

Jahresbericht 2024

Zürich Anlagestiftung



Inhalt

Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick	3
Vorwort des Präsidenten des Stiftungsrates und des Geschäftsführers	5
Nachhaltigkeitsstrategie	8
Kennzahlen per 31.12.2024	11
Details zu den Anlagegruppen:	
– Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen	15
– Benchmarkänderungen	15
– Customized Benchmark	16
– Customized Benchmark Mischvermögen	16
Vermögens- und Erfolgsrechnung	17
Erfolgsverwendungen	28
Jahresrechnung 2024 des Stammvermögens	34
Anhang	35
Bericht der Revisionsstelle	49

Titelbild

Gemeinsam sichern wir eine nachhaltige Zukunft: Die Zürich Anlagestiftung verwaltet die Vorsorgegelder ihrer Kunden sorgfältig und weitsichtig, inspiriert vom reinen Wasser des Areuse-Flusses und der Beständigkeit des Waldes im Neuenburger Jura.



Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick

Stiftungsrat	Name	Funktion
	Dr. Markus Steiner	Präsident des Stiftungsrates, selbständiger Berater, Meilen, Mitglied verschiedener Verwaltungs- und Stiftungsräte
	Josef Bättig	Mitglied des Stiftungsrates (Rücktritt per 30.06.2024), CEO jfb-consulting AG, Ittigen, Mitglied verschiedener Verwaltungsräte
	Sandro Doudin	Mitglied des Stiftungsrates, Präsident der Anlagekommission Sammelstiftung Vita, Zürich, Abteilungsleiter Anlagestrategie Entwicklung, Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder, Karlsruhe
	Rolf Ehrensberger	Mitglied des Stiftungsrates (Rücktritt per 30.06.2024), Inhaber Ehrensberger Finanzen & Beratung, Nürnberg
	David Engel	Mitglied des Stiftungsrates, CIO Family Office, Küttigen
	Andreas Fischer	Mitglied des Stiftungsrates, CIO Zurich Schweiz, Zürich
	Max-Eric Laubscher	Mitglied des Stiftungsrates (seit 01.10.2024), Leiter Vermögensanlagen Pensionskasse Basel-Stadt, Basel
	Markus Leuthard	Mitglied des Stiftungsrates, CIO Sammelstiftung Vita, Zürich
	Dr. Jürg Tobler	Mitglied des Stiftungsrates (seit 01.07.2024), stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung und Leiter Geschäftsbereich Anlagen Pensionskasse Stadt Zürich, Zürich
	Anila Sinani	Sekretärin des Stiftungsrates, Legal Zurich Schweiz, Zürich (Nichtmitglied)

Anlagekommission	Name	Funktion
	René Schmidli	Präsident der Anlagekommission, Bankrat der Basellandschaftlichen Kantonalbank, Liestal, Mitglied verschiedener Verwaltungsräte
	Dr. Sébastien Dirren	Mitglied der Anlagekommission, CIO Zurich Invest AG, Zürich
	Martin Gubler	Mitglied der Anlagekommission, Geschäftsführer Zürich Anlagestiftung, Zürich
	Tatjana Helbing	Mitglied der Anlagekommission, CIO Zurich Gruppe Deutschland, Köln
	Markus Leuthard	Mitglied der Anlagekommission, CIO Sammelstiftung Vita, Zürich
	Dr. Markus Steiner	Mitglied der Anlagekommission, selbständiger Berater, Meilen, Mitglied verschiedener Verwaltungs- und Stiftungsräte
	Anila Sinani	Protokollführerin der Anlagekommission, Legal Zurich Schweiz, Zürich (Nichtmitglied)

Geschäftsführung

Mit der Geschäftsführung ist die Zurich Invest AG betraut. Geschäftsführer der Zürich Anlagestiftung ist Martin Gubler, stellvertretender Geschäftsführer André Baumann.

Asset Management

- Access Capital Partners SA, Paris
- Advent Capital Management, LLC, New York
- CBRE Investment Management Infrastructure Inc., Toronto
- DWS CH AG, Zürich
- Euler ILS Partners Ltd., Zürich
- Fisher Investments, Woodside, Kalifornien
- GCM Customized Fund Investment Group, L.P., New York
- Goldman Sachs Asset Management International, London
- Guggenheim Partners Investment Management, LLC, New York
- Hamilton Lane, LLC, Philadelphia
- HSBC Global Asset Management (France) SA, Paris
- J.P. Morgan Asset Management (UK) Limited, London
- Lombard Odier Investment Managers, Zürich
- Nomura Asset Management Co., Ltd., Tokio
- PGIM Fixed Income, Newark, New Jersey
- Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich
- Wellington Management International Ltd., London
- Zurich Alternative Asset Management LLC, New York
- Zurich Invest AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Depotbank

State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Zürich

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Basel

Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick Fortsetzung

Buchführungsstellen

Die Buchführung und Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgen durch die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Zürich. Die Finanzbuchhaltung für die Anlagegruppen «Hypotheken Schweiz», Immobilien Schweiz (Wohnen, Traditionell, Geschäft, Wohnen im Alter), «Immobilien Europa Direkt», «Immobilien Global» sowie «Immobilien USA» erfolgt durch die Huwiler Treuhand AG, Ostermündigen. Für die Buchhaltung des Stammvermögens zeichnet die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich, verantwortlich.

Zweck

Die Zürich Anlagestiftung wurde im Jahr 1999 von der Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG mit Sitz in Zürich gegründet. Als Stiftung ist sie von der Zurich Insurance Group AG unabhängig.

Die Zürich Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Sie bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung von Vorsorgegeldern von ausschliesslich der Personalvorsorge dienendem Vermögen der zweiten Säule nach dem Prinzip der Risikoverteilung durch gemeinsame Verwaltung aller Vermögen.

Organisation

Die Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat sowie die Revisionsstelle.

Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung bildet das oberste Stiftungsorgan. Die Befugnisse der Anlegerversammlung bestehen darin, die Statuten und das Stiftungsreglement zu genehmigen bzw. zu ändern, die Mitglieder des Stiftungsrates und die Revisionsstelle zu wählen, den Jahresbericht des Stiftungsrates sowie die Jahresrechnung anzunehmen und dem Stiftungsrat Decharge zu erteilen. Zudem nimmt sie den Bericht der Revisionsstelle zur Kenntnis.

Stiftungsrat

Dem Stiftungsrat obliegt die Erfüllung des Stiftungszweckes, wozu ihm alle Kompetenzen eingeräumt sind, die nicht der Anlegerversammlung, der Revisionsstelle oder der Aufsichtsbehörde zustehen. Er vertritt die Stiftung nach aussen und kann gewisse Aufgaben delegieren. Folgende Aufgaben des Stiftungsrates sind unübertragbar und unentziehbar:

- Oberleitung der Stiftung und Erteilung der nötigen Weisungen
- Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen sowie Regelung der Zeichnungsberechtigung
- Oberaufsicht über die mit der Geschäftsleitung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen
- Erstellung des Jahresberichts sowie die Vorbereitung der Anlegerversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse

Der Stiftungsrat setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre, Wiederwahl ist möglich. Die maximale Amtsdauer beträgt zwölf Jahre und endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres.

Anlagekommission

Die Mitglieder der Anlagekommission werden vom Stiftungsrat für die Amtszeit von drei Jahren gewählt. Die Anlagekommission bereitet die vom Stiftungsrat zu beschliessenden Anlageentscheide vor.

Revisionsstelle

Die Anlegerversammlung wählt eine Revisionsstelle, die von der Aufsichtsbehörde für die Revision von Anlagestiftungen zugelassen ist. Die Revisionsstelle prüft jährlich die Tätigkeit des Stiftungsrates, der Anlagekommission und der Geschäftsführung auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Statuten, des Reglements und der Anlagerichtlinien sowie die Loyalität der verantwortlichen Personen und Vermögensverwalter gegenüber der Stiftung. Ferner prüft sie jährlich die Buchführung sowie die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet Bericht zuhanden der Anlegerversammlung und der Aufsichtsbehörde. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr, Wiederwahl ist möglich.

Vorwort



Dr. Markus Steiner
Präsident des Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer

Geschätzte Leserinnen und Leser

Das Jahr 2024 entspricht einem Zustand des Wandels und erinnert damit an das Zitat des griechischen Philosophen Heraklit. Gegen Ende des Jahres 2024 ist die «grosse Normalisierung», wie die Ökonomen von Zurich die jüngsten Entwicklungen benannt hatten, wieder in Frage gestellt. Dies infolge sinkender Inflation, progressiver Leitzinssenkungen und eines trendmässigen globalen Wachstums. Das Ergebnis der US-Wahlen signalisiert einen Richtungswechsel: Und der neu gewählte Präsident hat ein Mandat für einen Wandel sowie die erklärte Absicht, diesen rasch herbeizuführen.

Während die Absichten der neuen Führung klar zu sein scheinen und der Kongress diese wahrscheinlich unterstützen wird, könnten es die Finanzmärkte sein, die letztendlich für die Kontrolle und Beschränkung einer ehrgeizigen politischen Agenda sorgen werden. Sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch aus Sicht der Finanzmärkte lassen sich die globalen Aussichten für das Jahr 2025 aus diesen Gründen am besten als «im Fluss befindlich» beschreiben.

Eine weitere erfolgreiche Kapitalerhöhung im Immobilienbereich

Die Nachfrage von Schweizer Investoren nach Investitionen in die Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz» der Zürich Anlagestiftung war 2024 sehr hoch. Bei der im November durchgeführten [Kapitalerhöhung](#) im Umfang von 300 Millionen Schweizer Franken hat dies zu einer deutlichen Überzeichnung geführt. Im herausfordernden Finanzmarktumfeld konnte die Zürich Anlagestiftung für die Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz» letztes Jahr erneut erfolgreich Kapital für die Erweiterung ihres Immobilienportfolios aufnehmen.

Vorwort Fortsetzung

Sie verwendete das neue Kapital für den Kauf von Liegenschaften in Genf, Zürich, Lausanne und Bern. Im Rahmen der Kapitalerhöhung haben bestehende Anleger sowie zahlreiche neue Investoren die Zürich Anlagestiftung gewählt. In Anbetracht des starken Wettbewerbs um Immobilieninvestitionen wertet die Zürich Anlagestiftung dies als ein deutliches Zeichen des Vertrauens in ihre Immobilien-Anlagegruppe und in ihre langfristige Strategie.

«Wer in dieselben Flüsse hinabsteigt, dem strömt stets anderes Wasser zu.»

Heraklit (griechischer Philosoph)

Nennenswerte Strömungen

Weitere erfreuliche Entwicklungen im Nachhaltigkeitsbereich entnehmen Sie dem separaten [ESG-Kapitel](#) – beispielsweise die erstmalige Berichterstattung nach der ESG-Reporting-Empfehlung des Schweizerischen Pensionskassenverbands ASIP und die Weiterentwicklung des Stewardship-Ansatzes mit Fokus auf Menschen- und Arbeitnehmerrechte. Dies sind wichtige Schritte in der laufenden Bestrebung für mehr Transparenz und verantwortungsbewusstes Anlegen.

Durch die Mehrwertsteuer-Befreiung auf Verwaltungsgebühren der Anlagestiftungen, einschliesslich der von ihnen angebotenen Dienstleistungen, steigt die Attraktivität der Anlagestiftungen weiter an. Damit wird im Bereich der Mehrwertsteuer die Gleichstellung mit Anlagefonds erreicht. Diese Regelung ist seit dem 1. Januar 2025 in Kraft.

Veränderungen im Stiftungsrat, 25-jähriges Bestehen der Anlagestiftung und die 25-Milliarden-Franken-Marke

In der Zürich Anlagestiftung gibt es zwei altersbedingte Rücktritte: Josef Bättig und Rolf Ehrensberger sind nicht mehr Mitglieder des Stiftungsrates. Der Stiftungsrat dankt beiden Kollegen für ihr langjähriges ausserordentliches und geschätztes Engagement. Wir wünschen beiden alles Gute für ihre Zukunft.

An ihrer Stelle wurden Dr. Jürg Tobler, stellvertretender Vorsitzender der Geschäftsleitung und Leiter Geschäftsbereich Anlagen bei der Pensionskasse Stadt Zürich, und Max-Eric Laubscher, Leiter Vermögensanlagen, Pensionskasse Basel-Stadt, neu in den Stiftungsrat der Zürich Anlagestiftung gewählt. Wir heissen beide herzlich willkommen und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Zürich Anlagestiftung hat unter dem Motto [«Investieren. Inspirieren. Feiern.»](#) ihr 25-jähriges Bestehen im Kunsthaus Zürich gefeiert. Im Interview mit Sandra Cafazzo, Head Institutional Business bei der Zurich Invest AG, berichteten Stiftungsratspräsident Dr. Markus Steiner und Geschäftsführer Martin Gubler über die Höhepunkte der letzten 25 Jahre Zürich Anlagestiftung.

Vorwort Fortsetzung

Die positive Wertentwicklung der Anlagegefässe sowie starke Neugeldzuflüsse von neuen und bestehenden Kunden haben es ermöglicht, gegen Ende des Jahres nahe an die Marke von 25 Milliarden Franken des gesamthaft verwalteten Vermögens zu kommen. Diese Zahl ist ein Beweis für das Vertrauen der Anleger in die Zürich Anlagestiftung, wofür wir ganz herzlich danken. Wir werden unser Bestes geben, um die Erwartungen unserer Anleger weiterhin zu erfüllen.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine weitere produktive und gewinnende Zusammenarbeit.



Dr. Markus Steiner
Präsident des Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer



Nachhaltigkeitsstrategie

Im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie hat die Zurich Invest AG als Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung wegweisende Initiativen zur Umsetzung ihrer Klimapolitik realisiert, die auf Netto-Null-Emissionen bis 2050 ausgerichtet ist.

Fortschritte in der Schweizer Immobilienstrategie durch Zertifizierungsstrategie, Partnerschaften zur Umsetzung von Photovoltaik- und Elektromobilitätsprojekten sowie erhöhte Transparenz

Mit der Festlegung einer umfassenden Zertifizierungsstrategie konnte die Zurich Invest AG einen weiteren wichtigen Schritt in ihrer Schweizer Immobilienstrategie setzen. Dabei hat sich die Zurich Invest AG an anerkannten Standards wie zum Beispiel Minergie und SNBS (Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz) orientiert. Diese Zertifizierungen helfen, die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit der Immobilienprojekte zu verbessern und sicherzustellen, dass höchste ökologische Standards eingehalten werden.

Ein zusätzlicher Schwerpunkt der Nachhaltigkeitsbemühungen war das Eingehen von Partnerschaften zur konsequenten Umsetzung von Photovoltaik- und Elektromobilitätsprojekten. Diese Partnerschaften ermöglichen es der Zurich Invest AG, vermehrt erneuerbare Energien zu nutzen und die Infrastruktur für Elektromobilität auszubauen. Mit der Installation von Photovoltaikanlagen kann sie den Anteil nachhaltiger Energie in ihren Liegenschaften erhöhen, während die Förderung der Elektromobilität zur Reduktion von CO₂-Emissionen beiträgt.

Um ihre Nachhaltigkeitsleistung stetig zu verbessern und zugänglicher zu gestalten, hat die Zurich Invest AG die Datentransparenz im Rahmen der GRESB-Bewertungen erhöht. Der GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) ist ein weltweit anerkanntes Bewertungssystem für die Nachhaltigkeitsleistung von Immobilienportfolios. Durch die Erhöhung der Datentransparenz kann die Zurich Invest AG ihre Fortschritte und Herausforderungen besser kommunizieren und gleichzeitig noch detailliertere Einblicke in ihre Nachhaltigkeitspraktiken gewähren. So kann sie gezielt Massnahmen ergreifen, um ihre Nachhaltigkeitsleistung kontinuierlich zu verbessern.

Die aktuellen umweltrelevanten Kennzahlen sowie weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsstrategie finden Interessierte im [Online-Nachhaltigkeitsbericht](#).

Erstmalige Publikation der ESG-Kennzahlen gemäss den Empfehlungen des Schweizerischen Pensionskassenverbands ASIP

Im vergangenen Jahr hat die Zürich Anlagestiftung erstmals die ESG-Kennzahlen für sämtliche Anlagegefässe der Anlageklassen Aktien, Anleihen und direkte Immobilien gemäss den Empfehlungen des Schweizerischen Pensionskassenverbands ASIP veröffentlicht. Dabei wurden für alle Anlagegefässe die Basiskennzahlen sowie die erweiterten Kennzahlen veröffentlicht, soweit diese auswertbar sind.

Diese erstmalige Publikation ist ein bedeutender Schritt im kontinuierlichen Bestreben der Zurich Invest AG, Transparenz und Verantwortungsbewusstsein in den Anlageentscheidungen ihrer Vermögensverwalter zu fördern. Die Offenlegung der ESG-Kennzahlen ermöglicht es ihr, die nachhaltige Entwicklung ihrer Anlagegefässe klar zu kommunizieren und den hohen Ansprüchen ihrer Anleger gerecht zu werden.

Alle ESG-Kennzahlen stehen Interessierten auf der [Website](#) der Zurich Invest AG zur Verfügung.

Nachhaltigkeitsstrategie Fortsetzung

Weiterentwicklung des Stewardship-Ansatzes mit Fokus auf Menschen- und Arbeitnehmerrechte

Die Zurich Invest AG hat auch bedeutende Erfolge bei der Weiterentwicklung ihres Stewardship-Ansatzes erzielt. Zwei wichtige Initiativen wurden umgesetzt, die das Engagement der Zurich Invest AG für verantwortungsbewusstes Anlegen mit besonderem Fokus auf Menschen- und Arbeitnehmerrechte weiter stärken. Dies geschieht im Einklang mit den UN Guiding Principles on Business and Human Rights (UNGPs) und den OECD-Leitsätzen.



Quelle: PRI (2023). Illustration: Zurich Invest AG.

Ein Kernstück der neuen Massnahmen stellt die Einführung des neuen Stimmrechtsprinzips dar. Dieses Prinzip unterstützt Aktionärsanträge, die eine standardisierte Berichterstattung zu Menschen- und Arbeitsrechten verlangen. Mit dieser Massnahme fördert die Zurich Invest AG Transparenz und Verantwortlichkeit und trägt dazu bei, dass Unternehmen ihre Praktiken im Bereich der Menschen- und Arbeitsrechte offenlegen und verbessern.

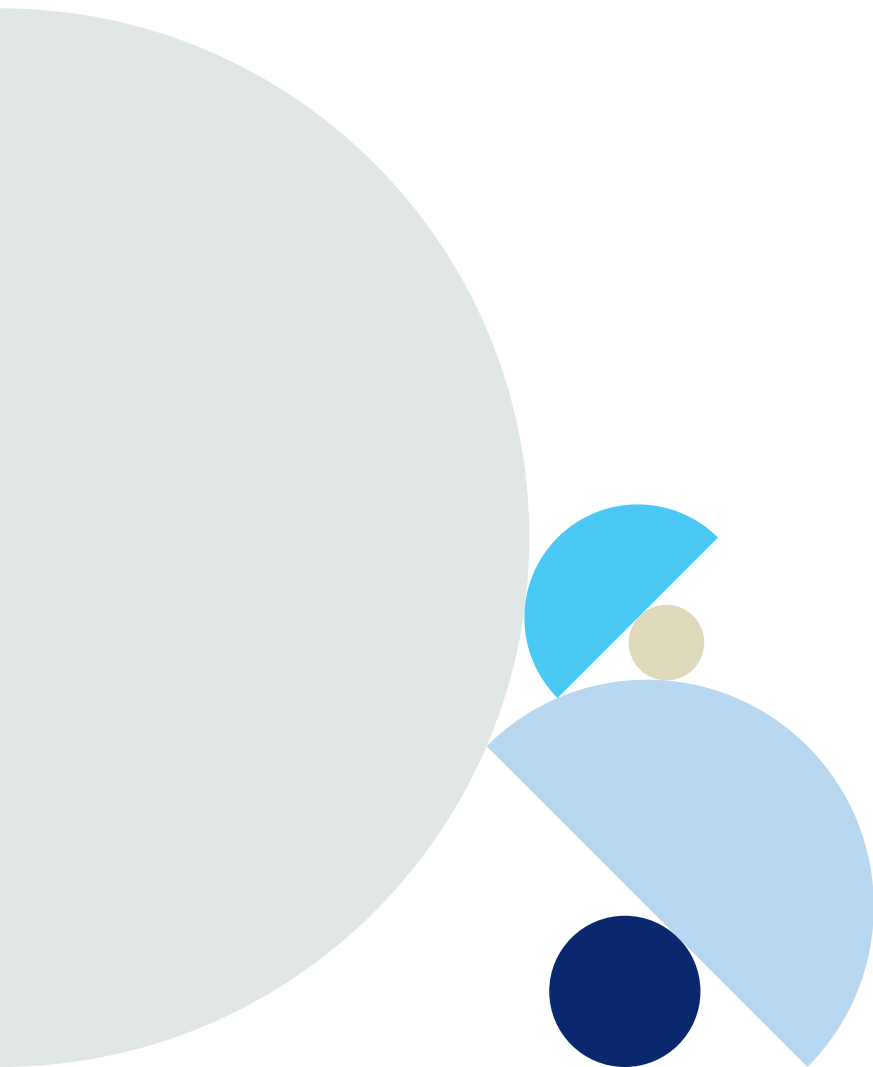
Ein weiterer wichtiger Schritt war die Integration von Engagement-Aktivitäten mit besonderem Fokus auf Menschen- und Arbeitsrechte. Diese Aktivitäten erfolgen im Rahmen des ISS-Engagement-Pools, dem die Zurich Invest AG seit drei Jahren angehört. Ziel dieser Initiative ist es, als aktiver Investor auf positive Veränderungen in den Unternehmen hinzuwirken, in die investiert wird.

Alle Ergebnisse der Stewardship-Aktivitäten können Interessierte im [Stewardship-Report](#) nachlesen.

Nachhaltigkeitsstrategie Fortsetzung

Ausblick auf das Jahr 2025

Im laufenden Jahr wird die Zurich Invest AG weitere Initiativen im Rahmen ihrer Nachhaltigkeitsstrategie verfolgen. Im Fokus stehen die Festlegung der CO₂-Reduktionsziele bis 2030 bei Aktien und Immobilien Schweiz, die Publikation der ESG-Kennzahlen gemäss den Empfehlungen des Schweizerischen Pensionskassenverbands ASIP sowie die Lancierung neuer Reporting-Dienstleistungen in den Bereichen ESG-Risiken und Klima.



Kennzahlen per 31.12.2024

Valor	Anlagegruppe	Erstausgabe	Benchmark ¹	Währung	Vermögen (in Mio.)		Inventarwert		Performance 2024 (netto in %)		Performance 5 Jahre p. a. (netto in %)		Performance 10 Jahre p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe (netto in %)		
					2024	2023	2024	2023	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	
Mischvermögen																			
002.844.745	Profil Defensiv	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	12,09	6,38	1'641,82	1'560,85	5,19	5,24	1,84	1,74	2,41	2,37	2,82	2,82	64,45	64,49	
002.844.737	Profil Ausgewogen	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	164,25	196,40	1'698,13	1'597,15	6,32	6,68	2,41	2,52	2,94	3,08	3,00	3,16	69,78	74,55	
002.844.727	Profil Progressiv	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	149,20	124,82	1'784,59	1'656,96	7,70	7,85	3,26	3,26	3,61	3,75	3,26	3,45	77,66	83,64	
050.270.077	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	Apr 2020	Customized Benchmark	CHF	129,22	98,58	1'349,49	1'239,28	8,89	9,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,57	6,56	34,95	34,88	
051.249.460	Mix 20	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	51,71	32,55	1'096,59	1'034,72	5,98	6,31	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,93	2,29	9,66	11,56	
051.249.461	Mix 45	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	138,04	116,73	1'197,39	1'099,33	8,92	9,24	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3,80	4,24	19,74	22,20	
051.249.462	Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	135,34	99,16	1'304,69	1'164,70	12,02	12,59	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,67	6,28	30,47	34,13	
130.097.948	Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	Okt 2024	Customized Benchmark	CHF	1,69	n.a.	1'012,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,25	1,16	
Kapitalmarkt																			
000.722.858	Geldmarkt CHF	Mai 1999	SARON 3 M Compound Index	CHF	33,35	22,44	1'139,46	1'123,03	1,46	1,44	0,13	0,15	-0,31	-0,30	0,51	0,56	13,95	15,47	
000.722.694	Obligationen CHF Inland	Mai 1999	SBI Domestic AAA-BBB TR	CHF	2'107,46	1'644,87	1'682,20	1'592,47	5,63	5,49	-0,45	-0,37	0,39	0,54	2,07	2,35	68,98	81,16	
023.167.582	Obligationen CHF Inland SDC	Jun 2014	Keine Benchmark	CHF	453,70	587,95	1'014,72	989,18	2,58	n.a.	-0,27	n.a.	-0,03	n.a.	0,11	n.a.	1,14	n.a.	
049.019.220	Hypotheken Schweiz	Nov 2019	SBI Domestic AAA-A 5-7Y TR	CHF	376,64	368,07	1'035,47	998,15	3,74	5,57	0,69	-0,03	n.a.	n.a.	0,68	-0,08	3,55	-0,43	
001.731.496	Obligationen CHF Ausland	Dez 2003	SBI Foreign AAA-BBB TR	CHF	673,86	688,61	1'341,82	1'279,84	4,84	4,86	0,05	-0,09	0,29	0,37	1,44	1,65	35,01	40,99	
002.384.208	Obligationen CHF 15+	Jan 2006	SBI AAA-A 15+ T	CHF	1'017,67	934,11	1'625,92	1'513,36	7,44	7,29	-1,91	-1,75	0,78	1,03	2,68	2,98	64,96	74,33	
001.756.138	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) ³	Jan 2004	ICE BofA ML CI	CHF	1'082,52	1'185,74	1'445,45	1'414,85	2,16	2,05	-1,40	-1,50	0,12	0,08	1,82	2,24	45,90	58,80	
019.255.641	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) ³	Aug 2012	Bloomberg US Aggr. Corp.	CHF	932,67	996,15	1'044,49	1'065,85	-2,00	-2,35	-2,48	-2,75	-0,30	-0,45	0,27	0,15	3,39	1,86	
000.722.707	Obligationen Euro (CHF hedged) ³	Mai 1999	Bloomberg Euro Treasury CI hedged CHF	CHF	249,87	228,97	1'130,22	1'152,73	-1,95	-1,75	-6,31	-6,10	-3,13	-2,94	0,51	0,63	13,88	17,42	
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged) ³	Jan 2022	MSCI Global Green Bond Index	CHF	463,41	407,59	845,13	850,07	-0,58	-0,55	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-5,52	-5,41	-15,49	-15,19	
002.521.922	Wandelanleihen Global (CHF hedged) ³	Apr 2006	Customized Benchmark	CHF	463,19	395,09	1'293,69	1'242,04	4,16	3,26	1,32	-0,08	1,69	0,40	1,45	1,16	30,75	23,95	
Aktien																			
000.721.861	Aktien Schweiz	Mai 1999	SPI	CHF	622,67	630,27	3'691,34	3'448,74	7,03	6,18	3,70	3,80	5,35	5,74	5,33	4,95	277,15	244,27	
002.384.155	Aktien Schweiz Passiv	Jan 2006	SPI	CHF	626,26	380,35	2'569,89	2'422,81	6,07	6,18	3,66	3,80	5,57	5,74	4,97	5,20	150,34	160,96	
000.722.683	Aktien Europa	Mai 1999	MSCI Europe ex CH	CHF	621,38	649,93	1'600,75	1'505,70	6,31	10,34	4,64	3,62	3,67	3,91	1,98	2,16	65,00	72,84	
002.384.178	Aktien Europa Passiv	Jan 2006	MSCI Europe ex CH	CHF	180,13	178,88	1'489,39	1'349,78	10,34	10,34	3,63	3,62	3,91	3,91	1,97	2,06	44,66	47,18	
000.722.693	Aktien USA	Mai 1999	MSCI USA	CHF	1'055,46	1'048,23	3'647,85	2'667,81	36,74	34,14	15,12	12,53	12,40	11,45	5,34	5,18	278,44	264,40	
002.384.201	Aktien USA Passiv	Jan 2006	MSCI USA	CHF	389,34	386,50	4'484,57	3'335,65	34,44	34,14	12,90	12,53	11,82	11,45	8,25	7,94	347,91	324,19	
001.011.761	Aktien Japan	Jan 2001	TOPIX TR	CHF	603,38	468,81	1'177,49	1'021,45	15,28	16,35	4,38	3,42	5,60	5,64	0,69	0,66	17,75	17,03	
002.384.191	Aktien Japan Passiv	Jan 2006	MSCI Japan	CHF	66,00	63,47	1'229,59	1'051,04	16,99	16,62	3,88	3,47	5,33	5,28	0,97	1,12	20,05	23,36	
002.261.883	Aktien Emerging Markets	Sep 2005	MSCI Emerging Markets	CHF	683,69	727,29	1'670,58	1'426,22	17,13	15,76	0,69	0,36	2,44	2,69	2,70	3,11	67,06	80,49	
026.088.627	Aktien Emerging Markets Passiv	Jan 2015	MSCI Emerging Markets	CHF	209,86	204,02	1'402,84	1'217,97	15,18	15,76	-0,03	0,36	n.a.	n.a.	2,97	3,45	33,61	39,94	
020.136.583	Aktien Global Small Cap Passiv	Jan 2013	MSCI World Small Cap	CHF	247,49	273,84	2'452,19	2'105,50	16,47	16,45	5,27	5,02	6,22	6,43	7,93	8,33	148,23	159,51	
133.726.446	Aktien Welt ex Schweiz Passiv	Sep 2024	MSCI World ex CH	CHF	35,32	n.a.	1'075,77	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,58	7,57	
133.726.447	Aktien Welt ex Schweiz Passiv (CHF hedged) ³	Sep 2024	MSCI World ex CH hedged	CHF	7,86	n.a.	1'011,58	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,16	1,16	

¹ Weitere Angaben siehe Seite 15 und 16 sowie im Internet² BM = Benchmark³ Abgesichert in CHF (total oder teilweise)

Kennzahlen per 31.12.2024 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Erstausgabe	Benchmark ¹	Währung	Vermögen (in Mio.)		Inventarwert		Performance 2024 (netto in %)		Performance 5 Jahre p. a. (netto in %)		Performance 10 Jahre p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe (netto in %)		
					2024	2023	2024	2023	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	
Immobilien																			
001.819.290	Immobilien Wohnen Schweiz	Apr 2004	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	3'867,60	3'392,91	3'473,03	3'351,33	3,63	4,66	4,49	5,05	5,61	5,45	6,21	3,99	247,30	124,70	
002.384.218	Immobilien Traditionell Schweiz	Dez 2005	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	741,36	721,77	3'314,79	3'158,78	4,94	4,66	5,61	5,05	6,59	5,45	6,51	4,35	231,48	124,70	
003.259.806	Immobilien Geschäft Schweiz	Jul 2007	KGAST Immo-Index Geschäft	CHF	767,47	747,92	2'106,90	2'060,27	2,26	2,85	3,32	3,53	3,66	4,40	4,37	4,16	110,69	103,25	
029.143.837	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	Okt 2015	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	274,50	231,34	927,32	914,93	1,35	4,66	1,40	5,05	n.a.	n.a.	-0,82	5,48	-7,27	63,05	
018.350.327	Immobilien Europa Direkt A-Klasse	Nov 2013	Keine Benchmark	EUR	555,08	592,13	1'677,86	1'645,83	1,95	n.a.	0,63	n.a.	5,34	n.a.	4,78	n.a.	67,79	n.a.	
114.620.193	Immobilien Europa Direkt Z-Klasse	Jan 2022	Keine Benchmark	EUR	443,14	432,82	1'699,30	1'659,71	2,38	n.a.	0,88	n.a.	5,47	n.a.	4,89	n.a.	69,93	n.a.	
044.805.879	Immobilien USA	Sep 2019	Keine Benchmark	USD	397,88	383,05	1'174,51	1'191,56	-1,43	n.a.	2,60	n.a.	n.a.	n.a.	3,13	n.a.	17,54	n.a.	
044.805.881	Immobilien Global	Aug 2019	Keine Benchmark	CHF	59,59	57,24	1'005,65	965,96	4,11	n.a.	-0,39	n.a.	n.a.	n.a.	0,11	n.a.	0,56	n.a.	
002.974.417	Immobilien Indirekt Global Passiv ³	Mrz 2007	FTSE EPRA/NAREIT hedged	CHF	224,36	219,51	1'104,58	1'104,78	-0,02	-0,84	-1,93	-2,62	1,79	1,12	0,63	0,17	11,79	3,11	
Alternative Anlagen																			
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged) ³	Nov 2013	Morningstar Global LLI 70/30 Currency hedged CHF	CHF	1'104,97	1'104,83	1'315,53	1'266,57	3,87	5,10	2,71	3,32	2,47	2,82	2,50	2,73	31,55	34,83	
023.167.487	Senior Loans Global	Jan 2014	Morningstar Global LLI 70/30 TR	CHF	285,49	247,39	1'561,57	1'352,90	15,42	15,21	3,69	3,82	3,53	3,55	4,08	3,99	54,80	53,21	
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ^{3,5}	Sep 2013	L3SF CHF 3-Month Deposit	CHF	3,13	5,85	794,98	841,90	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I ⁴	Aug 2018	Keine Benchmark	EUR	17,99	22,43	285,49	355,87	5,98	n.a.	1,22	n.a.	n.a.	n.a.	0,62	n.a.	17,40	n.a.	
018.350.319	Private Equity I ⁴	Jul 2012	Keine Benchmark	USD	86,53	116,87	3'514,31	3'688,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,74	n.a.	n.a.	n.a.	
025.465.536	Private Equity II ⁴	Jan 2015	Keine Benchmark	USD	194,69	214,18	2'539,64	2'514,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,99	n.a.	n.a.	n.a.	
037.601.790	Private Equity III ⁴	Mrz 2018	Keine Benchmark	USD	359,06	371,61	1'853,45	1'789,74	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,17	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.510	Private Equity IV ⁴	Jun 2020	Keine Benchmark	USD	285,86	218,23	1'609,87	1'530,72	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,25	n.a.	n.a.	n.a.	
056.674.233	Private Equity Co-Investments I ⁴	Nov 2021	Keine Benchmark	USD	225,55	183,61	1'229,31	1'128,49	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,80	n.a.	n.a.	n.a.	
Infrastruktur																			
019.643.868	Infrastruktur I ⁴	Jul 2013	Keine Benchmark	USD	105,93	135,70	2'646,43	2'591,88	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,28	n.a.	n.a.	n.a.	
028.396.871	Infrastruktur II ⁴	Jan 2017	Keine Benchmark	USD	202,29	214,38	2'194,54	2'030,51	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,60	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.511	Infrastruktur III ⁴	Sep 2020	Keine Benchmark	USD	540,50	449,38	1'932,76	1'725,12	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,55	n.a.	n.a.	n.a.	
112.803.557	Infrastruktur IV ⁴	Jun 2022	Keine Benchmark	EUR	175,25	127,64	1'226,76	1'067,44	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,12	n.a.	n.a.	n.a.	
119.048.010	Infrastruktur V ⁴	Jan 2023	Keine Benchmark	USD	126,97	84,33	1'055,21	974,67	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,14	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.407	Infrastruktur VI ⁴	Jan 2024	Keine Benchmark	USD	114,98	n.a.	1'027,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,66	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.408	Infrastruktur Evergreen ⁴	Nov 2023	Keine Benchmark	USD	60,65	n.a.	995,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-0,76	n.a.	n.a.	n.a.	

¹ Weitere Angaben siehe Seite 15 und 16 sowie im Internet

² BM = Benchmark

³ Abgesichert in CHF (total oder teilweise)

⁴ Angaben unter «Performance seit Erstausgabe p. a.» entsprechen dem IRR, sofern eine Laufzeit von mindestens 12 Monaten besteht.

⁵ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation, weshalb keine aussagekräftigen Kennzahlen aufgeführt werden können.

Kennzahlen per 31.12.2024 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Währung	Off-BM-Anteil (in %) ²	Risiko 2024 (in %) ^{1,3}		Risiko 5 Jahre p.a. (in %) ¹		Risiko 10 Jahre p.a. (in %) ¹		Risiko seit Erstausgabe p.a. (in %) ¹	
				Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²
Mischvermögen											
002.844.745	Profil Defensiv	CHF	n.a.	2,56	2,42	5,31	5,21	4,27	4,20	3,99	3,95
002.844.737	Profil Ausgewogen	CHF	n.a.	2,79	2,63	6,19	6,06	5,20	5,09	5,06	4,96
002.844.727	Profil Progressiv	CHF	n.a.	3,30	3,07	7,03	6,86	6,09	5,97	6,10	6,01
050.270.077	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	4,13	3,94	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,30	7,00
051.249.460	Mix 20	CHF	n.a.	2,72	2,62	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,78	4,77
051.249.461	Mix 45	CHF	n.a.	4,20	4,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,20	7,16
051.249.462	Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	5,06	4,99	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,50	8,49
130.097.948	Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Kapitalmarkt											
000.722.858	Geldmarkt CHF	CHF	100,00	0,11	0,08	0,37	0,31	0,30	0,26	0,41	0,37
000.722.694	Obligationen CHF Inland	CHF	0,74	3,64	3,61	5,63	5,44	4,70	4,58	3,76	3,81
023.167.582	Obligationen CHF Inland SDC	CHF	n.a.	1,88	n.a.	3,27	n.a.	2,61	n.a.	2,56	n.a.
049.019.220	Hypotheken Schweiz	CHF	n.a.	1,06	2,75	2,58	4,31	n.a.	n.a.	2,57	4,25
001.731.496	Obligationen CHF Ausland	CHF	3,13	2,01	1,95	4,24	4,20	3,24	3,23	3,08	3,08
002.384.208	Obligationen CHF 15+	CHF	0,47	9,71	9,64	13,44	13,43	11,49	11,51	10,21	10,39
001.756.138	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged)	CHF	12,85	3,07	3,12	6,51	5,87	5,05	4,52	4,38	3,86
019.255.641	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged)	CHF	8,28	6,40	6,41	9,81	9,00	7,51	6,97	7,01	6,51
000.722.707	Obligationen Euro (CHF hedged)	CHF	20,03	4,78	4,63	6,63	6,61	7,37	7,34	6,81	6,94
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged)	CHF	9,05	4,37	4,23	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,37	7,85
002.521.922	Wandelanleihen Global (CHF hedged)	CHF	16,16	5,62	5,27	10,03	8,63	9,40	8,18	10,39	9,53
Aktien											
000.721.861	Aktien Schweiz	CHF	0,00	9,49	9,43	13,06	12,86	12,44	12,20	12,85	13,11
002.384.155	Aktien Schweiz Passiv	CHF	0,00	9,45	9,43	12,87	12,86	12,21	12,20	12,54	12,56
000.722.683	Aktien Europa	CHF	2,03	10,51	9,99	17,72	17,76	15,74	16,07	18,49	17,54
002.384.178	Aktien Europa Passiv	CHF	0,00	9,96	9,99	17,82	17,76	16,11	16,07	17,11	17,17
000.722.693	Aktien USA	CHF	3,03	13,04	11,97	19,05	17,08	16,86	15,51	16,64	16,67
002.384.201	Aktien USA Passiv	CHF	0,00	12,00	11,97	17,09	17,08	15,52	15,51	15,57	15,60
001.011.761	Aktien Japan	CHF	0,00	12,50	11,86	17,11	14,31	15,78	13,70	17,34	15,73
002.384.191	Aktien Japan Passiv	CHF	0,00	11,75	12,11	14,66	14,70	13,96	13,98	14,61	14,64
002.261.883	Aktien Emerging Markets	CHF	10,57	12,33	12,61	17,29	16,07	15,62	15,09	18,27	18,28
026.088.627	Aktien Emerging Markets Passiv	CHF	2,09	12,59	12,61	16,04	16,07	n.a.	n.a.	14,95	14,98
020.136.583	Aktien Global Small Cap Passiv	CHF	0,08	14,68	14,62	20,14	20,16	17,55	17,51	16,46	16,41
133.726.446	Aktien Welt ex Schweiz Passiv	CHF	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
133.726.447	Aktien Welt ex Schweiz Passiv (CHF hedged)	CHF	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

¹ Die Berechnung basiert auf der Varianz von mindestens 12 Monaten.

² BM = Benchmark

³ Nähere Angaben zu unseren Risikokennzahlen finden Sie im Internet und in unseren Factsheets.

Kennzahlen per 31.12.2024 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Währung	Off-BM-Anteil	Risiko 2024		Risiko 5 Jahre		Risiko 10 Jahre		Risiko seit Erstausgabe	
			(in %) ²	(in %) ^{1,3}	p.a.(in %) ¹	p.a.(in %) ¹	p.a.(in %) ¹	p.a.(in %) ¹			
			Zurich	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²
Immobilien											
001.819.290	Immobilien Wohnen Schweiz	CHF	n.a.	1,15	1,10	1,57	1,10	1,81	1,10	1,44	1,08
002.384.218	Immobilien Traditionell Schweiz	CHF	n.a.	2,11	1,10	2,14	1,10	2,26	1,10	1,79	1,07
003.259.806	Immobilien Geschäft Schweiz	CHF	n.a.	0,47	0,38	1,18	0,71	1,30	0,68	1,15	0,80
029.143.837	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	CHF	n.a.	1,05	1,10	2,79	1,10	n.a.	n.a.	7,49	1,14
018.350.327	Immobilien Europa Direkt A-Klasse	EUR	n.a.	2,01	n.a.	5,48	n.a.	5,98	n.a.	6,16	n.a.
114.620.193	Immobilien Europa Direkt Z-Klasse	EUR	n.a.	2,11	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,14	n.a.
044.805.879	Immobilien USA	USD	n.a.	2,98	n.a.	5,87	n.a.	n.a.	n.a.	5,89	n.a.
044.805.881	Immobilien Global	CHF	n.a.	6,12	n.a.	7,76	n.a.	n.a.	n.a.	7,63	n.a.
002.974.417	Immobilien Indirekt Global Passiv	CHF	0,02	14,96	14,92	20,36	20,36	16,33	16,31	18,16	18,23
Alternative Anlagen											
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged)	CHF	9,91	0,99	0,77	6,74	7,53	4,97	5,59	4,75	5,33
023.167.487	Senior Loans Global	CHF	9,91	7,30	6,44	9,45	9,59	8,62	8,65	8,38	8,37
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ⁴	CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
018.350.319	Private Equity I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
025.465.536	Private Equity II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.601.790	Private Equity III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.510	Private Equity IV	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
056.674.233	Private Equity Co-Investments I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Infrastruktur											
019.643.868	Infrastruktur I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
028.396.871	Infrastruktur II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.511	Infrastruktur III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
112.803.557	Infrastruktur IV	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
119.048.010	Infrastruktur V	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.407	Infrastruktur VI	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.408	Infrastruktur Evergreen	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

¹ Die Berechnung basiert auf der Varianz von mindestens 12 Monaten.

² BM = Benchmark

³ Nähere Angaben zu unseren Risikokennzahlen finden Sie im Internet und in unseren Factsheets.

⁴ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation, weshalb keine aussagekräftigen Kennzahlen aufgeführt werden können.

Details zu den Anlagegruppen

Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen

Abweichungen zu Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen (Art. 26a Abs. 3 ASV), gemäss Verordnung des EDI

Nachfolgende Schuldner und Beteiligungen überschreiten die vorgegebenen Gesellschaftsbegrenzungen (ohne Eidgenossenschaft und schweizerische Pfandinstitute) gemäss Art. 54 und 54a BVV 2. Alle Anlagegruppen sind jedoch in Konformität mit den Anlagerichtlinien und der Verordnung des EDI über die Voraussetzungen für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen.

Anlagegruppe	Schuldner mit NAV-Anteil von über 10% (Beteiligungen > 5%)	Anteil am NAV (in %)
Obligationen Euro (CHF hedged)	Französische Staatsanleihen	27,02
	Spanische Staatsanleihen	17,66
	Deutsche Staatsanleihen	17,28
Aktien Schweiz	Novartis AG	12,88
	Nestlé SA	12,54
	Roche Holding AG	12,50
	Cie Financière Richemont SA	5,49
	Zurich Insurance Group AG	5,35
	UBS Group AG	5,02
Aktien Schweiz Passiv	Nestlé SA	12,78
	Novartis AG	11,82
	Roche Holding AG	11,70
	UBS Group AG	5,54
	Zurich Insurance Group AG	5,13
Aktien Europa	ABB Ltd.	5,10
Aktien USA	ASML Holding NV	5,22
	Apple Inc.	7,66
	Nvidia Corp.	7,44
Aktien USA Passiv	Microsoft Corp.	5,92
	Apple Inc.	7,30
	Nvidia Corp.	6,32
Aktien Japan	Microsoft Corp.	5,71
	Sumitomo Mitsui Financial Group Inc.	6,33
Aktien Japan Passiv	Toyota Motor Corp.	5,37
Aktien Emerging Markets Passiv	Taiwan Semiconductor Manufacturing Co. Ltd.	10,45
Aktien Welt ex Schweiz Passiv	Apple Inc.	5,56
Insurance Linked Strategies Life I ¹	Gegenpartei 1	66,36
	Gegenpartei 2	23,21

¹ Bei der geschlossenen Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Life I» werden die Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen im Verhältnis zur gesamten Kapitalzusage gemessen und können die BVV 2-Limite von 10 Prozent im Verhältnis zum NAV überschreiten (max. 20 Prozent im Verhältnis zur gesamten Kapitalzusage). Per 31. Dezember 2024 gab es 2 Gegenparteien mit einer Allokation von über 10 Prozent im Verhältnis zum NAV (weitere Angaben finden Sie auf Seite 37). Aufgrund der hohen Sensitivität und privaten Natur dieser Information wird sie anonymisiert angezeigt. Den Investoren wird diese vertrauliche Information regelmässig per separater Dokumentation offengelegt.

Ausweis Anteil der Nicht-Benchmarkschuldner resp. -gesellschaften, gemäss Verordnung des EDI

Der Anteil an Nicht-Benchmarkschuldnern resp. -gesellschaften unserer Anlagegruppen wird in den Tabellen auf den [Seiten 13 bis 14](#) (Spalte «Off-BM-Anteil») ausgewiesen.

Benchmarkänderungen

Anlagegruppe	Indizes	Gültigkeit
Geldmarkt CHF	FTSE CHF 3-Month Eurodeposit	bis 31.12.2023
	SARON 3 Months Compound Index	ab 01.01.2024
Obligationen Euro (CHF hedged)	Barclays Euro Treasury ex Italy ex Fitch	bis 31.12.2023
	Bloomberg Euro Treasury ex Italy ex Fitch hedged CHF	ab 01.01.2024

Details zu den Anlagegruppen Fortsetzung

Customized Benchmark

Anlagegruppe	Indizes
Wandelanleihen Global (CHF hedged)	FTSE Global Focus Convertible Index (CHF hedged) (35%)/ FTSE Global Focus Convertible Investment Grade Index (CHF hedged) (65%)

Customized Benchmark Mischvermögen

Benchmark	Profil Defensiv (in %)	Profil Ausgewogen (in %)	Profil Progressiv (in %)	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) (in %)
SARON 3M Compound Index	6,5	5,5	4,5	5,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	16,0	12,0	8,5	4,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	9,5	7,5	6,0	3,0
ICE BofA ML CI	5,0	4,0	3,0	2,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	6,5	3,5	2,5	1,5
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	5,0	5,0	5,0	2,0
MSCI Global Green Bond Index	10,0	8,5	7,0	4,0
Total Kapitalmarkt	58,5	46,0	36,5	21,5
SPI	4,5	7,5	11,5	21,0
MSCI Europe ex CH	2,0	4,0	5,0	6,5
MSCI USA	5,0	8,0	10,5	11,5
TOPIX TR	1,0	1,5	2,0	2,0
MSCI Emerging Markets	1,0	2,0	3,0	4,0
MSCI Small Cap World	0,0	0,0	0,0	3,0
Total Aktien	13,5	23,0	32,0	48,0
KGAST Immo-Index Wohnen	14,5	14,5	14,5	14,0
KGAST Immo-Index Geschäft	4,5	4,5	4,5	4,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	2,0	2,5	3,0	2,5
SXI Real Estate Funds	3,0	3,0	3,0	3,0
Total Immobilien	24,0	24,5	25,0	23,5
Morningstar GI Lev Loan CHF	4,0	6,5	6,5	7,0
Total Alternative Anlagen	4,0	6,5	6,5	7,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Benchmark	Mix 20 (in %)	Mix 45 (in %)	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) (in %)	Mix 98 (nicht BVV 2-konform) (in %)
SARON 3M Compound Index	12,5	4,5	1,5	2,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	14,5	5,5	3,0	0,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	8,0	4,5	2,5	0,0
ICE BofA ML CI	4,0	4,5	1,5	0,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	3,0	4,0	0,0	0,0
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	2,0	2,0	2,0	0,0
MSCI Global Green Bond Index	8,0	4,0	1,5	0,0
Total Kapitalmarkt	52,0	29,0	12,0	2,0
SPI	10,0	20,0	25,0	35,0
MSCI Europe ex CH	2,0	5,0	8,0	13,0
MSCI USA	5,0	10,0	15,0	27,0
MSCI Japan	1,0	2,0	5,0	7,0
MSCI Emerging Markets	1,0	5,0	8,0	11,0
MSCI Small Cap World	1,0	3,0	4,0	5,0
Total Aktien	20,0	45,0	65,0	98,0
KGAST Immo-Index Wohnen	12,5	11,0	11,0	0,0
KGAST Immo-Index Geschäft	4,5	4,0	4,0	0,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	3,0	3,0	0,0	0,0
Total Immobilien	20,0	18,0	15,0	0,0
Morningstar GI Lev Loan CHF	3,0	3,0	3,0	0,0
LBMA Gold Hedged CHF	5,0	5,0	5,0	0,0
Total Alternative Anlagen	8,0	8,0	8,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Mischvermögen	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil
	Defensiv 31.12.2024	Defensiv 31.12.2023	Ausgewogen 31.12.2024	Ausgewogen 31.12.2023	Progressiv 31.12.2024	Progressiv 31.12.2023	Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	423'649.56	410'370.06	3'006'653.46	11'448'253.66	4'839'078.62	7'322'224.71	5'010'317.71	7'178'675.81
Effekten								
Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen	1'584'462.82	818'503.79	38'249'590.96	42'323'463.99	48'913'047.45	37'691'129.55	62'842'589.88	45'813'457.88
Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen	6'566'714.79	3'578'734.84	71'482'861.73	86'577'783.43	49'764'225.79	40'600'589.58	22'999'443.81	17'413'466.27
Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen	459'307.82	187'646.52	10'577'427.32	11'514'701.91	9'357'028.40	8'225'496.72	8'687'324.76	6'797'433.69
Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen	3'055'803.18	1'379'153.81	40'884'304.81	44'513'158.21	36'315'291.31	30'983'515.87	29'640'754.78	21'359'535.54
Sonstige Vermögenswerte	5'180.79	3'043.52	97'308.44	70'242.89	56'764.71	32'479.10	72'584.82	47'333.04
Gesamtvermögen	12'095'118.96	6'377'452.54	164'298'146.72	196'447'604.09	149'245'436.28	124'855'435.53	129'253'015.76	98'609'902.23
./. Verbindlichkeiten	-3'550.36	-1'501.01	-45'287.86	-49'377.71	-40'580.38	-34'505.45	-35'187.78	-26'334.22
Nettovermögen	12'091'568.60	6'375'951.53	164'252'858.86	196'398'226.38	149'204'855.90	124'820'930.08	129'217'827.98	98'583'568.01
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	6'375'951.53	6'324'336.72	196'398'226.38	159'063'961.39	124'820'930.08	24'891'326.67	98'583'568.01	71'639'922.10
Ausgaben	7'859'666.20	4'604'426.69	26'693'309.94	40'672'147.44	32'560'330.18	112'382'811.85	30'396'924.02	34'047'081.50
Rücknahmen	-2'634'776.69	-4'928'306.51	-70'211'198.41	-13'723'261.05	-18'078'617.03	-16'838'935.50	-9'212'222.02	-12'437'386.31
Gesamterfolg	490'727.56	375'494.63	11'372'520.95	10'385'378.60	9'902'212.67	4'385'727.06	9'449'557.97	5'333'950.72
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	12'091'568.60	6'375'951.53	164'252'858.86	196'398'226.38	149'204'855.90	124'820'930.08	129'217'827.98	98'583'568.01
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen	3'779.19	2'536.43	50'969.53	75'991.78	45'437.48	54'335.28	40'515.26	55'609.12
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-376.20	328.21	-5'025.65	2'742.31	-4'326.40	-5'147.20	-1'061.23	1'200.22
Total Erträge	3'402.99	2'864.64	45'943.88	78'734.09	41'111.08	49'188.08	39'454.03	56'809.34
Passivzinsen	-6'555.44	-7'163.79	-99'824.14	-163'278.52	-83'779.13	-70'580.97	-95'959.84	-109'713.14
Verwaltungskommission ¹	11'022.51	6'861.66	197'683.29	185'870.73	148'646.01	61'575.38	126'733.16	95'950.85
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	770.76	159.37	11'851.28	4'328.34	9'499.45	1'447.73	8'180.07	2'236.18
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-276.16	-168.27	-13'534.04	-977.92	-2'188.90	2'930.35	-483.32	194.70
Total Aufwendungen	4'961.67	-311.03	96'176.39	25'942.63	72'177.43	-4'627.51	38'470.07	-11'331.41
Nettoerfolg	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	114'626.71	286'275.06	4'203'259.60	1'094'728.18	686'251.64	551'891.46	616'134.30	433'262.59
Realisierter Erfolg	113'068.03	289'450.73	4'153'027.09	1'147'519.64	655'185.29	605'707.05	617'118.26	501'403.34
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	377'659.53	86'043.90	7'219'493.86	9'237'858.96	9'247'027.38	3'780'020.01	8'832'439.71	4'832'547.38
Gesamterfolg	490'727.56	375'494.63	11'372'520.95	10'385'378.60	9'902'212.67	4'385'727.06	9'449'557.97	5'333'950.72

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Mischvermögen	Mix 20	Mix 20	Mix 45	Mix 45	Mix 65	Mix 65	Mix 98
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2023	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen							
Bankguthaben	1'597'423.47	1'071'725.39	4'818'298.34	4'701'300.41	2'547'817.15	1'451'551.21	37'001.23
Effekten							
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	10'455'998.74	6'515'305.27	62'179'196.52	52'680'811.15	88'956'558.72	64'889'283.34	1'650'554.89
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	25'593'920.04	16'337'043.64	35'090'871.31	30'333'903.77	14'031'354.78	10'493'110.76	0.00
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	3'930'100.62	2'591'909.56	10'845'181.61	9'256'402.62	10'669'284.71	8'048'042.65	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	10'131'440.12	6'036'943.55	25'101'798.05	19'764'145.04	19'152'888.85	14'297'969.99	0.00
Sonstige Vermögenswerte	11'050.48	5'765.79	46'435.53	26'844.08	20'660.19	10'497.99	20.29
Gesamtvermögen	51'719'933.47	32'558'693.20	138'081'781.36	116'763'407.07	135'378'564.40	99'190'455.94	1'687'576.41
./. Verbindlichkeiten	-13'886.09	-8'591.57	-38'852.15	-30'933.22	-36'621.28	-27'045.66	-275.38
Nettovermögen	51'706'047.38	32'550'101.63	138'042'929.21	116'732'473.85	135'341'943.12	99'163'410.28	1'687'301.03
Veränderung des Nettovermögens							
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	32'550'101.63	25'296'285.41	116'732'473.85	100'504'276.08	99'163'410.28	76'452'839.38	0.00
Ausgaben	19'333'556.57	9'692'061.71	20'363'847.39	19'494'774.00	29'793'543.27	19'557'009.57	1'718'260.83
Rücknahmen	-2'509'460.97	-3'962'742.13	-9'647'709.27	-9'740'110.08	-6'374'873.79	-2'291'764.17	-40'097.05
Gesamterfolg	2'331'850.15	1'524'496.64	10'594'317.24	6'473'533.85	12'759'863.36	5'445'325.50	9'137.25
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	51'706'047.38	32'550'101.63	138'042'929.21	116'732'473.85	135'341'943.12	99'163'410.28	1'687'301.03
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	02.10.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen							
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten							
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-6'011.94	-3'122.27	-5'273.26	-6'365.89	-11'320.69	-7'440.89	-166.51
Total Erträge	-6'011.94	-3'122.27	-5'273.26	-6'365.89	-11'320.69	-7'440.89	-166.51
Passivzinsen	-16'196.88	-13'172.52	-62'787.50	-60'885.69	-29'857.91	-24'285.81	-20.29
Verwaltungskommission ¹	46'080.58	30'860.13	140'141.01	115'347.30	129'050.53	96'859.32	269.06
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	3'130.64	718.89	9'040.75	2'685.87	8'302.28	2'256.96	6.32
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-691.99	-1'070.76	-2'749.92	-2'692.56	-1'590.24	-1'451.27	-3.96
Total Aufwendungen	32'322.35	17'335.74	83'644.34	54'454.92	105'904.66	73'379.20	251.13
Nettoerfolg	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	95'855.57	22'240.75	1'590'885.63	740'034.09	853'298.93	63'402.02	0.00
Realisierter Erfolg	57'521.28	1'782.74	1'501'968.03	679'213.28	736'073.58	-17'418.07	-417.64
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'274'328.87	1'522'713.90	9'092'349.21	5'794'320.57	12'023'789.78	5'462'743.57	9'554.89
Gesamterfolg	2'331'850.15	1'524'496.64	10'594'317.24	6'473'533.85	12'759'863.36	5'445'325.50	9'137.25

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Kapitalmarkt	Geldmarkt	Geldmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Hypotheken	Hypotheken	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen
	CHF	CHF	CHF Inland	CHF Inland	CHF Inland SDC	CHF Inland SDC	Schweiz	Schweiz	CHF Ausland	CHF Ausland	CHF 15+	CHF 15+
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	1'739.04	1'892.04	1'800.00	2'000.00	1'800.00	2'000.00	22'603'426.80	14'577'561.73	1'800.00	2'000.00	1'800.00	2'000.00
Effekten												
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	33'345'185.93	22'437'331.72	2'107'461'112.23	1'644'873'654.30	453'702'627.87	587'953'094.89	0.00	0.00	673'861'899.93	688'605'466.16	1'017'669'297.87	934'105'935.22
<i>Hypotheken</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	354'037'952.20	353'473'103.11	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	1.15	2.77	1.18	3.05	1.18	3.05	271'367.10	279'176.30	1.18	3.05	1.18	3.05
Gesamtvermögen	33'346'926.12	22'439'226.53	2'107'462'913.41	1'644'875'657.35	453'704'429.05	587'955'097.94	376'912'746.10	368'329'841.14	673'863'701.11	688'607'469.21	1'017'671'099.05	934'107'938.27
./. Verbindlichkeiten	-205.94	-51.07	-4'920.50	-4'014.48	-1'472.60	-1'462.56	-269'158.00	-255'527.57	-1'736.34	-1'801.38	-2'564.61	-2'215.51
Nettovermögen	33'346'720.18	22'439'175.46	2'107'457'992.91	1'644'871'642.87	453'702'956.45	587'953'635.38	376'643'588.10	368'074'313.57	673'861'964.77	688'605'667.83	1'017'668'534.44	934'105'722.76
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	22'439'175.46	5'989'680.10	1'644'871'642.87	1'506'795'581.17	587'953'635.38	537'631'752.22	368'074'313.57	354'306'767.08	688'605'667.83	705'057'740.39	934'105'722.76	755'085'838.51
Ausgaben	132'175'435.12	18'734'194.63	366'702'845.00	84'853'206.42	23'619'846.62	30'189'114.13	0.00	498'504.52	9'712'615.50	15'863'996.02	23'999'573.72	15'999'525.08
Rücknahmen	-121'071'041.72	-2'502'499.50	-7'880'426.77	-67'137'027.01	-172'456'164.89	-3'270'696.83	-5'018'290.05	0.00	-57'434'454.72	-68'809'212.17	-11'832'384.56	0.00
Gesamterfolg	-196'848.68	217'800.23	103'763'931.81	120'359'882.29	14'585'639.34	23'403'465.86	13'587'564.58	13'269'041.97	32'978'136.16	36'493'143.59	71'395'622.52	163'020'359.17
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	33'346'720.18	22'439'175.46	2'107'457'992.91	1'644'871'642.87	453'702'956.45	587'953'635.38	376'643'588.10	368'074'313.57	673'861'964.77	688'605'667.83	1'017'668'534.44	934'105'722.76
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	126'072.02	229'123.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	1'166'697.65	178'647.22	14'053'046.48	8'730'737.01	4'475'559.27	2'862'708.40	0.00	0.00	6'444'723.01	4'374'391.54	6'242'197.86	5'796'109.53
<i>Hypothekarzinsen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5'350'924.60	5'120'777.35	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22'021.78	9'747.76	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	13'988.99	22'757.82	1'229'994.00	104'511.68	5'153.38	10'885.87	0.00	0.00	7'657.50	16'078.23	-73.72	-25.08
Total Erträge	1'180'686.64	201'405.04	15'283'040.48	8'835'248.69	4'480'712.65	2'873'594.27	5'499'018.40	5'359'648.11	6'452'380.51	4'390'469.77	6'242'124.14	5'796'084.45
Passivzinsen	-1.43	-2.25	-1.47	-1.90	-1.47	-1.90	0.00	0.00	-1.37	-1.90	-1.47	0.00
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'015'799.62	979'450.99	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	929.68
Sonstiger Aufwand	451.39	142.51	18'337.05	15'812.53	5'968.00	5'709.59	13'755.50	144'031.65	6'955.79	7'083.06	9'667.29	8'457.07
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	854'451.31	4'010.37	6'073.23	20'524.11	1'218'835.11	822.69	30'420.55	0.00	795.28	281'287.83	68'365.44	0.00
Total Aufwendungen	854'901.27	4'150.63	24'408.81	36'334.74	1'224'801.64	6'530.38	1'059'975.67	1'123'482.64	7'749.70	288'368.99	78'031.26	9'386.75
Nettoerfolg	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-506'491.02	-19'308.89	-50'792.39	-6'768'784.02	-3'295'352.78	-133'625.26	0.00	0.00	-495'758.51	-4'030'598.58	2'132'102.67	280.65
Realisierter Erfolg	-180'705.65	177'945.52	15'207'839.28	2'030'129.93	-39'441.77	2'733'438.63	4'439'042.73	4'236'165.47	5'948'872.30	71'502.20	8'296'195.55	5'786'978.35
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-16'143.03	39'854.71	88'556'092.53	118'329'752.36	14'625'081.11	20'670'027.23	9'148'521.85	9'032'876.50	27'029'263.86	36'421'641.39	63'099'426.97	157'233'380.82
Gesamterfolg	-196'848.68	217'800.23	103'763'931.81	120'359'882.29	14'585'639.34	23'403'465.86	13'587'564.58	13'269'041.97	32'978'136.16	36'493'143.59	71'395'622.52	163'020'359.17

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Kapitalmarkt	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2023	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2024	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2023	Obligationen Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Obligationen Euro (CHF hedged) 31.12.2023	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2024	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2023	Wandelanleihen Global (CHF hedged) 31.12.2024	Wandelanleihen Global (CHF hedged) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen										
Bankguthaben	1'909.09	2'000.00	1'628.09	2'000.00	1'800.00	734.91	2'012.01	2'393.72	1'013.00	93.21
Effekten										
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	1'082'516'897.55	1'185'739'982.95	932'667'554.92	996'153'704.47	249'869'680.00	228'968'167.66	463'409'148.43	407'592'363.75	463'187'926.23	395'094'340.66
Sonstige Vermögenswerte	1.22	3.05	1.16	3.05	1.18	1.18	1.22	215.67	0.65	0.06
Gesamtvermögen	1'082'518'807.86	1'185'741'986.00	932'669'184.17	996'155'707.52	249'871'481.18	228'968'903.75	463'411'161.66	407'594'973.14	463'188'939.88	395'094'433.93
./. Verbindlichkeiten	-2'872.25	-2'919.16	-2'417.14	-2'342.71	-632.10	-607.80	-1'169.78	-977.47	-1'180.19	-961.40
Nettovermögen	1'082'515'935.61	1'185'739'066.84	932'666'767.03	996'153'364.81	249'870'849.08	228'968'295.95	463'409'991.88	407'593'995.67	463'187'759.69	395'093'472.53
Veränderung des Nettovermögens										
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1'185'739'066.84	1'135'333'275.68	996'153'364.81	928'926'520.32	228'968'295.95	253'811'389.56	407'593'995.67	374'264'833.80	395'093'472.53	365'884'103.77
Ausgaben	5'772'192.29	11'767'196.28	4'793'555.38	28'715'705.67	25'000'099.56	0.00	63'180'945.65	16'458'356.95	53'831'957.55	10'008'420.60
Rücknahmen	-133'065'334.55	-35'625'185.69	-48'673'177.62	-2'877'453.76	0.00	-24'762'907.67	-5'557'712.55	-2'625'063.75	-3'219'553.45	-1'710'211.66
Gesamterfolg	24'070'011.03	74'263'780.57	-19'606'975.54	41'388'592.58	-4'097'546.43	-80'185.94	-1'807'236.89	19'495'868.67	17'481'883.06	20'911'159.82
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1'082'515'935.61	1'185'739'066.84	932'666'767.03	996'153'364.81	249'870'849.08	228'968'295.95	463'409'991.88	407'593'995.67	463'187'759.69	395'093'472.53
	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2024	01.01.-31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen										
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten										
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	23'726'952.47	17'522'665.90	38'817'878.33	37'732'541.01	3'056'799.29	2'404'767.81	7'954'904.11	5'155'816.82	3'577'135.66	956'681.63
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	13'365.55	22'196.33	39'756.69	793'800.26	-99.56	0.00	21'604.35	77'745.59	3'012.45	2'729.40
Total Erträge	23'740'318.02	17'544'862.23	38'857'635.02	38'526'341.27	3'056'699.73	2'404'767.81	7'976'508.46	5'233'562.41	3'580'148.11	959'411.03
Passivzinsen	-1.52	-1.90	-1.45	-1.90	-1.29	-0.43	-1.57	-609.11	-0.59	0.00
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.47
Sonstiger Aufwand	11'562.27	11'520.48	9'661.72	9'410.88	2'397.47	2'514.63	4'493.61	3'835.18	4'270.79	3'801.73
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	1'063'825.97	165'003.52	27'643.63	40'281.04	0.00	237'092.33	7'287.45	4'936.25	446.55	2'288.34
Total Aufwendungen	1'075'386.72	176'522.10	37'303.90	49'690.02	2'396.18	239'606.53	11'779.49	8'162.32	4'716.75	6'090.54
Nettoerfolg	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-7'574'366.71	-2'666'438.20	-12'372'415.18	-410'604.05	-1'487.30	-10'163'791.80	-310'500.34	-301'778.49	223'888.63	113'484.76
Realisierter Erfolg	15'090'564.59	14'701'901.93	26'447'915.94	38'066'047.20	3'052'816.25	-7'998'630.52	7'654'228.63	4'923'621.60	3'799'319.99	1'066'805.25
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	8'979'446.44	59'561'878.64	-46'054'891.48	3'322'545.38	-7'150'362.68	7'918'444.58	-9'461'465.52	14'572'247.07	13'682'563.07	19'844'354.57
Gesamterfolg	24'070'011.03	74'263'780.57	-19'606'975.54	41'388'592.58	-4'097'546.43	-80'185.94	-1'807'236.89	19'495'868.67	17'481'883.06	20'911'159.82

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Aktien	Aktien Schweiz	Aktien Schweiz	Aktien Schweiz	Aktien Schweiz	Aktien Europa	Aktien Europa	Aktien Europa	Aktien Europa	Aktien USA	Aktien USA	Aktien USA	Aktien USA
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	1'800.00	433.24	1'800.00	2'000.00	2'034.91	2'000.00	1'851.30	2'000.00	1'800.00	2'000.00	1'799.74	1'275.87
Effekten												
<i>Anteile Aktienfonds</i>	622'666'833.37	630'270'230.60	626'257'597.18	380'348'144.84	621'379'155.58	649'931'816.65	180'128'345.52	178'882'673.04	1'055'462'368.21	1'048'227'089.95	389'334'530.90	386'496'784.17
Sonstige Vermögenswerte	1.16	0.63	4.78	3.05	1'125.26	1'202.27	280.49	281.13	1.18	3.05	3.66	1.90
Gesamtvermögen	622'668'634.53	630'270'664.47	626'259'401.96	380'350'147.89	621'382'315.75	649'935'018.92	180'130'477.31	178'884'954.17	1'055'464'169.39	1'048'229'093.00	389'336'334.30	386'498'061.94
./. Verbindlichkeiten	-1'590.78	-1'544.60	-1'575.99	-931.58	-1'575.12	-1'581.54	-454.28	-439.97	-2'573.14	-2'577.82	-975.67	-959.22
Nettovermögen	622'667'043.75	630'269'119.87	626'257'825.97	380'349'216.31	621'380'740.63	649'933'437.38	180'130'023.03	178'884'514.20	1'055'461'596.25	1'048'226'515.18	389'335'358.63	386'497'102.72
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	630'269'119.87	616'512'104.81	380'349'216.31	353'719'357.00	649'933'437.38	580'192'490.29	178'884'514.20	166'745'641.98	1'048'226'515.18	959'332'834.90	386'497'102.72	342'666'003.09
Ausgaben	7'703'140.02	22'336'087.66	232'010'700.07	16'572'803.49	3'172'414.55	32'271'155.07	5'095'316.47	3'288'419.41	11'631'051.20	14'215'328.22	9'402'063.11	5'793'465.37
Rücknahmen	-61'194'120.60	-48'851'316.01	-17'097'570.88	-11'331'549.38	-78'084'175.25	-51'611'340.23	-22'605'854.90	-7'527'838.53	-332'171'503.58	-131'907'490.01	-121'875'458.75	-14'848'654.87
Gesamterfolg	45'888'904.46	40'272'243.41	30'995'480.47	21'388'605.20	46'359'063.95	89'081'132.25	18'756'047.26	16'378'291.34	327'775'533.45	206'585'842.07	115'311'651.55	52'886'289.13
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	622'667'043.75	630'269'119.87	626'257'825.97	380'349'216.31	621'380'740.63	649'933'437.38	180'130'023.03	178'884'514.20	1'055'461'596.25	1'048'226'515.18	389'335'358.63	386'497'102.72
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
<i>Anteile Aktienfonds</i>	13'738'925.75	14'498'977.66	16'103'332.37	10'128'404.81	14'022'763.12	15'189'316.23	5'074'898.99	5'269'386.13	5'894'139.14	7'737'226.69	4'306'633.46	5'397'167.09
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	393'715.29	567'291.04	89'726.36	106'218.81	0.00	0.00	0.00	1'154.68
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	41'859.98	43'912.34	415'372.93	33'539.49	22'335.45	23'844.93	13'083.53	1'448.95	-51.20	4'671.78	2'086.89	-23.36
Total Erträge	13'780'785.73	14'542'890.00	16'518'705.30	10'161'944.30	14'438'813.86	15'780'452.20	5'177'708.88	5'377'053.89	5'894'087.94	7'741'898.47	4'308'720.35	5'398'298.41
Passivzinsen	-0.53	-0.35	-1.78	-3.01	-527.89	-2'555.61	-131.81	-617.54	-1.47	-0.59	-1.76	-0.99
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	6'444.97	6'362.84	5'861.39	3'741.75	6'580.00	6'130.98	1'882.81	1'773.89	10'127.78	10'335.37	3'898.61	3'725.64
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	879.40	18'683.99	13'779.12	75'200.62	1'324.75	13'909.77	19'140.83	12'911.47	-253.58	13'509.99	170'028.15	25'893.92
Total Aufwendungen	7'323.84	25'046.48	19'638.73	78'939.36	7'376.86	17'485.14	20'891.83	14'067.82	9'872.73	23'844.77	173'925.00	29'618.57
Nettoerfolg	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	21'702'074.12	18'052'650.46	2'840'630.71	2'483'853.39	16'118'799.07	6'018'032.91	3'395'291.75	897'942.89	179'097'776.04	62'261'554.80	53'290'025.53	5'250'548.17
Realisierter Erfolg	35'475'536.01	32'570'493.98	19'339'697.28	12'566'858.33	30'550'236.07	21'780'999.97	8'552'108.80	6'260'928.96	184'981'991.25	69'979'608.50	57'424'820.88	10'619'228.01
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	10'413'368.45	7'701'749.43	11'655'783.19	8'821'746.87	15'808'827.88	67'300'132.28	10'203'938.46	10'117'362.38	142'793'542.20	136'606'233.57	57'886'830.67	42'267'061.12
Gesamterfolg	45'888'904.46	40'272'243.41	30'995'480.47	21'388'605.20	46'359'063.95	89'081'132.25	18'756'047.26	16'378'291.34	327'775'533.45	206'585'842.07	115'311'651.55	52'886'289.13

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Aktien	Aktien Japan	Aktien Japan	Aktien Japan Passiv	Aktien Japan Passiv	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Welt ex. CH Passiv	Aktien Welt ex. CH Passiv (CHF hedged)
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	1'800.00	2'000.00	1'344.01	1'674.75	1'800.00	1'314.24	1'800.00	898.55	1'800.00	2'000.00	1'799.09	1'799.79
Effekten												
<i>Anteile Aktienfonds</i>	603'376'068.73	468'813'454.04	66'001'542.86	63'464'615.55	683'687'613.07	727'288'136.61	209'855'417.60	204'022'647.11	247'484'557.81	273'835'112.72	35'318'366.31	7'856'032.40
Sonstige Vermögenswerte	1.16	3.05	1.29	2.49	1.18	1.92	1.18	1.30	71.45	87.58	1.16	1.16
Gesamtvermögen	603'377'869.89	468'815'457.09	66'002'888.16	63'466'292.79	683'689'414.25	727'289'452.77	209'857'218.78	204'023'546.96	247'486'429.26	273'837'200.30	35'320'166.56	7'857'833.35
./. Verbindlichkeiten	-1'378.44	-1'162.08	-160.26	-157.97	-1'744.67	-1'814.52	-529.39	-509.10	-619.15	-655.54	-88.66	-19.87
Nettovermögen	603'376'491.45	468'814'295.01	66'002'727.90	63'466'134.82	683'687'669.58	727'287'638.25	209'856'689.39	204'023'037.86	247'485'810.11	273'836'544.76	35'320'077.90	7'857'813.48
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	468'814'295.01	429'028'874.35	63'466'134.82	68'970'614.28	727'287'638.25	663'957'250.84	204'023'037.86	205'768'652.43	273'836'544.76	262'799'660.96	0.00	0.00
Ausgaben	85'258'330.74	3'514'316.10	2'571'346.88	1'666'609.18	1'647'843.06	54'036'968.88	18'892'170.44	3'750'718.64	5'369'781.04	3'551'290.13	33'679'322.42	7'767'900.00
Rücknahmen	-26'914'706.46	-15'947'398.18	-10'792'021.91	-13'625'337.65	-168'608'117.22	-862'882.64	-39'661'664.10	-4'794'377.63	-68'913'336.20	-8'175'062.41	-900'251.91	0.00
Gesamterfolg	76'218'572.16	52'218'502.74	10'757'268.11	6'454'249.01	123'360'305.49	10'156'301.17	26'603'145.19	-701'955.58	37'192'820.51	15'660'656.08	2'541'007.39	89'913.48
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	603'376'491.45	468'814'295.01	66'002'727.90	63'466'134.82	683'687'669.58	727'287'638.25	209'856'689.39	204'023'037.86	247'485'810.11	273'836'544.76	35'320'077.90	7'857'813.48
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	30.09.–31.12.2024	30.09.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
<i>Anteile Aktienfonds</i>	7'788'080.11	12'347'557.25	1'192'416.55	1'747'023.89	14'629'465.93	23'459'033.48	4'871'896.77	6'831'925.16	3'877'652.93	5'424'102.60	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	283.49	2'942.99	0.00	483.95	22'481.83	37'604.43	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	636'669.26	15'683.90	994.12	4'210.69	656.94	42'031.12	15'915.39	11'157.80	506.96	1'880.57	-0.03	0.00
Total Erträge	8'424'749.37	12'363'241.15	1'193'410.67	1'751'234.58	14'630'406.36	23'504'007.59	4'887'812.16	6'843'566.91	3'900'641.72	5'463'587.60	-0.03	0.00
Passivzinsen	-1.16	-1.90	-1.29	-2.10	-1.40	0.00	-1.31	0.00	-1.53	-186.82	-1.16	-1.16
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	5'199.55	4'662.23	665.79	655.75	7'380.60	7'235.28	2'007.17	2'094.38	2'417.78	2'663.12	89.57	20.08
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	293.54	7'851.82	962.86	5'412.35	5'082.78	12'367.36	12'185.90	999.42	8'185.85	5'937.59	-1.91	0.00
Total Aufwendungen	5'491.93	12'512.15	1'627.36	6'066.00	12'461.98	19'602.72	14'191.76	3'094.02	10'602.10	8'413.89	86.50	18.92
Nettoerfolg	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	6'300'781.59	2'148'737.77	2'115'176.56	1'588'089.50	13'673'269.69	-12'748.77	-98'452.37	170'923.78	24'536'602.17	3'007'077.45	53'232.17	0.00
Realisierter Erfolg	14'720'039.03	14'499'466.77	3'306'959.87	3'333'258.08	28'291'214.07	23'471'656.10	4'775'168.03	7'011'396.67	28'426'641.79	8'462'251.16	53'145.64	-18.92
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	61'498'533.13	37'719'035.97	7'450'308.24	3'120'990.93	95'069'091.42	-13'315'354.93	21'827'977.16	-7'713'352.25	8'766'178.72	7'198'404.92	2'487'861.75	89'932.40
Gesamterfolg	76'218'572.16	52'218'502.74	10'757'268.11	6'454'249.01	123'360'305.49	10'156'301.17	26'603'145.19	-701'955.58	37'192'820.51	15'660'656.08	2'541'007.39	89'913.48

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien		
	Wohnen Schweiz 31.12.2024	Wohnen Schweiz 31.12.2023	Traditionell Schweiz 31.12.2024	Traditionell Schweiz 31.12.2023	Geschäft Schweiz 31.12.2024	Geschäft Schweiz 31.12.2023	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2024	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2023	Immobilien Europa Direkt 31.12.2024	Immobilien Europa Direkt 31.12.2023	Immobilien USA 31.12.2024	Immobilien USA 31.12.2023		
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen														
Anlagevermögen	4'029'681'890.60	3'548'341'763.20	779'825'640.23	761'224'442.95	823'956'349.24	819'715'927.35	275'800'000.00	229'965'000.00	1'250'600'631.64	1'295'941'189.93	433'572'261.00	384'900'000.00		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Angefangene Bauten (inkl. Land)	154'411'360.00	412'580'000.00	13'981'640.00	0.00	19'820'000.00	58'630'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Fertige Bauten (inkl. Land)	3'875'270'530.60	3'135'761'763.20	765'844'000.23	761'224'442.95	804'136'349.24	761'085'927.35	275'800'000.00	229'965'000.00	1'020'187'114.70	1'072'503'642.17	433'572'261.00	384'900'000.00		
Miteigentumsanteile	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	230'413'516.94	223'437'547.76	0.00	0.00		
Umlaufvermögen	58'767'095.06	54'390'037.23	11'450'667.65	15'006'128.63	20'467'851.07	11'252'071.74	3'199'227.30	7'311'819.16	91'133'805.85	122'114'442.71	29'297'736.08	35'419'571.09		
Flüssige Mittel	9'858'824.59	16'038'999.31	5'172'686.71	9'114'296.68	10'658'926.84	2'333'247.04	2'411'730.40	6'675'460.02	77'064'928.18	104'225'889.88	26'783'439.89	34'112'969.70		
Kurzfristige Forderungen	29'768'502.84	24'655'440.37	6'266'071.24	5'854'554.64	9'193'525.83	7'887'426.67	779'657.00	606'850.11	9'185'203.04	9'232'588.44	569'112.56	962'543.75		
Aktive Rechnungsabgrenzungen	19'139'767.63	13'695'597.55	11'909.70	37'277.31	615'398.40	1'031'398.03	7'839.90	29'509.03	0.00	0.00	1'945'183.63	344'057.64		
Derivative Finanzinstrumente	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'883'674.63	8'624'576.39	0.00	0.00		
Langfristige Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31'388.00	0.00	0.00		
Gesamtvermögen	4'088'448'985.66	3'602'731'800.43	791'276'307.88	776'230'571.58	844'424'200.31	830'967'999.09	278'999'227.30	237'276'819.16	1'341'734'437.49	1'418'055'632.64	462'869'997.08	420'319'571.09		
Fremdkapital	-220'845'479.43	-209'824'720.12	-49'919'347.01	-54'465'304.68	-76'955'101.18	-83'049'984.01	-4'502'063.50	-5'935'667.72	-343'508'666.20	-393'104'995.07	-64'993'838.94	-37'264'689.31		
./. Derivative Finanzinstrumente ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-48'917'573.41	-41'679'601.81	-6'210'243.72	-6'469'019.11	-8'486'250.56	-9'190'287.65	-463'892.35	-596'338.89	-5'217'853.21	-9'054'038.20	-5'565'065.00	-3'925'865.08		
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-29'283'655.71	-23'571'650.31	-2'422'081.29	-2'313'920.57	-4'505'735.62	-6'766'318.76	-1'552'310.15	-3'970'926.83	-11'707'266.44	-9'350'895.99	-485'551.75	-437'462.55		
./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen)	-24'000'000.00	-39'508'000.00	0.00	0.00	-56'400'000.00	-60'200'000.00	0.00	0.00	-272'191'165.47	-316'074'076.56	-26'559'385.92	0.00		
./. Rückstellungen	-2'732'534.31	-1'135'000.00	0.00	0.00	0.00	-16'305.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
./. Latente Steuern	-115'911'716.00	-103'930'468.00	-41'287'022.00	-45'682'365.00	-7'563'115.00	-6'877'072.00	-2'485'861.00	-1'368'402.00	-51'843'712.19	-49'850'911.82	0.00	0.00		
./. Minderheitsanteile am Kapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-2'548'668.89	-8'775'072.50	-32'383'836.27	-32'901'361.68		
Nettovermögen	3'867'603'506.23	3'392'907'080.31	741'356'960.87	721'765'266.90	767'469'099.13	747'918'015.08	274'497'163.80	231'341'151.44	998'225'771.29	1'024'950'637.57	397'876'158.14	383'054'881.78		
Veränderung des Nettovermögens														
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	3'392'907'080.31	2'769'120'030.05	721'765'266.90	720'599'109.68	747'918'015.08	746'755'952.05	231'341'151.44	188'811'837.36	1'024'950'637.57	1'128'461'918.08	383'054'881.78	426'602'419.37		
Zeichnungen	418'692'939.64	597'292'823.70	0.00	0.00	7'663'757.07	12'723'698.91	39'485'759.43	43'465'199.11	14'374'241.34	0.00	19'888'603.93	0.00		
Rücknahmen	-78'336'736.94	-27'945'282.80	-15'297'511.76	-11'796'496.31	-5'098'871.13	-22'705'868.22	0.00	0.00	-62'245'749.63	0.00	0.00	0.00		
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	134'340'223.22	54'439'509.36	34'889'205.73	12'962'653.53	16'986'198.11	11'144'232.34	3'670'252.93	-935'885.03	21'146'642.01	-103'511'280.51	-5'067'327.57	-43'547'537.59		
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	3'867'603'506.23	3'392'907'080.31	741'356'960.87	721'765'266.90	767'469'099.13	747'918'015.08	274'497'163.80	231'341'151.44	998'225'771.29	1'024'950'637.57	397'876'158.14	383'054'881.78		

¹ Weitere Angaben zu «Derivative Finanzinstrumente» finden Sie auf den [Seiten 45 und 48](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien
	Wohnen Schweiz 01.01.–31.12.2024	Wohnen Schweiz 01.01.–31.12.2023	Traditionell Schweiz 01.01.–31.12.2024	Traditionell Schweiz 01.01.–31.12.2023	Immobilien Geschäft Schweiz 01.01.–31.12.2024	Immobilien Geschäft Schweiz 01.01.–31.12.2023	Wohnen im Alter Schweiz 01.01.–31.12.2024	Wohnen im Alter Schweiz 01.01.–31.12.2023	Immobilien Europa Direkt 01.01.–31.12.2024	Immobilien Europa Direkt 01.01.–31.12.2023	Immobilien USA 01.01.–31.12.2024	Immobilien USA 01.01.–31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Mietertrag Netto	121'184'858.07	105'944'472.70	28'423'077.54	27'581'624.13	32'054'254.64	31'536'887.66	7'922'463.42	6'619'152.91	71'458'027.25	73'620'553.94	21'514'254.58	20'693'960.54
Soll-Mietertrag (netto), inkl. nicht ausgliederte Nebenkosten	126'137'685.79	109'481'066.36	29'587'282.70	28'414'490.85	37'474'611.95	33'770'221.00	8'722'596.25	7'361'230.15	73'959'856.81	76'332'998.93	22'087'636.28	21'357'346.86
Minderertrag Leerstand	-3'899'979.00	-2'710'724.68	-722'377.10	-656'506.00	-3'825'070.35	-1'856'686.45	-321'383.00	-235'036.45	-2'501'829.56	-2'712'444.99	-573'381.70	-663'386.32
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-1'052'848.72	-825'868.98	-441'828.06	-176'360.72	-1'595'286.96	-376'646.89	-478'749.83	-507'040.79	0.00	0.00	0.00	0.00
Unterhalt Immobilien	-18'864'635.20	-16'101'082.12	-3'139'995.64	-3'826'695.21	-3'153'090.86	-3'356'215.97	-142'331.29	-65'507.85	-6'283'249.10	-5'518'279.11	-3'399'431.54	-3'310'020.63
Instandhaltung	-9'981'568.47	-9'620'278.33	-2'214'056.40	-2'622'459.11	-1'879'099.85	-1'940'701.86	-142'313.84	-65'507.85	-6'283'249.10	-5'518'279.11	-3'399'431.54	-3'310'020.63
Instandsetzung	-8'883'066.73	-6'480'803.79	-925'939.24	-1'204'236.10	-1'273'991.01	-1'415'514.11	-17.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Betriebsaufwand	-12'274'742.61	-10'153'710.30	-2'756'492.25	-2'914'232.99	-3'551'001.51	-3'427'085.84	-571'463.16	-497'314.85	-15'104'372.94	-18'175'515.18	-5'170'095.74	-5'369'864.94
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	-47'529.74	-70'343.21	356.04	-4'510.27	-5'006.05	-2'108.45	-6'025.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-2'787'561.14	-2'032'215.53	-486'733.13	-462'538.47	-1'137'713.05	-1'107'433.11	-38'061.58	-47'045.06	-3'347'367.35	-3'293'439.26	0.00	0.00
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	102'958.68	137'158.89	0.00	0.00
Versicherungen	-957'978.45	-891'950.56	-220'592.43	-229'881.53	-318'208.22	-339'664.17	-58'745.25	-69'915.12	-758'704.69	-822'774.53	-749'400.64	-840'199.66
Bewirtschaftungshonorare ¹	-5'330'070.66	-4'571'529.78	-1'277'183.15	-1'212'625.42	-1'353'246.55	-1'260'712.36	-202'737.55	-177'752.03	-303'178.65	-321'381.00	-522'229.34	-510'420.11
Vermietungs- und Insertionskosten	-253'147.31	-245'109.18	-77'768.15	-66'310.73	-132'969.82	-123'185.00	-49'582.78	-32'360.19	-3'295.99	-89'118.35	0.00	0.00
Steuern und Abgaben	-1'954'378.87	-1'702'021.23	-574'467.94	-610'303.54	-410'079.44	-448'626.40	-146'984.45	-112'884.00	-9'514'092.37	-10'719'716.38	-3'750'941.65	-3'907'594.20
Übriger operativer Aufwand	-944'076.44	-640'540.81	-120'103.49	-328'063.03	-193'778.38	-145'356.35	-69'326.20	-57'358.45	-1'280'692.57	-3'066'244.55	-147'524.11	-111'650.97
Operatives Ergebnis	90'045'480.26	79'689'680.28	22'526'589.65	20'840'695.93	25'350'162.27	24'753'585.85	7'208'668.97	6'056'330.21	50'070'405.21	49'926'759.65	12'944'727.30	12'014'074.97
Sonstige Erträge	9'230'578.78	13'962'208.04	87'044.35	152'776.22	83'426.64	309'249.39	56'713.78	52'516.95	15'436'900.65	16'717'767.63	5'988'479.03	4'644'133.05
Aktivzinsen	696'766.13	256'569.70	80'543.95	107'292.00	39'760.65	35'697.95	56'713.78	52'516.95	1'620'506.57	580'882.25	1'267'249.49	583'237.64
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Baurechtszinserträge	13'125.00	13'125.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übrige Erträge	8'520'687.65	13'692'513.34	6'500.40	45'484.22	43'665.99	273'551.44	0.00	0.00	13'816'394.08	16'136'885.38	4'721'229.54	4'060'895.41
Finanzierungsaufwand	-863'310.31	-2'331'786.58	0.00	-4'364.31	-972'834.17	-1'053'652.77	-37'436.00	-12'937.52	-12'491'173.80	-7'722'784.59	-178'156.05	-45'826.42
Hypothekarzinsen	-560'440.21	-2'014'443.82	0.00	0.00	-970'001.17	-1'045'950.58	0.00	0.00	-9'915'234.54	-7'493'176.98	-99'808.35	0.00
Sonstige Passivzinsen	-1'969.50	-26'702.16	0.00	-4'364.31	0.00	-4'869.19	0.00	11'128.48	-2'575'939.26	-229'607.61	-78'347.70	-45'826.42
Baurechtszinsen	-300'900.60	-290'640.60	0.00	0.00	-2'833.00	-2'833.00	-37'436.00	-24'066.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-17'803'310.46	-15'677'596.19	-352'883.36	-398'940.82	-3'890'705.56	-3'896'824.79	-1'797'763.72	-1'562'951.66	-12'594'884.80	-12'003'467.57	-4'306'634.23	-3'753'198.40
Geschäftsführungshonorar ¹	-16'962'808.97	-14'987'354.08	-196'687.91	-223'317.05	-3'741'487.21	-3'757'588.30	-1'644'158.50	-1'426'281.56	-8'051'665.29	-7'598'529.14	-3'674'815.54	-3'271'979.35
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-325'655.82	-351'629.02	-89'107.63	-109'677.39	-86'958.15	-90'777.66	-19'394.02	-16'913.45	-600'014.34	-496'727.86	-142'502.13	-140'282.03
Übriger Verwaltungsaufwand	-514'845.67	-338'613.09	-67'087.82	-65'946.38	-62'260.20	-48'458.83	-134'211.20	-119'756.65	-3'943'205.17	-3'908'210.57	-489'316.56	-340'937.02
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	4'628'594.21	7'242'441.51	-202'988.24	-203'753.69	15'131.08	-144'361.69	625'040.57	534'800.89	-619'941.42	-3'161'234.89	-621'100.47	-1'149'635.24
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	5'333'205.50	7'537'408.71	0.00	0.00	94'251.03	155'143.37	625'040.57	534'800.89	160'058.00	0.00	568'045.54	0.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-704'611.29	-294'967.20	-202'988.24	-203'753.69	-79'119.95	-299'505.06	0.00	0.00	-35'173.43	0.00	0.00	0.00
./. Anteile Minderheiten am Nettoertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-744'825.99	-3'161'234.89	-1'189'146.01	-1'149'635.24
Nettoertrag des Geschäftsjahres	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87	39'801'305.84	43'757'040.23	13'827'315.58	11'709'547.96
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	11'480'171.52	2'589'050.36	0.00	0.00	882'437.80	196'194.60	0.00	0.00	-542'784.52	-1'438'962.26	-4'299.55	10'173.77
./. Anteile Minderheiten am realisiertem Kapitalerfolg	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249'814.47	0.00	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	96'718'204.00	85'473'997.42	22'057'762.40	20'386'413.33	21'467'618.06	20'164'190.59	6'055'223.60	5'067'758.87	39'508'335.79	42'318'077.97	13'823'016.03	11'719'721.73
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	49'603'267.22	-35'768'138.06	8'436'100.33	-9'101'875.80	-3'795'376.95	-9'549'301.25	-1'267'511.67	-6'761'847.90	-20'886'317.17	-180'223'718.96	-20'412'006.38	-59'946'737.26
Veränderung latente Steuern	-11'981'248.00	4'733'650.00	4'395'343.00	1'678'116.00	-686'043.00	529'343.00	-1'117'459.00	758'204.00	-1'933'252.93	20'074'399.29	0.00	0.00
./. Anteile Minderheiten am nicht realisiertem Kapitalerfolg	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'457'876.32	14'319'961.19	1'521'662.78	4'679'477.94
Gesamterfolg	134'340'223.22	54'439'509.36	34'889'205.73	12'962'653.53	16'986'198.11	11'144'232.34	3'670'252.93	-935'885.03	21'146'642.01	-103'511'280.51	-5'067'327.57	-43'547'537.59

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien und Alternative Anlagen	Immobilien Global 31.12.2024	Immobilien Global 31.12.2023	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2024	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2023	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2023	Senior Loans Global 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2023	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ³	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2023 ³	ILS Life I 31.12.2024	ILS Life I 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	378'275.32	348'268.24	1'800.00	2'000.00	1'426'497.45	330'831.93	1'612'434.36	621'389.87	3'536.61	4'442.13	703'016.16	367'556.50
Effekten												
Anteile Aktienfonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	688'445.44	3'856'737.12
Anteile Obligationen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	16'559'360.12	18'203'252.35
Anteile anderer Anlagefonds	5'814'415.00	5'904'801.60	224'362'449.09	219'508'642.34	1'103'524'156.54	1'104'490'688.39	283'871'474.37	246'769'848.80	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe	53'617'081.35	50'938'120.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'124'500.41	5'843'645.59	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	99'895.06	145'748.63	99.28	121.31	22'863.77	1'017'775.41	7'864.99	4'379.55	556.69	229.28	68'060.42	70'462.49
Gesamtvermögen	59'909'666.73	57'336'939.00	224'364'348.37	219'510'763.65	1'104'973'517.76	1'105'839'295.73	285'491'773.72	247'395'618.22	3'128'593.71	5'848'317.00	18'018'882.14	22'498'008.46
./. Verbindlichkeiten	-323'221.32	-101'928.50	-631.60	-504.48	-7'454.03	-1'009'412.26	-1'716.21	-1'736.25	-255.67	-475.22	-24'837.52	-68'541.41
Nettovermögen	59'586'445.41	57'235'010.50	224'363'716.77	219'510'259.17	1'104'966'063.73	1'104'829'883.47	285'490'057.51	247'393'881.97	3'128'338.04	5'847'841.78	17'994'044.62	22'429'467.05
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	57'235'010.50	66'923'111.02	219'510'259.17	202'193'627.45	1'104'829'883.47	501'706'568.70	247'393'881.97	799'484'562.83	5'847'841.78	9'097'841.75	22'429'467.05	35'866'306.32
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen (Kapital)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-4'656'463.97	-8'971'691.98
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen (Ertrag) ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-873'535.93	-1'528'308.06
Ausgaben	0.00	1'000'708.57	30'398'550.45	8'541'112.68	54'481'238.50	600'064'891.67	0.00	15'001'389.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00	-26'269'230.63	-3'428'408.22	-95'961'323.15	-79'421'049.25	-60'221.97	-590'121'301.28	-2'499'996.13	-2'998'152.46	0.00	0.00
Gesamterfolg	2'351'434.91	-10'688'809.09	724'137.78	12'203'927.26	41'616'264.91	82'479'472.35	38'156'397.51	23'029'230.59	-219'507.61	-251'847.51	1'094'577.47	-2'936'839.23
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	59'586'445.41	57'235'010.50	224'363'716.77	219'510'259.17	1'104'966'063.73	1'104'829'883.47	285'490'057.51	247'393'881.97	3'128'338.04	5'847'841.78	17'994'044.62	22'429'467.05
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	6'440.89	14'763.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
Anteile Aktienfonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	112'123.41	436'187.67
Anteile Obligationen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'067'183.44	1'161'775.65
Anteile anderer Anlagefonds	0.00	0.00	9'792'458.82	9'180'049.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe	195'982.16	125'015.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	10'101.95	50'166.46	1'277'475.68	148'583.92	1'051'835.32	230'401.55	0.00	0.00	694.84	-3'480.24
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	0.00	-708.57	49'449.55	37'908.22	85.52	2'835.88	0.00	-1'389.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Erträge	202'423.05	139'069.79	9'852'010.32	9'268'123.94	1'277'561.20	151'419.80	1'051'835.32	229'011.72	0.00	0.00	1'180'001.69	1'594'483.08
Passivzinsen	0.00	972.06	-1.16	-259.99	-24'264.22	-38'519.91	-9'507.45	-9'808.37	-943.61	-639.93	-18'147.95	-9'959.37
Verwaltungskommission ¹	122'464.23	123'236.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	107'428.26	307'661.76
Schätzungs- und Revisionsaufwand	1'265.46	1'477.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	26'600.34	13'944.86	2'339.11	2'050.31	29'366.77	31'304.56	6'570.51	32'515.21	1'302.17	2'174.08	7'386.82	10'801.29
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	0.00	0.00	951'019.37	52'573.85	-338.11	308.89	0.32	-2'099.94	3.87	-152.46	0.00	0.00
Total Aufwendungen	150'330.03	139'630.76	953'357.32	54'364.17	4'764.44	-6'906.46	-2'936.62	20'606.90	362.43	1'381.69	96'667.13	308'503.68
Nettoerfolg	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00	-2'405'420.95	-407'395.03	4'765'776.34	5'543'333.01	0.00	114'005'117.98	-599'099.69	-574'062.18	122'035.21	124'259.88
Realisierter Erfolg	52'093.02	-560.97	6'493'232.05	8'806'364.74	6'038'573.10	5'701'659.27	1'054'771.94	114'213'522.80	-599'462.12	-575'443.87	1'205'369.77	1'410'239.28
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'299'341.89	-10'688'248.12	-5'769'094.27	3'397'562.52	35'577'691.81	76'777'813.08	37'101'625.57	-91'184'292.21	379'954.51	323'596.36	-110'792.30	-4'347'078.51
Gesamterfolg	2'351'434.91	-10'688'809.09	724'137.78	12'203'927.26	41'616'264.91	82'479'472.35	38'156'397.51	23'029'230.59	-219'507.61	-251'847.51	1'094'577.47	-2'936'839.23

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf Seite 38.² Von der Ertrags-Zwischenausschüttung wurden 35% Verrechnungssteuer an die ESTV abgeliefert.³ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation.

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Alternative Anlagen	Private Equity I	Private Equity I	Private Equity II	Private Equity II	Private Equity III	Private Equity III	Private Equity IV	Private Equity IV	Private Equity	Private Equity
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	Co-Investments I	Co-Investments I
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen										
Bankguthaben	30'466.30	60'475.64	67'001.19	73'198.15	115'067.59	124'341.56	94'707.53	89'246.68	28'086.21	90'906.66
Effekten										
<i>Anteile Aktienfonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	78'067'029.99	111'552'234.98	180'918'256.98	201'494'886.02	349'420'689.95	368'087'290.10	285'812'413.05	230'846'045.01	225'538'063.99	189'572'808.01
Sonstige Vermögenswerte	8'439'709.71	5'270'312.94	13'717'815.32	12'626'934.14	9'554'864.62	3'428'910.95	25'729.21	38'608.96	2'084.15	40'663.48
Gesamtvermögen	86'537'206.00	116'883'023.56	194'703'073.49	214'195'018.31	359'090'622.16	371'640'542.61	285'932'849.79	230'973'900.65	225'568'234.35	189'704'378.15
./. Verbindlichkeiten	-7'821.19	-10'896.78	-17'776.08	-19'633.13	-31'934.78	-33'774.09	-69'208.62	-12'746'655.87	-18'421.57	-6'093'007.29
Nettovermögen	86'529'384.81	116'872'126.78	194'685'297.41	214'175'385.18	359'058'687.38	371'606'768.52	285'863'641.17	218'227'244.78	225'549'812.78	183'611'370.86
Veränderung des Nettovermögens										
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	116'872'126.78	138'475'900.11	214'175'385.18	232'286'099.88	371'606'768.52	357'686'191.16	218'227'244.78	167'437'428.64	183'611'370.86	90'489'816.95
Ausgaben	1'032'846.51	1'327'331.13	2'056'113.27	2'238'367.34	3'282'676.47	11'399'710.52	55'273'398.15	47'065'660.12	23'697'079.62	75'416'828.12
Rücknahmen	-26'939'405.80	-20'180'665.06	-23'623'551.36	-35'172'540.56	-28'863'242.31	-18'363'341.95	0.00	0.00	0.00	-189'774.82
Gesamterfolg	-4'436'182.68	-2'750'439.40	2'077'350.32	14'823'458.52	13'032'484.70	20'884'208.79	12'362'998.24	3'724'156.02	18'241'362.30	17'894'500.61
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	86'529'384.81	116'872'126.78	194'685'297.41	214'175'385.18	359'058'687.38	371'606'768.52	285'863'641.17	218'227'244.78	225'549'812.78	183'611'370.86
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen										
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten										
<i>Anteile Aktienfonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.09	0.00	0.00	0.00	6.21
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-196.51	-260.59	-377.33	-453.26	-678.86	-1'706.31	-25'906.23	-35'858.51	-31'279.60	-55'000.12
Total Erträge	-196.51	-260.59	-377.33	-453.26	-678.86	-1'697.22	-25'906.23	-35'858.51	-31'273.39	-55'000.12
Passivzinsen	-1'928.99	-1'864.43	-1'911.12	-1'770.42	-3'294.59	-2'252.26	-2'817.17	-1'706.09	-1'528.07	-4'589.65
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	32'249.90	41'960.14	67'620.34	74'854.71	123'397.94	134'962.45	143'965.05	134'095.95	96'205.08	173'215.82
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-3'951.81	-2'796.02	-5'783.35	-5'829.54	-6'128.30	-4'607.93	0.00	0.00	0.00	-164.01
Total Aufwendungen	26'369.10	37'299.69	59'925.87	67'254.75	113'975.05	128'102.26	141'147.88	132'389.86	94'677.01	168'462.16
Nettoerfolg	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	14'179'424.83	11'430'239.22	11'750'026.62	22'058'911.56	13'062'186.54	6'551'649.91	120.74	-1'421.89	-109.33	8'967.13
Realisierter Erfolg	14'152'859.22	11'392'678.94	11'689'723.42	21'991'203.55	12'947'532.63	6'421'850.43	-166'933.37	-169'670.26	-126'059.73	-214'495.15
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-18'589'041.90	-14'143'118.34	-9'612'373.10	-7'167'745.03	84'952.07	14'462'358.36	12'529'931.61	3'893'826.28	18'367'422.03	18'108'995.76
Gesamterfolg	-4'436'182.68	-2'750'439.40	2'077'350.32	14'823'458.52	13'032'484.70	20'884'208.79	12'362'998.24	3'724'156.02	18'241'362.30	17'894'500.61

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 38](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Infrastruktur	Infrastruktur I	Infrastruktur I	Infrastruktur II	Infrastruktur II	Infrastruktur III	Infrastruktur III	Infrastruktur IV	Infrastruktur IV	Infrastruktur V	Infrastruktur V	Infrastruktur VI	Infrastruktur Evergreen
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024 ²
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	95'667.74	119'639.49	101'362.15	153'650.14	247'489.09	155'774.24	47'405.81	2'191'740.39	78'223.72	102'347.07	133'231.06	20'098.40
Effekten												
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	105'827'001.00	135'580'317.02	196'767'482.00	211'366'075.04	538'814'137.89	448'298'590.89	175'213'802.00	125'492'842.99	126'941'389.97	84'304'818.00	114'923'080.02	60'651'438.97
Sonstige Vermögenswerte	16'242.76	6'894.24	5'434'212.94	2'876'520.87	1'504'904.20	1'010'930.46	732.87	30'218.59	37'504.82	81'236.55	76'090.63	16'460.73
Gesamtvermögen	105'938'911.50	135'706'850.75	202'303'057.09	214'396'246.05	540'566'531.18	449'465'295.59	175'261'940.68	127'714'801.97	127'057'118.51	84'488'401.62	115'132'401.71	60'687'998.10
./. Verbindlichkeiten	-9'245.56	-10'133.07	-16'771.59	-16'342.45	-62'045.56	-90'033.79	-13'661.50	-76'778.23	-82'556.80	-153'624.72	-156'201.49	-35'377.12
Nettovermögen	105'929'665.94	135'696'717.68	202'286'285.50	214'379'903.60	540'504'485.62	449'375'261.80	175'248'279.18	127'638'023.74	126'974'561.71	84'334'776.90	114'976'200.22	60'652'620.98
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	135'696'717.68	162'771'858.47	214'379'903.60	259'252'992.19	449'375'261.80	384'002'216.12	127'638'023.74	47'123'493.60	84'334'776.90	0.00	0.00	0.00
Ausgaben	0.00	0.00	0.00	0.00	57'025'604.77	77'167'765.07	28'222'948.05	78'775'311.43	40'252'014.04	84'480'461.29	115'320'053.49	60'991'350.01
Rücknahmen	-32'254'399.02	-35'348'420.09	-28'405'489.09	-63'731'950.65	-21'283'156.56	-16'512'655.88	-2'104'672.62	0.00	-5'860'684.01	0.00	-1'359'970.00	0.00
Gesamterfolg	2'487'347.28	8'273'279.30	16'311'870.99	18'858'862.06	55'386'775.61	4'717'936.49	21'491'980.01	1'739'218.71	8'248'454.78	-145'684.39	1'016'116.73	-338'729.03
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	105'929'665.94	135'696'717.68	202'286'285.50	214'379'903.60	540'504'485.62	449'375'261.80	175'248'279.18	127'638'023.74	126'974'561.71	84'334'776.90	114'976'200.22	60'652'620.98
	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2023	01.01.–31.12.2024	03.01.–31.12.2023	05.01.–31.12.2024	27.11.23–31.12.24
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.86	0.00	2.22	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	0.00	0.00	0.00	0.00	-13'029.08	-22'338.17	-32'098.05	-166'791.53	-65'232.28	-171'947.42	-82'553.49	0.00
Total Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	-13'029.08	-22'338.17	-32'088.19	-166'791.53	-65'230.06	-171'947.42	-82'553.49	0.00
Passivzinsen	-26'681.24	-13'201.45	-23'559.04	-21'840.20	-5'753.65	-2'941.62	-2'689.31	-543.08	-1'125.12	-1'976.51	-3'428.67	-3'340.19
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	39'395.72	47'165.17	67'107.73	72'957.12	246'450.00	258'910.24	93'063.49	146'869.46	93'362.56	141'446.20	193'895.40	108'678.86
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-3'917.59	-3'646.19	-9'321.10	-4'942.65	-6'116.81	-5'061.19	-5'121.94	0.00	-5'665.64	0.00	-2'238.35	0.00
Total Aufwendungen	8'796.89	30'317.53	34'227.59	46'174.27	234'579.54	250'907.43	85'252.24	146'326.38	86'571.80	139'469.69	188'228.38	105'338.67
Nettoerfolg	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	18'020'916.84	19'236'370.05	14'193'467.12	26'485'412.82	688'757.96	87'718.85	3'533.55	40'575.63	-3'197.64	-1'754.65	6'830.06	14'291.47
Realisierter Erfolg	18'012'119.95	19'206'052.52	14'159'239.53	26'439'238.55	441'149.34	-185'526.75	-113'806.88	-272'542.28	-154'999.50	-313'171.76	-263'951.81	-91'047.20
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-15'524'772.67	-10'932'773.22	2'152'631.46	-7'580'376.49	54'945'626.27	4'903'463.24	21'605'786.89	2'011'760.99	8'403'454.28	167'487.37	1'280'068.54	-247'681.83
Gesamterfolg	2'487'347.28	8'273'279.30	16'311'870.99	18'858'862.06	55'386'775.61	4'717'936.49	21'491'980.01	1'739'218.71	8'248'454.78	-145'684.39	1'016'116.73	-338'729.03

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf Seite 38.

² Aufgrund der Lancierung der Anlagegruppe im November 2023 und der daraus resultierenden kurzen Zeitspanne im 2023 wurde für die Anlagegruppe ein überlanges Geschäftsjahr angewendet.

Erfolgsverwendungen

Mischvermögen	Profil Defensiv 31.12.2024	Profil Defensiv 31.12.2023	Profil Ausgewogen 31.12.2024	Profil Ausgewogen 31.12.2023	Profil Progressiv 31.12.2024	Profil Progressiv 31.12.2023	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-1'558.68	3'175.67	-50'232.51	52'791.46	-31'066.35	53'815.59	983.96	68'140.75
Übertrag auf Kapitalwert	1'558.68	-3'175.67	50'232.51	-52'791.46	31'066.35	-53'815.59	-983.96	-68'140.75
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4'084,927	4'318,901	122'967,895	105'976,178	75'331,192	16'119,389	79'549,369	61'844,867
Ausgegebene Ansprüche	4'899,997	3'026,372	16'050,119	25'844,559	18'679,692	69'645,173	23'190,797	28'015,667
Zurückgenommene Ansprüche	-1'620,182	-3'260,346	-42'292,058	-8'852,842	-10'403,656	-10'433,370	-6'987,159	-10'311,165
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	7'364,742	4'084,927	96'725,956	122'967,895	83'607,228	75'331,192	95'753,007	79'549,369
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'642.03	1'560.07	1'698.65	1'596.72	1'784.96	1'656.25	1'349.48	1'238.42
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-0.21	0.78	-0.52	0.43	-0.37	0.71	0.01	0.86
Inventarwert eines Anspruchs	1'641.82	1'560.85	1'698.13	1'597.15	1'784.59	1'656.96	1'349.49	1'239.28

Mischvermögen	Mix 20 31.12.2024	Mix 20 31.12.2023	Mix 45 31.12.2024	Mix 45 31.12.2023	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2023	Mix 98 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:							
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-38'334.29	-20'458.01	-88'917.60	-60'820.81	-117'225.35	-80'820.09	-417.64
Übertrag auf Kapitalwert	38'334.29	20'458.01	88'917.60	60'820.81	117'225.35	80'820.09	417.64
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf							
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	31'458,018	25'810,827	106'185,565	97'147,096	85'140,394	70'129,585	0,000
Ausgegebene Ansprüche	18'031,069	9'604,242	17'465,298	18'045,195	23'646,578	16'998,512	1'706,136
Zurückgenommene Ansprüche	-2'337,386	-3'957,051	-8'364,809	-9'006,726	-5'052,142	-1'987,703	-39,739
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	47'151,701	31'458,018	115'286,054	106'185,565	103'734,830	85'140,394	1'666,397
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'097.40	1'035.37	1'198.16	1'099.90	1'305.82	1'165.65	1'012.79
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-0.81	-0.65	-0.77	-0.57	-1.13	-0.95	-0.25
Inventarwert eines Anspruchs	1'096.59	1'034.72	1'197.39	1'099.33	1'304.69	1'164.70	1'012.54

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Kapitalmarkt	Geldmarkt	Geldmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Hypotheken	Hypotheken	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen
	CHF	CHF	CHF Inland	CHF Inland	CHF Inland SDC	CHF Inland SDC	Schweiz	Schweiz	CHF Ausland	CHF Ausland	CHF 15+	CHF 15+
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	325'785.37	197'254.41	15'258'631.67	8'798'913.95	3'255'911.01	2'867'063.89	4'439'042.73	4'236'165.47	6'444'630.81	4'102'100.78	6'164'092.88	5'786'697.70
Übertrag auf Kapitalwert	-325'785.37	-197'254.41	-15'258'631.67	-8'798'913.95	-3'255'911.01	-2'867'063.89	-4'439'042.73	-4'236'165.47	-6'444'630.81	-4'102'100.78	-6'164'092.88	-5'786'697.70
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	19'980,994	5'401,679	1'032'905,910	1'021'945,867	594'384,442	566'685,876	368'755,693	368'237,588	538'040,614	580'217,883	617'241,571	605'208,979
Ausgegebene Ansprüche	116'544,845	16'827,556	224'756,801	54'798,268	23'708,168	31'060,137	0,000	518,105	7'462,131	12'693,733	15'939,288	12'032,592
Zurückgenommene Ansprüche	-107'260,457	-2'248,241	-4'864,025	-43'838,225	-170'971,453	-3'361,571	-5'013,110	0,000	-43'303,105	-54'871,002	-7'276,137	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	29'265,382	19'980,994	1'252'798,686	1'032'905,910	447'121,157	594'384,442	363'742,583	368'755,693	502'199,640	538'040,614	625'904,722	617'241,571
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'128.33	1'113.16	1'670.02	1'583.95	1'007.44	984.36	1'023.26	986.66	1'328.99	1'272.22	1'616.07	1'503.98
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	11.13	9.87	12.18	8.52	7.28	4.82	12.20	11.49	12.83	7.62	9.85	9.38
Inventarwert eines Anspruchs	1'139.46	1'123.03	1'682.20	1'592.47	1'014.72	989.18	1'035.47	998.15	1'341.82	1'279.84	1'625.92	1'513.36

Kapitalmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen Euro	Obligationen Euro	Green Bonds Global	Green Bonds Global	Wandelanleihen	Wandelanleihen
	Unternehmungen Euro (CHF hedged)	Unternehmungen Euro (CHF hedged)	Unternehmungen USD (CHF hedged)	Unternehmungen USD (CHF hedged)	(CHF hedged)	(CHF hedged)	(CHF hedged)	(CHF hedged)	Global (CHF hedged)	Global (CHF hedged)
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:										
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	22'664'931.30	17'368'340.13	38'820'331.12	38'476'651.25	3'054'303.55	2'165'161.28	7'964'728.97	5'225'400.09	3'575'431.36	953'320.49
Übertrag auf Kapitalwert	-22'664'931.30	-17'368'340.13	-38'820'331.12	-38'476'651.25	-3'054'303.55	-2'165'161.28	-7'964'728.97	-5'225'400.09	-3'575'431.36	-953'320.49
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf										
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	838'068,510	855'559,413	934'613,119	909'416,038	198'632,199	220'381,043	479'485,641	462'425,131	318'099,938	311'221,075
Ausgegebene Ansprüche	4'065,705	8'641,457	4'588,818	28'014,401	22'448,447	0,000	75'453,513	20'282,655	42'476,893	8'287,907
Zurückgenommene Ansprüche	-93'222,382	-26'132,360	-46'258,862	-2'817,320	0,000	-21'748,844	-6'608,713	-3'222,145	-2'540,440	-1'409,044
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	748'911,833	838'068,510	892'943,075	934'613,119	221'080,646	198'632,199	548'330,441	479'485,641	358'036,391	318'099,938
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'415.19	1'394.13	1'001.02	1'024.68	1'116.40	1'141.82	830.60	839.17	1'283.70	1'239.04
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	30.26	20.72	43.47	41.17	13.82	10.90	14.53	10.90	9.99	3.00
Inventarwert eines Anspruchs	1'445.45	1'414.85	1'044.49	1'065.85	1'130.22	1'152.72	845.13	850.07	1'293.69	1'242.04

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Aktien	Aktien Schweiz 31.12.2024	Aktien Schweiz 31.12.2023	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2024	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2023	Aktien Europa 31.12.2024	Aktien Europa 31.12.2023	Aktien Europa Passiv 31.12.2024	Aktien Europa Passiv 31.12.2023	Aktien USA 31.12.2024	Aktien USA 31.12.2023	Aktien USA Passiv 31.12.2024	Aktien USA Passiv 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	13'773'461.89	14'517'843.52	16'499'066.57	10'083'004.94	14'431'437.00	15'762'967.06	5'156'817.05	5'362'986.07	5'884'215.21	7'718'053.70	4'134'795.35	5'368'679.84
Übertrag auf Kapitalwert	-13'773'461.89	-14'517'843.52	-16'499'066.57	-10'083'004.94	-14'431'437.00	-15'762'967.06	-5'156'817.05	-5'362'986.07	-5'884'215.21	-7'718'053.70	-4'134'795.35	-5'368'679.84
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	182'753,329	189'814,398	156'987,030	154'723,883	431'648,496	445'020,957	132'528,905	135'629,531	392'916,055	438'555,021	115'868,699	118'679,535
Ausgegebene Ansprüche	2'117,174	6'540,697	93'123,434	6'930,894	1'995,923	22'233,773	3'446,742	2'490,161	3'675,387	5'736,656	2'428,261	1'848,973
Zurückgenommene Ansprüche	-16'187,366	-13'601,766	-6'420,192	-4'667,747	-45'463,891	-35'606,234	-15'033,676	-5'590,787	-107'253,618	-51'375,622	-31'480,383	-4'659,809
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	168'683,137	182'753,329	243'690,272	156'987,030	388'180,528	431'648,496	120'941,971	132'528,905	289'337,824	392'916,055	86'816,577	115'868,699
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	3'609.69	3'369.30	2'502.18	2'358.58	1'563.57	1'469.18	1'446.75	1'309.31	3'627.51	2'648.17	4'436.94	3'289.32
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	81.65	79.44	67.71	64.23	37.18	36.52	42.64	40.47	20.34	19.64	47.63	46.33
Inventarwert eines Anspruchs	3'691.34	3'448.74	2'569.89	2'422.81	1'600.75	1'505.70	1'489.39	1'349.78	3'647.85	2'667.81	4'484.57	3'335.65

Aktien	Aktien Japan 31.12.2024	Aktien Japan 31.12.2023	Aktien Japan Passiv 31.12.2024	Aktien Japan Passiv 31.12.2023	Aktien Emerging Markets 31.12.2024	Aktien Emerging Markets 31.12.2023	Aktien Emerging Markets Passiv 31.12.2024	Aktien Emerging Markets Passiv 31.12.2023	Aktien Global Small Cap Passiv 31.12.2024	Aktien Global Small Cap Passiv 31.12.2023	Aktien Welt ex. CH Passiv 31.12.2024	Aktien Welt ex. CH Passiv (CHF hedged) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	8'419'257.44	12'350'729.00	1'191'783.31	1'745'168.58	14'617'944.38	23'484'404.87	4'873'620.40	6'840'472.89	3'890'039.62	5'455'173.71	-86.53	-18.92
Übertrag auf Kapitalwert	-8'419'257.44	-12'350'729.00	-1'191'783.31	-1'745'168.58	-14'617'944.38	-23'484'404.87	-4'873'620.40	-6'840'472.89	-3'890'039.62	-5'455'173.71	86.53	18.92
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	458'968,580	471'268,194	60'384,292	72'054,173	509'940,130	473'271,419	167'510,234	168'374,792	130'057,886	132'107,251	0,000	0,000
Ausgegebene Ansprüche	75'916,859	3'480,491	2'192,358	1'633,930	1'057,684	37'276,580	13'497,018	3'019,059	2'395,377	1'744,856	33'679,528	7'767,900
Zurückgenommene Ansprüche	-22'460,667	-15'780,105	-8'897,837	-13'303,811	-101'745,410	-607,869	-31'412,851	-3'883,617	-31'528,744	-3'794,221	-847,028	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	512'424,772	458'968,580	53'678,813	60'384,292	409'252,404	509'940,130	149'594,401	167'510,234	100'924,519	130'057,886	32'832,500	7'767,900
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'161.06	994.54	1'207.39	1'022.14	1'634.86	1'380.17	1'370.26	1'177.13	2'413.65	2'063.56	1'075.77	1'011.58
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	16.43	26.91	22.20	28.90	35.72	46.05	32.58	40.84	38.54	41.94	0.00	0.00
Inventarwert eines Anspruchs	1'177.49	1'021.45	1'229.59	1'051.04	1'670.58	1'426.22	1'402.84	1'217.97	2'452.19	2'105.50	1'075.77	1'011.58

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien
	Wohnen Schweiz 31.12.2024	Wohnen Schweiz 31.12.2023	Traditionell Schweiz 31.12.2024	Traditionell Schweiz 31.12.2023	Geschäft Schweiz 31.12.2024	Geschäft Schweiz 31.12.2023	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2024	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	85'238'032.48	82'884'947.06	22'057'762.40	20'386'413.33	20'585'180.26	19'967'995.99	6'055'223.60	5'067'758.87
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übertrag auf Kapitalwert	-85'238'032.48	-82'884'947.06	-22'057'762.40	-20'386'413.33	-20'585'180.26	-19'967'995.99	-6'055'223.60	-5'067'758.87
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1'012'405,836	838'904,671	228'494,846	232'306,297	363'018,848	367'936,383	252'852,384	205'648,521
Veränderungen im Geschäftsjahr	101'204,684	173'501,165	-4'843,851	-3'811,451	1'245,012	-4'917,535	43'158,632	47'203,863
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	1'113'610,520	1'012'405,836	223'650,995	228'494,846	364'263,860	363'018,848	296'011,016	252'852,384
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	3'396.49	3'269.46	3'216.17	3'069.56	2'050.39	2'005.27	906.86	894.88
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	76.54	81.87	98.63	89.22	56.51	55.01	20.46	20.04
Inventarwert eines Anspruchs	3'473.03	3'351.33	3'314.79	3'158.78	2'106.90	2'060.27	927.32	914.93

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien
	Europa Direkt (konsolidiert) 31.12.2024	Europa Direkt (konsolidiert) 31.12.2023	Europa Direkt A-Klasse 31.12.2024	Europa Direkt A-Klasse 31.12.2023	Europa Direkt Z-Klasse 31.12.2024	Europa Direkt Z-Klasse 31.12.2023	Immobilien USA 31.12.2024	Immobilien USA 31.12.2023
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	39'801'305.84	43'757'040.23	21'215'439.13	24'263'982.04	18'585'866.71	19'493'058.19	13'827'315.58	11'709'547.96
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	39'801'305.84	43'757'040.23	21'215'439.13	24'263'982.04	18'585'866.71	19'493'058.19	13'827'315.58	11'709'547.96
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übertrag auf Kapitalwert	-39'801'305.84	-43'757'040.23	-21'215'439.13	-24'263'982.04	-18'585'866.71	-19'493'058.19	-13'827'315.58	-11'709'547.96
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	620'556,260	620'556,260	359'777,345	359'777,345	260'778,915	260'778,915	321'472,948	321'472,948
Veränderungen im Geschäftsjahr	-28'947,528	0,000	-28'947,528	0,000	0,000	0,000	17'287,418	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	591'608,732	620'556,260	330'829,817	359'777,345	260'778,915	260'778,915	338'760,366	321'472,948
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	n.a.	n.a.	1'613.73	1'578.39	1'628.03	1'584.97	1'133.69	1'155.14
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	n.a.	n.a.	64.13	67.44	71.27	74.75	40.82	36.42
Inventarwert eines Anspruchs	n.a.	n.a.	1'677.86	1'645.83	1'699.30	1'659.71	1'174.51	1'191.56

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Immobilien und Alternative Anlagen	Immobilien Global 31.12.2024	Immobilien Global 31.12.2023	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2024	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2023	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2023	Senior Loans Global 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2023	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ²	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2023 ²	ILS Life I 31.12.2024	ILS Life I 31.12.2023
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	52'093.02	-560.97	8'898'653.00	9'213'759.77	1'272'796.76	158'326.26	1'054'771.94	208'404.82	-362.43	-1'381.69	1'083'334.56	1'285'979.40
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-873'535.93	-1'528'308.06
Übertrag auf Kapitalwert	-52'093.02	560.97	-8'898'653.00	-9'213'759.77	-1'272'796.76	-158'326.26	-1'054'771.94	-208'404.82	362.43	1'381.69	-209'798.63	242'328.66
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	59'251,801	58'359,388	198'691,377	193'682,371	872'298,942	431'660,440	182'862,580	612'212,410	6'945,987	10'428,000	63'027,554	63'027,554
Ausgegebene Ansprüche	0,000	892,413	27'985,406	8'390,333	41'900,577	505'723,552	0,000	11'229,732	0,000	0,000	0,000	0,000
Zurückgenommene Ansprüche	0,000	0,000	-23'555,224	-3'381,327	-74'261,605	-65'085,050	-40,000	-440'579,562	-3'010,853	-3'482,013	0,000	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	59'251,801	59'251,801	203'121,559	198'691,377	839'937,914	872'298,942	182'822,580	182'862,580	3'935,134	6'945,987	63'027,554	63'027,554
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Kapitalwert eines Anspruchs	1'004.77	965.97	1'060.77	1'058.41	1'314.01	1'266.39	1'555.80	1'351.76	795.07	842.10	282.16	359.71
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	0.88	-0.01	43.81	46.37	1.52	0.18	5.77	1.14	-0.09	-0.20	3.33	-3.84
Inventarwert eines Anspruchs	1'005.65	965.96	1'104.58	1'104.78	1'315.53	1'266.57	1'561.57	1'352.90	794.98	841.90	285.49	355.87

¹ Von der Ertrags-Zwischenausschüttung wurden 35% Verrechnungssteuer an die ESTV abgeliefert.

² Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation.

Alternative Anlagen	Private Equity I 31.12.2024	Private Equity I 31.12.2023	Private Equity II 31.12.2024	Private Equity II 31.12.2023	Private Equity III 31.12.2024	Private Equity III 31.12.2023	Private Equity IV 31.12.2024	Private Equity IV 31.12.2023	Private Equity Co-Investments I 31.12.2024	Private Equity Co-Investments I 31.12.2023
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:										
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-26'565.61	-37'560.28	-60'303.20	-67'708.01	-114'653.91	-129'799.48	-167'054.11	-168'248.37	-125'950.40	-223'462.28
Übertrag auf Kapitalwert	26'565.61	37'560.28	60'303.20	67'708.01	114'653.91	129'799.48	167'054.11	168'248.37	125'950.40	223'462.28
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf										
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	31'689,258	36'609,636	85'161,040	98'574,341	207'631,431	211'558,417	142'565,276	111'357,781	162'705,328	93'369,867
Ausgegebene Ansprüche	282,758	349,284	806,349	918,036	1'795,036	6'576,454	35'004,579	31'207,495	20'771,616	69'509,220
Zurückgenommene Ansprüche	-7'350,029	-5'269,662	-9'308,696	-14'331,337	-15'702,227	-10'503,440	0,000	0,000	0,000	-173,759
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	24'621,987	31'689,258	76'658,693	85'161,040	193'724,240	207'631,431	177'569,855	142'565,276	183'476,944	162'705,328
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	3'515.39	3'689.26	2'540.43	2'515.75	1'854.04	1'790.37	1'610.81	1'531.90	1'230.00	1'129.86
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-1.08	-1.19	-0.79	-0.80	-0.59	-0.63	-0.94	-1.18	-0.69	-1.37
Inventarwert eines Anspruchs	3'514.31	3'688.07	2'539.64	2'514.95	1'853.45	1'789.74	1'609.87	1'530.72	1'229.31	1'128.49

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Infrastruktur	Infrastruktur I	Infrastruktur I	Infrastruktur II	Infrastruktur II	Infrastruktur III	Infrastruktur III	Infrastruktur IV	Infrastruktur IV	Infrastruktur V	Infrastruktur V	Infrastruktur VI	Infrastruktur Evergreen
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2024 ¹
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-8'796.89	-30'317.53	-34'227.59	-46'174.27	-247'608.62	-273'245.60	-117'340.43	-313'117.91	-151'801.86	-311'417.11	-270'781.87	-105'338.67
Übertrag auf Kapitalwert	8'796.89	30'317.53	34'227.59	46'174.27	247'608.62	273'245.60	117'340.43	313'117.91	151'801.86	311'417.11	270'781.87	105'338.67
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	52'354,546	66'340,747	105'579,258	138'833,499	260'488,702	225'674,943	119'573,869	44'521,202	86'526,135	0,000	0,000	0,000
Ausgegebene Ansprüche	0,000	0,000	0,000	0,000	30'768,879	44'307,959	25'247,867	75'052,667	39'484,091	86'526,135	113'250,280	60'943,888
Zurückgenommene Ansprüche	-12'327,141	-13'986,201	-13'402,233	-33'254,241	-11'602,898	-9'494,200	-1'966,902	0,000	-5'678,821	0,000	-1'303,851	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	40'027,405	52'354,546	92'177,025	105'579,258	279'654,683	260'488,702	142'854,834	119'573,869	120'331,405	86'526,135	111'946,429	60'943,888
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR	USD	USD	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	2'646.65	2'592.46	2'194.91	2'030.95	1'933.65	1'726.17	1'227.58	1'070.06	1'056.47	978.27	1'029.48	996.95
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-0.22	-0.58	-0.37	-0.44	-0.89	-1.05	-0.82	-2.62	-1.26	-3.60	-2.42	-1.73
Inventarwert eines Anspruchs	2'646.43	2'591.88	2'194.54	2'030.51	1'932.76	1'725.12	1'226.76	1'067.44	1'055.21	974.67	1'027.06	995.22

¹ Aufgrund der Lancierung der Anlagegruppe im November 2023 und der daraus resultierenden kurzen Zeitspanne im 2023 wurde für die Anlagegruppe ein überlanges Geschäftsjahr angewendet.

Jahresrechnung 2024 des Stammvermögens

Bilanz	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	366'897.22	328'238.56
Aktive Rechnungsabgrenzung	446'408.28	303'268.02
Anteile an Anlagefonds	623'849.08	580'600.26
Total Aktiven	1'437'154.58	1'212'106.84
Passiven		
Verbindlichkeiten	7'515.94	205'173.35
Passive Rechnungsabgrenzung	992'412.90	569'821.85
Stiftungskapital	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag aus Vorjahr	337'111.64	336'208.63
Gewinn (+)/Verlust (-)	114.10	903.01
Total Passiven	1'437'154.58	1'212'106.84

Erfolgsrechnung	01.01.2024–31.12.2024	01.01.2023–31.12.2023
	CHF	CHF
Ertrag		
Nicht realisierter Kapitalertrag	43'248.82	34'641.46
Ertrag aus Service Fee	2'722'440.20	2'401'341.91
Total Ertrag	2'765'689.02	2'435'983.37
Aufwand		
Verwaltungskosten	2'506'887.92	2'383'302.77
Ausserordentlicher Aufwand ¹	258'687.00	51'777.59
Total Aufwand	2'765'574.92	2'435'080.36
Gewinn (+)/Verlust (-)	114.10	903.01

¹ Der ausserordentliche Aufwand beinhaltet für das Geschäftsjahr 2024 Benchmark-Lizenzkosten für vergangene Jahre.

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die Zürich Anlagestiftung war im Berichtsjahr in 56 Anlagegruppen sowie im Stammvermögen investiert. Die Summe des Gesamtvermögens der Anlagegruppen betrug am 31. Dezember 2024 CHF 25'613'761'828 (Ende 2023: CHF 23'730'811'853), ohne Doppelzählungen aus den Anlagegruppen «Profil», «Mix» und «Immobilien Global» (CHF 24'808'768'222 (Ende 2023: CHF 23'032'028'874)).

Für jede Anlagegruppe bestehen eigene Anlagerichtlinien. Die Gelder werden von den Asset Managern angelegt. Die Zürich Anlagestiftung hat im Berichtsjahr weder Rückerstattungen (bspw. Retrozessionen) noch Vertriebs- und Betreuungsschädigungen erhalten oder ausbezahlt. Die Zurich Invest AG erhält für die Geschäftsführung, die Verwaltung sowie die Durchführung der Vermögensanlage pauschale Managementgebühren. Die Art und Weise sowie die eindeutig bestimmbare Höhe der Entschädigung sind in einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Zürich Anlagestiftung und der Zurich Invest AG festgehalten.

Loyalität und Integrität

Die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung sind getroffen. Der Stiftungsrat sowie die für die Anlage und Verwaltung des Vermögens zuständigen Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

Bewertung

Die Bewertung der Vermögen sowie die Fremdwährungsumrechnungen basieren ausschliesslich auf dem Marktwertprinzip, d. h., sie werden zu Jahresendkursen ausgewiesen (siehe auch Art. 4 Abs. 2 des Reglements der Zürich Anlagestiftung).

Swiss GAAP FER 26

Die Jahresrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV).

Qualitätssicherung

Die Stiftung ist Mitglied der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) und hält deren Richtlinien zur Qualitätssicherung ein.

Die Darstellung und Offenlegung der Vermögens- und Erfolgsrechnung der Immobilien-Anlagegruppen orientiert sich an der Mindestgliederung der KGAST.

Rechtsgrundlagen

- Statuten
- Reglement
- Organisationsreglement
- Anlagerichtlinien – Aktien
- Anlagerichtlinien – Alternative Anlagen
- Anlagerichtlinien – Immobilien
- Anlagerichtlinien – Infrastruktur
- Anlagerichtlinien – Kapitalmarkt
- Anlagerichtlinien – Mischvermögen
- Reglement der Anlagekommission
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Aktuelle Version

- Juli 2024
- Juli 2024
- Oktober 2024
- Mai 2024
- Juli 2024
- Mai 2024
- September 2022
- Januar 2024
- Mai 2024
- Oktober 2024
- September 2024

Anhang Fortsetzung

Prospekte

Für folgende Anlagegruppen bestehen Prospekte:

- [Hypotheken Schweiz](#)
- [Immobilien Europa Direkt](#)
- [Immobilien Geschäft Schweiz](#)
- [Immobilien Global](#)
- [Immobilien USA](#)
- [Immobilien Wohnen Schweiz](#)
- [Infrastruktur I](#)
- [Infrastruktur II](#)
- [Infrastruktur III](#)
- [Infrastruktur IV](#)
- [Infrastruktur V](#)
- [Infrastruktur VI](#)
- [Infrastruktur Evergreen](#)
- [Insurance Linked Strategies Life I](#)
- [Insurance Linked Strategies Non-Life \(CHF hedged\)](#)
- [Private Equity I](#)
- [Private Equity II](#)
- [Private Equity III](#)
- [Private Equity IV](#)
- [Private Equity Co-Investments I](#)
- [Senior Loans Global / Senior Loans Global \(CHF hedged\)](#)

Einanleger-Anlagegruppen

«Immobilien Traditionell Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz»

Die Zürich Anlagestiftung führt zwei Einanleger-Anlagegruppen, welche spezifisch und auf Wunsch von zwei Grosskunden gegründet wurden. Dabei handelt es sich um geschlossene Anlagegruppen, deren Anteile nicht zur freien Zeichnung offenstehen. Bei der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» wurde die Aufbauphase von ursprünglich fünf Jahren nach Rücksprache mit der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) auf Zusehen hin verlängert. Aufgrund der Verlängerung der Aufbauphase und der momentan noch immer geringen Anzahl aktiver Liegenschaften sind weiterhin nur beschränkt aussagekräftige Angaben verfügbar.

Auflösung der Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)»

Die Transaktionen mit noch verbliebenen Verlustrückstellungen für Ereignisse mit noch nicht abgeschlossenen Schadensschätzungen sind in Abwicklung und sollten demnächst geschlossen werden können. Sobald die aktuell laufende Liquidation der unterliegenden Transaktionen und Gefässe abgeschlossen ist, kann die Liquidation der Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)» eingeleitet werden. Dies ist aktuell für das 1. Halbjahr 2025 vorgesehen.

Anhang Fortsetzung

Abweichungen Anlagerichtlinien

Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Life I»

Die Anlagegruppe befindet sich seit Abschluss der Investitionsperiode am 13. August 2021 in der Selbstliquidation. Die Anlagerichtlinien werden mit Zustimmung sämtlicher Investoren bis zum Abschluss der Selbstliquidation nicht mehr vollständig eingehalten.

Fremdwährungskurse per 31. Dezember 2024¹

AUD	0.561105	MXN ²	4.358490
BRL	0.146693	NOK ²	7.979414
CAD	0.630128	NZD	0.507727
DKK	0.125840	PLN	0.219399
EUR	0.938422	SEK	0.082019
GBP	1.134987	SGD	0.664309
HKD ²	11.666527	THB ²	2.658014
ILS	0.248720	USD	0.906250
JPY ²	0.576642	ZAR ²	4.802597
KRW ²	0.061560		

¹ Pro 1 Einheit Fremdwährung in CHF

² Pro 100 Einheiten Fremdwährung in CHF

Securities Lending

Im Berichtsjahr wurde kein Securities Lending durchgeführt.

Repo-Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Pensionsgeschäfte durchgeführt.

Anhang Fortsetzung

Kostenstruktur

Mit Ausnahme der Anlagegruppen «Hypotheken Schweiz», Immobilien Schweiz (Wohnen, Traditionell, Geschäft und Wohnen im Alter), «Immobilien Europa Direkt», «Immobilien Global», «Immobilien USA», «Insurance Linked Strategies Life I», der Profile und der Mix-Anlagegruppen fallen sämtliche Verwaltungskommissionen (Management Fees) auf Stufe Zielfonds an. Die Angaben zu Total Expense Ratio (TER) und Management Fees basieren somit auf einer Gesamtstruktur-Betrachtung.

Die Total Expense Ratio umfasst sämtliche Kosten für das Berichtsjahr betreffend Controlling und Monitoring sowie die Vergütung der Portfoliomanager, Custody- und Subcustody-Gebühren, Auditkosten und Aufsichtsgebühren. Die Berechnung erfolgt gemäss den Richtlinien zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST der Anlagegruppen der KGAST-Mitglieder.

Anlagegruppe	Management Fee (in %)	TER (in %)	Anlagegruppe	Management Fee (in %)	TER (in %)
Profil Defensiv	0,10 ¹	0,60	Aktien Global Small Cap Passiv	0,24 ²	0,32
Profil Ausgewogen	0,10 ¹	0,62	Aktien Welt ex. Schweiz Passiv	0,12 ²	n.a. ³
Profil Progressiv	0,10 ¹	0,63	Aktien Welt ex. Schweiz Passiv (CHF hedged)	0,14 ²	n.a. ³
Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	0,10 ¹	0,67	Immobilien Wohnen Schweiz	0,40	0,61 ⁴
Mix 20	0,10 ¹	0,45	Immobilien Traditionell Schweiz	0,00	0,21 ⁴
Mix 45	0,10 ¹	0,41	Immobilien Geschäft Schweiz	0,40	0,63 ⁴
Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	0,10 ¹	0,40	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	0,40	0,76 ⁴
Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	0,10 ¹	0,27	Immobilien Europa Direkt A-Klasse	0,70	1,04 ⁴
Geldmarkt CHF	0,10 ²	0,13	Immobilien Europa Direkt Z-Klasse	0,40	0,75 ⁴
Obligationen CHF Inland	0,30 ²	0,31	Immobilien USA	0,70	0,99 ⁴
Obligationen CHF Inland SDC	0,30 ²	0,32	Immobilien Global	0,70	0,98 ^{4,5}
Hypotheken Schweiz	0,25	0,27	Immobilien Indirekt Global Passiv	0,15 ²	0,20
Obligationen CHF Ausland	0,30 ²	0,32	Senior Loans Global (CHF hedged)	0,65 ²	0,73
Obligationen CHF 15+	0,30 ²	0,32	Senior Loans Global	0,65 ²	0,73
Obl. Unternehm. Euro (CHF hedged)	0,40 ²	0,43	ILS Non-Life (CHF hedged)	0,82 ²	3,35
Obl. Unternehm. USD (CHF hedged)	0,40 ²	0,43	Insurance Linked Strategies Life I	0,50	0,58
Obligationen Euro (CHF hedged)	0,34 ²	0,37	Private Equity I	0,85	2,41 ⁶
Green Bonds Global (CHF hedged)	0,30 ²	0,33	Private Equity II	0,85	3,07 ⁷
Wandelanleihen Global (CHF hedged)	0,50 ²	0,52	Private Equity III	0,75	2,92 ⁸
Aktien Schweiz	0,50 ²	0,52	Private Equity IV	0,75	4,01 ⁹
Aktien Schweiz Passiv	0,12 ²	0,14	Private Equity Co-Investments I	1,10	2,52 ¹⁰
Aktien Europa	0,55 ²	0,57	Infrastruktur I	1,25	1,83 ¹¹
Aktien Europa Passiv	0,12 ²	0,14	Infrastruktur II	1,25	2,02 ¹²
Aktien USA	0,55 ²	0,57	Infrastruktur III	1,00	2,89 ¹³
Aktien USA Passiv	0,12 ²	0,14	Infrastruktur IV	1,10	2,18 ¹⁴
Aktien Japan	0,60 ²	0,62	Infrastruktur V	1,00	1,74 ¹⁵
Aktien Japan Passiv	0,12 ²	0,16	Infrastruktur VI	1,00	1,55 ¹⁶
Aktien Emerging Markets	0,65 ²	0,69	Infrastruktur Evergreen	1,00	3,19 ¹⁷
Aktien Emerging Markets Passiv	0,24 ²	0,27			

- ¹ Weitere Management Fees auf Stufe Ziel-Investment; Gesamt-Management-Fee abhängig von Allokation.
² Management Fee auf der Ebene der zugrunde liegenden Vehikel, nicht direkt auf Anlagegruppenlevel.
³ Keine aussagekräftigen Angaben aufgrund der Lancierung am 30.09.2024.
⁴ TERisa (GAV)
⁵ TERisa (NAV) beträgt 0,98%; die Angaben für die übrigen Immobilien-Anlagegruppen sind ab S.40 aufgeführt.
⁶ Die TER beinhaltet 0,11% Performance Fee.
⁷ Die TER beinhaltet 1,07% Performance Fee.

- ⁸ Die TER beinhaltet 0,94% Performance Fee.
⁹ Die TER beinhaltet 1,36% Performance Fee.
¹⁰ Die TER beinhaltet 0,73% Performance Fee.
¹¹ Die TER beinhaltet 0,51% Performance Fee.
¹² Die TER beinhaltet 0,50% Performance Fee.
¹³ Die TER beinhaltet 1,52% Performance Fee.
¹⁴ Die TER beinhaltet 0,58% Performance Fee.
¹⁵ Die TER beinhaltet 0,06% Performance Fee.
¹⁶ Die TER beinhaltet 0,28% Performance Fee.
¹⁷ Die TER beinhaltet 1,02% Performance Fee.

Risikokennzahlen

Zusätzliche Angaben zu den Risikokennzahlen sowie Renditen sind auf den [Seiten 11 bis 14](#) aufgeführt. Die Kennzahlen Kosten, Renditen und Volatilität wurden von unserer Revisionsstelle überprüft. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.zurich-anlagestiftung.ch und in unseren Factsheets.

Anhang Fortsetzung

Immobilien
Wohnen Schweiz
Immobilien
Traditionell
Schweiz
Immobilien
Geschäft Schweiz
Immobilien
Wohnen im Alter
Schweiz

Immobilien Schweiz

Organisation

Die Zurich Invest AG, eine indirekte 100-prozentige Tochtergesellschaft der Zurich Insurance Group AG, verwaltet die Vermögen der vier Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz», «Immobilien Geschäft Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» in Form von Immobilien-Direktanlagen. Diese Kernkompetenz des Vermögensverwalters wird um externe Dienstleistungen ergänzt. Die Liegenschaftenverwaltung wird durch verschiedene Bewirtschaftungsfirmen ausgeführt. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Firma Wüest Partner AG bzw. CBRE (Zürich) AG.

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Alle Liegenschaften der Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz», «Immobilien Geschäft Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» werden im Direktbesitz gehalten.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Wüest Partner AG bewertet die Liegenschaften sowie allfällige angefangene Bauten der Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz» und «Immobilien Geschäft Schweiz» jährlich zu Marktwerten. Die Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» werden durch die CBRE (Zürich) AG jährlich zu Marktwerten bewertet.

Die Bewertung der Immobilien erfolgt nach dem Grundsatz des «Fair Value»; d.h. der ermittelte Marktwert wird als der mit hoher Wahrscheinlichkeit am Markt zu erzielende Verkaufserlös definiert, der unter fairen Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Bewertung erzielt werden könnte.

Berichtsstandards und Qualifikationen für die Bewertung

Die Bewertung von Liegenschaften und angefangenen Bauten basiert auf der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode): Der aktuelle Marktwert einer Immobilie wird bei der DCF-Methode durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den heutigen Zeitpunkt diskontierten Nettoerträge (vor Steuern, Zinszahlungen, Abschreibungen und Amortisationen) bestimmt. Die Nettoerträge werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

Für alle Liegenschaften werden per Bilanzstichtag die latenten Grundstückgewinnsteuern unter Berücksichtigung einer innerkantonalen oder innerkommunalen Verlustverrechnung berechnet. Die Handänderungssteuer ist Bestandteil der latenten Steuer und wird für jede Liegenschaftsposition separat ermittelt. Bei der Berechnung der latenten Grundstückgewinnsteuern wird die effektive Haltedauer um zehn Jahre verlängert. Die Berechnung der Bilanzposition «latente Steuern» erfolgt durch die Huwiler Treuhand AG.

Sacheinlagen

Im Berichtsjahr lagen keine Sacheinlagen vor.

Eingegangene, nicht bilanzierte Verbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2024 bestehen nicht bilanzierte und noch offene Verbindlichkeiten aus Neubauprojekten und Kaufzusagen von CHF 73,11 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz», CHF 4,08 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Geschäft Schweiz», CHF 5,57 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Traditionell Schweiz» und CHF 0,50 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz».

Transaktionen nach dem Bilanzstichtag

Keine

Anhang Fortsetzung

Immobilien Wohnen Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2024	31.12.2023
Mietausfallquote	3,51%	2,95%
Fremdfinanzierungsquote	0,60%	1,11%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67,37%	66,55%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,61%	0,62%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,65%	0,67%
Eigenkapitalrendite (ROE)	3,60%	1,63%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,50%	1,51%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	3,63%	1,53%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	0,12 Jahre	0,04 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,58%	2,54%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,10–3,45%	2,05–3,40%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2024	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	73	37,43	1'787,35	44,36
Genfersee	39	20,00	916,77	22,75
Nordwestschweiz	35	17,95	635,59	15,77
Innerschweiz	9	4,62	257,22	6,38
Bern	10	5,13	156,38	3,88
Ostschweiz	15	7,69	146,03	3,62
West- und Südschweiz	14	7,18	130,34	3,24
Total	195	100,00	4'029,68	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien Traditionell Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2024	31.12.2023
Mietausfallquote	3,67%	2,81%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	81,58%	79,03%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,21%	0,21%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,22%	0,22%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4,94%	1,83%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4,52%	1,69%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	4,94%	1,83%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	n. a.	n. a.
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,57%	2,52%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,20–3,15%	2,10–3,15%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2024	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	13	28,89	279,00	35,77
Genfersee	13	28,89	244,90	31,40
Nordwestschweiz	4	8,89	67,89	8,71
Bern	5	11,11	67,73	8,69
Innerschweiz	6	13,34	60,04	7,70
Ostschweiz	2	4,44	45,74	5,87
West- und Südschweiz	2	4,44	14,51	1,86
Total	45	100,00	779,82	100,00

Anhang Fortsetzung

Immobilien Geschäft Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGAST		
	31.12.2024	31.12.2023
Mietausfallquote	11,87%	5,89%
Fremdfinanzierungsquote	6,85%	7,34%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	71,15%	70,83%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,63%	0,62%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,69%	0,69%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,26%	1,51%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,15%	1,49%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	2,26%	1,51%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	0,07 Jahre	0,08 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,95%	2,91%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,05–4,05%	2,00–4,00%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2024	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		n. a.
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	16	45,72	426,63	51,77
Genfersee	7	20,00	135,67	16,46
Nordwestschweiz	5	14,29	112,53	13,66
Bern	2	5,71	68,84	8,36
Innerschweiz	2	5,71	40,75	4,95
West- und Südschweiz	2	5,71	21,48	2,61
Ostschweiz	1	2,86	18,06	2,19
Total	35	100,00	823,96	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien Wohnen im Alter Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2024	31.12.2023
Mietausfallquote	5,01%	3,65%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,54%	68,31%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,76%	0,80%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,77%	0,82%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1,36%	-0,40%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1,23%	-0,67%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	1,35%	-0,35%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	n. a.	n. a.
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,83%	2,80%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,48–3,24%	2,43–3,31%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2024	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		n. a.

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
West- und Südschweiz	3	37,50	105,63	38,30
Zürich	3	37,50	97,93	35,51
Ostschweiz	2	25,00	72,24	26,19
Total	8	100,00	275,80	100,00

Anhang Fortsetzung

Immobilien Europa Direkt

Organisation

Schroder Investment Management (Switzerland) AG fungiert als Vermögensverwalter der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt». CBRE IA & R bietet operativen und administrativen Managementsupport für die dieser Anlagegruppe zugehörigen Holding- und Zweckgesellschaften. Diese Dienstleistungen umfassen beispielsweise Buchhaltung und Konsolidierung, Cash-Management sowie Steuerabwicklung und werden von CBRE IA & R in Luxemburg erbracht und von Schrodgers Real Estate Fund Operations in London beaufsichtigt. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Firmen Jones Lang LaSalle (JLL) sowie CBRE (im Zusammenhang mit der Liegenschaft City Tower in Manchester und Romford in London) und Knight Frank (in Verbindung mit der Liegenschaft Metromar in Sevilla).

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Investitionen in die Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» der Zürich Anlagestiftung werden über Zweckgesellschaften, beispielsweise in der Rechtsform einer angelsächsischen Personengesellschaft (Limited Partnership), einer Société à responsabilité limitée (S.à.r.l.) im französischsprachigen Raum oder, wie in Deutschland, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), ausgestaltet. Die Anlagegesellschaften werden von der Zürich Anlagestiftung wiederum in einer Holdinggesellschaft luxemburgischen Rechts gehalten. Sowohl die konsolidierende Holdinggesellschaft als auch die verschiedenen lokalen Zweckgesellschaften wurden zum Zweck der operativen und steuerlichen Effizienz sowie Risikominimierung für die Anlagegruppe gegründet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Marktwerte der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» werden vierteljährlich von den lokalen Ländergesellschaften von JLL ermittelt bzw. plausibilisiert und seitens der Schätzungsexperten von JLL Schweiz auf die korrekte Anwendung der Bewertungsgrundsätze hin geprüft (gemäss Art. 11 Abs. 2 ASV).

Die Bewertungen werden im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den Vorgaben des International Valuation Standards Council (IVSC und RICS/ Red Book) sowie der European Group of Valuers' Associations (TEGoVA), durchgeführt.

Die ermittelten Marktwerte der Anlageliegenschaften entsprechen dem Market Value, wie er im Red Book der Royal Institution of Chartered Surveyors umschrieben wird: Der Market Value entspricht dem geschätzten Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis sowie Umsicht und ohne Zwang handelt.

Vierteljährlicher Bewertungsprozess

Es werden die Bewertungsverfahren angewendet, die im jeweiligen Umstand sachgerecht sind und für welche ausreichend Daten zur Ermittlung des Fair Value zur Verfügung stehen. Bei den Bewertungen der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» kommen stets einkommensbasierte Bewertungsmethoden zur Anwendung. In der Regel wird die Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) angewendet. Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt, dem lokalen Immobilienmarkt und die Besonderheiten des Objektes widerspiegelt. Für die Liegenschaften in Grossbritannien und Spanien findet teilweise das Barwertverfahren Anwendung. Hierbei erfolgt eine Kapitalisierung der Nettomieteinnahmen auf Basis der Vertrags- und Marktmiete unter Berücksichtigung der Vertragslaufzeiten bei Unterstellung einer ewigen Restnutzungsdauer und unter Annahme einer ewigen Rente. Die Summe der Barwerte aus Vertrags- und Marktmiete ergibt schliesslich den Marktwert.

Anhang Fortsetzung

Berechnungsmethode der Kapitalisierungssätze

Für die Liegenschaften in Deutschland, Frankreich, Belgien, Niederlande, Finnland, Dänemark, Schweden, Luxemburg sowie für die Liegenschaften in Grossbritannien, «London-Gatwick» und «Bishopsgate» in London, und in Spanien, «Calle Fuencarral» in Madrid, wird von den Schätzungsexperten folgende Berechnung für die Kapitalisierungssätze angewendet: Der Kapitalisierungssatz bzw. die Bandbreiten der Kapitalisierungssätze werden mittels Diskontierungssätzen für die Schätzungsperioden ein bis zehn Jahre ermittelt. Der Durchschnitt der angewendeten Kapitalisierungssätze für die Residualperiode beträgt 5,37 Prozent. Die angewendete Bandbreite der Kapitalisierungssätze liegt zwischen 4,20 Prozent und 8,00 Prozent. Die Liegenschaften in Grossbritannien (Manchester und London, Romford) und in Spanien (Sevilla) werden mit der «Term & Reversion»-Methodik bewertet und sind somit nicht berücksichtigt.

Geschätzte Liquidationssteuern

Für sämtliche Liegenschaften werden per Bilanzstichtag die latenten Grundstückgewinnsteuern durch die CBRE IA & R Luxembourg mit Beteiligung der Schroder Real Estate Investment Management (Luxembourg) S.a.r.l. ermittelt.

Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung des Zinsrisikos für Immobiliendarlehen für mehrere Liegenschaften wurden folgende Zinsgeschäfte (Zins-Swaps) bzw. Zinsober- und Untergrenzen (Zins-Caps & Floor) abgeschlossen. Die Bewertung per Jahresende ist unter «[derivative Finanzinstrumente](#)» in der Jahresrechnung ersichtlich.

Liegenschaft	Produkt	Fälligkeit	Betrag (Nominalwert)			Zinssatz
			EUR	GBP	Strike Rate	Swap Rate
Deutschland sub-portfolio	Zins-Swap	30.09.27	50,00 Mio.			-0,18%
Deutschland sub-portfolio	Zins-Swap	30.09.27	20,00 Mio.			0,09%
Paris, Pergolèse	Zins-Cap	03.12.28	16,00 Mio.		1,50%	
Brüssel, E-Lite	Zins-Floor	31.12.27	12,00 Mio.		2,25%	
Brüssel, E-Lite	Zins-Cap	31.12.27	12,00 Mio.		3,50%	
Barcelona, Hotel Apolo	Zins-Swap	21.12.28	37,00 Mio.			2,60%
Total			147,00 Mio.	0,00 Mio.		

Transaktionen nach dem Bilanzstichtag

Die nachfolgende Tabelle zeigt Transaktionen, welche nach dem Bilanzstichtag wirksam wurden. Die beiden Detailhandelsobjekte wurden als Portfolio an einen Investor veräussert.

Verkauf				Vertragsunterzeichnung	Eigentumsübertragung (ca.)	Übergang Nutzen und Gefahr	Transaktionspreis EUR ¹
	Land	Ort	Objektart				
	Frankreich	Bordeaux (Bègles)	Logistik	14.02.2025	April 2025	April 2025	8'117'000
	Frankreich	Dijon (Gevrey)	Logistik	14.02.2025	April 2025	April 2025	12'011'000
	Total						20'128'000

¹ vor Kosten

Weitere Informationen zur Anlagegruppe können dem Prospekt entnommen werden.

Anhang Fortsetzung

Immobilien Europa Direkt

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt	31.12.2024		31.12.2023
	Konsolidiert		
Mietausfallquote	8,71%		6,14%
Fremdfinanzierungsquote	20,26%		23,88%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	76,55%		74,29%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,46%		-6,50%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	3,11 Jahre		2,96 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz ¹	5,37%		5,57%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	4,20–8,00%		4,10–8,40%
		31.12.2024	31.12.2023
A-Klasse			
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	1,04%		0,96%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	1,40%		1,29%
Eigenkapitalrendite (ROE)	1,99%		-9,34%
Ausschüttungsrendite	n. a.		n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.		n. a.
Anlagerendite	1,95%		-9,34%
		31.12.2024	31.12.2023
Z-Klasse			
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,75%		0,66%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	1,00%		0,88%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2,38%		-8,95%
Ausschüttungsrendite	n. a.		n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.		n. a.
Anlagerendite	2,38%		-8,95%

¹ Weitere Angaben finden Sie auf [Seite 45](#).

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen	2024
	Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)	0,96%

Liegenschaften nach Land (konsolidiert)	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. EUR)	Marktwert (in %)
	Frankreich	12	33,33	276,13
Grossbritannien	4	11,11	259,40	21,21
Deutschland	5	13,89	211,99	17,33
Spanien	2	5,56	134,87	11,03
Niederlande	3	8,33	86,10	7,04
Dänemark	6	16,66	80,28	6,56
Luxembourg	1	2,78	78,84	6,45
Schweden	1	2,78	43,39	3,54
Belgien	1	2,78	31,83	2,60
Finnland	1	2,78	20,35	1,67
Total	36	100,00	1'223,18	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien USA

Organisation

Zurich Alternative Asset Management LLC fungiert als Vermögensverwalter der Anlagegruppe «Immobilien USA» der Zürich Anlagestiftung. FTI Consulting Inc. bietet operativen und administrativen Managementsupport für die dieser Anlagegruppe zugehörigen Zwischenstrukturen. Diese Dienstleistungen umfassen beispielsweise Buchhaltung und Konsolidierung, Cash-Management sowie Steuerabwicklung. Die Buchführung und die Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgen durch die Huwiler Treuhand AG. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Altus Group und die Verifizierung durch die Wüest Partner AG.

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Investitionen in der Anlagegruppe «Immobilien USA» der Zürich Anlagestiftung werden über Zweckgesellschaften ausgestaltet. Die Anlagegesellschaften werden von der Zürich Anlagestiftung wiederum in einem US-REIT gehalten. Sowohl der REIT (Real Estate Investment Trust) als auch die verschiedenen lokalen Zweckgesellschaften wurden zum Zweck der operativen und steuerlichen Effizienz sowie der Risikominimierung für die Anlagegruppe gegründet. Andere Zwischenstrukturen für steuerliche Effizienz sind gestattet, falls diese im Alleineigentum gehalten werden und unter vollständiger Kontrolle der Zürich Anlagestiftung stehen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Marktwerte der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien USA» werden vierteljährlich von der Altus Group ermittelt und jährlich seitens der Schätzungsexperten der Wüest Partner AG auf die korrekte Anwendung der Bewertungsgrundsätze hin geprüft (gemäss Art. 11 Abs. 2 ASV).

Die Bewertung der Immobilien (inkl. der von den einzelnen Zweckgesellschaften gehaltenen Immobilien) erfolgt nach dem Grundsatz des «Fair Value»; d. h. der ermittelte Marktwert wird als der mit hoher Wahrscheinlichkeit am Markt zu erzielende Verkaufserlös definiert, der unter fairen Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Bewertung erzielt werden könnte.

Vierteljährlicher Bewertungsprozess

In jedem Quartal werden rund 25 Prozent der Anlagen von externen Gutachtern geschätzt, ausgehend von einem Ausschreibungsprozess. Die Altus Group holt für jeden Bewertungsauftrag eine Mindestanzahl von Angeboten ein. Jede Anlage wird einmal pro Jahr von externen Bewertern geschätzt. Zudem schätzt die Altus Group in jedem Quartal die übrigen 75 Prozent der Anlagen als zweiter unabhängiger Gutachter. Die rollierende Aufteilung von 25 Prozent/75 Prozent zwischen externen Gutachtern und der Altus Group bietet eine zusätzliche Gewährleistung der Unabhängigkeit des Bewertungsverfahrens. Als vierteljährlich zu lieferndes Resultat stellt die Altus Group für jede Anlage einen kundenspezifischen Evaluierungsbericht (Restricted Appraisal Report) bereit, der ein Discounted-Cashflow-Modell (DCF-Modell) umfasst.

Berichtsstandards und Qualifikationen für die Bewertung

Die Bewertungen der Altus Group entsprechen ASC 820 und ASC 825 sowie den Vorgaben zahlreicher Stellen, darunter die Vorgaben des Real Estate Information Standards Council und des Real Estate Standards Board sowie die NCREIF Reporting Standards. Die Evaluierungsberichte erfüllen alle Vorgaben der Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) und Internal Valuation Standards (IVS). Die Mitarbeitenden der Altus Group sind Designated Member oder Associate Member bei professionellen Bewertungsorganisationen wie Appraisal Institute, American Society of Appraisers und Royal Institution of Chartered Surveyors.

Bei den Bewertungen der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien USA» kommen stets einkommensbasierte Bewertungsmethoden zur Anwendung. In der Regel wird die Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) angewendet. Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt, dem lokalen Immobilienmarkt und die Besonderheiten des Objektes widerspiegelt.

Anhang Fortsetzung

Derivative Finanzinstrumente

Es wurden bis jetzt keine derivativen Finanzinstrumente in der Anlagegruppe «Immobilien USA» angewandt.

Weitere Informationen zur Anlagegruppe können dem Prospekt entnommen werden.

Immobilien USA

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGAST		
	31.12.2024	31.12.2023
Mietausfallquote	2,60%	3,11%
Fremdfinanzierungsquote	6,13%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	67,99%	62,36%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,99%	0,99%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	1,01%	1,00%
Eigenkapitalrendite (ROE)	-1,26%	-10,21%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-1,39%	-10,81%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	-1,43%	-10,21%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	4,95 Jahre	n. a.
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	7,10%	7,09%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	6,50–9,00%	6,75–8,75%

Vergütungssätze
für Bautreuhand-
leistungen und
Immobilientrans-
aktionen

	2024
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises	0,80%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)	n. a.

Liegenschaften
nach Region

	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio.USD)	Marktwert (in %)
Charlotte (North Carolina/ South Carolina)	2	20,00	71,70	16,55
Los Angeles (Kalifornien)	1	10,00	71,10	16,40
Boston (Massachusetts)	1	10,00	67,17	15,49
Miami (Florida)	1	10,00	47,80	11,02
San Jose (Kalifornien)	1	10,00	46,60	10,75
Austin (Texas)	1	10,00	37,30	8,60
Chicago (Illinois)	1	10,00	37,20	8,58
Seattle (Washington)	1	10,00	30,40	7,01
Raleigh (North Carolina)	1	10,00	24,30	5,60
Total	10	100,00	433,57	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der Zürich Anlagestiftung, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

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

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 17 bis 48) 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.

Bericht der Revisionsstelle Fortsetzung

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 unter anderem über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel der internen Kontrolle, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht der Revisionsstelle Fortsetzung

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.

Ferner haben wir gemäss Art. 10 Abs. 3 ASV die Begründungen der Stiftung im Zusammenhang mit der Bewertung von Immobilien beurteilt.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Marco Tiefenthal
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Niklas Schuebbe
Zugelassener Revisionsexperte

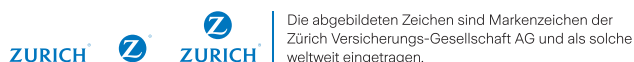
Basel, 28. März 2025

Zürich Anlagestiftung

Postfach, 8085 Zürich

Telefon 044 628 78 88, Fax 044 629 18 66

anlagestiftung@zurich.ch, www.zurich-anlagestiftung.ch



Disclaimer

Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Zurich Invest AG und die Zürich Anlagestiftung übernehmen keine Verantwortung hinsichtlich deren Richtigkeit und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Angaben ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der Zurich Invest AG und der Zürich Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Das Dokument dient reinen Informationszwecken und ist ausschliesslich für den Empfänger bestimmt. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch eine Einladung zur Offertenstellung, zum Vertragsabschluss, Kauf oder Verkauf von Anlageinstrumenten dar und ersetzt weder eine ausführliche Beratung noch eine steuerrechtliche Überprüfung. Eine Kaufentscheidung ist aufgrund der Statuten, des Reglements und der Anlagerichtlinien sowie des jeweils aktuellen Jahresberichts der Zürich Anlagestiftung zu treffen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Zürich Anlagestiftung oder der Zurich Invest AG weder vollständig noch auszugsweise vervielfältigt oder weitergeleitet werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile allenfalls erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Herausgeberin und Verwalterin der Anlagegruppen ist die Zürich Anlagestiftung, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich. Depotbank ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich. Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung ist die Zurich Invest AG, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Zürich Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Ebenso sind sie unter www.zurich-anlagestiftung.ch einsehbar. Als Anleger der Zürich Anlagestiftung sind nur die in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen zugelassen. Wird der vorliegende Jahresbericht in eine andere Sprache übersetzt, so ist für die Auslegung einzig der deutsche Text verbindlich.