

«Zürich» Anlagestiftung Jahresbericht 2009



Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

Name	Funktion
Stefan Mäder	Präsident des Stiftungsrates, CFO Zurich Europe
Brigitte Gianotti	Mitglied des Stiftungsrates, Mitglied der Direktion Zurich Schweiz (Rücktritt per 31.12.2009)
Andri Gross	Mitglied des Stiftungsrates, Mitglied der Direktion Zurich Schweiz
Marco Keller	Mitglied des Stiftungsrates, Ruckli & Zimmermann AG, Zug
Yvonne Lang Ketterer	Mitglied des Stiftungsrates, CEO Zurich Leben Schweiz
Sven Rump	Mitglied des Stiftungsrates, CEO DWS Investments Schweiz, Zürich
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

Cohen & Steers Capital Management, NYC, USA
 Deutsche Asset Management Schweiz, Zürich
 GAM Anlagefonds AG, Zürich
 Jefferies (Schweiz) AG, Zürich
 LGT Capital Partners Ltd., Pfäffikon
 Nomura Asset Management UK Ltd., London
 Quoniam Asset Management GmbH, Frankfurt
 Bank Sarasin & Cie AG, Zürich
 Swisscanto Asset Management AG, Zürich
 UBS AG (Global Asset Management), Zürich
 Vanguard Investments Australia Ltd., Southbank
 Zurich IMRE AG, Zürich

Buchführung

Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich
 Finanzbuchhaltung

 Balfidor Treuhand AG, Basel
 Wertschriftenbuchhaltung

 RBC Dexia Investor Services Bank S. A., Zürich
 Wertschriftenbuchhaltung

Kontrollstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Depotbank

RBC Dexia Investor Services Bank S. A., Zürich

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. 80 ff. 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 Teilnehmersammlung und der Stiftungsrat.

Teilnehmersammlung

Die Teilnehmersammlung bildet das oberste Stiftungsorgan. Die Befugnisse der Teilnehmersammlung 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 Teilnehmersammlung, 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 Teilnehmersammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse

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

Kontrollstelle

Die Teilnehmersammlung 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 Teilnehmersammlung 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 2009 des Stammvermögens	65
Anhang	66
Bericht der Kontrollstelle	70



Dr. Stefan Mäder
Präsident des
Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer

«Zürich» Anlagestiftung knackt die 10-Milliarden-Grenze

Liebe Leserin, lieber Leser

2009 war erneut ein anspruchsvolles Finanzjahr. Nach den Turbulenzen des Vorjahres gaben die Börsen im Frühjahr 2009 aber unverhofft ein Lebenszeichen von sich. Die Märkte setzten zu einer Erholung an, die bis Ende des Jahres beinahe ungebrochen anhielt. Für Stabilität sorgten insbesondere die weltweiten Konjunkturprogramme sowie die koordinierten Interventionen der Währungshüter. Mit der Rückkehr des Anlegervertrauens liess auch die Zurückhaltung der Marktteilnehmer gegenüber risikoträchtigeren Anlageformen allmählich wieder nach.

Tiefe Zinsen und rückläufige Kreditspannen führten vor allem bei den Unternehmensanleihen zu einer markanten Erholung. Davon zeugt auch die eindruckliche Performance unserer Anlagegruppe «Obligationen Credit 100», welche um 15,8 Prozent zulegte. Die globalen Aktienmärkte profitierten derweil von überraschend positiven Unternehmensergebnissen – entsprechend überzeugten sie mit beständigen Kursavancen. Zu den Spitzenreitern zählten insbesondere Aktien der Schwellenländer sowie europäische Beteiligungspapiere.

Vorsichtig optimistisch in die Zukunft blicken

Aussergewöhnliche Kursbewegungen, wie sie in den vergangenen zwei Jahren zu beobachten waren, sind kaum voraussehbar. Nicht zuletzt aus diesem Grund sind wir fest davon überzeugt: Eine langfristige und breit diversifizierte Anlagestrategie ist und bleibt von zentraler Bedeutung für den dauerhaften Anlageerfolg. Diese Strategie hat sich in unseren Mischvermögen «Profil Defensiv», «Profil Ausgewogen» und «Profil Progressiv» mit Anlagen in Aktien, Obligationen, Wandelanleihen, Immobilien sowie Hedge Funds einmal mehr bezahlt gemacht.

Auch in Zukunft haben wir allen Grund, an unserer nachhaltigen Anlagestrategie festzuhalten. Das Finanzjahr 2010 dürfte herausfordernd bleiben. Im Bereich der festverzinslichen Anlagen zum Beispiel ist aufgrund der verhaltenen Konjunkturaussichten und eines mittelfristig absehbaren Zinsanstieges kaum mit bedeutenden Gewinnen zu rechnen. Die etwas positiveren Erwartungen für Aktien und teils für Rohstoffe werden wohl nur mit einer höheren Volatilität einhergehen.

Kurzum: Die Tiefststände von Anfang 2009 mit ausgezeichneten Einstiegsmöglichkeiten sind zwar Geschichte, trotzdem gilt es weiterhin, mit vorsichtigem Optimismus in die Zukunft zu blicken. Denn: «An der Börse ist alles möglich, auch das Gegenteil», wie Börsenlegende André Kostolany es einst auf den Punkt brachte.

«An der Börse ist alles möglich, auch das Gegenteil.»

André Kostolany

Starke Position weiter gefestigt

Die verwalteten Anlagegelder der «Zürich» Anlagestiftung haben sich im Berichtsjahr erfreulich entwickelt. Das Anlagevermögen stieg um rund 1,35 Milliarden Schweizer Franken – insbesondere dank Zuflüssen von bestehenden Kunden und zahlreichen Neukunden sowie der positiven Performance-Entwicklung. Dieses Wachstum stellt im Vergleich mit den Organisationen, die der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) angeschlossen sind, den höchsten Wert überhaupt dar. Ausserdem wurde beim Anlagevolumen die Grenze von 10 Milliarden Schweizer Franken geknackt – pünktlich zum Zehnjähr-Jubiläum unserer Anlagestiftung! Damit haben wir unsere starke Position auf dem Podest der führenden Anlagestiftungen der Schweiz zusätzlich gefestigt.

Aktien Schweiz und Immobilien Schweiz an der Spitze

Die relative Jahresperformance der verschiedenen Anlagegruppen entwickelte sich unterschiedlich. Die aktiv verwalteten Aktienmandate hatten aufgrund der überwiegend auf Wert und Qualität ausgerichteten Anlagestrategie einen schweren Stand in den Bereichen Aktien Schweiz, Europa und USA. Der Beweis allerdings, dass sich diese Strategie langfristig auszahlt, wurde von neuem bei den Schweizer Aktien erbracht: Im ersten Watson Wyatt KGAST-Performancevergleich über zehn Jahre thront unsere Anlagegruppe «Aktien Schweiz» mit deutlichem Vorsprung an der Spitze – im Durchschnitt wurde eine jährliche Überschussrendite von 1,4 Prozent netto gegenüber der Benchmark (Swiss Performance Index) erzielt.

Bei den festverzinslichen Anlagegruppen bewegte sich die Performance im Bereich der jeweils definierten Benchmark. Deutlich über der Benchmark entwickelten sich derweil die Investitionen in Hedge Funds sowie einmal mehr die Schweizer Immobilienanlagen. So liegt die durchschnittliche Nettojahresrendite von «Immobilien – Wohnen Schweiz» – über einen Zeitraum von fünf Jahren betrachtet – bei satten 1,7 Prozent über jener des KGAST-Immobilien-Index. Ein erfreuliches Ergebnis legten ferner die Mischvermögen «Profil Defensiv» (+10,8 Prozent), «Profil Ausgewogen» (+12,4 Prozent) und «Profil Progressiv» (+14,9 Prozent) an den Tag – im Vergleich zur entsprechenden Peer Group belegen sie ebenfalls einen Spitzenplatz.

Klare Regelung der Anlagestiftungen im BVG

Im Rahmen der Strukturreform bei der beruflichen Vorsorge (BVG) hat das Parlament beschlossen, die Anlagestiftungen speziell im BVG zu regeln und unter die Aufsicht einer neuen Oberaufsichtskommission zu stellen. Im Dezember 2009 stimmte auch der Nationalrat der Vorlage deutlich zu. Der neue Gesetzesrahmen bringt klar zum Ausdruck: Diese bewährte kollektive Anlageform geniesst im System der beruflichen Vorsorge in der Schweiz einen hohen Stellenwert. Die Entscheide des Gesetzgebers sowie ein rasches Inkrafttreten per Anfang 2011 sind zu begrüssen.

Ein wichtiger Schritt auf regulatorischer Ebene erfolgte bereits Anfang 2009 mit dem Inkrafttreten der revidierten BVV2 Anlagerichtlinien. Die Verordnungsänderung beinhaltet insbesondere die Stärkung des eigenverantwortlichen Handelns seitens der Organe, die sinnvolle Vereinfachung der Anlagelimitierungen, wie beispielsweise den Verzicht auf eine Begrenzung für ausländische Schuldner, oder die Aufnahme von alternativen Anlagen in das Universum der zugelassenen Anlagekategorien.

Diese Neuerungen erlauben es uns, die Prozesse weiter zu vereinfachen und neue innovative Produkte schneller auf den Markt zu bringen. Für unsere erfolgreichen Mischvermögen «Profil Defensiv», «Profil Ausgewogen» und «Profil Progressiv» mit alternativen Anlagen entfällt künftig der Prospektzwang.

Sicherheit und Stabilität

Die «Zürich» Anlagestiftung entwickelt sich kontinuierlich weiter. Um Kunden ein umfassendes Angebot zur effizienten Anlage ihrer Vorsorgegelder zu bieten, erweitern wir auch 2010 unser Dienstleistungsangebot mit langfristig attraktiven Anlagelösungen. Gleichzeitig optimieren wir laufend unsere Prozesse.

In den Mittelpunkt rücken wir nicht zuletzt die Fokussierung und Flexibilisierung der unabhängigen Investitionsprozesse. Dazu gehören die akribische Manager-Selektion und das gezielte Investment Controlling. So konnten insbesondere die quantitativen und qualitativen Analysen bei der Auswahl neuer Manager sowie die Überwachung der bestehenden Mandate weiter verbessert und an neue Gegebenheiten angepasst werden. Konsequenterweise werden die qualitativen Kriterien auch im Rahmen der Überwachung von Dienstleistungen, die durch Dritte erbracht werden.

Die «Zürich» Anlagestiftung wird auch künftig alles daran setzen, ihre Dienstleistungstiefe permanent auszubauen. Gerade in einem sich verändernden Marktumfeld ist es für Sie – liebe Leserin, lieber Leser – von höchster Priorität, die Stabilität eines soliden und professionellen Anlagepartners an Ihrer Seite zu wissen.

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

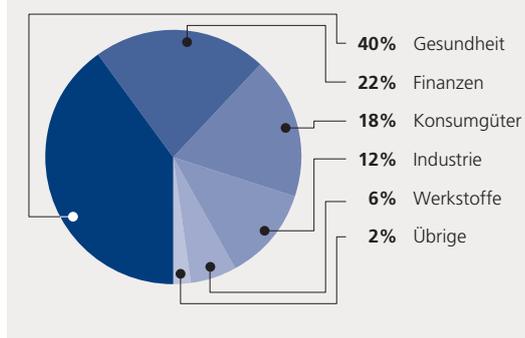
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	653,2
Inventarwert		1.418,41	1.196,40

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (SPI)
Performance 2009	18,56%	23,18%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	44,92%	25,19%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	3,57%	2,15%
Risiko p. a.	14,30%	15,14%
Tracking Error p. a.	3,15%	
Information Ratio	0,45	

Wertentwicklung (indiziert)



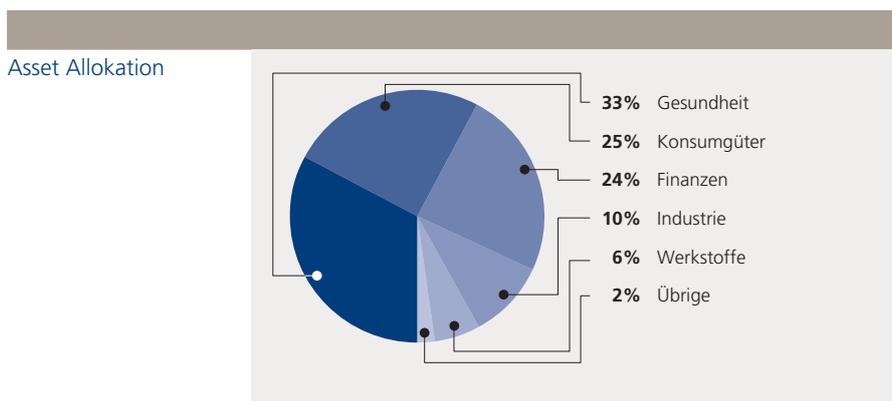
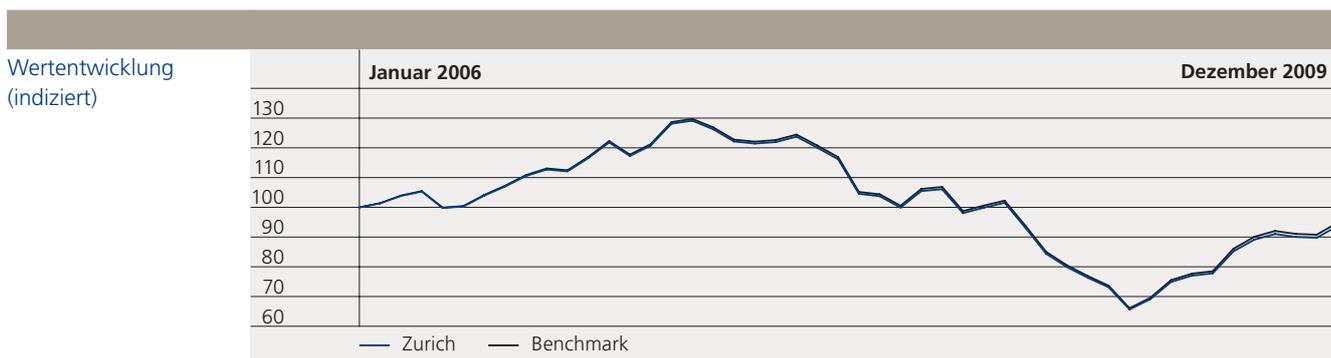
Asset Allokation



Aktien Schweiz Index

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	320,0
Inventarwert		962,66	785,25

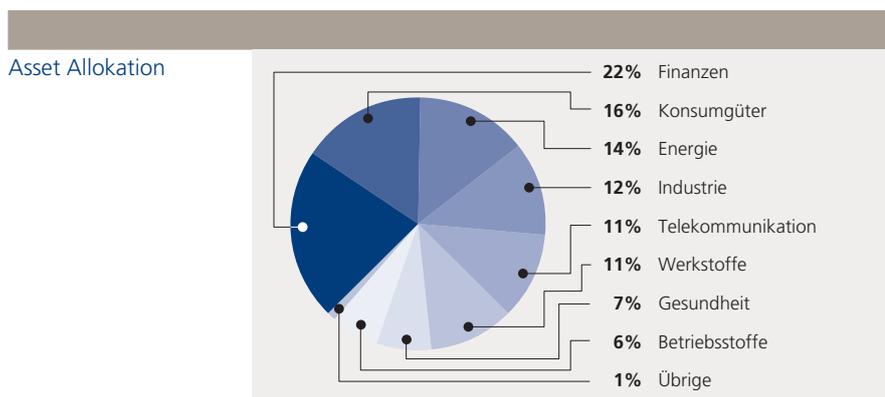
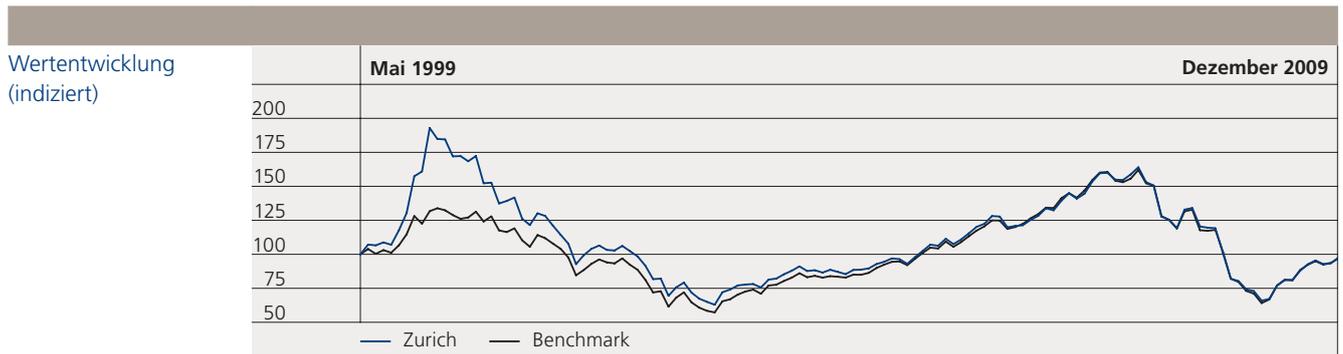
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (SPI)
Performance 2009	22,59%	23,18%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-6,23%	-5,10%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-1,63%	-1,33%
Risiko p. a.	15,96%	16,05%
Tracking Error p. a.	0,12%	
Information Ratio	-2,40	



Aktien Europa

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	303,4
Inventarwert		941,80	721,45

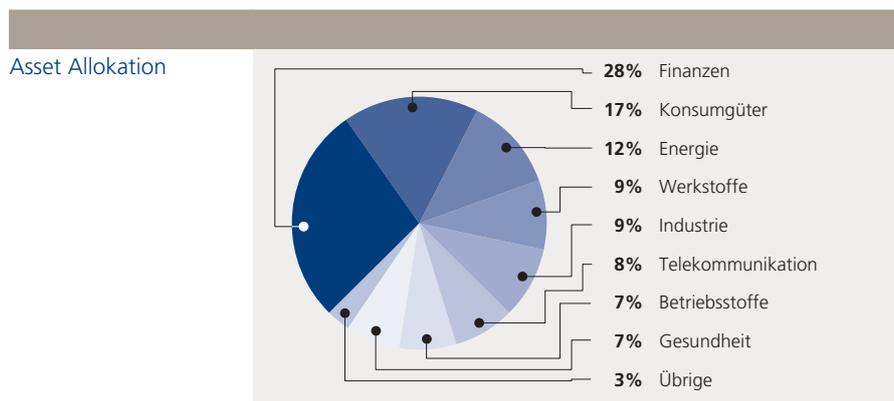
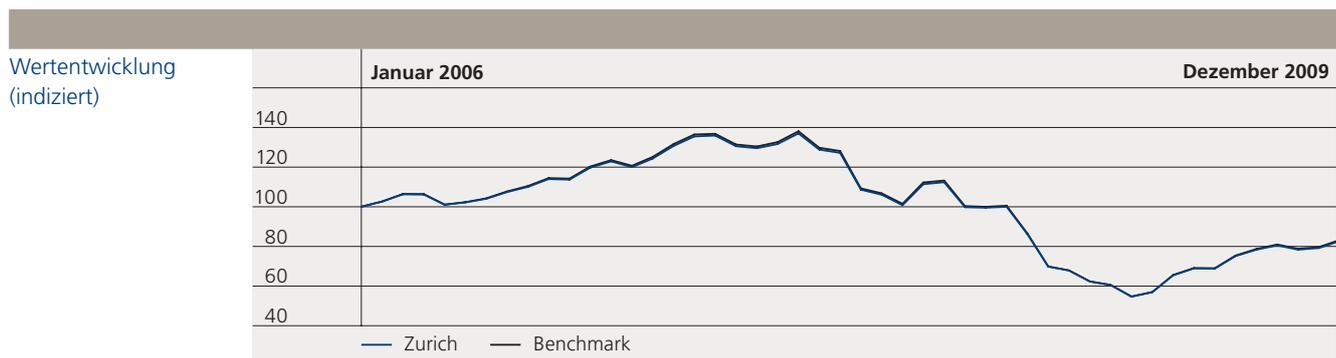
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI Europe ex CH)
	Performance 2009	30,54%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	-2,92%	-2,30%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	-0,28%	-0,22%
Risiko p. a.	22,09%	19,98%
Tracking Error p. a.	7,22%	
Information Ratio	-0,01	



Aktien Europa Index

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	170,8
Inventarwert		850,88	642,13

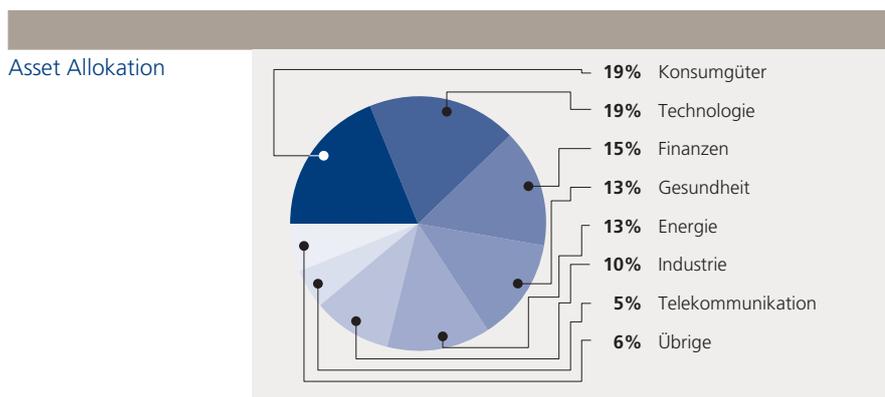
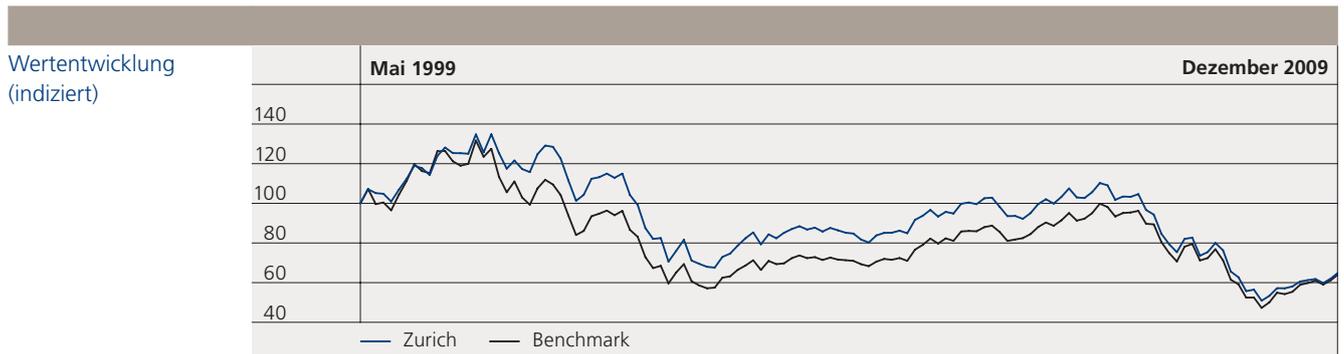
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI Europe ex CH)
Performance 2009	32,51%	33,41%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-17,36%	-16,79%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-4,75%	-4,59%
Risiko p. a.	21,92%	22,21%
Tracking Error p. a.	0,35%	
Information Ratio	-0,47	



Aktien USA

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	232,6
Inventarwert		629,29	537,21

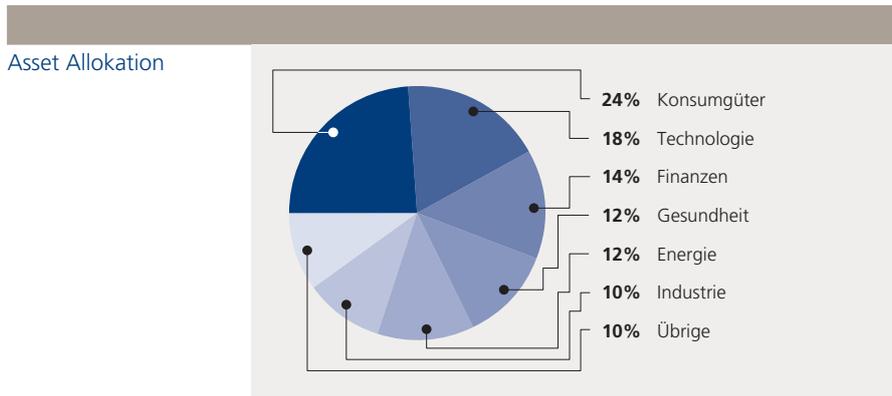
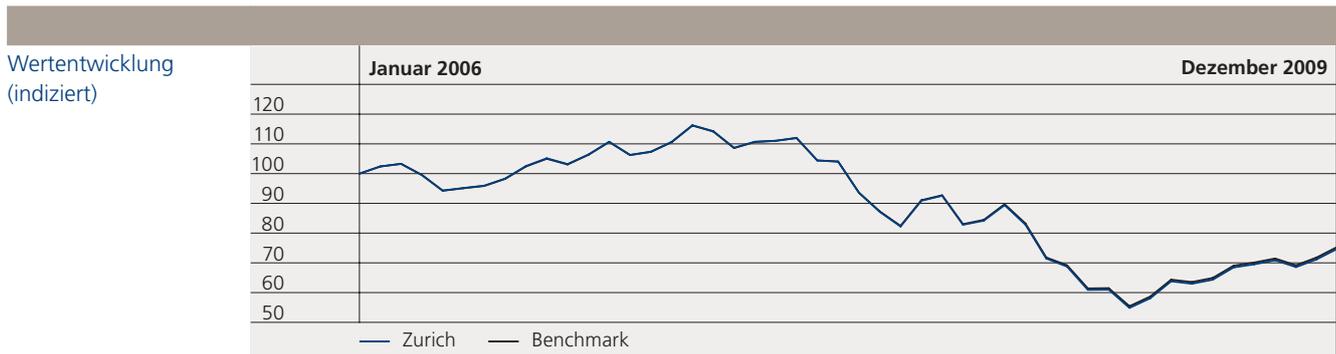
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI USA)
Performance 2009	17,14%	22,62%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	-34,72%	-35,67%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	-3,95%	-4,08%
Risiko p. a.	17,99%	19,16%
Tracking Error p. a.	4,56%	
Information Ratio	0,03	



Aktien USA Index

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	167,5
Inventarwert		755,88	616,13

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI USA)
Performance 2009	22,68%	22,62%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-24,50%	-25,12%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-6,93%	-7,12%
Risiko p. a.	18,88%	19,03%
Tracking Error p. a.	0,21%	
Information Ratio	0,91	

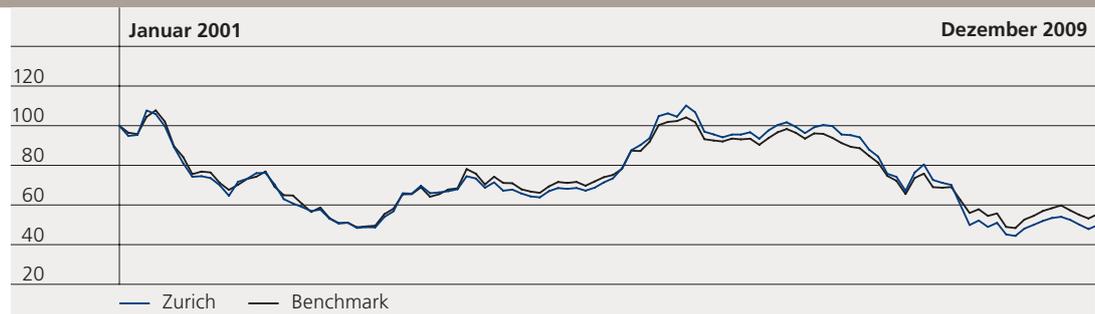


Aktien Japan

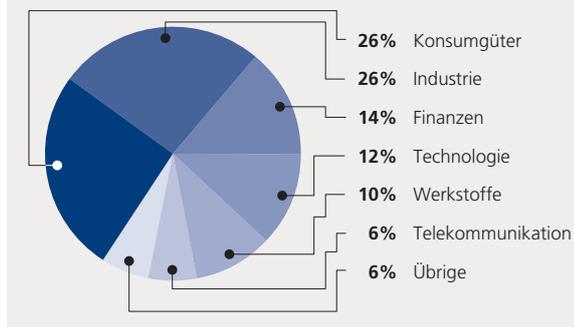
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	64,0
Inventarwert		498,76	490,13

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (TOPIX)
Performance 2009	1,76%	1,66%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001)	-50,12%	-44,55%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001) p. a.	-7,50%	-6,40%
Risiko p. a.	20,59%	18,88%
Tracking Error p. a.	7,00%	
Information Ratio	-0,16	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation

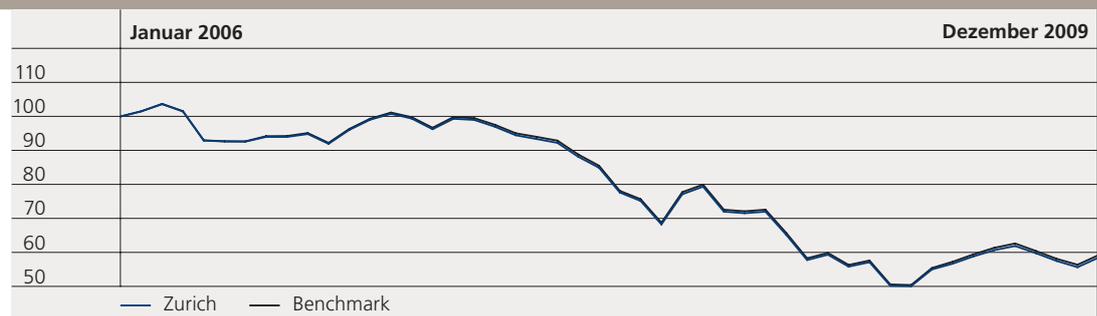


Aktien Japan Index

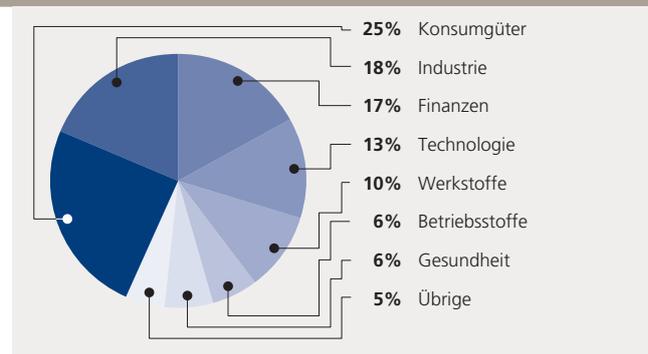
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	57,4
Inventarwert		601,43	574,85

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI Japan)
Performance 2009	4,63%	5,03%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	-41,28%	-40,54%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	-12,71%	-12,43%
Risiko p. a.	17,45%	17,52%
Tracking Error p. a.	0,23%	
Information Ratio	-1,23	

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation

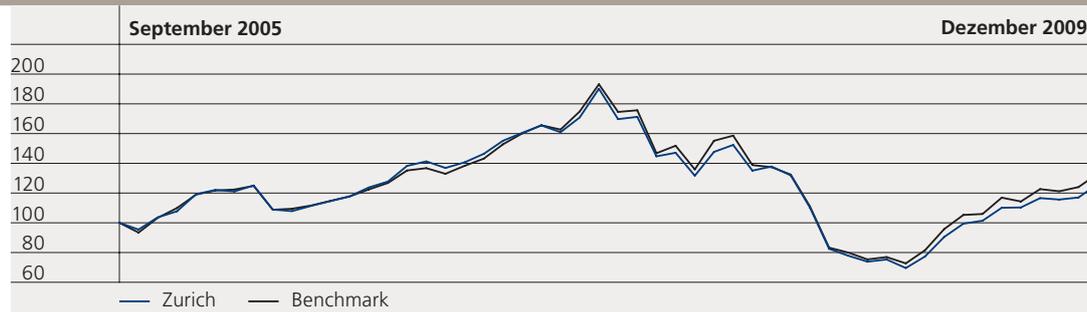


Aktien Emerging Markets

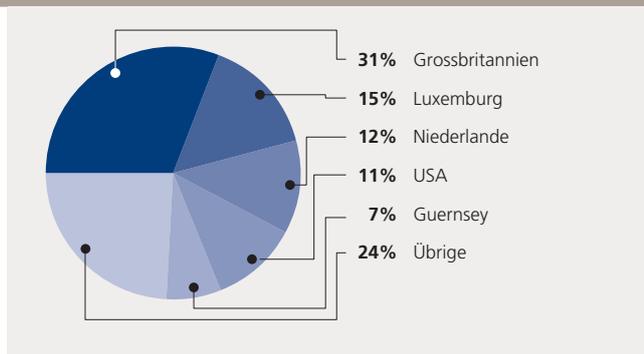
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	244,5
Inventarwert		1.252,70	746,20

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI Emerging Markets)
Performance 2009	67,88%	73,37%
Performance seit Erstausgabe (30.09.2005)	25,27%	31,88%
Performance seit Erstausgabe (30.09.2005) p. a.	5,44%	6,73%
Risiko p. a.	27,26%	27,76%
Tracking Error p. a.	4,40%	
Information Ratio	-0,29	

Wertentwicklung (indiziert)



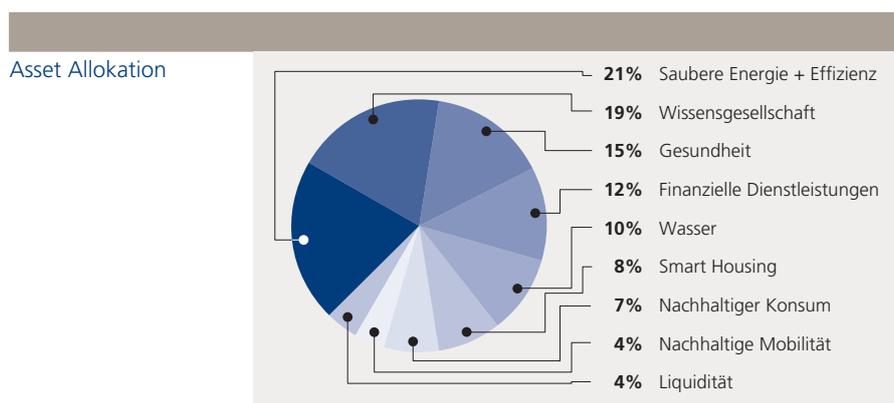
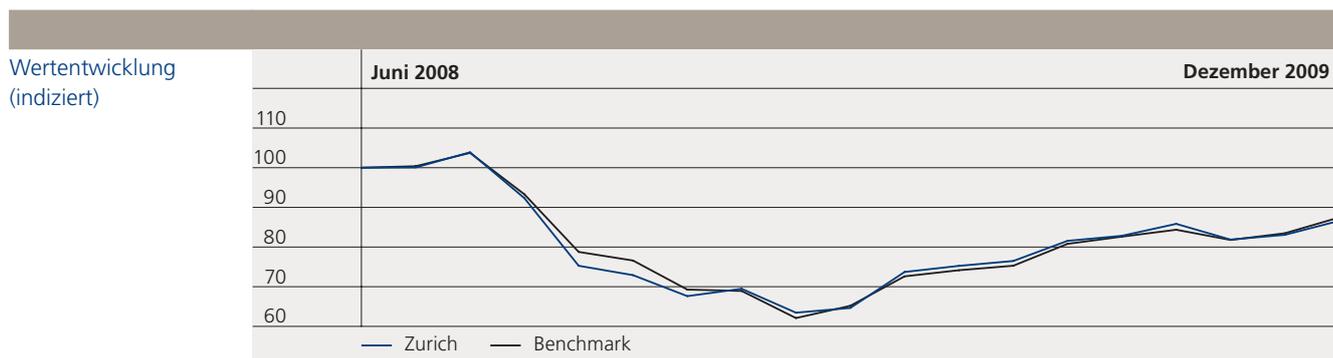
Asset Allokation



Aktien Nachhaltigkeit Global

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	119,3
Inventarwert		865,97	676,21

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (MSCI World)
Performance 2009	28,06%	26,25%
Performance seit Erstausgabe (30.06.2008)	-13,40%	-12,55%
Performance seit Erstausgabe (30.06.2008) p. a.	-9,15%	-8,55%
Risiko p. a.	25,59%	23,90%
Tracking Error p. a.	5,95%	
Information Ratio	-0,10	



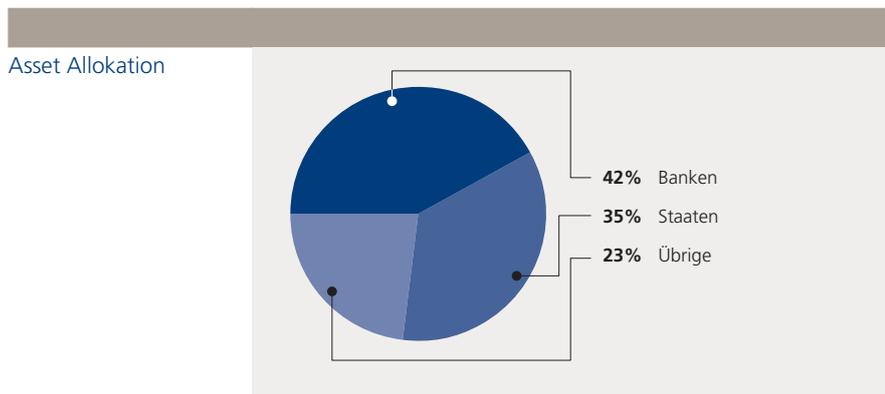
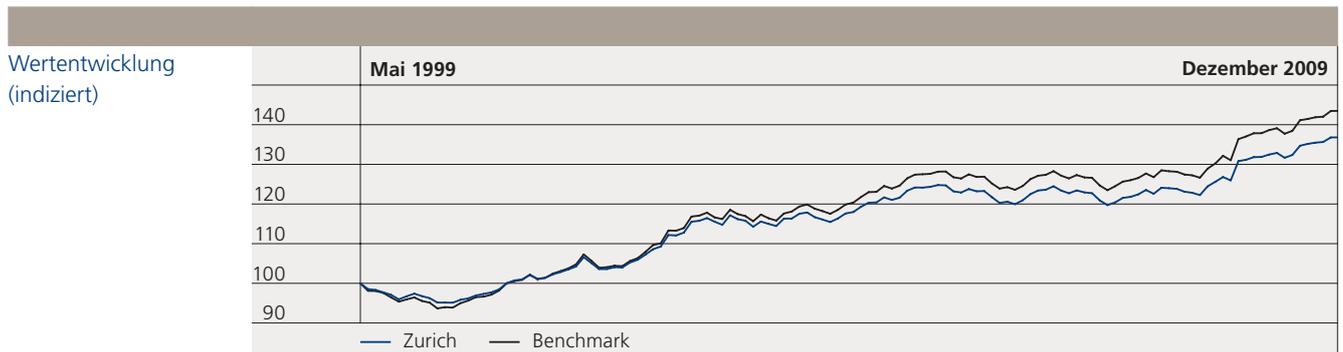
Obligationen und Geldmarkt

Obligationen Schweiz

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	2.762,5
Inventarwert		1.360,67	1.304,70

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (SBI Domestic all TR*)
Performance 2009	4,29%	4,69%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	36,68%	43,34%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	3,00%	3,46%
Risiko p. a.	3,17%	3,42%
Tracking Error p. a.	0,57%	
Information Ratio	-0,82	

*bis 31.12.2003 SGBI, ab 01.01.2004 SBI Domestic, ab 30.09.2007 SBI Domestic all TR

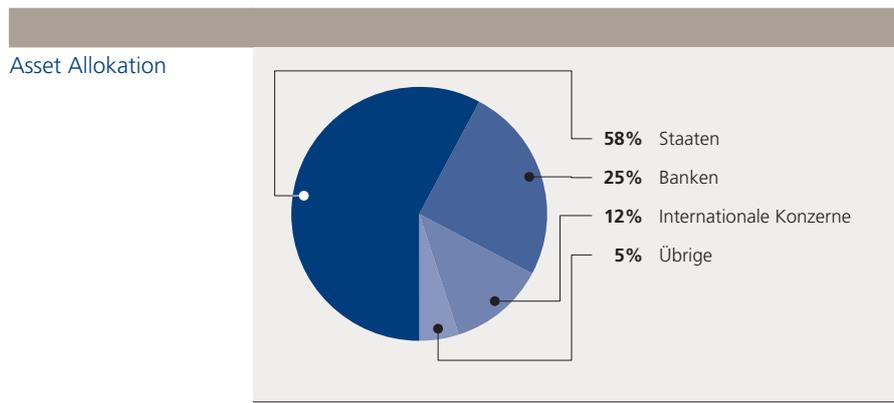
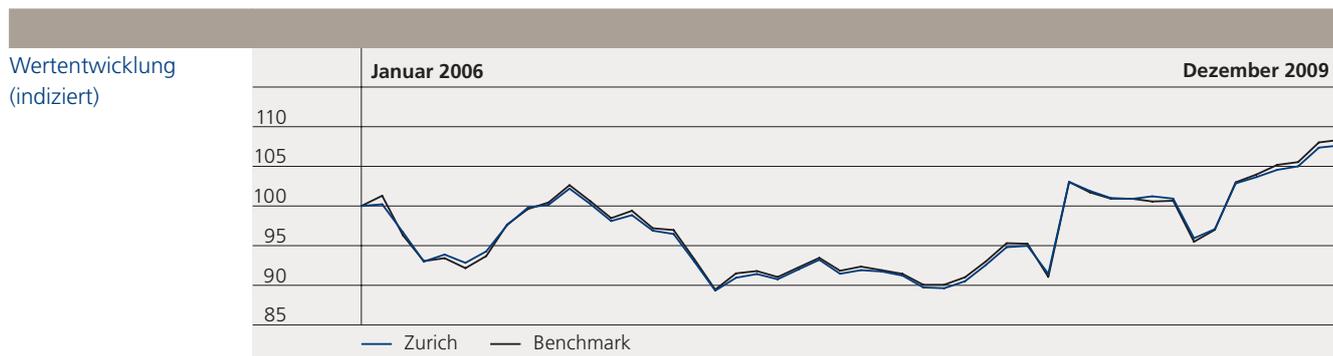


Obligationen CHF 15+

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	745,5
Inventarwert		1.060,81	1.004,37

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (SBI 15+*)
Performance 2009	5,62%	6,50%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006)	7,62%	8,33%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2006) p. a.	1,89%	2,06%
Risiko p. a.	9,73%	10,33%
Tracking Error p. a.	1,35%	
Information Ratio	-0,13	

* bis 02.01.2006 CGBI 15+, ab 03.01.2006 SBI 15+ TR, ab 31.12.2007 Rating AAA-A 15+ TR



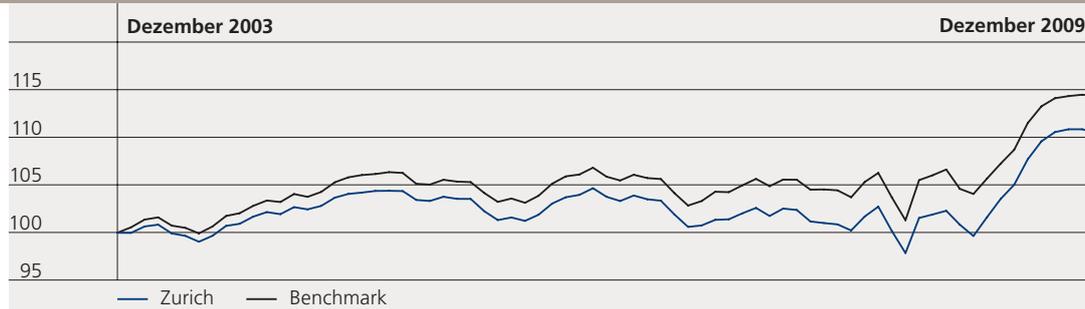
Obligationen CHF Ausland

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	391,6
Inventarwert		1.098,49	1.012,94

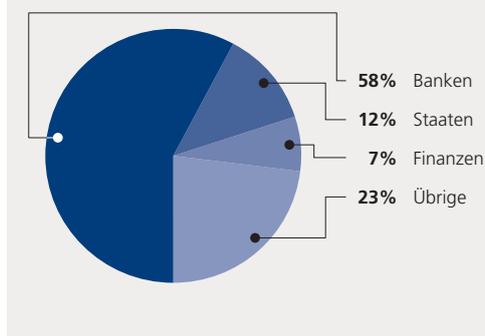
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (SBI Foreign all TR*)
Performance 2009	8,45%	7,88%
Performance seit Erstausgabe (31.12. 2003)	10,52%	14,39%
Performance seit Erstausgabe (31.12. 2003) p. a.	1,68%	2,27%
Risiko p. a.	3,49%	3,51%
Tracking Error p. a.	0,60%	
Information Ratio	-0,97	

* bis 29.09.2007 SBI Foreign TR, ab 30.09.2007 SBI Foreign all TR

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation

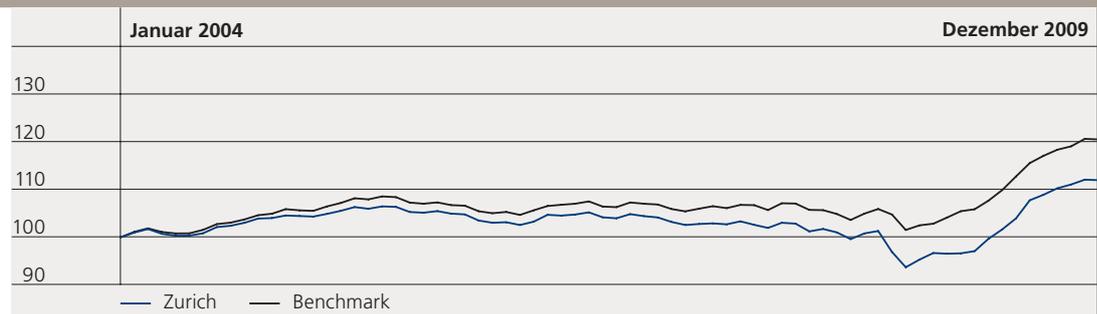


Obligationen Credit 100

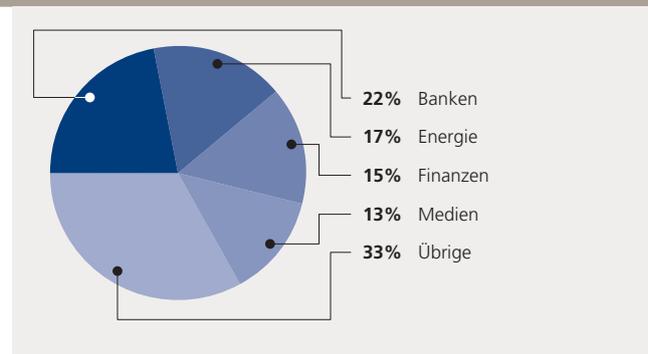
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	1.094,0
Inventarwert		1.109,75	958,24

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Merrill Lynch CI)
Performance 2009	15,81%	17,20%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2004)	12,02%	20,57%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2004) p. a.	1,94%	3,21%
Risiko p. a.	4,00%	3,27%
Tracking Error p. a.	1,87%	
Information Ratio	-0,68	

Wertentwicklung (indiziert)



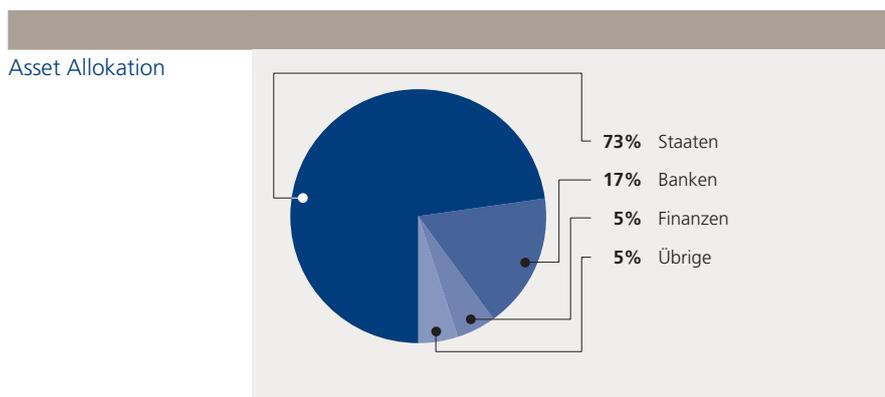
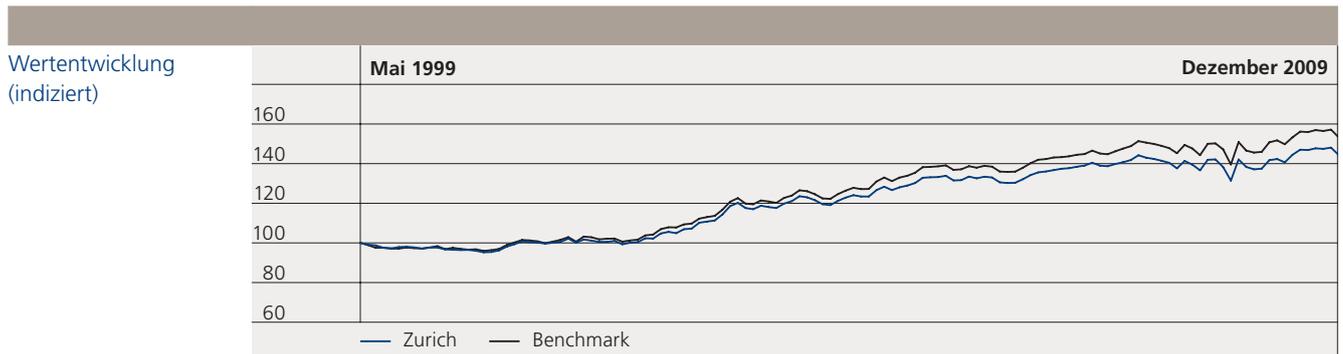
Asset Allokation



Obligationen Euro

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	177,9
Inventarwert		1.432,34	1.372,70

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (JPM GL EMU)
Performance 2009	4,34%	4,58%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	44,31%	53,26%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	3,53%	4,12%
Risiko p. a.	5,33%	5,40%
Tracking Error p. a.	1,02%	
Information Ratio	-0,58	

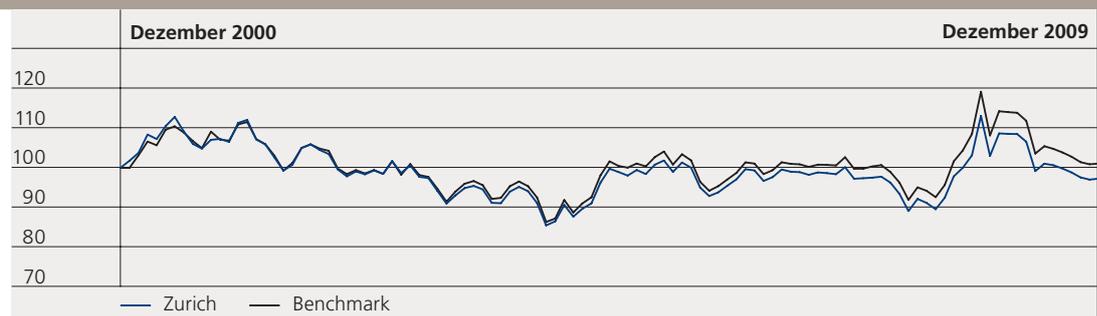


Obligationen USD

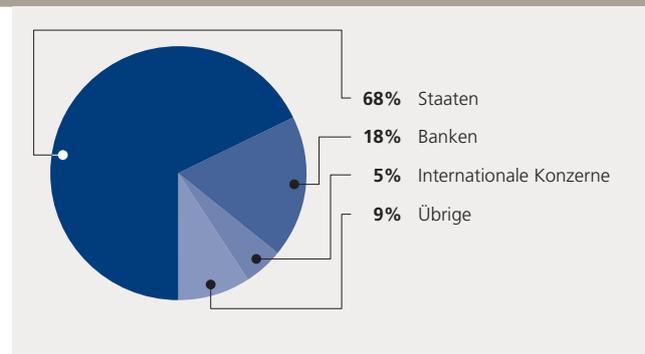
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	6,9
Inventarwert		972,91	1.030,24

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (JPM GBI USD)
Performance 2009	-5,56%	-6,54%
Performance seit Erstausgabe (31.12.2000)	-4,41%	1,09%
Performance seit Erstausgabe (31.12.2000) p. a.	-0,51%	0,12%
Risiko p. a.	9,86%	10,15%
Tracking Error p. a.	1,67%	
Information Ratio	-0,37	

Wertentwicklung (indiziert)



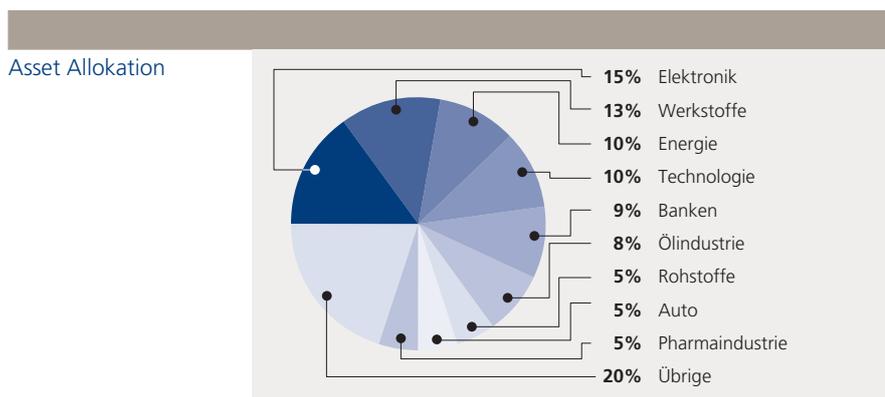
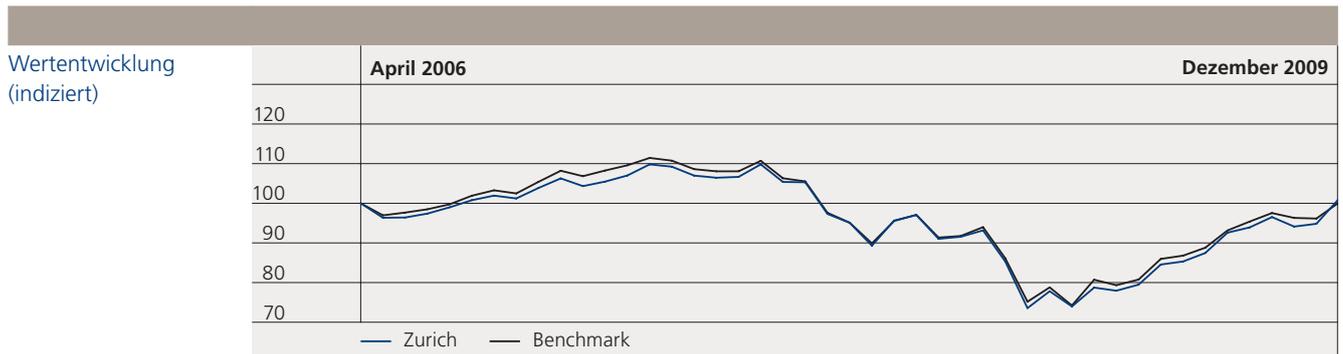
Asset Allokation



Wandelanleihen Global

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	368,9
Inventarwert		999,64	732,20

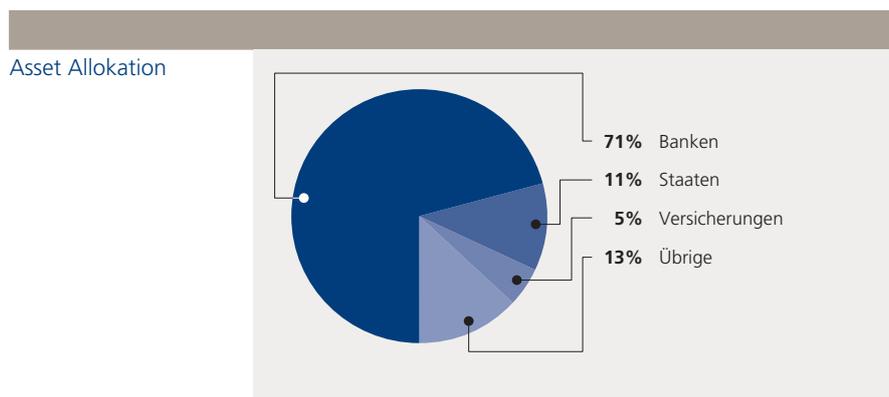
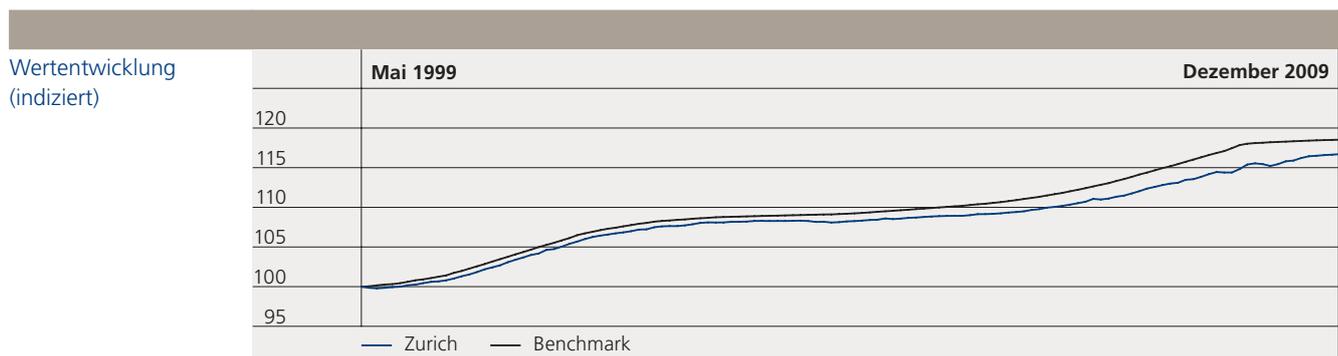
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (JACI Global)
Performance 2009	36,52%	34,86%
Performance seit Erstausgabe (30.04.2006)	1,03%	0,12%
Performance seit Erstausgabe (30.04.2006) p. a.	0,28%	0,03%
Risiko p. a.	14,71%	14,13%
Tracking Error p. a.	2,59%	
Information Ratio	0,10	



Geldmarkt CHF

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	5,2
Inventarwert		1.167,12	1.154,07

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Bloomberg CHF 3 Mte)
	Performance 2009	1,13%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999)	16,71%	18,53%
Performance seit Erstausgabe (31.05.1999) p. a.	1,47%	1,62%
Risiko p. a.	0,43%	0,33%
Tracking Error p. a.	0,32%	
Information Ratio	-0.46	



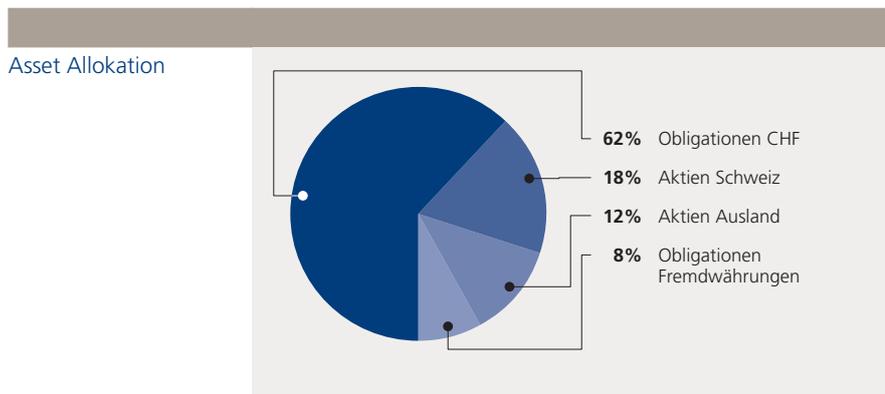
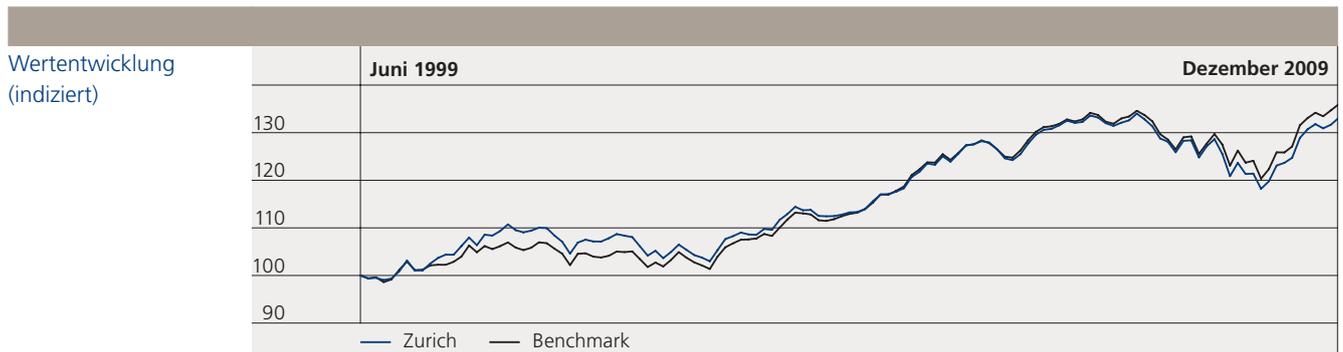
Mischvermögen

BVG Rendite

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	97,2
Inventarwert		1.323,44	1.206,81

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	9,66%	9,87%
Performance seit Erstausgabe (30.06.1999)	32,89%	35,73%
Performance seit Erstausgabe (30.06.1999) p. a.	2,75%	2,95%
Risiko p. a.	4,35%	4,25%
Tracking Error p. a.	1,03%	
Information Ratio	-0,20	

* 9% CGBI World ex CH, 12% SBI Foreign, 14% MSCI World, 54% SBI Domestic all TR, 11% SPI



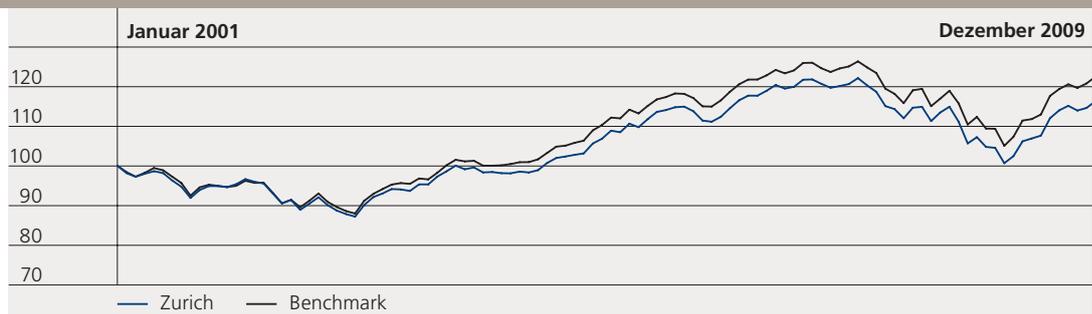
BVG Rendite Plus

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	1,7
Inventarwert		1.169,49	1.053,32

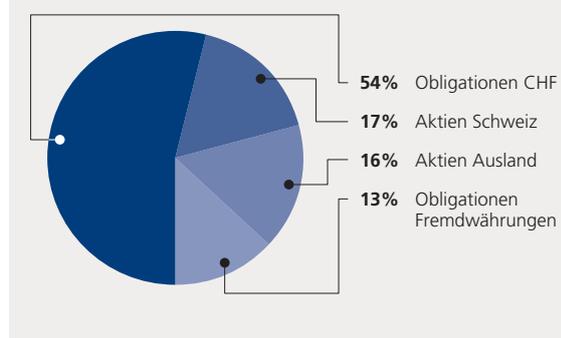
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	11,03%	11,98%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001)	16,27%	22,43%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2001) p. a.	1,71%	2,30%
Risiko p. a.	5,67%	5,70%
Tracking Error p. a.	0,90%	
Information Ratio	-0,65	

* 7% CGBI World ex CH, 10% SBI Foreign, 19% MSCI World, 48% SBI Domestic all TR, 16% SPI

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation

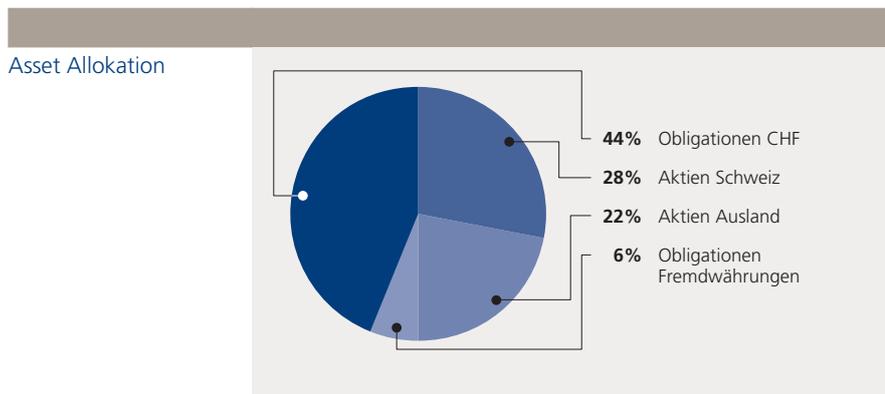
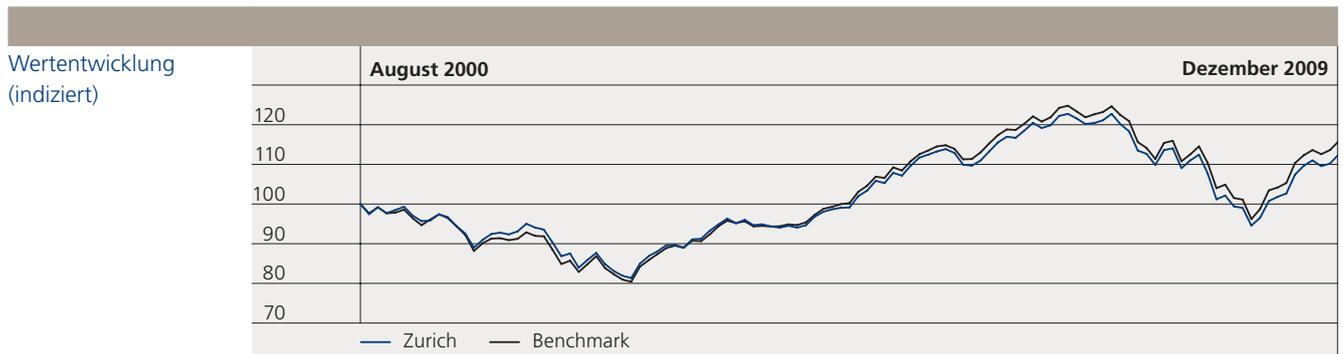


BVG Wachstum

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	6,3
Inventarwert		1.131,13	999,42

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	13,18%	14,11%
Performance seit Erstaussgabe (31.08.2000)	12,51%	15,85%
Performance seit Erstaussgabe (31.08.2000) p. a.	1,27%	1,59%
Risiko p. a.	7,10%	7,15%
Tracking Error p. a.	1,09%	
Information Ratio	-0,29	

* 5% CGBI World ex CH, 9% SBI Foreign, 24% MSCI World, 41% SBI Domestic all TR, 21% SPI

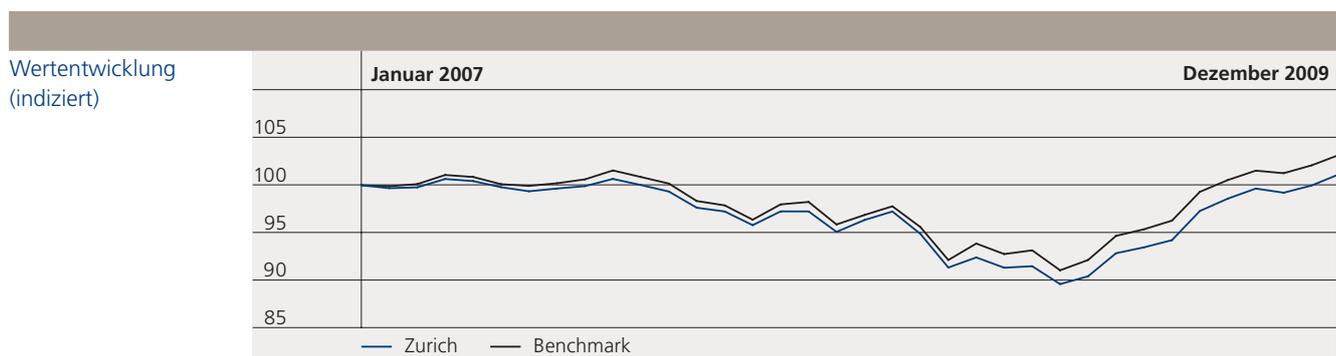


Profil Defensiv

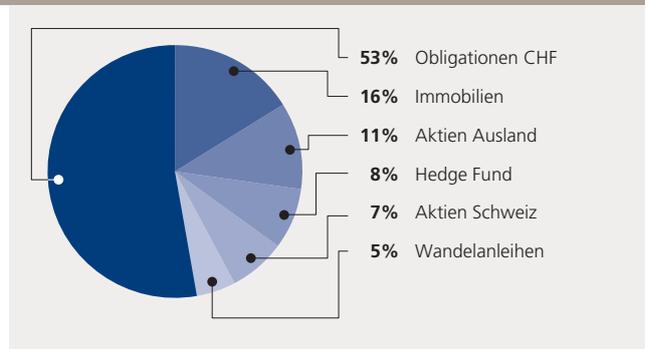
Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	36,1
Inventarwert		1.010,14	911,90

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	10,77%	11,25%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007)	1,18%	3,21%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007) p. a.	0,40%	1,09%
Risiko p. a.	4,96%	5,07%
Tracking Error p. a.	0,64%	
Information Ratio	-1,08	

* 0,5% Bloomberg CHF 3 Mte, 1% MSCI Emerging Markets, 1% TOPIX, 15% SBI Foreign, 4% MSCI USA, 5% Merrill Lynch CI, 4% JACI Global, 8% SPI, 7,5% HFRX Global Hedge Fund, 40% SBI Domestic all TR, 4% MSCI Europe ex CH, 10% KGAST 98 CH



Asset Allokation

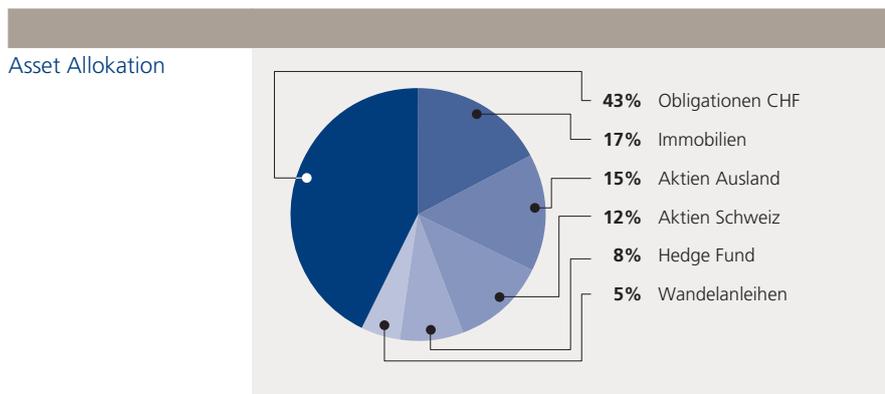
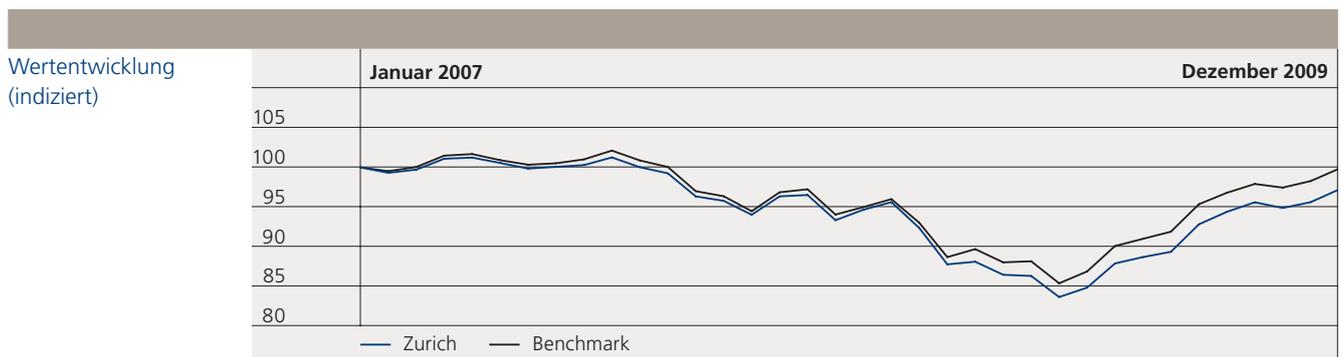


Profil Ausgewogen

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	109,3
Inventarwert		972,09	864,63

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	12,43%	13,40%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2007)	-2,81%	-0,19%
Performance seit Erstaussgabe (31.01.2007) p. a.	-0,97%	-0,07%
Risiko p. a.	6,72%	6,67%
Tracking Error p. a.	0,72%	
Information Ratio	-1,26	

* 0,5% Bloomberg CHF 3 Mte, 1,5% MSCI Emerging Markets, 1,5% TOPIX, 10% SBI Foreign, 6% MSCI USA, 5% Merrill Lynch CI, 4% JACI Global, 13% SPI, 7,5% HFRX Global Hedge Fund, 35% SBI Domestic all TR, 6% MSCI Europe ex CH, 10% KGAST 98 CH



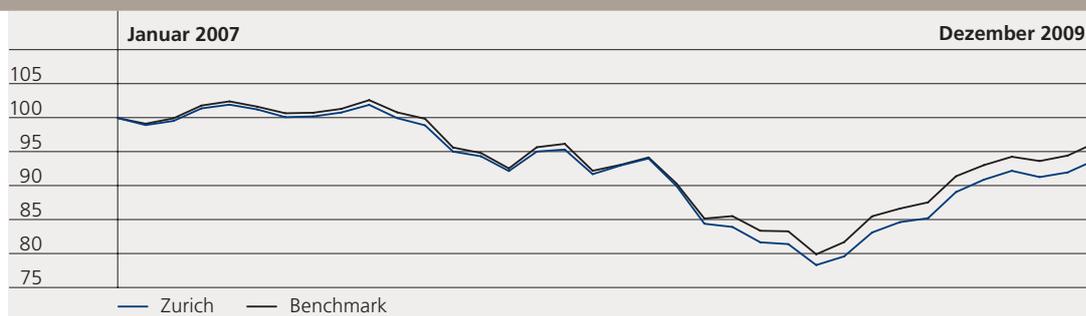
Profil Progressiv

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	16,8
Inventarwert		942,75	820,80

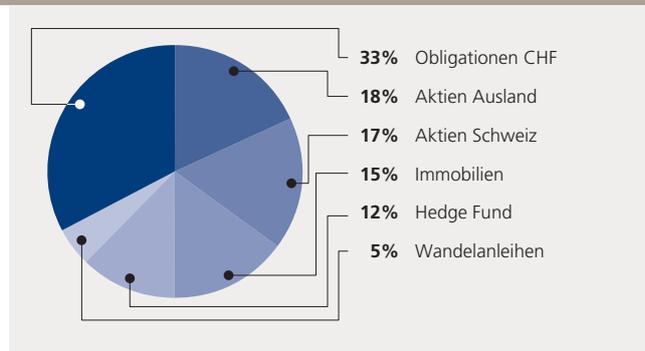
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (Customized Index*)
Performance 2009	14,86%	15,54%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007)	-6,15%	-3,63%
Performance seit Erstausgabe (31.01.2007) p. a.	-2,15%	-1,26%
Risiko p. a.	8,36%	8,37%
Tracking Error p. a.	1,02%	
Information Ratio	-0,88	

* 0,5% Bloomberg CHF 3 Mte, 2% MSCI Emerging Markets, 2% TOPIX, 8% SBI Foreign, 8% MSCI USA, 5% Merrill Lynch CI, 4% JACI Global, 17,5% SPI, 7.5% HFRX Global Hedge Fund, 27,5% SBI Domestic all TR, 8% MSCI Europe ex CH, 10% KGAST 98 CH

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



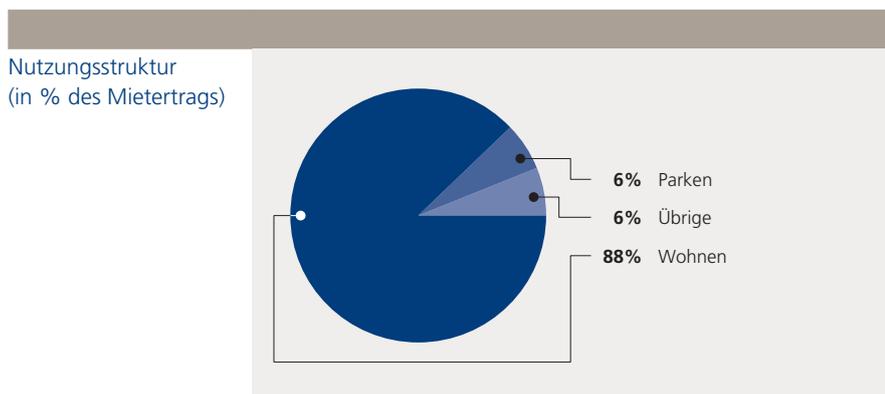
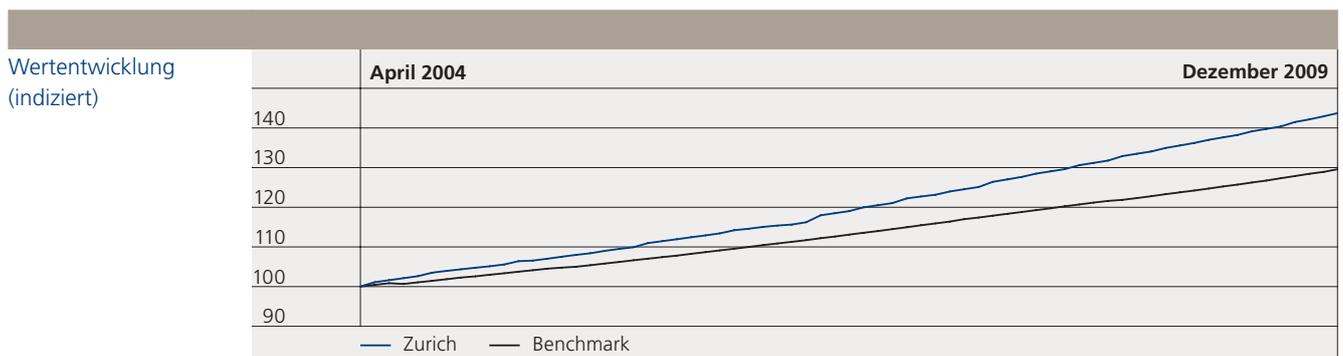
Immobilien und Hedge Fund

Immobilien – Wohnen Schweiz

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	623,8
Inventarwert		1.435,90	1.348,08

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (KGAST 98 CH)
	Performance 2009	6,51%
Performance seit Erstausgabe (30.04.2004)	43,59%	29,49%
Performance seit Erstausgabe (30.04.2004) p. a.	6,59%	4,67%
Information Ratio	2,42	

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGAST	31.12.2009	31.12.2008
	Mietzinsausfallrate	3,96%
Fremdfinanzierungsquote	21,29%	30,52%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82,08%	82,91%
Betriebsaufwandquote (TERisa)	0,77%	0,75%
Eigenkapitalrendite (ROE)	6,34%	7,46%
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Anlagerendite	6,51%	6,72%



Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Bern	10	7	69.590.000	9
Genfersee	15	11	86.299.000	11
Innerschweiz	8	6	47.010.000	6
Nordwestschweiz	37	26	202.781.000	25
Ostschweiz	18	13	100.587.000	12
West- und Südschweiz	17	12	88.429.000	11
Zürich	35	25	208.467.000	26
	140	100	803.163.000	100

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Bern	Buristr. 6-10	1967	1,9	2,6	13.410.000
Bern	BE	Bern	Damm-/Lager-/Centralweg	1938	2,4	3,1	17.020.000
Bern	BE	Bern	Obermattstr. 16, 18	1970	2,6	2,9	9.865.000
Bern	BE	Bern	Scheuermattweg 4	1967	2,6	2,3	4.970.000
Bern	BE	Biel/Bienne	Brühlstr. 19	1982	2,2	2,5	3.628.000
Bern	BE	Bolligen	Lutertalstr. 106, 108	1978	2,3	2,4	5.891.000
Bern	BE	Bolligen	Lutertalstr. 64, 66, 68	1977	2,3	2,8	6.282.000
Bern	BE	Langnau i. E.	Kreuzstr. 42, 48, 50	1970	3,0	2,8	3.049.000
Bern	BE	Reconvilier	Rte de Tavannes 59+61	1972	3,6	2,6	1.628.000
Bern	BE	Schönbühl-Urtenen	Grubenstr. 2	1970	2,5	2,7	3.847.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Nant 23/Rue Maunoir 29	1961	1,6	3,6	9.500.000
Genfersee	GE	Genève	Rue Pestalozzi 15-17	1951	1,5	2,9	12.690.000
Genfersee	GE	Onex	Av. du Gros-Chêne 25	1965	1,9	2,8	8.289.000
Genfersee	VD	Aigle	Chemin des Rosiers 13	1969	2,7	2,9	1.471.000
Genfersee	VD	Blonay	Route de Brent 15	1976	2,2	2,2	2.329.000
Genfersee	VD	Bussigny-Lausanne	Rue de Lausanne 57	1968	1,9	2,9	1.035.000
Genfersee	VD	Chernex	Chemin de Pallud 12	1962	2,0	3,2	3.166.000
Genfersee	VD	Cheseaux-Lausanne	Derrière-la-Ville 8-10	1970	2,2	3,0	2.623.000
Genfersee	VD	La Tour-de-Peilz	Av. de Bel-Air 115	1954	2,0	2,8	2.032.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. Edouard Dapples 22	1950	1,6	2,8	9.177.000
Genfersee	VD	Lausanne	Chemin du Furet 10-12	1970	2,2	3,1	9.731.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue de la Pontaise 40	1970	2,2	4,0	2.620.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue de la Pontaise 42, 44	1952	2,2	3,6	6.416.000
Genfersee	VD	Vevey	Av. Ruchonnet 6, 8	1930	1,7	2,9	2.690.000
Genfersee	VD	Vevey	Quai Arabie 1-2/G. Coindet 2	1985	1,8	3,0	12.530.000
Innerschweiz	LU	Baldegg	Ferrenmatt 1	1992	2,5	2,2	1.286.000
Innerschweiz	LU	Emmen	Reussmatt 6, 8	1975	2,6	2,2	6.798.000
Innerschweiz	LU	Emmen	Rüeggisingerstr. 141, 143	1969	3,0	1,9	3.489.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Bundesplatz 4	1951	2,2	2,3	4.490.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Innerschweiz	LU	Malters	Muoshofstr. 1, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a	1978	2,5	2,3	17.950.000
Innerschweiz	NW	Stansstad	Schützenmatte B 10–12	1984	2,5	2,5	9.421.000
Innerschweiz	UR	Altdorf UR	Grossmattweg 20	1983	2,2	2,4	1.012.000
Innerschweiz	UR	Schattdorf	Eyrütli 41	1978	3,0	2,7	2.564.000
Nordwestschweiz	AG	Bremgarten AG	Im Meyerhof 1-3	1985	2,2	2,3	4.022.000
Nordwestschweiz	AG	Nussbaumen b.Baden	Trottenstr. 6, 8	1960	1,9	3,7	2.143.000
Nordwestschweiz	AG	Reinach AG	Spitalstr. 15, 15a, 15b	1986	2,7	2,8	3.516.000
Nordwestschweiz	AG	Siggenthal Station	Hardackerstr. 29, 31, 33, 35	1990	2,6	1,8	8.284.000
Nordwestschweiz	AG	Turgi	Grubstr. 9/Allmendstr. 9a+9b	1974	2,4	3,2	7.015.000
Nordwestschweiz	AG	Widen	Waidstr. 3/5	1962	2,1	2,4	4.718.000
Nordwestschweiz	BL	Aesch BL	Im Albantal 3–9	1960	1,8	2,2	7.590.000
Nordwestschweiz	BL	Allschwil	Parkallee 6, 8, 10, 12	1985	1,7	2,1	6.941.000
Nordwestschweiz	BL	Birsfelden	Hofstr. 1	1984	2,3	2,4	3.938.000
Nordwestschweiz	BL	Bottmingen	Therwilerstr. 37/39	1958	2,5	2,5	3.563.000
Nordwestschweiz	BL	Münchenstein	Hauptstr. 74–82	1983	2,3	2,3	5.851.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Adlerstr. 30–36	1981	2,0	2,4	12.160.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Dornacherstr. 152	1963	1,5	3,4	3.319.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Gempenstr. 18	1981	1,9	2,5	3.064.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Güterstr. 173–179	1952	1,8	3,4	10.660.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Güterstr. 276/Laufenstr. 31	1905	2,2	2,5	2.636.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Herrngrabenweg 50	1972	1,5	2,7	1.592.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Jacob-Burckhardtstr. 67	1981	2,2	2,7	4.874.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Jacob-Burckhardtstr. 75/77	1951	2,4	3,6	5.864.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Missionsstr. 46/46a	1898	2,0	2,6	1.714.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Oetlingerstr. 8/10	1972	2,7	3,8	4.859.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Rheinfelderstr. 1/3	1978	1,8	2,9	11.130.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sempacherstr. 20–24	1963	1,9	2,8	6.942.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sennheimerstr. 50, 52, 54	1984	1,9	2,6	7.788.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Sevogelstr. 140/142	1949	2,1	3,0	3.211.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Strassburgerallee 75	1970	1,7	3,1	2.704.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Weiherweg 60	1944	1,9	3,1	2.124.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Weiherweg 86	1971	1,6	3,1	2.111.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Zürcherstr. 105	1971	1,6	2,9	1.287.000
Nordwestschweiz	SO	Gretzenbach	Staldenacker 1, 1a, 1b, 3, 5	1976	2,8	2,5	8.932.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Amthausquai 27, 29, 31	1951	2,0	2,7	7.040.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Friedensstr. 85, 87, 89	1951	2,7	3,3	6.683.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Langhagstr. 14–20	1980	2,4	2,6	8.125.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Langhagstr. 22–28	1981	2,5	2,2	7.136.000
Nordwestschweiz	SO	Solothurn	Bucheggweg 10, 12, 14, 16	1982	2,5	2,6	6.854.000
Nordwestschweiz	SO	Trimbach	Baslerstr. 197, 199/Breitenweg 2	1989	3,0	2,6	4.722.000
Nordwestschweiz	SO	Zuchwil	Hofstatt 2, 4, 6	1992	2,6	2,8	7.669.000
Ostschweiz	AR	Herisau	Rietwisstr. 40	1981	2,9	2,1	2.365.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Ostschweiz	GR	Chur	Albulastr. 38, 40	1962	2,1	3,1	6.642.000
Ostschweiz	GR	Chur	Julierweg 12, 14	1954	1,8	2,3	4.640.000
Ostschweiz	GR	Chur	Wiesentalstr. 31, 33	1986	2,0	2,0	7.301.000
Ostschweiz	SG	Niederuzwil	Bachmattstr. 3A/B	1971	2,7	2,3	2.017.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Bachweidstr. 1–1d, 3, 3a, 3b	1994	2,2	1,9	15.600.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Gesshalden 2, 4, 6, 8, 10	1963	2,3	2,5	9.594.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Grossackerstr. 10	1952	2,0	2,5	2.693.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Salisstr. 18	1999	2,3	2,0	6.073.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Scheibenackerstr. 7	1920	2,2	2,8	1.854.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Splügenstr. 31, 33, 35	1948	2,4	2,8	2.897.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Vonwilstr. 18/Burgstr. 59	1955	2,3	2,9	2.365.000
Ostschweiz	SG	Wil SG	St. Gallerstr. 50a, 50b	1979	2,6	2,7	4.179.000
Ostschweiz	SG	Wil SG	St. Gallerstr. 52, 52a	1978	2,8	2,7	5.033.000
Ostschweiz	SG	Wittenbach	Bruggwiesen 5	1975	2,4	2,7	7.635.000
Ostschweiz	TG	Bischofszell	Sittertalstr. 13, 15/Ibergstr.	1986	2,5	2,2	8.684.000
Ostschweiz	TG	Romanshorn	Kreuzlingerstr. 16	1971	2,4	1,9	9.510.000
Ostschweiz	TG	Romanshorn	Schlossbergstr. 6, 8	1950	2,4	2,9	1.505.000
Südschweiz	TI	Arbedo	Via Molinazzo 12	1983	2,8	2,5	1.178.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Borromini 27, 29, 29a	1985	2,6	2,5	11.840.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Fontana 19 e Borromini 20	1982	2,6	2,3	6.328.000
Südschweiz	TI	Bellinzona	Via Ghiringhelli 27a+b	1967	2,6	2,5	7.966.000
Südschweiz	VS	Monthey	Rue Venise 12	1967	2,2	2,3	6.216.000
Westschweiz	FR	Bulle	Rue de la Berra 33+35	1981	2,3	2,6	3.469.000
Westschweiz	FR	Düdingen	Haslerastr. 7/9	1973	2,8	2,0	2.730.000
Westschweiz	FR	Marly	Route de la Colline 3	1976	2,4	3,0	2.469.000
Westschweiz	FR	Marly	Rte du Centre 19a–b	1988	2,4	2,8	4.889.000
Westschweiz	FR	Romont FR	Pierre de Savoie 21	1976	2,4	1,9	6.442.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue de la Gare 16/18, 20/22	1987	2,6	2,4	8.371.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue des Couviers 18–20	1984	1,8	2,4	4.298.000
Westschweiz	NE	Marin-Epagnier	Rue du Closel 1, 3, 5	1983	1,8	1,8	5.544.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Vy d' Etra 71, Rouillères 1	1985	2,0	2,3	7.878.000
Westschweiz	VD	Moudon	Av. Eugène-Burnand 16	1988	3,6	2,2	2.166.000
Westschweiz	VD	Orbe	Rue Neuve 9/11	1969	2,5	2,9	3.027.000
Westschweiz	VD	Yverdon-les-Bains	Ch. du Fontenay 15	1984	2,6	2,9	3.618.000
Zürich	SH	Schaffhausen	Albulastr. 3, 5, 9/Grimselweg 7	1966	2,0	2,9	5.897.000
Zürich	SH	Schaffhausen	Herblingerstr. 52–56	1983	2,2	2,3	14.460.000
Zürich	ZH	Au ZH	Aubrigstr. 17/19/21	1970	1,8	2,2	5.206.000
Zürich	ZH	Dietikon	Gjuchstr. 11-25	1951	1,9	2,5	8.284.000
Zürich	ZH	Dietikon	Kreuzstr. 2–6	1973	2,2	3,1	5.951.000
Zürich	ZH	Dietikon	Oetwilerstr. 25/29	1969	1,8	2,5	4.299.000
Zürich	ZH	Dietikon	Schöneggstr. 143	1963	2,0	3,0	2.742.000
Zürich	ZH	Dietikon	Schöneggstr. 153	1963	2,3	2,6	1.337.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Zürich	ZH	Dübendorf	Ringwiesenstr. 2	2006	1,8	1,9	9.497.000
Zürich	ZH	Dübendorf	Ueberlandstr. 233	1952	2,2	2,4	1.516.000
Zürich	ZH	Effretikon	Brandrietstr./Rütlistr.	1979	1,7	2,6	21.090.000
Zürich	ZH	Fahrweid	Fahrweidstr. 14/Querstr. 2, 4	1960	2,9	2,2	4.900.000
Zürich	ZH	Forch	Im Bränneli 8	1995	2,4	2,3	3.511.000
Zürich	ZH	Horgen	Wassergass 5, 7, 9	1973	1,7	2,3	5.425.000
Zürich	ZH	Urdorf	Birmensdorferstr. 39, 39a	1967	1,6	2,6	3.897.000
Zürich	ZH	Urdorf	Im Stüdacker 24/26/28	1968	1,7	3,5	3.829.000
Zürich	ZH	Uster	Aathalstr. 38a/b/c	1992	1,7	1,8	7.854.000
Zürich	ZH	Uster	Kanalweg 1, 2, 3, 4	1982	1,9	2,2	9.955.000
Zürich	ZH	Wädenswil	Seestr. 17/19	1901	2,2	2,2	2.412.000
Zürich	ZH	Zürich	Alfred Escherstr. 64, 66	1943	1,5	3,7	3.466.000
Zürich	ZH	Zürich	Allenmoosstr. 116-120	1962	2,1	3,2	22.880.000
Zürich	ZH	Zürich	Bachtobelstr. 97/99	1953	1,8	2,8	2.062.000
Zürich	ZH	Zürich	Bertastr. 28	1906	1,5	3,1	3.089.000
Zürich	ZH	Zürich	Brauerstr. 78	1895	2,1	2,6	3.128.000
Zürich	ZH	Zürich	Bremgartnerstr. 56	1937	1,7	2,6	2.309.000
Zürich	ZH	Zürich	Dohlenweg 28/30	1977	2,0	3,3	8.651.000
Zürich	ZH	Zürich	Dörflistr. 115	1929	1,7	3,4	1.428.000
Zürich	ZH	Zürich	Gorwiden 20	1949	1,6	2,2	2.182.000
Zürich	ZH	Zürich	Grabenwies 6	1954	1,8	2,8	1.341.000
Zürich	ZH	Zürich	Hofwiesenstr. 232, 234, 236	1943	1,7	3,1	5.712.000
Zürich	ZH	Zürich	Leutholdstr. 15	1963	1,5	3,0	4.331.000
Zürich	ZH	Zürich	Viktoriastr. 60	1969	2,1	3,5	3.486.000
Zürich	ZH	Zürich	Winzerhalde 97, 101, 105, 109	1962	2,0	2,6	13.900.000
Zürich	ZH	Zürich	Witikonstr. 31	1915	1,8	2,4	3.545.000
Zürich	ZH	Zürich	Zollikerstr. 269+269a	1948	2,2	3,7	4.895.000
Total 140 Liegenschaften							803.163.000

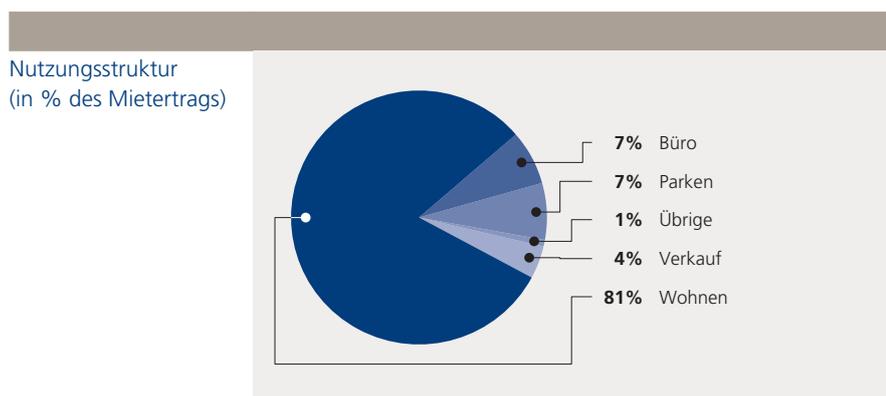
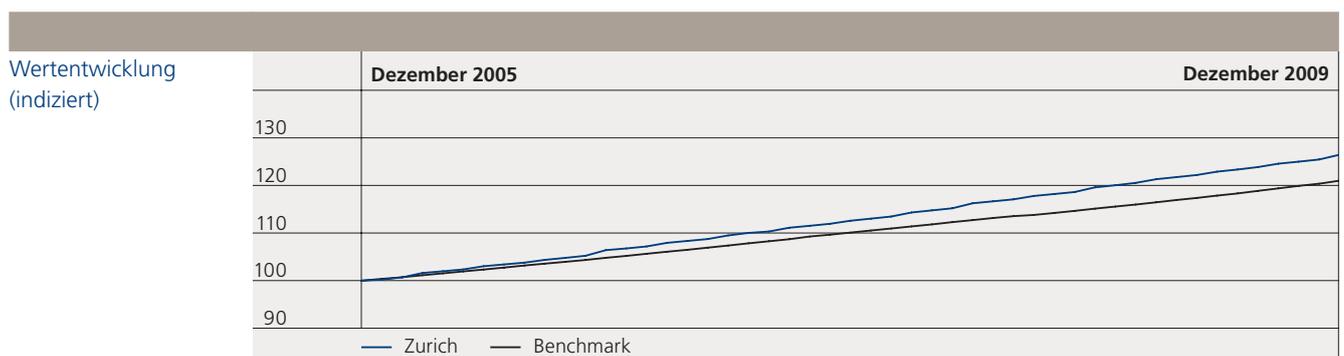
Definitionen: Lagequalität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht
 Objektqualität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht

Immobilien – Traditionell Schweiz

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	398,1
Inventarwert		1.264,96	1.196,28

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (KGAST 98 CH)
	Performance 2009	5,74%
Performance seit Erstaussgabe (31. 12. 2005)	26,50%	21,04%
Performance seit Erstaussgabe (31. 12. 2005) p. a.	6,05%	4,89%
Information Ratio	1,74	

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGAST	31.12.2009	31.12.2008
	Mietzinsausfallrate	3,44%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	3,53%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	83,61%	78,85%
Betriebsaufwandquote (TERisa)	0,64%	0,77%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5,58%	7,47%
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Anlagerendite	5,74%	6,23%



Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Bern	4	9	36.900.000	9
Genfersee	12	26	124.932.000	31
Innerschweiz	7	15	37.974.000	10
Nordwestschweiz	6	13	47.517.000	12
Ostschweiz	4	9	16.156.000	4
West- und Südschweiz	2	4	10.111.000	3
Zürich	11	24	124.818.000	31
	46	100	398.408.000	100

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Bern	Gutenbergstr. 35, 37, 39	1934	2,2	3,4	15.760.000
Bern	BE	Bern	Hirschengraben 6	1878	1,4	2,5	10.870.000
Bern	BE	Ostermundigen	Unterdorfstr. 11, 11a	1981	2,6	2,7	4.432.000
Bern	BE	Ostermundigen	Unterdorfstr. 43–45	1981	2,6	2,5	5.838.000
Genfersee	GE	Genève	Av. Peschier 16, 18	1957	1,5	2,5	14.560.000
Genfersee	GE	Genève	Quai Gustave-Ador 26	1930	1,5	2,0	16.540.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Mont-Blanc 14	1860	1,2	2,7	13.090.000
Genfersee	GE	Genève	Rue du Mont-Blanc 4	1900	1,2	2,4	15.970.000
Genfersee	GE	Onex	Rue des Bossons 26	1975	1,5	2,7	9.582.000
Genfersee	VD	La Tour-de-Peilz	Ch. des Murs Blancs 25	1990	1,9	2,4	4.818.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. de Beaulieu 33	1989	1,9	2,8	3.485.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. de Morges 39	1984	2,2	2,6	9.723.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. d'Echallens 6, 8	1900	1,9	2,1	8.203.000
Genfersee	VD	Lausanne	Av. du Servan 25, 27	1936	1,5	2,5	14.660.000
Genfersee	VD	Romanel-s-Lausanne	Ch. de la Covatannaz 13	1983	2,3	2,5	6.050.000
Genfersee	VD	Vevey	Moulins 60, 62/Fribourg 40, 42	1989	1,9	2,6	8.251.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Maihofstr. 68a	1965	2,1	2,1	6.569.000
Innerschweiz	LU	Luzern	Neustadtstr. 8a	1997	1,8	2,0	4.983.000
Innerschweiz	ZG	Baar	Büelmattweg 8	1962	1,8	3,7	2.056.000
Innerschweiz	ZG	Baar	Falkenweg 12	1962	1,5	2,5	2.476.000
Innerschweiz	ZG	Steinhausen	Pilatusstr. 2, 4, 12	1963	1,7	2,8	4.941.000
Innerschweiz	ZG	Steinhausen	Rainstr. 11, 15, 17, 19	1985	1,8	2,2	9.647.000
Innerschweiz	ZG	Zug	Zugerbergstr. 52, 54/Guggitalring	1946	1,7	2,5	7.302.000
Nordwestschweiz	AG	Ehrendingen	Austr. 9–17	2006	2,8	1,6	11.880.000
Nordwestschweiz	BL	Allschwil	Binneringerstr. 62, 64	1966	2,5	2,2	5.723.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Unt. Rheinweg 44, 46/Florastr.	1910	1,9	1,8	20.840.000
Nordwestschweiz	SO	Biberist	Bleichenbergstr. 51	1967	2,8	2,3	2.806.000

Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Nordwestschweiz	SO	Oberbuchsitzen	Bahnhofstr. 523, 524	1986	2,9	2,4	1.716.000
Nordwestschweiz	SO	Olten	Untere Hardegg 2, 4	1969	1,8	3,0	4.552.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Rorschacherstr. 221, 223	1941	2,6	2,7	1.722.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Tambourenstr. 30–36	1969	2,4	3,0	3.380.000
Ostschweiz	TG	Frauenfeld	Walzmühlestr. 31	1980	2,1	2,6	2.169.000
Ostschweiz	TG	Kreuzlingen	Konstanzerstr. 42, 42a, 44	1971	2,0	2,4	8.885.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Rue Frédéric-Carl de Marval	1961	2,4	2,6	2.884.000
Westschweiz	NE	Neuchâtel	Vully 20–22, 51/61	1988	2,3	2,4	7.227.000
Zürich	ZH	Adliswil	Poststr. 4, 6	1984	2,0	1,9	5.256.000
Zürich	ZH	Buchs ZH	Meierwiesenstr. 45–53, 58, 60	1982	2,2	2,6	16.490.000
Zürich	ZH	Geroldswil	Huebwiiesenstr. 14–20	1981	2,2	2,2	8.260.000
Zürich	ZH	Zürich	Bachwiesenstr. 119, 121	1983	1,9	2,6	11.810.000
Zürich	ZH	Zürich	Etzelstr. 28/Etzelsteig 1	1969	1,4	2,7	19.800.000
Zürich	ZH	Zürich	Friesenbergstr. 82, 84	1935	1,6	1,5	8.754.000
Zürich	ZH	Zürich	General-Willestr. 11	1935	1,5	2,5	8.594.000
Zürich	ZH	Zürich	Güetliweg 3, 5	1985	1,9	3,2	4.758.000
Zürich	ZH	Zürich	Imbisbühlsteig 6–10a	1995	2,0	2,1	16.500.000
Zürich	ZH	Zürich	Stettbachstr. 73	1984	2,0	2,3	6.196.000
Zürich	ZH	Zürich	Streulistr. 32/Eidmattstr.46, 50	1945	1,5	2,2	18.400.000
Total 46 Liegenschaften							398.408.000

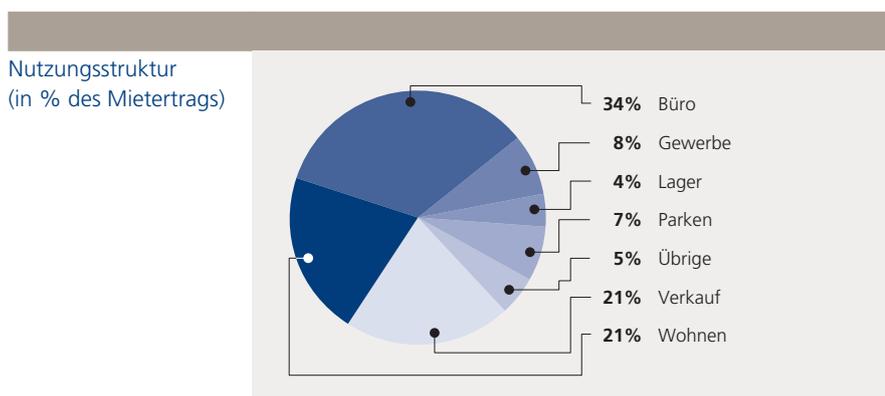
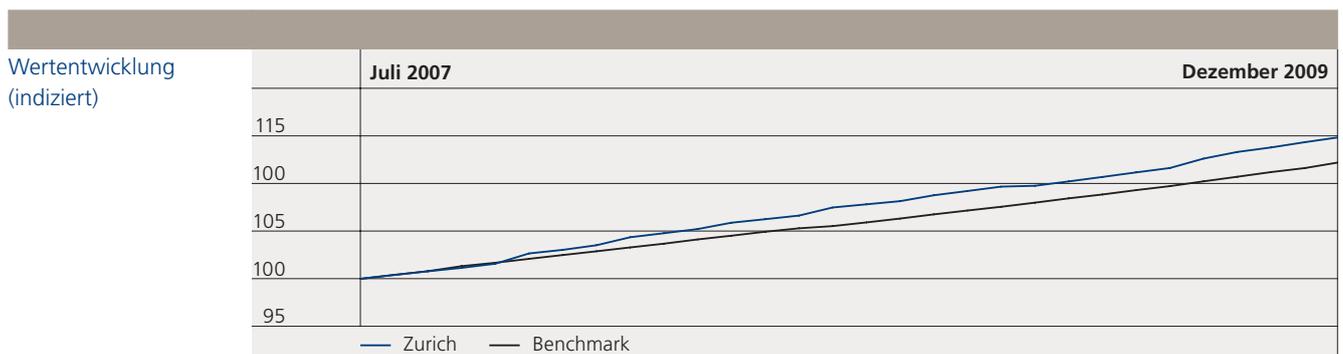
Definitionen: Lagequalität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht
 Objektqualität: 1 = sehr gut, 2 = gut, 3 = mittel, 4 = schlecht, 5 = sehr schlecht

Immobilien – Geschäftsliegenschaften Schweiz

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	304,2
Inventarwert		1.148,57	1.087,74

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (KGAST 98 CH)
	Performance 2009	5,59%
Performance seit Erstaussgabe (31.07.2007)	14,86%	12,22%
Performance seit Erstaussgabe (31.07.2007) p. a.	5,90%	4,89%
Information Ratio	1,38	

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGAST	31.12.2009	31.12.2008
	Mietzinsausfallrate	5,74%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	7,93%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	84,96%	85,04%
Betriebsaufwandquote (TERisa)	0,47%	0,74%
Eigenkapitalrendite (ROE)	8,01%	5,76%
Ausschüttungsrendite	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	n/a	n/a
Anlagerendite	5,59%	5,95%



Region	Anzahl	Anzahl %	Marktwert CHF	Marktwert %
Bern	2	9	16.598.000	7
Genfersee	2	9	16.487.000	7
Nordwestschweiz	2	10	40.770.000	17
Ostschweiz	2	10	22.128.000	9
West- und Südschweiz	5	24	46.389.000	19
Zürich	8	38	100.671.000	41
	21	100	243.043.000	100

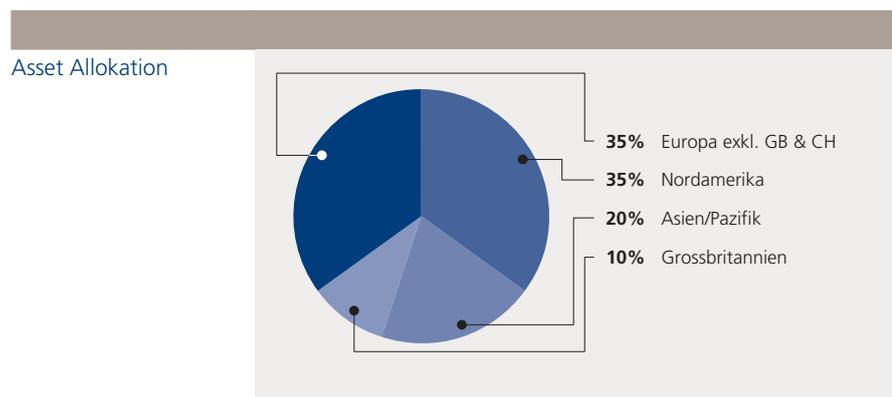
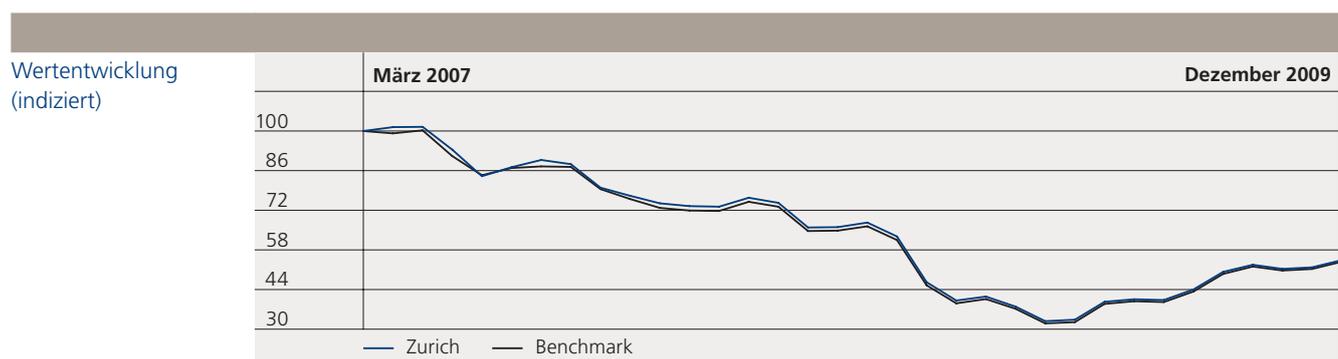
Liegenschaften				Baujahr	Lagequalität	Objektqualität	Marktwert CHF
Region	Kt.	Ort	Strasse				
Bern	BE	Bern	Eigerstr. 58, 60	1967	1,6	2,4	13.270.000
Bern	BE	Biel/Bienne	Collègasse 8	1965	2,1	3,3	3.328.000
Genfersee	VD	Lausanne	Rue Charles-Monnard 6	1938	1,3	2,3	8.727.000
Genfersee	VD	Vevey	Av. du Général-Guisan 58	1966	2,2	3,3	7.760.000
Nordwestschweiz	AG	Dättwil AG	Täferstr. 4	1990	2,2	2,4	27.410.000
Nordwestschweiz	BS	Basel	Steinen-Center	1970	2,3	3,5	13.360.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Marktplatz 4	1956	1,4	2,5	9.538.000
Ostschweiz	SG	St. Gallen	Multergasse 22	1891	1,3	2,5	12.590.000
Südschweiz	TI	Ascona	Viale Monte Verità 1	1967	1,4	2,4	6.429.000
Südschweiz	TI	Lugano	Via Serafino Balestra 10	1976	1,5	1,8	16.760.000
Südschweiz	VS	Fully	Rue Maison de Commune 9-17	1989	2,4	2,6	7.634.000
Südschweiz	VS	Sion	Rte du Manège 26-34	1988	2,6	2,6	9.273.000
Westschweiz	FR	Fribourg	Bd de Pérolles 3	1949	1,6	3,1	6.293.000
Zürich	ZH	Dietikon	Löwenstr. 28/Zentralstr. 17	1988	1,2	2,4	32.800.000
Zürich	ZH	Dübendorf	Strehlgasse 3	1970	1,5	2,1	3.605.000
Zürich	ZH	Uster	Aathalstr. 34, 36, 40	1852	2,0	2,3	13.080.000
Zürich	ZH	Zürich	Birmensdorferstr. 198	1982	1,4	2,5	6.764.000
Zürich	ZH	Zürich	Lavaterstr. 63	1894	1,9	2,9	4.088.000
Zürich	ZH	Zürich	Seestr. 37	1895	1,5	2,6	8.444.000
Zürich	ZH	Zürich	Universitätstr. 73/Culmannstr. 56	1958	1,7	3,1	11.570.000
Zürich	ZH	Zürich	Winterthurerstr. 2, 4	1982	1,5	2,9	20.320.000
Total 21 Liegenschaften							243.043.000

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	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	199,0
Inventarwert		537,33	410,10

Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (UBS Global Investors CI)
Performance 2009	31,02%	32,43%
Performance seit Erstausgabe (31.03.2007)	-45,62%	-46,19%
Performance seit Erstausgabe (31.03.2007) p. a.	-19,87%	-20,18%
Risiko p. a.	29,29%	29,51%
Tracking Error p. a.	3,02%	
Information Ratio	0,10	



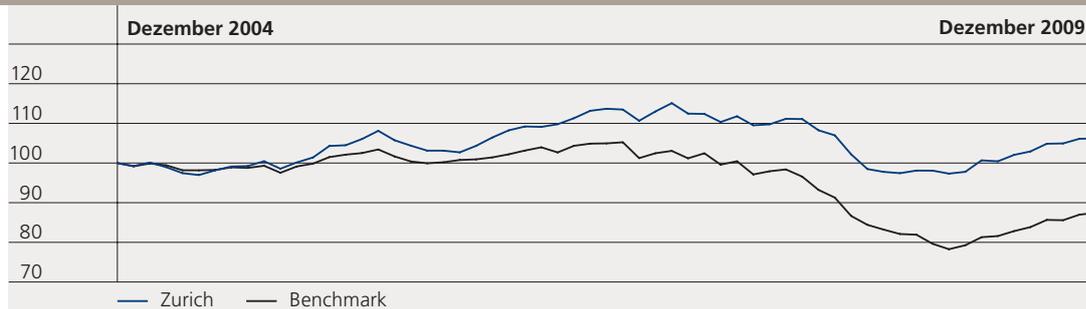
Hedge Fund CHF

Eckdaten	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
		Vermögen (in Mio.)	684,5
Inventarwert		1.061,58	974,69

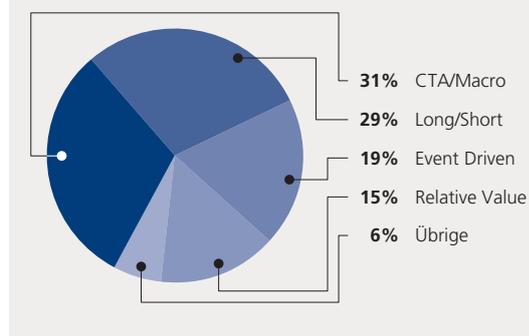
Performance-Kennzahlen	Zürich	Benchmark (HFRX Global Hedge Fund*)
Performance 2009	8,91%	6,50%
Performance seit Erstausgabe (31. 12. 2004)	6,16%	-12,47%
Performance seit Erstausgabe (31. 12. 2004) p. a.	1,20%	-2,63%
Risiko p. a.	5,39%	5,53%
Tracking Error p. a.	2,94%	
Information Ratio	1,30	

* bis 31.03.2009 FTSE HF CHF, ab 01.04.2009 HFRX Global Hedge Fund

Wertentwicklung (indiziert)



Asset Allokation



Vermögens- und Erfolgsrechnung

Aktien	in CHF	Aktien Schweiz 31.12.2009	Aktien Schweiz 31.12.2008	Aktien Schweiz Index 31.12.2009	Aktien Schweiz Index 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		969,64	969,44	653,24	653,24
Effekten					
Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen		647.951.050,07	463.879.674,20	316.624.370,52	269.320.912,64
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		5.267.104,25	3.219.064,17	3.335.755,74	2.546.772,46
Gesamtvermögen		653.219.123,96	467.099.707,81	319.960.779,50	271.868.338,34
./. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen		653.219.123,96	467.099.707,81	319.960.779,50	271.868.338,34
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		467.099.707,81	542.857.188,08	271.868.338,34	336.376.853,40
Ausgaben		104.153.326,15	199.498.715,55	3.305.057,36	92.852.145,77
Rücknahmen		-23.695.707,90	-88.557.632,96	-14.219.775,38	-25.319.936,05
Gesamterfolg		105.661.797,90	-186.698.562,86	59.007.159,18	-132.040.724,78
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		653.219.123,96	467.099.707,81	319.960.779,50	271.868.338,34
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,00	1.000,63	0,00	660,08
Erträge der Effekten					
Aktien		0,00	0,00	0,00	0,00
Obligationen		0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen		15.048.869,28	9.197.326,19	9.530.730,69	7.276.492,74
Sonstige Erträge		0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		5.913,71	30.366,65	0,00	15.775,81
Total Erträge		15.054.782,99	9.228.693,47	9.530.730,69	7.292.928,63
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		6.197,03	6.970,00	4.024,86	4.690,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		9.010,16	21.686,48	9.392,94	603.691,05
Total Aufwendungen		15.207,19	28.656,48	13.417,80	608.381,05
Nettoerfolg		15.039.575,80	9.200.036,99	9.517.312,89	6.684.547,58
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-6.659.999,22	-7.621.450,09	-6.562.661,81	-11.712.873,23
Realisierter Erfolg		8.379.576,58	1.578.586,90	2.954.651,08	-5.028.325,65
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		97.282.221,32	-188.277.149,76	56.052.508,10	-127.012.399,13
Gesamterfolg		105.661.797,90	-186.698.562,86	59.007.159,18	-132.040.724,78

	Aktien Europa 31.12.2009	Aktien Europa 31.12.2008	Aktien Europa Index 31.12.2009	Aktien Europa Index 31.12.2008	Aktien USA 31.12.2009	Aktien USA 31.12.2008
	664,52	664,90	341,40	341,40	224,25	224,03
	299.371.900,58	205.376.261,66	168.066.082,09	131.076.713,87	231.042.655,17	184.093.641,16
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.006.230,90	3.147.588,78	2.725.568,28	1.791.468,65	2.020.851,53	1.080.758,69
	303.378.796,00	208.524.515,34	170.791.991,77	132.868.523,92	233.063.730,95	185.174.623,88
	-23.763,50	-23.763,50	0,00	0,00	-469.319,80	-469.319,80
	303.355.032,50	208.500.751,84	170.791.991,77	132.868.523,92	232.594.411,15	184.705.304,08
	208.500.751,84	322.687.813,78	132.868.523,92	112.472.136,90	184.705.304,08	253.322.354,38
	61.755.245,44	131.751.792,83	11.789.510,88	98.521.504,86	30.751.654,04	115.631.048,46
	-39.467.912,54	-56.554.015,66	-16.653.065,97	-2.400.824,96	-19.185.354,76	-60.109.487,69
	72.566.947,76	-189.384.839,11	42.787.022,94	-75.724.292,88	36.322.807,79	-124.138.611,07
	303.355.032,50	208.500.751,84	170.791.991,77	132.868.523,92	232.594.411,15	184.705.304,08
	0,00	742,28	0,00	349,86	0,00	285,06
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	11.446.374,00	8.993.110,79	7.787.337,94	5.118.481,88	5.773.861,51	3.087.882,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.098.207,88	13.824,69	-5,35	1.855.869,63	-4,17	15.290,24
	12.544.581,88	9.007.677,76	7.787.332,59	6.974.701,37	5.773.857,34	3.103.457,30
	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	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.319,81	4.550,00	2.478,32	2.240,00	3.055,06	3.780,00
	5.197,61	22.154,06	-182,79	0,00	2.273,14	5.459,36
	8.517,42	26.704,06	2.295,53	2.240,00	5.328,20	9.239,36
	12.536.064,46	8.980.973,70	7.785.037,06	6.972.461,37	5.768.529,14	3.094.217,94
	-21.512.786,54	-10.165.456,77	-6.912.736,01	-1.022.117,41	-7.809.598,78	-9.491.440,68
	-8.976.722,08	-1.184.483,07	872.301,05	5.950.343,96	-2.041.069,64	-6.397.222,74
	81.543.669,84	-188.200.356,04	41.914.721,89	-81.674.636,84	38.363.877,43	-117.741.388,33
	72.566.947,76	-189.384.839,11	42.787.022,94	-75.724.292,88	36.322.807,79	-124.138.611,07

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Aktien	in CHF	Aktien USA Index 31.12.2009	Aktien USA Index 31.12.2008	Aktien Japan 31.12.2009	Aktien Japan 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		329,13	328,90	18,26	18,30
Effekten					
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		165.740.039,71	128.855.416,14	63.615.779,10	76.439.725,38
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		1.755.958,63	1.123.721,75	367.360,81	249.594,15
Gesamtvermögen		167.496.327,47	129.979.466,79	63.983.158,17	76.689.337,83
./. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen		167.496.327,47	129.979.466,79	63.983.158,17	76.689.337,83
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		129.979.466,79	143.390.263,48	76.689.337,83	90.822.797,00
Ausgaben		14.084.848,25	68.986.809,20	18.499.569,19	109.329.758,19
Rücknahmen		-7.364.250,42	-14.736.998,25	-33.277.385,73	-64.423.022,61
Gesamterfolg		30.796.262,85	-67.660.607,64	2.071.636,88	-59.040.194,75
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		167.496.327,47	129.979.466,79	63.983.158,17	76.689.337,83
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,00	333,24	0,00	48,94
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>		5.010.035,61	3.210.633,57	1.049.602,31	713.126,15
Sonstige Erträge		0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		-2,98	158.076,86	-327,91	2.221,71
Total Erträge		5.010.032,63	3.369.043,67	1.049.274,40	715.396,80
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		0,00	2.580,00	1.853,26	2.000,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		48.465,90	20.270,76	206.313,97	947,95
Total Aufwendungen		48.465,90	22.850,76	208.167,23	2.947,95
Nettoerfolg		4.961.566,73	3.346.192,91	841.107,17	712.448,85
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-2.978.233,65	-2.643.132,65	-14.575.617,48	-10.616.304,92
Realisierter Erfolg		1.983.333,08	703.060,26	-13.734.510,31	-9.903.856,07
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		28.812.929,77	-68.363.667,90	15.806.147,19	-49.136.338,68
Gesamterfolg		30.796.262,85	-67.660.607,64	2.071.636,88	-59.040.194,75

	Aktien Japan Index 31.12.2009	Aktien Japan Index 31.12.2008	Aktien Emerging Markets 31.12.2009	Aktien Emerging Markets 31.12.2008	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2009	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2008
	45,02	45,67	740,63	740,63	5.745,39	5.745,39
	56.979.127,71	42.591.604,48	239.598.428,28	147.797.436,16	119.298.282,73	101.288.019,43
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	382.133,44	212.002,91	4.889.746,48	4.814.932,76	0,00	0,00
	57.361.306,17	42.803.653,06	244.488.915,39	152.613.109,55	119.304.028,12	101.293.764,82
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	57.361.306,17	42.803.653,06	244.488.915,39	152.613.109,55	119.304.028,12	101.293.764,82
	42.803.653,06	49.540.659,64	152.613.109,55	164.878.396,80	101.293.764,82	0,00
	15.010.358,37	14.523.253,72	29.591.105,07	174.357.507,74	26.500.000,00	149.349.752,14
	-2.109.377,13	-400.000,00	-41.834.214,69	-34.210.365,48	-42.987.209,39	0,00
	1.656.671,87	-20.860.260,30	104.118.915,46	-152.412.429,51	34.497.472,69	-48.055.987,32
	57.361.306,17	42.803.653,06	244.488.915,39	152.613.109,55	119.304.028,12	101.293.764,82
	0,00	55,40	0,00	743,20	0,00	5.745,39
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.087.592,04	605.722,59	13.970.704,24	13.756.950,76	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	27.386,36	0,00
	-2,49	9.677,04	-64,83	423.530,73	0,00	247,86
	1.087.589,55	615.455,03	13.970.639,41	14.181.224,69	27.386,36	5.993,25
	0,00	0,00	0,00	330,90	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	1.540,00	2.698,00	2.810,00	2.127,01	0,00
	-25,44	0,00	-98,69	8.536,82	6.187,33	0,00
	-25,44	1.540,00	2.599,31	11.677,72	8.314,34	0,00
	1.087.614,99	613.915,03	13.968.040,10	14.169.546,97	19.072,02	5.993,25
	-869.060,89	-25.517,55	-21.125.950,92	-9.799.412,32	-4.667.454,17	0,00
	218.554,10	588.397,48	-7.157.910,82	4.370.134,65	-4.648.382,15	5.993,25
	1.438.117,77	-21.448.657,78	111.276.826,28	-156.782.564,16	39.145.854,84	-48.061.980,57
	1.656.671,87	-20.860.260,30	104.118.915,46	-152.412.429,51	34.497.472,69	-48.055.987,32

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Obligationen und Geldmarkt	in CHF	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen
		Schweiz 31.12.2009	Schweiz 31.12.2008	CHF 15+ 31.12.2009	CHF 15+ 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		8.605,19	8.605,98	1.984,17	1.984,18
Effekten					
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		2.729.338.431,15	2.717.229.011,44	736.723.745,76	673.189.228,96
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		33.187.275,03	22.854.795,07	8.737.964,32	5.711.102,42
Gesamtvermögen		2.762.534.311,37	2.740.092.412,49	745.463.694,25	678.902.315,56
./. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen		2.762.534.311,37	2.740.092.412,49	745.463.694,25	678.902.315,56
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		2.740.092.412,49	2.891.204.212,45	678.902.315,56	685.890.045,98
Ausgaben		92.566.815,89	143.619.219,49	39.640.610,60	12.302.287,29
Rücknahmen		-186.978.102,15	-479.123.577,87	-14.099.202,36	-91.594.454,86
Gesamterfolg		116.853.185,14	184.392.558,42	41.019.970,45	72.304.437,15
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		2.762.534.311,37	2.740.092.412,49	745.463.694,25	678.902.315,56
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,00	8.608,96	0,00	1.988,91
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>		94.820.785,79	65.299.414,49	24.965.612,34	16.317.435,49
Sonstige Erträge		0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		59.272,11	823.862,86	-322,52	0,00
Total Erträge		94.880.057,90	66.131.886,31	24.965.289,82	16.319.424,40
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		31.486,80	32.770,00	8.553,60	8.540,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		36.471,66	1.905.037,11	0,00	653.235,29
Total Aufwendungen		67.958,46	1.937.807,11	8.553,60	661.775,29
Nettoerfolg		94.812.099,44	64.194.079,20	24.956.736,22	15.657.649,11
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		11.501.435,07	8.030.354,10	1.000.562,34	2.455.045,87
Realisierter Erfolg		106.313.534,51	72.224.433,30	25.957.298,56	18.112.694,98
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		10.539.650,63	112.168.125,12	15.062.671,89	54.191.742,17
Gesamterfolg		116.853.185,14	184.392.558,42	41.019.970,45	72.304.437,15

	Obligationen CHF Ausland 31.12.2009	Obligationen CHF Ausland 31.12.2008	Obligationen Credit 100 31.12.2009	Obligationen Credit 100 31.12.2008	Obligationen Euro 31.12.2009	Obligationen Euro 31.12.2008
	1.051,29	1.051,00	3.508,78	3.508,78	674,42	674,42
	386.221.227,22	365.901.469,03	1.071.643.901,03	939.528.183,23	174.773.107,13	167.137.899,20
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.378.010,70	2.861.063,43	22.330.310,30	13.222.664,88	3.161.182,85	2.076.338,80
	391.600.289,21	368.763.583,46	1.093.977.720,11	952.754.356,89	177.934.964,40	169.214.912,42
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	391.600.289,21	368.763.583,46	1.093.977.720,11	952.754.356,89	177.934.964,40	169.214.912,42
	368.763.583,46	414.505.843,58	952.754.356,89	756.813.293,63	169.214.912,42	159.303.510,92
	71.320.754,39	10.040.451,30	4.649.703,14	262.499.086,16	5.000.057,32	16.696.232,79
	-79.405.648,22	-56.445.588,20	-13.785.808,82	-15.214.148,35	-3.632.362,54	-1.976.238,94
	30.921.599,58	662.876,78	150.359.468,90	-51.343.874,55	7.352.357,20	-4.808.592,35
	391.600.289,21	368.763.583,46	1.093.977.720,11	952.754.356,89	177.934.964,40	169.214.912,42
	0,00	1.054,60	0,00	3.514,43	0,00	681,88
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	15.365.744,85	8.174.466,94	63.800.865,94	37.779.042,55	9.031.950,99	5.932.396,56
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	4.317,42	23.563,52	-11,47	8.027,82	-47,69	0,00
	15.370.062,27	8.199.085,06	63.800.854,47	37.790.584,80	9.031.903,30	5.933.078,44
	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	0,00	0,00
	5.102,93	5.560,00	11.593,30	9.320,00	2.882,71	2.750,00
	2.357.906,78	9.228,69	-127,45	10.510,79	-25,14	16.760,27
	2.363.009,71	14.788,69	11.465,85	19.830,79	2.857,57	19.510,27
	13.007.052,56	8.184.296,37	63.789.388,62	37.770.754,01	9.029.045,73	5.913.568,17
	1.883.492,79	76.057,39	-19.726,94	62.159,88	-35.244,56	-23.660,39
	14.890.545,35	8.260.353,76	63.769.661,68	37.832.913,89	8.993.801,17	5.889.907,78
	16.031.054,23	-7.597.476,98	86.589.807,22	-89.176.788,44	-1.641.443,97	-10.698.500,13
	30.921.599,58	662.876,78	150.359.468,90	-51.343.874,55	7.352.357,20	-4.808.592,35

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Obligationen und Geldmarkt	in CHF	Obligationen USD 31.12.2009	Obligationen USD 31.12.2008	Wandel- anleihen Global 31.12.2009	Wandel- anleihen Global 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		116.522,21	116.522,21	672.040,66	295,69
Effekten					
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		6.658.554,61	10.317.916,83	365.012.502,99	246.724.456,47
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		148.348,19	128.183,37	3.265.366,68	671.744,97
Gesamtvermögen		6.923.425,01	10.562.622,41	368.949.910,33	247.396.497,13
./. Verbindlichkeiten		0,00	0,00	0,00	0,00
Nettovermögen		6.923.425,01	10.562.622,41	368.949.910,33	247.396.497,13
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		10.562.622,41	10.845.050,54	247.396.497,13	274.335.349,88
Ausgaben		1.175.911,21	1.554.621,23	30.373.734,99	71.337.401,99
Rücknahmen		-4.241.635,22	-2.579.338,04	-994.617,42	-1.309.450,70
Gesamterfolg		-573.473,39	742.288,68	92.174.295,63	-96.966.804,04
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		6.923.425,01	10.562.622,41	368.949.910,33	247.396.497,13
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,00	9,40	0,00	305,38
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>		423.851,74	366.238,20	9.329.619,09	1.919.271,33
Sonstige Erträge		0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		3.136,00	20.470,40	-288,97	2.416,29
Total Erträge		426.987,74	386.718,00	9.329.330,12	1.921.993,00
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		1.117,43	1.120,00	3.752,58	4.010,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		56.942,98	17.034,66	-6,23	1.459,79
Total Aufwendungen		58.060,41	18.154,66	3.746,35	5.469,79
Nettoerfolg		368.927,33	368.563,34	9.325.583,77	1.916.523,21
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-90.144,27	191.516,63	-233.912,90	-77.430,36
Realisierter Erfolg		278.783,06	560.079,97	9.091.670,87	1.839.092,85
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-852.256,45	182.208,71	83.082.624,76	-98.805.896,89
Gesamterfolg		-573.473,39	742.288,68	92.174.295,63	-96.966.804,04

	Geldmarkt CHF 31.12.2009	Geldmarkt CHF 31.12.2008
	7,11	6,99
	5.154.080,55	1.611.490,63
	0,00	0,00
	48.087,36	14.783,62
	5.202.175,02	1.626.281,24
	0,00	0,00
	5.202.175,02	1.626.281,24
	1.626.281,24	2.335.987,83
	5.087.218,52	554.992,81
	-1.597.910,21	-1.317.137,60
	86.585,47	52.438,20
	5.202.175,02	1.626.281,24
	0,00	137,38
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	137.392,46	42.238,92
	0,00	0,00
	58.450,04	7,19
	195.842,50	42.383,49
	0,00	90,25
	0,00	0,00
	0,00	0,00
	1.018,09	1.030,00
	4.116,01	23,12
	5.134,10	1.143,37
	190.708,40	41.240,12
	11.863,30	14.371,91
	202.571,70	55.612,03
	-115.986,23	-3.173,83
	86.585,47	52.438,20

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Mischvermögen	in CHF	BVG Rendite 31.12.2009	BVG Rendite 31.12.2008	BVG Rendite Plus 31.12.2009	BVG Rendite Plus 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		438,17	438,17	62,31	62,31
Effekten					
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		96.083.175,07	88.011.366,43	1.637.490,56	1.205.314,34
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		1.154.097,41	775.109,74	20.385,83	8.100,93
Gesamtvermögen		97.237.710,65	88.786.914,34	1.657.938,70	1.213.477,58
./. Verbindlichkeiten		-7.175,60	-7.175,60	-2.165,20	-2.165,20
Nettovermögen		97.230.535,05	88.779.738,74	1.655.773,50	1.211.312,38
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		88.779.738,74	117.082.120,99	1.211.312,38	22.390.509,83
Ausgaben		5.000.000,00	150.157,71	299.395,73	0,00
Rücknahmen		-5.479.302,06	-20.617.717,41	0,00	-20.692.607,94
Gesamterfolg		8.930.098,37	-7.834.822,55	145.065,39	-486.589,51
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		97.230.535,05	88.779.738,74	1.655.773,50	1.211.312,38
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,00	455,45	0,00	76,22
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>		3.297.421,17	2.214.599,27	58.245,23	23.145,52
Sonstige Erträge		0,00	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		0,00	0,00	-145,72	0,00
Total Erträge		3.297.421,17	2.215.054,72	58.099,51	23.221,74
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		1.987,77	2.290,00	1.013,47	1.250,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		-84,32	0,00	0,00	0,00
Total Aufwendungen		1.903,45	2.290,00	1.013,47	1.250,00
Nettoerfolg		3.295.517,72	2.212.764,72	57.086,04	21.971,74
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-125.235,02	-563.477,61	-43,43	-331.729,95
Realisierter Erfolg		3.170.282,70	1.649.287,11	57.042,61	-309.758,21
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		5.759.815,67	-9.484.109,66	88.022,78	-176.831,30
Gesamterfolg		8.930.098,37	-7.834.822,55	145.065,39	-486.589,51

	BVG Wachstum 31.12.2009	BVG Wachstum 31.12.2008	Profil Defensiv 31.12.2009	Profil Defensiv 31.12.2008	Profil Ausgewogen 31.12.2009	Profil Ausgewogen 31.12.2008	Profil Progressiv 31.12.2009	Profil Progressiv 31.12.2008
	14,76	14,76	509.031,49	1.432.150,43	1.295.973,54	3.574.854,54	236.419,02	970.322,77
	6.244.464,89	5.128.338,78	35.566.419,80	28.170.649,30	108.007.838,18	87.333.427,64	16.544.279,53	17.818.216,73
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	69.196,92	45.959,68	0,00	17.798,33	0,00	47.184,27	0,00	10.382,36
	6.313.676,57	5.174.313,22	36.075.451,29	29.620.598,06	109.303.811,72	90.955.466,45	16.780.698,55	18.798.921,86
	-58,40	-58,40	-3.285,68	-2.783,62	-10.045,99	-8.432,69	-1.511,78	-1.879,73
	6.313.618,17	5.174.254,82	36.072.165,61	29.617.814,44	109.293.765,73	90.947.033,76	16.779.186,77	18.797.042,13
	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
	440.052,57	149.998,67	4.420.210,11	3.854.054,16	14.459.603,21	58.590.918,88	4.182.237,44	9.232.761,67
	0,00	0,00	-1.382.242,83	-1.804.620,24	-7.624.688,08	-8.131.075,61	-8.748.184,88	-5.856.130,21
	699.310,78	-976.950,07	3.416.383,89	-2.634.926,08	11.511.816,84	-12.219.134,61	2.548.092,08	-3.514.130,62
	6.313.618,17	5.174.254,82	36.072.165,61	29.617.814,44	109.293.765,73	90.947.033,76	16.779.186,77	18.797.042,13
	0,00	32,70	9.145,00	20.266,27	25.492,50	66.637,13	5.334,58	13.051,62
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	197.705,49	131.313,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118.420,85	0,00
	-52,57	1,33	-414,31	-682,78	-4.395,38	-12.273,74	12.053,96	-4.011,31
	197.652,92	131.347,41	8.730,69	19.583,49	21.097,12	54.363,39	135.809,39	9.040,31
	0,00	0,00	0,00	344,15	0,00	0,00	0,00	12,51
	0,00	0,00	35.630,99	33.923,23	105.097,72	95.733,61	20.754,61	20.341,64
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.057,57	1.070,00	1.329,52	1.330,00	2.011,89	1.580,00	1.213,37	1.210,00
	0,00	0,00	-473,65	-998,69	-1.913,95	-3.359,47	32.410,14	-2.658,18
	1.057,57	1.070,00	36.486,86	34.598,69	105.195,66	93.954,14	54.378,12	18.905,97
	196.595,35	130.277,41	-27.756,17	-15.015,20	-84.098,54	-39.590,75	81.431,27	-9.865,66
	-101,43	-206,37	-110.866,03	-5.682,57	-870.627,41	-496.415,11	-491.964,85	-533.376,18
	196.493,92	130.071,04	-138.622,20	-20.697,77	-954.725,95	-536.005,86	-410.533,58	-543.241,84
	502.816,86	-1.107.021,11	3.555.006,09	-2.614.228,31	12.466.542,79	-11.683.128,75	2.958.625,66	-2.970.888,78
	699.310,78	-976.950,07	3.416.383,89	-2.634.926,08	11.511.816,84	-12.219.134,61	2.548.092,08	-3.514.130,62

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Immobilien
Schweiz

in CHF	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2009	Immobilien – Wohnen Schweiz 31.12.2008	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2009	Immobilien – Traditionell Schweiz 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen				
Bankguthaben	473.295,73	10.922.597,05	5.550.058,87	1.372.152,03
PC-Konto	12.654,85	7.637,20	5.369,16	7.832,26
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0,00	66.099,54	0,00	82.624,46
Fertige Bauten	803.347.539,70	804.480.726,70	398.528.762,90	396.659.676,20
Sonstige Vermögenswerte	2.220.423,89	2.061.851,51	482.301,79	353.311,41
Gesamtvermögen	806.053.914,17	817.538.912,00	404.566.492,72	398.475.596,36
./. Hypothekarschulden	-171.000.000,00	-245.500.000,00	0,00	-14.000.000,00
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-2.127.812,23	-2.380.245,92	-1.120.728,76	-1.156.030,94
./. Kreditoren	-606.275,93	-319.192,40	-17.506,42	-392.427,60
./. Rückstellungen für latente Grundstückgewinnsteuern	-5.688.930,00	-6.713.878,11	-4.082.550,00	-5.483.127,05
./. Sonstige Verbindlichkeiten	-2.868.516,88	-2.342.122,31	-1.277.582,89	-989.943,16
Nettovermögen	623.762.379,13	560.283.473,26	398.068.124,65	376.454.067,61
Veränderung des Nettovermögens				
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	560.283.473,26	425.388.185,64	376.454.067,61	259.710.730,87
Ausgaben	26.796.318,33	102.898.310,23	0,00	96.095.451,40
Rücknahmen	-1.432.983,46	-2.244.210,85	0,00	0,00
Gesamterfolg	38.115.571,00	34.241.188,24	21.614.057,04	20.647.885,34
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	623.762.379,13	560.283.473,26	398.068.124,65	376.454.067,61
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen				
Erträge der Bankguthaben	1.498,33	82.847,16	8.317,42	62.193,30
Mietzinseinnahmen	54.746.750,34	44.846.348,15	24.283.677,22	17.998.906,12
Sonstige Erträge	45.446,60	203.761,74	344.818,15	114.251,35
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	350.807,55	4.749.637,94	0,00	3.904.371,55
Total Erträge	55.144.502,82	49.882.594,99	24.636.812,79	22.079.722,32
Hypothekarzinsen	5.553.767,04	6.234.719,59	33.854,85	17.086,27
Passivzinsen	39.832,40	4.038,90	0,00	0,00
Sonstiger Liegenschaftsaufwand	8.389.461,17	7.041.917,72	3.045.103,20	2.955.945,06
Objektsteuern	695.280,91	459.909,31	424.057,53	183.961,85
Grundstückgewinnsteuern	1.296.694,65	2.068.311,05	599.100,00	1.826.700,00
Aufwand für Liegenschaftenverwaltung	2.280.353,85	1.875.660,80	976.070,94	876.906,72
Verwaltungskommission	3.439.334,85	2.817.472,60	1.678.478,60	1.152.053,45
Bankspesen	65.604,09	51.703,48	26.242,12	18.957,36
Honorare Dritte	330.928,34	334.443,05	127.145,94	132.128,95
Sonstige Aufwendungen	2.383.558,53	1.996.662,30	860.873,87	1.220.599,97
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	56.960,54	99.414,45	0,00	0,00
Total Aufwendungen	24.531.776,37	22.984.253,25	7.770.927,05	8.384.339,63
Nettoerfolg	30.612.726,45	26.898.341,74	16.865.885,74	13.695.382,69
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	245.300,00	2.007.000,00	0,00	0,00
Realisierter Erfolg	30.858.026,45	28.905.341,74	16.865.885,74	13.695.382,69
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)	7.257.544,55	5.335.846,50	4.748.171,30	6.952.502,65
Gesamterfolg	38.115.571,00	34.241.188,24	21.614.057,04	20.647.885,34

	Immobilien – Geschäftslieg. Schweiz 31.12.2009	Immobilien – Geschäftslieg. Schweiz 31.12.2008
	64.454.904,81	259.967,49
	7.225,90	5.694,65
	0,00	312.262,80
	243.206.132,45	176.445.848,45
	1.066.509,82	575.656,35
	308.734.772,98	177.599.429,74
	0,00	-14.000.000,00
	-926.537,32	-1.693.720,45
	118.366,92	224.670,49
	-2.907.469,50	-1.336.422,00
	-840.310,12	-350.742,89
	304.178.822,96	160.443.214,89
	160.443.214,89	151.431.727,88
	128.214.352,05	47.982.095,80
	0,00	-47.982.095,80
	15.521.256,02	9.011.487,01
	304.178.822,96	160.443.214,89
	1.802,55	13.768,40
	13.702.808,31	11.362.846,12
	500.202,25	304.757,80
	5.302.585,15	2.017.904,20
	19.507.398,26	13.699.276,52
	114.157,44	300.056,51
	427,15	0,00
	1.609.302,11	1.946.818,57
	140.729,46	126.907,05
	678.150,00	350.250,00
	561.723,25	456.265,75
	855.609,30	711.200,05
	8.936,45	6.733,68
	76.023,03	77.212,25
	914.591,88	800.416,15
	0,00	2.017.904,20
	4.959.650,07	6.793.764,21
	14.547.748,19	6.905.512,31
	0,00	0,00
	14.547.748,19	6.905.512,31
	973.507,83	2.105.974,70
	15.521.256,02	9.011.487,01

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Immobilien Global Hedge Fund	in CHF	Immobilien Global 31.12.2009	Immobilien Global 31.12.2008	Hedge Fund CHF 31.12.2009	Hedge Fund CHF 31.12.2008
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen					
Bankguthaben		99.677,61	316.709,21	59.073,49	67.456,30
Effekten					
<i>Aktien</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		195.301.348,11	139.747.594,67	684.487.393,55	576.448.054,45
Derivative Finanzinstrumente		0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Vermögenswerte		3.586.752,03	1.444.210,10	0,00	0,00
Gesamtvermögen		198.987.777,75	141.508.513,98	684.546.467,04	576.515.510,75
./. Verbindlichkeiten		-961,30	-32.148,00	0,00	0,00
Nettovermögen		198.986.816,45	141.476.365,98	684.546.467,04	576.515.510,75
Veränderung des Nettovermögens					
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres		141.476.365,98	178.402.431,32	576.515.510,75	625.540.045,31
Ausgaben		10.553.101,29	78.506.121,18	54.769.087,45	38.247.001,08
Rücknahmen		-863.743,22	-209.632,18	0,00	0,00
Gesamterfolg		47.821.092,40	-115.222.554,34	53.261.868,84	-87.271.535,64
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres		198.986.816,45	141.476.365,98	684.546.467,04	576.515.510,75
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen					
Erträge der Bankguthaben		0,76	20.906,00	0,00	971,63
Erträge der Effekten					
<i>Aktien</i>		0,00	1.839.691,54	0,00	0,00
<i>Obligationen</i>		0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>		10.236.518,69	4.731.077,62	0,00	0,00
Sonstige Erträge		70.896,90	0,00	0,00	0,00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe		4.086,26	382.863,19	-3,25	0,00
Total Erträge		10.311.502,61	6.974.538,35	-3,25	971,63
Passivzinsen		0,00	82,38	218,43	0,00
Verwaltungskommission		0,00	311.852,15	0,00	0,00
Bankspesen		0,00	15.276,81	0,00	0,00
Sonstiger Aufwand		2.574,09	2.960,00	8.164,38	7.870,00
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme		9.314,07	8.944,01		
Total Aufwendungen		11.888,16	339.115,35	8.382,81	7.870,00
Nettoerfolg		10.299.614,45	6.635.423,00	-8.386,06	-6.898,37
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		-418.076,00	-21.142.067,87	0,00	0,00
Realisierter Erfolg		9.881.538,45	-14.506.644,87	-8.386,06	-6.898,37
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste (-)		37.939.553,95	-100.715.909,47	53.270.254,90	-87.264.637,27
Gesamterfolg		47.821.092,40	-115.222.554,34	53.261.868,84	-87.271.535,64

Erfolgsverwendungen

Aktien	in CHF	Aktien Schweiz 31.12.2009	Aktien Schweiz 31.12.2008	Aktien Schweiz Index 31.12.2009	Aktien Schweiz Index 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
	Nettoerfolg des Rechnungsjahres	15.039.575,80	9.200.036,99	9.517.312,89	6.684.547,58
	Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	15.039.575,80	9.200.036,99	9.517.312,89	6.684.547,58
	Übertrag auf Kapitalwert	-15.039.575,80	-9.200.036,99	-9.517.312,89	-6.684.547,58
	Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
	in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
	Stand zu Beginn des Berichtsjahres	390.421,1210	318.815,4080	346.219,9050	282.232,2400
	Ausgegebene Ansprüche	88.838,0190	129.048,8060	4.195,1810	96.509,7650
	Zurückgenommene Ansprüche	-18.728,7640	-57.443,0930	-18.042,8900	-32.522,1000
	Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	460.530,3760	390.421,1210	332.372,1960	346.219,9050
	in CHF				
	Kapitalwert eines Anspruchs	1.385,75	1.172,84	934,03	765,94
	+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	32,66	23,56	28,63	19,31
	Inventarwert eines Anspruchs	1.418,41	1.196,40	962,66	785,25

Aktien	in CHF	Aktien USA Index 31.12.2009	Aktien USA Index 31.12.2008	Aktien Japan 31.12.2009	Aktien Japan 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
	Nettoerfolg des Rechnungsjahres	4.961.566,73	3.346.192,91	841.107,17	712.448,85
	Vortrag des Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00
	Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	4.961.566,73	3.346.192,91	841.107,17	712.448,85
	Übertrag auf Kapitalwert	-4.961.566,73	-3.346.192,91	-841.107,17	-712.448,85
	Vortrag auf neue Rechnung	0,00	0,00	0,00	0,00
	in Stück				
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
	Stand zu Beginn des Berichtsjahres	210.962,4530	137.623,8450	156.468,2430	107.615,9840
	Ausgegebene Ansprüche	21.929,0580	90.053,2360	34.112,6610	140.801,3180
	Zurückgenommene Ansprüche	-11.300,4710	-16.714,6280	-62.295,4410	-91.949,0590
	Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	221.591,0400	210.962,4530	128.285,4630	156.468,2430
	in CHF				
	Kapitalwert eines Anspruchs	733,49	600,27	492,20	485,58
	+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	22,39	15,86	6,56	4,55
	Inventarwert eines Anspruchs	755,88	616,13	498,76	490,13

	Aktien Europa 31.12.2009	Aktien Europa 31.12.2008	Aktien Europa Index 31.12.2009	Aktien Europa Index 31.12.2008	Aktien USA 31.12.2009	Aktien USA 31.12.2008
	12.536.064,46	8.980.973,70	7.785.037,06	6.972.461,37	5.768.529,14	3.094.217,94
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	12.536.064,46	8.980.973,70	7.785.037,06	6.972.461,37	5.768.529,14	3.094.217,94
	-12.536.064,46	-8.980.973,70	-7.785.037,06	-6.972.461,37	-5.768.529,14	-3.094.217,94
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	289.003,2790	220.908,1540	206.919,9890	85.959,7180	343.822,6800	278.587,1940
	79.483,6450	114.451,9050	17.002,5550	123.272,9220	58.330,9760	142.440,7500
	-46.384,4900	-46.356,7800	-23.198,5630	-2.312,6510	-32.539,7820	-77.205,2640
	322.102,4340	289.003,2790	200.723,9810	206.919,9890	369.613,8740	343.822,6800
	902,88	690,37	812,10	608,43	613,68	528,21
	38,92	31,08	38,78	33,70	15,61	9,00
	941,80	721,45	850,88	642,13	629,29	537,21

	Aktien Japan Index 31.12.2009	Aktien Japan Index 31.12.2008	Aktien Emerging Markets 31.12.2009	Aktien Emerging Markets 31.12.2008	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2009	Aktien Nachhaltigkeit Gobal 31.12.2008
	1.087.614,99	613.915,03	13.968.040,10	14.169.546,97	19.072,02	5.993,25
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	1.087.614,99	613.915,03	13.968.040,10	14.169.546,97	19.072,02	5.993,25
	-1.087.614,99	-613.915,03	-13.968.040,10	-14.169.546,97	-19.072,02	-5.993,25
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	74.461,0530	56.887,2590	204.519,1720	97.493,1170	149.796,4550	0,0000
	24.628,4350	18.065,3360	33.971,7120	133.351,8040	39.353,6540	149.796,4550
	-3.715,3530	-491,5420	-43.320,8590	-26.325,7490	-51.381,1310	0,0000
	95.374,1350	74.461,0530	195.170,0250	204.519,1720	137.768,9780	149.796,4550
	590,03	566,61	1.181,13	676,92	865,83	676,17
	11,40	8,24	71,57	69,28	0,14	0,04
	601,43	574,85	1.252,70	746,20	865,97	676,21

Erfolgsverwendungen

Obligationen	in CHF	Obligationen Schweiz 31.12.2009	Obligationen Schweiz 31.12.2008	Obligationen CHF 15+ 31.12.2009	Obligationen CHF 15+ 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
Nettoerfolg des Rechnungsjahres		94.812.099,44	64.194.079,20	24.956.736,22	15.657.649,11
Vortrag des Vorjahres		0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		94.812.099,44	64.194.079,20	24.956.736,22	15.657.649,11
Übertrag auf Kapitalwert		-94.812.099,44	-64.194.079,20	-24.956.736,22	-15.657.649,11
Vortrag auf neue Rechnung		0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück					
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		2.100.169,4850	2.370.615,7740	675.946,3140	760.820,4340
Ausgegebene Ansprüche		70.097,0685	115.578,9530	40.994,3130	13.806,0380
Zurückgenommene Ansprüche		-139.995,0445	-386.025,2420	-14.210,5190	-98.680,1580
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr		2.030.271,5090	2.100.169,4850	702.730,1080	675.946,3140
in CHF					
Kapitalwert eines Anspruchs		1.313,97	1.274,13	1.025,30	981,21
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs		46,70	30,57	35,51	23,16
Inventarwert eines Anspruchs		1.360,67	1.304,70	1.060,81	1.004,37

Obligationen und Geldmarkt	in CHF	Obligationen USD 31.12.2009	Obligationen USD 31.12.2008	Wandel- anleihen Global 31.12.2009	Wandel- anleihen Global 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
Nettoerfolg des Rechnungsjahres		368.927,33	368.563,34	9.325.583,77	1.916.523,21
Vortrag des Vorjahres		0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		368.927,33	368.563,34	9.325.583,77	1.916.523,21
Übertrag auf Kapitalwert		-368.927,33	-368.563,34	-9.325.583,77	-1.916.523,21
Vortrag auf neue Rechnung		0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück					
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		10.252,6190	11.091,1710	337.880,3540	263.310,7990
Ausgegebene Ansprüche		1.124,5850	1.622,2110	32.389,8000	76.002,2720
Zurückgenommene Ansprüche		-4.260,9940	-2.460,7630	-1.186,0020	-1.432,7170
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr		7.116,2100	10.252,6190	369.084,1520	337.880,3540
in CHF					
Kapitalwert eines Anspruchs		921,07	994,29	974,37	726,53
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs		51,84	35,95	25,27	5,67
Inventarwert eines Anspruchs		972,91	1.030,24	999,64	732,20

	Obligationen CHF Ausland 31.12.2009	Obligationen CHF Ausland 31.12.2008	Obligationen Credit 100 31.12.2009	Obligationen Credit 100 31.12.2008	Obligationen Euro 31.12.2009	Obligationen Euro 31.12.2008
	13.007.052,56	8.184.296,37	63.789.388,62	37.770.754,01	9.029.045,73	5.913.568,17
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	13.007.052,56	8.184.296,37	63.789.388,62	37.770.754,01	9.029.045,73	5.913.568,17
	-13.007.052,56	-8.184.296,37	-63.789.388,62	-37.770.754,01	-9.029.045,73	-5.913.568,17
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	364.053,9910	409.849,0530	994.276,2990	749.011,9010	123.271,8760	112.755,8040
	67.161,4465	9.953,9530	4.688,1740	260.262,8330	3.468,4970	11.931,9520
	-74.726,4855	-55.749,0150	-13.175,9350	-14.998,4350	-2.513,5080	-1.415,8800
	356.488,9520	364.053,9910	985.788,5380	994.276,2990	124.226,8650	123.271,8760
	1.062,00	990,46	1.045,04	920,25	1.359,66	1.324,73
	36,49	22,48	64,71	37,99	72,68	47,97
	1.098,49	1.012,94	1.109,75	958,24	1.432,34	1.372,70

	Geldmarkt CHF 31.12.2009	Geldmarkt CHF 31.12.2008
	190.708,40	41.240,12
	0,00	0,00
	190.708,40	41.240,12
	-190.708,40	-41.240,12
	0,00	0,00
	1.409,1670	2.074,7810
	4.428,7930	490,3110
	-1.380,6780	-1.155,9250
	4.457,2820	1.409,1670
	1.124,33	1.124,81
	42,79	29,26
	1.167,12	1.154,07

Erfolgsverwendungen

Mischvermögen	in CHF	BVG	BVG	BVG	BVG
		Rendite 31.12.2009	Rendite 31.12.2008	Rendite Plus 31.12.2009	Rendite Plus 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
Nettoerfolg des Rechnungsjahres		3.295.517,72	2.212.764,72	57.086,04	21.971,74
Vortrag des Vorjahres		0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		3.295.517,72	2.212.764,72	57.086,04	21.971,74
Übertrag Nettoverlust zulasten der realisierten Kapitalgewinne/-verluste zur Verlustausbuchung		0,00	0,00	0,00	0,00
Übertrag auf Kapitalwert		-3.295.517,72	-2.212.764,72	-57.086,04	-21.971,74
Vortrag auf neue Rechnung		0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück					
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		73.565,4850	89.664,0840	1.150,0000	18.771,0000
Ausgegebene Ansprüche		4.118,6790	118,5780	265,8070	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche		-4.216,1820	-16.217,1770	0,0000	-17.621,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr		73.467,9820	73.565,4850	1.415,8070	1.150,0000
in CHF					
Kapitalwert eines Anspruchs		1.278,58	1.176,73	1.129,17	1.034,21
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs		44,86	30,08	40,32	19,11
Inventarwert eines Anspruchs		1.323,44	1.206,81	1.169,49	1.053,32

Immobilien Schweiz	in CHF	Immobilien –	Immobilien –	Immobilien –	Immobilien –
		Wohnen Schweiz 31.12.2009	Wohnen Schweiz 31.12.2008	Traditionell Schweiz 31.12.2009	Traditionell Schweiz 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
Nettoerfolg des Rechnungsjahres		30.612.726,45	26.898.341,74	16.865.885,74	13.695.382,69
Vortrag des Vorjahres		0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		30.612.726,45	26.898.341,74	16.865.885,74	13.695.382,69
Übertrag auf Kapitalwert		-30.612.726,45	-26.898.341,74	-16.865.885,74	-13.695.382,69
Vortrag auf neue Rechnung		0,00	0,00	0,00	0,00
in Stück					
Anzahl Ansprüche im Umlauf					
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		415.613,1260	336.759,0000	314.686,3620	230.631,0000
Ausgegebene Ansprüche		19.843,3320	80.613,5110	0,0000	84.055,3620
Zurückgenommene Ansprüche		-1.053,8930	-1.759,3850	0,0000	0,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr		434.402,5650	415.613,1260	314.686,3620	314.686,3620
in CHF					
Kapitalwert eines Anspruchs		1.365,43	1.283,37	1.211,37	1.152,76
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs		70,47	64,71	53,59	43,52
Inventarwert eines Anspruchs		1.435,90	1.348,08	1.264,96	1.196,28

	BVG Wachstum 31.12.2009	BVG Wachstum 31.12.2008	Profil Defensiv 31.12.2009	Profil Defensiv 31.12.2008	Profil Ausgewogen 31.12.2009	Profil Ausgewogen 31.12.2008	Profil Progressiv 31.12.2009	Profil Progressiv 31.12.2008
	196.595,35	130.277,41	-27.756,17	-15.015,20	-84.098,54	-39.590,75	81.431,27	-9.865,66
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	196.595,35	130.277,41	-27.756,17	-15.015,20	-84.098,54	-39.590,75	81.431,27	-9.865,66
	0,00	0,00	27.756,17	15.015,20	84.098,54	39.590,75	0,00	9.865,66
	-196.595,35	-130.277,41	0,00	0,00	0,00	0,00	-81.431,27	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	5.177,2800	5.043,8880	32.479,3940	30.452,1670	105.186,0410	53.093,9870	22.900,8680	19.053,6320
	404,4020	133,3920	4.660,3140	3.950,4400	15.635,4640	61.252,0080	4.752,2480	10.589,0520
	0,0000	0,0000	-1.429,6790	-1.923,2130	-8.389,2460	-9.159,9540	-9.854,9640	-6.741,8160
	5.581,6820	5.177,2800	35.710,0290	32.479,3940	112.432,2590	105.186,0410	17.798,1520	22.900,8680
	1.095,91	974,26	1.010,92	912,36	972,84	865,01	938,17	821,23
	35,22	25,16	-0,78	-0,46	-0,75	-0,38	4,58	-0,43
	1.131,13	999,42	1.010,14	911,90	972,09	864,63	942,75	820,80

	Immobilien – Geschäftslieg. Schweiz 31.12.2009	Immobilien – Geschäftslieg. Schweiz 31.12.2008
	14.547.748,19	6.905.512,31
	0,00	0,00
	14.547.748,19	6.905.512,31
	-14.547.748,19	-6.905.512,31
	0,00	0,00
	147.501,0050	147.501,0050
	117.330,4490	46.144,6170
	0,0000	-46.144,6170
	264.831,4540	147.501,0050
	1.093,64	1.040,93
	54,93	46,81
	1.148,57	1.087,74

Erfolgsverwendungen

Immobilien Global Hedge Fund	in CHF	Immobilien	Immobilien	Hedge Fund	Hedge Fund
		Global 31.12.2009	Global 31.12.2008	CHF 31.12.2009	CHF 31.12.2008
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen					
Nettoerfolg des Rechnungsjahres		10.299.614,45	6.635.423,00	-8.386,06	-6.898,37
Vortrag des Vorjahres		0,00	0,00	0,00	0,00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg		10.299.614,45	6.635.423,00	-8.386,06	-6.898,37
Übertrag Nettoverlust zulasten der realisierten Kapitalgewinne/-verluste zur Verlustausbuchung		0,00	0,00	8.386,06	6.898,37
Übertrag auf Kapitalwert		-10.299.614,45	-6.635.423,00	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		344.982,4410	234.167,9700	591.483,3270	556.800,5040
Ausgegebene Ansprüche		27.169,1110	111.279,5780	53.353,5990	34.682,8230
Zurückgenommene Ansprüche		-1.823,5380	-465,1070	0,0000	0,0000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr		370.328,0140	344.982,4410	644.836,9260	591.483,3270
in CHF					
Kapitalwert eines Anspruchs		509,52	390,87	1.061,59	974,70
+ aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs		27,81	19,23	-0,01	-0,01
Inventarwert eines Anspruchs		537,33	410,10	1.061,58	974,69

Jahresrechnung 2009 des Stammvermögens

Bilanz	in CHF	31.12.2009	31.12.2008
Aktiven			
	Bankguthaben	4.146,05	4.141,10
	Debitoren VST	61,02	58,32
	Wertschriften	283.489,00	256.247,00
	Total Aktiven	287.696,07	260.446,42
Passiven			
	Stiftungskapital	100.000,00	100.000,00
	Gewinnvortrag aus Vorjahr	160.446,42	192.763,42
	Gewinn/Verlust (-)	27.249,65	-32.317,00
	Total Passiven	287.696,07	260.446,42

Erfolgsrechnung	in CHF	1.1.2009–31.12.2009	1.1.2008–31.12.2008
Ertrag			
	Nicht realisierter Kapitalertrag	27.242,00	0,00
	Bankzinsen	7,65	13,00
	Total Ertrag	27.249,65	13,00
Aufwand			
	Nicht realisierter Kapitalverlust	0,00	-32.330,00
	Reglementarische Vergütungen	0,00	0,00
	Total Aufwand	0,00	-32.330,00
	Gewinn/Verlust (-)	27.249,65	-32.317,00

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die Stiftung war im Jahr 2009 in neunundzwanzig Anlagegruppen sowie in das Stammvermögen investiert. Die Summe des Gesamtvermögens (ohne Doppelzählung) beträgt am 31.12.2009 10.199.884.100 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 2009 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	0,929703	KRW	0,000888
CAD	0,986074	MXN	0,079182
CNY	0,151421	NOK	0,178948
DKK	0,199326	NZD	0,752208
EUR	1,483173	SEK	0,144781
GBP	1,669351	SGD	0,736315
HKD	0,133318	USD	1,033750
JPY	0,011104		

Securities Lending

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

5 grösste Positionen

Aktien

Aktien Schweiz	%
Nestle SA	15,9
Novartis AG	15,7
Roche Holding GS	15,5
ABB Ltd	6,8
Zurich Financial Services	6,3
	60,2

Aktien Europa	%
Royal Dutch Shell Plc	4,3
Vodafone Group Plc	3,3
BP Amoco Plc	3,1
Banco Santander Cent Hisp	3,0
Eni Spa	2,4
	16,1

Aktien Schweiz Index	%
Nestle SA	20,0
Novartis AG	15,1
Roche Holding GS	13,5
UBS AG	6,2
Credit Suisse Group	6,1
	60,9

Aktien Europa Index	%
HSBC Holdings Plc	3,2
Royal Dutch Shell Plc	3,0
BP Amoco Plc	3,0
Total SA	2,2
Banco Santander Cent Hisp	2,2
	13,6

Aktien USA	%
Exxon Mobil Corp	2,8
IBM Corp	2,4
Abbott Laboratories Inc	2,4
Mc Donalds Corp	2,4
Medtronic Inc	2,2
	12,2

Aktien Japan	%
Nippon Tel & Tel	4,9
Matsushita Electric Ind	3,0
Mitsubishi Tokyo Fin Group	2,7
Sumitomo Electric Ltd	2,6
Seven & I Hld	2,5
	15,7

Aktien Emerging Markets	%
Genesis Emerging Markets/Dis	7,5
JPM Emerging Mkts Inv. Trust	5,2
Henderson TR Pacific Inv.	4,3
Baring Emerging Europe Plc	3,6
Merrill Lynch Latin America	3,4
	24,0

Aktien USA Index	%
Exxon Mobil Corp	3,1
Microsoft Corp	2,3
Apple Computer Com	1,8
Procter & Gamble Co	1,7
Johnson & Johnson	1,7
	10,6

Aktien Japan Index	%
Toyota Motor Corp	5,8
Mitsubishi Tokyo Fin Group	2,9
Honda Motor Co Ltd	2,6
Canon Inc	2,1
Mitsubishi Corp	1,5
	14,9

Aktien Nachhaltigkeit Global	%
Telefonica SA	3,3
HSBC Holdings Plc	3,2
Hewlett-Packard Co	3,0
Aviva	3,0
BG Group Plc	2,9
	15,4

Obligationen und Geldmarkt

Obligationen Schweiz	%
Schweiz. Eidgenossenschaft	25,6
Pfandbriefbank Schweiz. Hypoinst.	11,4
Pfandbriefzentrale Schweiz. KB	7,4
Eurofima	4,7
Luzerner KB	2,9
	52,0

Obligationen CHF Ausland	%
Province of Ontario	2,1
Bayerische Landesbank	2,0
Rabobank Nederland	1,8
Quebec Province	1,5
Eurohypo AG	1,4
	8,8

Obligationen CHF 15+	%
Schweiz. Eidgenossenschaft	50,0
Eurofima	10,0
Stadt Zürich	5,0
Rabobank Nederland	3,6
Eurohypo AG	3,1
	71,7

Obligationen Credit 100	%
Veolia Environnement	1,4
Glencore Finance Europe	1,4
Kraft Foods	1,3
OTE Plc	1,3
AT&T Inc	1,2
	6,6

Obligationen Euro	%
Französische Republik	18,9
Bundesrepublik Deutschland	15,8
Republik Österreich	5,9
Belgisches Königreich	5,2
Republik Finnland	4,2
	50,0

Wandelanleihen Global	%
Arcelor Mittal	3,1
Sesa Goa Ltd	3,0
Micron Technology Inc	3,0
Seadrill Ltd	3,0
TATA Motors Ltd	2,9
	15,0

Obligationen USD	%
US Treasury Notes	37,4
US Treasury Bonds	21,0
US Treasury N/B	6,7
Eurofima	3,0
Bank Nederlandse Gemeenten	2,8
	70,9

Geldmarkt CHF	%
Pfandbriefbank Schweiz. Hypoinst.	9,0
Pfandbriefzentrale Schweiz. KB	3,6
Thurgauer KB	2,9
Emis. für Wohnbau	2,7
Basler KB	2,5
	20,7

Mischvermögen

BVG Rendite	%
PA Obligationen CHF Inland	52,3
PA Aktien Schweiz	12,4
PA Obligationen CHF Ausland	11,9
PA Aktien Europa	5,5
PA Aktien USA	5,1
	87,2

BVG Rendite Plus	%
PA Obligationen CHF Inland	46,5
PA Aktien Schweiz	18,1
PA Obligationen CHF Ausland	8,9
PA Aktien Europa	8,0
PA Aktien USA	6,8
	88,3

BVG Wachstum	%
PA Obligationen CHF Inland	38,5
PA Aktien Schweiz	23,0
PA Aktien Europa	9,9
PA Aktien USA	9,3
PA Obligationen CHF Ausland	7,7
	88,4

PA = Pool Anteil

Profil Defensiv	%
ZAST Obligationen Schweiz	33,0
ZAST Immobilien – Wohnen Schweiz	14,7
ZAST Obligationen CHF Ausland	14,4
ZAST Hedge Fund CHF	7,8
ZAST Aktien Schweiz	7,2
	77,1

Profil Ausgewogen	%
ZAST Obligationen Schweiz	28,0
ZAST Immobilien – Wohnen Schweiz	14,7
ZAST Aktien Schweiz	12,2
ZAST Obligationen CHF Ausland	9,7
ZAST Hedge Fund CHF	7,9
	72,5

Profil Progressiv	%
ZAST Obligationen Schweiz	20,0
ZAST Aktien Schweiz	16,7
ZAST Immobilien – Wohnen Schweiz	13,3
ZAST Hedge Fund CHF	8,2
ZAST Obligationen CHF Ausland	8,0
	66,2

ZAST = Anlagegruppe «Zürich» Anlagestiftung

Immobilien und Hedge Fund	Immobilien Global		Hedge Fund CHF	
		%		%
	Unibail	10,6	Kontokorrent	6,7
	Westfield Group	4,3	Crown Managed Futures Master Segregated Portfolio	5,1
	Simon Property Group	3,2	HBK Offshore Fund, Ltd.	2,6
	Corio	2,8	SEG Latigo Ultra Fund, Ltd.	2,6
	Land Securities Group	2,3	Arrowgrass International Fund Ltd.	2,5
		23,2		19,5

Nähere Angaben zu den grössten Positionen der Immobilien Schweiz Anlagegruppen finden Sie auf Seite 30–41.

Immobilien –
Wohnen Schweiz
Immobilien –
Traditionell Schweiz
Immobilien –
Geschäftsliegenschaf-
ten Schweiz

Organisation

Die Zurich IMRE AG, eine 100%-Tochtergesellschaft der Zurich Financial Services, wurde von der «Zürich» Anlagestiftung beauftragt, die Liegenschaften der drei Anlagegruppen Immobilien – Wohnen Schweiz, Immobilien – Traditionell Schweiz und Immobilien – Geschäftsliegenschaften Schweiz, in Form von Immobilien-Direktanlagen, zu managen. Diese Kernkompetenz des Vermögensverwalters wird mit externen Dienstleistungen ergänzt. Die Liegenschaftenverwaltung wird durch verschiedene Bewirtschaftungsfirmen ausgeführt. Mit der Bewertung der Objekte ist die Firma Wüest & Partner AG, Zürich, beauftragt.

Bewertungsgrundsätze

Wüest & Partner AG, Zürich, bewertet die Liegenschaften der Anlagegruppe Immobilien – Wohnen Schweiz, Immobilien – Traditionell Schweiz und Immobilien – Geschäftsliegenschaften Schweiz jährlich zu Marktwerten.

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 Nettoerträge (vor Steuern, Zinszahlungen, Abschreibungen und Amortisationen) bestimmt. Die Nettoerträge werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

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 1,2 % ausgegangen. Die Diskontierung wird entsprechend der nominalen Entwicklung erhöht.
- Bonitätsrisiken der jeweiligen Mieter werden in der Bewertung nicht explizit berücksichtigt, da davon ausgegangen wird, dass entsprechende vertragliche Absicherungen abgeschlossen werden.
- Der Bewertungsraum erstreckt sich in den meisten Fällen 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 werden 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 69), Geschäftsführung und Vermögensanlage der «Zürich» Anlagestiftung für das am 31. Dezember 2009 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, 31. März 2010

«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



Because change happenz®