

A photograph of three men in business suits looking out from a balcony. The man in the foreground has his hand on the shoulder of the man behind him. They are all smiling and looking towards the right. The background is a bright, overcast sky.

Wir feiern 10 Jahre
«Zürich» Anlagestiftung.

«Zürich» Anlagestiftung
Jahresbericht

«Zürich» Anlagestiftung
Jahresbericht 2008


ZURICH[®]

Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

Name	Funktion
Stefan Mäder	Präsident des Stiftungsrates, CFO des Bereichs Zurich Europe
Andri Gross	Mitglied des Stiftungsrates, Mitglied der Direktion Zurich Schweiz
Brigitte Gianotti	Mitglied des Stiftungsrates, Mitglied der Direktion Zurich Schweiz
Sven Rump	Mitglied des Stiftungsrates, CEO DWS Investments Schweiz
Hugo Peter	Sekretär des Stiftungsrates, Legal und Compliance

Anlageausschuss

Name	Funktion
Martin Gubler	Geschäftsführer «Zürich» Anlagestiftung, CEO Zurich Invest AG
Stefan Mäder	CFO Zurich Europe
Tom Osterwalder	Stv. Geschäftsführer der Zurich Invest AG
Hugo Peter	Sekretär des Stiftungsrates, Legal und Compliance

Asset Management

Deutsche Asset Management Schweiz, Zürich
GAM Anlagefonds AG, Zürich
Jefferies (Schweiz) AG, Zürich
LGT Capital Partners Ltd., Pfäffikon
Bank Sarasin & Cie AG, Zürich
Swisscanto Asset Management AG, Zürich
UBS AG (Global Asset Management), Zürich
Union PanAgora, Frankfurt
Vanguard Investments Australia Ltd., Southbank
Zurich Schweiz, Immobilien Management Real Estate, Zürich
Cohen & Steers Capital Management, NYC, USA

Buchführung

Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich
Finanzbuchhaltung

Balfidor Treuhand AG, Basel
Wertschriftenbuchhaltung

Kontrollstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Depotbank

Rüd, Blass & Cie AG, Zürich
RBC Dexia Investor Services Bank S.A., Zürich (per 24.10.2007)

Die «Zürich» Anlagestiftung auf einen Blick

Gründung

Die «Zürich» Anlagestiftung wurde am 31. März 1999 gegründet. Ihr Sitz befindet sich in Zürich. Stifterin ist die Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG mit Sitz in Zürich. Diese wiederum ist Teil der international tätigen Zurich Financial Services Group. Da das Stiftungsvermögen zweckgebunden ist und ausschliesslich zu Gunsten der Destinatäre verwendet werden darf, besteht weder eine Beteiligung der Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG noch der Zurich Financial Services Group an der «Zürich» Anlagestiftung.

Zweck

Die «Zürich» Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80ff des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Sie bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung von Vorsorgegeldern von ausschliesslich der Personalvorsorge dienendem Vermögen der 2. Säule nach dem Prinzip der Risikoverteilung durch gemeinsame Verwaltung aller Vermögen.

Organisation

Die Organe der Stiftung sind die Teilnehmerversammlung und der Stiftungsrat.

Teilnehmerversammlung

Die Teilnehmerversammlung bildet das oberste Stiftungsorgan. Die Befugnisse der Teilnehmerversammlung bestehen darin, die Statuten und das Stiftungsreglement zu ändern, die Mehrheit der Mitglieder des Stiftungsrates und die Kontrollstelle zu wählen, den Jahresbericht des Stiftungsrates und der Kontrollstelle sowie die Jahresrechnung und den Bericht der Kontrollstelle abzunehmen und dem Stiftungsrat Decharge zu erteilen.

Stiftungsrat

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

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

Der Stiftungsrat setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Die Amtsdauer beträgt fünf Jahre.

Kontrollstelle

Die Teilnehmerversammlung wählt eine Kontrollstelle, die von der Aufsichtsbehörde für die Revision von Anlagestiftungen zugelassen ist. Die Kontrollstelle prüft jährlich die Tätigkeit des Stiftungsrates auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Statuten, des Reglements sowie der Anlagerichtlinien. Ferner prüft sie jährlich die Buchführung sowie die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet Bericht zuhanden der Teilnehmerversammlung und der Aufsichtsbehörde.

Funktionsträger

Geschäftsführung

Geschäftsführer der «Zürich» Anlagestiftung ist Martin Gubler, Stellvertretender Geschäftsführer Tom Osterwalder.

Depotstelle

Die Depotstelle ist RBC Dexia Investor Services Bank S.A., Zürich.

Buchführungsstellen

Die Buchführung und Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgt durch die Balfidor Treuhand AG, Basel und die RBC Dexia Investor Services Bank S.A., Zürich. Für die Finanzbuchhaltung zeichnet die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich verantwortlich.

Inhaltsverzeichnis

Klappe	
Organe und Funktionsträger	
Die «Zürich» Anlagestiftung auf einen Blick	
Vorwort des Präsidenten des Stiftungsrates und des Geschäftsführers	2
Anlagegruppen Aktien	6
Anlagegruppen Obligationen und Geldmarkt	16
Anlagegruppen Mischvermögen	24
Anlagegruppen Immobilien und Hedge Fund	30
Vermögens- und Erfolgsrechnung	44
Erfolgsverwendungen	58
Jahresrechnung 2008 des Stammvermögens	65
Anhang	66
Bericht der Kontrollstelle	68



Dr. Stefan Mäder
Präsident des
Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer

«Zürich» Anlagestiftung mit starker relativer Anlageperformance

Geschätzte Kunden, sehr geehrte Damen und Herren

2008 wird als ein Jahr mit gewaltigen, von niemandem in dieser Höhe erwarteten Verlusten an den Finanzmärkten in die Geschichte eingehen. Die Finanzkrise nahm ungeahnte Ausmasse an und erfasste weite Bereiche der Wirtschaft. Die Bankenbranche hatte sich innerhalb weniger Wochen dramatisch verändert. Lehman Brothers wurde dem Konkurs überlassen – aus heutiger Sicht ein folgenreicher Fehlentscheid, weil sich dadurch das Misstrauen unter den Banken nochmals verstärkte. Die für die Effizienz der Märkte wichtige Funktion der Kreditvergabe der Banken untereinander kam damit praktisch zum Erliegen. Um Liquidität zu beschaffen, wurden von zahlreichen Marktteilnehmern in beträchtlichem Ausmass Aktien und Unternehmensanleihen verkauft. Das setzte eine schwer zu stoppende Abwärtsspirale in Gang. Tiefere Kurse führten zudem zu Zwangsliquidationen bei Wertschriftenkrediten und insbesondere auch bei Hedge-Fonds, die mit Fremdkapital arbeiteten. Die markant restriktivere Kreditvergabe beeinträchtigte vor allem in den USA den Konsum erheblich. Die Folgen daraus waren massive Einbrüche der Rohstoffpreise sowie düstere Zukunftsprognosen zur Konjunktur.

Aktuelle Massnahmen werden sich auszahlen

In den ersten Monaten des Jahres 2009 hat sich die Situation nicht grundlegend verändert. Die Aussichten bleiben durchzogen und man spricht von der grössten Finanz- und Wirtschaftskrise seit den Dreissigerjahren des letzten Jahrhunderts. Der Finanzindustrie stehen schwierige Zeiten bevor. Eine verstärkte Regulierung, höhere Eigenmittelanforderungen und ein umfassendes Risikomanagement zur unabdingbaren Vertrauensbildung werden es den Banken voraussichtlich über die nächsten Jahre hinweg nicht erlauben, ihre frühere Ertragskraft zu erreichen.

Doch kommt alles wirklich so schlimm, wie es derzeit zum Teil prophezeit wird? Die umfassenden Massnahmen von Notenbanken und Regierungen zeigen zwar gegenwärtig noch wenig Wirkung, werden aber mittelfristig einen positiven Einfluss haben. Umfangreiche Investitionen in Infrastruktur, alternative Energien, etc. werden der Wirtschaft unter die Arme greifen. Gesunder Menschenverstand und die Rückbesinnung auf fundamentale Werte werden vielen Unternehmen mit solider Bilanz und positiven Zukunftsperspektiven wieder zu höheren Bewertungen verhelfen. Die Erwartungen sind heute teilweise so tief, dass verschiedene positive Überraschungen helfen werden, die schlechte Stimmung aufzuhellen.

Trend zu einfachen und transparenten Anlagen

Was die Anlageprodukte angeht, erwarten wir eine stärkere Fokussierung auf transparente, leicht verständliche Anlagen und eine Abkehr von strukturierten Produkten mit unübersichtlichen Gebührenstrukturen. Anlagelösungen also, wie sie schweizerische Anlagestiftungen, die sich ausschliesslich um die Anliegen von Pensionskassen bzw. ihrer Destinatäre kümmern, seit vielen Jahren anbieten. Dabei handelt es sich grösstenteils um Langzeit-Investments und weniger um kurzfristige Trendanlagen, die mehr in der Retailfonds-Industrie anzutreffen sind.

«Skate to where the puck is going to be, not to where it has been»

Wayne Gretzky

Anlagestiftung schneidet im Vergleich gut ab

Das Anlagevolumen der «Zürich» Anlagestiftung hat sich im vergangenen Geschäftsjahr um lediglich 1,6 Prozent reduziert. Dieser Rückgang ist mit Abstand der geringste unter den grösseren Schweizer Anlagestiftungen. Die Auswirkungen der negativen Marktentwicklung konnten durch einen substantiellen Zufluss an Neugeld weitgehend kompensiert werden. Auch im Watson Wyatt KGAST-Performancevergleich 2008 hat die «Zürich» Anlagestiftung mit beachtlichen Resultaten abgeschnitten: In mehr als drei Viertel aller Vergleiche liegen die Anlageergebnisse über dem Durchschnitt der KGAST-Anlagestiftungen. In zwölf Anlagegruppen wurde gar der Spitzenplatz erreicht. Gesamthaft betrachtet, kommt die gute Anlageleistung bei den Profil- und BVG-Mischvermögen zum Ausdruck. Wir können festhalten, dass sich unsere unabhängige Manager-Selektion kombiniert mit einem rigorosen Investment Controlling sehr gut bewährt hat.

Bemerkenswert ist die langfristige Performance der aktiv verwalteten Anlagegruppe «Aktien Schweiz»: Hier haben wir seit bald zehn Jahren im Durchschnitt eine jährliche Überschussrendite von 2,5 Prozent brutto gegenüber der Benchmark Swiss Performance Index erzielt. Dabei war das Anlagerisiko, gemessen an der Volatilität, deutlich geringer als das des Swiss Performance Index. Wenn man bei diesem Index die hohe Konzentration auf drei Titel (Nestlé, Novartis, Roche) von gegenwärtig deutlich über 50 Prozent betrachtet, dürfte ein umsichtiges Risikomanagement eigentlich gar keine Passivstrategie zulassen.

Schweizer Immobilienanlagen mit guter Performance

Sehr erfreulich entwickelte sich erneut die absolute und relative Performance bei den Schweizer Immobilienanlagen. Seit ihrer Lancierung im Jahr 2004 ist die Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz» der «Zürich» Anlagestiftung Klassenprimus. Die Aufrechterhaltung einer erstklassigen Anlageperformance hat dabei klare Priorität gegenüber Wachstumsabsichten, welche die Rendite schmälern könnten. Schweizer Immobilien – insbesondere Mietwohnbauten – bleiben weiterhin attraktiv, aber das Angebot guter Objekte ist knapp.

Es mag überraschend klingen, aber wir sind nicht übermässig enttäuscht von der Entwicklung unserer Hedge-Fonds-Anlagen. Erstens, weil wir in der Lage waren, die grossen Problemfälle vollständig zu vermeiden. Und zweitens, weil wir diese alternativen Anlagen nie als Obligationenersatz oder als Allheilmittel mit stets positiven Renditen betrachtet haben. Ein Verlust von 13 Prozent ist zwar absolut betrachtet nicht erfreulich, aber deutlich besser als der Durchschnitt der Branche (–20 Prozent) und der durchschnittliche Wertverlust von Aktienanlagen (–40 Prozent).

Mit der richtigen Strategie Chancen nutzen

Wir sind überzeugt, dass ein strategisch richtiges Verhalten massgebend für den langfristigen Erfolg ist. Für uns und unsere Kunden bedeutet das weiterhin eine breite Diversifikation in traditionelle und alternative Anlagen. Hier bieten sich Chancen, denn viele Anlagen sind bei Weitem nicht so schlecht, wie der Markt sie gegenwärtig bewertet.

Taktische Positionierungen werden wir weiterhin im Rahmen unserer Anlagegruppen Profil «Defensiv», Profil «Ausgewogen» und Profil «Progressiv» vornehmen. Dabei folgt unsere Anlage-Allokation nicht einer starren Benchmark, sondern einem vorgegebenem Risikobudget. Wichtige Parameter sind bei dieser Analyse nicht nur Risikoprämien, sondern auch Kriterien wie z.B. Volatilitäten, Momentum. Das Profil «Defensiv» (Performance 2008: –7,4 Prozent), das sich bezüglich Diversifikation (mit Immobilien und Hedge-Fonds) sowie Höhe der Allokationen sehr gut mit dem Pictet Index BVG 25-2005 (Performance 2008: –11,5 Prozent) vergleichen lässt, hat mit diesem Ansatz im relativen Vergleich sehr gut abgeschnitten.

Bei Aktien braucht man derzeit noch Geduld, langfristig versprechen sie aber erfahrungsgemäss die besten realen Ertragsaussichten, wenn man die mittel- bis langfristigen Inflations- und Zinsrisiken aufgrund der immensen Erweiterung der Geldmenge mitberücksichtigt. Damit man hier den rechtzeitigen Einstieg nicht verpasst, muss man sich vor Augen halten, dass ein Boom in der Krise startet und nicht bei Schönwetter. Oder wie es Eishockeylegende Wayne Gretzky ausgedrückt hat: «Skate to where the puck is going to be, not to where it has been!»

Im Namen aller Verantwortlichen der «Zürich» Anlagestiftung danken wir Ihnen herzlich für Ihr langjähriges Vertrauen.



Dr. Stefan Mäder
Präsident Stiftungsrat



Martin Gubler
Geschäftsführer

Aktien

Aktien Schweiz

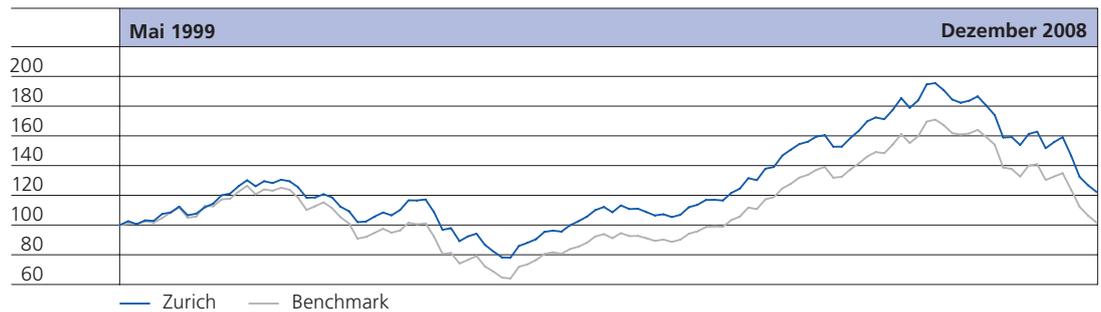
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	467,1	542,9
Inventarwert	1.196,40	1.702,73

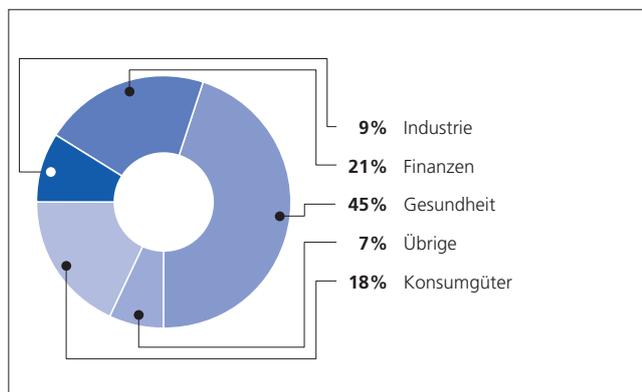
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (SPI)
Performance 2008	-29,74%	-34,05%
Performance seit Erstaussgabe (31.05.1999)	22,24%	1,63%
Performance seit Erstaussgabe (31.05.1999) p. a.	2,12%	0,17%
Risiko p. a.	13,49%	14,67%
Tracking Error p. a.	3,17%	
Information Ratio	0,62	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Schweiz Index

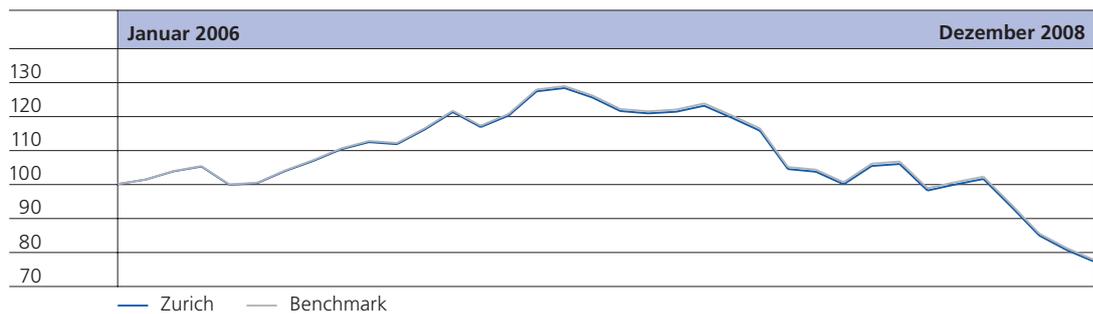
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	271,9	336,4
Inventarwert	785,25	1191,84

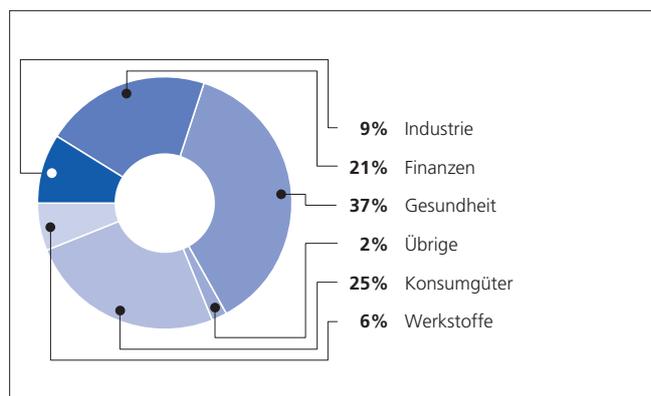
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (SPI)
Performance 2008	-34,11%	-34,05%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-23,51%	-22,96%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-8,78%	-8,56%
Risiko p. a.	14,56%	14,60%
Tracking Error p. a.	0,08%	
Information Ratio	-2,96	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Europa

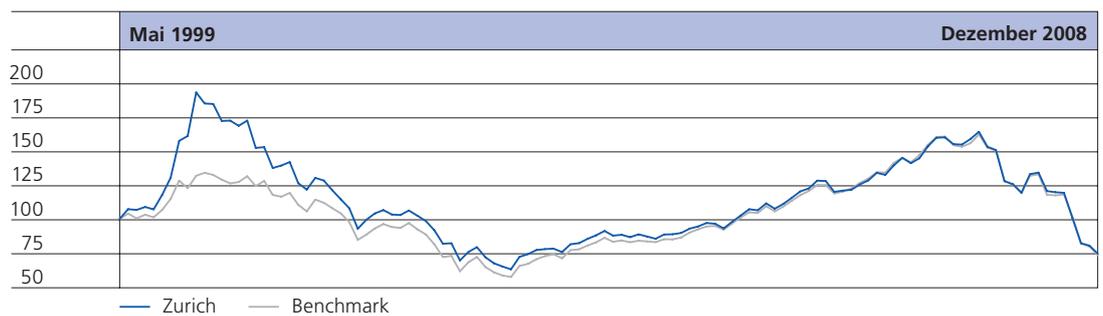
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	208,5	322,7
Inventarwert	721,45	1460,73

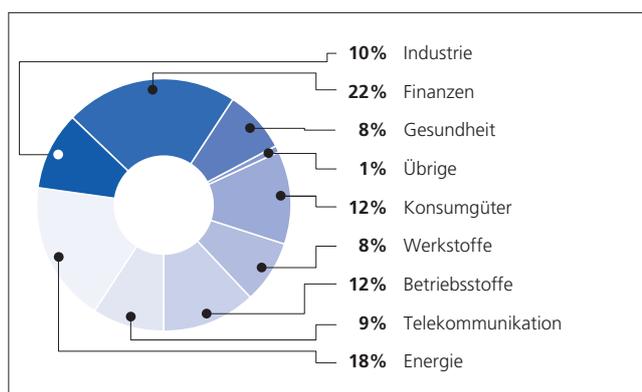
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI Europe ex Switzerland Enhanced)
Performance 2008	-50,61%	-51,26%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	-25,63%	-26,77%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	-3,04%	-3,20%
Risiko p. a.	22,13%	19,67%
Tracking Error p. a.	7,52%	
Information Ratio	0,02	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Europa Index

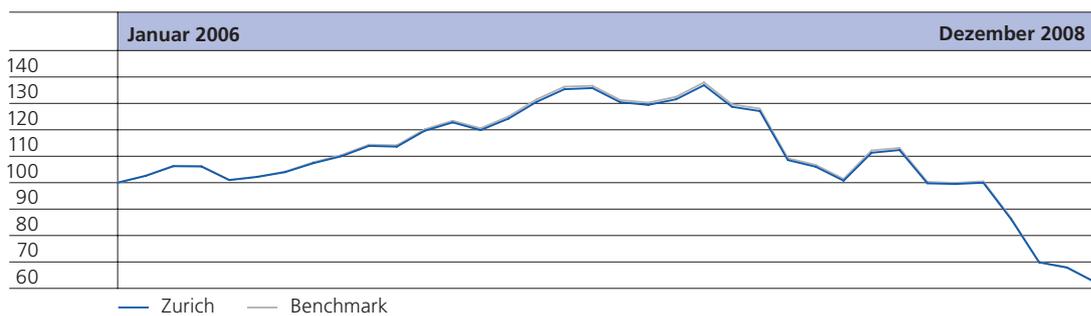
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	132,9	112,5
Inventarwert	642,13	1308,42

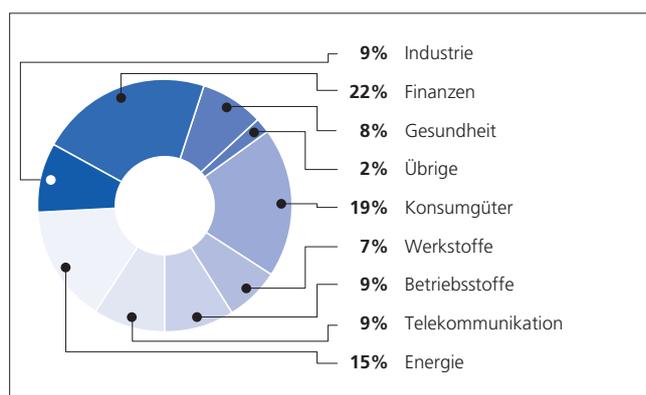
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI Europe ex Switzerland)
Performance 2008	-50,92%	-51,28%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-37,63%	-37,63%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-14,94%	-14,94%
Risiko p. a.	21,41%	21,66%
Tracking Error p. a.	0,31%	
Information Ratio	0,00	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Nachhaltigkeit Global

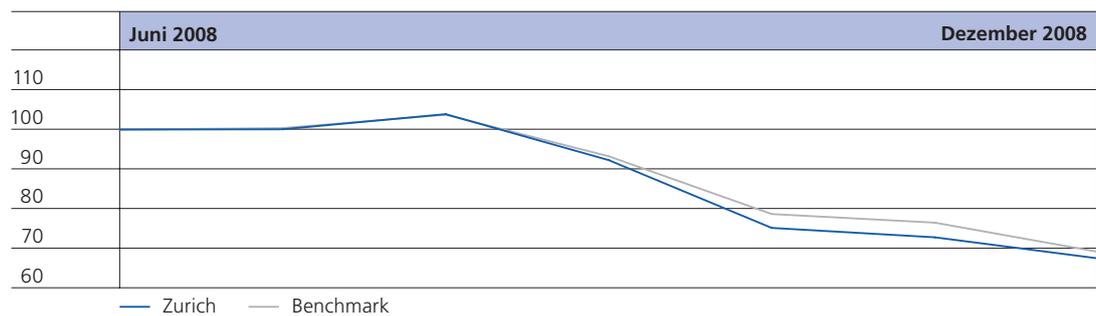
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	101,3	
Inventarwert	676,21	

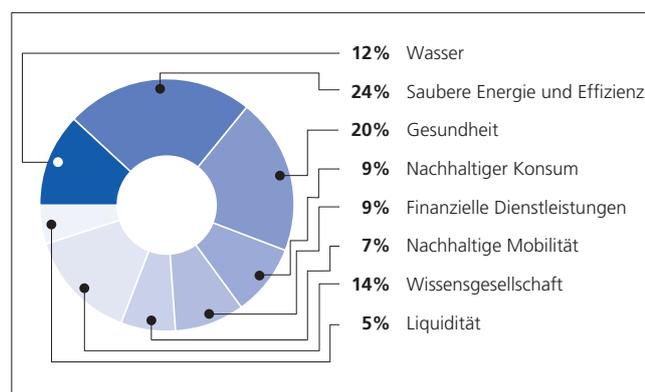
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI Europe ex Switzerland Enhanced)
Performance 2008	-32,38%	-30,73%
Performance seit Erstausgabe (30.06.2008)	-32,38%	-30,73%
Performance seit Erstausgabe (30.06.2008) p. a.		
Risiko p. a.		
Tracking Error p. a.		
Information Ratio		

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien USA

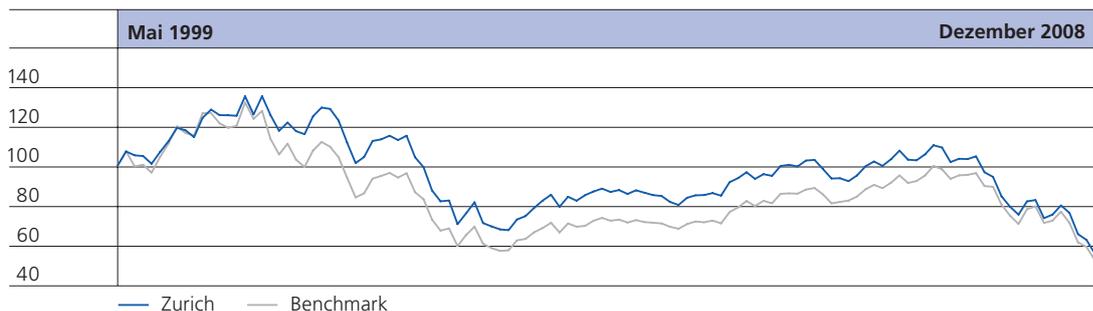
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	184,7	253,3
Inventarwert	537,21	909,31

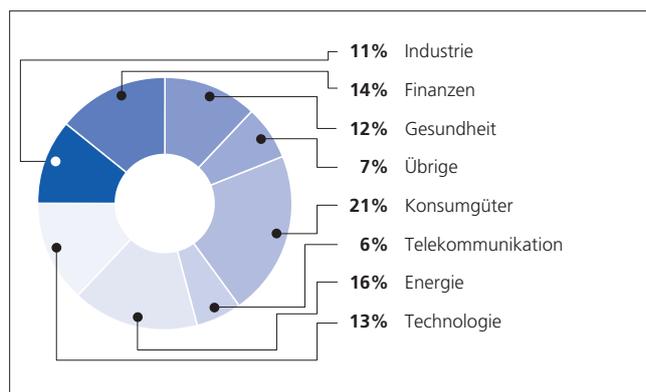
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI USA)
Performance 2008	-40,92%	-41,31%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	-44,27%	-47,54%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	-5,92%	-6,51%
Risiko p. a.	18,17%	19,22%
Tracking Error p. a.	4,62%	
Information Ratio	0,13	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien USA Index

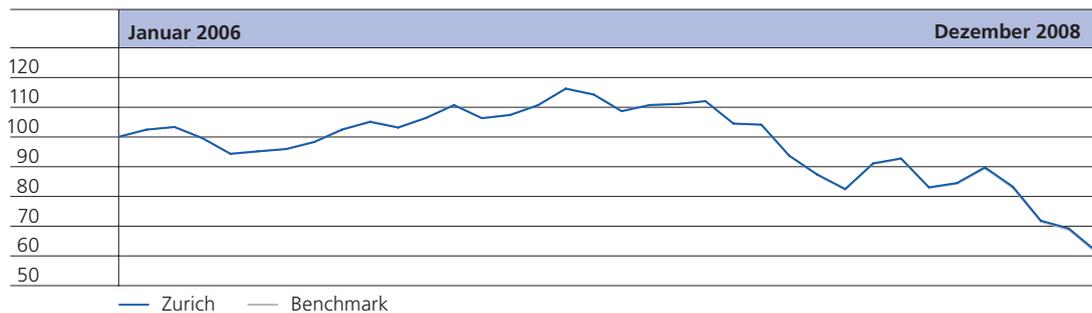
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	130	143,4
Inventarwert	616,13	1041,89

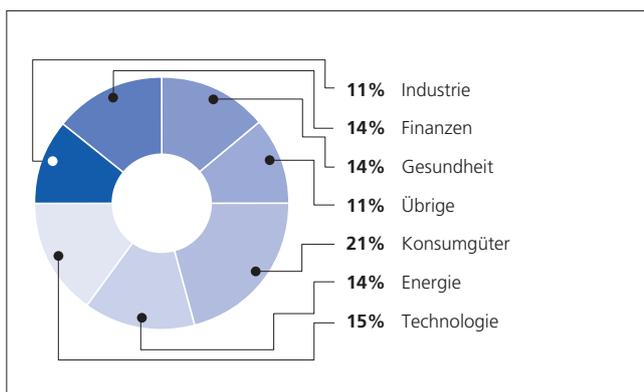
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI USA)
Performance 2008	-40,86%	-41,31%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2006)	-38,46%	-38,93%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2006) p. a.	-15,33%	-15,56%
Risiko p. a.	18,78%	18,88%
Tracking Error p. a.	0,17%	
Information Ratio	1,28	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Japan

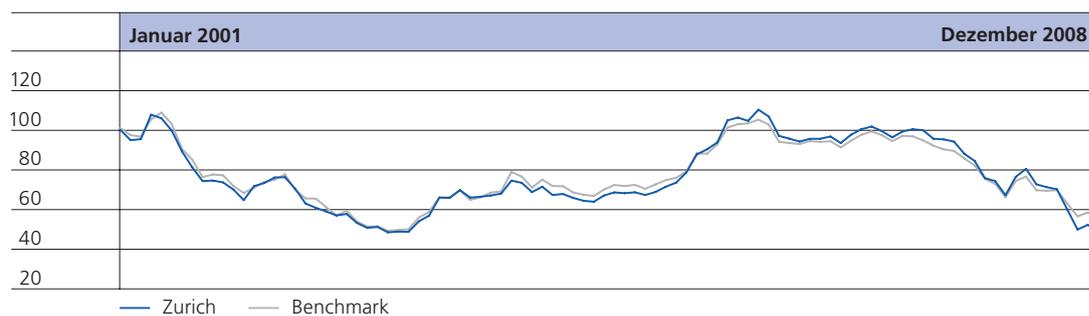
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	76,7	90,8
Inventarwert	490,13	843,95

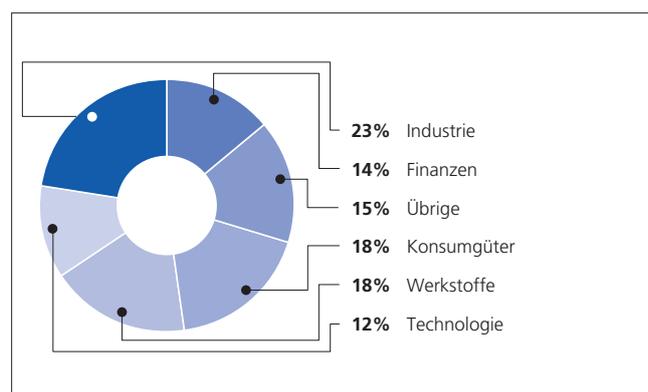
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (TOPIX)
Performance 2008	-41,92%	-32,96%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001)	-50,99%	-45,46%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001) p. a.	-8,61%	-7,37%
Risiko p. a.	20,87%	18,91%
Tracking Error p. a.	7,35%	
Information Ratio	-0,17	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Japan Index

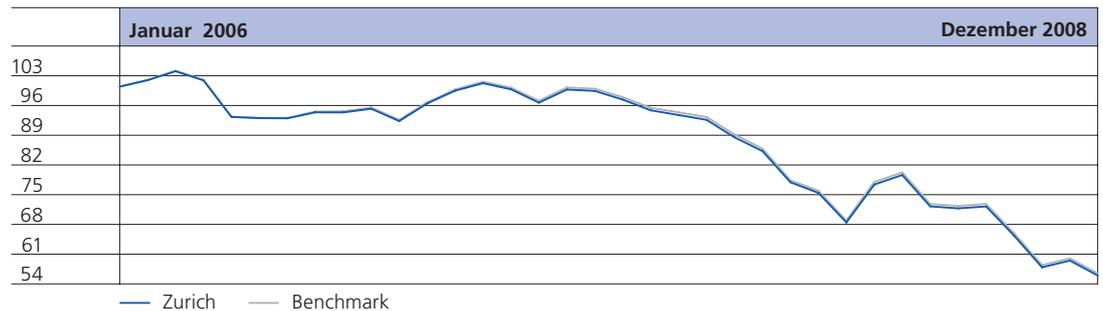
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	42,8	49,5
Inventarwert	574,85	870,85

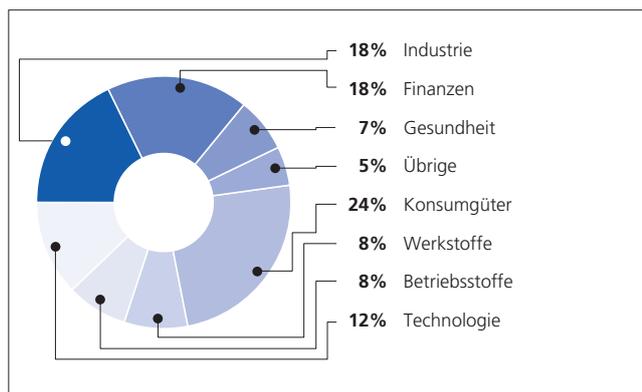
Performance-Kennzahlen

	Zurich	Benchmark (MSCI Japan)
Performance 2008	-33,99%	-33,86%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2006)	-43,88%	-43,38%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2006) p. a.	-17,97%	-17,72%
Risiko p. a.	16,73%	16,77%
Tracking Error p. a.	0,15%	
Information Ratio	-1,66	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Aktien Emerging Markets

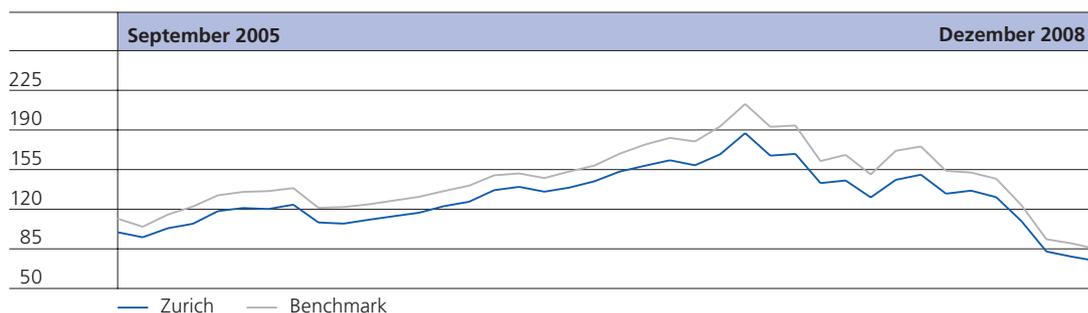
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	152,6	164,9
Inventarwert	746,2	1691,17

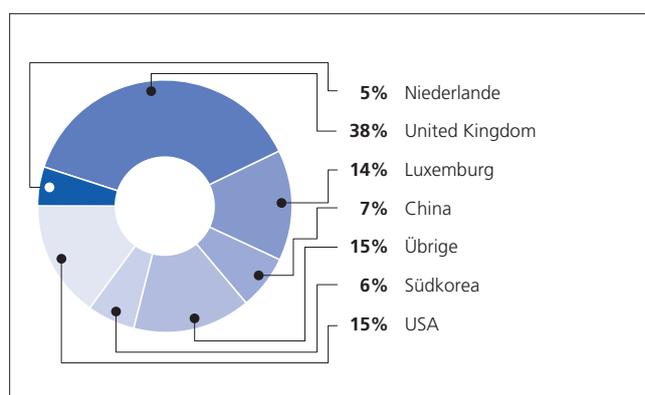
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (MSCI Emerging Markets)
Performance 2008	-55,88%	-56,13%
Performance seit Erstausgabe (30.09.2005)	-25,38%	-23,93%
Performance seit Erstausgabe (30.09.2005) p. a.	-8,61%	-8,07%
Risiko p. a.	27,68%	28,03%
Tracking Error p. a.	4,40%	
Information Ratio	-0,12	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen und Geldmarkt

Obligationen Schweiz

Eckdaten

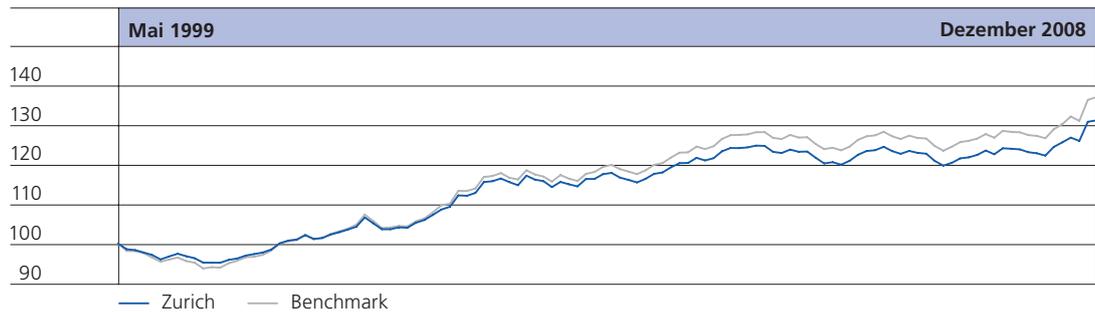
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	2740,1	2891,2
Inventarwert	1304,7	1219,6

Performance-Kennzahlen

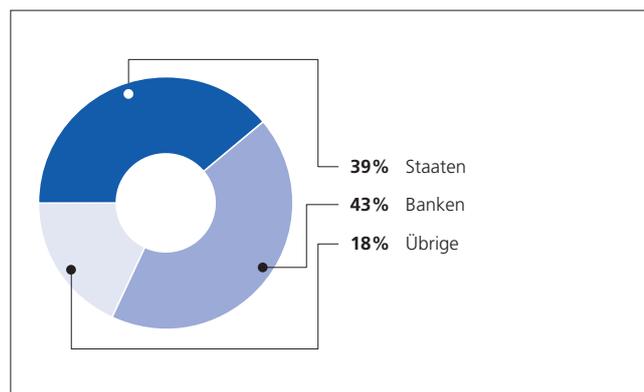
	Zürich	Benchmark (Swiss Bond Index Domestic*)
Performance 2008	6,98%	8,08%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	31,06%	36,91%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	2,86%	3,33%
Risiko p. a.	3,26%	3,52%
Tracking Error p. a.	0,59%	
Information Ratio	-0,80	

* bis 31.12.2003 SGBI, ab 01.01.2004 SBI Domestic

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen CHF 15+

Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	678,9	685,9
Inventarwert	1004,37	901,51

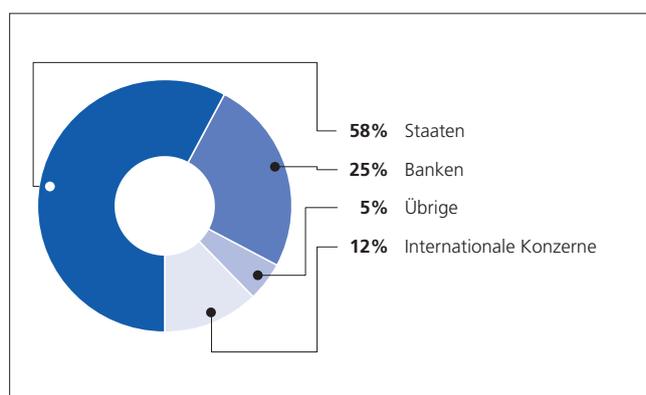
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (Swiss Bond Index 15+)
Performance 2008	11,41%	10,75%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	1,90%	1,71%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	0,65%	0,58%
Risiko p. a.	10,22%	10,88%
Tracking Error p. a.	1,45%	
Information Ratio	0,04	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen CHF Ausland

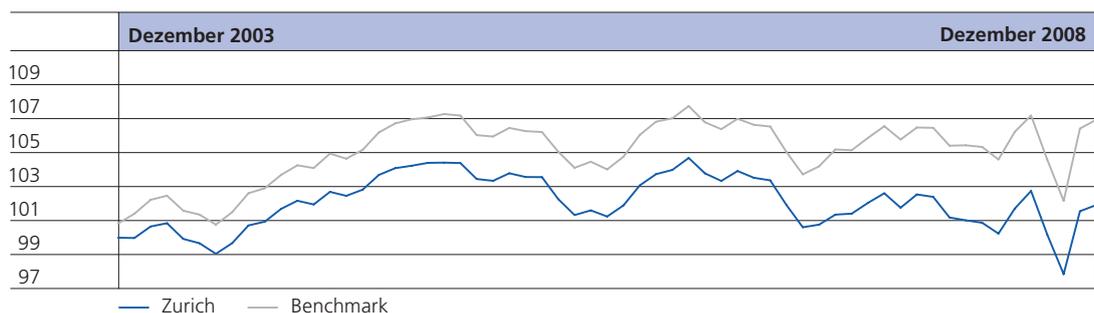
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	368,8	414,5
Inventarwert	1012,94	1011,36

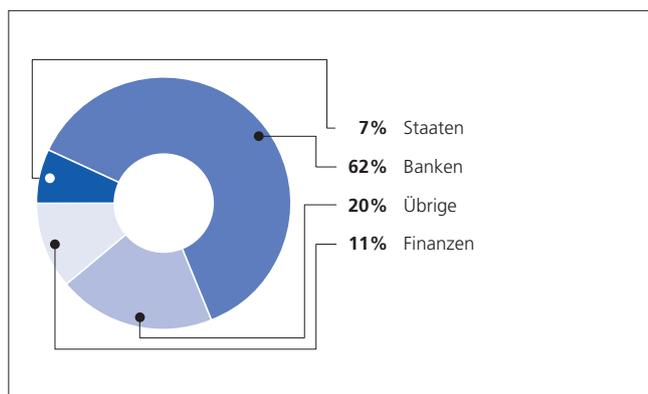
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (Swiss Bond Index Foreign)
Performance 2008	0,16%	1,10%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2003)	1,92%	6,03%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2003) p. a.	0,38%	1,18%
Risiko p. a.	3,19%	3,33%
Tracking Error p. a.	0,42%	
Information Ratio	-1,88	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen Credit 100

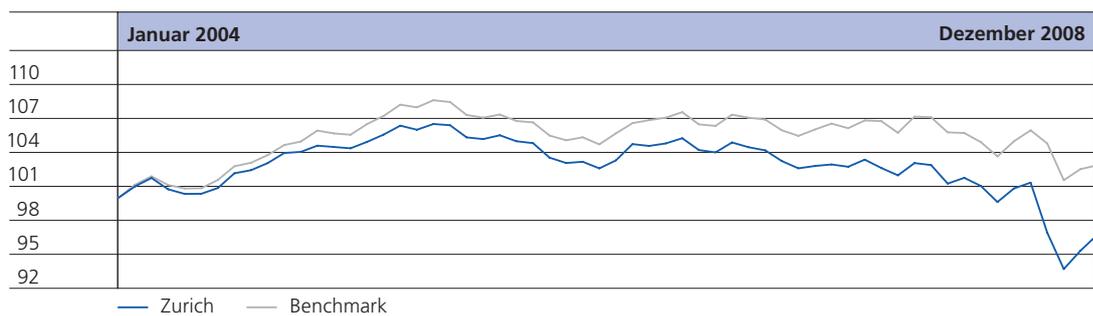
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	952,8	756,8
Inventarwert	958,24	1010,41

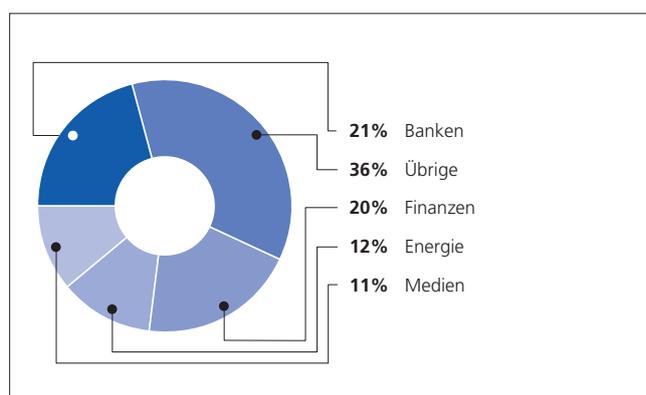
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (Merrill Lynch Customized Index)
Performance 2008	-5,16%	-2,70%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2004)	-3,28%	2,88%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2004) p. a.	-0,68%	0,58%
Risiko p. a.	3,56%	2,84%
Tracking Error p. a.	1,73%	
Information Ratio	-0,72	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen Euro

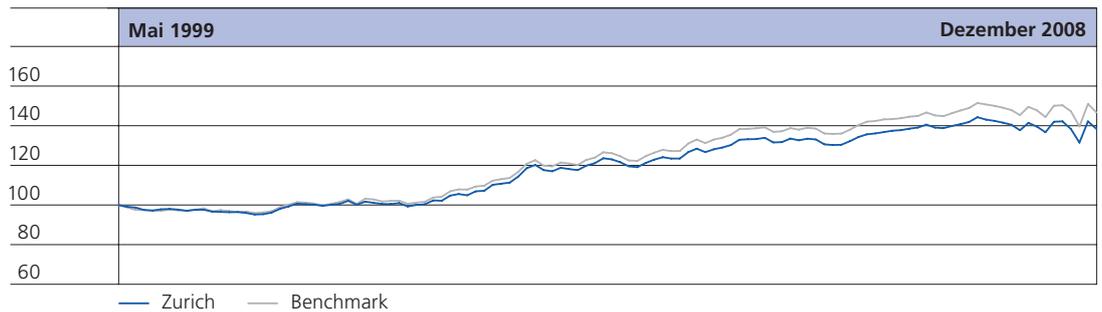
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	169,2	159,3
Inventarwert	1372,7	1412,81

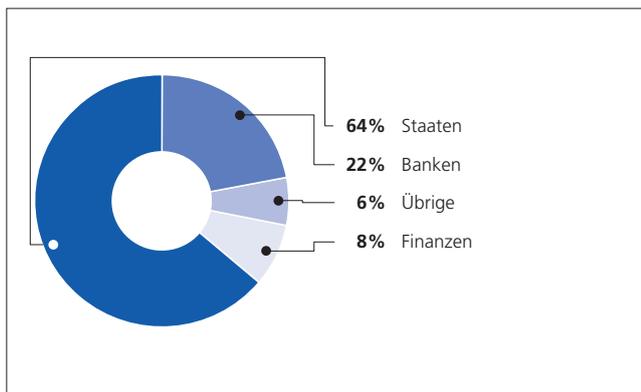
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (JP Morgan GBI EMU)
Performance 2008	-2,84%	-2,24%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	38,31%	46,55%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	3,44%	4,07%
Risiko p. a.	5,34%	5,41%
Tracking Error p. a.	1,06%	
Information Ratio	-0,59	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Obligationen USD

Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	10,6	10,8
Inventarwert	1030,24	977,8

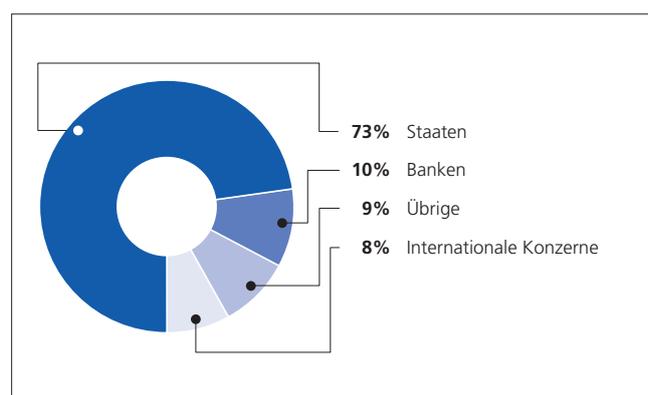
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (JP Morgan GBI USD)
Performance 2008	5,36%	7,42%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2000)	3,02%	10,53%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2000) p. a.	0,37%	1,26%
Risiko p. a.	9,87%	10,16%
Tracking Error p. a.	1,75%	
Information Ratio	-0,51	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Wandelanleihen Global

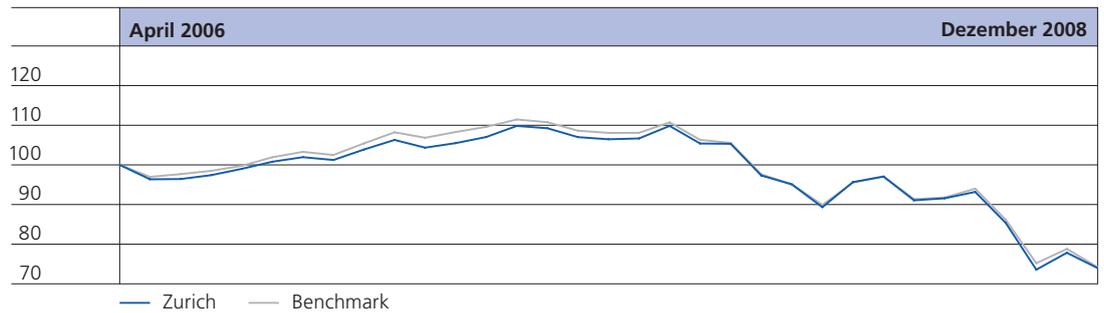
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	247,4	274,3
Inventarwert	732,2	1041,86

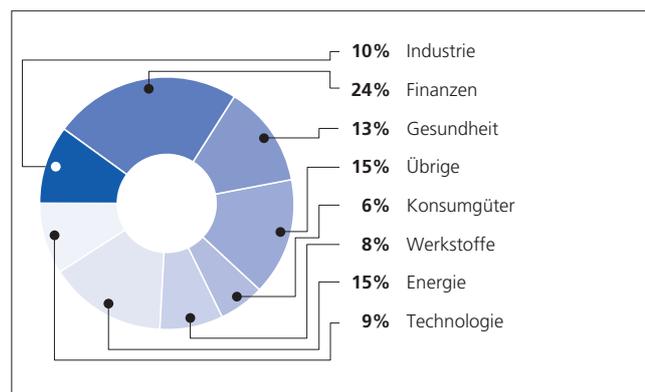
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (JACI Global)
Performance 2008	-29,72%	-29,64%
Performance seit Erstaussgabe (30.04.2006)	-26,00%	-25,76%
Performance seit Erstaussgabe (30.04.2006) p. a.	-10,68%	-10,57%
Risiko p. a.	14,80%	14,04%
Tracking Error p. a.	1,74%	
Information Ratio	-0,06	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Geldmarkt CHF

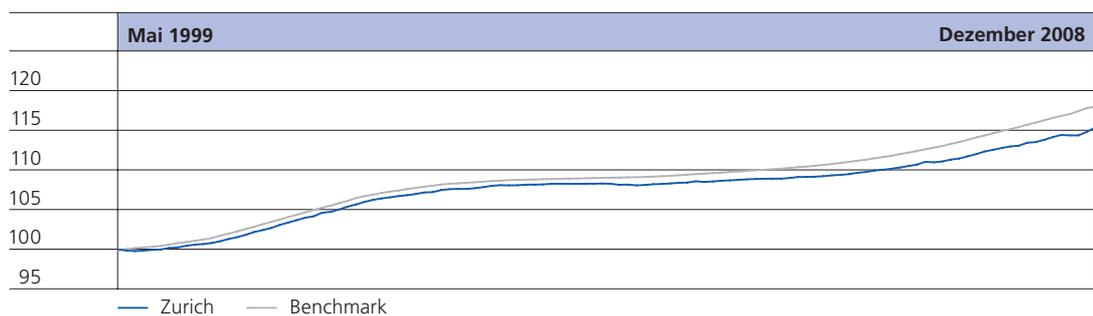
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	1,6	2,3
Inventarwert	1154,07	1125,89

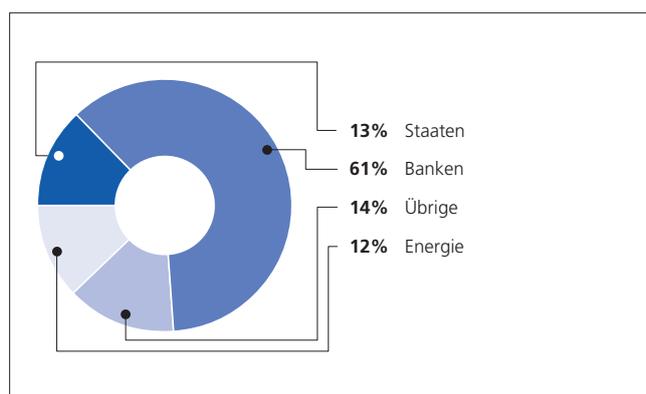
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (Bloomberg EFFAS 3 Monate Geldmarktindex)
Performance 2008	2,50%	2,93%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	15,41%	18,03%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	1,51%	1,75%
Risiko p. a.	0,42%	0,33%
Tracking Error p. a.	0,29%	
Information Ratio	-0,83	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Mischvermögen

BVG Rendite

Eckdaten

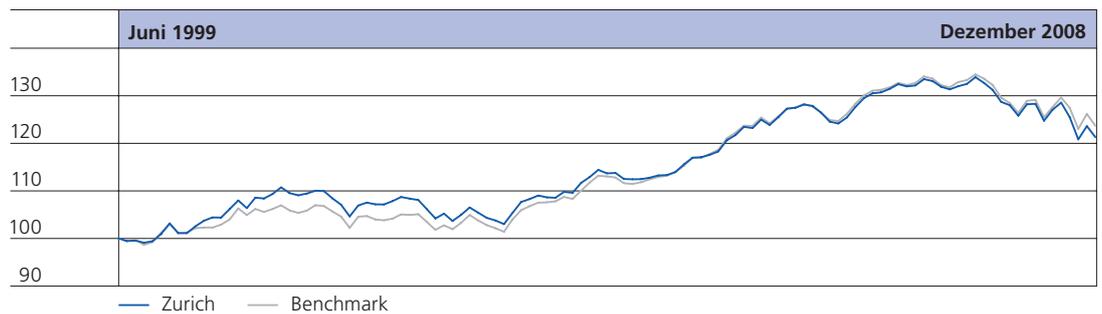
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	88,8	117,1
Inventarwert	1206,81	1305,78

Performance-Kennzahlen

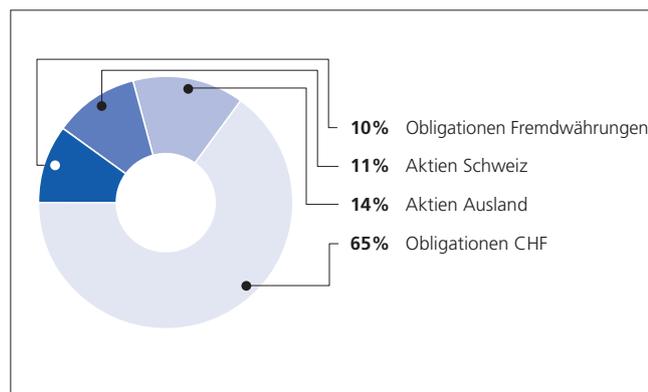
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-7,58%	-6,52%
Performance seit Erstausgabe (30.06.1999)	21,18%	23,54%
Performance seit Erstausgabe (30.06.1999) p. a.	2,04%	2,25%
Risiko p. a.	4,22%	4,05%
Tracking Error p. a.	1,04%	
Information Ratio	-0,20	

* 11% SPI, 14% MSCI World, 54% SBI Domestic, 12% SBI Foreign, 9% SSB World Gvt. Bond ex CH

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



BVG Rendite Plus

Eckdaten

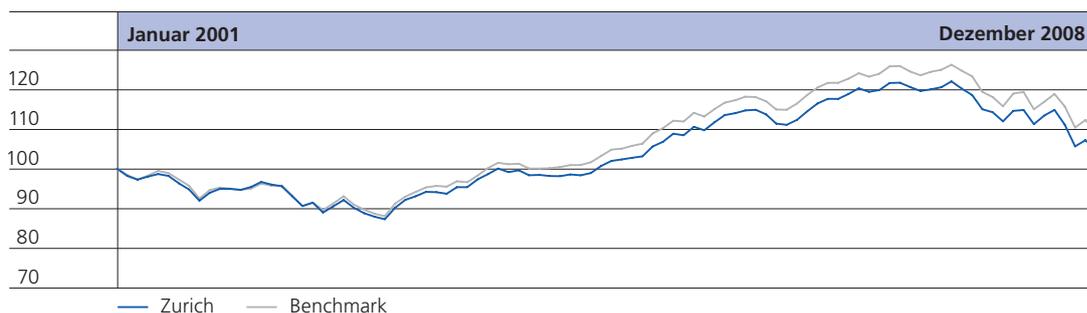
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	1,2	22,4
Inventarwert	1053,32	1192,82

Performance-Kennzahlen

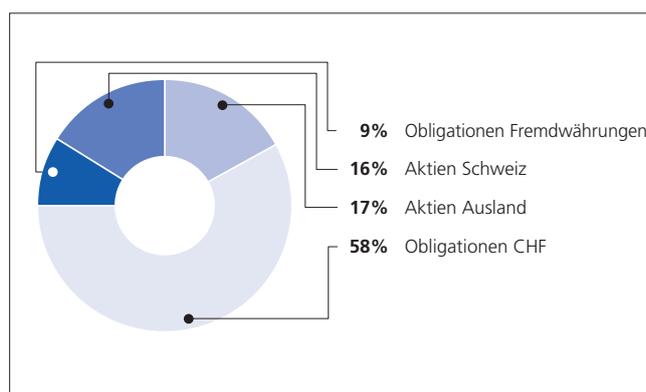
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-11,70%	-11,33%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001)	4,72%	9,34%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001) p. a.	0,58%	1,13%
Risiko p. a.	5,43%	5,42%
Tracking Error p. a.	0,90%	
Information Ratio	-0,61	

* 16% SPI, 19% MSCI World, 48% SBI Domestic, 10% SBI Foreign, 7% SSB World Gvt. Bond ex CH

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



BVG Wachstum

Eckdaten

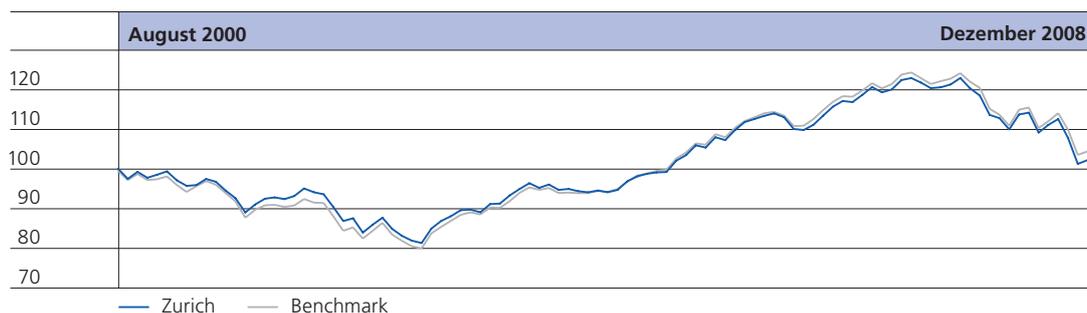
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	5,2	6
Inventarwert	999,42	1189,79

Performance-Kennzahlen

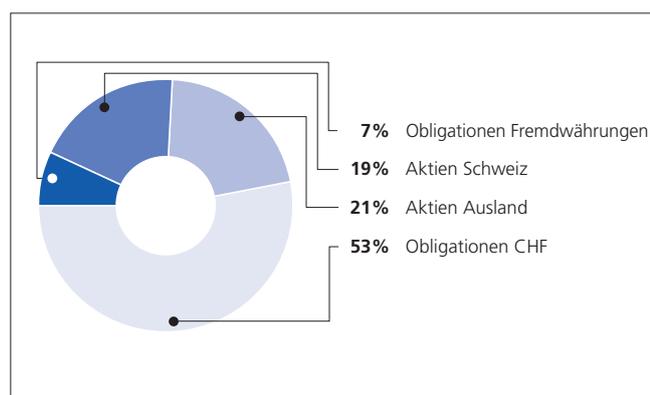
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-16,00%	-16,05%
Performance seit Erstaussgabe (31.08.2000)	-0,59%	1,52%
Performance seit Erstaussgabe (31.08.2000) p. a.	-0,07%	0,18%
Risiko p. a.	6,86%	6,85%
Tracking Error p. a.	1,09%	
Information Ratio	-0,23	

* 21% SPI, 24% MSCI World, 41% SBI Domestic, 9% SBI Foreign, 5% SSB World Gvt. Bond ex CH

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Profil Defensiv

Eckdaten

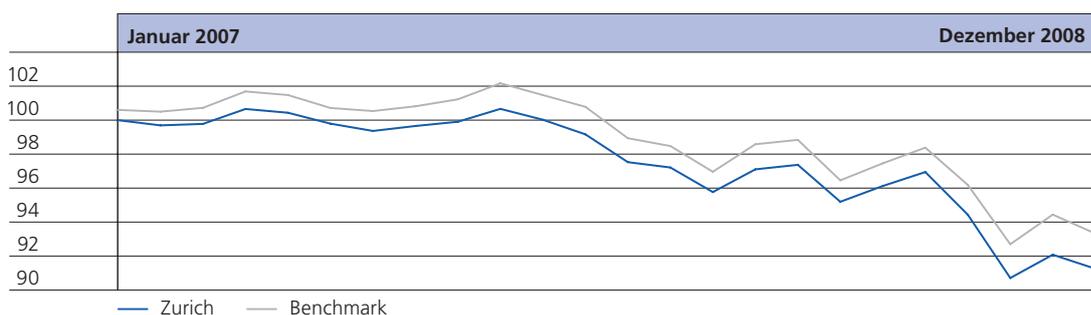
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	29,6	30,2
Inventarwert	911,9	991,82

Performance-Kennzahlen

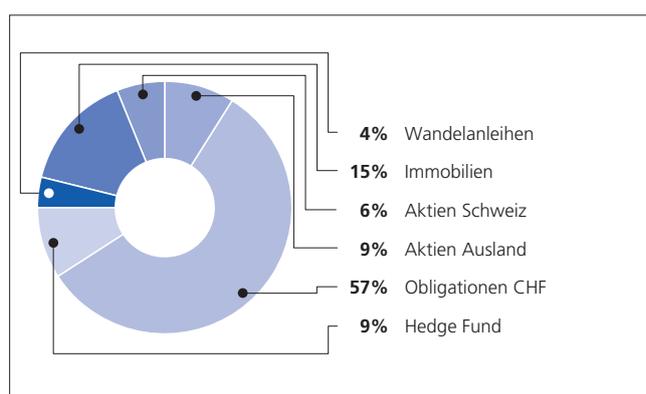
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-8,06%	-7,40%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2007)	-8,66%	-7,23%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2007) p. a.	-4,62%	-3,84%
Risiko p. a.	4,51%	4,73%
Tracking Error p. a.	0,69%	
Information Ratio	-1,12	

* 40% SBI Domestic, 15% SBI Foreign, 5% Merrill Lynch Customized Index, 4% JACI Global, 8% SPI, 4% MSCI Europe ex Switzerland, 4% MSCI USA, 1% TOPIX, 1% MSCI Emerging Markets, 10% KGAST Immo-Index (Schweiz), 7,5% FTSE Hedge Index, 0,5% Geldmarkt CHF

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Profil Ausgewogen

Eckdaten

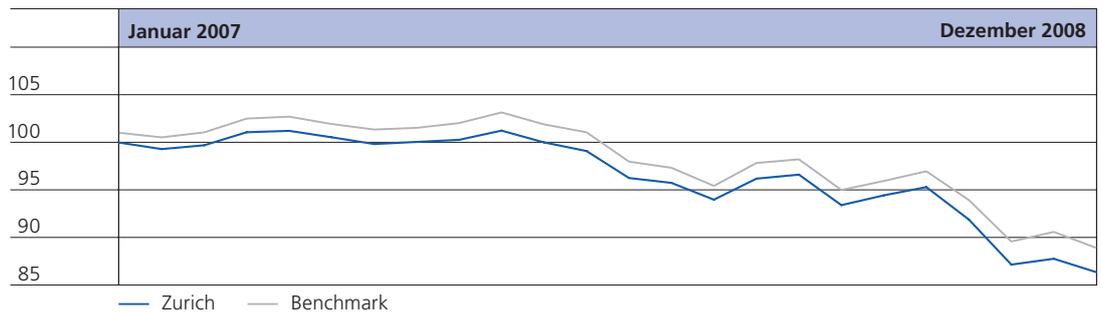
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	90,9	52,7
Inventarwert	864,63	992,69

Performance-Kennzahlen

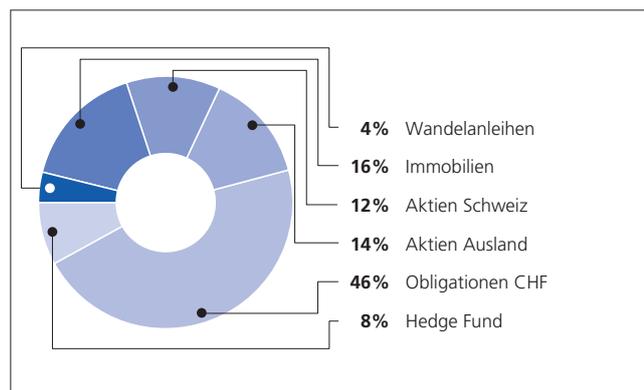
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-12,90%	-12,03%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007)	-13,55%	-11,98%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007) p. a.	-7,32%	-6,44%
Risiko p. a.	6,19%	6,16%
Tracking Error p. a.	0,77%	
Information Ratio	-1,14	

* 35% SBI Domestic, 10% SBI Foreign, 5% Merrill Lynch Customized Index, 4% JACI Global, 13% SPI, 6% MSCI Europe ex Switzerland, 6% MSCI USA, 1.5% TOPIX, 1.5% MSCI Emerging Markets, 10% KGAST Immo-Index (Schweiz), 7,5% FTSE Hedge Index, 0,5% Geldmarkt CHF

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Profil Progressiv

Eckdaten

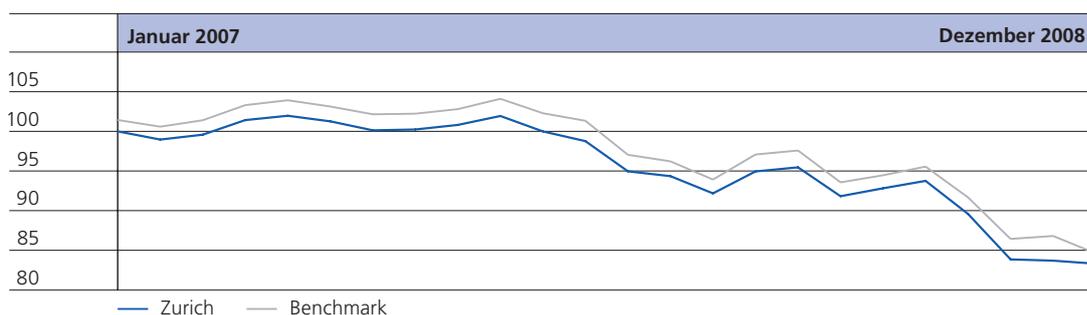
in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	18,8	18,9
Inventarwert	820,80	993,74

Performance-Kennzahlen

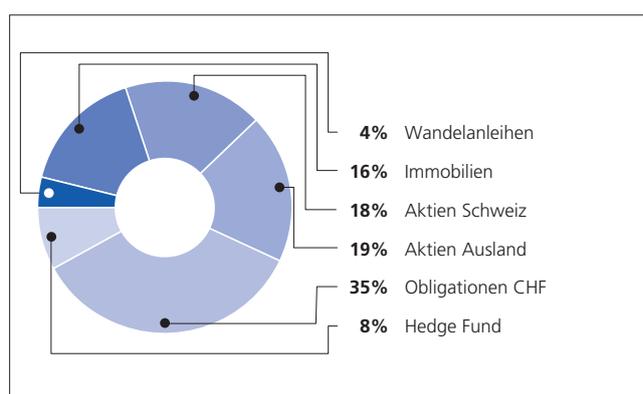
	Zürich	Benchmark (Customized Benchmark*)
Performance 2008	-17,40%	-16,50%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007)	-18,29%	-16,59%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007) p. a.	-10,00%	-9,03%
Risiko p. a.	7,72%	7,76%
Tracking Error p. a.	1,00%	
Information Ratio	-0,98	

* 27,5% SBI Domestic, 8% SBI Foreign, 5% Merrill Lynch Customized Index, 4% JACI Global, 17,5% SPI, 8% MSCI Europe ex Switzerland, 8% MSCI USA, 2% TOPIX, 2% MSCI Emerging Markets, 10% KGAST Immo-Index (Schweiz), 7,5% FTSE Hedge Index, 0,5% Geldmarkt CHF

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Immobilien und Hedge Fund

Immobilien – Wohnen Schweiz

Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	560,3	425,4
Inventarwert	1348,08	1263,18

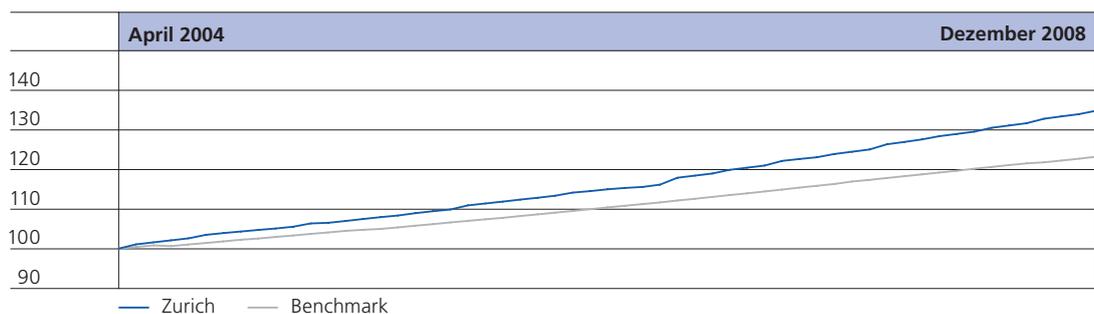
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (KGAST Immo-Index Schweiz)
Performance 2008	6,72%	4,56%
Performance seit Erstaussgabe (30.04.2004)	34,81%	23,19%
Performance seit Erstaussgabe (30.04.2004) p. a.	6,61%	4,57%
Information Ratio	2,38	

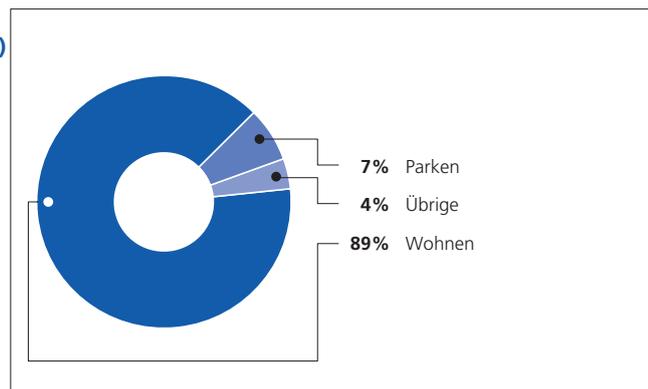
Kennzahlen Sondervermögen gemäss Empfehlung KGAST

in CHF	31.12.2008
Mietzinsausfallrate	4,31%
Fremdfinanzierungsquote	30,52%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82,91%
Betriebsausfallquote (TERisa)	0,75%
Eigenkapitalrendite (ROE)	7,46%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Anlagerendite	6,72%

Wertentwicklung (indiziert)



Nutzungsstruktur (in % des Mietertrags)



Liegenschaften nach Region

	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Zürich	35	25	206.896.000	26
Ostschweiz	18	13	99.634.000	12
Innerschweiz	8	5	46.459.100	6
Nordwestschweiz	14	10	86.798.000	11
Bern	11	8	68.938.700	9
Basel	23	16	115.391.000	14
Genfersee	15	10	83.885.000	10
West- und Südschweiz	18	13	95.107.000	12
	142	100	803.108.800	100

Liegenschaften				Baujahr	Lage- qualität	Objekt- qualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Zollikofen	Tannenblickweg 1	1952	2,4	2,8	995.700
Bern	BE	Biel/Bienne	Brühlstr. 19	1982	2,3	2,5	3.712.000
Bern	BE	Langnau i. E.	Kreuzstr. 42, 48, 50	1970	2,9	2,8	2.998.000
Bern	BE	Reconvilier	Rte de Tavannes 59+61	1972	3,6	2,6	1.667.000
Bern	BE	Bolligen	Lutertalstr. 64, 66, 68	1977	2,3	2,8	6.055.000
Bern	BE	Bolligen	Lutertalstr. 106, 108	1978	2,4	2,8	5.851.000
Bern	BE	Schönbühl-Urtene	Grubenstr. 2	1970	2,7	2,4	4.011.000
Bern	BE	Bern	Buristr. 6–10	1967	1,8	2,6	12.710.000
Bern	BE	Bern	Obermattstr. 16, 18	1970	2,6	2,9	9.871.000
Bern	BE	Bern	Scheuermattweg 4	1967	2,5	2,3	4.908.000
Bern	BE	Bern	Damm-/Lager-/Centralweg	1938	2,4	3,1	16.160.000
Genfersee	VD	Bussigny-Lausanne	Rue de Lausanne 57	1968	1,8	2,9	1.044.000
Genfersee	VD	Chernex	Chemin de Pallud 12	1962	2,1	3,2	2.921.000
Genfersee	GE	Onex	Av. du Gros-Chêne 25	1965	1,8	2,8	8.410.000
Genfersee	GE	Genève	Rue Pestalozzi 15–17	1951	1,5	2,9	12.060.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Nant 23/Rue Maunoir 29	1961	1,6	3,6	9.005.000
Genfersee	VD	Vevey	Quai Arabie 1–2/G.Coindet 2	1985	1,8	3,0	12.180.000
Genfersee	VD	Vevey	Av. Ruchonnet 6, 8	1930	1,7	2,9	2.548.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. Edouard Dapples 22	1950	1,5	2,8	9.033.000
Genfersee	VD	Lausanne	Chemin du Furet 10–12	1970	2,2	3,1	9.521.000
Genfersee	VD	Aigle	Chemin des Rosiers 13	1969	2,7	2,9	1.328.000
Genfersee	VD	Blonay	Route de Brent 15	1976	2,2	2,2	2.283.000
Genfersee	VD	Cheseaux-Lausanne	Derrière-la-Ville 8–10	1970	2,2	2,9	2.646.000
Genfersee	VD	La Tour-de-Peilz	Av. de Bel-Air 115	1954	2,0	2,8	1.970.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue de la Pontaise 40	1970	2,3	4,0	2.573.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue de la Pontaise 42, 44	1952	2,3	3,6	6.363.000
Innerschweiz	NW	Stansstad	Schützenmatte B 10–12	1984	2,4	2,5	9.300.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Innerschweiz	LU	Emmen	Reussmatt 6, 8	1975	2,4	2,2	6.702.000
Innerschweiz	LU	Emmen	Rüeggisingerstr. 141, 143	1969	2,5	1,9	3.378.000
Innerschweiz	LU	Malters	Muoshofstr. 1, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a	1978	2,4	2,3	17.770.000
Innerschweiz	UR	Altdorf UR	Grossmattweg 20	1983	2,2	2,7	993.100
Innerschweiz	LU	Baldegg	Ferrenmatt 1	1992	2,5	2,2	1.294.000
Innerschweiz	UR	Schattdorf	Eyrütli 41	1978	3,2	2,7	2.521.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Bundesplatz 4	1951	2,2	2,3	4.501.000
Nordwestschweiz	SO	Trimbach	Baslerstr. 197, 199/Breitenweg 2	1989	3,0	2,6	4.728.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Langhagstr. 22–28	1981	2,3	2,2	7.139.000
Nordwestschweiz	AG	Nussbaumen b.Baden	Trottenstr. 6, 8	1960	1,9	3,7	2.146.000
Nordwestschweiz	BL	Allschwil	Parkallee 6, 8, 10, 12	1985	1,8	2,1	6.772.000
Nordwestschweiz	BL	Birsfelden	Hofstr. 1	1984	2,3	2,4	3.944.000
Nordwestschweiz	AG	Siggenthal Station	Hardackerstr. 29, 31, 33, 35	1990	2,5	1,8	8.426.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Güterstr. 276 / Laufenstr. 31	1905	2,0	2,5	2.657.000
Nordwestschweiz	AG	Turgi	Grubstr. 9/Allmendstr. 9a+9b	1974	2,4	3,2	6.800.000
Nordwestschweiz	SO	Gretzenbach	Staldenacker 1, 1a, 1b, 3, 5	1976	2,9	2,5	8.857.000
Nordwestschweiz	AG	Widen	Waidstr. 3/5	1962	2,1	2,4	4.721.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sennheimerstr. 50, 52, 54	1984	1,9	2,6	7.734.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Langhagstr. 14–20	1980	2,4	2,6	8.177.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Amthausquai 27, 29, 31	1951	1,9	2,9	7.044.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Friedensstr. 85, 87, 89	1951	2,5	3,3	6.553.000
Nordwestschweiz	BL	Bottmingen	Therwilerstr. 37/39	1958	2,3	2,8	3.712.000
Nordwestschweiz	BL	Münchenstein	Hauptstr. 74–82	1983	2,1	2,3	5.700.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Weiherweg 60	1944	1,8	3,3	2.059.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Gempenstr. 18	1981	1,7	2,4	2.958.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Missionsstr. 46/46a	1898	2,1	3,1	1.745.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sevogelstr. 140/142	1949	2,4	3,0	3.164.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Oetlingerstr. 8/10	1972	2,8	3,5	5.078.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sempacherstr. 20–24	1963	2,1	2,8	6.910.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Rheinfelderstr. 1/3	1978	1,8	2,9	11.330.000
Nordwestschweiz	SO	Zuchwil	Hofstatt 2, 4, 6	1992	2,6	2,8	7.735.000
Nordwestschweiz	AG	Bremgarten AG	Im Meyerhof 1–3	1985	2,2	2,3	4.010.000
Nordwestschweiz	AG	Reinach AG	Spitalstrasse 15, 15a+15b	1986	2,7	2,8	3.517.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Adlerstrasse 30–36	1981	2,3	2,4	12.150.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Zürcherstrasse 105	1971	1,5	2,9	1.184.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Dornacherstrasse 152	1963	1,3	3,4	3.175.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Herrengrabenweg 50	1972	1,4	2,7	1.519.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Weiherweg 86	1971	1,5	3,2	1.998.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Strassburgerallee 75	1970	1,5	3,1	2.591.000
Nordwestschweiz	SO	Solothurn	Bucheggweg 10, 12, 14, 16	1982	2,5	2,6	6.945.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Nordwestschweiz	BS	Basel	Jacob-Burckhardtstr. 67	1981	2,2	2,7	4.866.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Jacob-Burckhardtstr. 75/77	1951	2,4	3,6	5.847.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Güterstr. 173–179	1952	1,7	3,4	10.690.000
Nordwestschweiz	BL	Aesch BL	Im Albantal 3–9	1960	1,8	2,2	7.608.000
Ostschweiz	SG	Wil SG	St. Gallerstr. 52, 52a	1978	2,8	2,7	4.612.000
Ostschweiz	SG	Wil SG	St. Gallerstr. 50a, 50b	1979	2,7	2,7	3.677.000
Ostschweiz	GR	Chur	Wiesentalstr. 31,33	1986	1,9	2,0	7.418.000
Ostschweiz	TG	Bischofszell	Sittertalstr. 13, 15 / Ibergstr.	1986/89/90	2,5	2,2	8.569.000
Ostschweiz	TG	Romanshorn	Kreuzlingerstr. 16	1971	2,4	1,9	9.428.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Scheibenackerstr. 7	v.1920	2,1	2,8	1.749.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Vonwilstr. 18 / Burgstr. 59	1955	2,3	2,9	2.370.000
Ostschweiz	SG	Wittenbach	Bruggwiesen 5	1975	2,4	2,7	7.618.000
Ostschweiz	AR	Herisau	Rietwisstr. 40	1981	3,2	2,2	2.219.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Splügenstr. 31, 33, 35	1948	2,3	2,8	2.913.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Salisstr. 18	1999/2000	1,9	1,9	6.279.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Bachweidstr. 1–1d, 3, 3a, 3b	1994	2,1	1,9	15.760.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Gesshalden 2, 4, 6, 8, 10	1963	2,3	2,5	9.379.000
Ostschweiz	SG	Niederuzwil	Bachmattstr. 3 A / B	1971	2,7	2,3	2.009.000
Ostschweiz	TG	Romanshorn	Schlossbergstrasse 6, 8	1950	2,4	2,9	1.494.000
Ostschweiz	GR	Chur	Albulastr. 38, 40	1962	2,0	3,1	6.772.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Grossackerstr. 10	1952	2,0	2,5	2.710.000
Ostschweiz	GR	Chur	Julierweg 12, 14	1954	1,7	2,3	4.658.000
Südschweiz	VS	Monthey	Rue Venise 12	1967	2,2	2,3	5.917.000
Südschweiz	TI	Arbedo	Via Molinazzo 12	1983	2,8	2,5	1.151.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via San Gottardo 58 A/B/C	1962	2,4	2,8	8.118.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Borromini 27, 29, 29a	1985	2,6	2,5	11.720.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Fontana 19 e Borromini 20	1982	2,6	2,3	6.229.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Ghiringhelli 27a + b	1967	2,6	2,5	7.908.000
Westschweiz	FR	Bulle	Rue de la Berra 33 + 35	1981	2,4	2,6	3.538.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Vy d' Etra 71, Rouillères 1	1985	2,0	2,3	7.822.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue de la Gare 16/18, 20/22	1987	2,7	2,4	8.133.000
Westschweiz	VD	Moudon	Av. Eugène-Burnand 16	1988	3,6	2,2	2.066.000
Westschweiz	FR	Marly	Rte du Centre 19a–b	1988	2,5	2,8	4.873.000
Westschweiz	FR	Marly	Route de la Colline 3	1976	2,5	3,0	2.486.000
Westschweiz	VD	Yverdon-les-Bains	Ch. du Fontenay 15	1984	2,4	2,9	3.612.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue des Couviers 18–20	1984	1,9	2,2	4.111.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue du Closel 1, 3, 5	1983	1,8	1,8	5.455.000
Westschweiz	VD	Orbe	Rue Neuve 9/11	1969	2,5	2,9	2.904.000
Westschweiz	FR	Düdingen	Haslerastrasse 7/9	1973	2,8	2,0	2.604.000
Westschweiz	FR	Romont FR	Pierre de Savoie 21	1976	2,2	1,9	6.460.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Zürich	SH	Schaffhausen	Herblingerstr. 52–56	1983/86	2,2	2,3	14.190.000
Zürich	ZH	Zürich	Bertastr. 28	1906	1,5	3,1	3.062.000
Zürich	ZH	Zürich	Bremgartnerstr. 56	1937	1,7	2,6	2.129.000
Zürich	SH	Schaffhausen	Albulastr. 3, 5, 9/Grimselweg 7	1966	2,0	2,9	5.892.000
Zürich	ZH	Zürich	Dörflistr. 115	1929	1,7	3,4	1.410.000
Zürich	ZH	Zürich	Witikonstr. 31	1915	1,8	2,4	3.554.000
Zürich	ZH	Zürich	Zollikerstr. 269+269a	1948	2,2	3,7	4.832.000
Zürich	ZH	Zürich	Viktoriastr. 60	1969	2,1	3,5	3.419.000
Zürich	ZH	Zürich	Alfred Escherstr. 64, 66	1943	1,5	3,7	3.441.000
Zürich	ZH	Horgen	Wassergass 5, 7, 9	1973	1,6	2,3	5.422.000
Zürich	ZH	Dietikon	Schöneeggstr. 153	1963	2,3	2,6	1.340.000
Zürich	ZH	Zürich	Grabenwies 6	1954	1,8	2,8	1.312.000
Zürich	ZH	Zürich	Bachtobelstr. 97/99	1953	1,8	2,8	1.978.000
Zürich	ZH	Zürich	Gorwiden 20	1949	1,6	2,2	2.156.000
Zürich	ZH	Dübendorf	Ueberlandstr. 233	1952	2,2	2,4	1.534.000
Zürich	ZH	Dietikon	Kreuzstr. 2–6	1973	2,2	3,1	5.938.000
Zürich	ZH	Dietikon	Oetwilerstr. 25/29	1969	1,8	2,6	4.295.000
Zürich	ZH	Dietikon	Schöneeggstr. 143	1963	2,0	3,0	2.714.000
Zürich	ZH	Fahrweid	Fahrweidstr. 14 / Querstr. 2, 4	1960	2,9	2,2	4.881.000
Zürich	ZH	Zürich	Hofwiesenstr. 232, 234, 236	1943	1,7	3,1	5.496.000
Zürich	ZH	Zürich	Leutholdstr. 15	1963	1,5	3,0	4.277.000
Zürich	ZH	Zürich	Brauerstr. 78	1895	2,1	2,6	3.014.000
Zürich	ZH	Wädenswil	Seestr. 17/19	1901	2,2	2,2	2.434.000
Zürich	ZH	Dietikon	Gjuchstr. 11–25	1951	2,0	2,4	8.217.000
Zürich	ZH	Urdorf	Birmensdorferstr. 39, 39a	1967	1,6	2,6	3.896.000
Zürich	ZH	Effretikon	Brandrietstr./Rütlistr.	1979	1,7	2,6	21.060.000
Zürich	ZH	Zürich	Allenmoosstr. 116–120	1962	2,1	3,2	22.970.000
Zürich	ZH	Zürich	Winzerhalde 97, 101, 105, 109	1962	2,0	2,6	13.890.000
Zürich	ZH	Dübendorf	Ringwiesenstr. 2	2006	1,8	1,9	9.351.000
Zürich	ZH	Zürich	Dohlenweg 28/30	1977	2,0	3,3	8.661.000
Zürich	ZH	Au ZH	Aubrigstrasse 17/19/21	1970	1,8	2,2	5.142.000
Zürich	ZH	Urdorf	Im Stüdacker 24/26/28	1968	1,8	3,5	3.764.000
Zürich	ZH	Uster	Aathalstrasse 38 a/b/c	1992	1,7	1,8	7.794.000
Zürich	ZH	Uster	Kanalweg 1, 2, 3, 4	1982	1,8	2,2	10.000.000
Zürich	ZH	Forch	Im Bränneli 8	1995	2,5	2,3	3.431.000
Total 142 Liegenschaften				803.108.800			

Definitionen: Lagequalität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht
Objektqualität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht

Immobilien – Traditionell Schweiz

Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	376,5	259,7
Inventarwert	1196,28	1126,08

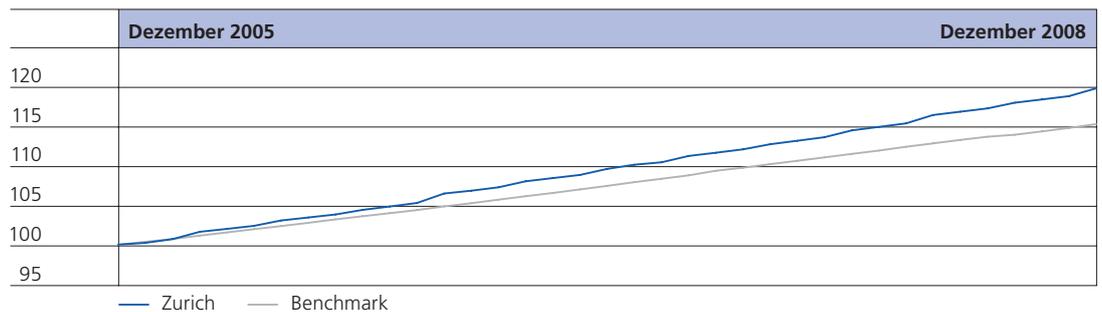
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (KGAST Immo-Index Schweiz)
Performance 2008	6,23%	4,56%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2005)	19,63%	15,13%
Performance seit Erstaussgabe (31.12.2005) p. a.	6,16%	4,81%
Information Ratio	1,85	

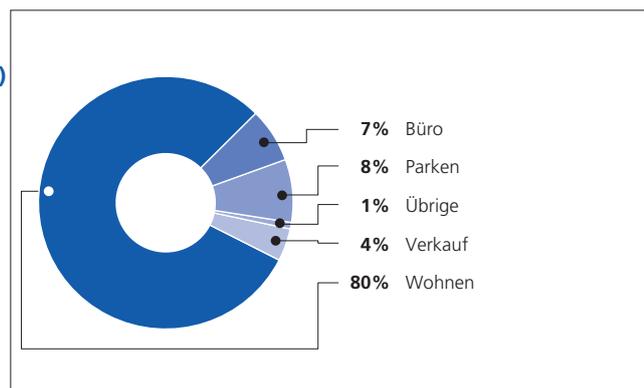
Kennzahlen Sondervermögen gemäss Empfehlung KGAST

in CHF	31.12.2008
Mietzinsausfallrate	3,91%
Fremdfinanzierungsquote	3,53%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	78,85%
Betriebsausfallquote (TERisa)	0,77%
Eigenkapitalrendite (ROE)	7,47%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Anlagerendite	6,23%

Wertentwicklung (indiziert)



Nutzungsstruktur (in % des Mietertrags)



Liegenschaften nach Region

	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Zürich	11	23	124.305.000	32
Ostschweiz	4	9	15.992.000	4
Innerschweiz	7	15	36.957.000	9
Nordwestschweiz	3	6	9.087.000	2
Bern	5	11	44.711.000	11
Basel	2	4	26.103.000	7
Genfersee	12	26	122.258.000	31
West- und Südschweiz	3	6	17.102.000	4
	47	100	396.515.000	100

Liegenschaften

				Baujahr	Lage- qualität	Objekt- qualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Bern	Sandrainstr. 2–6	1975	2,5	3,0	7.813.000
Bern	BE	Ostermundigen	Unterdorfstr. 11, 11a	1981	2,4	2,7	4.542.000
Bern	BE	Ostermundigen	Unterdorfstr. 43–45	1981	2,5	2,5	5.786.000
Bern	BE	Bern	Gutenbergstr. 35, 37, 39	1934	2,1	3,4	15.770.000
Bern	BE	Bern	Hirschengraben 6	1878	1,4	2,5	10.800.000
Genfersee	GE	Genève	Av. Peschier 16, 18	1957	1,5	2,5	14.170.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Mont-Blanc 14	1860	1,2	2,7	12.610.000
Genfersee	GE	Genève	Quai Gustave-Ador 26	1930	1,5	2,0	15.790.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Mont-Blanc 4	1900	1,2	2,4	15.390.000
Genfersee	GE	Onex	Rue des Bossons 26	1975	1,4	2,7	9.913.000
Genfersee	VD	La Tour-de-Peilz	Ch. des Murs Blancs 25	1990	1,9	2,4	4.731.000
Genfersee	VD	Vevey	Moulins 60, 62/Fribourg 40, 42	1989	1,8	2,6	8.010.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. de Beaulieu 33	1989	1,9	2,8	3.465.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. d'Echallens 6, 8	1900	2,0	2,1	7.979.000
Genfersee	VD	Romanel-s-Lausanne	Ch. de la Covatannaz 13	1983	2,3	2,5	5.955.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. de Morges 39	1984	2,2	2,6	9.645.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. du Servan 25, 27	1936	1,5	2,5	14.600.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Maihofstr. 68a	1965	1,9	2,1	6.459.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Neustadtstr. 8a	1997	1,7	2,0	4.935.000
Innerschweiz	ZG	Baar	Büelmattweg 8	1962	1,8	3,0	1.839.000
Innerschweiz	ZG	Baar	Falkenweg 12	1962	1,5	2,5	2.429.000
Innerschweiz	ZG	Steinhausen	Pilatusstr. 2, 4, 12	1963	1,8	2,8	4.805.000
Innerschweiz	ZG	Steinhausen	Rainstr. 11, 15, 17, 19	1985	1,9	2,2	9.336.000
Innerschweiz	ZG	Zug	Zugerbergstr. 52, 54/Guggitalring	1946	1,7	2,5	7.154.000
Nordwestschweiz	BL	Allschwil	Binningerstr. 62, 64	1966	2,4	2,2	5.733.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Unt. Rheinweg 44, 46 / Florastr.	1910	1,9	1,8	20.370.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Untere Hardegg 2, 4	1969	1,8	3,0	4.560.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Nordwestschweiz	SO	Biberist	Bleichenbergstr. 51	1967	2,6	2,3	2.807.000
Nordwestschweiz	SO	Oberbuchsiten	Bahnhofstr. 523, 524	1986	2,8	2,4	1.720.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Rorschacherstr. 221, 223	1941	2,5	2,7	1.732.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Tambourenstr. 30–36	1969	2,4	3,0	3.400.000
Ostschweiz	TG	Kreuzlingen	Konstanzerstr. 42, 42a, 44	1971	1,8	2,4	8.686.000
Ostschweiz	TG	Frauenfeld	Walzmühlestr. 31	1980	2,2	2,6	2.174.000
Westschweiz	NE	La Chaux-de-Fonds	Rue Cernil-Antoine 9–11	1962	2,8	3,0	7.019.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Vully 20–22, 51/61	1988	2,3	2,4	7.205.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Rue Frédéric-Carl de Marval	1961	2,4	2,6	2.878.000
Zürich	ZH	Zürich	Gütliweg 3, 5	1985	1,9	3,2	4.755.000
Zürich	ZH	Geroldswil	Huebwiesenstr. 14–20	1981	2,1	2,2	8.160.000
Zürich	ZH	Zürich	Stettbachstr. 73	1984	2,0	2,3	6.191.000
Zürich	ZH	Zürich	Bachwiesenstr. 119, 121	1983	1,9	2,6	11.640.000
Zürich	ZH	Adliswil	Poststr. 4, 6	1984	2,1	1,9	5.105.000
Zürich	ZH	Buchs ZH	Meierwiesenstr. 45–53, 58, 60	1982	2,3	2,6	16.520.000
Zürich	ZH	Zürich	Streulistr. 32/Eidmattstr. 46, 50	1945	1,5	2,2	18.380.000
Zürich	ZH	Zürich	General-Willestr. 11	1935	1,5	2,5	8.604.000
Zürich	ZH	Zürich	Etzelstr. 28/Etzelsteig 1	1969	1,4	2,7	19.770.000
Zürich	ZH	Zürich	Friesenbergstr. 82, 84	1935	1,6	1,5	8.730.000
Zürich	ZH	Zürich	Imbisbühlsteig 6–10a	1995	2,0	2,1	16.450.000
Total 47 Liegenschaften							396.515.000

Definitionen: Lagequalität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht
 Objektqualität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht

Immobilien – Geschäftsliegenschaften Schweiz

Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	160,4	151,4
Inventarwert	1087,74	1026,64

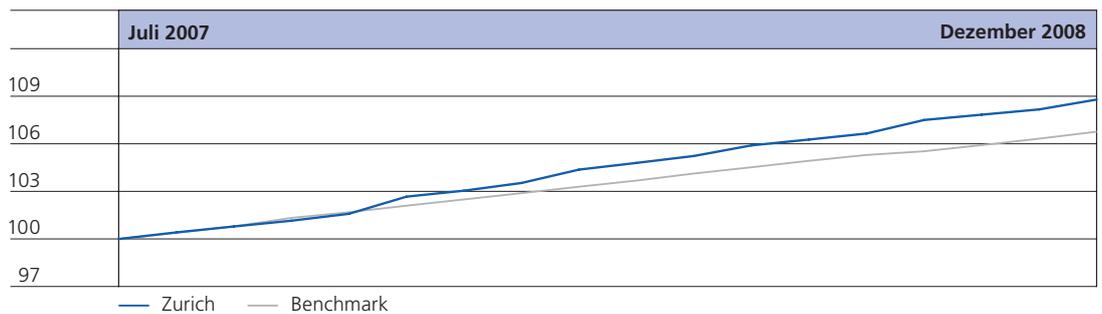
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (KGAST Immo-Index Schweiz)
Performance 2008	5,95%	4,56%
Performance seit Erstaussgabe (31.7.2007)	8,77%	6,75%
Performance seit Erstaussgabe (31.7.2007) p. a.	6,12%	4,72%
Information Ratio	1,72	

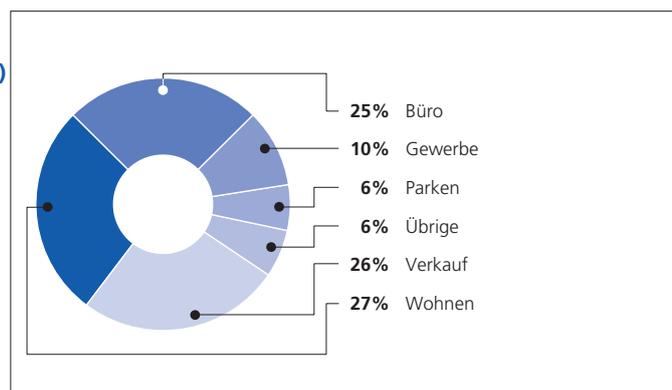
Kennzahlen Sondervermögen gemäss Empfehlung KGAST

in CHF	31.12.2008
Mietzinsausfallrate	6,85%
Fremdfinanzierungsquote	7,93%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	85,04%
Betriebsausfallquote (TERisa)	0,74%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5,76%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Anlagerendite	5,95%

Wertentwicklung (indiziert)



Nutzungsstruktur (in % des Mietertrags)



Liegenschaften nach Region

	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Zürich	8	47	98.605.000	56
Bern	2	12	17.021.000	10
Basel	1	6	14.810.000	8
Genfersee	2	12	15.786.000	9
West- und Südschweiz	4	23	29.122.000	17
	17	100	175.344.000	100

Liegenschaften				Baujahr	Lage- qualität	Objekt- qualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Biel/Bienne	Collègasse 8	1965	2,1	3,2	3.841.000
Bern	BE	Bern	Eigerstr. 58, 60	1967	1,6	2,2	13.180.000
Genfersee	VD	Vevey	Av. du Général-Guisan 58	1966	2,2	3,3	7.057.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue Charles-Monnard 6	1938	1,3	2,3	8.729.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Steinen-Center	1970	2,2	3,5	14.810.000
Südschweiz	VS	Fully	Rue Maison de Commune 9–17	1989	2,4	2,6	7.116.000
Südschweiz	VS	Sion	Rte du Manège 26–34	1988	2,6	2,6	9.211.000
Südschweiz	TI	Ascona	Viale Monte Verità 1	1967	1,6	2,4	6.387.000
Westschweiz	FR	Fribourg	BD de Pérolles 3	1949	1,6	3,1	6.408.000
Zürich	ZH	Dübendorf	Strehlgasse 3	1970	1,5	2,1	3.620.000
Zürich	ZH	Zürich	Winterthurerstr. 2, 4	1982	1,5	2,9	19.590.000
Zürich	ZH	Zürich	Lavaterstr. 63	1894	1,9	2,9	4.039.000
Zürich	ZH	Dietikon	Löwenstr. 28/Zentralstr. 17	1988	1,2	2,4	32.430.000
Zürich	ZH	Zürich	Universitätsstr. 73/Culmannstr.	1958	1,6	3,1	11.560.000
Zürich	ZH	Zürich	Birmensdorferstr. 198	1982	1,4	3,0	5.731.000
Zürich	ZH	Uster	Aathalstr. 34, 36, 40	1852/1992	2,0	2,3	13.130.000
Zürich	ZH	Zürich	Seestrasse 37	1895	1,5	2,6	8.505.000
Total 17 Liegenschaften							175.344.000

Definitionen: Lagequalität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht
 Objektqualität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht

Immobilien Global

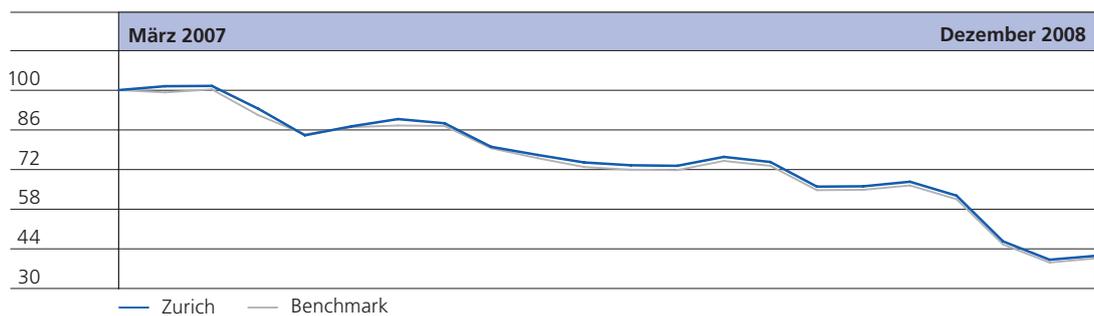
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	141,5	178,4
Inventarwert	410,10	761,85

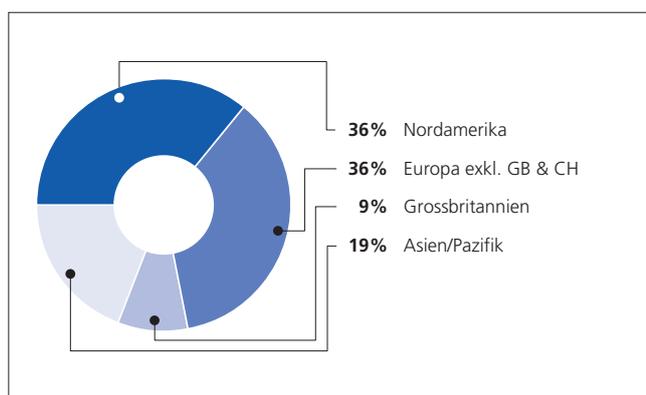
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (KGAST Immo-Index Schweiz)
Performance 2008	-46,17%	-46,51%
Performance seit Erstaussgabe (31.03.2007)	-58,49%	-59,37%
Performance seit Erstaussgabe (31.03.2007) p.a.	-39,50%	-40,23%
Risiko p.a.	25,54%	25,16%
Tracking Error p.a.	3,71%	
Information Ratio	0,20	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Hedge Fund CHF

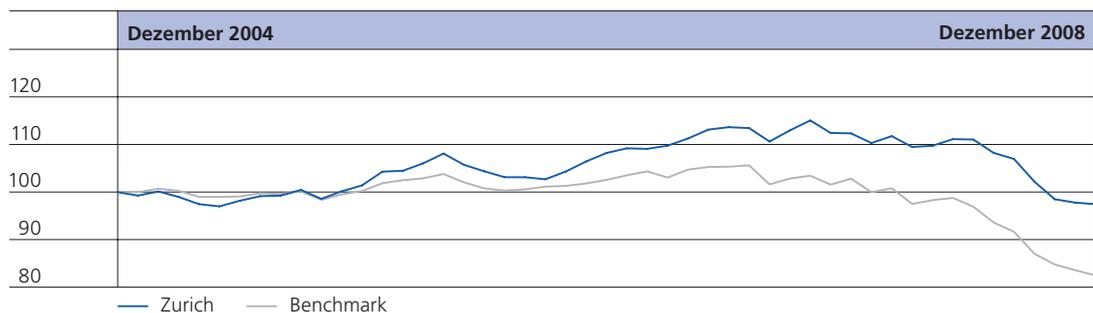
Eckdaten

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Vermögen (in Mio.)	576,5	625,5
Inventarwert	974,69	1123,45

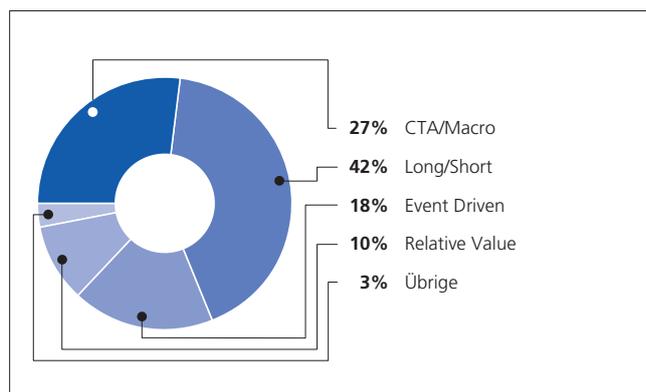
Performance-Kennzahlen

	Zürich	Benchmark (FTSE Hedge Index)
Performance 2008	-13,24%	-19,79%
Performance seit Erstausgabe (31.12.2004)	-2,53%	-17,51%
Performance seit Erstausgabe (31.12.2004) p. a.	-0,64%	-4,70%
Risiko p. a.	5,67%	5,38%
Tracking Error p. a.	2,87%	
Information Ratio	1,41	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Vermögens- und Erfolgsrechnung

Aktien

in CHF	Aktien Schweiz 31.12.2008	Aktien Schweiz 31.12.2007	Aktien Schweiz Index 31.12.2008	Aktien Schweiz Index 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	969,44	51.197,60	653,24	11.247,17
Effekten				
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	463.879.674,20	540.645.781,65	269.320.912,64	334.910.057,45
Derivative Finanzinstrumente	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	3.219.064,17	2.160.208,83	2.546.772,46	1.455.548,78
Gesamtvermögen	467.099.707,81	542.857.188,08	271.868.338,34	336.376.853,40
./. Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen	467.099.707,81	542.857.188,08	271.868.338,34	336.376.853,40
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	542.857.188,08	518.490.587,89	336.376.853,40	305.338.979,65
Ausgaben	199.498.715,55	148.275.939,35	92.852.145,77	33.577.117,40
Rücknahmen	-88.557.632,96	-115.061.993,48	-25.319.936,05	-587.623,05
Gesamterfolg	-186.698.562,86	-8.847.345,68	-132.040.724,78	-1.951.620,60
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	467.099.707,81	542.857.188,08	271.868.338,34	336.376.853,40
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	1.000,63	433,86	660,08	143,67
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	9.197.326,19	6.171.784,51	7.276.492,74	4.158.605,79
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	30.366,65	28.646,00	15.775,81	-1,65
Total Erträge	9.228.693,47	6.200.864,37	7.292.928,63	4.158.747,81
Passivzinsen	0,00	165,75	0,00	0,00
Verwaltungskommission	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankspesen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	6.970,00	7.940,00	4.690,00	5.090,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	21.686,48	78.021,84	603.691,05	2.376,95
Total Aufwendungen	28.656,48	86.127,59	608.381,05	7.466,95
Nettoerfolg	9.200.036,99	6.114.736,78	6.684.547,58	4.151.280,86
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-7.621.450,09	10.168.063,58	-11.712.873,23	91.860,80
Realisierter Erfolg	1.578.586,90	16.282.800,36	-5.028.325,65	4.243.141,66
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-188.277.149,76	-25.130.146,04	-127.012.399,13	-6.194.762,26
Gesamterfolg	-186.698.562,86	-8.847.345,68	-132.040.724,78	-1.951.620,60

	Aktien Europa 31.12.2008	Aktien Europa 31.12.2007	Aktien Europa Index 31.12.2008	Aktien Europa Index 31.12.2007	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2008	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2007
	664,90	75.789,33	341,40	13.874,29	5.745,39	0,00
	205.376.261,66	321.157.903,70	131.076.713,87	111.697.171,65	101.288.019,43	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.147.588,78	1.472.314,90	1.791.468,65	761.090,96	0,00	0,00
	208.524.515,34	322.706.007,93	132.868.523,92	112.472.136,90	101.293.764,82	0,00
	-23.763,50	-18.194,15	0,00	0,00	0,00	0,00
	208.500.751,84	322.687.813,78	132.868.523,92	112.472.136,90	101.293.764,82	0,00
	322.687.813,78	227.155.343,91	112.472.136,90	104.821.707,75	0,00	0,00
	131.751.792,83	116.387.857,58	98.521.504,86	12.656.113,15	149.349.752,14	0,00
	-56.554.015,66	-45.954.144,35	-2.400.824,96	-12.278.794,00	0,00	0,00
	-189.384.839,11	25.098.756,64	-75.724.292,88	7.273.110,00	-48.055.987,32	0,00
	208.500.751,84	322.687.813,78	132.868.523,92	112.472.136,90	101.293.764,82	0,00
	742,28	378,56	349,86	138,64	5.745,39	0,00
	0,00	173.154,65	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.993.110,79	4.206.538,56	5.118.481,88	2.174.450,02	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	13.824,69	45.392,02	1.855.869,63	-2,60	247,86	0,00
	9.007.677,76	4.425.463,79	6.974.701,37	2.174.586,06	5.993,25	0,00
	0,00	1.286,85	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.550,00	4.040,00	2.240,00	2.400,00	0,00	0,00
	22.154,06	7.680,08	0,00	0,00	0,00	0,00
	26.704,06	13.007,08	2.240,00	2.400,00	0,00	0,00
	8.980.973,70	4.412.456,71	6.972.461,37	2.172.186,06	5.993,25	0,00
	-10.165.456,77	8.188.452,86	-1.022.117,41	2.844.774,40	0,00	0,00
	-1.184.483,07	12.600.909,57	5.950.343,96	5.016.960,46	5.993,25	0,00
	-188.200.356,04	12.497.847,07	-81.674.636,84	2.256.149,54	-48.061.980,57	0,00
	-189.384.839,11	25.098.756,64	-75.724.292,88	7.273.110,00	-48.055.987,32	0,00

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Aktien

in CHF	Aktien USA 31.12.2008	Aktien USA 31.12.2007	Aktien USA Index 31.12.2008	Aktien USA Index 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	224,03	100.017,16	328,90	7.129,81
Effekten				
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	184.093.641,16	253.192.625,95	128.855.416,14	142.649.928,65
Derivative Finanzinstrumente	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	1.080.758,69	499.031,06	1.123.721,75	733.205,02
Gesamtvermögen	185.174.623,88	253.791.674,17	129.979.466,79	143.390.263,48
./. Verbindlichkeiten	-469.319,80	-469.319,79	0,00	0,00
Nettovermögen	184.705.304,08	253.322.354,38	129.979.466,79	143.390.263,48
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	253.322.354,38	176.483.641,46	143.390.263,48	127.273.341,75
Ausgaben	115.631.048,46	99.488.876,10	68.986.809,20	19.626.175,90
Rücknahmen	-60.109.487,69	-5.413.306,75	-14.736.998,25	-80.000,00
Gesamterfolg	-124.138.611,07	-17.236.856,43	-67.660.607,64	-3.429.254,17
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	184.705.304,08	253.322.354,38	129.979.466,79	143.390.263,48
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	285,06	371,61	333,24	75,06
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	312,00	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	3.087.882,00	1.425.732,60	3.210.633,57	2.094.820,49
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	15.290,24	6.264,15	158.076,86	-38,90
Total Erträge	3.103.457,30	1.432.680,36	3.369.043,67	2.094.856,65
Passivzinsen	0,00	24,55	0,00	0,00
Verwaltungskommission	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankspesen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	3.780,00	3.360,00	2.580,00	2.710,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	5.459,36	1.492,06	20.270,76	0,00
Total Aufwendungen	9.239,36	4.876,61	22.850,76	2.710,00
Nettoerfolg	3.094.217,94	1.427.803,75	3.346.192,91	2.092.146,65
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-9.491.440,68	403.806,45	-2.643.132,65	10.570,80
Realisierter Erfolg	-6.397.222,74	1.831.610,20	703.060,26	2.102.717,45
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-117.741.388,33	-19.068.466,63	-68.363.667,90	-5.531.971,62
Gesamterfolg	-124.138.611,07	-17.236.856,43	-67.660.607,64	-3.429.254,17

	Aktien Japan 31.12.2008	Aktien Japan 31.12.2007	Aktien Japan Index 31.12.2008	Aktien Japan Index 31.12.2007	Aktien Emerging Markets 31.12.2008	Aktien Emerging Markets 31.12.2007
	18,30	50.335,49	45,67	17.054,04	740,63	4.186,44
	76.439.725,38	90.722.699,95	42.591.604,48	49.423.163,60	147.797.436,16	163.437.775,55
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	249.594,15	49.761,56	212.002,91	100.442,00	4.814.932,76	1.436.434,81
	76.689.337,83	90.822.797,00	42.803.653,06	49.540.659,64	152.613.109,55	164.878.396,80
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	76.689.337,83	90.822.797,00	42.803.653,06	49.540.659,64	152.613.109,55	164.878.396,80
	90.822.797,00	90.107.927,16	49.540.659,64	48.586.373,25	164.878.396,80	149.120.661,45
	109.329.758,19	19.642.304,45	14.523.253,72	8.017.594,05	174.357.507,74	29.783.607,45
	-64.423.022,61	-4.311.707,95	-400.000,00	-457.813,40	-34.210.365,48	-54.208.055,05
	-59.040.194,75	-14.615.726,66	-20.860.260,30	-6.605.494,26	-152.412.429,51	40.182.182,95
	76.689.337,83	90.822.797,00	42.803.653,06	49.540.659,64	152.613.109,55	164.878.396,80
	48,94	214,73	55,40	150,19	743,20	83,62
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	713.126,15	142.109,88	605.722,59	286.878,42	13.756.950,76	4.104.030,31
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.221,71	429,50	9.677,04	0,00	423.530,73	7.937,35
	715.396,80	142.754,11	615.455,03	287.028,61	14.181.224,69	4.112.051,28
	0,00	0,00	0,00	0,00	330,90	6,13
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164,60
	2.000,00	2.210,00	1.540,00	1.650,00	2.810,00	3.000,00
	947,95	5.005,33	0,00	2.186,60	8.536,82	85.761,85
	2.947,95	7.215,33	1.540,00	3.836,60	11.677,72	88.932,58
	712.448,85	135.538,78	613.915,03	283.192,01	14.169.546,97	4.023.118,70
	-10.616.304,92	-906.065,10	-25.517,55	-18.859,90	-9.799.412,32	15.589.347,00
	-9.903.856,07	-770.526,32	588.397,48	264.332,11	4.370.134,65	19.612.465,70
	-49.136.338,68	-13.845.200,34	-21.448.657,78	-6.869.826,37	-156.782.564,16	20.569.717,25
	-59.040.194,75	-14.615.726,66	-20.860.260,30	-6.605.494,26	-152.412.429,51	40.182.182,95

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Obligationen und Geldmarkt

in CHF	Obligationen Schweiz 31.12.2008	Obligationen Schweiz 31.12.2007	Obligationen CHF 15+ 31.12.2008	Obligationen CHF 15+ 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	8.605,98	4.816,36	1.984,18	7.720,65
Effekten				
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	2.717.229.011,44	2.872.021.685,45	673.189.228,96	681.460.728,55
Derivative Finanzinstrumente	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	22.854.795,07	19.177.710,64	5.711.102,42	4.421.596,78
Gesamtvermögen	2.740.092.412,49	2.891.204.212,45	678.902.315,56	685.890.045,98
./. Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen	2.740.092.412,49	2.891.204.212,45	678.902.315,56	685.890.045,98
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	2.891.204.212,45	2.777.644.241,53	685.890.045,98	364.282.733,50
Ausgaben	143.619.219,49	573.839.106,66	12.302.287,29	360.680.615,85
Rücknahmen	-479.123.577,87	-440.269.336,30	-91.594.454,86	0,00
Gesamterfolg	184.392.558,42	-20.009.799,44	72.304.437,15	-39.073.303,37
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	2.740.092.412,49	2.891.204.212,45	678.902.315,56	685.890.045,98
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	8.608,96	1.765,06	1.988,91	210,60
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	65.299.414,49	54.791.730,98	16.317.435,49	12.632.952,50
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	823.862,86	115.328,84	0,00	0,00
Total Erträge	66.131.886,31	54.908.824,88	16.319.424,40	12.633.163,10
Passivzinsen	0,00	57,83	0,00	0,00
Verwaltungskommission	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankspesen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	32.770,00	38.200,00	8.540,00	5.880,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	1.905.037,11	37.972,97	653.235,29	0,00
Total Aufwendungen	1.937.807,11	76.230,80	661.775,29	5.880,00
Nettoerfolg	64.194.079,20	54.832.594,08	15.657.649,11	12.627.283,10
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	8.030.354,10	-1.870.025,40	2.455.045,87	-0,80
Realisierter Erfolg	72.224.433,30	52.962.568,68	18.112.694,98	12.627.282,30
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	112.168.125,12	-72.972.368,12	54.191.742,17	-51.700.585,67
Gesamterfolg	184.392.558,42	-20.009.799,44	72.304.437,15	-39.073.303,37

	Obligationen CHF Ausland 31.12.2008	Obligationen CHF Ausland 31.12.2007	Obligationen Credit 100 31.12.2008	Obligationen Credit 100 31.12.2007	Obligationen Euro 31.12.2008	Obligationen Euro 31.12.2007
	1.051,00	5.923,91	3.508,78	9.299,92	674,42	12.301,02
	365.901.469,03	412.157.728,80	939.528.183,23	748.984.927,20	167.137.899,20	157.788.463,80
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.861.063,43	2.342.190,87	13.222.664,88	7.819.066,51	2.076.338,80	1.502.746,10
	368.763.583,46	414.505.843,58	952.754.356,89	756.813.293,63	169.214.912,42	159.303.510,92
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	368.763.583,46	414.505.843,58	952.754.356,89	756.813.293,63	169.214.912,42	159.303.510,92
	414.505.843,58	306.302.670,77	756.813.293,63	560.579.968,76	159.303.510,92	18.507.931,46
	10.040.451,30	117.510.266,73	262.499.086,16	213.367.658,73	16.696.232,79	141.206.880,00
	-56.445.588,20	-1.645.672,26	-15.214.148,35	-253.599,85	-1.976.238,94	-4.654.449,00
	662.876,78	-7.661.421,66	-51.343.874,55	-16.880.734,01	-4.808.592,35	4.243.148,46
	368.763.583,46	414.505.843,58	952.754.356,89	756.813.293,63	169.214.912,42	159.303.510,92
	1.054,60	221,79	3.514,43	465,46	681,88	167,81
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.174.466,94	6.691.912,49	37.779.042,55	22.339.982,17	5.932.396,56	4.293.429,72
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	23.563,52	28.909,67	8.027,82	22.673,12	0,00	1.330,45
	8.199.085,06	6.721.043,95	37.790.584,80	22.363.120,75	5.933.078,44	4.294.927,98
	0,00	333,40	0,00	1.604,30	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.560,00	5.100,00	9.320,00	8.510,00	2.750,00	1.250,00
	9.228,69	9.428,12	10.510,79	0,00	16.760,27	28.776,95
	14.788,69	14.861,52	19.830,79	10.114,30	19.510,27	30.026,95
	8.184.296,37	6.706.182,43	37.770.754,01	22.353.006,45	5.913.568,17	4.264.901,03
	76.057,39	-33.781,55	62.159,88	-7.816,20	-23.660,39	86.715,65
	8.260.353,76	6.672.400,88	37.832.913,89	22.345.190,25	5.889.907,78	4.351.616,68
	-7.597.476,98	-14.333.822,54	-89.176.788,44	-39.225.924,26	-10.698.500,13	-108.468,22
	662.876,78	-7.661.421,66	-51.343.874,55	-16.880.734,01	-4.808.592,35	4.243.148,46

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Obligationen und Geldmarkt

in CHF	Obligationen USD 31.12.2008	Obligationen USD 31.12.2007	Wandel- anleihen Global 31.12.2008	Wandel- anleihen Global 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	116.522,21	15.459,33	295,69	15.948,65
Effekten				
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	10.317.916,83	10.713.078,40	246.724.456,47	273.660.448,25
Derivative Finanzinstrumente	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	128.183,37	116.512,81	671.744,97	658.952,98
Gesamtvermögen	10.562.622,41	10.845.050,54	247.396.497,13	274.335.349,88
./. Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen	10.562.622,41	10.845.050,54	247.396.497,13	274.335.349,88
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	10.845.050,54	7.488.899,86	274.335.349,88	217.435.309,51
Ausgaben	1.554.621,23	5.030.759,75	71.337.401,99	54.106.598,40
Rücknahmen	-2.579.338,04	-1.614.104,75	-1.309.450,70	-100.000,00
Gesamterfolg	742.288,68	-60.504,32	-96.966.804,04	2.893.441,97
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	10.562.622,41	10.845.050,54	247.396.497,13	274.335.349,88
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	9,40	127,12	305,38	136,39
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	366.238,20	332.812,75	1.919.271,33	1.882.637,22
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	20.470,40	0,00	2.416,29	5.027,05
Total Erträge	386.718,00	332.939,87	1.921.993,00	1.887.800,66
Passivzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskommission	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankspesen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	1.120,00	1.100,00	4.010,00	3.910,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	17.034,66	7.790,44	1.459,79	0,00
Total Aufwendungen	18.154,66	8.890,44	5.469,79	3.910,00
Nettoerfolg	368.563,34	324.049,43	1.916.523,21	1.883.890,66
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	191.516,63	-67.158,05	-77.430,36	8.034,25
Realisierter Erfolg	560.079,97	256.891,38	1.839.092,85	1.891.924,91
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	182.208,71	-317.395,70	-98.805.896,89	1.001.517,06
Gesamterfolg	742.288,68	-60.504,32	-96.966.804,04	2.893.441,97

	Geldmarkt CHF 31.12.2008	Geldmarkt CHF 31.12.2007
	6,99	66.167,14
	1.611.490,63	2.254.248,90
	0,00	0,00
	14.783,62	15.571,79
	1.626.281,24	2.335.987,83
	0,00	0,00
	1.626.281,24	2.335.987,83
	2.335.987,83	42.440.760,01
	554.992,81	6.991.378,50
	-1.317.137,60	-47.400.962,35
	52.438,20	304.811,67
	1.626.281,24	2.335.987,83
	137,38	286,53
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	42.238,92	44.424,68
	0,00	0,00
	7,19	-739,55
	42.383,49	43.971,66
	90,25	11.078,50
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	1.030,00	1.570,00
	23,12	-9.080,00
	1.143,37	3.568,50
	41.240,12	40.403,16
	14.371,91	-263.465,95
	55.612,03	-223.062,79
	-3.173,83	527.874,46
	52.438,20	304.811,67

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Mischvermögen

in CHF	BVG Rendite 31.12.2008	BVG Rendite 31.12.2007	BVG Rendite Plus 31.12.2008	BVG Rendite Plus 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	438,17	28.435,47	62,31	22.904,83
Effekten				
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	88.011.366,43	116.084.587,75	1.205.314,34	22.230.762,25
Derivative Finanzinstrumente	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	775.109,74	976.273,37	8.100,93	139.007,95
Gesamtvermögen	88.786.914,34	117.089.296,59	1.213.477,58	22.392.675,03
./. Verbindlichkeiten	-7.175,60	-7.175,60	-2.165,20	-2.165,20
Nettovermögen	88.779.738,74	117.082.120,99	1.211.312,38	22.390.509,83
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	117.082.120,99	217.580.004,57	22.390.509,83	52.038.749,82
Ausgaben	150.157,71	10.030.570,90	0,00	1.984.900,48
Rücknahmen	-20.617.717,41	-109.490.551,05	-20.692.607,94	-32.106.282,90
Gesamterfolg	-7.834.822,55	-1.037.903,43	-486.589,51	473.142,43
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	88.779.738,74	117.082.120,99	1.211.312,38	22.390.509,83
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	455,45	315,60	76,22	231,91
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	2.214.599,27	2.789.123,92	23.145,52	397.002,28
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	0,00	0,00	0,00	-20,33
Total Erträge	2.215.054,72	2.789.439,52	23.221,74	397.213,86
Passivzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltungskommission	0,00	0,00	0,00	0,00
Bankspesen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	2.290,00	3.910,00	1.250,00	1.700,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	0,00	771.082,54	0,00	33.960,81
Total Aufwendungen	2.290,00	774.992,54	1.250,00	35.660,81
Nettoerfolg	2.212.764,72	2.014.446,98	21.971,74	361.553,05
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-563.477,61	1.756.394,95	-331.729,95	1.482.506,20
Realisierter Erfolg	1.649.287,11	3.770.841,93	-309.758,21	1.844.059,25
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-9.484.109,66	-4.808.745,36	-176.831,30	-1.370.916,82
Gesamterfolg	-7.834.822,55	-1.037.903,43	-486.589,51	473.142,43

	BVG Wachstum 31.12.2008	BVG Wachstum 31.12.2007	Profil Defensiv 31.12.2008	Profil Defensiv 31.12.2007	Profil Ausgewogen 31.12.2008	Profil Ausgewogen 31.12.2007	Profil Progressiv 31.12.2008	Profil Progressiv 31.12.2007
	14,76	29.544,07	1.432.150,43	172.898,15	3.574.854,54	875.040,10	970.322,77	428.762,44
	5.128.338,78	5.938.740,95	28.170.649,30	30.032.633,75	87.333.427,64	51.834.341,95	17.818.216,73	18.506.976,30
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	45.959,68	32.979,60	17.798,33	400,95	47.184,27	441,05	10.382,36	497,40
	5.174.313,22	6.001.264,62	29.620.598,06	30.205.932,85	90.955.466,45	52.709.823,10	18.798.921,86	18.936.236,14
	-58,40	-58,40	-2.783,62	-2.626,25	-8.432,69	-3.498,00	-1.879,73	-1.694,85
	5.174.254,82	6.001.206,22	29.617.814,44	30.203.306,60	90.947.033,76	52.706.325,10	18.797.042,13	18.934.541,29
	6.001.206,22	1.116.495,26	30.203.306,60	0,00	52.706.325,10	0,00	18.934.541,29	0,00
	149.998,67	5.551.418,25	3.854.054,16	31.197.225,85	58.590.918,88	54.617.265,60	9.232.761,67	19.123.857,80
	0,00	-494.751,85	-1.804.620,24	-780.696,45	-8.131.075,61	-1.551.229,20	-5.856.130,21	0,00
	-976.950,07	-171.955,44	-2.634.926,08	-213.222,80	-12.219.134,61	-359.711,30	-3.514.130,62	-189.316,51
	5.174.254,82	6.001.206,22	29.617.814,44	30.203.306,60	90.947.033,76	52.706.325,10	18.797.042,13	18.934.541,29
	32,70	136,96	20.266,27	1.332,75	66.637,13	2.880,70	13.051,62	1.878,34
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	131.313,38	94.177,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1,33	0,00	-682,78	-10.723,20	-12.273,74	-27.264,25	-4.011,31	-382,80
	131.347,41	94.314,25	19.583,49	-9.390,45	54.363,39	-24.383,55	9.040,31	1.495,54
	0,00	0,00	344,15	0,00	0,00	0,00	12,51	0,00
	0,00	0,00	33.923,23	19.861,90	95.733,61	25.658,35	20.341,64	19.744,05
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.070,00	1.010,00	1.330,00	6.280,00	1.580,00	250,00	1.210,00	0,00
	0,00	2.536,75	-998,69	-696,45	-3.359,47	-1.229,20	-2.658,18	0,00
	1.070,00	3.546,75	34.598,69	25.445,45	93.954,14	24.679,15	18.905,97	19.744,05
	130.277,41	90.767,50	-15.015,20	-34.835,90	-39.590,75	-49.062,70	-9.865,66	-18.248,51
	-206,37	-1.678,95	-5.682,57	5.080,00	-496.415,11	37.966,00	-533.376,18	27.678,60
	130.071,04	89.088,55	-20.697,77	-29.755,90	-536.005,86	-11.096,70	-543.241,84	9.430,09
	-1.107.021,11	-261.043,99	-2.614.228,31	-183.466,90	-11.683.128,75	-348.614,60	-2.970.888,78	-198.746,60
	-976.950,07	-171.955,44	-2.634.926,08	-213.222,80	-12.219.134,61	-359.711,30	-3.514.130,62	-189.316,51

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Immobilien Schweiz

in CHF	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2007	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	10.922.597,05	4.580.715,12	1.372.152,03	4.091.442,14
PC-Konto	7.637,20	5.877,75	7.832,26	5.128,45
Aktive Rechnungsabgrenzungen	66.099,54	0,00	82.624,46	525.705,00
Fertige Bauten	804.480.726,70	651.338.603,65	396.659.676,20	263.523.940,45
Sonstige Vermögenswerte	2.061.851,51	1.903.432,81	353.311,41	391.131,38
Gesamtvermögen	817.538.912,00	657.828.629,33	398.475.596,36	268.537.347,42
./. Hypothekarschulden	-245.500.000,00	-224.000.000,00	-14.000.000,00	-3.000.000,00
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-2.380.245,92	-2.271.767,44	-1.156.030,94	-2.880.752,91
./. Kreditoren	-319.192,40	-1.158.725,30	-392.427,60	-435.257,73
./. Rückstellungen für latente Grundstückgewinnsteuern	-6.713.878,11	-3.099.180,00	-5.483.127,05	-1.656.750,00
./. Sonstige Verbindlichkeiten	-2.342.122,31	-1.910.770,95	-989.943,16	-853.855,91
Nettovermögen	560.283.473,26	425.388.185,64	376.454.067,61	259.710.730,87
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	425.388.185,64	380.902.768,47	259.710.730,87	378.967.767,73
Ausgaben	102.898.310,23	19.209.726,48	96.095.451,40	0,00
Rücknahmen	-2.244.210,85	-3.020.908,58	0,00	-135.036.310,78
Gesamterfolg	34.241.188,24	28.296.599,27	20.647.885,34	15.779.273,92
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	560.283.473,26	425.388.185,64	376.454.067,61	259.710.730,87
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	82.847,16	61.225,12	62.193,30	119.177,89
Mietzinseinnahmen	44.846.348,15	37.671.279,82	17.998.906,12	21.382.123,86
Sonstige Erträge	203.761,74	191.243,13	114.251,35	500.000,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	4.749.637,94	556.061,84	3.904.371,55	0,00
Total Erträge	49.882.594,99	38.479.809,91	22.079.722,32	22.001.301,75
Hypothekarzinsen	6.234.719,59	5.258.629,02	17.086,27	49.099,87
Passivzinsen	4.038,90	82,65	0,00	3,40
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	7.041.917,72	6.552.068,15	2.955.945,06	3.480.785,93
Objektsteuern	459.909,31	479.757,65	183.961,85	372.681,50
Grundstückgewinnsteuern	2.068.311,05	1.654.995,00	1.826.700,00	1.015.500,00
Aufwand für Liegenschaftenverwaltung	1.875.660,80	1.663.780,05	876.906,72	930.510,60
Verwaltungskommission	2.817.472,60	2.505.898,30	1.152.053,45	1.431.941,20
Bankspesen	51.703,48	44.760,29	18.957,36	22.446,66
Honorare Dritte	334.443,05	248.599,28	132.128,95	193.752,26
Sonstige Aufwendungen	1.996.662,30	30.088,36	1.220.599,97	625.762,90
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	99.414,45	135.007,24	0,00	3.033.053,41
Total Aufwendungen	22.984.253,25	18.573.665,99	8.384.339,63	11.155.537,73
Nettoerfolg	26.898.341,74	19.906.143,92	13.695.382,69	10.845.764,02
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	2.007.000,00	0,00	0,00	0,00
Realisierter Erfolg	28.905.341,74	19.906.143,92	13.695.382,69	10.845.764,02
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	5.335.846,50	8.390.455,35	6.952.502,65	4.933.509,90
Gesamterfolg	34.241.188,24	28.296.599,27	20.647.885,34	15.779.273,92

	Immobilien – Geschäft Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Geschäft Schweiz 31.12.2007
	259.967,49	448.101,23
	5.694,65	0,00
	312.262,80	0,00
	176.445.848,45	160.434.174,65
	575.656,35	347.440,58
	177.599.429,74	161.229.716,46
	-14.000.000,00	-8.000.000,00
	-1.693.720,45	-537.490,77
	224.670,49	-211.689,10
	-1.336.422,00	-768.300,00
	-350.742,89	-280.508,71
	160.443.214,89	151.431.727,88
	151.431.727,88	0,00
	47.982.095,80	147.501.370,16
	-47.982.095,80	0,00
	9.011.487,01	3.930.357,72
	160.443.214,89	151.431.727,88
	13.768,40	10.141,55
	11.362.846,12	3.719.761,69
	304.757,80	1.450.023,72
	2.017.904,20	137.423,95
	13.699.276,52	5.317.350,91
	300.056,51	19.521,13
	0,00	0,00
	1.946.818,57	464.483,80
	126.907,05	13.071,20
	350.250,00	165.450,00
	456.265,75	159.670,85
	711.200,05	256.003,80
	6.733,68	2.110,87
	77.212,25	6.510,17
	800.416,15	171,37
	2.017.904,20	0,00
	6.793.764,21	1.086.993,19
	6.905.512,31	4.230.357,72
	0,00	0,00
	6.905.512,31	4.230.357,72
	2.105.974,70	-300.000,00
	9.011.487,01	3.930.357,72

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Immobilien Global Hedge Fund

in CHF	Immobilien Global 31.12.2008	Immobilien Global 31.12.2007	Hedge Fund CHF 31.12.2008	Hedge Fund CHF 31.12.2007
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	316.709,21	2.536.657,99	67.456,30	74.276,26
Effekten				
<i>Aktien</i>	0,00	111.394.654,15	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	139.747.594,67	65.605.004,25	576.448.054,45	625.465.690,60
Derivative Finanzinstrumente	0,00	-609.466,75	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte	1.444.210,10	0,00	0,00	78,45
Gesamtvermögen	141.508.513,98	178.926.849,64	576.515.510,75	625.540.045,31
./. Verbindlichkeiten	-32.148,00	-524.418,32	0,00	0,00
Nettovermögen	141.476.365,98	178.402.431,32	576.515.510,75	625.540.045,31
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	178.402.431,32	0,00	625.540.045,31	400.765.521,95
Ausgaben	78.506.121,18	239.652.714,15	38.247.001,08	203.119.856,15
Rücknahmen	-209.632,18	-5.866.550,90	0,00	0,00
Gesamterfolg	-115.222.554,34	-55.383.731,93	-87.271.535,64	21.654.667,21
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	141.476.365,98	178.402.431,32	576.515.510,75	625.540.045,31
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	20.906,00	51.950,23	971,63	357,00
Erträge der Effekten				
<i>Aktien</i>	1.839.691,54	2.171.745,95	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	4.731.077,62	1.902.585,35	0,00	0,00
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	382.863,19	818.815,85	0,00	0,00
Total Erträge	6.974.538,35	4.945.097,38	971,63	357,00
Passivzinsen	82,38	133,10	0,00	1.874,99
Verwaltungskommission	311.852,15	788.034,15	0,00	0,00
Bankspesen	15.276,81	36.635,92	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand	2.960,00	0,00	7.870,00	0,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	8.944,01	133.449,10	0,00	0,00
Total Aufwendungen	339.115,35	958.252,27	7.870,00	1.874,99
Nettoerfolg	6.635.423,00	3.986.845,11	-6.898,37	-1.517,99
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-21.142.067,87	-1.215.524,54	0,00	0,00
Realisierter Erfolg	-14.506.644,87	2.771.320,57	-6.898,37	-1.517,99
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	-100.715.909,47	-58.155.052,50	-87.264.637,27	21.656.185,20
Gesamterfolg	-115.222.554,34	-55.383.731,93	-87.271.535,64	21.654.667,21

Erfolgsverwendungen

Aktien

in CHF	Aktien Schweiz 31.12.2008	Aktien Schweiz 31.12.2007	Aktien Schweiz Index 31.12.2008	Aktien Schweiz Index 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	9.200.036,99	6.114.736,78	6.684.547,58	4.151.280,86
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	9.200.036,99	6.114.736,78	6.684.547,58	4.151.280,86
Übertrag auf Kapitalwert	-9.200.036,99	-6.114.736,78	-6.684.547,58	-4.151.280,86
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	318.815,4080	298.529,0000	282.232,2400	255.324,0000
Ausgegebene Ansprüche	129.048,8060	85.388,4570	96.509,7650	27.377,6850
Zurückgenommene Ansprüche	-57.443,0930	-65.102,0490	-32.522,1000	-469,4450
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	390.421,1210	318.815,4080	346.219,9050	282.232,2400
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	1.172,84	1.683,56	765,94	1.177,14
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	23,56	19,17	19,31	14,70
Inventarwert eines Anspruchs	1.196,40	1.702,73	785,25	1.191,84

Aktien

in CHF	Aktien USA 31.12.2008	Aktien USA 31.12.2007	Aktien USA Index 31.12.2008	Aktien USA Index 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	3.094.217,94	1.427.803,75	3.346.192,91	2.092.146,65
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	3.094.217,94	1.427.803,75	3.346.192,91	2.092.146,65
Übertrag auf Kapitalwert	-3.094.217,94	-1.427.803,75	-3.346.192,91	-2.092.146,65
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	278.587,1940	177.397,0000	137.623,8450	119.566,0000
Ausgegebene Ansprüche	142.440,7500	106.603,7900	90.053,2360	18.129,4040
Zurückgenommene Ansprüche	-77.205,2640	-5.413,5960	-16.714,6280	-71,5590
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	343.822,6800	278.587,1940	210.962,4530	137.623,8450
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	528,21	904,19	600,27	1.026,69
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	9,00	5,12	15,86	15,20
Inventarwert eines Anspruchs	537,21	909,31	616,13	1.041,89

	Aktien Europa 31.12.2008	Aktien Europa 31.12.2007	Aktien Europa Index 31.12.2008	Aktien Europa Index 31.12.2007	Aktien Nachhaltigkeit Gopal 31.12.2008	Aktien Nachhaltigkeit Gopal 31.12.2007
	8.980.973,70	4.412.456,71	6.972.461,37	2.172.186,06	5.993,25	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.980.973,70	4.412.456,71	6.972.461,37	2.172.186,06	5.993,25	0,00
	-8.980.973,70	-4.412.456,71	-6.972.461,37	-2.172.186,06	-5.993,25	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	220.908,1540	168.020,0000	85.959,7180	85.091,0000	0,0000	0,0000
	114.451,9050	83.033,4090	123.272,9220	9.688,9180	149.796,4550	0,0000
	-46.356,7800	-30.145,2550	-2.312,6510	-8.820,2000	0,0000	0,0000
	289.003,2790	220.908,1540	206.919,9890	85.959,7180	149.796,4550	0,0000
	690,37	1.440,76	608,43	1.283,16	676,17	0,00
	31,08	19,97	33,70	25,26	0,04	0,00
	721,45	1.460,73	642,13	1.308,42	676,21	0,00

	Aktien Japan 31.12.2008	Aktien Japan 31.12.2007	Aktien Japan Index 31.12.2008	Aktien Japan Index 31.12.2007	Aktien Emerging Markets 31.12.2008	Aktien Emerging Markets 31.12.2007
	712.448,85	135.538,78	613.915,03	283.192,01	14.169.546,97	4.023.118,70
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	712.448,85	135.538,78	613.915,03	283.192,01	14.169.546,97	4.023.118,70
	-712.448,85	-135.538,78	-613.915,03	-283.192,01	-14.169.546,97	-4.023.118,70
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	107.615,9840	92.376,0000	56.887,2590	49.366,0000	97.493,1170	108.757,0000
	140.801,3180	20.277,4630	18.065,3360	8.025,0000	133.351,8040	20.808,8420
	-91.949,0590	-5.037,4790	-491,5420	-503,7410	-26.325,7490	-32.072,7250
	156.468,2430	107.615,9840	74.461,0530	56.887,2590	204.519,1720	97.493,1170
	485,58	842,70	566,61	865,88	676,92	1.649,91
	4,55	1,25	8,24	4,97	69,28	41,26
	490,13	843,95	574,85	870,85	746,20	1.691,17

Erfolgsverwendungen

Obligationen

in CHF	Obligationen Schweiz 31.12.2008	Obligationen Schweiz 31.12.2007	Obligationen CHF 15+ 31.12.2008	Obligationen CHF 15+ 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	64.194.079,20	54.832.594,08	15.657.649,11	12.627.283,10
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	64.194.079,20	54.832.594,08	15.657.649,11	12.627.283,10
Übertrag auf Kapitalwert	-64.194.079,20	-54.832.594,08	-15.657.649,11	-12.627.283,10
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	2.370.615,7740	2'262.794,1021	760.820,4340	368.680,0000
Ausgegebene Ansprüche	115.578,9530	468.992,2700	13.806,0380	392.140,4340
Zurückgenommene Ansprüche	-386.025,2420	-361.170,5981	-98.680,1580	0,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	2.100.169,4850	2.370.615,7740	675.946,3140	760.820,4340
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	1.274,13	1.196,47	981,21	884,92
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	30,57	23,13	23,16	16,59
Inventarwert eines Anspruchs	1.304,70	1.219,60	1.004,37	901,51

Obligationen und Geldmarkt

in CHF	Obligationen USD 31.12.2008	Obligationen USD 31.12.2007	Wandel- anleihen Global 31.12.2008	Wandel- anleihen Global 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	368.563,34	324.049,43	1.916.523,21	1.883.890,66
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	368.563,34	324.049,43	1.916.523,21	1.883.890,66
Übertrag auf Kapitalwert	-368.563,34	-324.049,43	-1.916.523,21	-1.883.890,66
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	11.091,1710	7.668,0000	263.310,7990	211.602,0000
Ausgegebene Ansprüche	1.622,2110	5.090,1080	76.002,2720	51.802,1540
Zurückgenommene Ansprüche	-2.460,7630	-1.666,9370	-1.432,7170	-93,3550
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	10.252,6190	11.091,1710	337.880,3540	263.310,7990
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	994,29	948,59	726,53	1.034,71
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	35,95	29,21	5,67	7,15
Inventarwert eines Anspruchs	1.030,24	977,80	732,20	1.041,86

	Obligationen CHF Ausland 31.12.2008	Obligationen CHF Ausland 31.12.2007	Obligationen Credit 100 31.12.2008	Obligationen Credit 100 31.12.2007	Obligationen Euro 31.12.2008	Obligationen Euro 31.12.2007
	8.184.296,37	6.706.182,43	37.770.754,01	22.353.006,45	5.913.568,17	4.264.901,03
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	8.184.296,37	6.706.182,43	37.770.754,01	22.353.006,45	5.913.568,17	4.264.901,03
	-8.184.296,37	-6.706.182,43	-37.770.754,01	-22.353.006,45	-5.913.568,17	-4.264.901,03
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	409.849,0530	296.985,0000	749.011,9010	542.926,0000	112.755,8040	13.572,0000
	9.953,9530	114.496,8420	260.262,8330	206.332,9010	11.931,9520	102.510,6890
	-55.749,0150	-1.632,7890	-14.998,4350	-247,0000	-1.415,8800	-3.326,8850
	364.053,9910	409.849,0530	994.276,2990	749.011,9010	123.271,8760	112.755,8040
	990,46	995,00	920,25	980,57	1.324,73	1.374,99
	22,48	16,36	37,99	29,84	47,97	37,82
	1.012,94	1.011,36	958,24	1.010,41	1.372,70	1.412,81

	Geldmarkt CHF 31.12.2008	Geldmarkt CHF 31.12.2007
	41.240,12	40.403,16
	0,00	0,00
	41.240,12	40.403,16
	-41.240,12	-40.403,16
	0,00	0,00
	2.074,7810	38.514,0000
	490,3110	6.319,5240
	-1.155,9250	-42.758,7430
	1.409,1670	2.074,7810
	1.124,81	1.106,42
	29,26	19,47
	1.154,07	1.125,89

Erfolgsverwendungen

Mischvermögen

in CHF	BVG Rendite 31.12.2008	BVG Rendite 31.12.2007	BVG Rendite Plus 31.12.2008	BVG Rendite Plus 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	2.212.764,72	2.014.446,98	21.971,74	361.553,05
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	2.212.764,72	2.014.446,98	21.971,74	361.553,05
Übertrag Nettoverlust zulasten der realisierten Kapitalgewinne/-verluste zur Verlustausbuchung	0,00	0,00	0,00	0,00
Übertrag auf Kapitalwert	-2.212.764,72	-2.014.446,98	-21.971,74	-361.553,05
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	89.664,0840	166.357,4613	18.771,0000	43.537,0000
Ausgegebene Ansprüche	118,5780	7.580,0000	0,0000	1.645,0000
Zurückgenommene Ansprüche	-16.217,1770	-84.273,3773	-17.621,0000	-26.411,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	73.565,4850	89.664,0840	1.150,0000	18.771,0000
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	1.176,73	1.283,32	1.034,21	1.173,56
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	30,08	22,46	19,11	19,26
Inventarwert eines Anspruchs	1.206,81	1.305,78	1.053,32	1.192,82

Immobilien Schweiz

in CHF	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2007	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	26.898.341,74	19.906.143,92	13.695.382,69	10.845.764,02
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	26.898.341,74	19.906.143,92	13.695.382,69	10.845.764,02
Übertrag auf Kapitalwert	-26.898.341,74	-19.906.143,92	-13.695.382,69	-10.845.764,02
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	336.759,0000	323.126,0000	230.631,0000	356.104,0000
Ausgegebene Ansprüche	80.613,5110	16.161,0000	84.055,3620	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	-1.759,3850	-2.528,0000	0,0000	-125.473,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	415.613,1260	336.759,0000	314.686,3620	230.631,0000
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	1.283,37	1.204,07	1.152,76	1.079,06
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	64,71	59,11	43,52	47,02
Inventarwert eines Anspruchs	1.348,08	1.263,18	1.196,28	1.126,08
Ausgabepreis eines Anspruchs	1.415,48	1.326,33	1.256,09	1.182,38
Rücknahmepreis eines Anspruchs	1.348,08	1.263,18	1.196,28	1.126,08

	BVG Wachstum 31.12.2008	BVG Wachstum 31.12.2007	Profil Defensiv 31.12.2008	Profil Defensiv 31.12.2007	Profil Ausgewogen 31.12.2008	Profil Ausgewogen 31.12.2007	Profil Progressiv 31.12.2008	Profil Progressiv 31.12.2007
	130.277,41	90.767,50	-15.015,20	-34.835,90	-39.590,75	-49.062,70	-9.865,66	-18.248,51
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	130.277,41	90.767,50	-15.015,20	-34.835,90	-39.590,75	-49.062,70	-9.865,66	-18.248,51
	0,00	0,00	15.015,20	34.835,90	39.590,75	49.062,70	9.865,66	18.248,51
	-130.277,41	-90.767,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.043,8880	937,0000	30.452,1670	0,0000	53.093,9870	0,0000	19.053,6320	0,0000
	133,3920	4.515,0000	3.950,4400	31.235,0201	61.252,0080	54.641,3213	10.589,0520	19.053,6322
	0,0000	-408,1120	-1.923,2130	-782,8531	-9.159,9540	-1.547,3343	-6.741,8160	-0,0002
	5.177,2800	5.043,8880	32.479,3940	30.452,1670	105.186,0410	53.093,9870	22.900,8680	19.053,6320
	974,26	1.171,80	912,36	992,96	865,01	993,61	821,23	994,69
	25,16	17,99	-0,46	-1,14	-0,38	-0,92	-0,43	-0,95
	999,42	1.189,79	911,90	991,82	864,63	992,69	820,80	993,74

	Immobilien – Geschäft Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Geschäft Schweiz 31.12.2007
	6.905.512,31	4.230.357,72
	0,00	0,00
	6.905.512,31	4.230.357,72
	-6.905.512,31	-4.230.357,72
	0,00	0,00
	147.501,0050	0,0000
	46.144,6170	147.501,0050
	-46.144,6170	0,0000
	147.501,0050	147.501,0050
	1.040,93	997,96
	46,81	28,68
	1.087,74	1.026,64
	1.142,12	1.077,97
	1.087,74	1.026,64

Erfolgsverwendungen

Immobilien Global Hedge Fund

in CHF	Immobilien Global 31.12.2008	Immobilien Global 31.12.2007	Hedge Fund CHF 31.12.2008	Hedge Fund CHF 31.12.2007
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen				
Nettoerfolg des Rechnungsjahres	6.635.423,00	3.986.845,11	-6.898,37	-1.517,99
Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	6.635.423,00	3.986.845,11	-6.898,37	-1.517,99
Übertrag Nettoverlust zulasten der realisierten Kapitalgewinne/-verluste zur Verlustausbuchung	0,00	0,00	6.898,37	1.517,99
Übertrag auf Kapitalwert	-6.635.423,00	-3.986.845,11	0,00	0,00
Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf				
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	234.167,9700	0,0000	556.800,5040	370.302,1244
Ausgegebene Ansprüche	111.279,5780	242.192,5790	34.682,8230	186.498,3800
Zurückgenommene Ansprüche	-465,1070	-8.024,6090	0,0000	-0,0004
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	344.982,4410	234.167,9700	591.483,3270	556.800,5040
in CHF				
Kapitalwert eines Anspruchs	390,87	744,83	974,70	1.123,45
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	19,23	17,02	-0,01	0,00
Inventarwert eines Anspruchs	410,10	761,85	974,69	1.123,45

Jahresrechnung 2008 des Stammvermögens

Bilanz

in CHF	31.12.2008	31.12.2007
Aktiven		
Bankguthaben	4.141,10	4.132,63
Debitoren VST	58,32	53,77
Wertschriften	256.247,00	288.577,00
Total Aktiven	260.446,42	292.763,40
Passiven		
Stiftungskapital	100.000,00	100.000,00
Gewinnvortrag aus Vorjahr	192.763,42	193.600,22
Gewinn/Verlust (-)	-32.317,00	-836,82
Total Passiven	260.446,42	292.763,40

Erfolgsrechnung

in CHF	1.1.2008–31.12.2008	1.1.2007–31.12.2007
Ertrag		
Bankzinsen	13,00	10,20
Total Ertrag	13,00	10,20
Aufwand		
Nicht realisierter Kapitalverlust	-32.330,00	-847,02
Reglementarische Vergütungen	0,00	0,00
Total Aufwand	-32.330,00	-847,02
Gewinn/Verlust (-)	-32.317,00	-836,82

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Im Geschäftsjahr 2008 wurde die neue Anlagegruppe Aktien Nachhaltigkeit eröffnet (Juni 2008). Somit war die Stiftung per Ende 2008 in neunundzwanzig Anlagegruppen sowie in das Stammvermögen investiert. Die Summe des Gesamtvermögens (ohne Doppelzählung) beträgt am 31.12.2008 8.854.201.488 CHF.

Für jede Anlagegruppe bestehen separate Anlagerichtlinien. Die Anlage der Gelder ist in den Händen der Asset Manager. Der Geschäftsführer ist unter anderem für die Kontrolle und Umsetzung der Anlagerichtlinien verantwortlich. Die «Zürich» Anlagestiftung verfügt über keine Retrozessionsvereinbarungen mit Anbietern und hat im Geschäftsjahr 2008 weder Retrozessionen entgegengenommen noch ausbezahlt.

Bewertung

Die Bewertung der Vermögen sowie die Fremdwährungsumrechnung basieren ausschliesslich auf dem Marktwertprinzip, d.h. sie werden zu Jahresendkursen ausgewiesen (siehe auch Artikel 4, Absatz 2 des Reglementes der «Zürich» Anlagestiftung).

Die Fremdwährungskurse sind wie folgt:

AUD	0,742064	KRW	0,000845
CAD	0,862171	MXN	0,076856
CNY	0,155994	NOK	0,152004
DKK	0,198771	NZD	0,622005
EUR	1,479499	SEK	0,134592
GBP	1,530269	SGD	0,738746
HKD	0,137332	USD	1,064349
JPY	0,011741		

Securities Lending

N.a., da sämtliche Anlagen in Fonds investiert sind.

**Immobilien –
Wohnen Schweiz
Immobilien –
Traditionell Schweiz
Immobilien –
Geschäft Schweiz**

Organisation

Die Zurich IMRE AG, eine indirekte 100%-Tochtergesellschaft der Zurich Financial Services AG, wurde von der «Zürich» Anlagestiftung beauftragt, die Vermögenswerte der drei Anlagegruppen Immobilien – Wohnen Schweiz, Immobilien – Traditionell Schweiz und Immobilien – Geschäftliegenschaften Schweiz (die aufgrund einer im Juli 2007 erfolgten Abspaltung der Anlagegruppe Immobilien – Traditionell Schweiz entstanden war) – in Form von Immobilien (Direktanlagen) anzulegen und zu steuern. Diese Kernkompetenz des Vermögensverwalters wird mit externen Dienstleistungen ergänzt; die eigentliche Liegenschaftenverwaltung wird durch die EPM Swiss Property Management AG durchgeführt, und Wüest & Partner AG, Zürich ist für die Bewertungen der Objekte verantwortlich.

Bewertungsgrundsätze

Im Auftrag der «Zürich» Anlagestiftung werden von Wüest & Partner AG, Zürich, die Liegenschaften der Anlagegruppe Immobilien – Wohnen Schweiz, Immobilien – Traditionell Schweiz und Immobilien – Geschäftliegenschaften Schweiz jährlich zu Marktwerten bewertet.

Die Bewertung basiert auf der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode):

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

Folgende allgemeine Angaben und Annahmen liegen den Bewertungen zu Grunde:

- Die Diskontierung beruht auf einem risikogerechten realen Zinssatz. Der jeweilige Satz wird für jede Liegenschaft risikogerecht bestimmt. Dieser setzt sich wie folgt zusammen: Risikoloser Zinssatz + Immobilienrisiko (Immobilität des Kapitals) + Zuschlag Makrolage + Zuschlag Mikrolage in Abhängigkeit der Nutzung + Zuschlag Objektqualität und Ertragsrisiko + eventuell spezifische Zuschläge. In der Bewertung wird von einer jährlichen Teuerung von 1 % ausgegangen. Die Diskontierung wird entsprechend der nominalen Entwicklung erhöht.
- Der Bewertungszeitraum erstreckt sich ab dem Bewertungsdatum auf 100 Jahre. Die spezifische Indexierung der bestehenden Mietverhältnisse wird berücksichtigt. Nach Ablauf der Verträge wird mit einem Indexierungsgrad von 80 % (Schweizer Standard) gerechnet, wobei je nach Nutzung alle drei bis fünf Jahre die Verträge auf das Marktniveau erneuert werden.
- Die Zahlungen erfolgen bei Wohnnutzungen monatlich vorschüssig, bei anteiligen Geschäftsnutzungen vierteljährlich vorschüssig.
- Auf Seite der Betriebskosten wurde im Allgemeinen davon ausgegangen, dass – gemäss den bestehenden Mietvertragsbestimmungen – vollständig getrennte Nebenkostenabrechnungen geführt und somit die mieterseitigen Nebenkosten entsprechend ausgelagert werden.

Die Unterhaltskosten (Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten) sind mit einem Gebäudeanalyse-Tool gerechnet. Darin wird aufgrund einer Zustandsanalyse der einzelnen Bauteile auf deren Restlebensdauer geschlossen, die periodische Erneuerung modelliert und daraus die jährlichen Annuitäten ermittelt. Die errechneten Werte werden mittels den von Wüest & Partner erhobenen Benchmarks sowie Vergleichsobjekten plausibilisiert. Die Instandsetzungskosten fliessen in den ersten 10 Jahren zu 100%, ab dem Jahr 11 zu 50% (je nach Überwälzungsfaktor) in die Kostenrechnung ein. Dies entspricht den anzunehmenden werterhaltenden Investitionen.

Bericht der Kontrollstelle

Bericht der Kontrollstelle an die Teilnehmerversammlung der «Zürich» Anlagestiftung, Zürich

Als Kontrollstelle haben wir die Jahresrechnung (Vermögens-, Erfolgsrechnungen, Stammvermögen und Anhang auf den Seiten 44 bis 56 und 65 bis 67), Geschäftsführung und Vermögensanlage der «Zürich» Anlagestiftung für das am 31. Dezember 2008 abgeschlossene Geschäftsjahr auf ihre Rechtmässigkeit geprüft.

Für die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Grundsätze des Rechnungswesens, der Rechnungslegung und der Vermögensanlage sowie die wesentlichen Bewertungsentscheide und die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Bei der Prüfung der Geschäftsführung wird beurteilt, ob die rechtlichen bzw. reglementarischen Vorschriften betreffend Organisation und Verwaltung sowie die Vorschriften über die Loyalität in der Vermögensverwaltung eingehalten sind. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Jahresrechnung, Geschäftsführung und Vermögensanlage sowie die Erfolgsverwendungen (Seiten 58 bis 64) dem schweizerischen Gesetz, der Stiftungsurkunde und den Reglementen.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Roland Sauter
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Michael Gurdan
Revisionsexperte

Basel, 2. Juni 2009

Wird der vorliegende Jahresbericht in eine andere Sprache übersetzt, so ist für die Auslegung einzig der deutsche Text verbindlich.

«Zürich» Anlagestiftung

Postfach, CH-8085 Zürich
Telefon +41 (0) 44 628 78 88
Fax +41 (0) 44 629 18 66
anlagestiftung@zurich.ch

www.zurich-anlagestiftung.ch

43580-0905



Because change happenz®