

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Geschäftsbericht 2022/2023



Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

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

Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2022 bis zum 31.10.2023

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

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

Kurspublikationen

Internet www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen
www.kgast.ch

Datenprovider Telekurs, Bloomberg, Thomson Reuters, Morningstar

Bildquellen

Seite 7: Caroline Staeger, www.ausdrucksfotografie.ch
Seiten 1, 11, 71, 98: www.istockphoto.com

29

Jahre

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

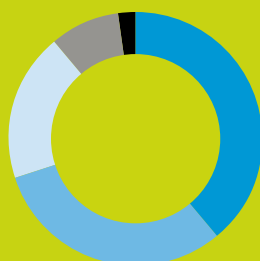
11,7

Mrd. CHF

beträgt das Gesamtvermögen der Avadis Anlagestiftungen.

Global

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



- 39% Immobilien
- 31% Obligationen
- 19% Aktien
- 9% Private Equity
- 2% Infrastruktur

133

Anleger

vertrauen der Avadis Anlagestiftung ihre Anlagen an.

4,5

Mrd. CHF

Die Anlagen in Schweizer Immobilien sind auf über CHF 4,5 Mrd. angewachsen.

1,7

Mrd. USD

Das Private-Equity-Anlageprogramm der Avadis Anlagestiftung besteht seit 1998. Das zugesagte Kapital der heute noch aktiven Anlagegruppen beläuft sich auf rund USD 1,7 Mrd.

150

Mio. CHF

Ein Ankauf von neun Liegenschaften im Kanton Genf wurde teilweise über die erfolgreiche Ausgabe neuer Ansprüche in Höhe von CHF 150 Mio. finanziert.

7006

Wohnungen

befinden sich im Direktbesitz der Avadis Anlagestiftung.

2023

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

Inhaltsverzeichnis

Editorial	6
Bericht des Stiftungsratspräsidenten	8
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen	12
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft	13
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	14
Bericht der Private-Equity-Kommission	15
Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe	17
Bericht der Geschäftsführung	19
Profil	24
Corporate Governance	26
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	27
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	28
Risikomanagement bei Private Equity	29
Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur	30
Avadis Anlagestiftung	31
Anlagegruppen	32
Bericht der Revisionsstelle	46
Jahresrechnungen	49
Jahresrechnung des Stammvermögens	70
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	72
Anhang	78
Avadis Anlagestiftung 2	89
Anlagegruppen	90
Bericht der Revisionsstelle	92
Jahresrechnungen	95
Jahresrechnung des Stammvermögens	97
Anhang	99

Zeitenwende? Zeitwende!

Wir leben in besonderen Zeiten. Seit mehr als drei Jahren ist die Weltwirtschaft mit zahlreichen Widrigkeiten konfrontiert: unterbrochene Liefer- und Wertschöpfungsketten, gestiegene Energiepreise, hohe Inflation, zunehmende geopolitische Spannungen, Kriege in der Ukraine und im Gazastreifen sowie schliesslich die rasanteste geldpolitische Straffung in der jüngsten Wirtschaftsgeschichte.

Aufgrund von Inflationsraten von über 8% hat die US-Notenbank 2022 als erste der grossen Zentralbanken eine geldpolitische Normalisierung eingeleitet. Die kräftigen Zinserhöhungen haben in der Wirtschaft jedoch deutliche Spuren hinterlassen. Besonders zinssensitive Branchen wie beispielsweise der Immobiliensektor leiden unter den restriktiveren Finanzierungsbedingungen.

Zudem weckten Sorgen um die Finanzstabilität in der ersten Jahreshälfte 2023 un gute Erinnerungen an die globale Finanzkrise. Innerhalb weniger Tage kollabierten in den USA mehrere Regionalbanken aufgrund eines dramatischen Abflusses an Kundeneinlagen. In der Schweiz drohte angesichts des Vertrauensverlusts gegenüber der Credit Suisse der Untergang einer globalen, systemrelevanten Bank. Auf beiden Seiten des Atlantiks reagierten Notenbanken, Aufsichtsbehörden und Regierungen rasch und entschlossen. In der Schweiz orchestrierten Bundesrat, Schweizerische Nationalbank und Eidgenössische Finanzmarktaufsicht per Notrecht die Übernahme der Credit Suisse durch die UBS. Mit dieser Aktion konnte möglicherweise eine globale Bankenkrise verhindert werden.

Zu diesen weltwirtschaftlichen Hindernissen gesellen sich die schon seit längerer Zeit vorherrschenden Herausforderungen im Kampf gegen den Klimawandel – und die damit verbundene Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft –, die Bewältigung des demografischen und technologischen Wandels sowie die Reduzierung der ökonomischen, sozialen und regionalen Ungleichheiten.

Spätestens seit der Zeitenwende-Rede von Bundeskanzler Olaf Scholz im deutschen Bundestag ist klar geworden, dass die Weichen in vielen Bereichen – auch wirtschafts- und finanzpolitisch – neu gestellt werden müssen. Die erfolgreiche, nachhaltige und sozial gerechte Überwindung der multiplen Krisen und Hürden erfordert kluge wirtschafts- und finanzpolitische Entscheidungen. Lösungen sind bisher leider noch keine in Sicht. Für institutionelle Investoren stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, wie sie sich zur Bewältigung dieser vielschichtigen Erschwerisse in Wirtschaft und Gesellschaft optimal positionieren.

Erfahrungen aus vergangenen vergleichbaren Situationen haben gezeigt, dass es sich auf lange Frist nicht lohnt, hektisch in Krisen und panisch auf schlechte Nachrichten zu reagieren. Vielmehr sollten langfristig orientierte Anlegerinnen und Anleger kritisch hinterfragen, ob die gewählte Anlagestrategie mit der eigenen Risikofähigkeit und dem Risikoappetit noch immer übereinstimmt, und sie sollten die Tragbarkeit der Leistungsversprechen reflektieren. Unabhängig vom aktuellen Marktumfeld ändern sich diese Grössen nämlich kaum. Ein breit und systematisch diversifiziertes Portfolio – bestehend aus unterschiedlichen Anlagebausteinen – dämpft das Risiko und ist in der Lage, Marktverwerfungen zu brechen beziehungsweise zu lindern.

Als Partnerin und Interessenvertreterin richten wir unsere Produktpalette gezielt auf Ihre Anlagebedürfnisse aus und unterstützen Sie bei der Umsetzung einer breit diversifizierten Anlagestrategie. Zu den bereits bestehenden Kernanlagegruppen entwickeln wir kontinuierlich ergänzende Anlagelösungen, damit Sie Ihre Anlageziele auch unter schwierigen Marktbedingungen erreichen.

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

Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin



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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'C' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin

Bericht des Stiftungsratspräsidenten

Geschätzte Anlegerinnen und Anleger, sehr geehrte Damen und Herren

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

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

Der Stiftungsrat kam im Geschäftsjahr 2022/2023 zu vier ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung zusammen. Darüber hinaus hat er sich in der Berichtsperiode intensiv mit verschiedenen Entwicklungen und Veränderungen der Rahmenbedingungen auseinandergesetzt und einen Prozess angestossen, um die langfristige Strategie der Anlagestiftungen zu überprüfen. Erster Schritt war ein Ausbildungsworkshop über rechtliche Grundlagen von Stiftungen, Gremien und Organen im Oktober 2023.

Aktien Emerging Markets

Die Vermögensverwalter der aktiv bewirtschafteten Anlagegruppe Aktien Emerging Markets konnten die Erwartungen in Bezug auf die relative Rendite beziehungsweise die zur Anwendung kommende Gebührenstruktur leider nicht erfüllen. Aus diesem Grund wurden die beiden Mandate neu ausgeschrieben. Als neue Vermögensverwalter hat der Stiftungsrat Amundi und Robeco selektioniert, die die Portfolios per 23. Oktober 2023 zur aktiven Bewirtschaftung übernommen haben.

Private Equity Welt XVII

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

Nach dem erfolgreichen letzten Closing der Anlagegruppe Private Equity Welt XVI per 31. August 2023 mit Kapitalzusagen im Umfang von USD 210 Millionen – bis dato das drittgrösste Programm seit 1998 – lanciert Avadis Anfang 2024 bereits das Nachfolgeprogramm Private Equity Welt XVII. Im Vergleich zu Welt XVI sind keine wesentlichen Änderungen geplant.

Immobilien Schweiz

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen konnte Avadis im Geschäftsjahr 2022/2023 ihre Präsenz in der Westschweiz mit einer Kombination aus Sacheinlage und Portfoliozukauf von 16 attraktiven Wohnliegenschaften signifikant ausbauen. Die erzielten Erfolge wurden von den Investoren mit einer erfolgreichen Kapitalerhöhung über CHF 150 Millionen belohnt. Die Anlagegruppe wuchs aufgrund der erworbenen Liegenschaften um rund CHF 500 Millionen. Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wuchs im Rahmen der gesetzten Wachstumsziele ebenfalls um sieben Liegenschaften mit einem Transaktionsvolumen von rund CHF 55 Millionen. Gesamthaft konnte auch im zweiten vollständigen Geschäftsjahr seit Gründung der Anlagegruppe eine Gesamtpformance erzielt werden, die dem Direktvergleich mit der KGAST-Benchmark standhält.

Intensive Beschäftigung mit ESG und Nachhaltigkeit

Seit 2018 sind die beiden Avadis Anlagestiftungen Unterzeichnerinnen der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) und Mitglied bei Swiss Sustainable Finance (SSF). Für die Beurteilung von Nachhaltigkeit bei Anlagen hat sich bis dato am Markt noch kein verbindlicher Standard etabliert. Auch auf regulatorischer Ebene gibt es für Vorsorgeeinrichtungen derzeit noch keine gesetzlich verbindlichen Vorgaben. 2022 hat der Pensionskassenverband ASIP für Vorsorgeeinrichtungen jedoch Empfehlungen für den Umgang mit Nachhaltigkeit sowie Kennzahlen für eine transparente und nachvollziehbare Berichterstattung publiziert. Basierend darauf hat der Stiftungsrat für den Bereich Nachhaltigkeit in der Berichtsperiode folgendes Mission Statement verabschiedet:

- Die Avadis Anlagestiftungen decken die Anlagebedürfnisse und Investitionsziele für ihre Anlegerschaft bestmöglich ab.
- Die Avadis Anlagestiftungen bieten den Vorsorgeeinrichtungen verschiedene Anlagebausteine an und unterstützen sie bei der Entwicklung massgeschneiderter Anlagelösungen. Die Implementierung einer ESG-Politik obliegt dem obersten Organ der Vorsorgeeinrichtung.
- Für ihre Anlegerschaft stellen die Avadis Anlagestiftungen Informationen zum Thema Nachhaltigkeit transparent und nachvollziehbar zur Verfügung. Diese Informationen werden unter Berücksichtigung der für die Anlegerschaft anwendbaren Branchenstandards für die berufliche Vorsorge der Schweiz erhoben.
- Die Avadis Anlagestiftungen agieren flexibel und kundenorientiert in einem dynamischen Marktumfeld mit sich wandelnden Anlagebedürfnissen und regulatorischen Anforderungen.

Seit Anfang 2023 nimmt ein Stimmrechtsvertreter die Stimmrechte für alle Aktien-Anlagegruppen wahr. Gleichzeitig unterstützen die Avadis Anlagestiftungen – als Anlegerinnen in den Zielfonds – einen normenbasierten Unternehmensdialog (Engagement) in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsrechte, Umwelt und Korruption, der durch den Stimmrechtsberater konsolidiert wahrgenommen wird. Der zentrale normative Rahmen besteht aus dem UN Global Compact, den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen, den UN-Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte und den UN-Zielen für nachhaltige Entwicklung.

Die Anlagegruppe Aktien Welt ESG hedged 2 wurde in der Berichtsperiode in Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2 umbenannt, um der effektiven Anlagestrategie der Anlagegruppe gezielter Rechnung zu tragen.

Schliesslich hat der Stiftungsrat im Geschäftsjahr 2022/2023 die Nachhaltigkeitsstrategie für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz verabschiedet. Die Vereinheitlichung und der Ausbau der bisherigen und zukünftigen Nachhaltigkeitsbestrebungen wurden mit dem Ziel intensiviert, die Gebäude-Energieeffizienz sowie die Reduktion des CO₂-Ausstosses weiter zu verbessern. Für detaillierte Informationen verweise ich gerne auf die Ergänzungsberichte der Anlagegruppen Immobilien Schweiz.

Personelle Veränderungen im Stiftungsrat

Auf die Anlegerversammlung vom 22. März 2023 hat Herr Alexander Mihajlovic, Vertreter der Pensionskasse General Electric Schweiz, seinen Rücktritt aus dem Stiftungsrat erklärt. Im Namen des gesamten Stiftungsrats danke ich ihm für sein langjähriges Engagement und seinen bedeutenden Beitrag zur Entwicklung der Avadis Anlagestiftungen. Neu in den Stiftungsrat gewählt wurden Frau Tharsilla Laier, Vertreterin der Pensionskasse General Electric Schweiz, sowie Herr Matthias Bator, Vertreter der ABB Vorsorgeeinrichtungen. Ich freue mich im Weiteren, dass Herr Patrick Deiss nach seinem Ausscheiden bei ABB neu als Vertreter der Accelleron Pensionskasse im Gremium verbleibt.

Dank an die Anleger, die Kommissionen und die Geschäftsführung

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

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



Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat



Christoph Lanter
Präsident
Unabhängiger Stiftungsrat



Heinz Luggen
Vizepräsident
Unabhängiger Stiftungsrat



Dr. Matthias Bator
Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen



Patrick Deiss
Mitglied
Accelleron Pensionskasse



Hans-Jürg Harder
Mitglied
Pensionskasse
General Electric Schweiz



Dr. Jörg Lehmann
Mitglied
Hitachi Group
Vorsorgeeinrichtungen



Tharsilla Laier
Mitglied
Pensionskasse General
Electric Schweiz



Christoph Oeschger
Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen



Dr. Susanne Otruba
Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich



Damian Tobler
Mitglied
Unabhängiger Stiftungsrat



Adrian Wipf
Mitglied
BVK Personalvorsorge
des Kantons Zürich



Tobias Zwimfer
Mitglied
Pensionskasse
Kanton Solothurn



Prof. Dr. Heinz Zimmermann
Berater
Wissenschaftlicher Berater



Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

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

Schwerpunktthemen

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

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

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Dr. Georg Meier, Vizepräsident

Basellandschaftliche Pensionskasse

Hans-Jürg Harder, Mitglied

Pensionskasse General Electric Schweiz

Axel Lehmann, Mitglied

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Michel Rubli, Mitglied

SIG Vorsorgeeinrichtungen

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Dr. Stefan Fahrländer, Mitglied

Pensionskasse Stadt Zürich

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

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

Schwerpunktthemen

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

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

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Michel Rubli, Vizepräsident

SIG Vorsorgeeinrichtungen

Axel Lehmann, Mitglied

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Dr. Georg Meier, Mitglied

Basellandschaftliche Pensionskasse

Hans-Jürg Harder, Mitglied

Pensionskasse General Electric Schweiz

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Dr. Stefan Fahrländer, Mitglied

Pensionskasse Stadt Zürich

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

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

Schwerpunktthemen

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

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

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Hans-Jürg Harder, Mitglied, Vizepräsident

Pensionskasse General Electric Schweiz

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Private-Equity-Kommission

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

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem fand eine Private-Equity-Reise nach Skandinavien statt. Sie führte die Kommission im Juni 2023 nach Stockholm und bot den Kommissionsmitgliedern einen ungefilterten Einblick in die Marktentwicklungen der Private-Equity-Industrie, die Besonderheiten des Marktes in den Nordics und in die Arbeit ausgewählter General Partners und Portfoliofirmen. Das «Thema des Tages» war die künstliche Intelligenz. Obwohl zurzeit noch unklar ist, wie sich diese Technologie auf die Branche der Private Markets und auf die Geschäftsmodelle der Portfoliofirmen auswirken wird, bestand Einigkeit, dass sie in Zukunft eine wichtige Rolle spielen wird.

Schwerpunkthemen

Im Berichtsjahr gab es in der Private-Equity-Kommission eine personelle Veränderung. Im dritten Quartal 2023 wurde Herr Matthias Bator, Research Department Manager bei ABB, neu ins Gremium gewählt. Er ersetzt Frau Franziska Bossart, die aufgrund einer beruflichen Neuorientierung aus der Kommission zurücktrat.

Die Anlagegruppe Private Equity Welt XVI hatte Ende August 2023 ihr letztes Closing und erreichte ein Commitment-Volumen von USD 209,6 Millionen. Dieser Wert ist sehr erfreulich, da das Fundraising-Umfeld seit einiger Zeit sehr anspruchsvoll ist. Damit ist Welt XVI die vierte Private-Equity-Anlagegruppe, die ein Commitment-Volumen von USD 200 Millionen überschreitet, und die drittgrösste insgesamt.

Ein wiederkehrendes Thema war die im Februar 2023 angekündigte und im Juni 2023 vollzogene Fusion von Portfolio Advisors (PA) mit FS Investments. Aufgrund des Wechsels der Eigentümerstruktur wurde PA nach der Ankündigung der Fusion auf die Watchlist gesetzt und die Anleger wurden darüber in Kenntnis gesetzt. Die Geschäftsführung startete ein intensives Monitoring, das eng von der Private-Equity-Kommission begleitet und unterstützt wurde. Neben Videokonferenzen hat Avadis auch schriftliche Questionnaires von PA und FS Investments eingefordert und ausgewertet sowie bei kritischen Punkten nachgehakt. Zusammenfassend lässt sich fest-

halten, dass auf kurze bis mittlere Sicht, d.h. für die Lancierung von Welt XVII, keine negativen Auswirkungen respektive keine ausserordentlichen Risiken aufgrund der Fusion bestehen. Entsprechend hat der Stiftungsrat auf Antrag der Private-Equity-Kommission beschlossen, PA wieder von der Watchlist zu streichen. Die kontinuierliche Überwachung des Vermögensverwalters ist unverändert Aufgabe des Stiftungsrats im Austausch mit der Private-Equity-Kommission. Die Anleger wurden zeitnah darüber informiert.

Weitere Themen

Ein weiteres Thema war die Auswahl von Secondary Funds. Bei deren Selektion ist es PA nicht erlaubt, Zielfonds auszuwählen, mit denen sie wirtschaftlich verbunden sind. Diese Anlagebeschränkung besteht aus Corporate-Governance-Gründen zwecks Verminderung von Interessenkonflikten. Pro Private-Equity-Anlagegruppe alloziert PA jeweils 10–15% des Commitment-Volumens zu einem oder zwei externen Secondary-Spezialisten. Das Gremium war der Ansicht, dass diese Restriktion auch in Zukunft bestehen soll.

Im ersten Quartal 2023 gerieten mehrere US-Regionalbanken in Schieflage. Das Muster wiederholte sich dabei stets von Neuem nach dem Motto: Wahrnehmung ist Realität. Sobald eine Bank in die Schlagzeilen gerät, wird sie als schwächstes Glied in der Kette wahrgenommen. Der Aktienkurs bricht ein und das Kreditrisiko schiesst in die Höhe. Dies führt unmittelbar zu hohen Geldabflüssen, was die Banken dazu zwingt, Notverkäufe zu schlechten Konditionen zu tätigen oder notfallmässig neue Aktien zu emittieren, was wiederum den Aktienkurs weiter drückt und in eine Abwärtsspirale führt. Für den Private-Equity-Markt war insbesondere der Fall der Silicon Valley Bank (SVB) relevant, da mehrere Zielfonds und Zielfirmen Geschäftsbeziehungen mit der SVB unterhielten – darunter auch solche, in die die Avadis Anlagestiftung investiert ist. Die Krise wurde Mitte März 2023 entschärft, als die US-Regierung eine implizite, unlimitierte Garantie für alle Bankeinlagen aussprach. Explizit sind über die Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) nur Bankeinlagen bis USD 250 000 versichert. Die Avadis Anlagestiftung hatte keine direkten Geschäftsbeziehungen zur SVB, war jedoch indirekt exponiert.

Ein weiteres Thema war der aufkommende neue Finanzierungstrend in der Private-Equity-Industrie, genannt NAV-Financing. Dabei nimmt der General Partner einen Kredit auf das gesamte Portfolio beziehungsweise den Net Asset Value seines Zielfonds auf. Als Besicherung dient der aggregierte Wert aller Portfoliofirmen. Diese Finanzierungsart ist eine Weiterentwicklung des bereits seit einiger Zeit etablierten «Subscription Line Financing», bei dem die offenen Commitments der Limited Partners als Sicherheit dienen.

Bericht der Private-Equity-Kommission

NAV-Financing kann grundsätzlich drei Zwecke erfüllen:

- Ersatz von anderen Finanzierungsquellen
- Finanzierung von «Add-On-Akquisitionen»
- Finanzierung von Ausschüttungen

Die beiden erstgenannten Zwecke generieren für den Anleger grundsätzlich einen Mehrwert, da sie die Fremdkapitalkosten optimieren. Die Finanzierung von Ausschüttungen sollte kritisch betrachtet werden, da so die IRR manipuliert wird (Financial Engineering).

Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

Dr. Steffen Graf, Präsident
Pensionskasse Basel-Stadt

Dr. Mariusz Platek, Vizepräsident
Pensionskasse der Stadt Winterthur

Dr. Matthias Bator, Mitglied
ABB Pensionskasse

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Vorsorge AG

Lukas Gisler, Mitglied
Pensionskasse Manor

Dr. Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Dr. Doris Röhl, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Philippe Rossel, Mitglied
Medpension vsao asmac

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 22. März 2023 statt. Sie konnten zum ersten Mal seit vier Jahren wieder ohne Einschränkungen durchgeführt werden. Es waren 81% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 82%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat die Decharge. Zudem stand die Wahl der Stiftungsrätinnen und Stiftungsräte für die Amtsperiode 2023–25 an. Herr Alexander Mihajlovic, Vertreter der Pensionskasse General Electric Schweiz, hat seinen Rücktritt aus dem Stiftungsrat erklärt. Ebenso hat Herr Patrick Deiss als Vertreter der ABB Vorsorgeeinrichtungen seinen Rücktritt aus dem Gremium gegeben. Herr Patrick Deiss wurde jedoch von der Accelleron Pensionskasse als deren Vertreter neu zur Wahl in den Stiftungsrat vorgeschlagen und von der Anlegerversammlung gewählt. Ebenfalls neu in den Stiftungsrat gewählt hat die Anlegerversammlung Frau Tharsilla Laier als Vertreterin der Pensionskasse General Electric Schweiz und Herrn Dr. Matthias Bator als Vertreter der ABB Vorsorgeeinrichtungen. Die übrigen Mitglieder des Stiftungsrats stellten sich für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung und wurden von der Anlegerversammlung alle wiedergewählt. PricewaterhouseCoopers (PwC) wurde einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Prüfungsausschuss

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

Der Prüfungsausschuss hat im Berichtsjahr vier Sitzungen abgehalten. Er hat dem Stiftungsrat die Schwerpunktthemen der Revisionsstelle vorgeschlagen und das Risikomanagement des Mandatsträgers und der Anlagestiftung überprüft. Ausserdem hat er den Stiftungsrat bei der Überprüfung und Überwachung der strategischen Risiken unterstützt. Zudem hat er aus Gründen der verantwortungsvollen Unternehmungsführung entschieden, das Revisionsmandat auszuschreiben. Die bestehende Revisions-

gesellschaft wurde aufgrund ihrer guten Arbeit ebenfalls eingeladen, eine Offerte einzureichen. Die Wahl der Revisionsgesellschaft für die nächste Periode erfolgt durch die Anlegerversammlung 2024.

Damian Tobler, Präsident

Unabhängig

Heinz Luggen, Mitglied

Unabhängig

Innovationsausschuss

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

Der Innovationsausschuss hat im Berichtsjahr fünf Sitzungen abgehalten. Einen Schwerpunkt legte er auf die Weiterentwicklung im Bereich Nachhaltigkeit, namentlich auf die Formulierung eines Mission Statements sowie auf die Ausarbeitung eines bedarfsgerechten Nachhaltigkeitsreportings nach ASIP-Standard. Ein weiterer Schwerpunkt seiner Arbeit lag in der Entwicklung und Sondierung für die Lancierung einer Anlagegruppe im Bereich nachhaltige Infrastruktur.

Prof. Dr. Heinz Zimmermann, Präsident

Universität Basel

Dr. Claudia Emele, Vizepräsidentin

Avadis Anlagestiftung

Eric R. Breval, Mitglied

compenswiss Ausgleichsfonds AHV/IV/EO

Christoph Lanter, Mitglied

Unabhängig

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Kommission Clean Energy Infrastruktur

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

Adrian Wipf, Präsident

BVK

Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse

Christian Stark

Migros Pensionskasse

Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

Tobias Zwimpfer

Pensionskasse Kanton Solothurn

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

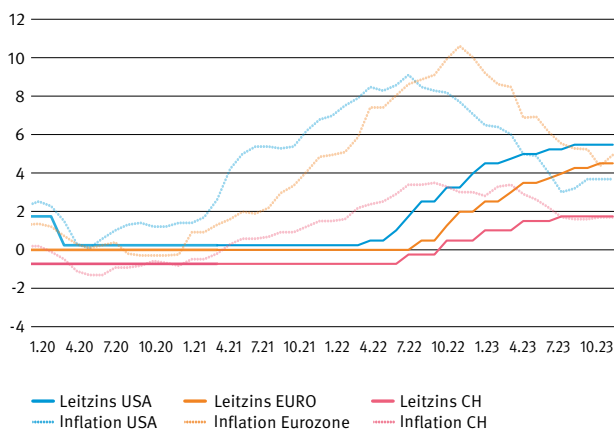
Konjunktur und Finanzmärkte

Die erste Hälfte des Berichtsjahres war geprägt von einer latenten Energiekrise in Europa und einer drohenden Bankenkrise aufgrund des Vertrauensverlusts gegenüber Bankinstituten in den USA und der Schweiz. Gegen Ende der Berichtsperiode dominierten die geopolitischen Risiken in Nahost, ausgelöst durch den Ausbruch des Gazakriegs. Unbestritten war 2023 der Zinsschock das beherrschende Thema an den Kapitalmärkten. Die Zentralbanken leiteten nahezu koordiniert eine historische Zinswende ein und beendeten die ultralockere Geldpolitik der letzten Dekade. Auslöser waren eine massive globale Teuerung aufgrund unterbrochener Liefer- und Wertschöpfungsketten sowie eine Verteuerung der Energiepreise im Zuge des Ukraine-Kriegs. Angesichts des drohenden Vertrauensverlusts der Zentralbanken wurden die Leitzinsen stärker als in früheren Inflationsperioden erhöht, was zu einer deutlichen Abschwächung der globalen Wirtschaft führte.

Unbestritten war 2023 der Zinsschock das beherrschende Thema an den Kapitalmärkten.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Inflation und die Leitzinsen in den USA, der Eurozone und der Schweiz seit 2020. Die Zentralbanken haben mit einiger Verzögerung – dafür umso heftiger – mit einer starken Erhöhung der Leitzinsen auf die beschleunigte Inflation reagiert.

Entwicklung Inflation und Leitzinsen (in %)

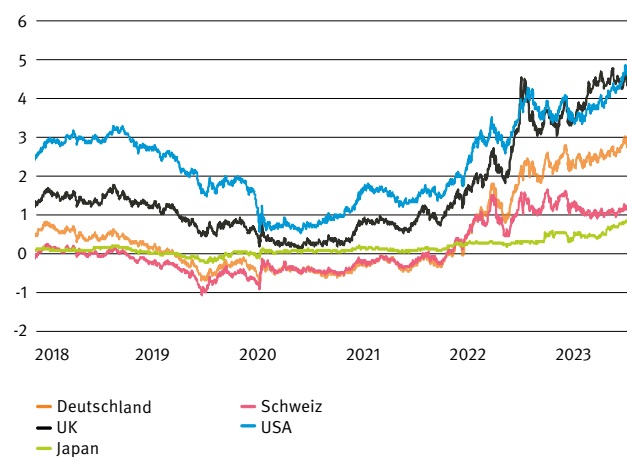


Quelle: Bloomberg

Obligationen und Währungen

Die Obligationenmärkte waren geprägt von Wertverlusten aufgrund höherer Zinsen. Besonders betroffen davon waren die lang laufenden Staatsanleihen. Die nachfolgende Grafik zeigt die Renditeentwicklung der zehnjährigen Staatsanleihen seit 2018:

Renditeentwicklung der zehnjährigen Staatsanleihen (in %)



Quelle: Bloomberg

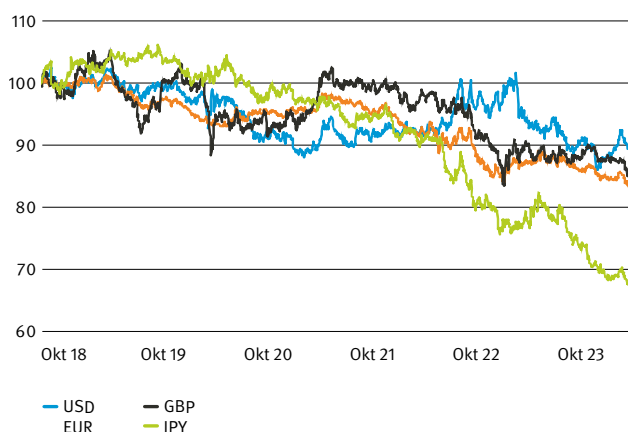
Die Verfallrendite von zehnjährigen amerikanischen Staatsanleihen überschritt zum ersten Mal seit 2007 die Schwelle von 5%. Auslöser waren die veränderten Erwartungen der Investoren, dass die Inflation aufgrund der guten Verfassung der US-Wirtschaft nur langsam absinken und entsprechend eine höhere Verfallrendite eingepreist würde. Die Staatsschuldverschreibungen in Japan bilden eine Ausnahme, denn die Bank of Japan kaufte im Bereich von 0,5% bis 1,0% Rendite alle Staatsobligationen, um deren Renditen tief zu halten. Dies reduzierte jedoch die Attraktivität von Investitionen in Japan und belastete den Wert des Yen.

Eine weitere Ausnahme bilden die zehnjährigen «Eidgenossen». Bei diesen sind die Renditen angesichts der internationalen Nachfrage nach Sicherheit gesunken, was zu Kursgewinnen führte. Politische Stabilität, solide Staatsfinanzen und die geringe Staatsverschuldung waren in der Berichtsperiode gesuchte Attribute und haben den Schweizer Franken zu einer der solidesten Währungen weltweit gemacht.

Bericht der Geschäftsführung

Die nachfolgende Grafik zeigt die indexierte Wertentwicklung der wichtigsten Währungen gegenüber dem Schweizer Franken über fünf Jahre:

Währungsentwicklung gegenüber dem Schweizer Franken (in %)



Quelle: Bloomberg

Hypotheken Schweiz

Der für die Mietzinsanpassungen relevante hypothekarische Referenzzinssatz hat sich in der Berichtsperiode von 1,25% auf 1,5% erhöht. Diese Anpassung erfolgte aufgrund der lang laufenden Festzinshypotheken stark verzögert. Der für die variablen Hypotheken massgebliche SARON¹⁾ stieg in der Berichtsperiode von 0,47% auf 1,7%. Dieser Satz korreliert stark mit dem Leitzins der Schweizerischen Nationalbank.

Aktien

Die Aktienmärkte divergierten im Berichtsjahr stark. Das Thema künstliche Intelligenz hat einige wenige Aktien regelrecht beflügelt. Die sieben US-Titel Apple, Microsoft, Alphabet, Amazon, Nvidia, Tesla und Meta waren im Geschäftsjahr massgeblich für die Performance von +0,6% des MSCI World ex Schweiz verantwortlich. Dagegen gerieten die auf Zinsänderungen sensitiv reagierenden Nebenwerte leicht unter Druck, unter anderem wegen der hartnäckigen Inflation. Der höhere risikolose Zinssatz und zentrale Inputfaktor bei der Unternehmensbewertung führte dazu, dass der MSCI World Small Caps im Berichtsjahr mit -10,0% gelitten hat.

¹⁾ Der SARON (Swiss Average Rate Overnight) ist der durchschnittliche Zinssatz, zu dem sich die Geschäftsbanken über Nacht gegenseitig Geld ausleihen und gilt als Ersatz für den nicht mehr existierenden Libor-Satz.

Der **Schweizer Aktienmarkt**, gemessen am UBS 100 Index, ist geprägt von den Sektoren Gesundheitswesen, Nahrungsmittel, Industrie und Finanzwesen, die zusammen einen Anteil von knapp 90% ausmachen. Da der Bereich Technologie mit einem Anteil von gut 1% im Schweizer Markt schwach vertreten ist, konnte der Index nicht vom Boom im Bereich künstlicher Intelligenz profitieren und erreichte in der Berichtsperiode lediglich eine Performance von -1,4%.

Die **Schwellenländer** beziehungsweise der MSCI Emerging Markets werden von China dominiert. Im Dezember 2022 hat die chinesische Regierung dem Druck der Strasse nachgegeben und die strengen Covid-Massnahmen aufgehoben. Die Finanzmärkte hofften aufgrund der früher als erwarteten Abkehr von der Null-Covid-Politik auf eine Aufholjagd der Wirtschaft. Dies zeigte sich auch in einer sehr guten Börsenentwicklung in den ersten zwei Monaten des Geschäftsjahres 2022/2023, in denen der MSCI China eine Performance von 25,6% und der MSCI Emerging Markets von 4,3% in CHF erreichte. Die Hoffnung auf eine wirtschaftliche Erholung Chinas war von kurzer Dauer: Schon bald drehte die Zuversicht in Ernüchterung, was in der gesamten Berichtsperiode die Performance des MSCI China auf 7,6% beziehungsweise des MSCI Emerging Markets auf 0,7% in CHF reduzierte. Als Belastungsfaktoren zeigten sich unter anderem die schwache globale Nachfrage, die geringen ausländischen Investitionen, der Konflikt um Taiwan, der Handelsdisput mit den USA und die Verwerfungen im inländischen Immobiliensektor.

Immobilien Schweiz

Das Jahr 2023 stellt für den Immobilienmarkt Schweiz eine Zäsur dar. Erstmals seit über zehn Jahren wurden Anlageliegenschaften von den Bewertern kaum mehr aufgewertet. Dabei zeigten sich die Wohnliegenschaften gewohnt robust. Dies aufgrund der gestiegenen Mieteinnahmen in Folge der Erhöhung des Referenzzinssatzes und einer sich zuspitzenden Wohnungsknappheit in den Ballungszentren, welche die gestiegenen Betriebskosten und Diskontsätze in grossen Teilen kompensieren konnten. Kommerzielle Immobilien wurden zum Teil deutlich abgewertet. In diesem Segment entschieden die Objektqualität und vor allem die Lage über die Stabilität respektive die Höhe der Abwertung. Themen wie Energieeffizienz und CO₂-Reduktion sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf Mieternebenkosten zählen weiterhin zu den zentralen Faktoren bei Neuvermietungen. Die Vermietung kommerzieller Flächen

ist nach wie vor gut möglich. An guten und sehr guten Lagen sinken die Leerstände. An Lagen mit Defiziten muss die Gebäudequalität überdurchschnittlich sein, um bei Mieterwechseln nicht mit einer längeren Wiedervermietungsdauer rechnen zu müssen. Das aktive Asset Management stellt sich weiterhin als kritischer Erfolgsfaktor heraus. Dabei muss der erfolgreiche Betrieb von Anlageliegenschaften als Disziplin verstanden werden, die Produkte mit einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis für Nutzer und Eigentümer am Markt anbietet. Es gilt auch bei Immobilienanlagen weiterhin, dass jede einzelne Liegenschaft einen Businessplan braucht, den es fortlaufend kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls anzupassen gilt. Diszipliniertes Einhalten der gesetzten ökonomischen Ziele und konstantes aufmerksames Beobachten des Immobilienmarktes sind Schlüsselkompetenzen für ein erfolgreiches Asset Management.

Abnehmende Leerstände im Wohnbereich – sinkende Leerstände bei Geschäftsflächen

Der Mietwohnungsmarkt profitierte in der Berichtsperiode von einer steigenden Nachfrage. Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen ist die Mietzinsausfallquote mit 2,76% deutlich tiefer als in der Vorperiode (3,21%). Analog zur Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen profitiert auch die noch junge Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren von einer steigenden Wohnraumnachfrage. Die Mietzinsausfallquote lag in der Berichtsperiode bei 2,34% (Vorperiode 3,81%). In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft reduzierte sich die Mietzinsausfallquote aufgrund der gestiegenen Nachfrage an guten und sehr guten Lagen und aufgrund des aktiven Asset Management bei den Bestandsliegenschaften. Gesamthaft erhöhte sich die Mietzinsausfallquote durch den Zukauf einer grösseren Geschäftsliegenschaft mit hohem Leerstand auf 7,67% (Vorperiode 6,07%). Die Wiedervermietung der Flächen der neuen Liegenschaft ist auf Kurs und der objektspezifische Leerstand konnte bereits deutlich reduziert werden.

Umtriebiger Transaktionsmarkt

Trotz gestiegener Unsicherheiten am Immobilienmarkt werden strategiekonforme Zukäufe sowie Sacheinlagen geprüft, die den Rendite- und Qualitätsanforderungen unserer Anlagegruppen entsprechen. Im vergangenen Jahr akquirierte Avadis für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen über eine Sacheinlage und einen Zukauf ein attraktives Wohnportfolio von 16 Liegenschaften im

Kanton Genf. Dank einer erfolgreich abgeschlossenen Kapitalerhöhung über CHF 150 Millionen im Sommer 2023 konnten die Akquisitionen in Genf vollständig ohne langfristiges Fremdkapital getätigt werden. Bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft verfolgte Avadis eine weitere Effizienzsteigerung innerhalb des Portfolios, was in deutlich sinkenden Leerständen resultierte. Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wuchs im vergangenen Jahr um neun Liegenschaften. Das Gesamtvermögen konnte im Geschäftsjahr 2022/2023 um rund CHF 67 Millionen auf rund CHF 300 Millionen erhöht werden. Der bisherige Wachstumskurs wird auch weiterhin zielstrebig verfolgt und der Zukauf anderer Objekte fortlaufend vertieft geprüft.

Nachhaltigkeitsbestrebungen

Für alle Anlagegruppen Immobilien Schweiz wurden in der Berichtsperiode eine Vereinheitlichung und ein Ausbau der bisherigen und zukünftigen Nachhaltigkeitsbemühungen vorangetrieben. Die Verbesserung der Gebäude-Energieeffizienz und die Reduktion des CO₂-Ausstosses standen dabei im Zentrum. Zu diesem Zweck wurden CO₂-Absenkpfade berechnet sowie der kurz- und mittelfristige Sanierungsbedarf entsprechend hinterlegt und angepasst. Zusätzlich wurde ein detailliertes Messinstrumentarium gemäss der KGAST-Empfehlung «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilien-Anlagegruppen» implementiert. Zudem ist seit 2023 der «REIDA¹⁾ CO₂-Report & Benchmark» verfügbar. Um das Vertrauen in die kommunizierte Kennzahl weiter zu erhöhen, wurde nicht nur die Methode angewendet, sondern auch die gesamte Berechnung gemäss REIDA-Standard durchgeführt. Neben REIDA sollen die drei Anlagegruppen zusätzlich REMMS²⁾-zertifiziert werden, ein Pilotprojekt mit SSREI³⁾ ist ebenfalls aufgegleist. In verschiedenen Bereichen konnte ein Meilenstein erreicht werden. Eine «Green Lease»-Klausel ist Bestandteil aller neuen Mietverträge und Vertragsverlängerungen, um den Mieterstrom anonymisiert bei den Elektrizitätsversorgern abzufragen. Mit einem aufwändigen Selektionsprozess wurde Energie 360° als Partner im Bereich E-Mobilität selektiert. Der Grundausbau bleibt im Besitz der AST. Die Ladestation, das Onboarding der Mieter sowie alle Abrechnungsleistungen sind Vertragsbestandteil zwischen Energie 360° und den Mietern.

¹⁾ REIDA steht für Real Estate Investment Data Association und publiziert eine Methode zur Berechnung der CO₂-Intensität von Renditeliegenschaften.

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

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

Immobilien Ausland

Die kotierten Immobilien-Aktien Welt (REITs) litten auch in der Berichtsperiode unter den Zinserhöhungen. Die höheren Zinssätze beeinflussten die Immobilien-Aktien in vielerlei Hinsicht. Positiv zu werten sind höhere Mietzinseinnahmen. Negativ zu Buche schlägt der gegenteilige Effekt auf die Netto-Cashflows infolge höherer Refinanzierungskosten. Zudem führen höhere Zinsen zu höheren Diskontierungssätzen und damit zu tieferen Bewertungen. Diese Effekte führten im Geschäftsjahr 2022/2023 zu einer negativen Performance des MSCI World IMI Core Real Estate Index von -13,7%.

Das Interesse an der Anlageklasse der kotierten Immobilien-Aktien im Ausland (REITs) hat in den letzten Jahren stetig nachgelassen. Die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 hat ein Volumen erreicht, das es kaum ermöglicht, die Anlagen effizient zu bewirtschaften. Daher hat der Stiftungsrat beschlossen, die Anlagegruppe aufzuheben.

Private Equity

Aufgrund der volatilen Entwicklung der Aktienmärkte im zweiten Halbjahr 2022 standen die Bewertungen der Private-Equity-Anlagen und deren Nachhaltigkeit im Fokus. Am Anfang der Berichtsperiode bestanden Befürchtungen, die Bewertungen seien im Boomjahr 2021 auf kaum zu haltende Niveaus angestiegen und würden 2023 über kurz oder lang spürbar korrigieren. Einen «Realitäts-Check» erfuhren die Bewertungen per Stichtag 31. Dezember 2022 und veröffentlicht im April 2023. Im vierten Quartal publizieren die meisten Zielfonds ihre Jahresabschlüsse und haben die Bewertungen vor den Revisoren zu rechtfertigen. Die Befürchtungen einer grossflächigen Korrektur stellten sich im Berichtsjahr als übertrieben heraus. Dies ist insbesondere der konservativen Bewertungsmethodik der meisten Zielfonds zu verdanken.

Im Gegensatz zu den Bewertungen war beim Transaktionsvolumen eine starke Abkühlung feststellbar. Der Hauptgrund hierfür war, dass die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern stark divergierten und von daher viele geplante Transaktionen annulliert oder verschoben wurden. Die gestiegenen Zinsen hatten aufgrund des höheren Abzinsungsfaktors zukünftiger Cashflows einen negativen Einfluss auf die Private-Equity-Anlagen. Dem steht jedoch die starke Marktpositionierung und Preissetzungsmacht der meisten Zielfirmen entgegen. Diese Faktoren konnten den negativen Einfluss des höheren Abzinsungsfaktors

wieder wettmachen und teilweise sogar überkompensieren. Zudem ist Avadis vorwiegend im Mid-Market-Buyout-Bereich tätig, wo der Einsatz von Fremdkapital und somit die Finanzierungskosten im Vergleich zu Large- und Mega-Buyout-Transaktionen verhältnismässig gering sind.

Gesamtpformance Anlagegruppen

Die aktiven Anlagegruppen entwickelten sich im Geschäftsjahr 2022/2023 grösstenteils sehr erfreulich. Die **Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged** erzielten aufgrund der globalen Zinserhöhungen zwar absolut eine negative Performance von -0,1%, gegenüber ihrer Benchmark jedoch eine Outperformance von 0,4%. Zu diesem Ergebnis konnten beide mandatierten Manager beitragen. Auch die **Hypotheken Schweiz** konnten eine Performance von 2,6% und eine Outperformance vor Kosten von 0,7% gegenüber der Proxy-Benchmark SBI Domestic AAA-BBB 3-5 Jahre ausweisen. Die Anlagegruppe **Emerging Markets Debt** konnte absolut mit 2,4% zur Wertgenerierung beitragen. Das Umfeld ausserhalb des Bereichs von künstlicher Intelligenz war für Aktien in diesem Geschäftsjahr herausfordernd. Trotzdem konnten die aktiven Aktienmanager ihre Referenzindizes schlagen. Die Anlagegruppe **Aktien Small Caps** erzielte mit einer Performance von -6,9% eine Outperformance gegenüber der Benchmark vor Kosten von 4,1%. Die Anlagegruppe **Aktien Emerging Markets** erwirtschaftete in der Berichtsperiode mit einer Performance von 4,5% gegenüber dem Referenzindex eine Mehrrendite vor Kosten von 4,4%. Schliesslich generierte die Anlagegruppe **Immobilien-Aktien Welt 2** mit einer Performance von -13,3% einen Vorsprung vor Kosten gegenüber der Vergleichsgrösse von 1,1%.

Trotz sich verändernder Rahmenbedingungen und deutlich negativer Konjunkturprognosen können die drei **Schweizer Immobilienanlagegruppen** insgesamt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2022/2023 mit positiven Cashflow-Renditen zurückblicken. Infolge des dominierenden Einflusses auf die Wertänderungsrenditen minderten die stark gestiegenen Zinsen indessen den Erfolg – insbesondere in der Anlagegruppe Geschäft. Während die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Wohnen Mittelzentren eine Anlagerendite von 3,13% (Vorperiode 6,96%) beziehungsweise 3,99% (Vorperiode 6,11%) realisierten, schloss die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft mit -0,42% (Vorperiode 6,24%) ab.

Bericht der Geschäftsführung

Ausblick

Konjunkturrell klafft eine grosse Lücke zwischen den USA und dem Rest der Welt. Während die Wirtschaft der Eurozone und Grossbritanniens seit mehreren Quartalen stagniert und sich der Aufschwung in China als kurzlebig erweist, scheint die US-Wirtschaft robust weiter zu wachsen. Es besteht jedoch das Risiko, dass sich die Straffung der Geldpolitik auf die Realwirtschaft überträgt. Wann genau dies jedoch geschehen wird, ist schwierig vorherzusagen. Bereits jetzt deuten Vorlaufindikatoren auf eine Abkühlung hin. Mit Ausnahme der Schweiz notiert die Inflationsrate in den Industrienationen über dem Zielwert der Zentralbanken – vor allem die Kerninflation erweist sich als hartnäckig. Von Seiten der Geldpolitik dürfte somit noch längere Zeit ein eisiger Gegenwind wehen.

Im Namen der Geschäftsführung der
Avadis Anlagestiftungen

Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin

Profil

Profil Avadis Anlagestiftung / Anlagestiftung 2

Avadis ist die grösste Anlagestiftung der Schweiz, die nicht zu einer Bank oder zu einer Versicherung gehört. Avadis bietet Schweizer Vorsorgeeinrichtungen eine breite und etablierte Anlageplattform. Neben der Avadis Anlagestiftung (AST) wird aus steuerlichen Gründen bei den Anlagegruppen Aktien Welt Indexiert, Aktien Welt hedged Indexiert, Aktien Welt CO₂ Selection hedged und Immobilien-Aktien Welt (in Liquidation) die identisch geführte Anlagestiftung 2 (AST 2) eingesetzt.

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

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

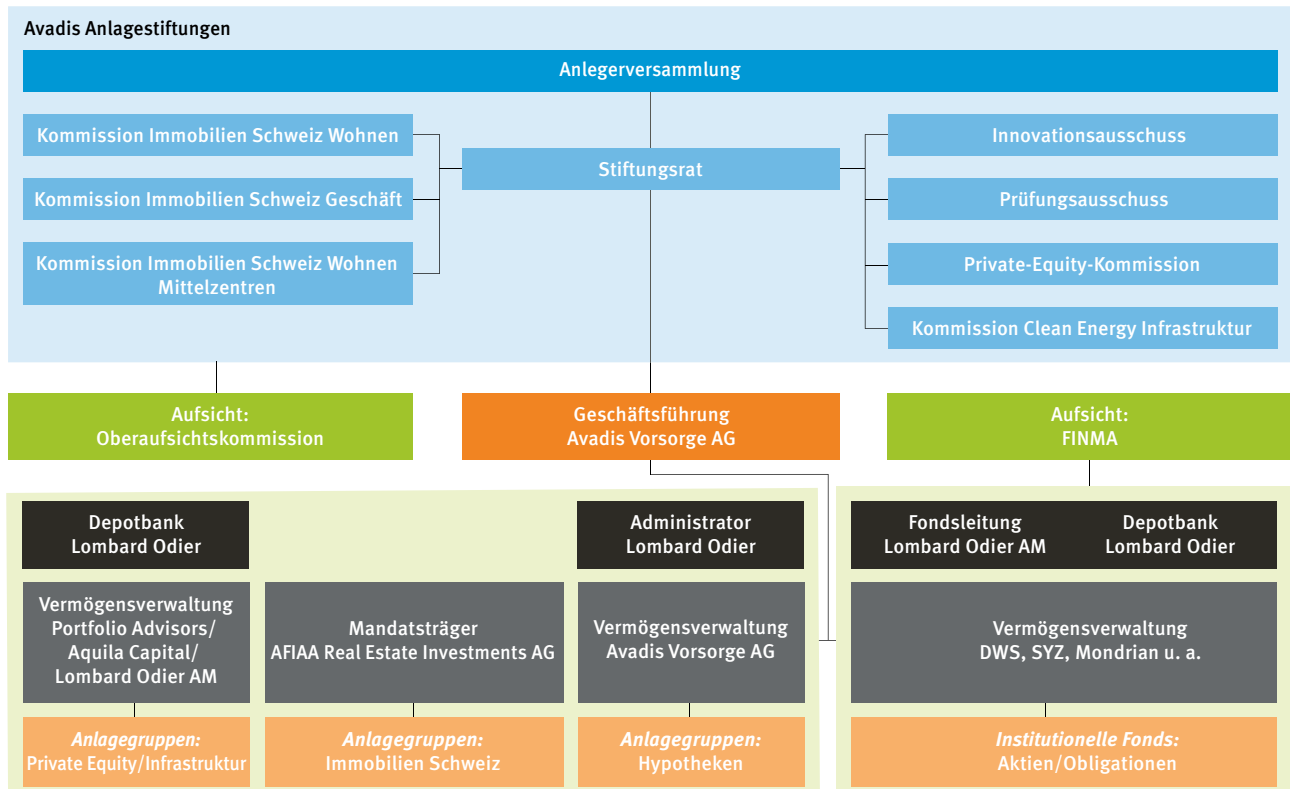
Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

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

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

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

Organisation



Profil

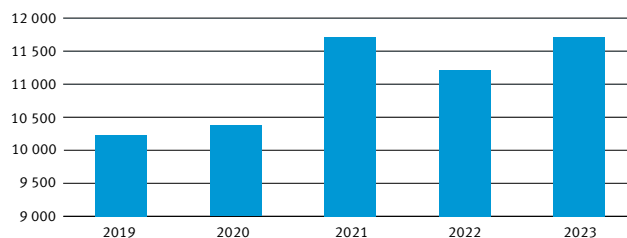
Veränderung Nettovermögen AST¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2022	9 881 115 128
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	922 706 356
Rücknahmen	-535 642 406
Gesamterfolg	83 893 291
Vermögen per 31.10.2023	10 352 072 369

Veränderung Nettovermögen AST 2¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2022	1 337 676 763
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	209 836 850
Rücknahmen	-240 204 159
Gesamterfolg	59 388 375
Vermögen per 31.10.2023	1 366 697 829

Entwicklung des Vermögens in MCHF



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

Anleger

Die Anzahl Anleger beträgt per Ende Geschäftsjahr 133.

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

Ausübung von Stimmrechten und Engagement

Seit Anfang 2023 lassen ausgewählte Zielfonds im Bereich Aktien, in welche die Avadis Anlagestiftungen investieren, die Stimmrechte für Schweizer und ausländische Aktiengesellschaften in Einklang mit den Empfehlungen eines Stimmrechtsberaters aktiv ausüben. Dieser Service entlastet die Anleger davon, eigene Stimmpräferenzen zu erarbeiten. Das Stimmverhalten ist transparent und detailliert mit einer interaktiven Applikation über die Website von Avadis öffentlich einsehbar.

Ebenfalls seit dem Jahr 2023 bündelt der mandatierte Stimmrechtsberater unseren Einfluss als Anleger der Zielfonds und wirkt bei Unternehmen auf die Bereiche Menschenrechte, Arbeitsrechte, Umwelt und Korruption ein. Weitere Informationen zur angewendeten Engagement-Methodik sowie die quartalsweisen Engagement-Berichte können über die Website von Avadis abgerufen werden.

Vermeidung von Interessenkonflikten

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

Trennung von Strategie und Umsetzung: Der Stiftungsrat fällt strategische Entscheide wie die Strukturierung der Anlagegruppen, die Auswahl der Vermögensverwalter oder die Festlegung der Benchmarks. Die Geschäftsführung setzt die Entscheide um, überwacht die Resultate und rapportiert regelmässig an den Stiftungsrat. Die Vermögensverwalter als dritte Stufe sind für die Umsetzung auf der Titelebene zuständig. Dies wird durch die Geschäftsführung sowie zusätzlich von Stellen überwacht, die unabhängig sind von Geschäftsführung und Vermögensverwaltung. Der Umgang mit Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden richtet sich bei allen Mitgliedern von Gremien der Anlagestiftungen nach dem vom Stiftungsrat erlassenen «Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden AST».

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

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

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

Verhaltenskodex

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

Alle Mitarbeitenden der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48f–49a BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mit Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitenden überprüft. Als von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierter und beaufsichtigter Vermögensverwalter befolgt die Avadis Vorsorge AG zudem die Verhaltensregeln der Asset Management Association (AMAS). Entsprechendes wird auch von allen externen Vermögensverwaltern eingefordert.

Vergütungen an die Gremien

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

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

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

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Prozess

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

Anlagevorschriften

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

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

Compliance und Investment Controlling

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

Qualitätssicherung

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

Operative Umsetzung

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

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

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

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

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

Stiftungsrat

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

Kommissionen Immobilien Schweiz

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

Geschäftsführung

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

Mandatsträger

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

Bewirtschaftung

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

Neubau-/Sanierungsvorhaben, Bestandsliegenschaften

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

Versicherungsdeckung

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

Risikomanagement bei Private Equity

Risikomanagement bei Private Equity

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

Stiftungsrat

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

Private-Equity-Kommission

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

Geschäftsführung

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

Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Private-Equity-Anlagegruppen ist für die Auswahl der Zielfonds, die operative Umsetzung sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Pro Jahr unterzieht der Vermögensverwalter rund 700 Zielfonds einer Vorauswahl. Durch einen transparenten und bewährten Anlageprozess (Due Diligence) werden rund 200 bis 250 Zielfonds umfassend geprüft. Nach weiteren Abklärungen (u.a. rechtliche und steuerliche Aspekte sowie Referenzchecks) werden am Schluss rund 60 bis 80 Zielfonds vom Anlageausschuss (Investment Committee) zur Investition genehmigt. Nach der Investition erfolgt ein regelmässiges Risiko- und Compliance-Management über die gesamte Laufzeit des Zielfonds. Das Risikomanagement umfasst auch den Bereich Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung (ESG). Der Vermögensverwalter führt ein jährliches ESG-Scoring durch und erstellt ein regelmässiges ESG-Reporting zuhanden der Anleger.

Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur

Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur

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

Stiftungsrat

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

Kommission Clean Energy Infrastruktur

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

Geschäftsführung

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

Vermögensverwalter

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

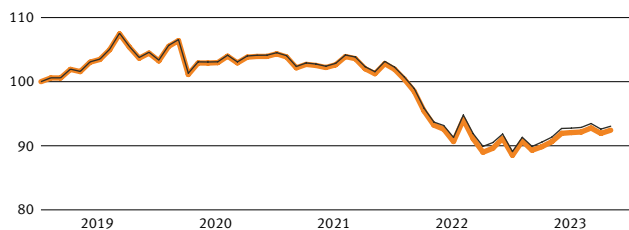
Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen 32
Bericht der Revisionsstelle 46
Jahresrechnungen 48
Jahresrechnung des Stammvermögens 69
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz 71
Anhang 77

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ SBI Domestic AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	3,24	3,37
2020	1,08	1,11
2021	-2,32	-2,16
2022	-13,17	-12,88
2023 (1.1.–31.10.)	4,43	4,44

Schuldnerkategorie in %

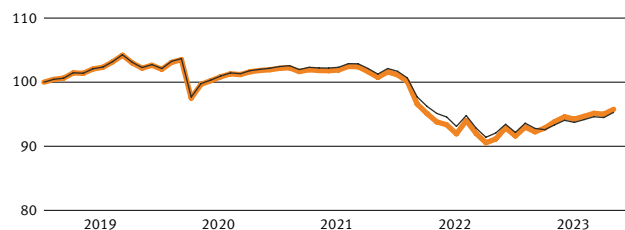
	Avadis	Benchmark
AAA	60,7	65,8
AA	18,1	18,0
A	12,8	9,8
BBB	7,7	6,4
Liquidität	0,8	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,6	0,7
1–3 Jahre	16,7	19,3
3–5 Jahre	21,2	18,9
5–7 Jahre	15,9	17,2
über 7 Jahre	45,6	43,9

Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ SBI Foreign AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	2,01	2,13
2020	0,15	0,30
2021	-0,99	-0,72
2022	-9,44	-9,38
2023 (1.1.–31.10.)	4,55	3,40

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	20,4	23,5
AA	30,0	34,7
A	33,7	28,7
BBB	15,9	13,1
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	2,8	1,1
1–3 Jahre	29,6	36,0
3–5 Jahre	34,5	26,8
5–7 Jahre	18,0	22,2
über 7 Jahre	15,1	13,9

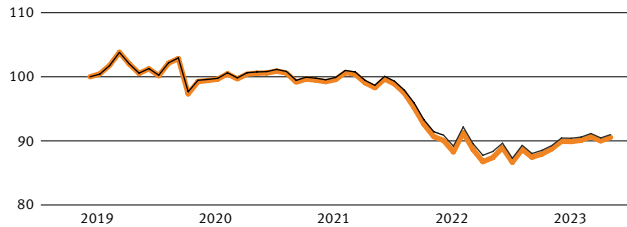
Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Liquidität

Obligationen CHF

Wertentwicklung seit Beginn



■ Avadis nach Kosten
■ SBI AAA-BBB TR

Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019 (12.6.–31.12.)	0,17	0,25
2020	0,73	0,90
2021	-1,98	-1,82
2022	-12,36	-12,10
2023 (1.1.–31.10.)	4,48	4,22

Schuldnerkategorie in %

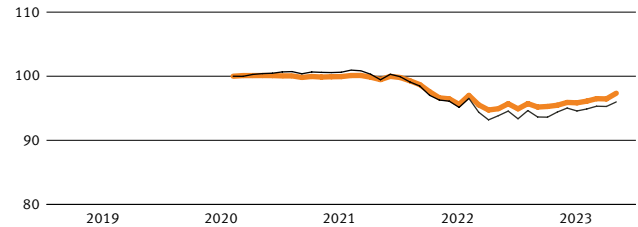
	Avadis	Benchmark
AAA	46,3	56,1
AA	18,3	21,9
A	19,7	14,1
BBB	15,1	7,9
Liquidität	0,7	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,1	1,2
1–3 Jahre	19,0	23,1
3–5 Jahre	25,2	20,5
5–7 Jahre	17,1	18,2
über 7 Jahre	37,6	37,0

Hypotheken Schweiz

Wertentwicklung seit Beginn



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

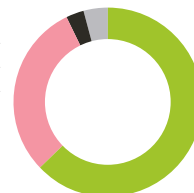
	Avadis	Benchmark
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021	-0,25	-0,73
2022	-4,90	-6,57
2023 (1.1.–31.10.)	2,57	2,81

Laufzeitenstruktur

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr	5,8	0,0
1–5 Jahre	63,5	100,0
über 5 Jahre	30,7	0,0

Objekte

Gemischt	4%	■	63% Selbstgenutz. Wohnen
Geschäft	3%	■	
Fremdgenutz. Wohnen	30%	■	



Geografische Aufteilung

Andere	20%	■	33% Zürich
Luzern	3%	■	12% Bern
St. Gallen	3%	■	9% Aargau
Basel-Landschaft	4%	■	
Genf	7%	■	
Waadt	8%	■	



Angaben per 31.10.2023

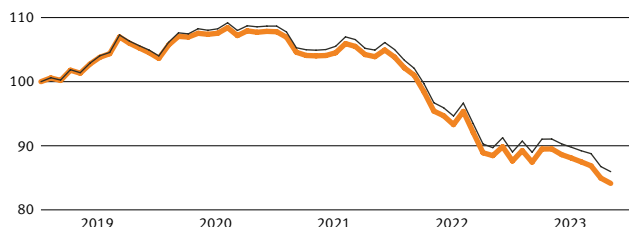
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	3,63	4,02
2020	4,01	4,47
2021	-3,67	-3,37
2022	-15,61	-15,22
2023 (1.1.–31.10.)	-3,98	-3,45

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	10,6	15,2
AA	54,1	54,0
A	28,1	23,4
BBB	7,0	7,4
Liquidität	0,2	0,0

Fälligkeit in %

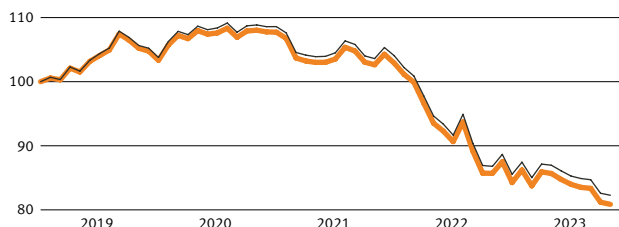
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,6	1,3
1–3 Jahre	25,8	25,7
3–5 Jahre	18,7	18,6
5–7 Jahre	11,8	12,7
über 7 Jahre	43,2	41,7

Länderaufteilung



Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	3,33	3,77
2020	4,24	4,64
2021	-4,49	-4,17
2022	-18,11	-17,78
2023 (1.1.–31.10.)	-4,03	-3,82

Schuldnerkategorien in %

	Avadis	Benchmark
AAA	52,8	48,6
AA	44,1	51,4
A	3,1	0,0
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–3 Jahre	24,1	24,2
3–5 Jahre	18,9	19,0
5–7 Jahre	12,4	12,8
über 7 Jahre	44,6	44,0

Länderaufteilung



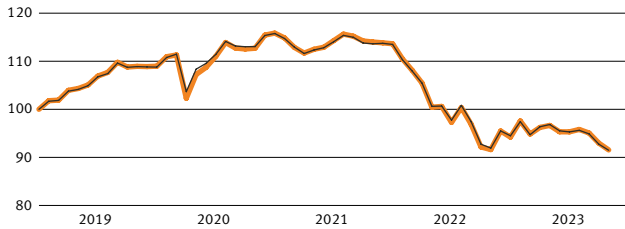
Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Liquidität

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	8,97	8,78
2020	6,32	6,43
2021	-1,91	-1,96
2022	-17,09	-16,75
2023 (1.1.–31.10.)	-2,83	-3,18

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	0,8
AA	2,4	7,2
A	37,0	39,0
BBB	60,4	52,3
BB	0,2	0,7
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

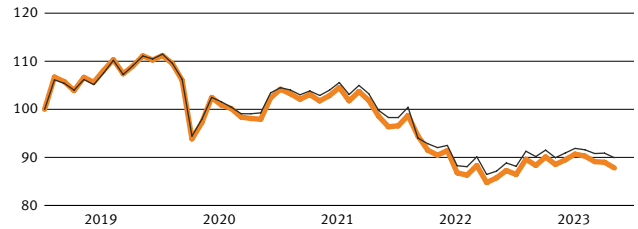
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,6	0,2
1–3 Jahre	9,0	24,6
3–5 Jahre	22,6	22,4
5–7 Jahre	17,4	13,1
über 7 Jahre	49,4	39,7

Länderaufteilung



Emerging Markets Debt

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	11,19	11,47
2020	-6,31	-6,26
2021	-7,31	-5,94
2022	-10,48	-10,32
2023 (1.1.–31.10.)	1,57	2,03

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	0,0
AA	3,7	5,5
A	23,1	30,1
BBB	47,8	40,5
BB	25,4	17,3
B	0,0	1,1
kein Rating	0,0	5,5

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	4,9	4,7
1–3 Jahre	9,7	23,9
3–5 Jahre	20,3	19,0
5–7 Jahre	9,8	13,9
über 7 Jahre	55,4	38,5

Länderaufteilung



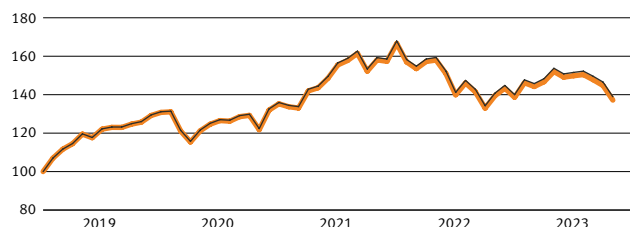
Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Aktien Schweiz Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ UBS 100 TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	30,79	31,12
2020	3,41	3,66
2021	23,19	23,54
2022	-16,81	-16,62
2023 (1.1.–31.10.)	-1,03	-0,79

Grösste Positionen in %

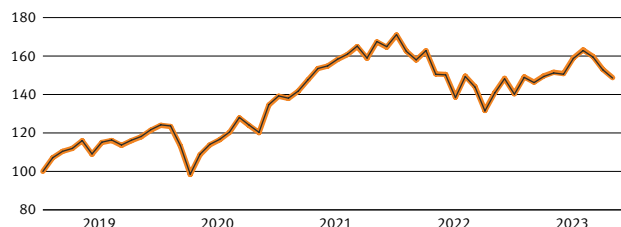
Nestlé	19,4
Novartis	13,2
Roche	12,7
UBS Group	4,8
Zurich Insurance	4,7

Branchenaufteilung



Aktien Welt hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	23,97	24,20
2020	12,20	12,13
2021	22,91	22,89
2022	-17,88	-18,11
2023 (1.1.–31.10.)	5,96	5,99

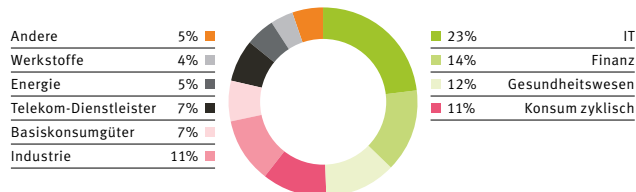
Grösste Positionen in %

Apple	4,9
Microsoft	4,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

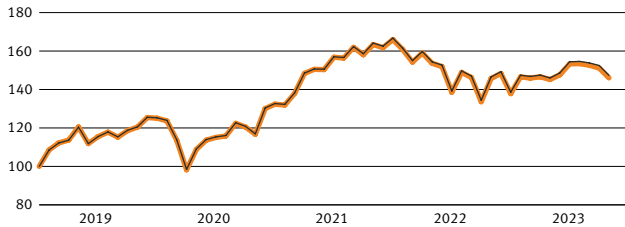


Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Welt Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	25,06	25,27
2020	5,85	5,92
2021	25,39	25,65
2022	-16,96	-16,87
2023 (1.1.–31.10.)	5,95	6,33

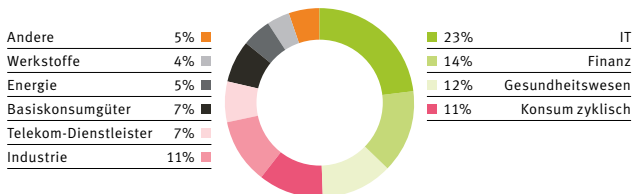
Grösste Positionen in %

Apple	4,9
Microsoft	4,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Länderaufteilung

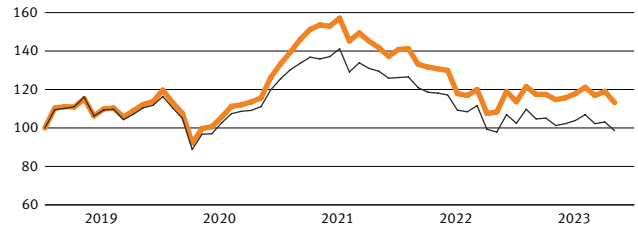


Branchenaufteilung



Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	19,67	16,34
2020	11,45	7,99
2021	5,58	0,46
2022	-19,33	-18,86
2023 (1.1.–31.10.)	-0,41	-3,74

Grösste Positionen in %

Taiwan Semiconductor	8,4
iShares MSCI India ETF	7,6
Samsung Electronics	7,3
Alibaba	3,4
Tencent	2,8

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2023

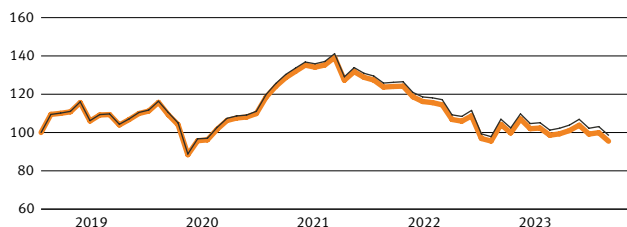
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Emerging Markets Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	15,75	16,34
2020	7,26	7,99
2021	-0,09	0,46
2022	-19,57	-18,86
2023 (1.1.–31.10.)	-4,31	-3,74

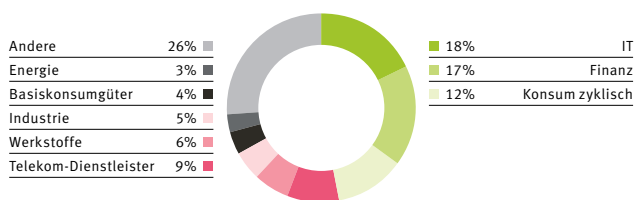
Grösste Positionen in %

Amundi MSCI India II EUR Acc	16,0
Taiwan Semiconductor	6,5
Tencent Holdings	4,0
Samsung Electronics	3,8
iShares MSCI China	3,3

Länderaufteilung

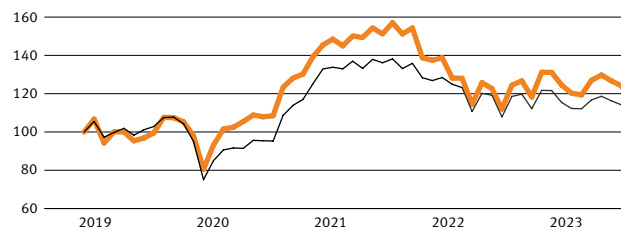


Branchenaufteilung



Aktien Small Caps

Wertentwicklung seit Beginn



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019 (1.4.–31.12.)	7,48	7,75
2020	19,25	5,72
2021	20,37	19,27
2022	-23,34	-17,43
2023 (1.1.–31.10.)	-2,06	-4,96

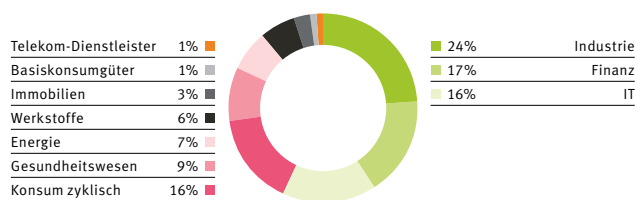
Grösste Positionen in %

Toll Brothers	2,6
Simpson Manufacturing	2,5
Piper Sandler Cos	2,1
Morningstar	2,0
Cavco Industries	1,9

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

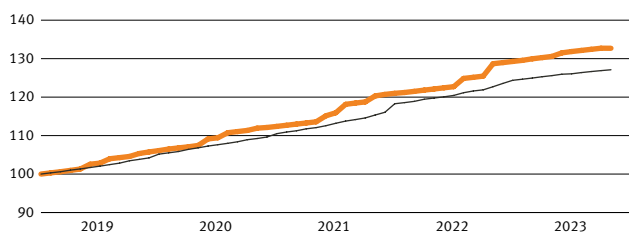


Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Immobilien Schweiz Wohnen

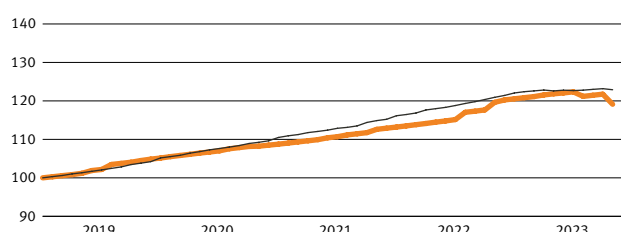
Wertentwicklung 5 Jahre



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

Immobilien Schweiz Geschäft

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	6,10	5,18
2020	5,93	5,06
2021	7,65	7,04
2022	6,84	5,15
2023 (1.1.–31.10.)	2,65	2,21

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	5,15	5,18
2020	3,43	5,06
2021	4,09	5,10
2022	6,48	5,10
2023 (1.1.–31.10.)	-1,17	0,68

Direktbesitz

	2023	2022
Anzahl Wohnungen	6 085	5 455
Geschäftsfläche in m ²	53 004	43 894
Anzahl Parkplätze	6 554	6 291
Leerstand gesamt in %	2,13	2,69
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	1,30	1,71
Leerstand Parkplätze in %	8,56	8,76
Leerstand Büroflächen in % ³⁾	5,60	15,47
Leerstand Verkauf in % ³⁾	0,02	0,91
Leerstand Gewerbe in % ³⁾	11,94	5,42

Direktbesitz

	2023	2022
Anzahl Wohnungen	163	163
Büro- und Gewerbefläche in m ²	98 235	91 672
Anzahl Parkplätze	1 641	1 542
Leerstand gesamt in %	6,52	5,31
Leerstand Wohnungen in % ^{2) 3)}	0,18	7,90
Leerstand Büroflächen in %	6,77	3,48
Leerstand Verkauf in %	1,23	1,15
Leerstand Gewerbe in %	10,25	16,02
Leerstand Parkplätze in %	10,40	4,78

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf den Seiten 56 ff. und 72 ff.

Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

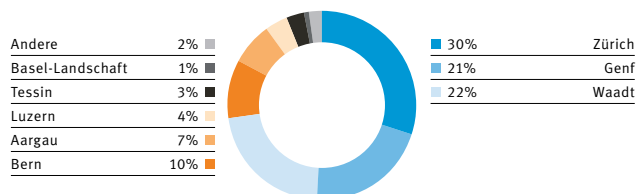
²⁾ Inklusiv Renovationsarbeiten

³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

Miteigentum (4–31%)

	2023	2022
Anzahl Wohnungen	271	271
Büro- und Gewerbefläche in m ²	219 289	219 419
Anzahl Parkplätze	4 539	4 436

Geografische Aufteilung

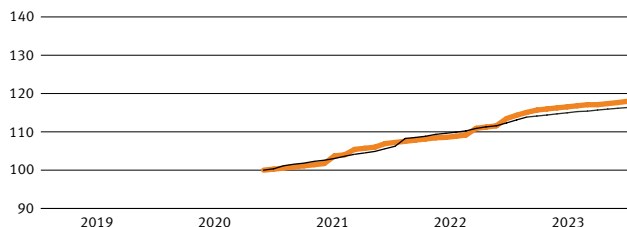


Weitere Informationen auf den Seiten 59 ff. und 74 ff.

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Wertentwicklung seit Beginn



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2020 (1.11.–31.12.)	0,55	1,15
2021	6,94	7,04
2022	7,02	5,15
2023 (1.1.–31.10.)	2,53	2,21

Direktbesitz

	2023	2022
Anzahl Wohnungen	758	650
Geschäftsfläche in m ²	2 960	2 631
Anzahl Parkplätze	763	684
Leerstand gesamt in %	2,20	3,49
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	1,24	2,54
Leerstand Parkplätze in %	9,62	9,76
Leerstand Büroflächen in % ³⁾	0,00	0,00
Leerstand Verkauf in % ³⁾	0,00	0,00
Leerstand Gewerbe in % ³⁾	30,28	31,02

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf den Seiten 62 ff. und 76 ff.

Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2021 bis 2022 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Renovationsarbeiten

³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

⁴⁾ Auf Basis der USD-Commitments

⁵⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Private Equity Runoff

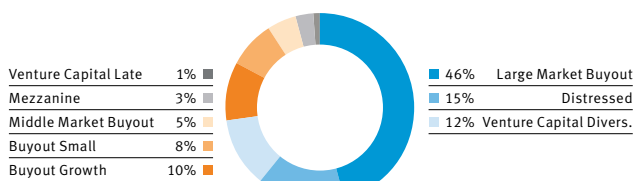
Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	36
Investitionsgrad in %	61,6
Rückzahlungsgrad in %	138,9
IRR in USD in %	n.a.
Multiple (TVPI) in USD	1,80
Vermögen in CHF	10 014 224
Anzahl Ansprüche	5 825,0663
Wert pro Anspruch in CHF	1 719,16
Lancierung	25.1.2021

Kapitalzusagen in %⁴⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Verteilung nach Finanzierungsarten⁵⁾

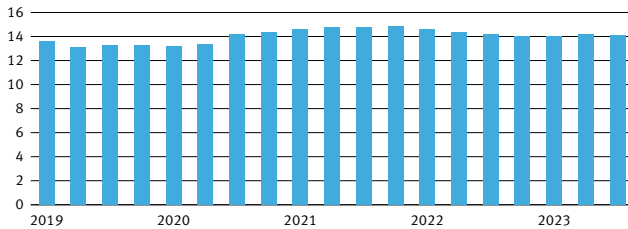


Geografische Verteilung⁵⁾



Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

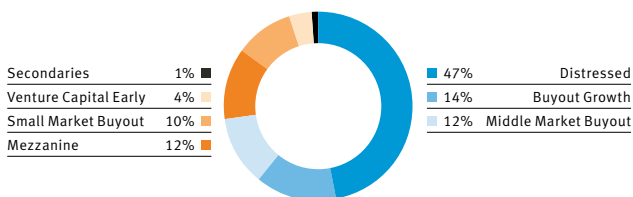
Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	14
Investitionsgrad in %	90,7
Rückzahlungsgrad in %	193,0
IRR in USD in %	14,10
Multiple (TVPI) in USD	2,30
Vermögen in CHF	32 464 954
Anzahl Ansprüche	77,8341
Wert pro Anspruch in CHF	417 104.51
Lancierung	1.7.2008

Kapitalzusagen in %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

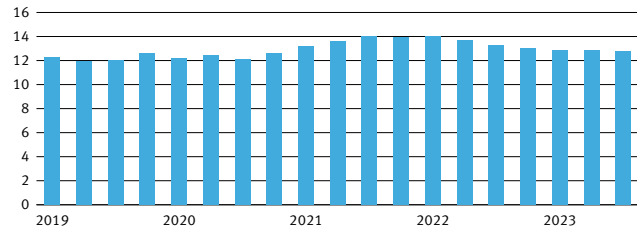


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	15
Investitionsgrad in %	89,9
Rückzahlungsgrad in %	157,5
IRR in USD in %	12,78
Multiple (TVPI) in USD	1,89
Vermögen in CHF	26 250 556
Anzahl Ansprüche	83,2024
Wert pro Anspruch in CHF	315 502.39
Lancierung	1.6.2010

Kapitalzusagen in %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

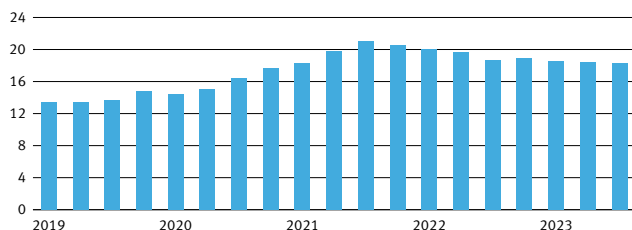
¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt IX

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

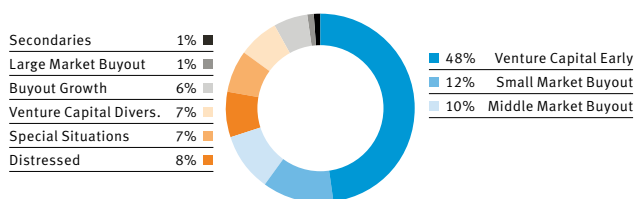
Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	18
Investitionsgrad in %	88,9
Rückzahlungsgrad in %	186,5
IRR in USD in %	18,25
Multiple (TVPI) in USD	2,69
Vermögen in CHF	78 693 729
Anzahl Ansprüche	162,8722
Wert pro Anspruch in CHF	483 162.44
Lancierung	1.9.2011

Kapitalzusagen in %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

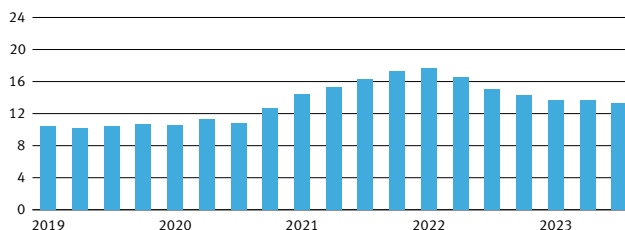


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt X

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,3
Rückzahlungsgrad in %	115,9
IRR in USD in %	13,27
Multiple (TVPI) in USD	1,94
Vermögen in CHF	43 956 821
Anzahl Ansprüche	175,3344
Wert pro Anspruch in CHF	250 702.78
Lancierung	1.4.2013

Kapitalzusagen in %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



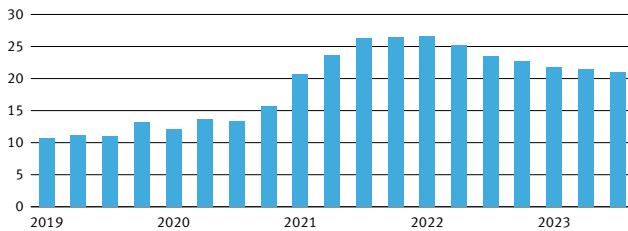
Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Private Equity Welt XI

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	27
Investitionsgrad in %	86,7
Rückzahlungsgrad in %	116,6
IRR in USD in %	20,86
Multiple (TVPI) in USD	2,38
Vermögen in CHF	183 608 175
Anzahl Ansprüche	607,4912
Wert pro Anspruch in CHF	302 240.06
Lancierung	1.12.2014

Kapitalzusagen in %¹⁾

2015	33
2016	67

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

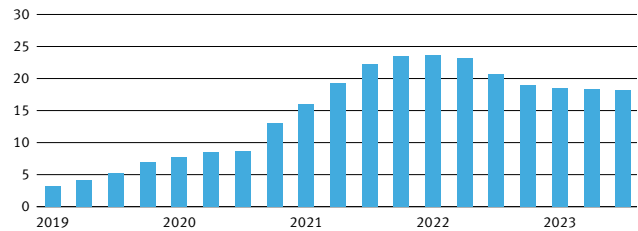


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt XII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023)

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	26
Investitionsgrad in %	84,0
Rückzahlungsgrad in %	45,7
IRR in USD in %	17,89
Multiple (TVPI) in USD	1,89
Vermögen in CHF	236 822 206
Anzahl Ansprüche	1 124,4195
Wert pro Anspruch in CHF	210 617.31
Lancierung	1.6.2016

Kapitalzusagen in %¹⁾

2016	9
2017	33
2018	53
2019	5

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

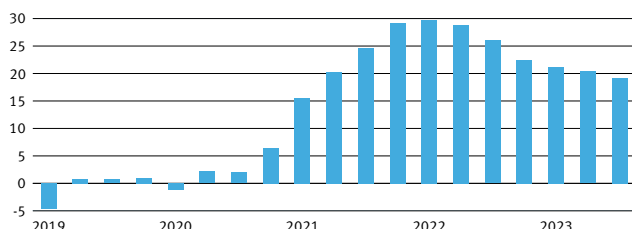
¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Avadis Anlagengestiftung

Anlagegruppen

Private Equity Welt XIII



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023). Negative Mittel-flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	22
Investitionsgrad in %	83,5
Rückzahlungsgrad in %	21,5
IRR in USD in %	18,71
Multiple (TVPI) in USD	1,67
Vermögen in CHF	200 927 584
Anzahl Ansprüche	1 000,4968
Wert pro Anspruch in CHF	200 827.81
Lancierung	1.2.2018

Kapitalzusagen in %¹⁾

2018	48
2019	38
2020	14

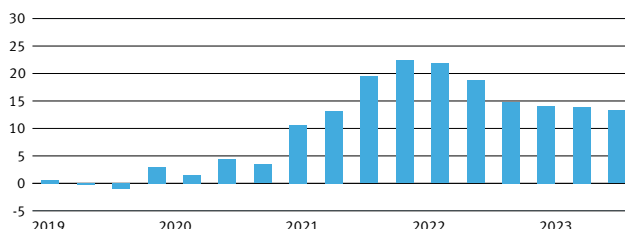
Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt XIV



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2023). Negative Mittel-flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	76,9
Rückzahlungsgrad in %	3,9
Vermögen in CHF	173 402 220
Anzahl Ansprüche	1 190,7935
Wert pro Anspruch in CHF	145 619.05
Lancierung	1.7.2019

Kapitalzusagen in %¹⁾

2019	17
2020	36
2021	47

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Private Equity Welt XV

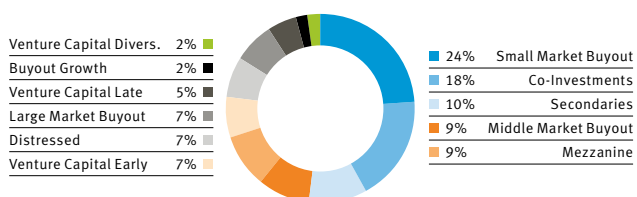
Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	36,4
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	101 047 847
Anzahl Ansprüche	82 729,4724
Wert pro Anspruch in CHF	1 221.43
Lancierung	1.4.2021

Kapitalzusagen in %¹⁾

2021	36
2022	38
2023	26

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt XVI

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	5,0
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	9 325 106
Anzahl Ansprüche	9 709,5104
Wert pro Anspruch in CHF	960.41
Lancierung	21.12.2022

Kapitalzusagen in %¹⁾

2023	53
2024	47

Lombard Odier Private Equity Opportunities

Kennzahlen

Anzahl aktive Zielfonds	2
Investitionsgrad in %	78,9
Rückzahlungsgrad in %	8,9
Vermögen in CHF	12 764 903
Anzahl Ansprüche	8 281,4481
Wert pro Anspruch in CHF	1 541.39
Lancierung	31.8.2020

Kapitalzusagen in %¹⁾

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

Clean Energy Infrastruktur

Kennzahlen

Anzahl Investments	6
Investitionsgrad in %	37,7
Kapitalzusagen in MCHF	625 000 000
Vermögen in CHF	214 733 095
Anzahl Ansprüche	237 458,1013
Wert pro Anspruch in CHF	904.30
Lancierung	24.3.2021

Angaben per 31.10.2023, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2023

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung (Anlagestiftung) - bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Oktober 2023 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 49 bis 88) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Anlagestiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

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

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen und für die interne Kontrolle, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

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

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



Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Wir haben geprüft, ob

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

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Wilhelm Wald
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 16. Februar 2024

Jahresrechnungen Nominalwerte CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2023	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2022	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2023	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	185	178	132	131
Anteile Kapitalmarktfonds	1 351 860 549	1 404 719 364	620 489 072	647 502 680
Gesamtvermögen	1 351 860 734	1 404 719 542	620 489 204	647 502 811
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	22 322	54 113	9 310	24 011
Nettovermögen (Inventarwert)	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-2 603	-21 299	-747	-251
Total Erträge	-2 603	-21 299	-747	-251
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	174 827	184 225	79 675	93 376
Übrige Aufwendungen	157 193	156 558	75 252	83 204
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-11 263	-5 189	-4 911	-12 375
Total Aufwand	320 757	335 594	150 016	164 205
Nettoerfolg	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-6 052 254	1 422 170	-1 465 264	918 239
Realisierter Erfolg	-6 375 614	1 065 277	-1 616 027	753 783
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	48 559 123	-188 224 468	32 580 664	-74 323 678
Gesamterfolg	42 183 509	-187 159 191	30 964 637	-73 569 895
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 404 665 429	1 114 681 651	647 478 800	816 414 040
Zeichnungen	18 711 381	531 733 961	7 068 703	3 999 363
Rücknahmen	-113 721 907	-54 590 992	-65 032 246	-99 364 708
Gesamterfolg	42 183 509	-187 159 191	30 964 637	-73 569 895
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 351 838 412	1 404 665 429	620 479 894	647 478 800
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-323 360	-356 893	-150 763	-164 456
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	11 762,1397	8 261,6861	6 412,4366	7 313,3218
Ausgegebene Ansprüche	153,0841	3 922,6667	68,2430	36,6814
Zurückgenommene Ansprüche	940,9507	422,2131	633,3657	937,5666
Stand am Ende des Geschäftsjahres	10 974,2731	11 762,1397	5 847,3139	6 412,4366
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	123 182.50	119 422.61	106 113.66	100 972.35

	Obligationen CHF 31.10.2023	Obligationen CHF 31.10.2022	Hypotheken Schweiz 31.10.2023	Hypotheken Schweiz 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	102 232	134 444
Anteile Kapitalmarktfonds	508 412 560	498 477 039	88 625 641	70 691 194
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	40 334	23 168
Gesamtvermögen	508 412 560	498 477 039	88 768 207	70 848 806
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	8 058	20 228	39 339	28 995
Nettovermögen (Inventarwert)	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Erträge aus Kapitalmarktfonds und Aktivzinsen	0	0	49 046	61 028
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-3 130	-9 097	3 035	13
Total Erträge	-3 130	-9 097	52 081	61 041
abzüglich				
Verwaltungskosten	63 736	63 407	124 805	109 794
Übrige Aufwendungen	65 760	57 667	14 751	11 584
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 916	-1 585	0	0
Total Aufwand	126 580	119 489	139 556	121 378
Nettoerfolg	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-4 551 938	-989 760	-7 902	-5 794
Realisierter Erfolg	-4 681 648	-1 118 346	-95 377	-66 131
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	22 271 554	-58 385 046	2 197 468	-3 321 626
Gesamterfolg	17 589 906	-59 503 392	2 102 091	-3 387 757
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	498 456 811	456 673 114	70 819 811	73 107 577
Zeichnungen	30 591 501	109 551 364	15 806 966	1 099 991
Rücknahmen	-38 233 716	-8 264 275	0	0
Gesamterfolg	17 589 906	-59 503 392	2 102 091	-3 387 757
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	508 404 502	498 456 811	88 728 868	70 819 811
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-129 710	-128 586	-87 475	-60 337
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5 703,7532	4 645,3836	74 600,0291	73 495,8873
Ausgegebene Ansprüche	342,3205	1 151,3298	16 543,7049	1 104,1418
Zurückgenommene Ansprüche	431,3595	92,9602	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	5 614,7142	5 703,7532	91 143,7340	74 600,0291
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	90 548.60	87 391.02	973.50	949.33

Jahresrechnungen Nominalwerte Fremdwährungen

	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2023	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2022	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2023	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	102	101	44	44
Anteile Kapitalmarktfonds	338 432 169	344 873 966	209 185 582	217 320 487
Gesamtvermögen	338 432 271	344 874 067	209 185 626	217 320 531
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	17 257	18 313	6 513	10 496
Nettovermögen (Inventarwert)	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-6 096	-1 519	-1 046	-83
Total Erträge	-6 096	-1 519	-1 046	-83
abzüglich				
Verwaltungskosten	43 170	48 219	31 736	44 772
Übrige Aufwendungen	40 605	45 054	26 713	34 583
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 156	-1 304	-161	-16 575
Total Aufwand	81 619	91 969	58 288	62 780
Nettoerfolg	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3 786 760	-655 265	-355 669	4 023 925
Realisierter Erfolg	-3 874 475	-748 753	-415 003	3 961 062
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-13 090 849	-59 288 476	-12 005 415	-52 496 726
Gesamterfolg	-16 965 324	-60 037 229	-12 420 418	-48 535 664
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	344 855 754	397 745 829	217 310 035	558 881 536
Zeichnungen	32 764 181	14 762 659	6 444 396	1 041 754
Rücknahmen	-22 239 597	-7 615 505	-2 154 900	-294 077 591
Gesamterfolg	-16 965 324	-60 037 229	-12 420 418	-48 535 664
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	338 415 014	344 855 754	209 179 113	217 310 035
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-87 715	-93 488	-59 334	-62 863
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 831,7092	3 762,7460	2 471,0835	5 306,4854
Ausgegebene Ansprüche	367,0799	147,4865	74,3366	10,3411
Zurückgenommene Ansprüche	245,2366	78,5233	24,4834	2 845,7430
Stand am Ende des Geschäftsjahres	3 953,5525	3 831,7092	2 520,9367	2 471,0835
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	85 597.70	90 000.50	82 976.74	87 941.19

	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2023	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2022	Emerging Markets Debt 31.10.2023	Emerging Markets Debt 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	86	84	230	230
Anteile Kapitalmarktfonds	438 310 208	467 128 435	67 034 521	71 312 176
Gesamtvermögen	438 310 294	467 128 519	67 034 751	71 312 406
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	12 458	20 093	3 235	6 047
Nettovermögen (Inventarwert)	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 738	-4 279	-740	-474
Total Erträge	-1 738	-4 279	-740	-474
abzüglich				
Verwaltungskosten	68 682	76 522	10 135	12 727
Übrige Aufwendungen	54 960	50 064	17 851	12 025
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-4 326	-2 037	-979	-3 707
Total Aufwand	119 316	124 549	27 007	21 045
Nettoerfolg	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1 436 864	691 826	-2 539 306	-11 200 295
Realisierter Erfolg	-1 557 918	562 998	-2 567 053	-11 221 814
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	2 037 798	-113 992 244	4 291 991	3 126 992
Gesamterfolg	479 880	-113 429 246	1 724 938	-8 094 822
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	467 108 426	534 935 397	71 306 359	173 835 356
Zeichnungen	14 556 313	61 219 435	4 325 209	6 532 873
Rücknahmen	-43 846 783	-15 617 160	-10 324 990	-100 967 048
Gesamterfolg	479 880	-113 429 246	1 724 938	-8 094 822
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	438 297 836	467 108 426	67 031 516	71 306 359
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-121 054	-128 828	-27 747	-21 519
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 562,3702	4 199,1137	1 015,8781	2 154,4567
Ausgegebene Ansprüche	135,4495	499,9910	56,7249	74,1775
Zurückgenommene Ansprüche	413,6260	136,7345	140,0518	1 212,7561
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4 284,1937	4 562,3702	932,5512	1 015,8781
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	102 305.79	102 382.84	71 879.72	70 191.85

Jahresrechnungen Aktien Schweiz / Aktien Ausland

	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2023	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2022	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2023	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	143	164	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	530 452 543	537 675 325	64 476 436	64 381 976
Gesamtvermögen	530 452 686	537 675 489	64 476 436	64 381 976
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	1	5
Passive Rechnungsabgrenzungen	28 890	29 668	3 531	5 055
Nettovermögen (Inventarwert)	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-5 199	-1 477	-114	-202
Total Erträge	-5 199	-1 477	-114	-202
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	72 145	78 559	7 305	7 629
Übrige Aufwendungen	66 251	53 731	10 006	10 396
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-5 404	-8 165	-653	-431
Total Aufwand	132 992	124 125	16 658	17 594
Nettoerfolg	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	20 861 302	43 146 642	1 896 489	2 696 115
Realisierter Erfolg	20 723 111	43 021 040	1 879 717	2 678 319
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-28 938 489	-120 751 103	1 670 538	-14 883 865
Gesamterfolg	-8 215 378	-77 730 063	3 550 255	-12 205 546
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	537 645 821	682 091 589	64 376 916	80 334 115
Zeichnungen	45 970 340	21 723 937	1 905 081	2 527 313
Rücknahmen	-44 976 987	-88 439 642	-5 359 348	-6 278 966
Gesamterfolg	-8 215 378	-77 730 063	3 550 255	-12 205 546
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	530 423 796	537 645 821	64 472 904	64 376 916
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-138 191	-125 602	-16 772	-17 796
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	885,4231	990,9600	322,7888	339,2977
Ausgegebene Ansprüche	73,8551	33,1266	9,1946	11,4262
Zurückgenommene Ansprüche	71,2602	138,6635	25,6297	27,9351
Stand am Ende des Geschäftsjahres	888,0180	885,4231	306,3537	322,7888
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	597 311.99	607 219.10	210 452.51	199 439.75

	Aktien Welt Indexiert 31.10.2023	Aktien Welt Indexiert 31.10.2022	Aktien Emerging Markets 31.10.2023	Aktien Emerging Markets 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	8	4	208	207
Anteile Kapitalmarktfonds	1 010 640	1 085 490	176 150 692	173 972 791
Gesamtvermögen	1 010 648	1 085 494	176 150 900	173 972 998
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 379	2 383	4 664	10 671
Nettovermögen (Inventarwert)	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	-639	-2 704
Total Erträge	0	0	-639	-2 704
abzüglich				
Verwaltungskosten	111	148	27 397	29 625
Übrige Aufwendungen	2 952	2 407	47 708	23 119
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-29	-381	-1 444	-1 567
Total Aufwand	3 034	2 174	73 661	51 177
Nettoerfolg	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	26 977	251 413	2 176 022	2 382 823
Realisierter Erfolg	23 943	249 239	2 101 722	2 328 942
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-25 738	-446 418	5 967 288	-55 751 230
Gesamterfolg	-1 795	-197 179	8 069 010	-53 422 288
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 083 111	1 911 483	173 962 327	210 739 218
Zeichnungen	0	0	3 892 136	25 664 242
Rücknahmen	-73 047	-631 193	-9 777 237	-9 018 845
Gesamterfolg	-1 795	-197 179	8 069 010	-53 422 288
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 008 269	1 083 111	176 146 236	173 962 327
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-3 034	-2 174	-74 300	-53 881
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3,0112	4,7390	415,9401	384,8489
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	8,6726	50,3351
Zurückgenommene Ansprüche	0,2145	1,7278	21,6184	19,2439
Stand am Ende des Geschäftsjahres	2,7967	3,0112	402,9943	415,9401
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	360 520.92	359 694.19	437 093.62	418 238.89

Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2023	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2022	Aktien Small Caps 31.10.2023	Aktien Small Caps 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	53	0	39	36
Anteile Kapitalmarktfonds	23 580 996	31 245 156	66 489 072	77 116 430
Gesamtvermögen	23 581 049	31 245 156	66 489 111	77 116 466
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 740	3 753	4 015	5 730
Nettovermögen (Inventarwert)	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-248	-538	-440	-1 611
Total Erträge	-248	-538	-440	-1 611
abzüglich				
Verwaltungskosten	3 420	4 575	10 749	11 723
Übrige Aufwendungen	5 402	6 333	10 581	11 489
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-810	-158	-844	-1 508
Total Aufwand	8 012	10 750	20 486	21 704
Nettoerfolg	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-449 994	19 234	1 064 149	23 642 474
Realisierter Erfolg	-458 254	7 946	1 043 223	23 619 159
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 377 442	-10 157 260	-6 045 860	-43 239 090
Gesamterfolg	919 188	-10 149 314	-5 002 637	-19 619 931
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	31 241 403	37 699 095	77 110 736	149 593 550
Zeichnungen	2 016 861	4 619 899	3 025 709	12 936 476
Rücknahmen	-10 599 143	-928 277	-8 648 712	-65 799 359
Gesamterfolg	919 188	-10 149 314	-5 002 637	-19 619 931
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	23 578 309	31 241 403	66 485 096	77 110 736
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-8 260	-11 288	-20 926	-23 315
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	302,3548	273,6274	619,6477	952,4377
Ausgegebene Ansprüche	18,4820	36,3375	24,1127	131,3654
Zurückgenommene Ansprüche	92,4578	7,6101	69,8591	464,1554
Stand am Ende des Geschäftsjahres	228,3790	302,3548	573,9013	619,6477
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	103 242.02	103 326.96	115 847.61	124 442.87

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2023	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2022
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	112 154 926	142 576 435
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-31 032 054	-31 029 927
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	3 326 315 000	2 783 062 000
Total Immobilien		3 407 437 872	2 894 608 508
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		21 361 207	46 232 853
Bankguthaben (Zeitguthaben)		47 000 000	0
Kurzfristige Forderungen	5	7 905 912	2 601 040
Beteiligungen	6	1 456 422	250 000
Total übrige Aktiven		77 723 541	49 083 893
Gesamtvermögen		3 485 161 413	2 943 692 401
Passiven			
Latente Steuern	7	109 990 399	107 692 038
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	3 357 412	7 407 571
Rechnungsabgrenzung	9	2 616 102	75 600
Total Passiven		115 963 913	115 175 209
Nettovermögen	10	3 369 197 500	2 828 517 192
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		16 749,5410	16 331,1604
Ausgegebene Ansprüche		2 906,7647	575,5500
Zurückgenommene Ansprüche		309,6643	157,1694
Stand am Ende des Berichtsjahres		19 346,6414	16 749,5410
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		174 148.96	168 871.33

* Erläuterungen auf den Seiten 72ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2021– 31.10.2022
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	122 224 203	112 262 674
Minderertrag Leerstand	12	-3 306 872	-3 588 721
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-82 975	-26 318
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	397 047	261 251
Mietertrag netto		119 231 403	108 908 886
Unterhalt Immobilien			
Instandhaltung	14	-7 330 905	-7 431 539
Instandsetzung	15	-9 476 351	-7 467 975
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-46 567	-33 829
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-1 970 653	-1 451 906
Versicherungen		-1 374 306	-1 138 179
Bewirtschaftungshonorare		-4 737 830	-4 368 302
Vermietungs- und Insertionskosten		-187 666	-304 649
Steuern und Abgaben		-1 350 977	-911 790
Übriger operativer Aufwand		-112 003	-187 271
Operativer Aufwand	16	-9 780 002	-8 395 926
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		92 644 145	85 613 446
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		92 644 145	85 613 446
Sonstige Erträge			
Aktivzinsen		703 763	146
Aktivierte Bauzinsen		0	0
Baurechtszinserträge		0	0
Übrige Erträge	17	8 823 376	1 023 691
Sonstige Erträge		9 527 139	1 023 837
Finanzierungsaufwand			
Sonstige Passivzinsen		-1 247 880	0
Negativzinsen auf Bankguthaben		0	-129 849
Baurechtszinsen		-13 527	-13 527
Finanzierungsaufwand	18	-1 261 407	-143 376
Zwischentotal		100 909 877	86 493 907

* Erläuterungen auf den Seiten 72ff.

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen 1.11.2022– 31.10.2023	Schweiz Wohnen 1.11.2021– 31.10.2022
Übertrag		100 909 877	86 493 907
Geschäftsführungshonorar		-8 241 057	-7 171 966
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-206 249	-257 164
Übriger Verwaltungsaufwand	19	-554 440	-760 112
Verwaltungsaufwand		-9 001 746	-8 189 242
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		6 305 926	751 344
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-620 680	-160 845
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	20	5 685 246	590 499
Nettoertrag des Rechnungsjahres		97 593 377	78 895 164
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	21	828 793	3 138 887
Realisierter Erfolg		828 793	3 138 887
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22	5 235 747	117 952 073
Veränderung latente Steuern	23	-2 298 361	-15 966 801
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		101 359 556	184 019 323
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	24	0,41%	0,43%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	24	0,44%	0,46%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		2 828 517 192	2 578 376 718
Zeichnungen		491 700 050	90 960 305
Rücknahmen		-52 379 298	-24 839 154
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		101 359 556	184 019 323
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		3 369 197 500	2 828 517 192
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		97 593 377	78 895 164
Vortrag des Vorjahres		0	11 152 829
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg	25	97 593 377	90 047 993
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-97 593 377	-90 047 993
Vortrag auf neue Rechnung		0	0
NAV vor Ausschüttung		174 148.96	168 871.33
Ausschüttung		0	0
NAV nach Ausschüttung		174 148.96	168 871.33

* Erläuterungen auf den Seiten 72ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2023	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2022
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	11 929 595	14 391 268
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-11 928 062	-14 391 268
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	677 193 000	614 163 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	267 996 000	280 819 000
Total Immobilien		945 190 533	894 982 000
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		4 245 133	26 388 188
Kurzfristige Forderungen	6	1 318 360	4 009 768
Total übrige Aktiven		5 563 493	30 397 956
Gesamtvermögen		950 754 026	925 379 956
Passiven			
Latente Steuern	7	24 909 288	25 106 273
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	41 273 650	5 032 863
Rechnungsabgrenzung	9	2 253 601	2 118 250
Total Passiven		68 436 539	32 257 386
Nettovermögen	10	882 317 487	893 122 570
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 584,6837	6 584,6838
Ausgegebene Ansprüche		0,0000	190,4245
Zurückgenommene Ansprüche		52,0232	190,4246
Stand am Ende des Berichtsjahres		6 532,6605	6 584,6837
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		135 062.50	135 636.37

* Erläuterungen auf den Seiten 74ff.

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2022– 31.10.2023	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2021– 31.10.2022
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	31 612 651	28 766 594
Minderertrag Leerstand	12	-2 511 224	-1 636 595
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-72 793	-2 602
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	187 045	181 315
Mietertrag netto		29 215 679	27 308 712
Instandhaltung	14	-1 768 564	-1 409 694
Instandsetzung	15	-10 218 330	-3 452 227
Erneuerungsfonds	16	-24 484	-24 484
Unterhalt Immobilien		-12 011 378	-4 886 405
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-3 933	-1 375
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-635 697	-508 062
Versicherungen		-372 778	-290 154
Bewirtschaftungshonorare		-1 004 139	-919 677
Vermietungs- und Insertionskosten		-31 565	-66 980
Steuern und Abgaben		-559 918	-470 169
Übriger operativer Aufwand		-15 758	-38 578
Operativer Aufwand	17	-2 623 788	-2 294 995
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		14 580 513	20 127 312
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag		9 139 666	9 239 610
Nettoertrag		9 139 666	9 239 610
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum		9 139 666	9 239 610
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		23 720 179	29 366 922
Übrige Erträge	18	296 038	506 904
Sonstige Erträge		296 038	506 904
Sonstige Passivzinsen		-910 989	0
Negativzinsen auf Bankguthaben		0	-75 263
Finanzierungsaufwand	19	-910 989	-75 263
Zwischentotal		23 105 228	29 798 563

* Erläuterungen auf den Seiten 74ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Geschäft

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Geschäft	Schweiz Geschäft
		1.11.2022– 31.10.2023	1.11.2021– 31.10.2022
Übertrag		23 105 228	29 798 563
Geschäftsführungshonorar		-2 406 521	-2 301 271
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-72 342	-81 515
Übriger Verwaltungsaufwand	20	-197 914	-265 941
Verwaltungsaufwand		-2 676 777	-2 648 727
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		0	553 469
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-133 109	-553 469
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	21	-133 109	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		20 295 342	27 149 836
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22	953 484	1 528 332
Realisierter Erfolg		953 484	1 528 332
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	23	-25 167 510	26 565 000
Veränderung latente Steuern	24	196 985	-2 613 629
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		-3 721 699	52 629 539
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	25	0,42%	0,44%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	25	0,46%	0,46%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		893 122 570	862 253 304
Zeichnungen		0	25 000 000
Rücknahmen		-7 083 384	-25 000 000
Ausschüttung Nettoertrag und Saldovortrag Vorjahr		0	-21 760 273
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		-3 721 699	52 629 539
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		882 317 487	893 122 570
Verwendung des Erfolgs			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		20 295 342	27 149 836
Vortrag des Vorjahres		0	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg	26	20 295 342	27 149 836
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-20 295 342	-27 149 836
Vortrag auf neue Rechnung		0	0
NAV vor Ausschüttung		135 062.50	135 636.37
Ausschüttung		0	0
NAV nach Ausschüttung		135 062.50	135 636.37

* Erläuterungen auf den Seiten 74ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2023	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2022
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	2 092 361	2 402 889
Wertberichtigungen angefangene Bauten	3	-2 092 361	-2 374 338
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	283 306 000	226 731 000
Total Immobilien		283 306 000	226 759 551
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		3 777 247	3 625 812
Bankguthaben (Zeitguthaben)		11 000 000	0
Kurzfristige Forderungen	5	27 853	489 210
Total übrige Aktiven		14 805 100	4 115 022
Gesamtvermögen		298 111 100	230 874 573
Passiven			
Latente Steuern	6	5 988 418	5 653 920
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7	25 518	43 960 909
Rechnungsabgrenzung	8	40 967	29 500
Total Passiven		6 054 903	49 644 329
Nettovermögen	9	292 056 197	181 230 244
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		159 732,0446	159 732,0446
Ausgegebene Ansprüche		87 800,9200	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche		0,0000	0,0000
Stand am Ende des Berichtsjahres		247 532,9646	159 732,0446
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		1 179.87	1 134.59

* Erläuterungen auf den Seiten 76ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen MZ 1.11.2022– 31.10.2023	Schweiz Wohnen MZ 1.11.2021– 31.10.2022
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	10	11 812 016	9 318 568
Minderertrag Leerstand	11	-265 977	-334 035
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-11 538	-22 066
Übrige Erträge auf Liegenschaften	12	56 164	31 763
Mietertrag netto		11 590 665	8 994 230
Instandhaltung			
Instandhaltung	13	-893 389	-708 437
Instandsetzung	14	-713 079	-554 005
Unterhalt Immobilien		-1 606 468	-1 262 442
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren			
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-188	0
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten			
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-171 731	-87 989
Versicherungen			
Versicherungen		-150 198	-109 303
Bewirtschaftungshonorare			
Bewirtschaftungshonorare		-466 631	-368 496
Vermietungs- und Insertionskosten			
Vermietungs- und Insertionskosten		-25 921	-33 468
Steuern und Abgaben			
Steuern und Abgaben		-89 915	-78 843
Übriger operativer Aufwand			
Übriger operativer Aufwand		-9 185	-15 038
Operativer Aufwand	15	-913 769	-693 137
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		9 070 428	7 038 651
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		9 070 428	7 038 651
Übrige Erträge			
Übrige Erträge		2 579 597	16 576
Sonstige Erträge		2 579 597	16 576
Sonstige Passivzinsen			
Sonstige Passivzinsen		-61 715	0
Negativzinsen auf Bankguthaben			
Negativzinsen auf Bankguthaben		0	-22 241
Finanzierungsaufwand	16	-61 715	-22 241
Zwischentotal		11 588 310	7 032 986

* Erläuterungen auf den Seiten 76ff.

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien	Immobilien
		Schweiz Wohnen MZ 1.11.2022– 31.10.2023	Schweiz Wohnen MZ 1.11.2021– 31.10.2022
Übertrag		11 588 310	7 032 986
Geschäftsführungshonorar		-740 266	-468 213
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-50 320	-43 827
Übriger Verwaltungsaufwand	17	-126 219	-672 238
Verwaltungsaufwand		-916 805	-1 184 278
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		2 342 820	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		0	0
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	18	2 342 820	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		13 014 325	5 848 708
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	19	0	0
Realisierter Erfolg		0	0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	20	488 246	5 335 440
Veränderung latente Steuern	21	-334 498	-747 479
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		13 168 073	10 436 669
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	22	0,47%	0,50%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	22	0,49%	0,59%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		181 230 244	170 793 575
Zeichnungen		97 657 880	0
Rücknahmen		0	0
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		13 168 073	10 436 669
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		292 056 197	181 230 244
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		13 014 325	5 848 708
Vortrag des Vorjahres		0	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg	23	13 014 325	5 848 708
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-13 014 325	-5 848 708
Vortrag auf neue Rechnung		0	0
NAV vor Ausschüttung		1 179.87	1 134.59
Ausschüttung		0	0
NAV nach Ausschüttung		1 179.87	1 134.59

* Erläuterungen auf den Seiten 76ff.

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Runoff 31.10.2023	Private Equity Runoff 31.10.2022	Private Equity Welt VII 31.10.2023	Private Equity Welt VII 31.10.2022	Private Equity Welt VIII 31.10.2023	Private Equity Welt VIII 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	1 143 288	1 756 747	2 532 199	1 520 070	920 591	1 131 965
Anteile Privatmarktanlagen	8 881 543	13 857 438	29 934 066	41 767 789	25 336 040	35 957 460
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15 958	1 545	29 140	2 289	21 552	1 237
Gesamtvermögen	10 040 789	15 615 730	32 495 405	43 290 148	26 278 183	37 090 662
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	26 565	31 403	30 451	34 489	27 627	31 814
Nettovermögen (Inventarwert)	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	1 803 545	3 894 805	8 632 597	8 177 266	4 074 516	7 938 106
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Erträge	1 803 545	3 894 805	8 632 597	8 177 266	4 074 516	7 938 106
abzüglich						
Negativzinsen	0	391	0	1 471	0	2 773
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	67 036	88 963	80 657	107 488	68 062	94 819
Übrige Aufwendungen	10 291	27 496	15 864	15 627	14 163	14 617
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	338 789	710 829	1 359 013	1 268 555	450 149	1 442 416
Total Aufwand	416 116	827 679	1 455 534	1 393 141	532 374	1 554 625
Nettoerfolg	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-101 157	198 875	-131 107	170 776	-138 203	53 243
Realisierter Erfolg	1 286 272	3 266 001	7 045 956	6 954 901	3 403 939	6 436 724
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3 147 512	-4 280 719	-8 897 383	-7 787 440	-9 511 254	-7 449 314
Gesamterfolg	-1 861 240	-1 014 718	-1 851 427	-832 539	-6 107 315	-1 012 590
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	15 584 327	33 500 322	43 255 659	58 795 179	37 058 848	49 452 455
Kapitalabrufe	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-3 708 863	-16 901 277	-8 939 278	-14 706 981	-4 700 977	-11 381 017
Gesamterfolg	-1 861 240	-1 014 718	-1 851 427	-832 539	-6 107 315	-1 012 590
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	10 014 224	15 584 327	32 464 954	43 255 659	26 250 556	37 058 848
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1 387 429	3 067 126	7 177 063	6 784 125	3 542 142	6 383 481
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 251,2869	16 612,7010	104,5776	142,0040	100,0696	134,4059
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	2 426,2206	8 361,4141	26,7435	37,4264	16,8672	34,3363
Stand am Ende des Geschäftsjahres	5 825,0663	8 251,2869	77,8341	104,5776	83,2024	100,0696
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	1 719.16	1 888.71	417 104.51	413 622.60	315 502.39	370 330.73

	Private Equity Welt IX 31.10.2023	Private Equity Welt IX 31.10.2022	Private Equity Welt X 31.10.2023	Private Equity Welt X 31.10.2022	Private Equity Welt XI 31.10.2023	Private Equity Welt XI 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	2 273 242	6 733 494	2 032 660	3 253 717	4 556 059	6 796 138
Anteile Privatmarktanlagen	76 437 823	88 490 176	41 937 246	56 114 669	179 103 203	224 506 771
Aktive Rechnungsabgrenzungen	36 658	3 894	25 427	1 851	74 686	4 702
Gesamtvermögen	78 747 723	95 227 564	43 995 333	59 370 237	183 733 948	231 307 611
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	53 994	57 562	38 512	40 771	125 773	135 245
Nettovermögen (Inventarwert)	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	7 936 824	14 970 552	2 708 454	6 835 303	20 635 574	23 952 522
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Erträge	7 936 824	14 970 552	2 708 454	6 835 303	20 635 574	23 952 522
abzüglich						
Negativzinsen	0	1 240	0	1 122	0	15 760
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	149 896	181 148	99 995	122 623	367 635	444 084
Übrige Aufwendungen	28 230	29 228	20 006	19 467	52 372	50 680
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	619 410	1 536 402	115 613	388 003	1 596 630	2 670 700
Total Aufwand	797 536	1 748 018	235 614	531 215	2 016 637	3 181 224
Nettoerfolg	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-212 869	59 546	-94 860	108 638	-343 516	37 050
Realisierter Erfolg	6 926 419	13 282 080	2 377 980	6 412 726	18 275 421	20 808 348
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-8 894 957	-22 800 212	-11 659 423	-589 123	-38 630 423	14 078 713
Gesamterfolg	-1 968 538	-9 518 132	-9 281 443	5 823 603	-20 355 002	34 887 061
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	95 170 002	130 415 410	59 329 466	66 966 699	231 172 366	247 211 144
Kapitalabrufe	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-14 507 735	-25 727 276	-6 091 202	-13 460 836	-27 209 189	-50 925 839
Gesamterfolg	-1 968 538	-9 518 132	-9 281 443	5 823 603	-20 355 002	34 887 061
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	78 693 729	95 170 002	43 956 821	59 329 466	183 608 175	231 172 366
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	7 139 288	13 222 534	2 472 840	6 304 088	18 618 937	20 771 298
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	194,3590	245,2565	198,7344	243,2516	702,6921	874,0000
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	31,4868	50,8975	23,4000	44,5172	95,2009	171,3079
Stand am Ende des Geschäftsjahres	162,8722	194,3590	175,3344	198,7344	607,4912	702,6921
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	483 162.44	489 660.90	250 702.78	298 536.47	302 240.06	328 981.02

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt XII 31.10.2023	Private Equity Welt XII 31.10.2022	Private Equity Welt XIII 31.10.2023	Private Equity Welt XIII 31.10.2022	Private Equity Welt XIV 31.10.2023	Private Equity Welt XIV 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	7 104 652	10 214 898	5 238 296	10 650 196	7 255	0
Anteile Privatmarktanlagen	229 820 593	252 534 284	195 764 467	203 128 482	173 632 552	149 122 652
Aktive Rechnungsabgrenzungen	59 057	4 833	61 671	8 657	71 908	1 458
Gesamtvermögen	236 984 302	262 754 015	201 064 434	213 787 335	173 711 715	149 124 110
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	173 833	2 639 798
Passive Rechnungsabgrenzungen	162 096	182 111	136 850	158 393	135 662	176 548
Nettovermögen (Inventarwert)	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	14 172 817	21 782 421	6 158 349	12 038 421	2 177 942	2 094 723
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	312 558	260 965	33 952	1 395 085	151 216	282 467
Total Erträge	14 485 375	22 043 386	6 192 301	13 433 506	2 329 158	2 377 190
abzüglich						
Negativzinsen	0	6 091	0	342	335	441
Passivzinsen	0	13	0	0	2 002	7 417
Verwaltungskosten	498 592	537 352	433 656	451 296	428 440	454 311
Übrige Aufwendungen	54 308	52 887	42 653	41 815	31 158	29 823
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	723 216	781 121	-161	747 276	51 116	0
Total Aufwand	1 276 116	1 377 464	476 148	1 240 729	513 051	491 992
Nettoerfolg	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-265 129	206 478	-563 733	1 004 851	-1 225 855	476 880
Realisierter Erfolg	12 944 130	20 872 400	5 152 420	13 197 628	590 252	2 362 078
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-18 406 659	31 874 229	-18 949 101	46 048 256	-4 095 565	27 841 923
Gesamterfolg	-5 462 529	52 746 629	-13 796 681	59 245 884	-3 505 313	30 204 001
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	262 571 904	219 637 465	213 628 942	143 589 647	146 307 764	66 010 144
Kapitalabrufe	6 098 487	8 850 697	4 432 931	37 074 954	36 063 200	50 093 619
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-26 385 656	-18 662 887	-3 337 608	-26 281 543	-5 463 431	0
Gesamterfolg	-5 462 529	52 746 629	-13 796 681	59 245 884	-3 505 313	30 204 001
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	236 822 206	262 571 904	200 927 584	213 628 942	173 402 220	146 307 764
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	13 209 259	20 665 922	5 716 153	12 192 777	1 816 107	1 885 198
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 227,2490	1 279,1346	993,4659	942,2881	978,2668	577,1998
Ausgegebene Ansprüche	30,2401	49,6799	23,3208	198,0847	251,8570	401,0670
Zurückgenommene Ansprüche	133,0696	101,5655	16,2899	146,9069	39,3303	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 124,4195	1 227,2490	1 000,4968	993,4659	1 190,7935	978,2668
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	210 617.31	213 951.61	200 827.81	215 034.00	145 619.05	149 558.14

	Private Equity Welt XV 31.10.2023	Private Equity Welt XV 31.10.2022	Private Equity Welt XVI 31.10.2023 ¹⁾	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2023	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)					
Flüssige Mittel	7 000 524	535 309	3 605 618	40 584	382 293
Anteile Privatmarktanlagen	94 182 243	55 538 305	5 726 048	12 738 811	15 466 111
Aktive Rechnungsabgrenzungen	76 308	4 959	74 475	4 652	352
Gesamtvermögen	101 259 075	56 078 573	9 406 141	12 784 047	15 848 756
abzüglich					
Verbindlichkeiten	12	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	211 216	238 433	81 035	19 144	20 865
Nettovermögen (Inventarwert)	101 047 847	55 840 140	9 325 106	12 764 903	15 827 891
Erfolgsrechnung (in CHF)					
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	576 126	124 777	215 750	12 284	5 936
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	-106 751	-165 100	1 965	0	-416
Total Erträge	469 375	-40 323	217 715	12 284	5 520
abzüglich					
Negativzinsen	0	0	41	0	0
Passivzinsen	12 811	615	0	0	0
Verwaltungskosten	595 657	530 620	199 271	48 161	48 731
Übrige Aufwendungen	15 780	14 696	6 670	6 918	9 196
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0	0	-1 268	
Total Aufwand	624 248	545 931	205 982	53 811	57 927
Nettoerfolg	-154 873	-586 254	11 733	-41 527	-52 407
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-655 830	1 308 294	-259 797	-62 522	60 336
Realisierter Erfolg	-810 703	722 040	-248 064	-104 049	7 929
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3 843 530	9 499 385	-147 762	-2 111 767	2 790 041
Gesamterfolg	-4 654 233	10 221 425	-395 826	-2 215 816	2 797 970
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)					
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	55 840 140	8 971 676	0	15 827 891	11 830 392
Kapitalabrufe	49 861 940	36 647 039	9 720 932	0	1 199 529
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0	0	-847 172	0
Gesamterfolg	-4 654 233	10 221 425	-395 826	-2 215 816	2 797 970
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	101 047 847	55 840 140	9 325 106	12 764 903	15 827 891
Verwendung des Erfolgs (in CHF)					
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-154 873	-586 254	11 733	-41 527	-52 407
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	11 733	0	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-154 873	-586 254	0	-41 527	-52 407
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)					
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	42 092,2291	9 362,3612	0,0000	8 810,7301	8 067,0006
Ausgegebene Ansprüche	40 637,2433	32 729,8679	9 709,5104	0,0000	743,7295
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	529,2820	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	82 729,4724	42 092,2291	9 709,5104	8 281,4481	8 810,7301
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	1 221.43	1 326.61	960.41	1 541.39	1 796.43

¹⁾ Lancierung am 21.12.2022

Jahresrechnungen

Clean Energy Infrastruktur

	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2023	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)		
Flüssige Mittel	12 962 668	845 253
Anlagen in Eigenkapital	35 143 331	83 613 845
Anlagen in Fremdkapital	154 919 324	103 501 717
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12 454 153	8 089 544
Gesamtvermögen	215 479 476	196 050 359
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	294 444
Passive Rechnungsabgrenzungen	746 381	679 841
Nettovermögen (Inventarwert)	214 733 095	195 076 074
Erfolgsrechnung (in CHF)		
Aktivzinsen	94 452	0
Erträge aus Anlagen in Eigenkapital	0	0
Erträge aus Anlagen in Fremdkapital	5 303 666	4 475 779
Übrige Erträge	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	61 192	1 161 298
Total Erträge	5 459 310	5 637 077
abzüglich		
Negativzinsen	0	33 803
Passivzinsen	2 208	0
Verwaltungskosten	2 179 774	1 449 100
Übrige Aufwendungen	321 741	267 648
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0
Total Aufwand	2 503 723	1 750 551
Nettoerfolg	2 955 587	3 886 526
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	102 440	-303 062
Realisierter Erfolg	3 058 027	3 583 464
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-23 493 165	-1 476 182
Gesamterfolg	-20 435 138	2 107 282
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	195 076 074	123 821 606
Kapitalabrufe	40 092 159	69 147 186
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0
Gesamterfolg	-20 435 138	2 107 282
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	214 733 095	195 076 074
Verwendung des Erfolgs (in CHF)		
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	2 955 587	3 886 526
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	2 955 587	3 886 526
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	196 574,8505	125 942,9764
Ausgegebene Ansprüche	40 883,2508	70 631,8741
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	237 458,1013	196 574,8505
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	904.30	992.38

Avadis Anlagestiftung Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2023 Aktiven	31.10.2023 Passiven	31.10.2022 Aktiven	31.10.2022 Passiven
Flüssige Mittel	14 663.00		14 755.00	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		155.00		671.00
Reingewinn/-verlust		-92.00		-516.00
Total	14 663.00	14 663.00	14 755.00	14 755.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2022– 31.10.2023 Aufwand	1.11.2022– 31.10.2023 Ertrag	1.11.2021– 31.10.2022 Aufwand	1.11.2021– 31.10.2022 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	92.00		516.00	
Reingewinn/-verlust		92.00		516.00
Total	92.00	92.00	516.00	516.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-92.00		-516.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-92.00		-516.00	



Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

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

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 112,15 Millionen (Vorjahr CHF 142,58 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 46,81 Millionen (Vorjahr CHF 97,56 Mio.).

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

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 3,33 Milliarden (Vorjahr CHF 2,78 Mia.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 95,4% (Vorjahr 94,5%).

5 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 7,91 Millionen (Vorjahr CHF 2,60 Mio.) beinhalten die per Ende Geschäftsjahr offenen Liegenschaftserträge von CHF 7,33 Millionen bei den Liegenschaftsbewirtschaftern sowie übrige Forderungen von CHF 0,58 Millionen.

6 Die **Beteiligungen** bestehen aus einer einzigen Beteiligung an der Genfer Fondation Arc-en-Ciel. Die Fondation Arc-en-Ciel ist Eigentümerin einer grossen Wohnüberbauung in Genf. Die Bewertung der Beteiligung erfolgt erstmals per 31. Oktober 2023 zum letztbekanntesten NAV. Die daraus entstehenden realisierten und nicht realisierten Kursgewinne und -verluste werden erfolgswirksam verbucht.

7 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 109,99 Millionen (Vorjahr CHF 107,69 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten von CHF 3,36 Millionen (Vorjahr CHF 7,41 Mio.) beinhalten primär Rückstellungen für Bauprojekte.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 2,62 Millionen (Vorjahr CHF 0,08 Mio.) und betrifft hauptsächlich Verbindlichkeiten von Bauprojekten und Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen.

10 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 3,37 Milliarden (Vorjahr CHF 2,83 Mia.), was einer Zunahme um 19,1% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen¹⁾ (Berichtsjahr)

	2023 in %	2022 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	2,76	3,21
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	78,09	77,94
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,41	0,43
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,44	0,46
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	3,10	6,96
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2,91	6,49
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	3,13	6,96
Nettorendite der fertigen Bauten	3,21	3,34
Fremdkapitalquote	3,33	3,91

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 122,22 Millionen (Vorjahr CHF 112,26 Mio.).

12 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 3,31 Millionen (Vorjahr CHF 3,59 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 2,7% (Vorjahr 3,2%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,40 Millionen (Vorjahr CHF 0,26 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 7,33 Millionen (Vorjahr CHF 7,43 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,0% (Vorjahr 6,6%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 9,48 Millionen (Vorjahr CHF 7,47 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,8% (Vorjahr 6,7%).

16 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 9,78 Millionen (Vorjahr CHF 8,40 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 4,74 Millionen (Vorjahr CHF 4,37 Mio.), was 3,9% (Vorjahr 3,9%) des Soll-Mietertrags entspricht.

17 Die **übrigen Erträge** von CHF 8,82 Millionen (Vorjahr CHF 1,02 Mio.) ergeben sich weitgehend aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen sowie aus einem Beteiligungsertrag.

18 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 1,26 Millionen (Vorjahr CHF 0,14 Mio.) und besteht hauptsächlich aus Darlehenszinsen für kurzfristiges Fremdkapital, welches nach Abruf der Kapitalerhöhung zurückgezahlt wurde. Weiter beinhaltet diese Position Kapitalkosten auf Bankguthaben sowie Baurechtszinsen.

19 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,55 Millionen (Vorjahr CHF 0,76 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,01 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,07 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,45 Mio.).

20 Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden aufgrund einer grossen Sacheinlage sowie einer Kapitalerhöhung Einkäufe von CHF 5,69 Millionen in die **laufenden Erträge** getätigt. Im übrigen Anteilscheinverkehr wurden CHF 0,62 Millionen in den laufenden Ertrag einbezahlt und im gleichen Umfang ausbezahlt.

21 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,83 Millionen (Vorjahr CHF 3,14 Mio.) betreffen diverse Steuerrückzahlungen von Verkäufen von Liegenschaften aus dem vergangenen Geschäftsjahr.

22 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 5,24 Millionen (Vorjahr CHF 117,95 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

23 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 2,30 Millionen (Vorjahr CHF 15,97 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen sowie Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

24 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,41% (Vorjahr 0,43%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,44% (Vorjahr 0,46%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 4,74 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 8,24 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,21 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,01 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,07 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,45 Mio.) berücksichtigt.

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

25 Der zur **Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 97,59 Millionen (Vorjahr CHF 90,05 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungs- und Neubauprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

- 1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte):** Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio Immobilien Schweiz Geschäft.
- 2 Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese umfassen per Stichtag nur Instandsetzungen und Erneuerungsprojekte und bewegen sich aktuell bei CHF 11,93 Millionen (Vorjahr CHF 14,39 Mio.).
- 3 Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 11,93 Millionen (Vorjahr CHF 14,39 Mio.).
- 4** Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 677,19 Millionen (Vorjahr CHF 614,16 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 71,2% (Vorjahr 66,4%).
- 5** Der **Marktwert für fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 268,00 Millionen (Vorjahr CHF 280,82 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 28,2% (Vorjahr 30,3%).
- 6** Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 1,32 Millionen (Vorjahr CHF 4,01 Mio.) beinhalten u.a. die per Ende Geschäftsjahr noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern.
- 7 Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 24,91 Millionen (Vorjahr CHF 25,11 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 41,27 Millionen (Vorjahr CHF 5,03 Mio.) beinhalten zwei Darlehen über total CHF 41,00 Millionen.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 2,25 Millionen (Vorjahr CHF 2,12 Mio.) und betrifft Vorauszahlungen bei Erträgen für das neue Geschäftsjahr auf die Miteigentumsanteile, Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft und Darlehenszinsen.

10 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 882,32 Millionen (Vorjahr CHF 893,12 Mio.), was einer Abnahme von 1,2% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft¹⁾ (Berichtsjahr)

	2023 in %	2022 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	7,67	6,07
Fremdfinanzierungsquote	4,37	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	75,99	87,89
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,42	0,44
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,46	0,46
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	-0,42	6,26
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	-0,27	5,80
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	-0,42	6,24
Nettorendite der fertigen Bauten Direkteigentum	3,67	3,82
Nettorendite Miteigentum	3,90	3,77
Fremdkapitalquote	7,20	3,49

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 31,61 Millionen (Vorjahr CHF 28,77 Mio.), was einer Zunahme um 9,9% entspricht.

12 Der **Minderertrag Leerstand aus Direkteigentum** beläuft sich auf CHF 2,51 Millionen (Vorjahr CHF 1,64 Mio.). Die Leerstandsquote beim Direktbesitz beträgt 7,9% (Vorjahr 5,7%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** in Höhe von CHF 0,19 Millionen (Vorjahr CHF 0,18 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,77 Millionen (Vorjahr CHF 1,41 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 5,6% (Vorjahr 4,9%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 10,22 Millionen (Vorjahr CHF 3,45 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 32,3% (Vorjahr 12,0%).

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

17 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 2,62 Millionen (Vorjahr CHF 2,29 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 1,00 Millionen (Vorjahr CHF 0,92 Mio.), was rund 3,2% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 3,2%).

18 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,30 Millionen (Vorjahr CHF 0,51 Mio.) ergeben sich hauptsächlich aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen von CHF 0,21 Millionen.

19 Der **Finanzierungsaufwand** von CHF 0,91 Millionen betrifft hauptsächlich Darlehenszinsen (Vorjahr CHF 0,08 Mio. hauptsächlich Negativzinsen).

20 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,20 Millionen (Vorjahr CHF 0,27 Mio.) setzt sich zusammen aus Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,06 Mio.), Beratungskosten und Portfolioanalysen (CHF 0,01 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,13 Mio.).

21 Im vergangenen Geschäftsjahr wurden keine Einkäufe in die **laufenden Erträge** getätigt. Bei einer unterjährigen Anteilsrückgabe wurden CHF 0,13 Millionen vom laufenden Ertrag ausbezahlt.

22 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** in Höhe von CHF 0,95 Millionen (Vorjahr CHF 1,53 Mio.) betrifft den Verkauf einer Liegenschaft im vergangenen Geschäftsjahr.

23 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF -25,17 Millionen (Vorjahr CHF +26,57 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

24 Die **Veränderung der latenten Steuern** beträgt aktuell CHF -0,20 Millionen (Vorjahr CHF +2,61 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Investitions- und Bautätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

25 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,42% (Vorjahr 0,44%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,46% (Vorjahr 0,46%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,47 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 2,41 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,07 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,00 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,01 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,06 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,12 Mio.) berücksichtigt.

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

26 Der **zur Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 20,30 Millionen (Vorjahr CHF 27,15 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungsprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

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

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 2,09 Millionen (Vorjahr CHF 2,40 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 2,09 Millionen (Vorjahr CHF 2,37 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 283,31 Millionen (Vorjahr CHF 226,73 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 95,0% (Vorjahr 98,2%).

5 Bei den **kurzfristigen Forderungen** im Umfang von CHF 0,03 Millionen (Vorjahr CHF 0,49 Mio.) handelt es sich um Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern, die per Ende Geschäftsjahr noch ausstehend sind.

6 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich auf CHF 5,99 Millionen (Vorjahr CHF 5,65 Mio.).

7 Kurzfristige Verbindlichkeiten von CHF 0,03 Millionen (Vorjahr CHF 43,96 Mio.). Diese bestehen hauptsächlich aus Lieferantenkreditoren. Das kurzfristige Darlehen aus dem Vorjahr (CHF 43,87 Mio.) wurde zurückgezahlt.

8 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 0,04 Millionen (Vorjahr CHF 0,03 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren.

9 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 292,06 Millionen (Vorjahr CHF 181,23 Mio.).

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren¹⁾ (Berichtsjahr)

	2023 in %	2022 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	2,34	3,81
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	76,50	71,25
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,47	0,50
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,49	0,59
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	4,72	6,11
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,69	5,05
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	3,99	6,11
Nettorendite der fertigen Bauten	3,53	3,35
Fremdkapitalquote	2,03	21,50

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

10 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 11,81 Millionen (Vorjahr CHF 9,32 Mio.).

11 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 0,27 Millionen (Vorjahr CHF 0,33 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 2,3% (Vorjahr 3,6%).

12 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,06 Millionen (Vorjahr CHF 0,03 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

13 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 0,89 Millionen (Vorjahr CHF 0,71 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,6% (Vorjahr 7,6%).

14 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 0,71 Millionen (Vorjahr CHF 0,55 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,0% (Vorjahr 5,9%).

15 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 0,91 Millionen (Vorjahr CHF 0,69 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,47 Millionen (Vorjahr CHF 0,37 Mio.), was 4,0% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 4,0%).

16 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,06 Millionen (Vorjahr CHF 0,02 Mio.) und besteht hauptsächlich aus Darlehenszinsen für kurzfristiges Fremdkapital, welches nach Abruf der Kapitalerhöhung am Anfang des Geschäftsjahres zurückgezahlt wurde.

17 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,13 Millionen (Vorjahr CHF 0,67 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,03 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,06 Mio.).

18 Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde aufgrund einer Kapitalerhöhung ein Einkauf von CHF 2,34 Millionen in die **laufenden Erträge** getätigt und es wurden keine Anteilsrückgaben vom laufenden Ertrag ausbezahlt.

19 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** waren im vergangenen Geschäftsjahr keine zu verzeichnen (Vorjahr auch keine), da keine Liegenschaften veräussert wurden.

20 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,49 Millionen (Vorjahr CHF 5,34 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften.

21 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 0,33 Millionen (Vorjahr CHF 0,75 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionsstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

22 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,47% (Vorjahr 0,50%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,49% (Vorjahr 0,59%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 0,47 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 0,74 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,05 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,04 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,03 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,05 Mio.) berücksichtigt.

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

23 Der zur **Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 13,01 Millionen (Vorjahr CHF 5,85 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Sanierungs- und Neubauprojekte sowie zur Weiterverfolgung der Wachstumsziele verwendet.

Avadis Anlagestiftung

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Artikel 12 des Reglements der Avadis Anlagestiftung Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind in den Reglementen der entsprechenden Ausschüsse festgehalten. Den Stiftungsrat unterstützen drei Kommissionen für Immobilien Schweiz (Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft), eine Kommission für Private Equity und eine Kommission für Clean Energy Infrastruktur. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Vermögensverwalter

Obligationen CHF Inlandschuldner	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf
Obligationen CHF Auslandschuldner	SYZ Asset Management AG, Zürich
Obligationen CHF	SYZ Asset Management AG, Zürich
Hypotheken Schweiz	Avadis Vorsorge AG, Zürich
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	Amundi Asset Management, Paris
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	Amundi Asset Management, Paris
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	Allianz Global Investors, London Barings, Charlotte (USA)
Emerging Markets Debt	Mondrian Investment Partners Ltd., London
Aktien Schweiz Indexiert	UBS Global Asset Management, Zürich
Aktien Welt hedged Indexiert	DWS, Zürich
Aktien Welt Indexiert	DWS, Zürich
Aktien Emerging Markets	Robeco Institutional Asset Management BV, Rotterdam ¹⁾ Amundi Asset Management, Paris ¹⁾
Aktien Emerging Markets Indexiert	Pictet Asset Management, Genf
Aktien Small Caps	Fisher Investments Europe Ltd., London
Immobilien Schweiz Wohnen	AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich ²⁾
Immobilien Schweiz Geschäft	AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich ²⁾
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	AFIAA Real Estate Investments AG, Zürich ²⁾
Private-Equity-Anlagegruppen	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Lombard Odier Private Equity Opportunities	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf
Clean Energy Infrastruktur	Aquila Capital, Hamburg

Organisation

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

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

¹⁾ Seit 23.10.2023; zuvor: Arrowstreet Capital, L.P., Boston, und J.P. Morgan Asset Management, London

²⁾ Mandatsträger; zu 100% Tochtergesellschaft der Avadis Vorsorge AG

Avadis Anlagestiftung Anhang

Administration

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

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

Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

Bewirtschaftungsfirmen

Bewirtschaftungsfirmen Direkteigentum

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

Bewirtschaftungsfirmen Miteigentum

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genf und Lausanne

Immobilien-Schätzexperten

- Beat Seger, KPMG AG, Zürich
- Sophie Brouyère, KPMG AG, Zürich

Rechtsgrundlagen Avadis Anlagestiftung

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.4.2022 in Kraft getreten
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten
- Organisationsreglement vom 6.12.2005, zuletzt revidiert per 14.12.2020
- Anlagerichtlinien traditionelle Anlagen, zuletzt revidiert per 5.6.2023
- Anlagerichtlinien Immobilien, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Anlagerichtlinien alternative Anlagen, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren vom 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 24.3.2005, zuletzt revidiert per 13.9.2016
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Clean Energy Infrastruktur vom 5.6.2023
- Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 12.6.2018
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden vom 16.6.2021
- Prospekte der Anlagegruppen Private Equity Runoff, Welt VII, Welt VIII, Welt IX, Welt X, Welt XI, Welt XII, Welt XIII, Welt XIV, Welt XV und Welt XVI
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren vom 12.3.2020
- Prospekt der Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities vom 10.6.2020
- Prospekt der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur vom 11.3.2021

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

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

Bewertung Immobilien Schweiz

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

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen beträgt 3,68% (Vorjahr 2,82%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Liegenschaften von 3,15% bis 4,40% (Vorjahr 2,28% bis 3,60%) reicht.

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Geschäft beträgt 3,98% (Vorjahr 3,14%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Bestandsliegenschaften von 3,05% bis 4,95% (Vorjahr 2,13% bis 3,86%) reicht.

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren beträgt 3,70% (Vorjahr 2,90%), wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Liegenschaften von 3,35% bis 4,30% (Vorjahr 2,58% bis 3,41%) reicht.

Im Vorjahr waren im Geschäftsbericht irrtümlicherweise falsche Diskontierungssätze publiziert worden. Die Avadis Anlagestiftung hatte daraufhin auf ihrer Website ein Korrigendum veröffentlicht. Bei den hier aufgeführten Diskontierungssätzen des Vorjahres handelt es sich um die korrigierten korrekten Werte.

Bewertung Private Equity

Die Berechnung des Nettoinventarwerts der Ansprüche erfolgt monatlich durch die Depotbank Lombard Odier. Als Grundlage der Berechnung dienen die aggregierten Kapitalbilanzen der einzelnen Zielfonds. Diese werden um die zwischen dem Bewertungszeitpunkt der Zielfonds und dem Berechnungszeitpunkt des Nettoinventarwerts der Anlagegruppe aufgelaufenen Cashflows bereinigt, sonst jedoch unverändert übernommen, es sei denn, es lägen ausreichende Anhaltspunkte vor, die aufzeigen, dass die Bewertung nicht dem Marktwert entspricht. In diesem Fall erfolgt die Bewertung basierend auf den zuletzt verfügbaren Informationen. Im Berichtsjahr erfolgten keine solchen Bewertungsanpassungen. Zusätzlich werden die Bargeldbestände und Abgrenzungen für Gebühren, Steuern und andere Verbindlichkeiten oder Guthaben berücksichtigt. Der Nettoinventarwert wird in CHF pro Anspruch ausgewiesen. Vermögenswerte, die nicht auf CHF lauten, werden zum Monatsendkurs in CHF umgerechnet. Die Werte per 31. Oktober 2023 entsprechen den um die Cashflows bereinigten Bewertungen der Zielfonds per 30. Juni 2023.

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

Avadis Anlagestiftung Anhang

Bewertung Clean Energy Infrastruktur

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

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

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

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen, mit Ausnahme von Immobilien Schweiz Geschäft, eingehalten. Bei Immobilien Schweiz Geschäft wurden sie in einem Punkt nicht eingehalten: Gemäss Ziffer 4.2.5 der Anlagerichtlinien darf der Anteil der Investitionen in Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne qualifizierte Mehrheit maximal 30% des Vermögens der Anlagegruppe betragen. Diese Vorgabe ist bis Ende November 2022 überschritten worden. Seit Dezember 2022 liegt die Miteigentumsquote der Anlagegruppe wieder unter 30%.

Der Stiftungsrat hatte sich mit der Überschreitung auseinandergesetzt und in Absprache mit der OAK BV eine Rückführung der Quote unter Wahrung der Interessen der Anleger und in der dafür notwendigen Frist beschlossen.

Gemäss Art. 26 Abs. 7 der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) ist eine Abweichung von den Anlagerichtlinien grundsätzlich möglich, sofern dies im Interesse der Anleger erforderlich und der Verstoß befristet ist. Dies war bei der genannten Abweichung gemäss der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft sowie dem Stiftungsrat der Fall.

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldner und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist, oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteiisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des Eidgenössischen Departement des Innern (EDI) für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2023 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	42,61	42,56
Japan	11,69	11,98

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Deutschland	20,11	20,15
Kanada	10,58	10,57
Grossbritannien	10,15	9,94
USA	10,04	9,99
Frankreich	10,03	10,03

Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Mexiko	13,65	10,00
Brasilien	13,64	10,00
Malaysia	11,14	10,00
Südafrika	10,62	8,40
Indonesien	10,49	10,00

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Aktien Schweiz Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Nestlé	19,39	19,23
Novartis	13,18	13,12
Roche	12,65	12,06

Aktien Emerging Markets

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semiconductor	8,42	6,41
Samsung Electronics	7,27	3,78

Aktien Emerging Markets Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semiconductor	6,46	6,41

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

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen/Emittenten in %
Aktien Emerging Markets	8,09
Emerging Markets Debt	0,82

Verwaltungskosten

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

Prospekte

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

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderungen bei den Anlagegruppen

- Die Anlagegruppe Private Equity Welt XVI wurde am 21. Dezember 2022 lanciert.
- Bei der Anlagegruppe Aktien Emerging Markets wurden beide bisherigen Vermögensverwalter ersetzt. Neu sind Robeco IAM, Rotterdam, und Amundi AM, Paris, mit der Verwaltung des Vermögens mandatiert.

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2023	31.10.2022
EUR	0.9620	0.9891
USD	0.9100	1.0008
GBP	1.1043	1.1522
JPY	0.0060	0.0067

SARON-Satz CHF

	31.10.2023	31.10.2022
1 Monat	1,69%	0,46%

Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

Derivate

In den von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2023 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

Per Ende Geschäftsjahr besteht bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft eine Fremdfinanzierung in Höhe von CHF 41,0 Millionen.

Avadis Anlagestiftung Anhang

Ertragsverwendung

Gemäss Artikel 8 des Reglements der Avadis Anlagestiftung werden die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl Ansprüche beschliessen. Im Geschäftsjahr 2022/2023 wurden die Erträge der Anlagegruppen thesauriert. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahmen von Ansprüchen.

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

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

Entschädigung Gremien

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

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

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

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2022/2023 Rückerstattungen in Höhe von CHF 20 239 auf Courtagen des Versicherungsbrokers erhalten und vollständig den Anlagegruppen gutgeschrieben.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

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

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft erfolgt gemäss der durch die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen erlassenen Richtlinie (KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016).

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

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

Offene Kapitalzusagen

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende offenen Kapitalzusagen:

- Private Equity Runoff: USD 16 875 715
- Private Equity Welt VII: USD 9 780 000
- Private Equity Welt VIII: USD 10 414 580
- Private Equity Welt IX: USD 13 166 500
- Private Equity Welt X: USD 6 679 552
- Private Equity Welt XI: USD 25 535 997
- Private Equity Welt XII: USD 34 477 955
- Private Equity Welt XIII: USD 29 823 729
- Private Equity Welt XIV: USD 46 589 949
- Private Equity Welt XV: USD 181 153 978
- Private Equity Welt XVI: USD 199 120 000
- Lombard Odier Private Equity Opportunities: CHF 2 533 333
- Clean Energy Infrastruktur: CHF 389 191 149

Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen

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

Avadis Anlagestiftung

Anhang

Total Expense Ratio (TER)⁵⁾ per 31. Oktober 2023

Anlagegruppen	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 369 077 660	0,25	0,02
Obligationen CHF Auslandschuldner	623 871 023	0,26	0,02
Obligationen CHF	499 453 486	0,26	0,03
Hypotheken Schweiz	82 805 879	0,37	0,10
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	338 114 025	0,27	0,02
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged Indexiert	215 266 976	0,31	0,03
Unternehmensanleihen FW hedged	465 047 002	0,41	0,03
Emerging Markets Debt	68 429 684	0,75	0,04
Aktien Schweiz Indexiert	564 883 398	0,27	0,02
Aktien Welt hedged Indexiert	67 529 312	0,28	0,03
Aktien Welt Indexiert	1 026 529	0,55	0,30
Aktien Emerging Markets	185 256 327	1,57	0,04
Aktien Emerging Markets Indexiert	26 818 130	0,58	0,03
Aktien Small Caps	72 614 656	0,92	0,03
Immobilien Schweiz Wohnen	3 105 801 940		0,44
Immobilien Schweiz Geschäft	902 248 989		0,46
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	284 171 687		0,49
Private Equity Runoff ¹⁾	11 299 019	-0,16 ³⁾⁴⁾	0,68
Private Equity Welt VII ¹⁾	35 136 663	-2,50 ³⁾⁴⁾	0,27
Private Equity Welt VIII ¹⁾	29 353 875	-0,04 ³⁾⁴⁾	0,28
Private Equity Welt IX ¹⁾	83 743 311	0,19 ³⁾	0,21
Private Equity Welt X ¹⁾	47 163 735	-0,87 ³⁾⁴⁾	0,25
Private Equity Welt XI ¹⁾	190 841 290	-0,17 ³⁾⁴⁾	0,22
Private Equity Welt XII ¹⁾	230 980 817	0,96 ³⁾	0,24
Private Equity Welt XIII ¹⁾	193 961 013	1,88 ³⁾	0,25
Private Equity Welt XIV ¹⁾	160 088 125	3,71 ³⁾	0,29
Private Equity Welt XV ¹⁾²⁾	78 026 976	11,15 ³⁾	0,78
Private Equity Welt XVI ¹⁾	8 227 409	2,91 ³⁾	2,91
Lombard Odier Private Equity Opportunities A	13 591 240	1,91	0,41
Clean Energy Infrastruktur	214 749 484		1,16

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

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

³⁾ In der Regel bezieht sich die Kostenberechnung der Zielfonds auf die Periode 1.1.–31.12.2022.

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

⁵⁾ Vgl. Erläuterungen auf Seite 83

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen Anhang

Geschäftsjahr 1.11.2022–31.10.2023			Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.
Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)				
Nominalwertanlagen						
Obligationen CHF Inlandschuldner	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR	3,15	2,81	-1,28	-1,14
Obligationen CHF Auslandschuldner	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	5,09	3,51	-0,77	-0,86
Obligationen CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	3,61	2,99	n.a.	n.a.
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	1.12.2003	FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF	-4,89	-4,17	-3,08	-2,65
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	12.8.2014	Bloomberg Global Government AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF	-5,65	-5,19	-3,94	-3,60
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	1.4.2011	Bloomberg Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF	-0,08	-0,48	-1,76	-1,71
Emerging Markets Debt	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	2,40	3,22	-2,22	-1,70
Hypotheken Schweiz	28.8.2020	SBI Domestic AAA-BBB 3-5 TR	2,55	2,29	n.a.	n.a.
Aktien						
Aktien Schweiz Indexiert	1.1.1995	UBS 100 TR	-1,63	-1,35	4,86	5,14
Aktien Welt hedged Indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net	5,52	5,52	6,65	6,63
Aktien Welt Indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net	0,23	0,55	5,97	6,17
Aktien Emerging Markets Indexiert	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	-0,08	0,76	-1,11	-0,42
Aktien Emerging Markets	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	4,51	0,76	1,97	-0,42
Aktien Small Caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex Schweiz TR	-6,91	-10,08	n.a.	n.a.
Immobilien						
Immobilien Schweiz Wohnen	1.1.1995	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	3,13	3,60	5,94	5,16
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	1.11.2020	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	3,99	3,60	n.a.	n.a.
Immobilien Schweiz Geschäft	1.11.2011	KGAST Immo-Index Geschäft (CH) ¹⁾	-0,42	1,63	3,67	4,45
Alternative Anlagen						
Private Equity Runoff	25.1.2021	n.a.	-8,98	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt VII	1.7.2008	n.a.	0,84	n.a.	13,44	n.a.
Private Equity Welt VIII	1.6.2010	n.a.	-14,81	n.a.	9,42	n.a.
Private Equity Welt IX	1.9.2011	n.a.	-1,33	n.a.	20,18	n.a.
Private Equity Welt X	1.4.2013	n.a.	-16,02	n.a.	11,01	n.a.
Private Equity Welt XI	1.12.2014	n.a.	-8,13	n.a.	19,11	n.a.
Private Equity Welt XII	1.6.2016	n.a.	-1,56	n.a.	14,94	n.a.
Private Equity Welt XIII	1.2.2018	n.a.	-6,61	n.a.	13,86	n.a.
Private Equity Welt XIV	1.7.2019	n.a.	-2,63	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XV	6.4.2021	n.a.	-7,93	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XVI	21.12.2022	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private Equity Opportunities	1.9.2020	n.a.	-14,20	n.a.	n.a.	n.a.
Clean Energy Infrastruktur	24.3.2021	n.a.	-8,88	n.a.	n.a.	n.a.

¹⁾ Seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index (CH)

²⁾ Absolute Rendite seit Lancierung

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen

Jahresrendite 10 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahresrendite seit Beginn in % p.a.	BM-Rendite seit Beginn in % p.a.	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
0,18	0,37	2,57	2,82	5,15	5,13	5,52	5,47	4,51	4,48	3,50	3,52
0,06	0,15	1,44	1,86	3,30	3,11	4,39	4,17	3,32	3,18	3,05	3,11
n.a.	n.a.	-2,22	-2,12	4,67	4,63	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,45	5,30
-1,14	-0,75	0,66	1,11	5,51	5,51	4,83	4,83	4,02	4,00	3,55	3,55
n.a.	n.a.	-2,00	-1,61	7,04	6,77	5,94	5,93	n.a.	n.a.	4,95	5,06
-0,27	-0,15	0,66	0,94	7,57	7,12	7,66	7,15	5,87	5,50	5,64	5,28
-2,42	-1,11	-2,85	-1,37	5,97	5,45	9,66	9,24	10,14	9,41	9,98	9,29
n.a.	n.a.	-0,82	-1,25	1,88	2,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,05	2,73
5,41	5,69	7,26	7,47	10,75	10,75	13,30	13,31	12,03	12,04	14,56	14,53
6,77	6,73	5,06	5,04	13,57	13,58	17,19	17,25	13,84	13,89	14,72	14,83
7,54	7,69	5,41	5,48	11,70	11,73	17,19	17,19	14,41	14,41	16,49	16,47
n.a.	n.a.	0,37	1,07	16,25	16,24	16,51	16,71	n.a.	n.a.	15,13	15,28
1,81	1,24	6,80	6,11	16,02	16,24	17,02	16,71	15,06	14,94	20,94	20,65
n.a.	n.a.	3,26	1,41	18,10	15,13	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22,33	20,57
5,92	5,29	5,31	5,09	0,55	0,64	1,73	0,89	1,45	0,74	1,28	1,02
n.a.	n.a.	5,67	5,18	0,74	0,64	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,61	1,07
4,44	4,94	4,61	5,17	2,63	0,76	1,62	0,73	1,32	0,65	1,22	0,68
n.a.	n.a.	21,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
17,35	n.a.	9,82	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
13,56	n.a.	8,94	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
19,32	n.a.	13,82	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10,52	n.a.	9,07	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	13,21	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	10,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,89	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	9,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	8,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-3,96 ²⁾	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	14,64	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-3,70	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

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

Benchmark

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

Volatilität

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

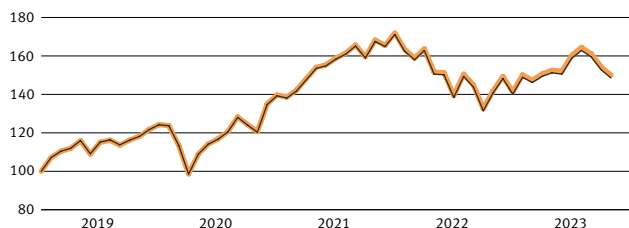
Avadis Anlagestiftung 2

Anlagegruppen 90
Bericht der Revisionsstelle 92
Jahresrechnungen 95
Jahresrechnung des Stammvermögens 97
Anhang 99

Avadis Anlagestiftung 2 Anlagegruppen

Aktien Welt hedged Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	24,31	24,20
2020	12,35	12,13
2021	23,07	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023 (1.1.–31.10.)	6,18	5,99

Grösste Positionen in %

Apple	5,0
Microsoft	4,5
S&P500 EMINI FUT Dec23	2,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9

Länderaufteilung

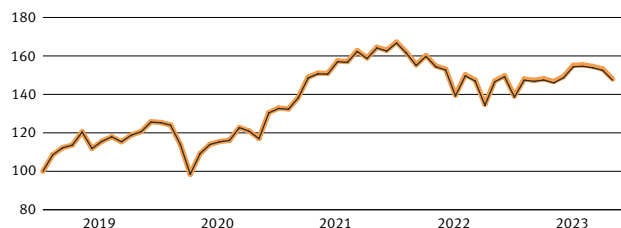


Branchenaufteilung



Aktien Welt Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019	25,40	25,27
2020	5,96	5,92
2021	25,81	25,65
2022	-16,76	-16,87
2023 (1.1.–31.10.)	6,35	6,33

Grösste Positionen in %

Apple	5,0
Microsoft	4,5
S&P500 EMINI FUT Dec23	2,4
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

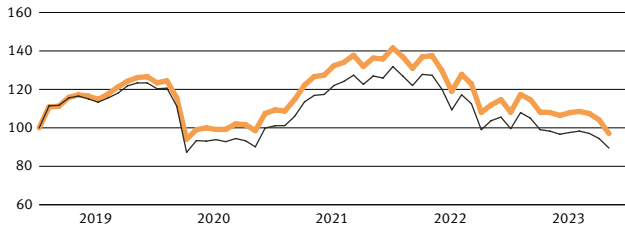


Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Immobilien-Aktien Welt 2 (in Liquidation)

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten ■ MSCI World IMI Core RE Index¹⁾

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %²⁾

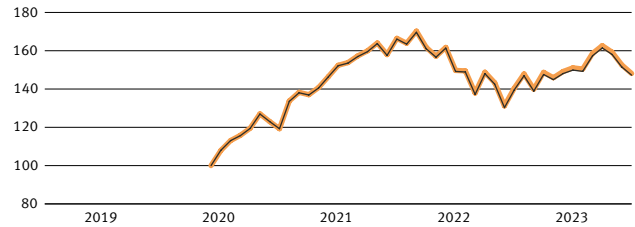
	Avadis	Benchmark
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021	29,48	30,43
2022	-23,60	-24,47
2023 (1.1.–31.10.)	-10,31	-10,13

Grösste Positionen in %

Liquidität	100,0
------------	-------

Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2

Wertentwicklung seit Beginn



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

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2020 (7.4.–31.10.)	38,28	38,04
2021	23,11	22,89
2022	-17,81	-18,11
2023 (1.1.–31.10.)	5,85	5,99

Grösste Positionen in %

Apple	5,1
Microsoft	4,5
Amazon Com	2,3
Nvidia Corp	1,9
S&P500 EMINI FUT Dec23	1,8

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2023

¹⁾ Bis 30.4.2018 FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR net in CHF

²⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2019 bis 2022 beziehen sich – wo nicht anders vermerkt – bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung 2, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung 2 (Anlagestiftung) - bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Oktober 2023 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 95 bis 103) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Anlagestiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

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

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen und für die interne Kontrolle, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

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

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



Avadis Anlagestiftung 2 Bericht der Revisionsstelle

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 Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Wilhelm Wald
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 16. Februar 2024



Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2023	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2022	Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾ 31.10.2023	Aktien Welt ESG hedged 2 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	634	504	31	58
Anteile Kapitalmarktfonds	680 758 441	702 867 699	448 336 118	367 652 316
Gesamtvermögen	680 759 075	702 868 203	448 336 149	367 652 374
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	20 275	32 907	8 337	16 087
Nettovermögen (Inventarwert)	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 648	-3 106	-3 969	-16 066
Total Erträge	-1 648	-3 106	-3 969	-16 066
abzüglich				
Verwaltungskosten	79 441	87 391	49 383	35 809
Übrige Aufwendungen	85 387	95 240	53 873	38 598
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-11 562	-14 177	-4 009	-1 905
Total Aufwand	153 266	168 454	99 247	72 502
Nettoerfolg	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	41 522 969	41 638 365	5 821 673	23 949 066
Realisierter Erfolg	41 368 055	41 466 805	5 718 457	23 860 498
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-650 654	-186 612 958	17 496 139	-69 814 351
Gesamterfolg	40 717 401	-145 146 153	23 214 596	-45 953 853
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	702 835 296	924 045 872	367 636 287	396 742 686
Zeichnungen	83 701 017	50 007 878	89 084 526	80 832 106
Rücknahmen	-146 514 914	-126 072 301	-31 607 597	-63 984 652
Gesamterfolg	40 717 401	-145 146 153	23 214 596	-45 953 853
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	680 738 800	702 835 296	448 327 812	367 636 287
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-154 914	-171 560	-103 216	-88 568
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2 461,9403	2 728,5987	261 786,2296	238 328,5054
Ausgegebene Ansprüche	294,5279	157,7587	61 764,7777	62 905,9474
Zurückgenommene Ansprüche	501,9333	424,4171	20 864,9510	39 448,2232
Stand am Ende des Geschäftsjahres	2 254,5349	2 461,9403	302 686,0563	261 786,2296
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	301 942.01	285 480.24	1 481.16	1 404.34

¹⁾ Umbenennung der Anlagegruppe von Aktien Welt ESG hedged 2 auf Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2

Jahresrechnung Aktien Ausland/Immobilien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2023	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2022	Immobilien- Aktien Welt 2 (in Liquidation) 31.10.2023	Immobilien- Aktien Welt 2 31.10.2022
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	206	110	191	189
Anteile Kapitalmarktfonds	188 539 514	207 186 943	49 102 266	60 034 076
Gesamtvermögen	188 539 720	207 187 053	49 102 457	60 034 265
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	7 130	10 840	3 830	5 298
Nettovermögen (Inventarwert)	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-3 273	-648	-5	0
Total Erträge	-3 273	-648	-5	0
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	19 795	23 603	8 366	11 310
Übrige Aufwendungen	23 054	27 608	8 779	10 712
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 747	-1 135	-528	-2 033
Total Aufwand	41 102	50 076	16 617	19 989
Nettoerfolg	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	18 305 176	3 949 296	640 161	4 728 732
Realisierter Erfolg	18 260 801	3 898 572	623 539	4 708 743
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-15 194 362	-28 837 943	-8 233 600	-19 175 577
Gesamterfolg	3 066 439	-24 939 371	-7 610 061	-14 466 834
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	207 176 213	239 024 374	60 028 967	90 596 081
Zeichnungen	36 951 399	4 871 922	99 908	0
Rücknahmen	-58 661 461	-11 780 712	-3 420 187	-16 100 280
Gesamterfolg	3 066 439	-24 939 371	-7 610 061	-14 466 834
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	188 532 590	207 176 213	49 098 627	60 028 967
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-44 375	-50 724	-16 622	-19 989
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	729,8741	752,4485	262,9508	325,7801
Ausgegebene Ansprüche	141,3610	16,5355	0,4522	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	211,5053	39,1099	15,3682	62,8293
Stand am Ende des Geschäftsjahres	659,7298	729,8741	248,0348	262,9508
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	285 772.43	283 851.99	197 950.56	228 289.73

Avadis Anlagestiftung 2

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2023 Aktiven	31.10.2023 Passiven	31.10.2022 Aktiven	31.10.2022 Passiven
Flüssige Mittel	100 138.00		100 132.00	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		132.00		-3 103.00
Reingewinn/-verlust		6.00		3 235.00
Total	100 138.00	100 138.00	100 132.00	100 132.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2022– 31.10.2023 Aufwand	1.11.2022– 31.10.2023 Ertrag	1.11.2021– 31.10.2022 Aufwand	1.11.2021– 31.10.2022 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	134.00		296.00	
Kostenübernahme		140.00		3 531.00
Reingewinn/-verlust	6.00		3 235.00	
Total	140.00	140.00	3 531.00	3 531.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts		6.00		3 235.00
Zuweisung an Stiftungskapital		0.00		0.00
Vortrag auf neue Rechnung		6.00		3 235.00



Avadis Anlagestiftung 2 Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Artikel 12 des Reglements der Avadis Anlagestiftung 2 Kommissionen und Ausschüsse einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind in den Reglementen der entsprechenden Ausschüsse festgehalten.

Organisation

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

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

Vermögensverwalter

Aktien Welt hedged Indexiert 2	DWS, Zürich
Aktien Welt Indexiert 2	DWS, Zürich
Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2	DWS, Zürich
Immobilien-Aktien Welt 2 (in Liquidation)	Cohen & Steers UK Limited, London

Administration

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

Rechtsgrundlagen Avadis Anlagestiftung 2

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.4.2022 in Kraft getreten
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten
- Organisationsreglement vom 18.3.2009, revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien vom 5.6.2023
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 12.6.2018
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden vom 16.6.2021
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 vom April 2018

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

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

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

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

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldner und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist, oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteirisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des Eidgenössische Departement des Innern (EDI) für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2023 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Keine Überschreitungen vorhanden

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Aktien Welt Indexiert 2 / Aktien Welt hedged Indexiert 2

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Apple	5,03	5,27

Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Apple	5,06	5,27

Verwaltungskosten

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

Prospekt

Für die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 existiert ein Prospekt, abrufbar unter www.avadis.ch.

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderungen bei den Anlagegruppen

- Die Anlagegruppe Aktien Welt ESG hedged 2 wurde per 1. September 2023 in Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2 umbenannt.
- Die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 befindet sich seit dem 24. Oktober 2023 in Liquidation. Den Anlegern konnte am 23. November 2023 eine erste Ausschüttung im Umfang von rund 99,5% des Vermögens ausgerichtet werden. Es wird erwartet, dass die Aufhebung der Anlagegruppe im ersten Quartal 2024 abgeschlossen werden kann.

Avadis Anlagestiftung 2

Anhang

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2023	31.10.2022
EUR	0.9620	0.9891
USD	0.9100	1.0008
GBP	1.1043	1.1522
JPY	0.0060	0.0067

SARON-Satz CHF

	31.10.2023	31.10.2022
1 Monat	1,69%	0,46%

Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2023 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

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

Ertragsverwendung

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

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

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

Entschädigung Gremien

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

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentzündigungen

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

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2022/2023 keine Rückerstattungen von Dienstleistungserbringern erhalten.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

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

Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen

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

Total Expense Ratio (TER) per 31. Oktober 2023

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	734 112 560	0,26	0,02
Aktien Welt Indexiert 2	182 911 882	0,26	0,02
Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2	455 434 669	0,27	0,02
Immobilien-Aktien Welt 2	56 679 100	0,69	0,03

Avadis Anlagestiftung 2

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Geschäftsjahr
1.11.2022–31.10.2023

Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)
Aktien Welt hedged Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Aktien Welt Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz TR net
Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	7.4.2020	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Immobilien-Aktien Welt 2 ²⁾	1.11.2008	MSCI World IMI Core RE Index

Anlagegruppe	Jahresrendite		BM-Rendite		Jahresrendite		BM-Rendite	
	1 Jahr in %	1 Jahr in %	5 Jahre in % p.a.	5 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	10 Jahre in % p.a.	seit Beginn in % p.a.	seit Beginn in % p.a.
Aktien Welt hedged Indexiert 2	5,77	5,52	6,84	6,63	6,98	6,73	8,29	8,10
Aktien Welt Indexiert 2	0,68	0,55	6,27	6,17	7,80	7,69	7,84	7,69
Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	5,47	5,52	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,59	11,40
Immobilien-Aktien Welt 2 ²⁾	-13,29	-13,72	-1,11	-2,96	3,11	2,16	5,47	4,62

Anlagegruppe	Volatilität		Volatilität		Volatilität		Volatilität	
	Anlagegruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Anlagegruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Anlagegruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Anlagegruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	13,56	13,58	17,19	17,25	13,84	13,89	14,14	14,27
Aktien Welt Indexiert 2	11,66	11,73	17,18	17,19	14,41	14,41	14,44	14,47
Aktien Welt CO ₂ Selection hedged 2 ¹⁾	13,63	13,58	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	16,19	16,22
Immobilien-Aktien Welt 2 ²⁾	14,60	13,67	17,38	18,51	15,61	16,22	19,09	19,62

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

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

Benchmark

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

Volatilität

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

¹⁾ Per 1.9.2023 wurde die Anlagegruppe Aktien Welt ESG hedged 2 umbenannt in Aktien Welt CO₂ Selection hedged 2.

²⁾ In Liquidation seit 24.10.2023

Avadis Anlagestiftungen

c/o Avadis Vorsorge AG | Zollstrasse 42 | Postfach | 8031 Zürich | T +41 58 585 33 55 | info@avadis.ch | www.avadis.ch