</b>	<b>162,8722</b>	<b>151,5010</b>	<b>175,3344</b>	<b>520,0858</b>	<b>607,4912</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>437 293.30</b>	<b>483 162.44</b>	<b>240 575.75</b>	<b>250 702.78</b>	<b>299 519.05</b>	<b>302 240.06</b>

## Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt XII 31.10.2024	Private Equity Welt XII 31.10.2023	Private Equity Welt XIII 31.10.2024	Private Equity Welt XIII 31.10.2023	Private Equity Welt XIV 31.10.2024	Private Equity Welt XIV 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>						
Flüssige Mittel	5 373 765	7 104 652	6 140 911	5 238 296	4 152 619	7 255
Anteile Privatmarktanlagen	198 173 336	229 820 593	177 358 477	195 764 467	178 699 500	173 632 552
Aktive Rechnungsabgrenzungen	80 955	59 057	73 439	61 671	63 450	71 908
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>203 628 056</b>	<b>236 984 302</b>	<b>183 572 827</b>	<b>201 064 434</b>	<b>182 915 569</b>	<b>173 711 715</b>
<b>abzüglich</b>						
Passive Rechnungsabgrenzungen	144 720	162 096	123 922	136 850	131 703	135 662
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>203 483 336</b>	<b>236 822 206</b>	<b>183 448 905</b>	<b>200 927 584</b>	<b>182 783 866</b>	<b>173 402 220</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	20 591 108	14 172 817	17 327 396	6 158 349	5 437 564	2 177 942
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	519 441	312 558	33 152	33 952	99 529	151 216
<b>Total Erträge</b>	<b>21 110 549</b>	<b>14 485 375</b>	<b>17 360 548</b>	<b>6 192 301</b>	<b>5 537 093</b>	<b>2 329 158</b>
<b>abzüglich</b>						
Passivzinsen	0	0	0	0	132	2 002
Verwaltungskosten	467 957	498 592	411 517	433 656	408 281	428 440
Übrige Aufwendungen	45 718	54 308	43 928	42 653	46 323	31 158
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	2 503 376	723 216	1 223 805	-161	117 725	51 116
<b>Total Aufwand</b>	<b>3 017 051</b>	<b>1 276 116</b>	<b>1 679 250</b>	<b>476 148</b>	<b>572 461</b>	<b>513 051</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>18 093 498</b>	<b>13 209 259</b>	<b>15 681 298</b>	<b>5 716 153</b>	<b>4 964 632</b>	<b>1 816 107</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	5 521 494	-265 129	1 344 613	-563 733	2 937 837	-1 225 855
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>23 614 992</b>	<b>12 944 130</b>	<b>17 025 911</b>	<b>5 152 420</b>	<b>7 902 469</b>	<b>590 252</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-23 039 261	-18 406 659	-15 143 570	-18 949 101	-3 334 627	-4 095 565
<b>Gesamterfolg</b>	<b>575 731</b>	<b>-5 462 529</b>	<b>1 882 341</b>	<b>-13 796 681</b>	<b>4 567 842</b>	<b>-3 505 313</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Kapitalabrufe	9 361 899	6 098 487	6 834 938	4 432 931	10 865 488	36 063 200
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-43 276 500	-26 385 656	-26 195 958	-3 337 608	-6 051 684	-5 463 431
Gesamterfolg	575 731	-5 462 529	1 882 341	-13 796 681	4 567 842	-3 505 313
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>203 483 336</b>	<b>236 822 206</b>	<b>183 448 905</b>	<b>200 927 584</b>	<b>182 783 866</b>	<b>173 402 220</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	18 093 498	13 209 259	15 681 298	5 716 153	4 964 632	1 816 107
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	18 093 498	13 209 259	15 681 298	5 716 153	4 964 632	1 816 107
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 124,4195	1 227,2490	1 000,4968	993,4659	1 190,7935	978,2668
Ausgegebene Ansprüche	45,0569	30,2401	36,4544	23,3208	73,4880	251,8570
Zurückgenommene Ansprüche	-218,9348	-133,0696	-139,0650	-16,2899	-42,4843	-39,3303
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>950,5416</b>	<b>1 124,4195</b>	<b>897,8862</b>	<b>1 000,4968</b>	<b>1 221,7972</b>	<b>1 190,7935</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>214 070.94</b>	<b>210 617.31</b>	<b>204 311.98</b>	<b>200 827.81</b>	<b>149 602.46</b>	<b>145 619.05</b>

## Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt XV 31.10.2024	Private Equity Welt XV 31.10.2023	Private Equity Welt XVI 31.10.2024	Private Equity Welt XVI 31.10.2023	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2024	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>						
Flüssige Mittel	3 861 680	7 000 524	9 004 968	3 605 618	608 207	40 584
Anteile Privatmarktanlagen	133 963 185	94 182 243	32 564 995	5 726 048	10 961 927	12 738 811
Aktive Rechnungsabgrenzungen	83 079	76 308	80 274	74 475	1 161	4 652
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>137 907 944</b>	<b>101 259 075</b>	<b>41 650 237</b>	<b>9 406 141</b>	<b>11 571 295</b>	<b>12 784 047</b>
<b>abzüglich</b>						
Verbindlichkeiten	0	12	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	198 813	211 216	144 845	81 035	11 076	19 144
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>137 709 131</b>	<b>101 047 847</b>	<b>41 505 392</b>	<b>9 325 106</b>	<b>11 560 219</b>	<b>12 764 903</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	1 287 210	576 126	994 384	215 750	6 818	12 284
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	29 861	-106 751	195 824	1 965	0	0
<b>Total Erträge</b>	<b>1 317 071</b>	<b>469 375</b>	<b>1 190 208</b>	<b>217 715</b>	<b>6 818</b>	<b>12 284</b>
<b>abzüglich</b>						
Negativzinsen	0	0	0	41	0	0
Passivzinsen	3 693	12 811	10 389	0	0	0
Verwaltungskosten	581 187	595 657	330 192	199 271	27 270	48 161
Übrige Aufwendungen	29 812	15 780	11 313	6 670	10 540	6 918
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	-1 268
<b>Total Aufwand</b>	<b>614 692</b>	<b>624 248</b>	<b>351 894</b>	<b>205 982</b>	<b>37 810</b>	<b>53 811</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>702 379</b>	<b>-154 873</b>	<b>838 314</b>	<b>11 733</b>	<b>-30 992</b>	<b>-41 527</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-216 698	-655 830	50 646	-259 797	-74 377	-62 522
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>485 681</b>	<b>-810 703</b>	<b>888 960</b>	<b>-248 064</b>	<b>-105 369</b>	<b>-104 049</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 244 852	-3 843 530	-170 734	-147 762	-1 099 315	-2 111 767
<b>Gesamterfolg</b>	<b>1 730 533</b>	<b>-4 654 233</b>	<b>718 226</b>	<b>-395 826</b>	<b>-1 204 684</b>	<b>-2 215 816</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	101 047 847	55 840 140	9 325 106	0	12 764 903	15 827 891
Kapitalabrufe	34 930 751	49 861 940	31 462 060	9 720 932	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0	0	0	0	-847 172
Gesamterfolg	1 730 533	-4 654 233	718 226	-395 826	-1 204 684	-2 215 816
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>137 709 131</b>	<b>101 047 847</b>	<b>41 505 392</b>	<b>9 325 106</b>	<b>11 560 219</b>	<b>12 764 903</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	702 379	-154 873	838 314	11 733	-30 992	-41 527
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	702 379	0	838 314	11 733	0	0
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>0</b>	<b>-154 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 992</b>	<b>-41 527</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	82 729,4724	42 092,2291	9 709,5104	0,0000	8 281,4481	8 810,7301
Ausgegebene Ansprüche	29 553,3568	40 637,2433	33 348,7341	9 709,5104	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-529,2820
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>112 282,8292</b>	<b>82 729,4724</b>	<b>43 058,2445</b>	<b>9 709,5104</b>	<b>8 281,4481</b>	<b>8 281,4481</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>1 226.45</b>	<b>1 221.43</b>	<b>963.94</b>	<b>960.41</b>	<b>1 395.92</b>	<b>1 541.39</b>

# Jahresrechnungen

## Clean Energy Infrastruktur

	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2024	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>		
Flüssige Mittel	4 244 038	12 962 668
Anlagen in Eigenkapital	51 531 888	35 143 331
Anlagen in Fremdkapital	173 107 232	154 919 324
Aktive Rechnungsabgrenzungen	17 815 251	12 454 153
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>246 698 409</b>	<b>215 479 476</b>
<b>abzüglich</b>		
Verbindlichkeiten	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	522 057	746 381
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>246 176 352</b>	<b>214 733 095</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>		
Aktivzinsen	237 024	94 452
Erträge aus Anlagen in Eigenkapital	0	0
Erträge aus Anlagen in Fremdkapital	25 796 127	5 303 666
Übrige Erträge	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	3 396 363	61 192
<b>Total Erträge</b>	<b>29 429 514</b>	<b>5 459 310</b>
<b>abzüglich</b>		
Negativzinsen	0	0
Passivzinsen	0	2 208
Verwaltungskosten	2 067 790	2 179 774
Übrige Aufwendungen	124 351	321 741
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0
<b>Total Aufwand</b>	<b>2 192 141</b>	<b>2 503 723</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>27 237 373</b>	<b>2 955 587</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-474 521	102 440
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>26 762 852</b>	<b>3 058 027</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-33 866 006	-23 493 165
<b>Gesamterfolg</b>	<b>-7 103 154</b>	<b>-20 435 138</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	214 733 095	195 076 074
Kapitalabrufe	38 546 411	40 092 159
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0
Gesamterfolg	-7 103 154	-20 435 138
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>246 176 352</b>	<b>214 733 095</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>		
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	27 237 373	2 955 587
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	27 237 373	2 955 587
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	237 458,1013	196 574,8505
Ausgegebene Ansprüche	48 532,8050	40 883,2508
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>285 990,9063</b>	<b>237 458,1013</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>860.78</b>	<b>904.30</b>

## Avadis Anlagestiftung Jahresrechnung des Stammvermögens

<b>Bilanz (in CHF)</b>	31.10.2024 Aktiven	31.10.2024 Passiven	31.10.2023 Aktiven	31.10.2023 Passiven
Flüssige Mittel	14 649.00		14 663.00	
Guthaben Verrechnungssteuer	8.00		0.00	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		63.00		155.00
Reingewinn/-verlust		-6.00		-92.00
<b>Total</b>	<b>14 657.00</b>	<b>14 657.00</b>	<b>14 663.00</b>	<b>14 663.00</b>

<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>	1.11.2023– 31.10.2024 Aufwand	1.11.2023– 31.10.2024 Ertrag	1.11.2022– 31.10.2023 Aufwand	1.11.2022– 31.10.2023 Ertrag
Bankspesen	116.00		92.00	
Bankzinsen		37.00		0.00
Kostenübernahme		73.00		0.00
Reingewinn/-verlust		6.00		92.00
<b>Total</b>	<b>116.00</b>	<b>116.00</b>	<b>92.00</b>	<b>92.00</b>

Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-6.00		-92.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-6.00		-92.00	

---

## **Jahresrechnung Anhang**

---

### **Anlagegruppen Private Equity Runoff und Private Equity Welt VII bis XVI**

Per aktuellem Geschäftsjahr 2023/24 wurden die Erträge und Kosten der unterliegenden Zielfonds bei allen Anlagegruppen Private Equity Runoff und Private Equity Welt mit einem höheren Detaillierungsgrad verbucht, da diese Daten von den Zielfonds erstmals zur Verfügung standen. Im Vorjahr war dies nicht der Fall. Daher sind die beiden Zeilen «Realisierte Kapitalgewinne/-verluste» und «Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste» nicht mit dem Vorjahr vergleichbar.



# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

### Erläuterungen zur Vermögensrechnung

**1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte):** Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio Immobilien Schweiz Wohnen.

**2 Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 118,00 Millionen (Vorjahr CHF 112,15 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 51,30 Millionen (Vorjahr CHF 46,81 Mio.).

**3 Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 14,51 Millionen (Vorjahr CHF 31,03 Mio.).

**4** Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 3,39 Milliarden (Vorjahr CHF 3,33 Mrd.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 93,5% (Vorjahr 95,4%).

**5** Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 3,24 Millionen (Vorjahr CHF 7,91 Mio.) beinhalten die per Ende Geschäftsjahr offenen Liegenschaftserträge von CHF 2,22 Millionen bei den Liegenschaftsbewirtschaftern sowie übrige Forderungen von CHF 1,02 Millionen.

**6** Die **Beteiligungen** bestehen aus einer einzigen Beteiligung an der Genfer Fondation Arc-en-Ciel. Die Fondation Arc-en-Ciel ist Eigentümerin einer grossen Wohnüberbauung in Genf. Die Bewertung der Beteiligung erfolgt jeweils zum letztbekanntesten NAV. Die daraus entstehenden realisierten und nicht realisierten Kursgewinne und -verluste werden erfolgswirksam verbucht.

**7 Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 103,98 Millionen (Vorjahr CHF 109,99 Mio.).

**8 Kurzfristige Verbindlichkeiten** von CHF 4,02 Millionen (Vorjahr CHF 3,36 Mio.) beinhalten primär Rückstellungen für Bauprojekte.

**9** Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 8,84 Millionen (Vorjahr CHF 2,62 Mio.) und betrifft hauptsächlich Verbindlichkeiten von Bauprojekten und Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen.

**10** Das **Nettovermögen** beträgt CHF 3,51 Milliarden (Vorjahr CHF 3,37 Mrd.), was einer Zunahme um 4,3% entspricht.

### Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen<sup>1)</sup> (Berichtsjahr)

	2024 in %	2023 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	1,83	2,76
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	76,09	78,09
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> GAV)	0,42	0,41
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> NAV)	0,44	0,44
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	4,30	3,10
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4,04	2,91
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	4,30	3,13
Nettorendite der fertigen Bauten	3,21	3,21
Fremdkapitalquote	3,22	3,33

Für Bautreuhandleistungen und Immobilientransaktionen werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben.

<sup>1)</sup> Gemäss KGAST-Definition

---

# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

---

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

**11** Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 131,79 Millionen (Vorjahr CHF 122,22 Mio.), was einer Zunahme um 7,8% entspricht.

**12** Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 2,29 Millionen (Vorjahr CHF 3,31 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 1,7% (Vorjahr 2,7%).

**13** Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,37 Millionen (Vorjahr CHF 0,40 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

**14** Die **Instandhaltung** beträgt CHF 9,49 Millionen (Vorjahr CHF 7,33 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,2% (Vorjahr 6,0%).

**15** Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 10,10 Millionen (Vorjahr CHF 9,48 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,7% (Vorjahr 7,8%).

**16** Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 11,53 Millionen (Vorjahr CHF 9,78 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 5,15 Millionen (Vorjahr CHF 4,74 Mio.), was 3,9% (Vorjahr 3,9%) des Soll-Mietertrags entspricht.

**17** Die **übrigen Erträge** von CHF 0,15 Millionen (Vorjahr CHF 8,82 Mio.) ergeben sich weitgehend aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie aus einem Beteiligungsertrag.

**18** Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,05 Millionen (Vorjahr CHF 1,26 Mio.) und bestand im Vorjahr hauptsächlich aus Darlehenszinsen für kurzfristiges Fremdkapital, das nach Abruf der Kapitalerhöhung zurückgezahlt wurde. Weiter beinhaltet diese Position Kapitalkosten auf Bankguthaben sowie Baurechtszinsen.

**19** Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,53 Millionen (Vorjahr CHF 0,55 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,08 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,01 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,08 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,36 Mio.).

**20** Der **Ertrag aus Mutationen Ansprüche** beläuft sich auf CHF 0,00 Millionen (Vorjahr CHF 5,69 Mio.). Dieser setzt sich zusammen aus den Einkäufen in die laufenden Erträge von CHF 1,32 Millionen (Vorjahr CHF 6,31 Mio.) sowie unterjährigen Anteilsrückgaben von CHF 1,32 Millionen (Vorjahr CHF 0,62 Mio.), die vom laufenden Ertrag ausbezahlt wurden. Es gab im vergangenen Geschäftsjahr keine Sacheinlage und keine Kapitalerhöhung.

**21** **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,12 Millionen (Vorjahr CHF 0,83 Mio.) betreffen wie im Vorjahr Steuerrückzahlungen von Verkäufen von Liegenschaften aus einem vorherigen Geschäftsjahr.

**22** **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 48,61 Millionen (Vorjahr CHF 5,24 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

**23** Die **Veränderung der latenten Steuern** beträgt CHF -6,01 Millionen (Vorjahr CHF 2,30 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen sowie Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften sowie Änderungen kantonaler Steuersätze.

**24** In der **Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (GAV)** von 0,42% (Vorjahr 0,41%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER<sub>ISA</sub> (NAV)** von 0,44% (Vorjahr 0,44%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 5,15 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 9,23 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,23 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,08 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,01 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,08 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,36 Mio.) berücksichtigt.

TER<sub>ISA</sub> (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens  
TER<sub>ISA</sub> (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens

**25** Der zur **Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 89,99 Millionen (Vorjahr CHF 97,59 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungs- und Neubauprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

### Erläuterungen zur Vermögensrechnung

**1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte):** Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio Immobilien Schweiz Geschäft.

**2 Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese umfassen per Stichtag nur Instandsetzungen und Erneuerungsprojekte und bewegen sich aktuell bei CHF 9,49 Millionen (Vorjahr CHF 11,93 Mio.).

**3 Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 9,20 Millionen (Vorjahr CHF 11,93 Mio.).

**4** Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 675,96 Millionen (Vorjahr CHF 677,19 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 70,7% (Vorjahr 71,2%).

**5** Der **Marktwert für fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 265,05 Millionen (Vorjahr CHF 268,00 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 27,7% (Vorjahr 28,2%).

**6** Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 0,51 Millionen (Vorjahr CHF 1,32 Mio.) beinhalten u.a. die per Ende Geschäftsjahr noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern.

**7 Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 20,44 Millionen (Vorjahr CHF 24,91 Mio.).

**8 Kurzfristige Verbindlichkeiten** mit CHF 34,14 Millionen (Vorjahr CHF 41,27 Mio.) beinhalten zwei Darlehen über total CHF 34,00 Millionen (Vorjahr CHF 41,00 Mio.).

**9** Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 5,48 Millionen (Vorjahr CHF 2,25 Mio.) und betrifft Verbindlichkeiten von Bauprojekten, Vorauszahlungen bei Erträgen für das neue Geschäftsjahr auf die Miteigentumsanteile, Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft und Darlehenszinsen.

**10** Das **Nettovermögen** beträgt CHF 896,47 Millionen (Vorjahr CHF 882,32 Mio.), was einer Zunahme von 1,6% entspricht.

### Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft<sup>1)</sup> (Berichtsjahr)

	2024 in %	2023 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	5,59	7,67
Fremdfinanzierungsquote	3,63	4,37
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	74,70	75,99
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> GAV)	0,43	0,42
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> NAV)	0,47	0,46
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	3,10	-0,42
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,90	-0,27
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	3,12	-0,42
Nettorendite der fertigen Bauten Direkteigentum	3,86	3,67
Nettorendite Miteigentum	3,73	3,90
Fremdkapitalquote	6,28	7,20

Für Bautreuhandlungen und Immobilientransaktionen werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben.

<sup>1)</sup> Gemäss KGAST-Definition

---

# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

---

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

**11** Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 32,35 Millionen (Vorjahr CHF 31,61 Mio.), was einer Zunahme um 2,3% entspricht.

**12** Der **Minderertrag Leerstand aus Direkteigentum** beläuft sich auf CHF 1,84 Millionen (Vorjahr CHF 2,51 Mio.). Die Leerstandsquote beim Direktbesitz beträgt 5,7% (Vorjahr 7,9%).

**13** Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** in Höhe von CHF 0,17 Millionen (Vorjahr CHF 0,19 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

**14** Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,84 Millionen (Vorjahr CHF 1,77 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 5,7% (Vorjahr 5,6%).

**15** Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 4,85 Millionen (Vorjahr CHF 10,22 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 15,0% (Vorjahr 32,3%).

**16** Der **Erneuerungsfonds** berücksichtigt Einlagen für Erneuerungen.

**17** Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 2,63 Millionen (Vorjahr CHF 2,62 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 1,06 Millionen (Vorjahr CHF 1,00 Mio.), was rund 3,3% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 3,2%).

**18** Die **übrigen Erträge** von CHF 0,51 Millionen (Vorjahr CHF 0,30 Mio.) ergeben sich hauptsächlich aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen von CHF 0,39 Millionen und Zinsen auf Bankguthaben.

**19** Der **Finanzierungsaufwand** von CHF 0,93 Millionen (Vorjahr CHF 0,91 Mio.) betrifft hauptsächlich Darlehenszinsen.

**20** Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,21 Millionen (Vorjahr CHF 0,20 Mio.) setzt sich zusammen aus Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,08 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,11 Mio.).

**21** Der **Ertrag aus Mutationen Ansprüche** beläuft sich auf CHF -0,36 Millionen (Vorjahr CHF -0,13 Mio.). Er setzt sich zusammen aus den Einkäufen in die laufenden Erträge von CHF 0,74 Millionen (Vorjahr keine) sowie unterjährigen Anteilsrückgaben von CHF 1,10 Millionen (Vorjahr CHF 0,13 Mio.), die vom laufenden Ertrag ausbezahlt wurden.

**22** **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** in Höhe von CHF 0,00 Millionen (Vorjahr CHF 0,95 Mio.). Im vergangenen Geschäftsjahr wurden im Gegensatz zum Vorjahr keine Liegenschaften verkauft.

**23** **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF -4,30 Millionen (Vorjahr CHF -25,17 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

**24** Die **Veränderung der latenten Steuern** beträgt aktuell CHF -4,47 Millionen (Vorjahr CHF -0,20 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktwertveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Investitions- und Bautätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften sowie Änderungen kantonaler Steuersätze.

**25** In der **Betriebsaufwandquote  $TER_{ISA}$  (GAV)** von 0,43% (Vorjahr 0,42%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote  $TER_{ISA}$  (NAV)** von 0,47% (Vorjahr 0,46%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,54 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 2,37 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,07 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,01 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,08 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,11 Mio.) berücksichtigt.

$TER_{ISA}$  (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens  
 $TER_{ISA}$  (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens

**26** Der **zur Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 26,76 Millionen (Vorjahr CHF 20,30 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungsprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

### Erläuterungen zur Vermögensrechnung

**1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte):** Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren.

**2 Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 1,30 Millionen (Vorjahr CHF 2,09 Mio.).

**3 Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 1,28 Millionen (Vorjahr CHF 2,09 Mio.).

**4** Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 281,78 Millionen (Vorjahr CHF 283,31 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 91,4% (Vorjahr 95,0%).

**5** Bei den **kurzfristigen Forderungen** im Umfang von CHF 0,95 Millionen (Vorjahr CHF 0,03 Mio.) handelt es sich hauptsächlich um Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern, die per Ende Geschäftsjahr noch ausstehend sind.

**6 Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich auf CHF 6,19 Millionen (Vorjahr CHF 5,99 Mio.).

**7 Kurzfristige Verbindlichkeiten** von CHF 0,18 Millionen (Vorjahr CHF 0,03 Mio.). Diese bestehen hauptsächlich aus Lieferantenkreditoren.

**8** Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 0,08 Millionen (Vorjahr CHF 0,04 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren sowie Verbindlichkeiten von Bauprojekten.

**9** Das **Nettovermögen** beträgt CHF 301,95 Millionen (Vorjahr CHF 292,06 Mio.).

### Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren<sup>1)</sup> (Berichtsjahr)

	2024 in %	2023 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	2,18	2,34
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	75,37	76,50
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> GAV)	0,48	0,47
Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> NAV)	0,50	0,49
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	3,41	4,72
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,25	3,69
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	3,41	3,99
Nettorendite der fertigen Bauten	3,56	3,53
Fremdkapitalquote	2,09	2,03

Für Bautreuhandlungen und Immobilientransaktionen werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben.

<sup>1)</sup> Gemäss KGAST-Definition

---

# Jahresrechnung

## Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

---

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

**10** Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 12,29 Millionen (Vorjahr CHF 11,81 Mio.), was einer Zunahme um 4,1% entspricht.

**11** Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 0,26 Millionen (Vorjahr CHF 0,27 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 2,1% (Vorjahr 2,3%).

**12** Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,06 Millionen (Vorjahr CHF 0,06 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

**13** Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,03 Millionen (Vorjahr CHF 0,89 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 8,4% (Vorjahr 7,6%).

**14** Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 1,01 Millionen (Vorjahr CHF 0,71 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 8,3% (Vorjahr 6,0%).

**15** Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 0,95 Millionen (Vorjahr CHF 0,91 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,47 Millionen (Vorjahr CHF 0,47 Mio.), was 3,8% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 4,0%).

**16** Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,01 Millionen (Vorjahr CHF 0,06 Mio.) und besteht hauptsächlich aus Kapitalkosten auf Bankguthaben. Im Vorjahr gab es zusätzlich noch Darlehenszinsen für kurzfristiges Fremdkapital.

**17** Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,15 Millionen (Vorjahr CHF 0,13 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,03 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,04 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,06 Mio.).

**18** Der **Ertrag aus Mutationen Ansprüche** beläuft sich auf CHF 0,00 Millionen (Vorjahr CHF 2,34 Mio.). Dieser setzt sich zusammen aus den Einkäufen in die laufenden Erträge von CHF 1,69 Millionen (Vorjahr CHF 2,34 Mio.) sowie unterjährigen Anteilsrückgaben von CHF 1,69 Millionen (Vorjahr CHF 0,00 Mio.), die vom laufenden Ertrag ausbezahlt wurden. Im vergangenen Geschäftsjahr fand eine Kapitalerhöhung statt.

**19** **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,90 Millionen (Vorjahr CHF 0,00 Mio.) resultieren aus dem Verkauf einer Liegenschaft.

**20** **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,62 Millionen (Vorjahr CHF 0,49 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften.

**21** Die **Veränderung der latenten Steuern** beträgt CHF 0,20 Millionen (Vorjahr CHF 0,33 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften sowie Änderungen kantonaler Steuersätze.

**22** In der **Betriebsaufwandquote  $TER_{ISA}$  (GAV)** von 0,48% (Vorjahr 0,47%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote  $TER_{ISA}$  (NAV)** von 0,50% (Vorjahr 0,49%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 0,47 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 0,80 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,05 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,03 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,04 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,06 Mio.) berücksichtigt.

$TER_{ISA}$  (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens  
 $TER_{ISA}$  (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens.

**23** Der zur **Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 8,64 Millionen (Vorjahr CHF 13,01 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungs- und Neubauprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

---

# Avadis Anlagestiftung

## Anhang

---

### Allgemeine Angaben und Erläuterungen

#### Stiftungszweck

Die Avadis Anlagestiftung (AST) wurde 1995 gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB und bezweckt die Anlage des Vermögens steuerbefreiter Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz.

Der Stiftungsrat kann gemäss Artikel 12 des Reglements der Avadis Anlagestiftung Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Es besteht ein Prüfungsausschuss, dessen Aufgaben und Kompetenzen in einem Reglement festgehalten sind. Der ehemalige Innovationsausschuss wurde neu aufgestellt und wird fortan als Kommission mit veränderten Aufgaben und Kompetenzen weitergeführt. Den Stiftungsrat unterstützen drei Kommissionen für Immobilien Schweiz (Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft), eine Kommission für Private Equity, eine Kommission für Clean Energy Infrastruktur und neu eine Anlage- und Strategiekommission. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

---

### Vermögensverwalter

---

Obligationen CHF Inlandschuldner

---

Obligationen CHF Auslandschuldner

---

Obligationen CHF

---

Hypotheken Schweiz

---

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

---

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

---

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

---

Emerging Markets Debt

---

Aktien Schweiz Indexiert

---

Aktien Welt hedged Indexiert

---

Aktien Welt Indexiert

---

Aktien Emerging Markets

---

Aktien Emerging Markets Indexiert

---

Aktien Small Caps

---

Immobilien Schweiz Wohnen

---

Immobilien Schweiz Geschäft

---

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

---

Private-Equity-Anlagegruppen

---

Lombard Odier Private Equity Opportunities

---

Clean Energy Infrastruktur

#### Organisation

Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt. Die Wahl von unabhängigen Experten beziehungsweise Mitgliedern in den Stiftungsrat ist ebenfalls möglich.

Die Geschäftsführung ist per Dienstleistungsvertrag an die Avadis Vorsorge AG in Zürich delegiert.

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

---

Lombard Odier Asset Management S.A., Genf

---

SYZ Asset Management AG, Zürich

---

SYZ Asset Management AG, Zürich

---

Avadis Vorsorge AG, Zürich

---

Amundi Asset Management, Paris

---

Amundi Asset Management, Paris

---

Allianz Global Investors, London  
Barings, Charlotte (USA)

---

Mondrian Investment Partners Ltd., London

---

UBS Global Asset Management, Zürich

---

DWS, Zürich

---

DWS, Zürich

---

Robeco Institutional Asset Management BV, Rotterdam  
Amundi Asset Management, Paris

---

Pictet Asset Management, Genf

---

Fisher Investments Europe Ltd., London

---

AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich<sup>1)</sup>

---

AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich<sup>1)</sup>

---

AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich<sup>1)</sup>

---

Portfolio Advisors, Darien (USA)

---

Lombard Odier Asset Management S.A., Genf

---

Aquila Capital, Hamburg

<sup>1)</sup> Mandatsträger; zu 100% Tochtergesellschaft der Avadis Vorsorge AG

---

## Avadis Anlagestiftung Anhang

### Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Co AG, Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Bewertung der Ansprüche sowie die Kalkulation des Nettoinventarwerts werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Bei den Anlagegruppen Immobilien Schweiz werden diese Aufgaben neu durch die AFIAA Real Estate Investments AG, eine Tochtergesellschaft der Avadis Vorsorge AG, durchgeführt.

Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird für traditionelle Anlagen durch die Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM), für die Anlagegruppen Hypotheken Schweiz, Immobilien Schweiz, Private Equity und Lombard Odier Private Equity Opportunities durch die Avadis Vorsorge AG wahrgenommen. Die Überwachung der Anlagerichtlinien bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur erfolgt durch die BVK, welche die Kommission Clean Energy Infrastruktur auch als operatives Office unterstützt.

---

### Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

#### Bewirtschaftungsfirmen

##### *Bewirtschaftungsfirmen Direkteigentum*

- Adimmo AG, Basel
- Domicim AG, Lausanne
- GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzona
- Livit AG, Zürich
- Moser Vernet & Cie., Genf
- Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen, Baden-Dättwil und Solothurn
- Reasco AG, Neuhausen
- Sidenza AG, Wallisellen
- Société Privée de Gérance SA, Genf
- Von Graffenried AG, Bern
- de Rham SA, Lausanne

##### *Bewirtschaftungsfirmen Miteigentum*

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genf und Lausanne

#### Immobilien-Schätzexperten

- Beat Seger, KPMG AG, Zürich
- Eric Delé, KPMG AG, Zürich

---

### Rechtsgrundlagen Avadis Anlagestiftung

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.4.2022 in Kraft getreten
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten
- Organisationsreglement vom 6.12.2005, zuletzt revidiert per 14.12.2020
- Anlagerichtlinien traditionelle Anlagen, zuletzt revidiert per 5.6.2023
- Anlagerichtlinien Immobilien, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Anlagerichtlinien alternative Anlagen, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren vom 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 24.3.2005, zuletzt revidiert per 13.9.2016
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Clean Energy Infrastruktur vom 5.6.2023
- Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Anlage- und Strategiekommission vom 27.9.2024
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden vom 16.6.2021
- Prospekte der Anlagegruppen Private Equity Runoff, Welt VII, Welt VIII, Welt IX, Welt X, Welt XI, Welt XII, Welt XIII, Welt XIV, Welt XV, Welt XVI und Welt XVII
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren 13.3.2024
- Prospekt der Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities vom 10.6.2020
- Prospekt der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur vom 11.3.2021

---

### Bewertung

#### Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Artikel 5 des Reglements.

#### Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Die Darstellung der Jahresrechnung erfolgte in Einklang mit den Fachempfehlungen zu Swiss GAAP FER 26.

#### Bewertung Immobilien Schweiz

Der gesamte Immobilienbestand der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Immobilien Schweiz Geschäft und Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wird jährlich durch externe unabhängige Bewertungsexperten bewertet. Die Marktwertermittlungen erfolgen dabei anhand der DCF-Methode (Discounted Cashflow) und entsprechend den Anforderungen nach Swiss GAAP FER 26. Die akkreditierten Immobilienschätzer werden in einem strukturierten Evaluationsprozess von den Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Geschäft und Wohnen Mittelzentren ausgewählt. Im Geschäftsjahr stand die KPMG AG als Bewerter im Einsatz. Bei den angefangenen Neubauprojekten werden die Investitionskosten aktiviert. Bei den angefangenen Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten werden jedoch nur die wertvermehrenden Investitionskosten aktiviert, die restlichen Kosten werden erfolgswirksam abgeschrieben. Erfolgen unterjährige Käufe, wird jeweils eine neue Marktwertbestimmung spätestens per Ende Geschäftsjahr durchgeführt.

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei *Immobilien Schweiz Wohnen* beträgt 3,59% (Vorjahr 3,68%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Liegenschaften von 3,10% bis 4,40% (Vorjahr 3,15% bis 4,40%) reicht.

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei *Immobilien Schweiz Geschäft* beträgt 3,98% (Vorjahr 3,98%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Bestandsliegenschaften von 3,10% bis 4,95% (Vorjahr 3,05% bis 4,95%) reicht.

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei *Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren* beträgt 3,64% (Vorjahr 3,70%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Liegenschaften von 3,35% bis 4,30% (Vorjahr 3,35% bis 4,30%) reicht.

#### Bewertung Private Equity

Die Berechnung des Nettoinventarwerts der Ansprüche erfolgt monatlich durch die Depotbank Lombard Odier. Als Grundlage der Berechnung dienen die aggregierten Kapitalbilanzen der einzelnen Zielfonds. Diese werden um die zwischen dem Bewertungszeitpunkt der Zielfonds und dem Berechnungszeitpunkt des Nettoinventarwerts der Anlagegruppe aufgelaufenen Cashflows bereinigt, sonst jedoch unverändert übernommen, es sei denn, es lägen ausreichende Anhaltspunkte vor, die aufzeigen, dass die Bewertung nicht dem Marktwert entspricht. In diesem Fall erfolgt die Bewertung basierend auf den zuletzt verfügbaren Informationen. Im Berichtsjahr erfolgten keine solchen Bewertungsanpassungen. Zusätzlich werden die Bargeldbestände und Abgrenzungen für Gebühren, Steuern und andere Verbindlichkeiten oder Guthaben berücksichtigt. Der Nettoinventarwert wird in CHF pro Anspruch ausgewiesen. Vermögenswerte, die nicht auf CHF lauten, werden zum Monatsendkurs in CHF umgerechnet. Die Werte per 31. Oktober 2024 entsprechen den um die Cashflows bereinigten Bewertungen der Zielfonds per 30. Juni 2024.

Die Zielfonds erstellen die Kapitalbilanzen nach anerkannten Bewertungsmethoden wie US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) oder den International Financial Reporting Standards (IFRS). Weder die Depotbank noch Avadis nehmen Bewertungsanpassungen vor. Da Private-Equity-Investitionen nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden, fehlen reale Marktpreise als Bewertungsbasis. Als Basis der Wertermittlung dienen daher unter anderem kürzlich erfolgte Finanzierungsrunden, EBITDA-Multiples, Public Equivalents, die DCF-Methode und Drittbewertungen. Die Bewertungen der Zielfonds werden in der Regel quartalsweise angepasst. Die Jahresrechnungen werden durch renommierte Wirtschaftsprüfer revidiert.

#### Bewertung Clean Energy Infrastruktur

Die Berechnung des Nettoinventarwerts erfolgt fünf Mal pro Jahr, jeweils per Ende eines Kalenderquartals und einmal am Schluss des Geschäftsjahres Ende Oktober durch die Bank Lombard Odier. Für die Bewertung der Vermögenswerte, für die kein beobachtbarer Marktpreis existiert, ist die Abteilung Valuation des Vermögensverwalters die primäre Wertquelle. Zu den Assets ohne eindeutige Preisquelle zählen auch solche Vermögensgegenstände, für die zwar ein beobachtbarer Marktwert existiert, dieser aber grundsätzlich nicht aussagekräftig ist. Die Bewertungsfunktion des Vermögensverwalters ist organisatorisch unabhängig vom Portfoliomanagement und ist in ihren Aussagen und Ergebnissen nicht weisungsgebunden.

## Avadis Anlagestiftung Anhang

Grundsätzlich orientiert sich die Anwendung von Bewertungsmethoden an den International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (privateequityvaluation.com) sowie marktüblichen und international anerkannten Methoden. Diese beinhalten unter anderem eine Bewertung auf Basis von kürzlich durchgeführten Transaktionen, Multiples, Discounted-Cash-flow-Modellen etc.

Zusätzlich werden die Bargeldbestände und Abgrenzungen für Gebühren, Steuern und andere Verbindlichkeiten oder Guthaben berücksichtigt. Der Nettoinventarwert wird in CHF pro Anspruch ausgewiesen. Vermögenswerte, die nicht auf CHF lauten, werden zum Bewertungsstichtag in CHF umgerechnet.

### Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

### Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldner und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist, oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteirisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des Eidgenössische Departement des Innern (EDI) für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2024 nachfolgend ausgewiesen.

## Schuldnerbegrenzungen > 10%

### Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	41,75	42,04
China	10,15	10,22
Japan	10,04	10,04

### Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Deutschland	20,56	20,03
Kanada	11,06	10,62
USA	10,26	10,18
Frankreich	10,25	10,04
England	10,13	9,88

### Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Mexiko	18,74	10,00
Brasilien	12,34	7,88
Indonesien	10,68	10,00
Malaysia	10,29	10,00
Südafrika	10,05	8,50

## Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

### Aktien Schweiz Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Nestlé	13,94	13,98
Roche	12,84	12,31
Novartis	12,51	12,55
UBS	5,59	5,61

### Aktien Emerging Markets

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semiconductor	10,37	10,00

### Aktien Emerging Markets Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semiconductor	9,81	10,00

## Avadis Anlagestiftung Anhang

Ausserdem ist gemäss der Verordnung des EDI der Anteil der benchmarkfremden Positionen in denjenigen aktiv verwalteten Anlagegruppen offenzulegen, bei denen eine Überschreitung der Schuldner- beziehungsweise Gesellschaftsbegrenzung nach Art. 54 und 54a BVV 2 vorliegt.

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen/ Emittenten in %
Aktien Emerging Markets	6,26
Emerging Markets Debt	0,88

### Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co AG.

### Prospekte

Für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren, Immobilien Schweiz Geschäft und die für Zeichnungen geöffnete Private-Equity-Anlagegruppe existieren Prospekte, abrufbar unter [www.avadis.ch](http://www.avadis.ch). Zudem besteht für die Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities und Clean Energy Infrastruktur je ein Prospekt, der bei der Avadis Anlagestiftung bezogen werden kann.

## Wesentliche Vorkommnisse

### Veränderungen bei den Anlagegruppen

- Die Anlagegruppe Private Equity Welt XVII ist seit Anfang 2024 offen für Kapitalzusagen. Sie wurde jedoch bis zum Stichtag 31. Oktober 2024 noch nicht lanciert.

### Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2024	31.10.2023
EUR	0.9388	0.9620
USD	0.8647	0.9100
GBP	1.1117	1.1043
JPY	0.0057	0.0060

### SARON-Satz CHF

	31.10.2024	31.10.2023
1 Monat	0,94%	1,69%

### Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

### Derivate

In den von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2024 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

### Fremdfinanzierung

Per Ende Geschäftsjahr bestehen bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft Fremdfinanzierungen in Höhe von gesamthaft CHF 34,0 Millionen (Vorjahr CHF 41,0 Millionen).

### Ertragsverwendung

Gemäss Artikel 8 des Reglements der Avadis Anlagestiftung werden die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl Ansprüche beschliessen. Im Geschäftsjahr 2023/2024 wurden die Erträge der Anlagegruppen thesauriert. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahmen von Ansprüchen.

## Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung ist eine Interessengemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

### Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse, der Kommissionen und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 19. Januar 2007, zuletzt revidiert per 12. Juni 2018, festgelegt.

---

## Avadis Anlagestiftung Anhang

### **Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen**

Die Avadis Anlagestiftung verfügt über kein Vertriebsnetz, das über Vertriebskommissionen entschädigt wird, und richtet folglich keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen an Partner aus. Einzige Vertriebsstelle ist die Avadis Vorsorge AG, die eine fixe vermögensbasierte Entschädigung erhält.

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2023/2024 Rückerstattungen in Höhe von CHF 40 953 auf Courtagen des Versicherungsbrokers erhalten und vollständig den Anlagegruppen gutgeschrieben.

### **Berechnung der Total Expense Ratio (TER)**

Die TER-Kostenquote der traditionellen Anlagegruppen, der Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities sowie der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK BV in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr.

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft erfolgt gemäss der durch die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen erlassenen Richtlinie (KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 17. Mai 2024).

Bei den Anlagegruppen Private Equity werden die Richtlinien zur Berechnung und Offenlegung der Kosten von Privatmarktanlagen der SECA (Swiss Private Equity & Corporate Finance Association) verwendet, ein von der OAK anerkanntes TER-Kostenquoten-Konzept für Kollektivanlagen.

Die erste Kennzahl (TER) der Tabelle auf der folgenden Seite umfasst die gemäss Weisung der OAK BV berechnete TER-Kostenquote, die auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung – ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

---

### **Offene Kapitalzusagen**

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende offenen Kapitalzusagen:

- Private Equity Runoff: USD 16 875 715
- Private Equity Welt VII: USD 9 780 000
- Private Equity Welt VIII: USD 10 414 580
- Private Equity Welt IX: USD 13 166 500
- Private Equity Welt X: USD 6 679 552
- Private Equity Welt XI: USD 19 535 997
- Private Equity Welt XII: USD 23 477 955
- Private Equity Welt XIII: USD 21 823 729
- Private Equity Welt XIV: USD 34 589 949
- Private Equity Welt XV: USD 141 153 978
- Private Equity Welt XVI: USD 163 120 000
- Private Equity Welt XVII: USD 231 500 000
- Lombard Odier Private Equity Opportunities: CHF 2 533 333
- Clean Energy Infrastruktur: CHF 347 246 187
- Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren: CHF 41 585 000

---

### **Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen**

Werden Vermögenstransaktionen zwischen der Anlagestiftung und Unternehmen durchgeführt, in denen verantwortliche Personen der Anlagestiftung Mandate ausüben oder an denen sie qualifiziert beteiligt sind, liegt ein Interessenkonflikt vor, der im Anhang zur Jahresrechnung offenzulegen und zu begründen ist. In der Berichtsperiode lag bei der Avadis Anlagestiftung kein solcher Interessenkonflikt vor.

## Avadis Anlagestiftung Anhang

### Total Expense Ratio (TER)<sup>5)</sup> per 31. Oktober 2024

Anlagegruppen	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 483 264 005	0,25	0,03
Obligationen CHF Auslandschuldner	645 188 960	0,26	0,03
Obligationen CHF	554 057 031	0,26	0,03
Hypotheken Schweiz	90 068 522	0,42	0,14
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	358 007 787	0,27	0,02
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged Indexiert	187 429 054	0,30	0,03
Unternehmensanleihen FW hedged	475 610 609	0,39	0,03
Emerging Markets Debt	35 701 999	0,82	0,05
Aktien Schweiz Indexiert	572 874 528	0,26	0,02
Aktien Welt hedged Indexiert	70 133 412	0,28	0,03
Aktien Welt Indexiert	2 174 039	0,44	0,19
Aktien Emerging Markets	179 222 785	0,74	0,03
Aktien Emerging Markets Indexiert	26 876 317	0,61	0,04
Aktien Small Caps	117 637 354	0,91	0,03
Immobilien Schweiz Wohnen	3 432 125 577		0,44
Immobilien Schweiz Geschäft	889 983 489		0,47
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	296 677 887		0,50
Private Equity Runoff <sup>1)</sup>	8 800 218	4,51 <sup>3)</sup>	0,67
Private Equity Welt VII <sup>1)</sup>	27 686 713	4,57 <sup>3)</sup>	0,27
Private Equity Welt VIII <sup>1)</sup>	22 878 486	2,18 <sup>3)</sup>	0,28
Private Equity Welt IX <sup>1)</sup>	68 568 900	-0,07 <sup>3)4)</sup>	0,21
Private Equity Welt X <sup>1)</sup>	39 242 797	2,03 <sup>3)</sup>	0,26
Private Equity Welt XI <sup>1)</sup>	167 448 308	3,54 <sup>3)</sup>	0,22
Private Equity Welt XII <sup>1)</sup>	216 906 204	3,67 <sup>3)</sup>	0,24
Private Equity Welt XIII <sup>1)</sup>	189 697 433	3,07 <sup>3)</sup>	0,24
Private Equity Welt XIV <sup>1)</sup>	178 880 496	3,60 <sup>3)</sup>	0,25
Private Equity Welt XV <sup>1)</sup>	120 151 078	9,73 <sup>3)</sup>	0,51
Private Equity Welt XVI <sup>1)2)</sup>	23 293 652	22,80 <sup>3)</sup>	1,46
Lombard Odier Private Equity Opportunities A	12 006 545	1,90	0,31
Clean Energy Infrastruktur	224 325 289		0,98

<sup>1)</sup> Die Gebühren für die Geschäftsführung der Anlagestiftung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern separat in Rechnung gestellt. Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MWST).

<sup>2)</sup> Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

<sup>3)</sup> In der Regel bezieht sich die Kostenberechnung der Zielfonds auf die Periode 1.1.–31.12.2024.

<sup>4)</sup> Die Total Expense Ratio (TER) ist negativ, da eine Reihe von Zielfonds Rückstellungen für Carried Interest aus den Vorjahren aufgelöst haben. In den Vorjahren machte Carried Interest einen grossen Teil der Gesamt-TER aus, während im aktuellen Jahr aufgrund von Neubewertungen diese Rückstellungen teilweise wieder aufgelöst wurden.

<sup>5)</sup> Vgl. Erläuterungen auf Seite 85

## Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen Anhang

Geschäftsjahr 1.11.2023–31.10.2024				Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.
Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)					
<b>Nominalwertanlagen</b>							
Obligationen CHF Inlandschuldner	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR		7,77	7,61	-0,79	-0,71
Obligationen CHF Auslandschuldner	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR		5,61	5,61	-0,21	-0,32
Obligationen CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR		7,41	7,16	-0,66	-0,62
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	1.12.2003	FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF		3,08	3,88	-3,80	-3,30
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	12.8.2014	Bloomberg Global Government AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF		3,72	3,82	-4,43	-4,16
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	1.4.2011	Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF		8,94	7,57	-1,75	-2,01
Emerging Markets Debt	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged		3,54	3,34	-3,94	-3,51
Hypotheken Schweiz	28.8.2020	SBI Domestic AAA-BBB 3-5 TR		4,09	4,47	n.a.	n.a.
<b>Aktien</b>							
Aktien Schweiz Indexiert	1.1.1995	UBS 100 TR		15,30	15,63	4,70	4,98
Aktien Welt hedged Indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net		27,95	28,02	10,04	9,99
Aktien Welt Indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net		27,14	27,36	9,05	9,25
Aktien Emerging Markets Indexiert	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net		18,26	19,07	0,53	1,22
Aktien Emerging Markets	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net		15,61	19,07	3,12	1,22
Aktien Small Caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex Schweiz TR		23,55	23,12	7,55	5,00
<b>Immobilien</b>							
Immobilien Schweiz Wohnen	1.1.1995	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) <sup>1)</sup>		4,30	2,96	5,61	4,74
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	1.11.2020	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) <sup>1)</sup>		3,41	2,96	n.a.	n.a.
Immobilien Schweiz Geschäft	1.11.2011	KGAST Immo-Index Geschäft (CH) <sup>1)</sup>		3,12	2,36	3,29	3,91
<b>Alternative Anlagen</b>							
Private Equity Runoff	25.1.2021	n.a.		8,86	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt VII	1.7.2008	n.a.		-2,13	n.a.	10,67	n.a.
Private Equity Welt VIII	1.6.2010	n.a.		-9,38	n.a.	3,87	n.a.
Private Equity Welt IX	1.9.2011	n.a.		-9,49	n.a.	13,69	n.a.
Private Equity Welt X	1.4.2013	n.a.		-4,04	n.a.	8,48	n.a.
Private Equity Welt XI	1.12.2014	n.a.		-0,90	n.a.	15,29	n.a.
Private Equity Welt XII	1.6.2016	n.a.		1,64	n.a.	14,14	n.a.
Private Equity Welt XIII	1.2.2018	n.a.		1,73	n.a.	14,41	n.a.
Private Equity Welt XIV	1.7.2019	n.a.		2,74	n.a.	8,13	n.a.
Private Equity Welt XV	6.4.2021	n.a.		0,41	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XVI	21.12.2022	n.a.		0,37	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private Equity Opportunities	1.9.2020	n.a.		-9,44	n.a.	n.a.	n.a.
Clean Energy Infrastruktur	24.3.2021	n.a.		-4,81	n.a.	n.a.	n.a.

<sup>1)</sup> Seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index (CH)

Weitere Kennzahlen finden Sie unter [www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen](http://www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen)

Jahresrendite 10 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahresrendite seit Beginn in % p.a.	BM-Rendite seit Beginn in % p.a.	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
0,47	0,62	2,74	2,98	3,74	3,73	5,49	5,42	4,61	4,57	3,52	3,53
0,31	0,37	1,60	2,01	2,05	2,00	4,41	4,20	3,37	3,23	3,02	3,08
n.a.	n.a.	-0,51	-0,47	3,39	3,33	5,22	5,06	n.a.	n.a.	5,21	5,07
-1,31	-0,87	0,77	1,24	5,40	5,35	5,02	5,01	4,27	4,25	3,65	3,64
-1,62	-1,26	-1,45	-1,09	6,16	6,17	6,23	6,19	5,12	5,22	5,08	5,18
0,03	0,01	1,25	1,41	7,18	6,86	8,14	7,59	6,25	5,85	5,78	5,41
-2,09	-1,17	-2,34	-1,08	5,87	5,15	9,02	8,63	9,95	9,33	9,70	9,47
n.a.	n.a.	0,31	0,07	1,17	1,84	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,96	2,62
5,85	6,13	7,52	7,73	9,99	10,00	12,92	12,93	12,29	12,30	14,42	14,40
8,23	8,21	6,20	6,19	9,99	9,95	16,58	16,64	14,09	14,14	14,54	14,65
8,56	8,72	6,07	6,15	9,43	9,45	16,13	16,15	14,68	14,69	16,32	16,30
n.a.	n.a.	2,09	2,80	12,00	12,25	15,88	16,10	n.a.	n.a.	14,86	15,02
2,72	2,33	7,13	6,58	12,02	12,25	16,36	16,10	15,12	15,07	20,66	20,39
n.a.	n.a.	6,63	4,99	16,33	12,99	21,41	19,96	n.a.	n.a.	21,35	19,46
5,78	5,05	5,27	5,01	1,16	0,44	1,74	0,92	1,47	0,76	1,27	1,01
n.a.	n.a.	5,10	4,62	0,68	0,44	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,45	0,99
4,24	4,63	4,50	4,95	0,62	0,66	1,57	0,77	1,32	0,69	1,19	0,71
n.a.	n.a.	17,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13,36	n.a.	9,04	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9,62	n.a.	7,56	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15,81	n.a.	11,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
9,75	n.a.	7,87	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	9,77	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	7,85	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	5,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-1,90	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	8,33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-4,01	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

---

## Rendite- und Risikokennzahlen

### **Performance**

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

### **Benchmark**

Die zur Anwendung gelangenden Benchmarks sind Total-Return-Indizes in Schweizer Franken, unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Erträge.

### **Volatilität**

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.



# Avadis Anlagestiftung 2

---

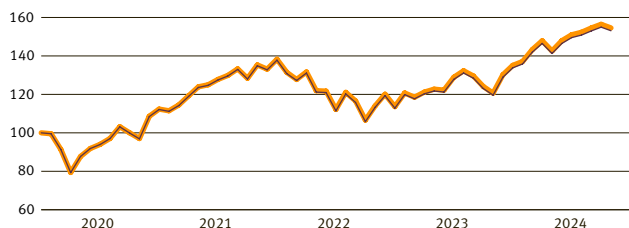
Anlagegruppen 91  
Bericht der Revisionsstelle 93  
Jahresrechnungen 96  
Jahresrechnung des Stammvermögens 98  
Anhang 100

# Avadis Anlagestiftung 2

## Anlagegruppen

### Aktien Welt hedged Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	12,35	12,13
2021	23,07	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023	18,87	18,56
2024 (1.1.–31.10.)	14,43	14,44

Grösste Positionen in %

Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,7	4,9
Microsoft Corp.	4,1	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
Meta Platforms A	1,8	1,9

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

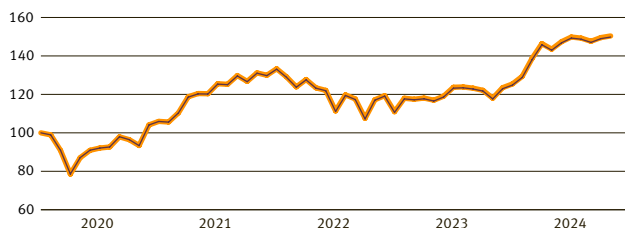


Angaben per 31.10.2024

<sup>1)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

### Aktien Welt Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %<sup>1)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020	5,96	5,92
2021	25,81	25,65
2022	-16,76	-16,87
2023	13,02	12,82
2024 (1.1.–31.10.)	19,92	20,04

Grösste Positionen in %

Apple Inc.	4,7	4,9
Nvidia Corp.	4,7	4,9
Microsoft Corp.	4,1	4,3
Amazon.com Inc.	2,5	2,6
Meta Platforms A	1,8	1,9

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



## Immobilien-Aktien Welt 2 (in Liquidation)<sup>1)</sup>

### Renditedaten in %

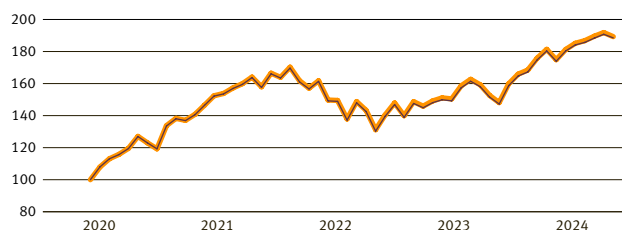
	Avadis	Benchmark
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021	29,48	30,43
2022	-23,60	-24,47
2023 (1.1.–31.10.)	-10,31	-10,13

### Grösste Positionen in %

Liquidität	100,0
------------	-------

## Aktien Welt CO<sub>2</sub> Selection hedged 2

Wertentwicklung seit Beginn



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Verwaltungsart: Indexiert

### Renditedaten in %<sup>2)</sup>

	Avadis	Benchmark
2020 (7.4.–31.10.)	38,28	38,04
2021	23,11	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023	18,56	18,56
2024 (1.1.–31.10.)	14,10	14,44

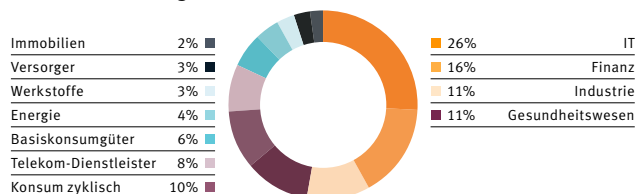
### Grösste Positionen in %

Nvidia Corp.	4,9	4,9
Apple Inc.	4,9	4,9
Microsoft Corp.	4,2	4,3
Alphabet	2,7	2,8
Amazon.com Inc.	2,6	2,6

### Länderaufteilung



### Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2024

<sup>1)</sup> Da sich die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 seit dem 24. Oktober 2023 in Liquidation befindet, wird auf die Angabe von Renditedaten ab Liquidationszeitpunkt und auf Grafiken verzichtet.

<sup>2)</sup> Die Renditezahlen basieren auf den Bewertungen in CHF. Für die Jahre 2020 bis 2023 beziehen sich diese auf das jeweilige Kalenderjahr.

# Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung 2, Zürich

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung 2 (Anlagestiftung) – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Oktober 2024 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 96 bis 104) 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.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

#### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats 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 bzw. dessen zuständigem Ausschuss 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 BVV 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.

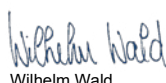
Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert

Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Wilhelm Wald

Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 17. Februar 2025

## Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2024	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2023	Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2 31.10.2024	Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	636	634	31	31
Anteile Kapitalmarktfonds	764 969 115	680 758 441	527 345 682	448 336 118
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>764 969 751</b>	<b>680 759 075</b>	<b>527 345 713</b>	<b>448 336 149</b>
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	19 410	20 275	13 370	8 337
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>764 950 341</b>	<b>680 738 800</b>	<b>527 332 343</b>	<b>448 327 812</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-144	-1 648	-402	-3 969
<b>Total Erträge</b>	<b>-144</b>	<b>-1 648</b>	<b>-402</b>	<b>-3 969</b>
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	83 081	79 441	55 655	49 383
Übrige Aufwendungen	81 607	85 387	61 822	53 873
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-10 470	-11 562	-4 005	-4 009
<b>Total Aufwand</b>	<b>154 218</b>	<b>153 266</b>	<b>113 472</b>	<b>99 247</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-154 362</b>	<b>-154 914</b>	<b>-113 874</b>	<b>-103 216</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	41 730 854	41 522 969	13 166 898	5 821 673
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>41 576 492</b>	<b>41 368 055</b>	<b>13 053 024</b>	<b>5 718 457</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	140 717 694	-650 654	107 468 849	17 496 139
<b>Gesamterfolg</b>	<b>182 294 186</b>	<b>40 717 401</b>	<b>120 521 873</b>	<b>23 214 596</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Zeichnungen	10 528 572	83 701 017	8 322 129	89 084 526
Rücknahmen	-108 611 217	-146 514 914	-49 839 471	-31 607 597
Gesamterfolg	182 294 186	40 717 401	120 521 873	23 214 596
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>764 950 341</b>	<b>680 738 800</b>	<b>527 332 343</b>	<b>448 327 812</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-154 362	-154 914	-113 874	-103 216
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-154 362</b>	<b>-154 914</b>	<b>-113 874</b>	<b>-103 216</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2 254,5349	2 461,9403	302 686,0563	261 786,2296
Ausgegebene Ansprüche	33,2387	294,5279	5 126,5137	61 764,7777
Zurückgenommene Ansprüche	-310,1372	-501,9333	-29 218,0437	-20 864,9510
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>1 977,6364</b>	<b>2 254,5349</b>	<b>278 594,5263</b>	<b>302 686,0563</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>386 800.29</b>	<b>301 942.01</b>	<b>1 892.83</b>	<b>1 481.16</b>

## Jahresrechnung Aktien Ausland/Immobilien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2024	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2023	Immobilien- Aktien Welt 2 (in Liquidation) 31.10.2024	Immobilien- Aktien Welt 2 (in Liquidation) 31.10.2023
<b>Vermögensrechnung (in CHF)</b>				
Flüssige Mittel	208	206	6 918	191
Anteile Kapitalmarktfonds	223 487 384	188 539 514	0	49 102 266
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	20 491	0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>223 487 592</b>	<b>188 539 720</b>	<b>27 409</b>	<b>49 102 457</b>
<b>abzüglich</b>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	5 550	7 130	4 810	3 830
<b>Nettovermögen (Inventarwert)</b>	<b>223 482 042</b>	<b>188 532 590</b>	<b>22 599</b>	<b>49 098 627</b>
<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>				
Erträge aus Kapitalmarktfonds und Aktivzinsen	0	0	11 636	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-896	-3 273	0	-5
<b>Total Erträge</b>	<b>-896</b>	<b>-3 273</b>	<b>11 636</b>	<b>-5</b>
<b>abzüglich</b>				
Verwaltungskosten	22 864	19 795	0	8 366
Übrige Aufwendungen	25 412	23 054	4 650	8 779
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 032	-1 747	0	-528
<b>Total Aufwand</b>	<b>47 244</b>	<b>41 102</b>	<b>4 650</b>	<b>16 617</b>
<b>Nettoerfolg</b>	<b>-48 140</b>	<b>-44 375</b>	<b>6 986</b>	<b>-16 622</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	6 984 777	18 305 176	4 216 722	640 161
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>6 936 637</b>	<b>18 260 801</b>	<b>4 223 708</b>	<b>623 539</b>
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	41 818 454	-15 194 362	-4 196 287	-8 233 600
<b>Gesamterfolg</b>	<b>48 755 091</b>	<b>3 066 439</b>	<b>27 421</b>	<b>-7 610 061</b>
<b>Veränderung des Nettovermögens (in CHF)</b>				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Teilzahlung des Liquidationserlöses	0	0	-49 103 449 <sup>1)</sup>	0
Zeichnungen	8 960 019	36 951 399	0	99 908
Rücknahmen	-22 765 658	-58 661 461	0	-3 420 187
Gesamterfolg	48 755 091	3 066 439	27 421	-7 610 061
<b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>223 482 042</b>	<b>188 532 590</b>	<b>22 599</b>	<b>49 098 627</b>
<b>Verwendung des Erfolgs (in CHF)</b>				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-48 140	-44 375	6 986	-16 622
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	6 986	0
<b>Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-48 140</b>	<b>-44 375</b>	<b>0</b>	<b>-16 622</b>
<b>Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)</b>				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	659,7298	729,8741	248,0348	262,9508
Ausgegebene Ansprüche	26,5469	141,3610	0,0000	0,4522
Zurückgenommene Ansprüche	-72,6153	-211,5053	0,0000	-15,3682
<b>Stand am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>613,6614</b>	<b>659,7298</b>	<b>248,0348</b>	<b>248,0348</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch (in CHF)</b>	<b>364178.1</b>	<b>285 772.43</b>	<b>91.11</b>	<b>197 950.56</b>

<sup>1)</sup> Ausschüttungen vom 23.11.2023 und 10.4.2024

## Avadis Anlagestiftung 2 Jahresrechnung des Stammvermögens

<b>Bilanz (in CHF)</b>	31.10.2024 Aktiven	31.10.2024 Passiven	31.10.2023 Aktiven	31.10.2023 Passiven
Flüssige Mittel	100 133.00		100 138.00	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		138.00		132.00
Reingewinn/-verlust		-5.00		6.00
<b>Total</b>	<b>100 133.00</b>	<b>100 133.00</b>	<b>100 138.00</b>	<b>100 138.00</b>

<b>Erfolgsrechnung (in CHF)</b>	1.11.2023– 31.10.2024 Aufwand	1.11.2023– 31.10.2024 Ertrag	1.11.2022– 31.10.2023 Aufwand	1.11.2022– 31.10.2023 Ertrag
Bankspesen	281.00		134.00	
Bankzinsen		200.00		0.00
Kostenübernahme		76.00		140.00
Reingewinn/-verlust		5.00	6.00	
<b>Total</b>	<b>281.00</b>	<b>281.00</b>	<b>140.00</b>	<b>140.00</b>
Verwendung des Reingewinns/-verlusts		-5.00		6.00
Zuweisung an Stiftungskapital		0.00		0.00
Vortrag auf neue Rechnung		-5.00		6.00



---

## Avadis Anlagestiftung 2 Anhang

---

### Allgemeine Angaben und Erläuterungen

#### Stiftungszweck

Die Avadis Anlagestiftung 2 (AST 2) wurde 2008 gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB und bezweckt die Anlage des Vermögens steuerbefreiter Einrichtungen der beruflichen Vorsorge mit Sitz in der Schweiz.

Der Stiftungsrat kann gemäss Artikel 12 des Reglements der Avadis Anlagestiftung 2 Kommissionen und Ausschüsse einsetzen. Es besteht ein Prüfungsausschuss, dessen Aufgaben und Kompetenzen in einem Reglement festgehalten sind. Der ehemalige Innovationsausschuss wurde neu aufgestellt und wird fortan als Anlage- und Strategiekommission mit veränderten Aufgaben und Kompetenzen, die in einem entsprechenden Reglement festgehalten sind, weitergeführt.

#### Organisation

Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt. Die Wahl von unabhängigen Experten beziehungsweise Mitgliedern in den Stiftungsrat ist ebenfalls möglich.

Die Geschäftsführung ist per Dienstleistungsvertrag an die Avadis Vorsorge AG in Zürich delegiert.

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

---

#### Vermögensverwalter

Aktien Welt hedged Indexiert 2	DWS, Zürich
Aktien Welt Indexiert 2	DWS, Zürich
Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2	DWS, Zürich
Immobilien-Aktien Welt 2 (in Liquidation)	–

#### Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Die Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Co AG, Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Kalkulation des Nettoinventarwerts der Ansprüche werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird durch Lombard Asset Management (Switzerland) SA (LOAM) wahrgenommen.

---

#### Rechtsgrundlagen Avadis Anlagestiftung 2

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.4.2022 in Kraft getreten
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten
- Organisationsreglement vom 18.3.2009, revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien vom 5.6.2023
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Anlage- und Strategiekommission vom 27.9.2024
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden vom 16.6.2021

---

## **Bewertung**

### **Bewertungsgrundsätze**

Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Artikel 5 des Reglements.

### **Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26**

Die Darstellung der Jahresrechnung erfolgte in Einklang mit den Fachempfehlungen zu Swiss GAAP FER 26.

### **Einhaltung der Anlagerichtlinien**

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

Die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen gemäss den Anlagerichtlinien der Avadis Anlagestiftung 2 wurden in der Berichtsperiode eingehalten.

### **Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2**

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldner und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist, oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteirisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des Eidgenössische Departement des Innern (EDI) für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2024 nachfolgend ausgewiesen.

---

### **Schuldnerbegrenzungen > 10%**

Keine Überschreitungen vorhanden

---

### **Gesellschaftsbegrenzungen > 5%**

Keine Überschreitungen vorhanden

## **Verwaltungskosten**

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co AG.

---

## **Wesentliche Vorkommnisse**

### **Veränderungen bei den Anlagegruppen**

– Die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 befindet sich seit dem 24. Oktober 2023 in Liquidation. Den Anlegern konnten bisher Ausschüttungen im Umfang von nahezu 100% des Vermögens ausgerichtet werden. Es wird erwartet, dass die Aufhebung der Anlagegruppe im ersten Quartal 2025 abgeschlossen werden kann.

---

## Avadis Anlagestiftung 2

### Anhang

---

#### Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2024	31.10.2023
EUR	0.9388	0.9620
USD	0.8647	0.9100
GBP	1.1117	1.1043
JPY	0.0057	0.0060

---

#### SARON-Satz CHF

	31.10.2024	31.10.2023
1 Monat	0,94%	1,69%

#### Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

#### Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2024 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

#### Fremdfinanzierung

Es besteht per Ende des Geschäftsjahres auf Ebene der Avadis Anlagestiftung 2 keine Fremdfinanzierung.

#### Ertragsverwendung

Die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen werden grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend der Anzahl Ansprüche beschliessen.

---

## Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung 2 ist eine Interessengemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

### Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 28. Januar 2010, zuletzt revidiert per 12. Juni 2018, festgelegt.

### Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentzündigungen

Die Avadis Anlagestiftung 2 verfügt über kein Vertriebsnetz, das über Vertriebskommissionen entschädigt wird, und richtet folglich keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentzündigungen an Partner aus. Einzige Vertriebsstelle ist die Avadis Vorsorge AG, die eine fixe vermögensbasierte Entschädigung erhält.

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2023/2024 keine Rückerstattungen von Dienstleistungserbringern erhalten.

---

## Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK BV in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr. Die erste Kennzahl (TER) in der folgenden Tabelle umfasst die zusammengesetzte Betriebsaufwandquote TER KGAST, die auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung – ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

---

## Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen

Werden Vermögenstransaktionen zwischen der Anlagestiftung und Unternehmen durchgeführt, in denen verantwortliche Personen der Anlagestiftung Mandate ausüben oder an denen sie qualifiziert beteiligt sind, liegt ein Interessenkonflikt vor, der im Anhang zur Jahresrechnung offenzulegen und zu begründen ist. In der Berichtsperiode lag bei der Avadis Anlagestiftung 2 kein solcher Interessenkonflikt vor.

---

## Total Expense Ratio (TER) per 31. Oktober 2024

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	763 471 972	0,26	0,02
Aktien Welt Indexiert 2	209 871 156	0,26	0,02
Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2	511 035 270	0,27	0,02
Immobilien-Aktien Welt 2 (in Liquidation)	3 191 787	0,15	0,00

## Avadis Anlagestiftung 2

### Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Geschäftsjahr  
1.11.2023–31.10.2024

Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)
Aktien Welt hedged Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Aktien Welt Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz TR net
Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2	7.4.2020	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net

Anlagegruppe	Geschäftsjahr 1.11.2023–31.10.2024		Jahres- rendite		BM- Rendite		Jahres- rendite		BM- Rendite	
	Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	5 Jahre in % p.a.	5 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	seit Beginn in % p.a.	seit Beginn in % p.a.		
Aktien Welt hedged Indexiert 2	28,10	28,02	10,21	9,99	8,44	8,21	9,43	9,25		
Aktien Welt Indexiert 2	27,44	27,36	9,35	9,25	8,83	8,72	8,97	8,82		
Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2	27,79	28,02	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,94	14,83		

Anlagegruppe	Geschäftsjahr 1.11.2023–31.10.2024		Volatilität		Volatilität		Volatilität		Volatilität	
	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %		
Aktien Welt hedged Indexiert 2	10,05	9,95	16,59	16,64	14,10	14,14	13,95	14,06		
Aktien Welt Indexiert 2	9,47	9,45	16,14	16,15	14,68	14,69	14,21	14,23		
Aktien Welt CO <sub>2</sub> Selection hedged 2	10,06	9,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	15,06	15,08		

Weitere Kennzahlen finden Sie unter [www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen](http://www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen)

#### Rendite- und Risikokennzahlen

##### Performance

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

##### Benchmark

Die zur Anwendung gelangenden Benchmarks sind Total-Return-Indizes in Schweizer Franken, unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Erträge.

##### Volatilität

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.

**Avadis Anlagestiftungen**

c/o Avadis Vorsorge AG | Zollstrasse 42 | Postfach | 8031 Zürich | T +41 58 585 33 55 | [info@avadis.ch](mailto:info@avadis.ch) | [www.avadis.ch](http://www.avadis.ch)