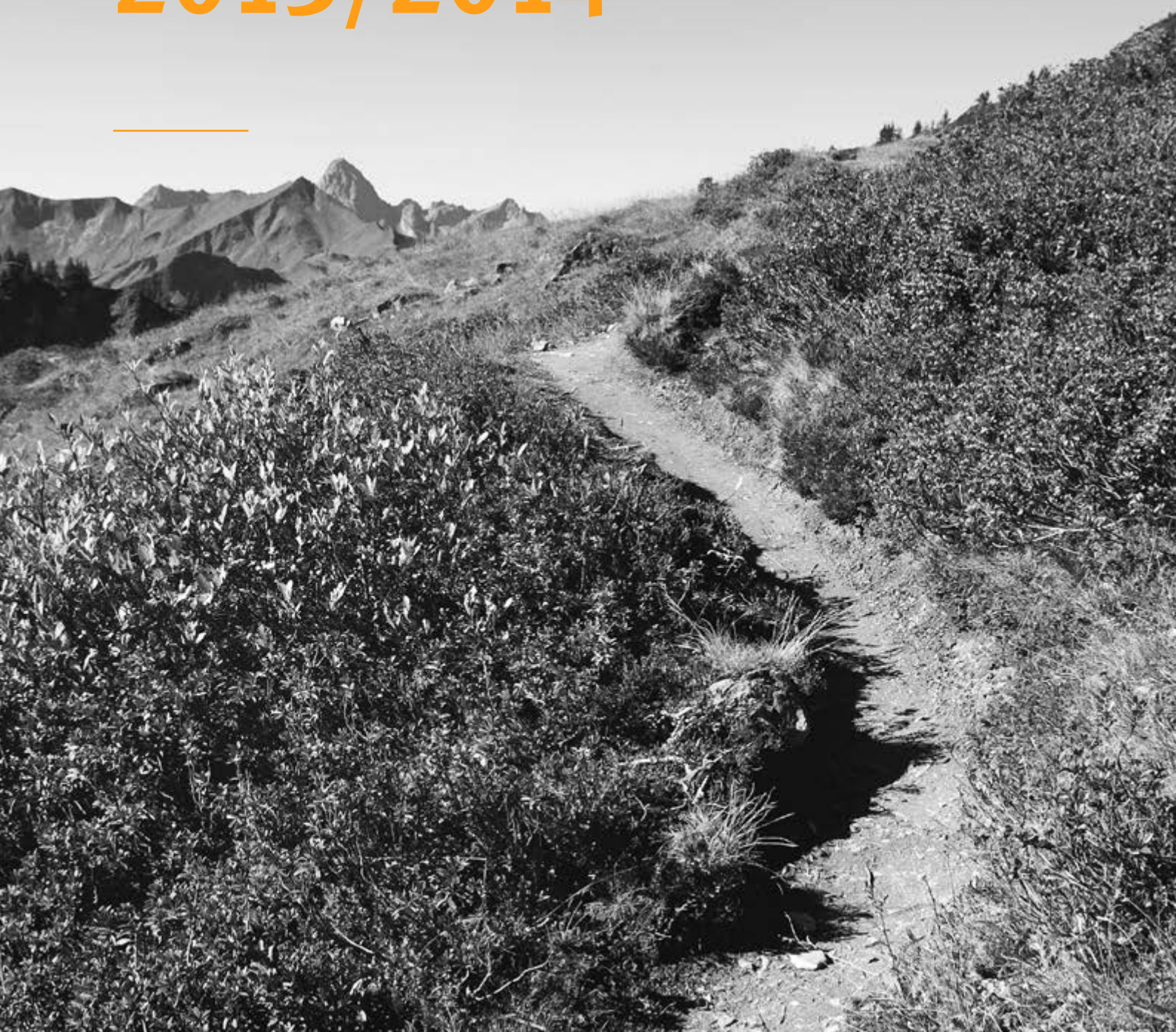
AVADIS

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Geschäftsberichte 2013/2014



Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2013 bis zum 31.10.2014

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

Kurzporträt

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

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

Kurzporträt

Anzahl Anleger	101
Anzahl Anlagegruppen	29
Gesamtvermögen	MCHF 9 400
Präsident	Prof. Dr. Alfred Storck
Geschäftsführerin	Ivana Reiss, CFA
Aufsicht	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Fondsleitung	Swiss & Global Asset Management
Depotbank	RBC Investor & Treasury Services (RBC I&TS)
Revisionsstelle	PricewaterhouseCoopers

Kurspublikationen

Internet	www.avadis.ch/institutionelle www.kgast.ch
Zeitung	Neue Zürcher Zeitung
Datenprovider	Telekurs, Bloomberg, Thomson Reuters, Morningstar

Inhaltsverzeichnis

Editorial	7
Bericht des Stiftungsrats	8
Bericht der Liegenschaftskommission Wohnen	10
Bericht der Liegenschaftskommission Geschäft	11
Bericht der Private-Equity-Kommission	12
Anlegerversammlung und weitere Organe	13
Bericht der Geschäftsführung	14
Profil	17
Corporate Governance	19
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	21
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	22
Risikomanagement bei Private Equity	23
Übersicht über die Anlagegruppen	24
Avadis Anlagestiftung	27
Anlagegruppen	28
Bericht der Revisionsstelle	42
Jahresrechnungen	44
Stammvermögen	61
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	62
Anhang	66
Avadis Anlagestiftung 2	75
Anlagegruppen	76
Bericht der Revisionsstelle	78
Jahresrechnungen	80
Stammvermögen	82
Anhang	84

Editorial

Die 2. Säule bewegt sich

Die Diskussion um die Rentenreform 2020 steht zurzeit weit oben auf der politischen Agenda in Bundesbern. Damit bleibt auch die Verwaltung der Vorsorgegelder weiterhin im Fokus; auch nachdem mit der Umsetzung der Transparenzvorschriften bei den Vermögensverwaltungskosten ein grosser Schritt getan wurde. Im Berichtsjahr wurde diese Kostenkomponente erstmals flächendeckend und standardisiert für alle Pensionskassen in der Schweiz erhoben. Die durchschnittlichen Vermögensverwaltungskosten betrugen 0,43% des Anlagevolumens für das Jahr 2013. Dies ergab eine Auswertung des Pensionskassenverbands ASIP.

Schweizer Vorsorgeeinrichtungen haben rund CHF 100 Milliarden in Anlagestiftungen investiert. Ausschliesslich für die Verwaltung von Vorsorgegeldern in der 2. und 3. Säule bestimmt, leisten die Anlagestiftungen dabei einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der Vorsorge in der Schweiz. Mit über CHF 9 Milliarden verwaltetem Vermögen gehört Avadis weiterhin zu den Top 5 der KGAST-Anlagestiftungen. Und sie ist die grösste Anlagestiftung in der Schweiz, die nicht zu einer Bank oder Versicherung gehört.

Anlagestiftungen sind prädestiniert für die Verwaltung von Vorsorgegeldern. Die Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) enthält aber in diversen Punkten restriktivere Regeln als diejenigen der BVV 2, welche von den Vorsorgeeinrichtungen einzuhalten sind. Auch bestehen Doppelspurigkeiten in Bezug auf die Diversifikationsvorschriften für die Anlagen auf Ebene der Vorsorgeeinrichtungen und der Anlagestiftungen. Pensionskassen und Anlagestiftungen werden zudem steuerlich benachteiligt, indem sie stempelabgabe- und mehrwertsteuerpflichtig sind. Diese Ungleichbehandlung sollte vom Gesetzgeber im Interesse der Versicherten und Rentner beseitigt werden.

Wir werden uns auch in Zukunft für eine optimale Umsetzung der Vermögensanlage einsetzen und unsere Produktepalette wie schon in der Vergangenheit kontinuierlich verbessern und ausbauen. So hat die Avadis Anlagestiftung 2014 mit der neuen Anlagegruppe Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged ihr Obligationenportfolio weiter ausgebaut. Und auch das Private -Equity-Programm wird Zuwachs erhalten: Mit Private Equity Welt XI wird die zwölfte Anlagegruppe seit 16 Jahren lanciert. Die beiden ersten Programme Private Equity Welt I und Private Equity Nordamerika hatten ihre Reife erreicht und wurden im laufenden Jahr geschlossen.

Zudem haben Avadis und die AFIAA Anlagestiftung eine Partnerschaft vereinbart. Mit dieser bedeutsamen Kooperation wollen wir Synergiepotenziale ausnutzen und den Bereich der Immobilienanlagen im In- und Ausland weiterentwickeln. Dies wird auch durch die gegenseitige Vertretung in den Stiftungsräten der beiden Anlagestiftungen unterstützt.

Wir danken Ihnen für Ihr geschätztes Vertrauen und dafür, dass wir Sie auf Ihrem Weg begleiten dürfen.

Prof. Dr. Alfred Storck
Präsident des Stiftungsrats

Ivana Reiss, CFA
Geschäftsführerin

Bericht des Stiftungsrats

Alfred Storck, Präsident
Unabhängiger Stiftungsrat

Heinz Luggen, Vizepräsident
HERO Vorsorgeeinrichtungen

Roland Baumer, Mitglied
Unabhängiger Stiftungsrat

Franziska Bossart, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Maria Gumann, Mitglied
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Yann Moor, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen des Stiftungsrats freue ich mich, Ihnen die Geschäftsberichte der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2, nunmehr in einer überarbeiteten Form, zu präsentieren. Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen Überblick über das abgelaufene Jahr aus der Sicht des Stiftungsrats.

Finanzmärkte
Die Finanzmärkte waren im Berichtsjahr (November 2013 bis Oktober 2014) geprägt von geld- und geopolitischen Ereignissen. Während die weiterhin expansive Gangart der Notenbanken die Märkte unterstützte, liessen die Krisenherde in der Ostukraine und auch im Nahen Osten die Volatilität der Aktienmärkte im Sommer ansteigen.
Die Devisenmärkte entwickelten sich uneinheitlich. Der russische Rubel und die klassischen Rohstoffwährungen gerieten stark unter Druck, andererseits profitierten der US-Dollar (USD) und das britische Pfund (GBP) von einer Aufwertung gegenüber dem Schweizer Franken (CHF). Dies verhalf Schweizer Franken-Anlegern zu spürbaren Währungsgewinnen auf diesen ausländischen Wertschriften.
Insgesamt können wir für die Entwicklung der Finanzmärkte eine erfreuliche Bilanz ziehen. Sämtliche Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2 konnten im Berichtsjahr eine positive absolute Rendite erwirtschaften. Die Märkte bleiben allerdings volatil. Analoges gilt für die globalen Konjunkturaussichten und -prognosen.

Schwerpunktthemen
Der Stiftungsrat traf sich im abgelaufenen Geschäftsjahr zu vier ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung. An einem zusätzlichen Halbtag wählte er die beiden Vermögensverwalter für die neue, aktiv verwaltete Anlagegruppe Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged. Ein weiterer Halbtag galt der Weiterbildung, die im Herbst zum Thema Immobilien Schweiz stattfand.

Die neue Anlagegruppe Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged wurde im August erfolgreich lanciert. Bei der Anlagegruppe Aktien Emerging Markets wurde nach eingehender Prüfung ein Wechsel in der Vermögensverwaltung durchgeführt. Das Portfolio wird nun neu durch JP Morgan und weiterhin durch Arrowstreet geführt. Bei den alternativen Anlagen konnten die reifen Anlagegruppen Private Equity Welt I und Nordamerika erfolgreich geschlossen werden. Die Lancierung der neuen Anlagegruppe Private Equity Welt XI wurde im Stiftungsrat beschlossen. Sie ist bereits die zwölfte Anlagegruppe in 16 Jahren und

startete am 1. Dezember 2014 (erstes Closing). Weitere monatliche Closings jeweils auf Anfang Monat sind bis spätestens Ende August 2015 möglich. Der Stiftungsrat beschloss zudem die Aufsetzung einer indexierten Anlagegruppe für Aktien Emerging Markets.

Weiter beschäftigte sich der Stiftungsrat mit regulatorischen Themen und dem Risikomanagement. Unter anderem wurde die Fortführung der Stimmrechtsmöglichkeit und die Anpassung der Stimmrechtspräferenz im Zusammenhang mit der neuen Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) behandelt. Für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft konnte der Stiftungsrat den jeweiligen Prospekt genehmigen. In Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung konnte zudem das Risikomanagement für beide Anlagestiftungen weiter verbessert werden. Der Stiftungsrat hat sodann die Geschäftsführung im Rahmen von Optimierungsmöglichkeiten beauftragt zu prüfen, wo weitere Quellensteuer-Rückforderungen für die einzelnen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2 möglich sind. Um dabei die Prioritäten festlegen zu können, wurde eine Länderanalyse und eine Kosten-Nutzen Abwägung erstellt.

Dank an die Anleger und das Team

Die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2 berichtet dem Stiftungsrat regelmässig und umfassend über die relevanten Entwicklungen in den Märkten, in den Anlagegruppen und im regulatorischen Umfeld sowie über Anregungen der Anleger. Wir haben dabei eine sehr offene Gesprächskultur. Verstärkte Transparenz ist auch die Zielsetzung des überarbeiteten Geschäftsberichts. Der Stiftungsrat möchte sich bei der Geschäftsführung sowie bei allen Mitgliedern der Kommissionen und Ausschüsse für das hohe Engagement, die gute Zusammenarbeit und die vielen profunden Anregungen und Diskussionen recht herzlich bedanken. Im Namen des gesamten Stiftungsrats möchte ich auch allen Anlegern für das uns geschenkte Vertrauen herzlich danken.

Prof. Dr. Alfred Storck
Präsident des Stiftungsrats

Christoph Oeschger, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Alfred Ruckstuhl, Mitglied
Bombardier Vorsorgeeinrichtungen

Oliver Schrüffer, Mitglied
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Heinz Zimmermann
Wissenschaftlicher Berater

Bericht der Liegenschaftskommission Wohnen

Liegenschaftskommission Wohnen

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

Zusammensetzung Liegenschaftskommission Wohnen

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Peter Renz, Vizepräsident
ALSTOM Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Georg Meier, Mitglied
Basellandschaftliche Pensionskasse

Ivana Reiss, Mitglied
Avadis Anlagestiftung

Michel Rubli, Mitglied
SIG Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Mitglied
Unabhängig

Romy Tinner, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Heinrich D. Uster, Mitglied
Pensionskasse Alcan Schweiz

Jürg R. Bernet, Berater
EURO Institut für Immobilien Management

Schwerpunktthemen

Die Liegenschaftskommission Wohnen traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem informierte sich die Kommission vor Ort über den Markt in der Ostschweiz (Region Bodensee). Externe Experten gaben dabei vertiefte Informationen über die aktuelle Situation und erläuterten mögliche zukünftige Trends auf dem Markt für Wohnliegenschaften.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet. Gemäss Vorgabe der OAK wurde neu auch ein Prospekt für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen erarbeitet. Im Zusammenhang mit der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) und der Anpassung der Statuten und Reglemente der Avadis Anlagestiftung wurde das Aufgaben- und Kompetenzreglement der Liegenschaftskommissionen sowie die Weisung für den Mandatsträger Immobilien Schweiz Wohnen überarbeitet. Das angepasste Reglement und die neue Weisung traten mit der Zustimmung des Stiftungsrats im Dezember 2014 in Kraft.

Bericht der Liegenschaftskommission Geschäft

Liegenschaftskommission Geschäft

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

Zusammensetzung Liegenschaftskommission Geschäft

Christoph Oeschger, Präsident
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Vizepräsident
Unabhängig

Andi Hoppler, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Axel Lehmann, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Georg Meier, Mitglied
Basellandschaftliche Pensionskasse

Ivana Reiss, Mitglied
Avadis Anlagestiftung

Jürg R. Bernet, Berater
EURO Institut für Immobilien Management

Schwerpunktthemen

Die Liegenschaftskommission Geschäft traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem informierte sich die Kommission vor Ort über den Markt in der Ostschweiz (Region Bodensee). Externe Experten gaben dabei vertiefte Informationen über die aktuelle Situation und erläuterten mögliche zukünftige Trends auf dem Markt für Geschäftsliegenschaften.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet. Gemäss Vorgabe der OAK wurde neu auch ein Prospekt für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft erarbeitet. Im Zusammenhang mit der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) und der Anpassung der Statuten und Reglemente der Avadis Anlagestiftung wurde das Aufgaben- und Kompetenzreglement der Liegenschaftskommissionen sowie die Weisung für den Mandatsträger Immobilien Schweiz Geschäft überarbeitet. Das angepasste Reglement und die neue Weisung traten mit der Zustimmung des Stiftungsrats im Dezember 2014 in Kraft.

Bericht der Private-Equity-Kommission

Private-Equity-Kommission

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

Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

Martin Roth, Präsident
Manor Vorsorgeeinrichtungen

Andi Hoppler, Vizepräsident
Pensionskasse Stadt Zürich

Ueli Büchi, Mitglied
Migros-Pensionskasse

Christoph Oeschger, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Ivana Reiss, Mitglied
Avadis Anlagestiftung

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. An einem zusätzlichen Halbtag besichtigte das Gremium die Portfoliofirma VAT Vakuumventile im Rheintal, in die Avadis über einen Private-Equity-Zielfonds investiert ist. Zusammen mit dem Vermögensverwalter Portfolio Advisors besuchte die Private-Equity-Kommission zudem im April 2014 eine Reihe von Partnerships in Warschau und London.

Ein wichtiges Traktandum, das in der Private-Equity-Kommission behandelt wurde, war die Schliessung der beiden ältesten Anlagegruppen Welt I und Nordamerika. Diese konnte im dritten Quartal 2014 vollzogen werden, nachdem die unterliegenden Restpositionen am Sekundärmarkt verkauft worden waren.

In den Jahresrechnungen per 31. Oktober 2013 wurden erstmals die Kosten der unterliegenden Zielfonds ausgewiesen. Damit wurde der OAK-Weisung vom 23. April 2013 betreffend Ausweis der Vermögensverwaltungskosten Rechnung getragen. Die Berechnung der Kosten der Zielfonds erfolgte aufgrund einer internen Richtlinie, die vom Vermögensverwalter in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung erarbeitet wurde.

Im Zusammenhang mit der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) und der Anpassung der Statuten und Reglemente der Avadis Anlagestiftung wurde das Aufgaben- und Kompetenzreglement der Private-Equity-Kommission überarbeitet.

Ein weiteres Schwerpunktthema war die Lancierung der neuen Anlagegruppe Private Equity Welt XI. Die neue Anlagegruppe ermöglicht den Anlegern, ihr Exposure über die Vintage-Jahre weiter zu diversifizieren und so die Marktzyklen besser abzubilden. Im Vergleich zum Vorgängerprogramm Welt X sieht Welt XI eine leicht tiefere Bandbreite für Venture Capital und für Asien vor. Dies aus der Überlegung, dass 2015 nur wenige solche Fonds im Markt sind. Das erste Closingdatum von Welt XI war der 1. Dezember 2014. Weitere monatliche Closings sind bis spätestens Ende August 2015 möglich.

Weitere Themen waren unter anderem die Analyse von Listed Private Equity, die Korrelation und die Volatilität von Private Equity im Vergleich zu Public Equity, die Kreditaufnahmebestimmungen auf Ebene Zielfonds, die Bestätigung der erfolgten Ausschüttungen, der IRR-Vergleich auf Stufe Anlagegruppe im Vergleich zur Stufe Zielfonds und das jährliche Fund Scoring.

Anlegerversammlung und weitere Organe

Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 27. März 2014 statt. Es waren 88% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 89%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat und der Geschäftsführung die Decharge. Da der Stiftungsrat für zwei Amtsperioden gewählt wird, stand nur eine Ersatzwahl zur Diskussion. Kurt Rüttimann trat altershalber vom Stiftungsrat zurück und die Anlegerversammlungen wählten Franziska Bossart als Vertreterin der ABB Vorsorgeeinrichtungen einstimmig als seine Nachfolgerin in den Stiftungsrat. Ron Steijn gab seinen Rücktritt aus dem Stiftungsrat bekannt, dies aufgrund seines Entscheids, sich innerhalb des ABB Konzerns beruflich zu verändern. Diese Vakanz wird erst in den kommenden Anlegerversammlungen für die nächste ordentliche Periode 2015/2016 besetzt. Der Stiftungsratspräsident bedankte sich im Namen des Stiftungsrats und aller Anleger bei beiden ausscheidenden Stiftungsräten für die erfolgreiche und professionelle Zusammenarbeit. Ebenfalls wurde PricewaterhouseCoopers einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Prüfungsausschuss

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

Der Prüfungsausschuss traf sich im Berichtsjahr zu drei ordentlichen Sitzungen. Im Geschäftsjahr 2013/2014 hat er die jährlichen Schwerpunktthemen der Revisionsstelle dem Stiftungsrat vorgeschlagen und das Risikomanagement des Mandatsträgers und der Anlagestiftung überprüft.

Roland Baumer, Präsident
Unabhängig

Yann Moor, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Alfred Ruckstuhl, Mitglied
Bombardier Vorsorgeeinrichtungen

Innovationsausschuss

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

Der Innovationsausschuss traf sich im Berichtsjahr zu einer Sitzung. Der Schwerpunkt lag bei den Themen: Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged und Small Caps Equities.

Ivana Reiss, Präsidentin
Avadis Anlagestiftung

Elisabeth Bourqui, Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen

Eric R. Breval, Mitglied
Ausgleichsfonds AHV/IV/EO

Heinz Luggen, Mitglied
HERO Vorsorgeeinrichtungen

Alfred Storck, Mitglied
Unabhängig

Heinz Zimmermann, Mitglied
Universität Basel

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Bericht der Geschäftsführung

Geschäftsjahr Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Im Geschäftsjahr 2013/2014 hat der Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung beschlossen, die Private-Equity-Produktpalette mit der Lancierung von Welt XI zu erweitern. Die beiden Anlagegruppen Private Equity Welt I und Nordamerika konnten erfolgreich geschlossen werden. Bei den traditionellen Anlagen wurde im August mit Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged eine neue aktiv verwaltete Anlagegruppe im obersten Bonitätssegment lanciert. Ausserdem beschloss der Stiftungsrat die Aufsetzung einer indexierten Anlagegruppe für Aktien Emerging Markets.

Optimierungen

Netting von Aufträgen: Im Berichtsjahr sparte Avadis durch Verrechnung (Netting) gleichzeitig eintreffender Zeichnungs- und Rücknahmeaufträge den teilnehmenden Stiftungen insgesamt MCHF 1,03 (Vorjahr MCHF 0,04) an Ausgabe- und Rücknahmespreads ein. Das entspricht 14,0% des Abwicklungsvolumens der Stiftung (ohne Sacheinlagen und Ausschüttungen). Die Einsparungen werden insbesondere durch die oft von Anlegern auf Monatsende gemeldeten und von der Geschäftsführung ausgeführten Rebalancing-Aufträge erreicht.

Ausgabe- und Rücknahmespreads

13,98%

der Spreads konnten bei Kundenaufträgen eingespart werden.

Finanzmärkte

Die Ereignisse an den Finanzmärkten waren im Berichtsjahr (November 2013 bis Oktober 2014) weiterhin geprägt von der Geldpolitik der Zentralbanken, aber auch von den geopolitischen Ereignissen in der Ostukraine sowie den Krisenherden im Nahen Osten. Letztere liessen die Nervosität vieler Anleger und folglich auch die Volatilität der Aktienmärkte im Sommer steigen, was zu einer vorübergehenden Konsolidierung an den Finanzmärkten führte.

Die wichtigsten internationalen Wirtschaftszyklen entwickelten sich im Berichtsjahr deutlich auseinander. Während die USA im dritten Quartal 2014 ein annualisiertes Wachstum von 3,5% ausweisen konnten, kam die Konjunktur in Europa praktisch zum Stillstand und Japan musste sogar eine Rezession hinnehmen. Auch die Schwellenländer haben sich regional äusserst heterogen entwickelt. Südostasien verzeichnete insgesamt eine stärkere Dynamik als Lateinamerika. So blieb die chinesische Wirtschaft mit einem BIP-Wachstum von über 7,0% auf Kurs. Dies stand im Kontrast zur Konjunkturentwicklung in Brasilien, das trotz der Fussball-Weltmeisterschaft in eine Rezession geriet.

Aufgrund dieser Divergenz in der globalen Wirtschaftsleistung unterschied sich die Geldpolitik der Notenbanken entsprechend. Auf der einen Seite konnte die amerikanische Notenbank (FED) erwartungsgemäss im Oktober 2014 das Anleihenrückkaufprogramm (QE3) beenden und damit die monetären Impulse reduzieren. Andererseits sah sich die Europäische Zentralbank (EZB) gezwungen, die Zinsen erneut zu senken und im September ein Anleihenkaufprogramm im Umfang von einer Billion Euro anzukündigen, um eine drohende Deflation zu bekämpfen. Dies ging nicht spurlos an den Währungen vorbei. Der Euro verlor im Berichtsjahr gegenüber dem US-Dollar deutlich an Wert und notierte per 31. Oktober 2014 auf einem Zweijahrestief. Auch gegenüber dem Schweizer Franken schwächte sich der Euro markant ab und näherte sich dem Mindestkurs von CHF 1.20 je Euro, den die Schweizerische Nationalbank (SNB) drei Jahre zuvor festgesetzt hatte.

Geldmarkt
Die EZB hat im September 2014 den Leitzins auf ein historisch tiefes Niveau von 0,05% gesenkt, was zu einem weiteren Rückgang der Euro-Geldmarktsätze führte. Dies beeinträchtigte aufgrund des Euro-Mindestkurses auch den Schweizer Geldmarkt. Entsprechend schloss der Drei-Monats-Libor in CHF (London Interbank Offered Rate) das Berichtsjahr nur wenige Basispunkte über der 0%-Marke ab.

Obligationen CHF
Die konjunkturelle Flaute in Europa ging am Schweizer Obligationenmarkt nicht spurlos vorbei. Die Rendite der zehnjährigen Anleihe der Eidgenossenschaft sank im Verlauf des Berichtsjahres auf ein neues Rekordtief von unter 0,40%. Anfang 2014 lag diese noch bei 1,20%. Die Zinskurve hat sich damit am langen Ende nochmals deutlich verflacht. Entgegen den Prognosen der Marktteilnehmer bescherte diese Entwicklung den CHF-Obligationenmärkten gemessen am Swiss Bond Index TR (SBI) einen deutlichen Kursgewinn von rund 4,3%.

Obligationen Fremdwährungen
An den internationalen Kapitalmärkten kamen die Renditen nach der vermeintlichen Zinswende aufgrund des angekündigten «Taperings» des FED wieder deutlich unter Druck. Die geopolitischen Verwerfungen in der Ostukraine haben die Märkte nur vorübergehend beunruhigt und selbst nach der Beendigung der Staatsanleihenkäufe durch das FED Ende Oktober 2014 notierten die zehnjährigen US-Treasuries mit 2,3% deutlich tiefer als zu Jahresbeginn. Auch die entsprechenden Verfallsrenditen in Deutschland und Japan gingen zurück. An den Devisenmärkten war eine spürbare Verteuerung des US-Dollars gegenüber dem Euro zu beobachten. Andererseits schwächte sich der Euro gegenüber dem Schweizer Franken ab. Dank der Währungsabsicherung konnte das Ergebnis im Berichtsjahr um rund 0,35% erhöht werden.

Aktien Schweiz
Der Schweizer Aktienmarkt verzeichnete im Berichtsjahr eine positive Performance von 10,89%. Die Dividendenrendite des UBS 100 Index betrug für das Berichtsjahr 3,12%. Die Stimulation durch die expansive amerikanische Notenbank und weiter sinkende Zinsen förderten diesen markanten Anstieg des Aktienmarkts. Aus makroökonomischer Sicht zeigte die Schweiz weiterhin Stärke. Die langsame Erholung der globalen Wirtschaft wirkte sich auch auf die Schweizer Wirtschaft aus. Das BIP-Wachstum (Bruttoinlandprodukt) verzeichnete in den ersten drei Quartalen 2014 eine Zunahme und impliziert für 2014 eine wirtschaftliche Expansion. Dies wird von der KOF-Konjunkturforschungsstelle bestätigt.

Aktien Welt
Im Verlauf eines gelegentlich stark schwankenden Zwölf-Monats-Zeitraums beendete der MSCI Welt ex Schweiz TR net den Beobachtungszeitraum mit einer ansehnlichen Rendite von 15,73%. Das Marktumfeld blieb weiterhin geprägt von tiefen Zentralbankzinsen und hohen Cash-Beständen. Mit einer durchschnittlichen Dividendenrendite von 2,5% lockten die Aktienmärkte vor dem Hintergrund der faktischen Nullzinsen. Zudem wirkten die im Aufschwung begriffene amerikanische und britische Wirtschaft für die Aktienmärkte unterstützend und der ansteigende Trend bei den Unternehmensergebnissen bestätigte diese Entwicklung zumindest in selektiven Märkten. Die Aktienmärkte begannen das Berichtsjahr in gehobener Stimmung. Selbst die Rückführung der Staatsanleihenkäufe durch die amerikanische Notenbank konnte die Anleger zunächst nicht einschüchtern. Allerdings konsolidierten die Aktienmärkte im Oktober 2014 aufgrund der Deflationsängste.

Aktien Emerging Markets
In der Berichtsperiode entwickelte sich der Index der Schwellenländer (MSCI Emerging Markets TR net) weniger gut als derjenige der Industrieländer. Mit 6,98% konnte jedoch im Gegensatz zum schwachen Vorjahr wieder eine deutlich positive Rendite erwirtschaftet werden. Es gab verschiedene Ereignisse, die die Kurse beeinflussten. Ende 2013 belasteten die politischen Krisen in der Türkei und in Thailand die Märkte. Danach eröffnete sich in der Ukraine ein neuer Konflikt und die Entwicklung im Nahen Osten sorgte für Unsicherheit. Demgegenüber sendeten die Wahlen in Indien sowie Ägypten positive Signale für die Märkte. Zudem unterstützte die anhaltend expansive Geldpolitik des FED die Aktienmärkte. Das verminderte Wachstum Chinas dämpfte hingegen die Kursentwicklung von Rohstoffen. Das erhöhte Rohölangebot belastete vor dem Hintergrund eines abgeschwächten Wachstums die Energiemärkte besonders stark. Deswegen gerieten rohstoffexportierende Länder wie Russland unter Druck, während auf der anderen Seite die Rohstoffimporteure wie beispielsweise Indien von dieser Entwicklung profitieren konnten.

Immobilien Schweiz
Die nach wie vor tiefen Zinsen und die hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen wirkten sich im Geschäftsjahr weiterhin preistreibend auf die Immobilien aus. Dies schlug sich auch in den Marktbewertungen nieder. In einzelnen Regionen scheint eine Obergrenze des Preisniveaus erreicht zu sein. Stagnierende Preisentwicklungen waren vor allem im Premium-Eigenheimbereich an See- und attraktiven Städtelagen erkennbar. Eigentum blieb angesichts der tiefen Hypothekarzinsen eine interessante Alternative zur Miete, teilweise auch als Anlagemöglichkeit. Es zeigen sich jedoch bereits Abkühlungstendenzen, unter anderem aufgrund weiterer Restriktionen beim Vorbezug von Pensionskassenkapital. Die weiterhin hohe Migrationsquote führte zur anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum, weshalb der Wohnungsbau auf hohem Niveau verharrte. Die Absorptionsquote beim Wohnungsabsatz blieb in den meisten Regionen ebenfalls hoch. Bei den Wohn-Mehrfamilienhäusern als Investitionsobjekt zeigte sich eine ungebrochene Nachfrage. Die positiv agierende Schweizer Wirtschaft und die anhaltend gute Konsumentenlaune stützten auch den Umsatz im Retailbereich und führten zur Ausweitung des Angebots an Retailflächen. Es besteht jedoch eine gewisse Sättigung im Angebot von Verkaufsflächen an sekundären Lagen. Zudem führte eine rege Bautätigkeit bei Büroflächen zur Verschiebung von Leerständen hin zu Altbauten und zu einem Überangebot in den grösseren Schweizer Städten.

Immobilien Ausland
In den letzten zwölf Monaten konnten die börsenkotierten Immobilienanlagen (REITs) an die erfreuliche Performance des Vorjahres anschliessen. Insbesondere in Nordamerika, wo sich die Erstarkung des US-Dollars positiv auswirkte, konnte eine eindrückliche Wertsteigerung erwirtschaftet werden. Die Performance der Benchmark stieg hier im Berichtsjahr in Schweizer Franken um 25,6%, gefolgt von derjenigen in Europa mit 16,4% und derjenigen in Asien Pazifik mit 6,1%. Die treibende Kraft hinter dieser anhaltend positiven Entwicklung ist in erster Linie der auf absehbare Zeit tief bleibende Zinsausblick seitens der Notenbanken.

Alternative Anlagen
Die Private-Equity-Anlagen entwickelten sich im Berichtsjahr positiv. Kennzahlen wie IRR und Multiples der meisten Anlagegruppen haben sich leicht verbessert. Die Basis dieser positiven Entwicklung waren die steigenden Bewertungen der Zielfirmen aufgrund verbesserter operativer Effizienz und Gewinndynamik. Ebenfalls positiv ins Gewicht fielen die hohe Liquidität und der Risikoappetit der Kreditmärkte, was die Fremdfinanzierung erleichterte. Ausserdem konnten die Zielfonds einige erfolgreiche Exits durchführen und Geld an die Investoren zurückführen.

Hedge Funds zeigten eine starke Verbesserung im Vergleich zur schwierigen Vorjahresperiode. Besonders die Strategien Long/Short Equity und Event Driven trugen zum positiven Gesamtergebnis bei. Diese Strategien profitierten davon, dass sich die Korrelationen zwischen Sektorentiteln und Einzeltiteln auf einem tieferen Niveau als vor der Finanzkrise normalisiert haben. Etwas zurück blieb die Strategie Tactical Trading, die von der unterdurchschnittlichen Performance der Managed Futures gebremst wurde. Aufgrund positiver Diversifikationseigenschaften in schlechten Aktienmärkten leisteten Managed Futures jedoch einen wertvollen Beitrag zur Stabilisierung des Portfolios.

Leitzins

0,002%

Das Geschäftsjahr wurde durch einen historisch tiefen Leitzins geprägt.

Indizes (1.11.2013–31.10.2014)

Index	Rendite in % (in CHF)
Pictet BVG-25	6,89
Pictet BVG-40	8,31
Pictet BVG-60	10,28
UBS 100 Index TR	10,89
MSCI Welt ex Schweiz TR net	15,73
MSCI Emerging Markets TR net	6,98
Swiss Bond Index AAA-BBB	4,27
Citigroup WGBI ex Schweiz TR	4,93
Barclays Global Aggr. Corp. ex Schweiz hedged in CHF	5,84
JP Morgan GBI-EM Global diversified unhedged	3,44

Profil

Profil Avadis Anlagestiftung / Anlagestiftung 2

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

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

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

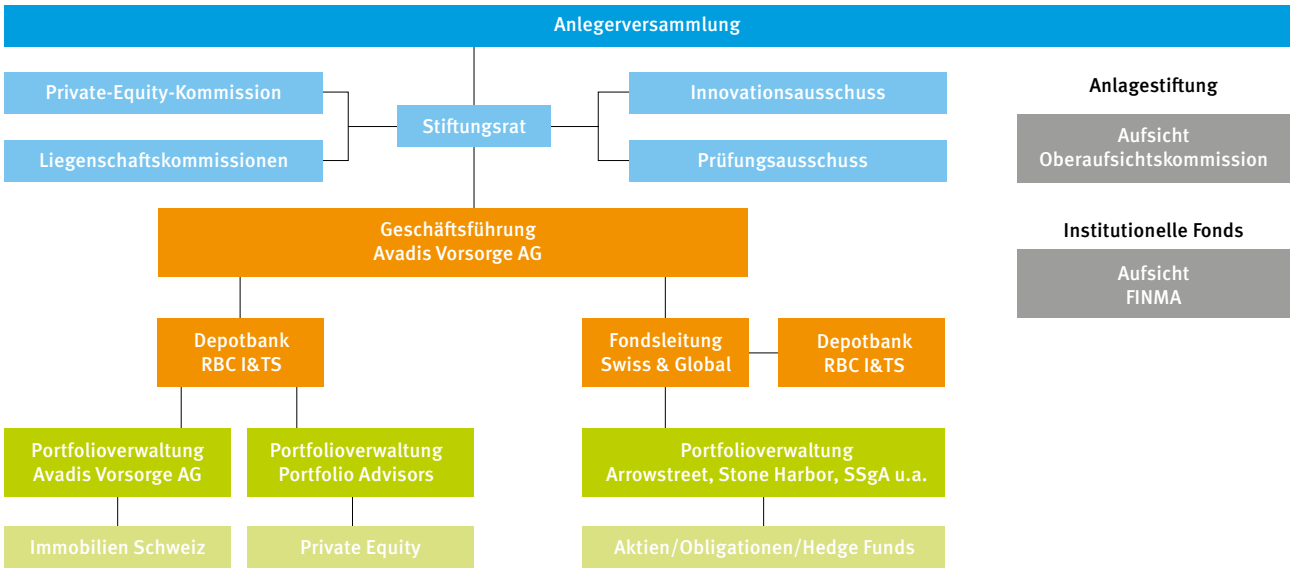
Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

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

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

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

Organisation



Profil

Veränderung Nettovermögen AST [1)]

	CHF
Vermögen per 1.11.2013	7 518 248 781.00
Ausbezahlte Ausschüttungen	-100 384 173.00
Zeichnungen	814 531 989.00
Rücknahmen	-776 580 680.00
Realisierter Erfolg	187 259 762.00
Veränderung unrealisierte Kursgewinne/-verluste	266 418 846.00
Vermögen per 31.10.2014	7 909 494 525.00

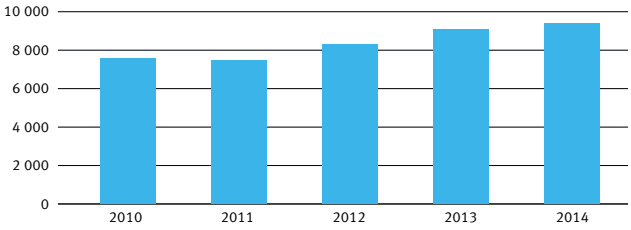
[1)] Summiert über alle Anlagegruppen

Veränderung Nettovermögen AST 2 [1)]

	CHF
Vermögen per 1.11.2013	1 558 993 425.00
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	14 565 305.00
Rücknahmen	-260 881 730.00
Realisierter Erfolg	87 118 678.00
Veränderung unrealisierte Kursgewinne/-verluste	90 963 527.00
Vermögen per 31.10.2014	1 490 759 205.00

[1)] Summiert über alle Anlagegruppen

Entwicklung des Vermögens in MCHF



Das Gesamtvermögen aller Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 belief sich per Ende der Berichtsperiode auf CHF 9,4 Milliarden gegenüber CHF 9,1 Milliarden im Vorjahr. Diese Vermögenszunahme um CHF 300 Millionen war das Resultat sowohl von Nettozeichnungen und Sacheinlagen als auch von der in allen Anlagesegmenten positiven Marktentwicklung.

Anleger

Nicht zuletzt als Folge des anhaltenden Konzentrationsprozesses bei den Personalvorsorgeeinrichtungen reduzierte sich die Anzahl der Anleger im Geschäftsjahr 2013/2014 von 104 auf 101.

Corporate Governance

Ausübung der Stimmpräferenz

Gemäss Reglement der Avadis Anlagestiftung (AST) können alle in der Anlagegruppe Aktien Schweiz investierten Anleger ihre Stimmpräferenz für Generalversammlungen (GV) abgeben. Dies gilt für die 100 grössten Schweizer Titel, die im Index UBS 100 zusammengefasst sind. Die Avadis Anlagestiftung bietet keinen Stimmrechtsservice an. Die Meinungsbildung ist Sache der Pensionskassen.

Der Stiftungsrat hat sich im Berichtsjahr mit der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) auseinandergesetzt und eine Anpassung am bereits seit 2011 bestehenden Prozess der Ausübung der Stimmpräferenz vorgenommen. So wird ab 1. Januar 2015 bei allen Gesellschaften der Anlagegruppe Aktien Schweiz im Sinn des Verwaltungsrats der Aktiengesellschaft abgestimmt. Die Anleger können für die ihnen zustehenden Anteile an der Anlagegruppe jedoch weiterhin ihre Stimmpräferenz abgeben.

Vermeidung von Interessenkonflikten

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

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

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

Diversifikation bei Vermögensverwaltern: Avadis setzt pro Anlagegruppe einen oder mehrere Vermögensverwalter ein. Damit wird ein mögliches Klumpenrisiko minimiert und positive komplementäre Effekte erzielt.

Trennung von Asset Management und Brokerage: Wo möglich wird den Vermögensverwaltern vertraglich auferlegt, nicht den eigenen Wertschriftenhandel für die Transaktionen zu benützen.

Verhaltenskodex

Loyalität in der Vermögensverwaltung: Stiftungsrat, Kommissions- und Ausschussmitglieder und alle mit der Geschäftsführung betrauten Personen der Stiftung richten sich nach den Loyalitätsrichtlinien in Art. 48f–49a BVV 2 und in der ASIP-Charta. Es besteht eine Offenlegungspflicht für weitere Tätigkeiten wie politische Ämter, Verwaltungsrats- oder Stiftungsratsmandate. Die Selbstdeklaration betreffend Loyalität in der Vermögensverwaltung wird von der externen Revisionsstelle jährlich überprüft (Testat Seite 20).

Alle Mitarbeiter der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48f–49a BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mittels Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitern überprüft.

Vergütungen an die Gremien

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

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

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

Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlungen der
Avadis Anlagestiftung und
Avadis Anlagestiftung 2
Baden

ASIP Charta / Code of Conduct

Die Avadis Anlagestiftung und die Avadis Anlagestiftung 2 handeln im Sinne der ASIP-Charta sowie den Fachrichtlinien zur ASIP-Charta vom November 2008. Die ASIP-Charta ist ein ab dem 1. Januar 2009 für alle ASIP-Mitglieder verbindlicher Verhaltenskodex und löst den Verhaltenskodex der beruflichen Vorsorge vom 4. Mai 2000 (Kodex) ab. Sie haben uns mit den formellen Prüfungen für das Geschäftsjahr 2013/2014 beauftragt, welche dazu dienen, die Anordnung und Durchführung der von der ASIP-Charta geforderten Massnahmen zu überprüfen und zu bestätigen. Nicht Gegenstand der Prüfung ist eine Beurteilung der Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Massnahmen im Rahmen der ASIP-Charta. Die für die Geschäftsführung der Anlagestiftungen verantwortliche Avadis Vorsorge AG hat im Rahmen ihres Code of Conducts gegenüber der ASIP-Charta weiterführende Massnahmen erlassen. Wir wurden mit der Überprüfung der Durchführung dieser Massnahmen beauftragt.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass Mängel bei der Anordnung und Durchführung der von der ASIP-Charta respektive des Code of Conducts geforderten Massnahmen mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die vorgelegten Anordnungen und deren Einhaltung auf der Basis von Stichproben. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung sind die von der ASIP-Charta wie die vom Code of Conduct der Avadis Vorsorge AG geforderten Massnahmen getroffen und vollzogen worden.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Romer
Revisionsexperte

Raffael Simone
Revisionsexperte

Zürich, 12. Februar 2014

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

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

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

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

Anlagevorschriften
Jeder Vermögensverwalter arbeitet als Spezialist für eine Anlagegruppe in einem vertraglich genau definierten Rahmen. Die Vorgaben können unter anderem folgende Parameter umfassen:
- Benchmarkuniversum (z.B. Vorgabe einer Total Return Benchmark als Leistungsmesslatte, Käufe ausserhalb des Titeluniversums)
- Höchstlimiten (bezüglich Titel- und Länder-Exposure, Bonität etc.)
- Erwartete Rendite über einen rollenden Drei-Jahres-Horizont
- Tolerierte Risikoabweichung zur Benchmark
- Einsatz derivativer Instrumente

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

Qualitätssicherung
Die Geschäftsführung überwacht kontinuierlich die Qualität der Resultate und beurteilt diese in Bezug auf ihre Zielerreichung. Zu diesem Zweck finden regelmässig Sitzungen mit den Vermögensverwaltern statt, bei denen der Fokus nicht nur auf quantitative Daten (Risiko und Rendite), sondern auch auf qualitative Aspekte (Entwicklung der Organisation, Team, Anlageprozess etc.) gelegt wird.

Operative Umsetzung
Um das dreistufige Verfahren effizient umzusetzen, sind folgende operativen Prozesse implementiert: Die einzelnen Vermögensverwalter führen die Portfolios nicht selber, sondern instruieren die von ihnen initiierten Bewegungen elektronisch an den Custodian. Das hat den Vorteil, dass die Aktivitäten der Vermögensverwalter zeitnah überwacht werden und dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann. Verstösse in den Investitionsvorschriften lösen einen Eskalationsprozess aus. Die entsprechenden Ausnahmeberichte gehen an die vordefinierten Instanzen beim Vermögensverwalter und bei Avadis. Letztere entscheidet über das Vorgehen zur Fallbehebung. Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der Überwachung der Vermögensverwalter gelangt im Rahmen der periodischen Berichterstattung der Geschäftsführung an den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat entscheidet über Produktanpassungen oder Wechsel der Vermögensverwalter.

Das Risikomanagement erfolgt über die drei Stufen Anlagevorschriften, Compliance und Investment Controlling sowie Qualitätssicherung.

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

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

Stiftungsrat
Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mittels Aufgaben- und Kompetenzreglement Liegenschaftskommissionen und Immobilien-Portfoliomanagement der Avadis Anlagestiftung klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Liegenschaftskommissionen. Er lässt sich bei jeder Stiftungsratssitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorkehrungen informiert, sowie Schwerpunktthemen durch die Revision veranlassen kann.

Liegenschaftskommissionen
Die Liegenschaftskommissionen sind Fachgremien, die vom Stiftungsrat für diese Anlagegruppen gewählt werden. Sie stellen mit organisatorischen Vorkehrungen (Auswahl und Überwachung der Dienstleister, Festlegung der Anlagestrategie etc.) sicher, dass die strategischen Zielsetzungen eingehalten werden, und berichten an den Stiftungsrat.

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

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

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

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

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

Risikomanagement bei Private Equity

Risikomanagement bei Private Equity

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

Stiftungsrat
Gemäss Art. 28 Abs. 3 der Verordnung über die Anlagestiftungen sind die Private-Equity-Anlagegruppen mittels einer geschlossenen Struktur umgesetzt. Um die Diversifikation über mehrere Zeichnungsjahre zu ermöglichen, plant die Avadis Anlagestiftung alle 18 bis 24 Monate die Lancierung einer neuen Private-Equity-Anlagegruppe. Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mittels Aufgaben- und Kompetenzreglement Privat-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Private-Equity-Kommission. Der Stiftungsrat erlässt auf Empfehlung der Private-Equity-Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt für neue Anlagegruppen. Diese werden von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) vorgeprüft.

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

Geschäftsführung
Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess, nimmt die Abwicklung der zugesagten Gelder und Rückzahlungen vor und erstattet regelmässig Bericht an die Anleger. Mittels vordefinierten Prozessen ist sichergestellt, dass die strategischen Vorgaben richtig umgesetzt werden. Ausserdem führt die Geschäftsführung das Investment und das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit Revision und Aufsicht. Ein organisatorisch und personell unabhängiges Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien. Die Resultate werden an die Private-Equity-Kommission und an den Stiftungsrat rapportiert.

Vermögensverwalter
Der Vermögensverwalter der Private-Equity-Anlagegruppen ist für die Bereitstellung der Entscheidungsgrundlagen, die operative Umsetzung sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Pro Jahr unterzieht der Vermögensverwalter 150 bis 250 Fonds einer Erstprüfung und reduziert durch einen rigiden Auswahlprozess (Due Diligence) die Anzahl der investierbaren Zielfonds auf 15 bis 45 pro Jahr. Unter Berücksichtigung der Anlagerichtlinien setzt er die definierte Strategie um.

Übersicht über die Anlagegruppen

Geschäftsjahr 1.11.2013–31.10.2014 in CHF Anlagegruppe	Anlagestil	Lancierung	Benchmark (BM)	Jahres-rendite 1 Jahr in %	BM-Rendite 1 Jahr in %	Jahres-rendite 5 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 5 Jahre in % p.a.
Übersicht über die Anlagegruppen AST							
Obligationen							
Obligationen CHF Inlandschuldner	indexiert	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR	4,71	4,94	3,09	3,44
Obligationen CHF Auslandschuldner	indexiert	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	3,06	3,29	2,90	3,29
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged	indexiert	1.12.2003	Citigroup WGBI ex Schweiz hdg. in CHF TR	4,83	5,18	3,13	3,53
Staatsanleihen Fremdwährungen	indexiert	1.1.1995	Citigroup WGBI ex Schweiz TR	4,48	4,93	-0,15	0,24
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged	aktiv	12.8.2014	Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex Schweiz hgd. in CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	aktiv	1.4.2011	Barclays Global Aggr Corp ex CH hedged in CHF	5,67	5,84	n.a.	n.a.
Emerging Markets Debt	aktiv	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified Index unhedged	0,19	3,44	n.a.	n.a.
Aktien							
Aktien Schweiz	indexiert	1.1.1995	UBS 100 Index TR	10,58	10,89	9,65	9,97
Aktien Welt hedged	indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net	11,67	11,62	11,34	11,22
Aktien Welt	indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net	15,67	15,73	10,08	10,05
Aktien Emerging Markets	aktiv	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	5,74	6,98	5,84	3,61
Immobilien							
Immobilien Schweiz Wohnen	aktiv	1.1.1995	KGAST Immo-Index	5,72	5,35	5,65	5,80
Immobilien Schweiz Geschäft	aktiv	1.11.2011	KGAST Immo-Index	5,07	5,35	n.a.	n.a.
Immobilien Europa	aktiv	1.9.2000	FTSE EPRA NAREIT Europe TR net Capped in CHF	15,36	16,42	7,58	7,10
Immobilien Nordamerika	aktiv	1.5.2000	FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR net in CHF	25,97	25,62	16,98	17,24
Immobilien Asien Pazifik	aktiv	1.6.2007	FTSE EPRA NAREIT Asia TR net in CHF	6,12	6,08	5,26	6,82
Alternative Anlagen							
Private Equity Welt II	aktiv	1.7.2000	n.a.	15,30	n.a.	-1,24	n.a.
Private Equity Welt III	aktiv	1.11.2001	n.a.	26,70	n.a.	17,22	n.a.
Private Equity Welt IV	aktiv	1.2.2005	n.a.	41,77	n.a.	23,19	n.a.
Private Equity Welt V	aktiv	1.7.2006	n.a.	27,13	n.a.	14,51	n.a.
Private Equity Welt VI	aktiv	1.6.2007	n.a.	26,89	n.a.	10,97	n.a.
Private Equity Welt VII	aktiv	1.7.2008	n.a.	38,36	n.a.	7,55	n.a.
Private Equity Welt VIII	aktiv	1.6.2010	n.a.	28,96	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt IX	aktiv	1.9.2011	n.a.	22,07	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt X	aktiv	1.4.2013	n.a.	2,85	n.a.	n.a.	n.a.
Hedge Funds	aktiv	1.4.2002	n.a.	3,55	n.a.	2,73	n.a.
Übersicht über die Anlagegruppen AST 2							
Aktien Welt hedged 2	indexiert	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net	11,87	11,62	11,50	11,22
Aktien Welt 2	indexiert	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz TR net	15,88	15,73	10,24	10,05
Immobilien Nordamerika 2	aktiv	1.11.2008	FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR in CHF	26,62	25,62	17,59	17,24

[1] Seit Lancierung
[2] Seit Lancierung der Anlagegruppe
[3] KGAST Immo-Index erst seit 1.1.1998

Weitere Kennzahlen sind unter www.avadis.ch/institutionelle/vermögensanlage ersichtlich.

Jahres-rendite 10 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahres-rendite seit Beginn[1] in % p.a.	BM-Rendite seit Beginn[2] in % p.a.	Volatilität Anlage-gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage-gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage-gruppe seit Beginn[1] in %	Volatilität Benchmark seit Beginn[2] in %
2,82	3,28	3,90	4,18	2,58	2,57	2,63	2,65	2,82	2,93	2,75	2,81
2,07	2,75	2,45	3,08	1,47	1,50	1,86	1,93	2,73	2,96	2,75	2,93
2,58	3,04	2,72	3,21	2,01	2,03	2,61	2,61	2,83	2,84	2,86	2,87
1,08	1,47	3,36	3,81	5,24	5,19	9,48	9,49	8,35	8,36	7,46	7,56
n.a.	n.a.	1,30	1,47	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,35	1,98
n.a.	n.a.	4,71	5,43	2,31	2,48	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,00	3,75
n.a.	n.a.	-3,47	-0,36	8,46	7,81	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,53	8,14
7,75	8,06	8,37	8,55	5,70	5,71	9,96	9,96	12,81	12,82	15,58	15,54
n.a.	n.a.	3,80	3,79	6,67	6,70	11,91	12,13	n.a.	n.a.	15,36	16,23
4,61	4,54	4,83	4,88	4,59	4,58	11,54	11,55	15,31	15,39	17,37	17,34
8,64	8,43	9,96	9,32	11,26	10,73	14,00	13,84	21,95	21,71	23,58	23,26
5,50	5,27	5,16	5,05[3]	0,86	0,48	0,75	0,59	0,68	0,46	1,15	1,14[3]
n.a.	n.a.	5,34	6,02	0,55	0,48	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,51	0,68
3,67	3,10	4,77	5,39	7,71	7,91	15,08	14,85	15,08	14,85	18,46	18,90
6,64	6,50	7,59	7,44	12,82	12,76	14,76	15,02	14,76	15,02	21,83	22,29
n.a.	n.a.	-5,02	-3,44	10,84	11,31	14,25	14,51	n.a.	n.a.	22,18	22,29
2,74	n.a.	-2,73	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
10,49	n.a.	4,35	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	7,21	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	3,10	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	2,77	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	2,48	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	3,03	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	0,25	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-3,27	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2,03	n.a.	2,51	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,11	11,00	6,68	6,70	13,69	13,94	n.a.	n.a.	15,36	15,53
n.a.	n.a.	9,21	8,99	4,59	4,58	13,51	13,58	n.a.	n.a.	17,37	17,34
n.a.	n.a.	12,91	12,21	12,76	12,76	22,62	23,28	n.a.	n.a.	21,82	22,29

Übersicht über die Anlagegruppen

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance
Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Bei den in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten handelt es sich immer um Nettorenditen nach Abzug aller Kosten.

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

Volatilität
Die Volatilität ist das statistische Mass für die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert bei Annahme normal verteilter Renditen.

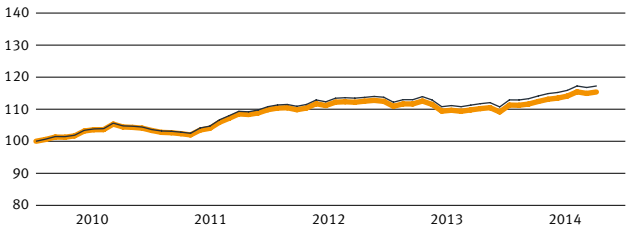
Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen 28
Bericht der Revisionsstelle 42
Jahresrechnungen 44
Stammvermögen 61
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz 62
Anhang 66

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	3,35	3,64
2011	6,27	6,90
2012	2,38	2,65
2013	-2,94	-2,64
2014 (1.1.–31.10.)	5,70	5,89

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	63,1	66,1
AA	17,3	16,0
A	12,6	12,1
BBB	5,2	5,8
Liquidität	1,8	0

Fälligkeit in %

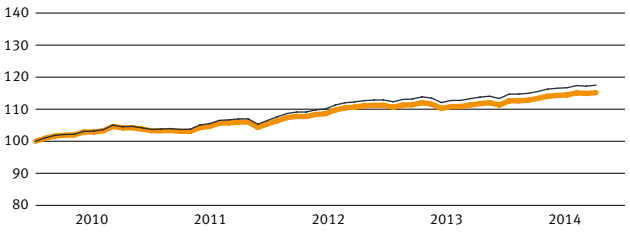
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr [1)]	5,1	0
1–3 Jahre	15,5	18,9
3–5 Jahre	16,9	18,3
5–7 Jahre	15,6	15,3
über 7 Jahre	46,9	47,5

[1)] Inklusive Liquidität

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	3,29	3,67
2011	2,04	2,73
2012	5,51	6,01
2013	0,06	0,38
2014 (1.1.–31.10.)	3,5	3,7

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	21,0	23,0
AA	35,2	38,0
A	27,3	25,9
BBB	15,2	13,1
Liquidität	1,3	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr [1)]	4,4	0
1–3 Jahre	30,1	34,0
3–5 Jahre	29,3	28,1
5–7 Jahre	15,6	17,4
über 7 Jahre	20,6	20,5

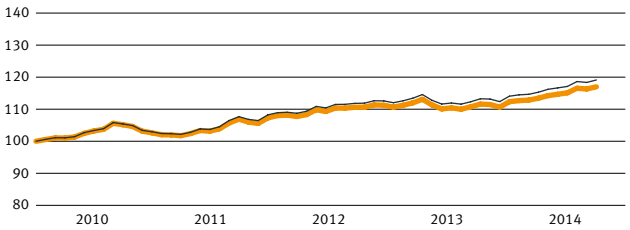
[1)] Inklusive Liquidität

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Die Renditezahlen der Jahre 2010 bis 2013 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten Citigroup WGBI ex Schweiz hedged in CHF TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	2,63	2,96
2011	4,54	5,12
2012	3,67	4,03
2013	-0,51	-0,19
2014 (1.1.–31.10.)	5,72	6,01

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	11,0	11,1
AA	49,6	50,2
A	25,6	25,6
BBB	12,8	13,1
Liquidität	1,0	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr[1)]	1,2	0,4
1–3 Jahre	24,5	27,3
3–5 Jahre	20,6	18,9
5–7 Jahre	13,8	13,4
über 7 Jahre	40,0	40,1

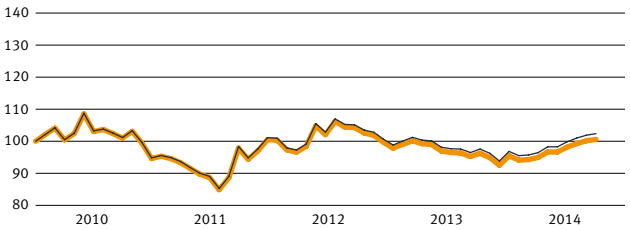
[1)] Inklusive Liquidität

Länderaufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Staatsanleihen Fremdwährungen

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten Citigroup WGBI ex Schweiz TR

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	-5,40	-5,20
2011	6,24	6,69
2012	-0,82	-0,51
2013	-7,20	-6,74
2014 (1.1.–31.10.)	8,71	9,08

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	11,0	11,3
AA	49,6	50,1
A	25,6	25,6
BBB	12,8	13,0
Liquidität	1,0	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr[1)]	1,2	0,4
1–3 Jahre	24,5	27,3
3–5 Jahre	20,6	18,9
5–7 Jahre	13,8	13,4
über 7 Jahre	39,9	40,1

[1)] Inklusive Liquidität

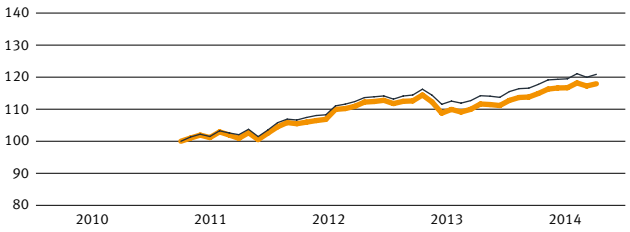
Länderaufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung seit Beginn



Avadis nach Kosten ■ Barclays Global Aggregate Corporates ex. CH hedged

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2011 (1.4.–31.12.)	2,52	3,50
2012	10,00	10,28
2013	-1,43	-0,38
2014 (1.1.–31.10.)	6,11	6,31

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,8	0,8
AA	5,5	10,8
A	31,2	45,7
BBB	57,5	42,7
Liquidität	5,0	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr [1]	5,1	0
1–3 Jahre	10,5	22,5
3–5 Jahre	14,4	22,3
5–7 Jahre	11,9	15,0
über 7 Jahre	58,1	40,2

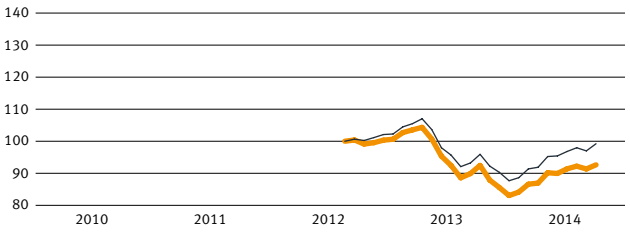
[1] Inklusive Liquidität

Länderaufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Emerging Markets Debt

Wertentwicklung seit Beginn



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2012 (4.9.–31.12.)	0,34	2,09
2013	-14,74	-11,57
2014 (1.1.–31.10.)	8,29	9,90

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,8	0,0
AA	0,0	0,0
A	38,2	31,2
BBB	53,1	54,3
BB	5,9	14,5
Liquidität [1]	2,0	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr [1]	7,0	0
1–3 Jahre	17,3	25,5
3–5 Jahre	18,5	22,0
5–7 Jahre	14,6	13,1
über 7 Jahre	42,6	39,5

[1] Inklusive Liquidität

Länderaufteilung in %

[1] Bei der Liquidität wurden die Forwards eingerechnet. Der Cash-Anteil beträgt 0,66%.

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged

Wertentwicklung seit Beginn

Avadis nach Kosten ■ Barclays Gl. Gov AAA-AA Capped ex. CH hedged in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2014 (12.8.–31.10.)	1,30	1,47

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	38,7	63,4
AA	54,1	36,6
A	5,6	0
Liquidität	1,6	0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr [1]	1,6	1,1
1–3 Jahre	15,5	25,2
3–5 Jahre	31,0	18,7
5–7 Jahre	16,4	13,4
über 7 Jahre	35,5	41,6

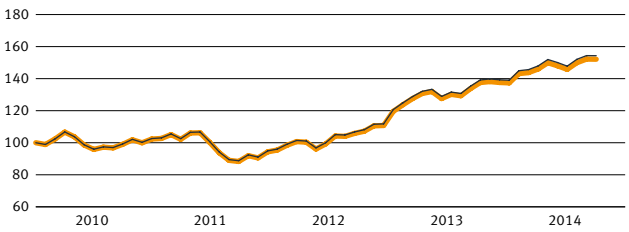
[1] Inklusive Liquidität

Länderaufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Aktien Schweiz

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ UBS 100 Index TR

Verwaltungsart: Indexiert

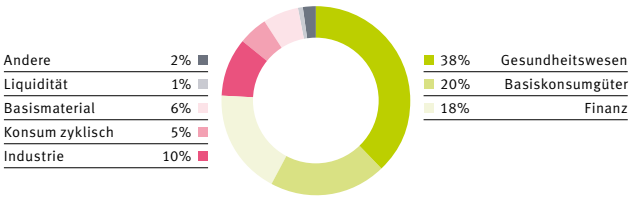
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	2,31	2,63
2011	-7,82	-7,55
2012	17,43	17,80
2013	24.24	24,60
2014 (1.1.–31.10.)	10,55	10,81

Grösste Positionen in %

Novartis	18,5
Nestlé	18,3
Roche	16,0
UBS	4,8
ABB	3,9

Branchenaufteilung in %

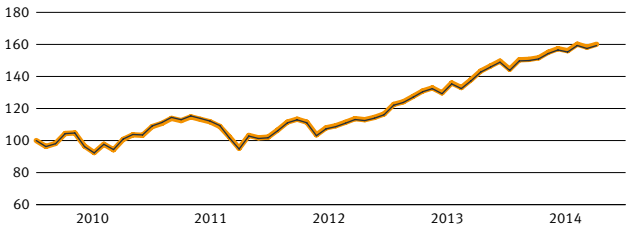


Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Aktien Welt hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

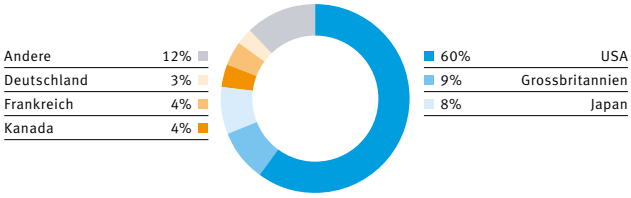
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	8,70	9,11
2011	-6,03	-6,77
2012	14,14	14,12
2013	28,30	28,27
2014 (1.1.–31.10.)	7,04	6,98

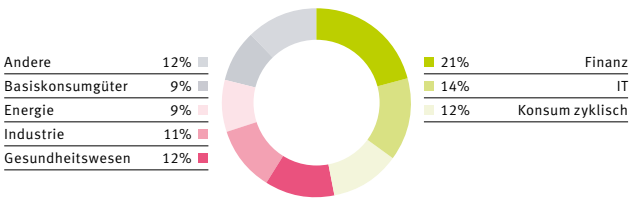
Grösste Positionen in %

Apple	2,1
Exxon Mobil	1,3
Microsoft	1,2
Johnson & Johnson	1,0
Wells Fargo & Co	0,8

Länderaufteilung in %



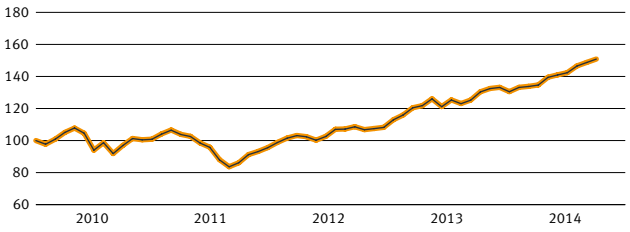
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Aktien Welt

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

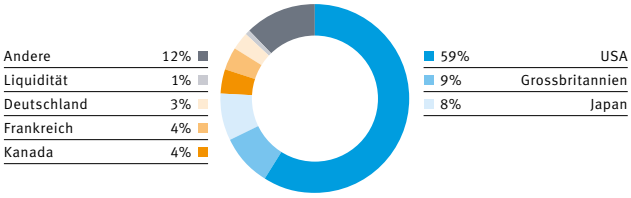
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	0,83	0,77
2011	-5,17	-5,18
2012	13,20	13,22
2013	23,07	23,08
2014 (1.1.–31.10.)	13,25	13,28

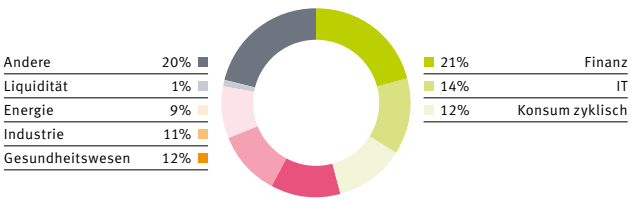
Grösste Positionen in %

Apple	2,1
Exxon Mobil	1,3
Microsoft	1,2
Johnson & Johnson	1,0
Wells Fargo & Co	0,8

Länderaufteilung in %



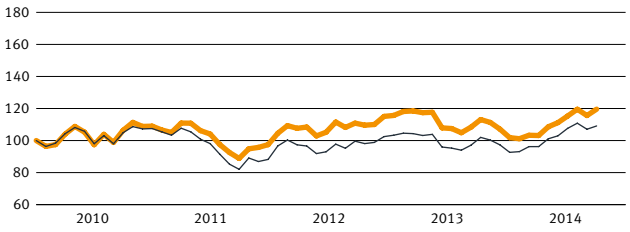
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ MSCI Emerging Markets TR net

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	8,99	7,48
2011	-10,60	-17,91
2012	18,10	16,13
2013	-6,93	-5,05
2014 (1.1.–31.10.)	11,67	12,15

Grösste Positionen in %

Tencent	3,6
Infosys Tech	2,8
China Construction Bank	2,6
Semicon	2,5
Samsung Electronics	2,1

Länderaufteilung in %

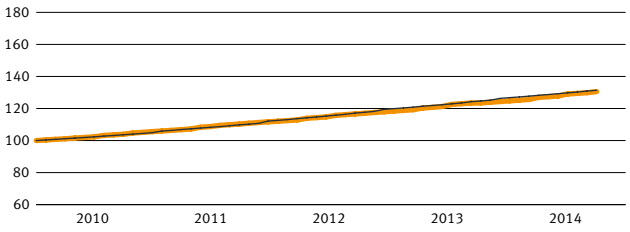
Branchenaufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

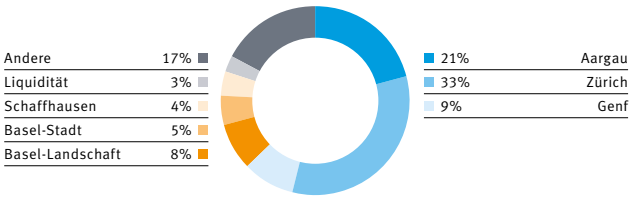
	Avadis	Benchmark
2010	5,57	4,92
2011	5,78	6,88
2012	5,61	6,52
2013	5,43	5,73
2014 (1.1.–31.10.)	4,99	4,01

Direktbesitz

	2014	2013
Anzahl Wohnungen	5 488	5 498
Geschäftsfläche in m²	37 107	36 356
Anzahl Parkplätze	6 159	6 123
Leerstand gesamt in %	2,9	3,6
Leerstand Wohnungen in % [1]	2,9	3,3
Leerstand Parkplätze in %	8,2	8,9
Leerstand Büroflächen in m²	0,5	6,2
Leerstand Verkauf in % [2]	2,0	0,7
Leerstand Gewerbe in %	3,0	5,1

[1] Inklusive Renovationsarbeiten
[2] In gemischt genutzten Liegenschaften

Geografische Aufteilung in %

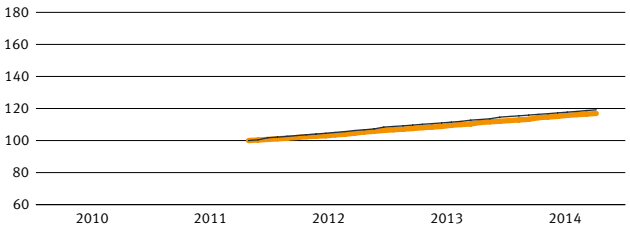


Angaben per 31.10.2014 in CHF

Weitere Informationen Seite 62 und 63

Immobilien Schweiz Geschäft

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2011 (1.11.–31.12.)	0,71	1,74
2012	5,57	6,52
2013	5,40	5,73
2014 (1.1.–31.10.)	4,31	4,01

Direktbesitz

	2014	2013
Büro- und Gewerbefläche in m²	76 488	76 488
Anzahl Wohnungen	177	177
Anzahl Parkplätze	1 092	1 092
Leerstand gesamt in %	7,3	6,7
Leerstand Wohnungen in % [1] [2]	2,9	3,4
Leerstand Büroflächen in %	9,5	7,3
Leerstand Verkauf in %	1,9	4,9
Leerstand Gewerbe in %	7,6	4,9
Leerstand Parkplätze in %	7,3	10,5

[1] Inklusive Renovationsarbeiten
[2] In gemischt genutzten Liegenschaften

Miteigentum (5–30%)

	2014	2013
Büro- und Gewerbefläche in m²	302 588	304 229
Anzahl Wohnungen	254	264
Anzahl Parkplätze	6 925	7 490

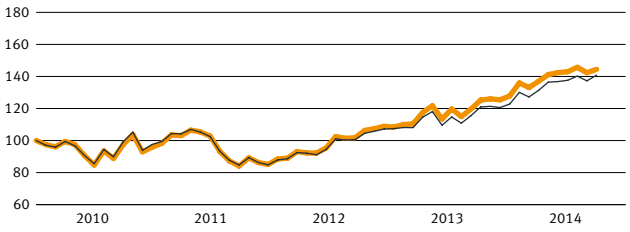
Geografische Aufteilung in %

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Weitere Informationen Seite 64 und 65

Immobilien Europa

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA/NAREIT Europe TR net Capped in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	-4,17	-2,44
2011	-11,23	-13,04
2012	28,00	26,34
2013	15,18	12,51
2014 (1.1.–31.10.)	15,20	16,80

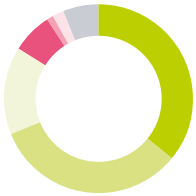
Grösste Positionen in %

Land Securities Group	8,5
British Land	6,9
Hammerson	6,2
Unibail-Rodamco	5,2
Icade	4,6

Länderaufteilung in %

Andere	4%	43%	Grossbritannien
Liquidität	2%	19%	Frankreich
Österreich	2%	13%	Deutschland
		6%	Niederlande
		6%	Schweden
		5%	Schweiz

Sektorallokation in %

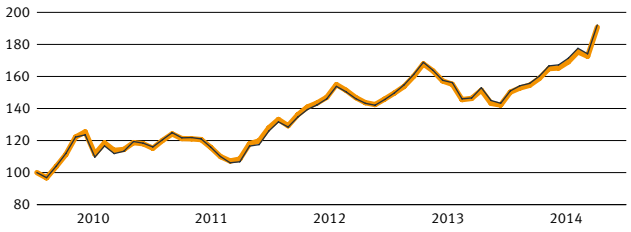


Andere	6%	36%	Verkauf
Liquidität	2%	33%	Büros
Gesundheitssektor	1%	15%	Wohnungen
Industrie	7%		

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Immobilien Nordamerika

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA/NAREIT Nordamerika TR net in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

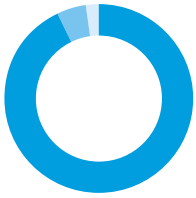
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	15,19	16,00
2011	11,04	8,54
2012	14,08	15,65
2013	-2,57	-1,61
2014 (1.1.–31.10.)	34,17	34,13

Grösste Positionen in %

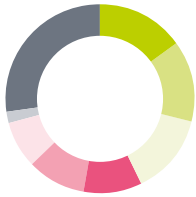
Simon Property	9,2
Equity Res Prop Trust	5,4
Boston Properties	5,0
Public Storage	5,0
Avalonbay Communities	4,9

Länderaufteilung in %



Liquidität	2%	93%	USA
		5%	Kanada

Sektorallokation in %



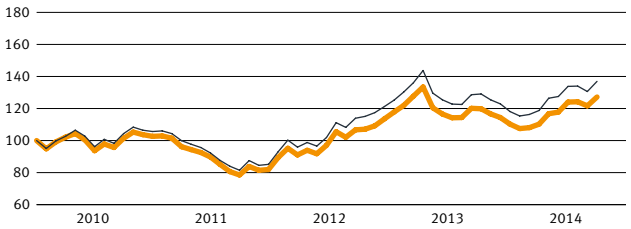
Andere	27%	15%	Wohnungen
Liquidität	2%	14%	Geschäfte
Lager	8%	14%	Büros
Einkaufszentren	10%		
Gesundheitssektor	10%		

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Immobilien Asien Pazifik

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA/NAREIT Asia TR net in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

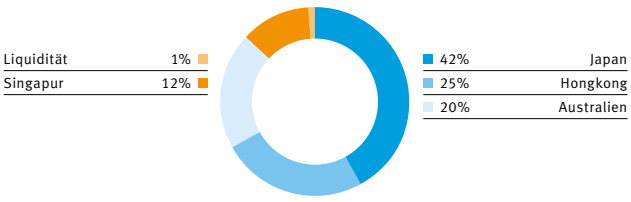
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	2,64	5,64
2011	-20,17	-19,39
2012	38,58	42,38
2013	0,72	1,36
2014 (1.1.–31.10.)	11,22	11,43

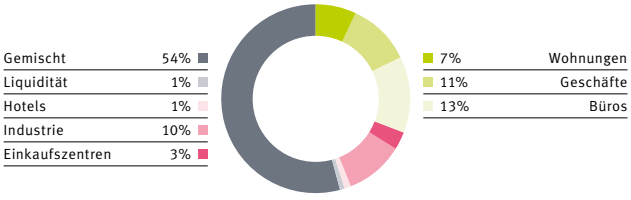
Grösste Positionen in %

Mitsubishi Estate	10,7
Mitsui Fudosan	9,2
Sun Hung Kai Properties	7,0
Westfield Group	4,5
World Dev	4,3

Länderaufteilung in %



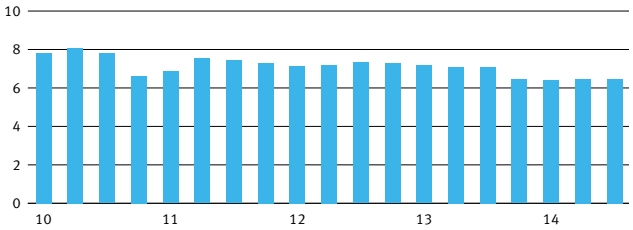
Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt II

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

Anzahl Partnerships [1]	5
Investitionsgrad in %	94,9
Rückzahlungsgrad in %	134,3
IRR in USD	6,47
Multiple in USD	1,44
Vermögen in CHF	5 612 770
Anzahl Ansprüche	158,8644
Wert pro Anspruch in CHF	35 330.57

[1] Restbestand nach Verkauf von Restpositionen am Sekundärmarkt. Ursprünglich bestand die Anlagegruppe aus 18 Partnerships. Aufgrund des geringen Restbestands ist die strategische und regionale Verteilung nicht mehr aussagekräftig.

Kapitalzusagen in % [1]

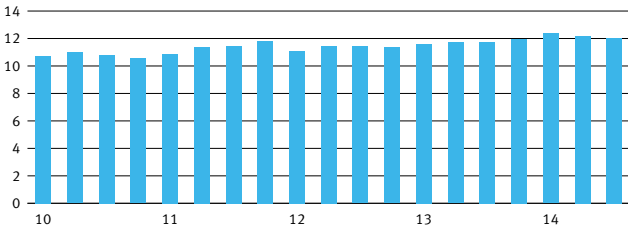
2000	68
2001	32

[1] Auf Basis der USD-Commitments

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt III

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	17
Investitionsgrad in %	88,1
Rückzahlungsgrad in %	153,7
IRR in USD	12,21
Multiple in USD	1,83
Vermögen in CHF	14 451 201
Anzahl Ansprüche	175,7729
Wert pro Anspruch in CHF	82 215.18

Kapitalzusagen in % [1]

2001	43
2002	12
2004	21
2005	24

[1] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in % [1]

Geografische Verteilung in % [1]

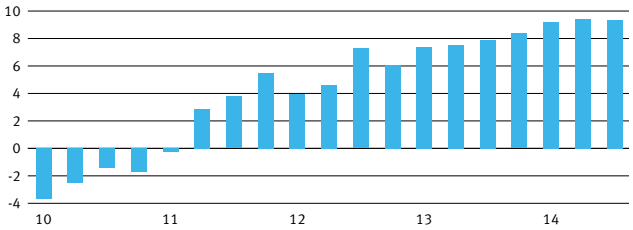
[1] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Private Equity Welt IV

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	17
Investitionsgrad in %	91,1
Rückzahlungsgrad in %	113,3
IRR in USD	9,85
Multiple in USD	1,71
Vermögen in CHF	35 996 833
Anzahl Ansprüche	248,6609
Wert pro Anspruch in CHF	144 762.74

Kapitalzusagen in %[1)]

2005	46
2006	54

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in %[1)]

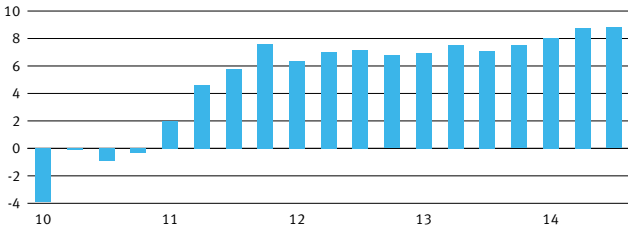
Geografische Verteilung in %[1)]

[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt V

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

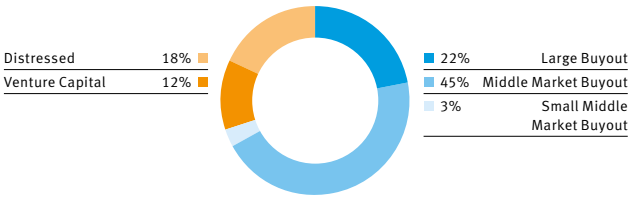
Anzahl Partnerships	14
Investitionsgrad in %	84,0
Rückzahlungsgrad in %	73,4
IRR in USD	8,89
Multiple in USD	1,49
Vermögen in CHF	53 020 839
Anzahl Ansprüche	440,4245
Wert pro Anspruch in CHF	120 385.76

Kapitalzusagen in %[1)]

2006	35
2007	65

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in %[1)]



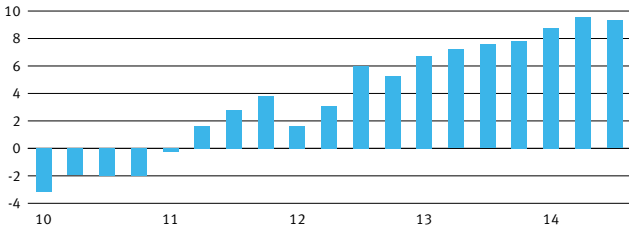
Geografische Verteilung in %[1)]

[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt VI

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	14
Investitionsgrad in %	79,4
Rückzahlungsgrad in %	52,2
IRR in USD	9,95
Multiple in USD	1,38
Vermögen in CHF	62 383 477
Anzahl Ansprüche	498,102
Wert pro Anspruch in CHF	125 242.37

Kapitalzusagen in %[1)]

2007	20
2008	80

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in %[1)]

Mezzanine	8%
Secondaries	7%
Distressed	5%
Venture Capital	24%

7%	Large Buyout
43%	Middle Market Buyout
6%	Small Market Buyout

Geografische Verteilung in %[1)]

Asien	7%

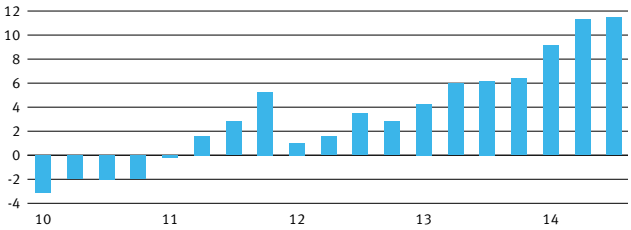
61%	Nordamerika
32%	Europa

[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	16
Investitionsgrad in %	78,3
Rückzahlungsgrad in %	28,8
IRR in USD	12,89
Multiple in USD	1,39
Vermögen in CHF	88 011 866
Anzahl Ansprüche	755,2651
Wert pro Anspruch in CHF	116 531.09

Kapitalzusagen in %[1)]

2008	29
2009	24
2010	47

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

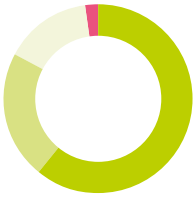
Strategische Verteilung in %[1)]

Mezzanine	6%
Secondaries	6%
Distressed	20%

30%	Middle Market Buyout
13%	Small Market Buyout
25%	Venture Capital

Geografische Verteilung in %[1)]

Andere	2%



61%	Nordamerika
22%	Europa
15%	Asien

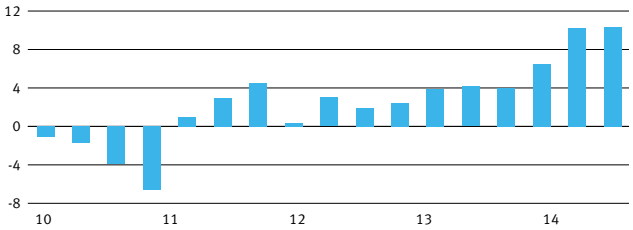
[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Anlagegruppen

Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return in % (IRR) 5 Jahre



IRR pro Quartal (letztmals per 30.9.2014)

Kennzahlen

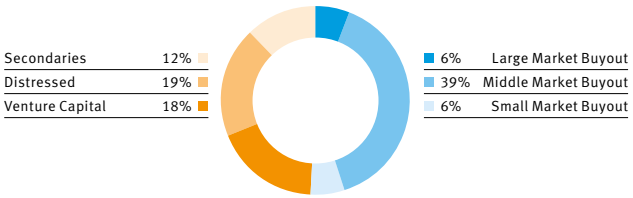
Anzahl Partnerships	16
Investitionsgrad in %	65,4
Rückzahlungsgrad in %	12,9
IRR in USD	11,75
Multiple in USD	1,22
Vermögen in CHF	70 682 256
Anzahl Ansprüche	619,5646
Wert pro Anspruch in CHF	114 083.75

Kapitalzusagen in %[1)]

2010	14
2011	74
2012	12

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in %[1)]



Geografische Verteilung in %[1)]

[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt IX

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	18
Investitionsgrad in %	47,0
Vermögen in CHF	57 906 696
Anzahl Ansprüche	574,4927
Wert pro Anspruch in CHF	100 796.23

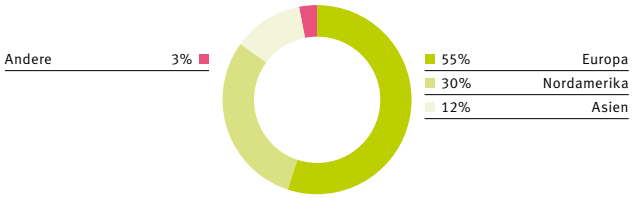
Kapitalzusagen in %[1)]

2011	34
2012	42
2013	24

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Strategische Verteilung in %[1)]

Geografische Verteilung in %[1)]



[1)] Gemessen an Marktwerten per 30.9.2014

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Private Equity Welt X

Kennzahlen

Anzahl Partnerships	12
Investitionsgrad in %	23,5
Vermögen in CHF	15 167 464
Anzahl Ansprüche	159,8738
Wert pro Anspruch in CHF	94 871.48

Kapitalzusagen in %[1)]

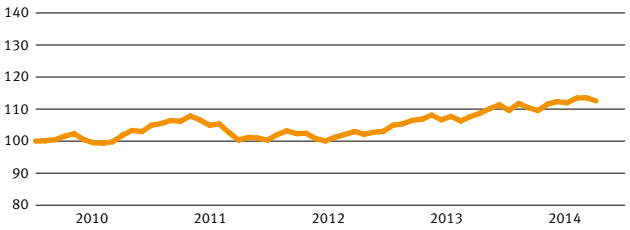
2013	53
2014	47

[1)] Auf Basis der USD-Commitments

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Hedge Funds

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten

Kennzahlen

Anzahl Positionen	26
Vermögen in CHF	110 548 773
Volatilität in %	3,74
Anzahl Ansprüche	808,8133
Wert pro Anspruch in CHF	136 680.21
Korrelation zu BVG-40 (annualisiert)[1)]	0,56%

[1)] Seit Lancierung

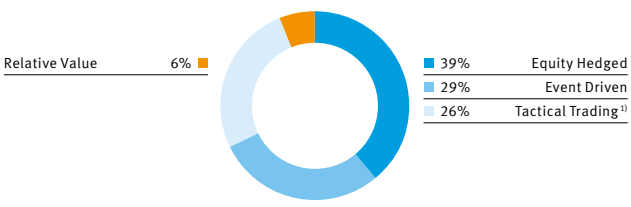
Renditedaten in %

	Avadis
2010	4,97
2011	-4,43
2012	2,71
2013	8,04
2014 (1.1.–31.10.)	1,12

Grösste Positionen in %

Titel	Strategie	in %
Brevan Howard Fund Limited	Tactical Trading	5,8
Taconic Opportunity Offshore Fund Ltd. (Class A)	Event Driven	5,4
Bridgewater Pure Alpha Fund II, Ltd	Tactical Trading	5,3
Eminence Fund, Ltd. (Class A)	Equity Hedged (Long/Short)	5,2
Jana Offshore Partners, Ltd. (Class A)	Event Driven	5,1
Two Sigma Absolute Return Enhanced Cayman Fund, Ltd (NIE)	Equity Hedged (Long/Short)	5,1

Anlagestile in %



[1)] CTA, Global Macro und Managed Futures

Angaben per 31.10.2014 in CHF

Avadis Anlagestiftung
Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung
Baden

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seiten 44 bis 74 des Jahresberichts), für das am 31. Oktober 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates
Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle
Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Oktober 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

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

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

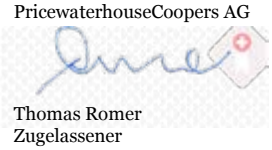
Wir haben geprüft, ob
- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen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

Wie aus der Anmerkung im Anhang auf Seite 68 hervorgeht, besteht in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft per 31. Oktober 2014 eine Abweichung zum Art. 4.2.5 der Anlagerichtlinien.

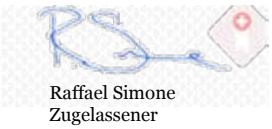
Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts bezüglich der Anlagerichtlinien, eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Thomas Romer
Zugelassener
Revisionsexperte



Raffael Simone
Zugelassener
Revisionsexperte

Zürich, 12. Februar 2015

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

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

Jahresrechnung
Obligationen CHF

Vermögensrechnung	Obligationen CHF Inland-schuldner 31.10.2014 CHF	Obligationen CHF Inland-schuldner 31.10.2013 CHF	Obligationen CHF Ausland-schuldner 31.10.2014 CHF	Obligationen CHF Ausland-schuldner 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	6 472 082	0	3 550 527	0
Call-/Festgeld	0	924 164	0	837 601
Forderungen	3 077 140	3 308 873	369 098	9 863
Aktive Rechnungsabgrenzungen	12 011 355	12 414 600	10 693 945	10 985 439
Effekten	1 131 791 721	1 061 848 357	1 009 611 798	927 248 348
Derivative Finanzinstrumente	0	0	0	0
Total Aktiven	***1 153 352 298***	***1 078 495 994***	***1 024 225 368***	***939 081 251***
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	233	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 186 341	263 784	1 175 502	226 295
Nettovermögen (Inventarwert)	**1 152 165 957**	**1 078 231 977**	**1 023 049 866**	**938 854 956**
Erfolgsrechnung				
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	24 275 932	25 492 165	22 290 551	21 906 672
Übrige Erträge	449	0	399	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	222 171	466 328	269 899	529 960
Total Ertrag	***24 498 552***	***25 958 493***	***22 560 849***	***22 436 632***
abzüglich				
Passivzinsen	985	5 044	343	3 157
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	3 128 793	3 229 534	2 792 542	2 705 355
Übrige Aufwendungen	86 969	88 505	80 922	77 158
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	121 619	722 487	259 226	575 104
Total Aufwand	***3 338 366***	***4 045 570***	***3 133 033***	***3 360 774***
Nettoertrag	***21 160 186***	***21 912 923***	***19 427 816***	***19 075 858***
Realisierte Kapitalgewinne	347 768	608 778	66 293	430 233
Realisierter Erfolg	**21 507 954**	**22 521 701**	**19 494 109**	**19 506 091**
Total Expense Ratio	**0,29%**	**0,30%**	**0,29%**	**0,30%**
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 078 231 977	1 077 402 740	938 854 956	909 410 599
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-23 386 076	0	-19 084 244
Zeichnungen	40 365 218	90 720 688	71 466 676	83 721 648
Rücknahmen	-18 019 013	-44 789 147	-17 485 473	-42 385 678
Realisierter Erfolg	953 965	27 119 895	815 143	21 807 170
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	50 633 810	-48 836 123	29 398 564	-14 614 539
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**1 152 165 957**	**1 078 231 977**	**1 023 049 866**	**938 854 956**
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	21 917 899	24 975 283	19 080 487	20 755 403
Vortrag des Vorjahres	0	39 829 531	0	38 700 424
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***21 917 899***	***64 804 814***	***19 080 487***	***59 455 827***
Ausschüttung	0	0	0	
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	21 917 899	64 804 814	19 080 487	59 445 827
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 915,1515	8 537,5048	8 903,9770	8 498,4529
Ausgegebene Ansprüche	329,9530	762,2899	672,2191	828,9783
Zurückgenommene Ansprüche	146,9559	384,6432	161,7015	423,4542
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**9 098,1486**	**8 915,1515**	**9 414,4946**	**8 903,9770**
	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**126 637.41**	**120 943.76**	**108 667.53**	**105 442.20**

Jahresrechnung
Obligationen Fremdwährungen

Vermögensrechnung	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2014 CHF	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2013 CHF	Staatsanleihen Fremdwährungen 31.10.2014 CHF	Staatsanleihen Fremdwährungen 31.10.2013 CHF	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged 31.10.2014 CHF	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	2 268 755	7 169 444	6 833	10 150	7 293 012	0
Call-/Festgeld	0	187 904	0	266	0	0
Forderungen	4 786 305	21 442 024	13 825	30 353	10 753 321	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3 533 302	7 298 621	10 642	10 333	3 879 787	0
Effekten	425 577 774	859 246 859	1 281 803	1 216 425	482 681 860	0
Derivative Finanzinstrumente	-363 438	1 463 836	0	0	-1 010 791	0
Total Aktiven	***435 802 698***	***896 808 688***	***1 313 103***	***1 267 527***	***503 597 189***	***0***
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	5 985 135	26 493 858	18 693	28 989	13 087 784	0
Nettovermögen (Inventarwert)	**429 817 563**	**870 314 830**	**1 294 410**	**1 238 538**	**490 509 405**	**0**
Erfolgsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	20 207 715	21 808 037	31 649	31 292	2 458 330	0
Übrige Erträge	168	413 938	1	24	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	197 356	345 065	5	45	5 052	0
Total Ertrag	***20 405 239***	***22 567 040***	***31 655***	***31 361***	***2 463 382***	***0***
abzüglich						
Passivzinsen	3 792	13 576	6	22	26 198	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	2 269 382	2 488 449	3 554	3 543	500 319	0
Übrige Aufwendungen	136 557	142 294	1 397	1 470	40 538	0
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	8 612 464	494 961	0	202	0	0
Total Aufwand	***11 022 195***	***3 139 280***	***4 957***	***5 237***	***567 055***	***0***
Nettoertrag	***9 383 044***	***19 427 760***	***26 698***	***26 124***	***1 896 327***	***0***
Realisierte Kapitalgewinne	-8 055 051	65 543 207	-27 362	-23 508	-621 577	0
Realisierter Erfolg	**1 327 993**	**84 970 967**	**-664**	**2 616**	**1 274 750**	**0**
Total Expense Ratio	**0,30%**	**0,30%**	**0,40%**	**0,39%**	**0,49%**	**0,00%**
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	870 314 830	897 750 246	1 238 538	1 402 456	0	0
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-20 339 955	0	-29 451	0	0
Zeichnungen	21 320 109	51 516 249	335	25 327	484 310 620	0
Rücknahmen	-497 689 976	-66 486 773	0	-59 965	0	0
Realisierter Erfolg	11 613 016	20 309 906	0	3 569	0	0
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	24 259 584	-12 434 843	55 537	-103 398	6 198 785	0
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**429 817 563**	**870 314 830**	**1 294 410**	**1 238 538**	**490 509 405**	***0***
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	19 433 908	20 405 001	26 125	13 181	0	0
Vortrag des Vorjahres	0	2 858 463	0	292 371	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***19 433 908***	***23 263 464***	***26 125***	***305 552***	***0***	***0***
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	19 433 908	23 263 464	26 125	305 552	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	9 063,7371	9 212,0805	12,0937	12,5752	0	0
Ausgegebene Ansprüche	220,2327	542,4460	0,0032	0,2343	4 842,0035	0
Zurückgenommene Ansprüche	5 014,0330	690,7894	0	0,7158	0	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**4 269,9368**	**9 063,7371**	**12,0969**	**12,0937**	**4 842,0035**	**0**
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**100 661.34**	**96 021.63**	**107 003.48**	**102 411.81**	**101 302.98**	**0**

Jahresrechnung
Obligationen Fremdwährungen

Vermögensrechnung	Unternehmens-anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2014 CHF	Unternehmens-anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2013 CHF	Emerging Markets Debt 31.10.2014 CHF	Emerging Markets Debt 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	17 176 578	8 793 982	27 686 553	7 015 477
Call-/Festgeld	0	5 922 763	0	0
Forderungen	1 171 964	3 267 626	294 266	1 029 763
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4 443 646	4 731 429	3 185 811	4 063 345
Effekten	389 120 397	342 261 170	218 300 691	219 586 538
Derivative Finanzinstrumente	-39 067	-2 346 938	-525 526	42 847
Total Aktiven	***411 873 518***	***362 630 032***	***248 941 795***	***231 737 970***
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	1	5
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 174 694	163 081	1 238 259	2 197 698
Nettovermögen (Inventarwert)	**409 698 824**	**362 466 951**	**247 703 535**	**229 540 267**
Erfolgsrechnung				
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	15 198 272	13 943 026	14 059 090	11 309 714
Übrige Erträge	81	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	538 724	629 138	191 792	1 458 859
Total Ertrag	***15 737 077***	***14 572 164***	***14 250 882***	***12 768 573***
abzüglich				
Passivzinsen	161	4 760	65	121
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	1 939 294	1 814 494	1 997 483	1 829 599
Übrige Aufwendungen	102 486	87 593	245 348	205 401
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	15 082	99 286	4 636	130 183
Total Aufwand	***2 057 023***	***2 006 133***	***2 247 532***	***2 165 304***
Nettoertrag	***13 680 054***	***12 566 031***	***12 003 350***	***10 603 269***
Realisierte Kapitalgewinne	-15 520 566	19 620 012	-14 489 263	-2 711 459
Realisierter Erfolg	**-1 840 512**	**32 186 043**	**-2 485 913**	**7 891 810**
Total Expense Ratio	**0,53%**	**0,55%**	**0,96%**	**0,97%**
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	362 466 951	345 130 686	229 540 267	138 207 901
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-12 717 628	0	-1 370 432
Zeichnungen	29 766 863	46 553 897	16 776 224	112 713 846
Rücknahmen	-3 674 921	-14 956 696	-193 596	-1 776 749
Realisierter Erfolg	63 642	13 283 116	-22 031	591 562
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	21 076 289	-14 826 424	1 602 671	-18 825 861
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**409 698 824**	**362 466 951**	**247 703 535**	**229 540 267**
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	12 567 906	12 671 247	10 603 474	1 014 745
Vortrag des Vorjahres	0	-256	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***12 567 906***	***12 670 991***	***10 603 474***	***1 014 745***
Ausschüttung	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	12 567 906	12 671 558	10 603 474	1 015 033
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	567	0	288
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 447,3519	3 145,0875	2 500,7867	1 394
Ausgegebene Ansprüche	273,8597	443,9119	195,0044	1 124,3332
Zurückgenommene Ansprüche	33,6568	141,6475	2,2261	18
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**3 687,5548**	**3 447,3519**	**2 693,5650**	**2 500,7867**
	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**111 103.11**	**105 143.59**	**91 961.22**	**91 787.22**

Jahresrechnung
Aktien Schweiz

Vermögensrechnung	Aktien Schweiz 31.10.2014 CHF	Aktien Schweiz 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	503 504	0
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	1 516 285	3 080 380
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	563 756 335	581 231 604
Total Aktiven	***565 776 124***	***584 311 984***
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	751 741
Passive Rechnungsabgrenzungen	137 134	143 844
Nettovermögen (Inventarwert)	**565 638 990**	**583 416 399**
Erfolgsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	11 418 021	12 124 656
Übrige Erträge	206	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	9 094	25 666
Total Ertrag	***11 427 321***	***12 150 322***
abzüglich		
Passivzinsen	29 573	33 104
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	1 655 388	1 657 620
Übrige Aufwendungen	66 036	71 904
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	581 615	939 547
Total Aufwand	***2 332 612***	***2 702 175***
Nettoertrag	***9 094 709***	***9 448 147***
Realisierte Kapitalgewinne	26 231 595	20 720 070
Realisierter Erfolg	**35 326 304**	**30 168 217**
Total Expense Ratio	**0,30%**	**0,30%**
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	583 416 399	529 859 117
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-9 627 259
Zeichnungen	6 689 583	21 066 203
Rücknahmen	-80 295 491	-96 163 368
Realisierter Erfolg	24 143 916	27 576 701
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	31 684 583	110 705 005
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**565 638 990**	**583 416 399**
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	9 449 038	8 926 224
Vortrag des Vorjahres	0	6 025 236
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***9 449 038***	***14 951 460***
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	9 449 038	14 951 460
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 654,5695	1 894,2045
Ausgegebene Ansprüche	18,9383	73,9620
Zurückgenommene Ansprüche	222,8116	313,5970
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**1 450,6962**	**1 654,5695**
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**389 908.65**	**352 609.18**

Jahresrechnung
Aktien Ausland

Vermögensrechnung	Aktien Welt hedged 31.10.2014 CHF	Aktien Welt hedged 31.10.2013 CHF	Aktien Welt 31.10.2014 CHF	Aktien Welt 31.10.2013 CHF	Aktien Emerging Markets 31.10.2014 CHF	Aktien Emerging Markets 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	617 294	381 469	190 219	117 221	3 757 850	3 125 629
Call-/Festgeld	0	40 028	0	12 300	0	168 371
Forderungen	1 842 825	1 572 666	566 890	482 943	4 224 245	8 808 357
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Effekten	47 008 431	47 187 887	14 485 637	14 500 325	254 787 048	236 521 398
Derivative Finanzinstrumente	-327 833	174 970	2 783	5 161	28 062	0
Total Aktiven	***49 140 717***	***49 357 020***	***15 245 529***	***15 117 950***	***262 797 205***	***248 623 755***
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	9 874	0	3 034	1	88
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 117 072	3 372 702	650 781	866 948	4 099 705	8 641 980
Nettovermögen (Inventarwert)	**47 023 645**	**45 974 444**	**14 594 748**	**14 247 968**	**258 697 499**	**239 981 687**
Erfolgsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	981 383	974 047	313 127	335 818	5 360 497	6 046 743
Übrige Erträge	24 386	33 406	7 976	13 000	0	1 588
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	9 031	23 529	528	2 378	5 240	108 227
Total Ertrag	***1 014 800***	***1 030 982***	***321 631***	***351 196***	***5 365 737***	***6 156 558***
abzüglich						
Passivzinsen	345	562	109	200	615	509
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	140 093	123 197	43 568	41 397	2 142 280	2 212 762
Übrige Aufwendungen	4 349	3 822	1 901	1 865	233 183	221 139
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	18 381	53 872	23 318	36 335	6 614	48 289
Total Aufwand	***163 168***	***181 453***	***68 896***	***79 797***	***2 382 692***	***2 482 699***
Nettoertrag	***851 632***	***849 529***	***252 735***	***271 399***	***2 983 045***	***3 673 859***
Realisierte Kapitalgewinne	-441 727	1 862 551	296 791	44 668	-3 860 490	8 307 786
Realisierter Erfolg	**409 905**	**2 712 080**	**549 526**	**316 067**	**-877 445**	**11 981 645**
Total Expense Ratio	**0,32%**	**0,30%**	**0,32%**	**0,30%**	**1,02%**	**1,04%**
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	45 974 444	38 643 812	14 247 968	13 812 670	239 981 687	222 477 859
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-821 955	0	-292 443	0	-4 131 168
Zeichnungen	743 751	2 389 512	29 195	436 702	13 671 109	24 109 156
Rücknahmen	-4 608 295	-4 337 700	-1 769 849	-2 167 034	-9 673 198	-10 092 227
Realisierter Erfolg	1 522 450	2 015 764	533 077	400 373	1 062 417	5 867 439
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	3 391 295	8 085 011	1 554 357	2 057 700	13 655 484	1 750 628
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**47 023 645**	**45 974 444**	**14 594 748**	**14 247 968**	**258 697 499**	**239 981 687**
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	849 629	814 730	271 422	-158 201	3 674 121	4 279 342
Vortrag des Vorjahres	0	121 880	0	3 289 725	0	2 190 359
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***849 629***	***936 610***	***271 422***	***3 131 524***	***3 674 121***	***6 469 701***
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	849 629	936 610	271 422	3 289 725	3 674 121	6 469 701
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	158 201	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	420,4095	438,9121	81,7572	94,7449	656,944	616,9892
Ausgegebene Ansprüche	6,5471	24,9834	0,1509	3,8588	40,8573	67,9879
Zurückgenommene Ansprüche	41,8789	43,486	9,5037	16,8465	28,0852	28,0331
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**385,0777**	**420,4095**	**72,4044**	**81,7572**	**669,7161**	**656,9440**
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**122 114.69**	**109 356.34**	**201 572.67**	**174 271.72**	**386 279.35**	**365 300.07**

Jahresrechnung
Immobilien Ausland

Vermögensrechnung	Immobilien Europa 31.10.2014 CHF	Immobilien Europa 31.10.2013 CHF	Immobilien Nordamerika 31.10.2014 CHF	Immobilien Nordamerika 31.10.2013 CHF	Immobilien Asien Pazifik 31.10.2014 CHF	Immobilien Asien Pazifik 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	1 309 290	69 715	139 030	84 512	449 278	738 921
Call-/Festgeld	0	194 006	0	0	0	0
Forderungen	57 515	586 439	9 407	4 271	515 098	206 836
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Effekten	82 479 652	72 267 988	5 970 928	4 756 067	38 156 038	35 611 507
Derivative Finanzinstrumente	0	0	0	0	31 546	0
Total Aktiven	***83 846 457***	***73 118 148***	***6 119 365***	***4 844 850***	***39 151 960***	***36 557 264***
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	124 066	170 215	25 658	16 015	554 135	310 945
Nettovermögen (Inventarwert)	**83 722 391**	**72 947 933**	**6 093 707**	**4 828 835**	**38 597 825**	**36 246 319**
Erfolgsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	1 772 758	1 789 475	166 643	147 290	1 157 180	965 238
Übrige Erträge	148 239	176 936	307	603	69	563
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	163	13 254	223	7 307	1 902	10 575
Total Ertrag	***1 921 160***	***1 979 665***	***167 173***	***155 200***	***1 159 151***	***976 376***
abzüglich						
Passivzinsen	232	844	0	0	7	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	629 778	542 410	39 871	38 149	289 366	306 651
Übrige Aufwendungen	31 504	29 600	1 511	1 525	41 661	42 899
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn v. Ansprüchen	1 100	41 760	1	7 112	2 312	40 302
Total Aufwand	***662 614***	***614 614***	***41 383***	***46 786***	***333 346***	***389 852***
Nettoertrag	***1 258 546***	***1 365 051***	***125 790***	***108 414***	***825 805***	***586 524***
Realisierte Kapitalgewinne	5 521 205	3 531 116	61 844	281 904	711 843	2 368 325
Realisierter Erfolg	**6 779 751**	**4 896 167**	**187 634**	**390 318**	**1 537 648**	**2 954 849**
Total Expense Ratio	**0,84%**	**0,84%**	**0,81%**	**0,81%**	**0,94%**	**1,00%**
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	72 947 933	64 672 548	4 828 835	4 581 271	36 246 319	35 606 026
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-1 652 664	0	-105 673	0	-885 724
Zeichnungen	111 469	2 549 523	10 001	37 296	276 425	1 593 284
Rücknahmen	-509 819	-3 969 704	0	0	-165 047	-4 423 371
Realisierter Erfolg	89 285	1 963 778	-22	173 027	-30 449	307 521
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	11 083 523	9 384 452	1 254 893	142 914	2 270 577	4 048 583
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**83 722 391**	**72 947 933**	**6 093 707**	**4 828 835**	**38 597 825**	**36 246 319**
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1 365 539	1 761 697	108 430	173 027	587 113	877 679
Vortrag des Vorjahres	0	2 483 685	0	2 715 633	0	118 930
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***1 365 539***	***4 245 382***	***108 430***	***2 888 660***	***587 113***	***996 609***
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1 365 539	4 245 382	108 430	2 888 660	587 113	996 609
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	572,914	583,156	29,6343	28,9515	644,1706	690,892
Ausgegebene Ansprüche	0,8481	25,3274	0,0538	0,6828	5,2008	30,5498
Zurückgenommene Ansprüche	3,7545	35,5694	0	0	2,9824	77,2712
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**570,0076**	**572,9140**	**29,6881**	**29,6343**	**646,3890**	**644,1706**
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**146 879.43**	**127 327.89**	**205 257.56**	**162 947.48**	**59 713.00**	**56 268.20**

Jahresrechnung
Immobilien Schweiz Wohnen

Bilanz	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2013 CHF
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	148 615 544	125 267 710
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-10 459 218	-15 766 401
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	1 838 080 000	1 760 701 000
Total Immobilien		***1 976 236 326***	***1 870 202 309***
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)	5	36 000 579	73 394 191
Bankguthaben (Zeitguthaben)	6	8 035 507	9 229 084
Kurzfristige Forderungen	7	1 856 441	14 937 068
Rechnungsabgrenzung	8	184 309	305 020
Beteiligungen	9	250 000	250 000
Total übrige Aktiven		***46 326 836***	***98 115 363***
Gesamtvermögen		**2 022 563 162**	**1 968 317 672**
Passiven			
Latente Steuern	10	35 144 399	29 904 783
Rückstellung für Verkaufskosten	11	11 425 928	11 425 928
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12	13 620 251	649 583
Rechnungsabgrenzung	13	99 500	253 750
Total Passiven		**60 290 078**	**42 234 044**
Nettovermögen	14	***1 962 273 084***	***1 926 083 628***
Anzahl Ansprüche im Umlauf		**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		16 134,6706	13 408,1358
Ausgegebene Ansprüche		212,4067	2 887,5973
Zurückgenommene Ansprüche		170,8965	161,0625
Stand am Ende des Berichtsjahres		**16 176,1808**	**16 134,6706**
		CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch		**121 306.33**	**119 375.45**

* Erläuterungen Seiten 62 und 63

Erfolgsrechnung	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2013 – 31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2012 – 31.10.2013 CHF
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	15	102 496 735	100 062 587
Minderertrag Leerstand	16	-3 170 163	-3 844 420
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	17	-127 544	-121 229
Übrige Erträge auf Liegenschaften	18	131 636	193 761
Mietertrag netto		***99 330 664***	***96 290 699***
Instandhaltung	19	-9 299 774	-10 524 544
Instandsetzung	20	-2 952 174	-990 571
Unterhalt Immobilien		***-12 251 948***	***-11 515 115***
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-38 879	-68 556
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-1 750 665	-2 880 547
Versicherungen		-946 754	-923 348
Bewirtschaftungshonorare		-4 070 616	-3 991 654
Vermietungs- und Insertionskosten		-236 247	-407 887
Steuern und Abgaben		-714 480	-647 113
Übriger operativer Aufwand		-139 197	-132 707
Operativer Aufwand	21	***-7 896 838***	***-9 051 812***
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		79 181 878	**75 723 772**
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	22	79 181 878	**75 723 772**
Aktivzinsen	23	27 612	473 291
Übrige Erträge	24	707 726	1 327 654
Sonstige Erträge		735 338	**1 800 945**
Baurechtszinsen	25	-13 637	0
Finanzierungsaufwand		-13 637	**0**
Zwischentotal		79 903 579	**77 524 717**

* Erläuterungen Seiten 62 und 63

Jahresrechnung
Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2013 –31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2012 –31.10.2013 CHF
Übertrag		**79 903 579**	**77 524 717**
Geschäftsführungshonorar	26	-5 163 724	-3 380 282
Schätzungs- und Revisionsaufwand	27	-248 866	-328 903
Übriger Verwaltungsaufwand	28	-994 042	-974 149
Verwaltungsaufwand		**-6 406 632**	**-4 683 334**
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		423 489	2 695 564
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-397 576	-574 624
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		**25 913**	**2 120 940**
Nettoertrag des Rechnungsjahres		**73 522 860**	**74 962 323**
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	29	-18 230	590 104
Realisierter Erfolg		**-18 230**	**590 104**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	30	38 116 157	26 699 611
Veränderung latente Steuern	31	-5 239 616	-1 420 244
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	32	**106 381 171**	**100 831 794**
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	33	**0,51%**	**0,44%**
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	33	**0,53%**	**0,46%**
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		1 926 083 628	1 569 759 897
Zeichnungen		24 490 862	326 995 402
Rücknahmen		-19 720 897	-18 434 063
Ausschüttungen		-74 961 680	-53 069 402
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		106 381 171	100 831 794
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	34	**1 962 273 084**	**1 926 083 628**
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		73 522 860	74 962 323
Vortrag des Vorjahres		973	330
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		***73 523 833***	***74 962 653***
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	74 961 680
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		73 523 833	0
Vortrag auf neue Rechnung		**0**	**973**
NAV vor Ausschüttung		121 306.3274	119 375.4540
Ausschüttung		0	4 646.0000
NAV nach Ausschüttung		**121 306.3274**	**114 729.4540**

* Erläuterungen Seiten 62 und 63

Jahresrechnung
Immobilien Schweiz Geschäft

Bilanz	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2013 CHF
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	9 031 641	16 648 541
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-1 178 436	-1 885 555
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	421 444 000	397 214 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	***216 992 000***	***216 652 000***
Total Immobilien		***646 289 205***	***628 628 986***
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)	6	32 792 954	47 480 036
Bankguthaben (Zeitguthaben)	7	5 000 000	0
Kurzfristige Forderungen	8	814 523	1 555 349
Rechnungsabgrenzungen	9	1 009 673	0
Total übrige Aktiven		***39 617 150***	***49 035 385***
Gesamtvermögen		685 906 355	**677 664 371**
Passiven			
Latente Steuern	10	13 882 415	12 584 257
Rückstellung für Verkaufskosten	11	4 029 072	4 029 072
Kurzfristige Verbindlichkeiten	12	1 097 847	818 017
Rechnungsabgrenzung	13	2 066 126	2 130 850
Total Passiven		21 075 460	**19 562 196**
Nettovermögen	14	***664 830 895***	***658 102 175***
Anzahl Ansprüche im Umlauf		Anzahl	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 131,8120	5 765,4696
Ausgegebene Ansprüche		278,7541	377,3928
Zurückgenommene Ansprüche		278,7540	11,0504
Stand am Ende des Berichtsjahres		6 131,8121	**6 131,8120**
		CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch		108 423.23	**107 325.89**

* Erläuterungen Seiten 64 und 65

Jahresrechnung
Immobilien Schweiz Geschäft

Erfolgsrechnung	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2013 –31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2012 –31.10.2013 CHF
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	15	25 252 372	24 699 182
Minderertrag Leerstand	16	-2 118 673	-1 766 701
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	17	-100 441	-64 177
Übrige Erträge auf Liegenschaften	18	173 699	243 713
Mietertrag netto		***23 206 957***	***23 112 017***
Instandhaltung	19	-1 120 068	-2 423 250
Instandsetzung	20	-981 799	-946 983
Erneuerungsfonds	21	-20 381	-773
Unterhalt Immobilien		***-2 122 248***	***-3 371 006***
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-20 505	-1 004
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-720 619	-681 135
Versicherungen		-258 869	-273 468
Bewirtschaftungshonorare		-837 630	-847 924
Vermietungs- und Insertionskosten		-55 537	-70 955
Steuern und Abgaben		-384 800	-414 039
Übriger operativer Aufwand		-25 519	-42 888
Operativer Aufwand	22	***-2 303 479***	***-2 331 413***
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum	23	18 781 230	**17 409 598**
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag		9 073 798	9 265 343
Nettoertrag	24	***9 073 798***	***9 265 343***
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum		9 073 798	**9 265 343**
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)	25	27 855 028	**26 674 941**
Aktivzinsen	26	24 193	35 163
Übrige Erträge	27	8 051	55 967
Sonstige Erträge		32 244	**91 130**
Baurechtszinsen		0	-112 958
Finanzierungsaufwand		0	**-112 958**
Zwischentotal		27 887 272	**26 653 113**

* Erläuterungen Seiten 64 und 65

Erfolgsrechnung	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2013 –31.10.2014 CHF	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2012 –31.10.2013 CHF
Übertrag		**27 887 272**	**26 653 113**
Geschäftsführungshonorar	28	-1 759 575	-1 153 455
Schätzungs- und Revisionsaufwand	29	-57 874	-70 671
Übriger Verwaltungsaufwand	30	-447 184	-207 391
Verwaltungsaufwand		**-2 264 633**	**-1 431 517**
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		220 589	209 283
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-220 589	-4 136
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		**0**	**205 147**
Nettoertrag des Rechnungsjahres		**25 622 639**	**25 426 743**
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	31	336 714	-139 845
Realisierter Erfolg		**336 714**	**-139 845**
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	32	7 490 018	10 148 668
Veränderung latente Steuern	33	-1 298 158	-611 176
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	34	**32 151 213**	**34 824 390**
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	35	**0,50%**	**0,42%**
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	35	**0,52%**	**0,43%**
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		658 102 175	607 527 059
Zeichnungen		28 788 440	38 390 636
Rücknahmen		-28 788 440	-1 123 178
Ausschüttungen		-25 422 493	-21 516 732
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		32 151 213	34 824 390
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	36	**664 830 895**	**658 102 175**
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		25 622 639	25 426 743
Vortrag des Vorjahres		4 396	146
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		***25 627 035***	***25 426 889***
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	25 422 493
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		25 627 035	0
Vortrag auf neue Rechnung		**0**	**4 396**
NAV vor Ausschüttung		108 423.23	107 325.89
Ausschüttung		0.00	4 146.00
NAV nach Ausschüttung		***108 423.23***	***103 179.89***

* Erläuterungen Seiten 64 und 65

Jahresrechnung
Private Equity

Vermögensrechnung	Private Equity Welt II 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt II 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	3 554 805	4 207 203
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	0	6 350 678
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	2 061 268	3 776 509
Derivative Finanzinstrumente	0	0
Total Aktiven	***5 616 073***	***14 334 390***
abzüglich		
Verbindlichkeiten	1 989	24 393
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 314	1 008 340
Nettovermögen (Inventarwert)	***5 612 770***	***13 301 657***
Erfolgsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	194 415	1 538 171
Übrige Erträge	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe v. Ansprüchen	0	0
Total Ertrag	***194 415***	***1 538 171***
abzüglich		
Passivzinsen	461	80
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	38 247	82 704
Übrige Aufwendungen	202 752	36 725
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	5 884 083	1 205 044
Total Aufwand	***6 125 543***	***1 324 553***
Nettoertrag	***-5 931 128***	***213 618***
Realisierte Kapitalgewinne	225 061	14 846
Realisierter Erfolg	**-5 706 067**	**228 464**
Total Expense Ratio (Anlagegruppe)	**4,28%** [1]	**0,66%**
Total Expense Ratio (inkl. unterliegender Zielfonds) [2]	**6,35%**	**1,63%**
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	13 301 657	20 017 213
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0
Zeichnungen	0	0
Rücknahmen	-2 527 213	-1 342 540
Realisierter Erfolg	-5 706 067	228 464
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	544 393	-5 601 480
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**5 612 770**	**13 301 657**
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-5 931 128	213 618
Vortrag des Vorjahres	9 285 515	9 071 897
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***3 354 387***	***9 285 515***
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**3 354 387**	**9 285 515**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	434,0932	497,7968
Ausgegebene Ansprüche	0	0
Zurückgenommene Ansprüche	275,2288	63,7036
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**158,8644**	**434,0932**
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**35 330.57**	**30 642.40**

[1] Aufgrund des Verkaufs von unterliegenden Zielfonds am Sekundärmarkt
[2] Diese TER beinhaltet die Kosten der unterliegenden Zielfonds gemäss der Weisung OAK BV «W–02/2013 Ausweis der Vermögensverwaltungskosten».

Vermögensrechnung	Private Equity Welt III 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt III 31.10.2013 CHF	Private Equity Welt IV 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt IV 31.10.2013 CHF	Private Equity Welt V 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt V 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	618 187	603 246	983 678	3 056 928	1 123 688	8 999 289
Forderungen	0	2 175	0	1 378 973	449 784	261 327
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	13 839 552	19 215 715	35 022 078	36 840 561	51 460 680	49 375 572
Derivative Finanzinstrumente	0	0	0	0	0	0
Total Aktiven	***14 457 739***	***19 821 136***	***36 005 756***	***41 276 462***	***53 034 152***	***58 636 188***
abzüglich						
Verbindlichkeiten	2 484	2 585	3 046	3 170	4 636	6 016
Passive Rechnungsabgrenzungen	4 054	4 133	5 877	1 385 327	8 677	249 451
Nettovermögen (Inventarwert)	**14 451 201**	**19 814 418**	**35 996 833**	**39 887 965**	**53 020 839**	**58 380 721**
Erfolgsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	2 813 763	3 322 860	8 567 745	10 324 950	4 515 205	5 537 372
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe v. Ansprüchen	0	0	0	0	0	957 145
Total Ertrag	***2 813 763***	***3 322 860***	***8 567 745***	***10 324 950***	***4 515 205***	***6 494 517***
abzüglich						
Passivzinsen	369	185	711	576	1 028	2 471
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	114 522	589 163	182 801	774 895	160 295	862 199
Übrige Aufwendungen	47 041	31 253	87 730	76 029	226 850	117 362
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	3 140 662	1 856 367	5 372 073	4 171 126	3 878 025	3 062 131
Total Aufwand	***3 302 594***	***2 476 968***	***5 643 315***	***5 022 626***	***4 266 198***	***4 044 163***
Nettoertrag	***-488 831***	***845 892***	***2 924 430***	***5 302 324***	***249 007***	***2 450 354***
Realisierte Kapitalgewinne	40 783	78 500	83 266	72 343	70 527	46 107
Realisierter Erfolg	**-448 048**	**924 392**	**3 007 696**	**5 374 667**	**319 534**	**2 496 461**
Total Expense Ratio (Anlagegruppe)	**0,99%**	**3,15%**	**0,72%**	**1,76%**	**0,77%[1]**	**1,58%[1]**
Total Expense Ratio (inkl. unterliegender Zielfonds) [2]	**5,70%**	**7,84%**	**5,66%**	**4,04%**	**4,92%**	**4,74%**
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	19 814 418	21 812 495	39 887 965	56 741 376	58 380 722	62 848 113
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0	0	-2 567 601	0	-917 002
Zeichnungen	0	0	0	0	0	4 242 959
Rücknahmen	-5 765 817	-4 944 117	-11 309 985	-18 979 913	-13 567 065	-9 381 746
Realisierter Erfolg	-448 048	924 392	3 007 696	5 374 667	319 534	2 496 461
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	850 648	2 021 648	4 411 157	-680 564	7 887 648	-908 063
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	***14 451 201***	***19 814 419***	***35 996 833***	***39 887 963***	***53 020 839***	***58 380 720***
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-488 831	845 892	2 924 430	5 302 324	249 007	2 450 354
Vortrag des Vorjahres	5 510 521	4 664 629	10 178 099	7 443 376	12 351 609	10 818 257
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***5 021 690***	***5 510 521***	***13 102 529***	***12 745 700***	***12 600 616***	***13 268 611***
Ausschüttung	0	0	0	2 567 601	0	917 002
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**5 021 690**	**5 510 521**	**13 102 529**	**10 178 099**	**12 600 616**	**12 351 609**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	305,3494	426,3644	390,6404	638,7187	616,5131	695,0147
Ausgegebene Ansprüche	0	0	0	0	0	55,6151
Zurückgenommene Ansprüche	129,5765	121,0150	141,9795	248,0783	176,0886	134,1167
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**175,7729**	**305,3494**	**248,6609**	**390,6404**	**440,4245**	**616,5131**
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**82 215.18**	**64 890.97**	**144 762.74**	**102 109.16**	**120 385.76**	**94 695.02**

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

[2] Diese TER beinhaltet die Kosten der unterliegenden Zielfonds gemäss der Weisung OAK BV «W–02/2013 Ausweis der Vermögensverwaltungskosten».

Jahresrechnung
Private Equity

Vermögensrechnung	Private Equity Welt VI 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt VI 31.10.2013 CHF	Private Equity Welt VII 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt VII 31.10.2013 CHF	Private Equity Welt VIII 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt VIII 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	5 014 555	3 628 085	3 267 501	1 740 557	5 137 131	2 522 259
Forderungen	1 107 644	776 475	329 277	733 453	682 630	248 805
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	56 883 819	49 366 501	84 455 697	67 864 125	65 578 548	40 325 770
Derivative Finanzinstrumente	0	0	0	0	0	0
Total Aktiven	***63 006 018***	***53 771 061***	***88 052 475***	***70 338 135***	***71 398 309***	***43 096 834***
abzüglich						
Verbindlichkeiten	16 125	19 904	20 126	18 845	14 924	19 991
Passive Rechnungsabgrenzungen	606 416	541 607	20 483	755 377	701 129	20 110
Nettovermögen (Inventarwert)	**62 383 477**	**53 209 550**	**88 011 866**	**69 563 913**	**70 682 256**	**43 056 733**
Erfolgsrechnung						
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	4 076 244	3 938 934	11 077 748	1 980 667	2 589 248	805 661
Übrige Erträge	0	0	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	737 994	507 050	932 219	279 989	414 303	240 303
Total Ertrag	***4 814 238***	***4 445 984***	***12 009 967***	***2 260 656***	***3 003 551***	***1 045 964***
abzüglich						
Passivzinsen	1 932	3 219	1 799	2 541	5 446	7 766
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	249 196	323 849	263 252	287 999	226 750	270 456
Übrige Aufwendungen	48 236	69 780	60 893	54 767	43 262	17 708
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	1 330 641	1 493 606	1 760 842	112 323	61 582	0
Total Aufwand	***1 630 005***	***1 890 454***	***2 086 786***	***457 630***	***337 040***	***295 930***
Nettoertrag	***3 184 233***	***2 555 530***	***9 923 181***	***1 803 026***	***2 666 511***	***750 034***
Realisierte Kapitalgewinne	25 764	-70 083	247 215	-113 717	214 264	-85 297
Realisierter Erfolg	**3 209 997**	**2 485 447**	**10 170 396**	**1 689 309**	**2 880 775**	**664 737**
Total Expense Ratio (Anlagegruppe) [1]	**0,54%**	**0,73%**	**0,43%**	**0,53%**	**0,49%**	**0,80%**
Total Expense Ratio (inkl. unterliegender Zielfonds) [2]	**7,60%**	**7,08%**	**8,29%**	**7,92%**	**5,42%**	**9,64%**
Veränderung Nettovermögen						
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	53 209 550	59 530 564	69 563 913	57 510 647	43 056 733	28 226 493
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0	0	0	0	0
Zeichnungen	4 660 966	5 162 379	8 330 202	11 568 919	19 066 868	13 561 997
Rücknahmen	-8 161 112	-17 418 417	-13 680 868	-5 107 351	-6 810 569	0
Realisierter Erfolg	3 209 997	2 485 447	10 170 396	1 689 309	2 880 775	664 737
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	9 464 076	3 449 577	13 628 223	3 902 389	12 488 449	603 506
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	***62 383 477***	***53 209 552***	***88 011 866***	***69 563 911***	***70 682 256***	***43 056 733***
Verwendung des Erfolgs						
Nettoertrag des Rechnungsjahres	3 184 233	2 555 530	9 923 181	1 803 026	2 666 511	750 034
Vortrag des Vorjahres	6 274 593	3 719 063	2 591 363	788 337	1 303 495	553 461
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***9 458 826***	***6 274 593***	***12 514 544***	***2 591 363***	***3 970 006***	***1 303 495***
Ausschüttung	0	0	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**9 458 826**	**6 274 593**	**12 514 544**	**2 591 363**	**3 970 006**	**1 303 495**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	539,1072	685,2891	825,9341	744,7707	486,6962	328,7562
Ausgegebene Ansprüche	50,0238	60,5560	99,8453	145,6819	203,1741	157,9400
Zurückgenommene Ansprüche	91,0290	206,7379	170,5143	64,5185	70,3057	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**498,1020**	**539,1072**	**755,2651**	**825,9341**	**619,5646**	**486,6962**
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**125 242.37**	**98 699.39**	**116 531.09**	**84 224.53**	**114 083.75**	**88 467.37**

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

[2] Diese TER beinhaltet die Kosten der unterliegenden Zielfonds gemäss der Weisung OAK BV «W–02/2013 Ausweis der Vermögensverwaltungskosten».

Vermögensrechnung	Private Equity Welt IX 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt IX 31.10.2013 CHF	Private Equity Welt X 31.10.2014 CHF	Private Equity Welt X 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	3 526 704	1 130 513	3 210 912	1 052 170
Call-/Festgeld	0	9 818	0	0
Forderungen	373 566	0	0	0
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0
Andere Wertpapiere oder Wertrechte	54 427 174	19 262 030	11 977 989	1 610 896
Total Aktiven	***58 327 444***	***20 402 361***	***15 188 901***	***2 663 066***
abzüglich				
Verbindlichkeiten	21 493	36 212	7 864	84 503
Passive Rechnungsabgrenzungen	399 255	23 086	13 573	2 440
Nettovermögen (Inventarwert)	**57 906 696**	**20 343 063**	**15 167 464**	**2 576 123**
Erfolgsrechnung				
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	286 673	105 735	5 329	0
Übrige Erträge	0	0	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-76 231	-150 529	-155 423	-140
Total Ertrag	***210 442***	***-44 794***	***-150 094***	***-140***
abzüglich				
Passivzinsen	13 868	8 754	1 114	667
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	304 695	290 050	138 774	17 692
Übrige Aufwendungen	32 997	33 251	3 377	556
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	0	0	0	0
Total Aufwand	***351 560***	***332 055***	***143 265***	***18 915***
Nettoertrag	**-141 118**	**-376 849**	**-293 359**	**-19 055**
Realisierte Kapitalgewinne	176 900	-80 553	249 459	-141 911
Realisierter Erfolg	**35 782**	**-457 402**	**-43 900**	**-160 966**
Total Expense Ratio (Anlagegruppe) [1]	**0,91%**	**2,29%**	**2,04%**	**1,80%**
Total Expense Ratio (inkl. unterliegender Zielfonds) [2] [3]	**11,12%**	**19,10%**	**13,99%**	**14,85%**
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	20 343 063	7 826 782	2 576 123	0
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	0	0	0
Zeichnungen	28 324 724	14 255 524	11 941 350	2 819 469
Rücknahmen	0	0	0	0
Realisierter Erfolg	35 782	-457 402	-43 900	-160 966
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	9 203 127	-1 281 841	693 891	-82 380
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	***57 906 696***	***20 343 062***	***15 167 464***	***2 576 124***
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-141 118	-376 849	-293 359	-19 055
Vortrag des Vorjahres	0	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***-141 118***	***-376 849***	***-293 359***	***-19 055***
Ausschüttung	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	376 849	0	19 055
Vortrag auf neue Rechnung	**-141 118**	**0**	**-293 359**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	246,3675	87,6591	27,9269	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	328,1252	158,7084	131,9469	27,9269
Zurückgenommene Ansprüche	0	0	0	0
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**574,4927**	**246,3675**	**159,8738**	**27,9269**
	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**100 796.23**	**82 572.02**	**94 871.48**	**92 245.22**

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

[2] Diese TER beinhaltet die Kosten der unterliegenden Zielfonds gemäss der Weisung OAK BV «W–02/2013 Ausweis der Vermögensverwaltungskosten».

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

Jahresrechnung
Hedge Funds

Vermögensrechnung	Hedge Funds 31.10.2014 CHF	Hedge Funds 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	3 890 127	2 923 172
Call-/Festgeld	0	327 824
Forderungen	1 203 063	1 176 285
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	108 108 098	113 406 066
Derivative Finanzinstrumente	-2 326 245	-210 845
Total Aktiven	***110 875 043***	***117 622 502***
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	326 270	1 738 100
Nettovermögen (Inventarwert)	***110 548 773***	***115 884 402***
Erfolgsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	63	219
Übrige Erträge	3 867	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-24 277	0
Total Ertrag	***-20 347***	***219***
abzüglich		
Passivzinsen	1 085	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	1 815 991	1 818 578
Übrige Aufwendungen	38 524	38 965
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rücknahme v. Ansprüchen	-97 429	-16 029
Total Aufwand	***1 758 171***	***1 841 514***
Nettoertrag	***-1 778 518***	***-1 841 295***
Realisierte Kapitalgewinne	-3 664 678	3 218 675
Realisierter Erfolg	**-5 443 196**	**1 377 380**
Total Expense Ratio [1]	**5,24%**	**4,76%**
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	115 884 402	111 213 780
Zeichnungen	3 390 999	0
Rücknahmen	-12 410 708	-2 307 332
Realisierter Erfolg	-5 443 196	1 377 380
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	9 127 277	5 600 574
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	***110 548 774***	***115 884 402***
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	-1 778 518	-1 841 295
Vortrag des Vorjahres	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***-1 778 518***	***-1 841 295***
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	1 778 518	1 841 295
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	877,9345	896,6580
Ausgegebene Ansprüche	26,1240	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	95,2452	18,7235
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**808,8133**	**877,9345**
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**136 680.21**	**131 996.64**

[1] Die TER beinhaltet die Kosten der unterliegenden Zielfonds gemäss OAK-Richtlinie zur Offenlegung der Kosten von alternativen Anlagen.

Avadis Anlagestiftung
Stammvermögen

Stammvermögen	31.10.2014 Aktiven CHF	31.10.2014 Passiven CHF	31.10.2013 Aktiven CHF	31.10.2013 Passiven CHF
Flüssige Mittel	15 098.07		15 139.92	
Eidg. Steuerverwaltung, Bern	45.25		44.15	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Gewinnvortrag 1. November Vorjahr		584.07		667.62
Reinverlust		-40.75		-83.55
Total	**15 143.32**	**15 143.32**	**15 184.07**	**15 184.07**

Betriebsrechnung	1.11.2013 –31.10.2014 Aufwand CHF	1.11.2013 –31.10.2014 Ertrag CHF	1.11.2012 –31.10.2013 Aufwand CHF	1.11.2012 –31.10.2013 Ertrag CHF
Bankzinsen		3.25		8.45
Bankspesen	44.00		92.00	
Reinverlust		40.75		83.55
Total	**44.00**	**44.00**	**92.00**	**92.00**
Verwendung des Reinverlusts	-40.75		-83.55	
Zuweisung an Stiftungskapital	0		0	
Vortrag auf neue Rechnung	-40.75		-83.55	

Jahresrechnung
Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

In Abweichung zum Vorjahr wurden im Berichtsjahr die Grundstücke mit Neubauprojekten aus der Bilanzposition Bauland in die Bilanzposition angefangene Bauten (mit Land) integriert. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Erläuterungen zur Bilanz

1 **Bauland (inklusive Abbruchobjekte)** Es befindet sich keine Baulandreserve im Wohnportfolio.

2 **Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten neu in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands sowie die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bei bestehenden Liegenschaften. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 148,6 Millionen (Vorjahr CHF 125,3 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 61,7 Millionen (Vorjahr CHF 55,4 Mio.).

3 **Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 10,5 Millionen (Vorjahr CHF 15,8 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 1,84 Milliarden (Vorjahr CHF 1,76 Mia.). Die Steigerung des Marktwerts um 4,4% erfolgte durch eine innere Marktwertsteigerung der Bestandsliegenschaften von rund 3,1%. Devestiert wurden Liegenschaften für CHF 0,04 Millionen. Es erfolgten Neuerwerbungen im Umfang von CHF 13,0 Mio. Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 90,9%.

5 Die **Bankguthaben (Sichtguthaben)** konnten aufgrund der Investitionstätigkeit auf CHF 36,0 Millionen (Vorjahr CHF 73,4 Mio,) reduziert werden.

6 Die **Bankguthaben (Zeitguthaben)** belaufen sich auf CHF 8,0 Millionen (Vorjahr CHF 9,2 Mio.).

7 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 1,9 Millionen (Vorjahr CHF 14,9 Mio.) beinhalten die per Bilanzstichtag offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern und die im Geschäftsjahr aufgelaufenen Verrechnungssteuern.

8 Die **aktive Rechnungsabgrenzung** berücksichtigt An- und Vorauszahlungen für Liegenschaftskäufe.

9 Die **Beteiligungen** an Investment Trusts bestehen aus der Beteiligung am Genfer Immobilienfonds Arc-en-Ciel und sind zum aktuellen Rücknahmepreis der Ansprüche bewertet.

10 **Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 35,1 Millionen (Vorjahr CHF 29,9 Mio.).

11 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt CHF 11,4 Millionen. Dies entspricht 0,6% der Marktwerte fertige Bauten und ist für zukünftige Transaktionskosten Verkäufe gebildet worden. Dafür werden im Portfolio Rückstellungen in der Höhe von maximal 1,0% des Marktwerts der Liegenschaften (fertige Bauten) gehalten. Sind die Rückstellungen tiefer als 1,0% des Marktwerts, werden ausschliesslich Ausgabe- und Rücknahmekommissionen zur Reservebildung verwendet, sofern diese nicht zur Deckung von Transaktionskosten benötigt wurden. Ist die Rückstellung höher, werden die Kommissionen erfolgswirksam verbucht.

12 **Kurzfristige Verbindlichkeiten** von CHF 13,6 Millionen (Vorjahr CHF 0,6 Mio.) beinhalten Akontozahlungen der Bewirtschafter für das neue Geschäftsjahr, Rückstellungen auf den Baukonten und Anzahlungen auf Liegenschaftsverkäufen. Dabei ist auch eine dreimonatige Kreditlimitenbeanspruchung bei der Luzerner Kantonalbank durch einen bestehenden Rahmenvertrag für einen anstehenden Liegenschaftskauf von CHF 12,0 Millionen berücksichtigt. Der Zinssatz beläuft sich auf 0,41%.

13 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beinhaltet CHF 0,10 Millionen (Vorjahr CHF 0,25 Mio.) und betrifft Honorare der Gremien und Kosten für Liegenschaftsverkäufe.

14 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 1,96 Milliarden (Vorjahr CHF 1,93 Mia.), was einer Zunahme um 1,9% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen [1)]

	2014	2013
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	3,21%	3,96%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	76,33%	74,96%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} GAV)	0,51%	0,44%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} NAV)	0,53%	0,46%
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	5,42%	5,24%
Ausschüttungsrendite	0,00%	3,89%
Ausschüttungsquote	0,00%	100,00%
Anlagerendite	5,73%	5,53%
Nettorendite der fertigen Bauten	4,47%	4,46%
Fremdkapitalquote	2,98%	2,15%

[1)] Gemäss KGAST-Definition

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

15 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 102,5 Millionen (Vorjahr CHF 100,1 Mio.), was eine Steigerung um 2,4% bedeutet.

16 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 3,2 Millionen (Vorjahr CHF 3,8 Mio.). Die Mietzinsausfallquote beträgt 3,2% und berücksichtigt sämtliche Leerstände auch aufgrund von Renovationen.

17 **Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen** betragen im aktuellen Geschäftsjahr CHF 0,13 Millionen.

18 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,13 Millionen umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

19 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 9,3 Millionen (Vorjahr CHF 10,5 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) liegt bei 9,1%.

20 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 3,0 Millionen (Vorjahr CHF 1,0 Mio.). Gesamthaft belaufen sich die Investitionen für Renovationsprojekte (Instandsetzung und Erneuerung) auf CHF 12,3 Millionen. Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 2,9%.

21 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 7,9 Millionen (Vorjahr CHF 9,1 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 4,1 Millionen, was rund 4,0% des Soll-Mietertrags entspricht.

22 Das **Total operatives Ergebnis** liegt bei CHF 79,2 Millionen (Vorjahr CHF 75,7 Mio.) und konnte aufgrund von Wachstum und Effizienzsteigerungen um 4,6% verbessert werden, was sich auch in der EBIT-Marge mit 76,3% (Vorjahr 75,0%) widerspiegelt.

23 Die **Aktivzinsen** von CHF 0,03 Millionen setzen sich zusammen aus Zinsen auf Bankguthaben und Erträgen aus Investment Trusts.

24 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,71 Millionen ergeben sich aus nicht periodengerechten Sondererträgen und aus Erträgen von Ausgabe- und Rücknahmekommissionen.

25 **Baurechtszinsen** betragen CHF 0,01 Millionen und beinhalten ein Baurechtsgrundstück in Spreitenbach.

26 Der Grund für die **Erhöhung des Geschäftsführungshonorars gegenüber dem Vorjahr** liegt in der Umstellung der Vergütung der Geschäftsführungsgebühren von netto auf brutto. Diese bewirkt zwar eine optisch höhere TER, aber die Höhe der bezahlten Gebühren bei den Anlegern hat sich damit nicht verändert.

27 Der **Schätzungs- und Revisionsaufwand** beträgt CHF 0,25 Millionen (Vorjahr CHF 0,33 Mio.).

28 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in der Höhe von CHF 0,99 Millionen (Vorjahr CHF 0,97 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten infolge Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 0,33 Mio.), Ausgaben für Liegenschaftssuche, Überprüfungen der Markttauglichkeit bei Investitionsprojekten sowie Machbarkeitsstudien (CHF 0,10 Mio.), sonstigen Verwaltungskosten wie Portfolioanalysen und Beratungskosten (CHF 0,24 Mio.), Honoraren für die Liegenschaftskommission (CHF 0,10 Mio.) und aus übrigem Aufwand (CHF 0,22 Mio.).

29 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,02 Millionen (Vorjahr CHF 0,59 Mio.) sind das Nettoergebnis aus dem Verkauf von Liegenschaften (Differenz Verkaufspreis zu Marktwert abzüglich Transaktionskosten Verkauf).

30 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 38,1 Millionen (Vorjahr CHF 26,7 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften und der Finanzanlagen, den Veränderungen der Verkaufskostenrückstellungen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

31 Die **Veränderung latente Steuer** beträgt aktuell CHF 5,2 Millionen (Vorjahr CHF 1,4 Mio.) und ist beeinflusst durch die höheren Marktwerte im Berichtsjahr.

32 Der **Gesamterfolg des Rechnungsjahres** beträgt CHF 106,4 Millionen (Vorjahr CHF 100,8 Mio.) und konnte aufgrund von Wachstum und Effizienzsteigerungen um 5,5% verbessert werden.

33 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,51% (Vorjahr 0,44%) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,53% (Vorjahr 0,46%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 4,1 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 5,2 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,25 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftserwerbe (CHF 0,10 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,10 Mio.), Portfolioanalysen SRX/IAZI (CHF 0,13 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien, übriger Verwaltungsaufwand und ausserordentlicher Aufwand (CHF 0,33 Mio.) berücksichtigt. Der Grund für die Erhöhung der TER gegenüber dem Vorjahr liegt in der Umstellung der Vergütung der Geschäftsführungsgebühren von netto auf brutto. Diese bewirkt zwar eine optisch höhere TER, aber die Höhe der bezahlten Gebühren durch die Anleger hat sich damit nicht verändert.
TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Gesamtvermögens
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Nettovermögens

34 **Das Vermögen am Ende des Geschäftsjahres** beläuft sich auf CHF 1,96 Milliarden (Vorjahr CHF 1,93 Mia.), was einer positiven Veränderung von 1,9% entspricht.

Jahresrechnung
Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

In Abweichung zum Vorjahr wurden im Berichtsjahr die Grundstücke mit Neubauprojekten aus der Bilanzposition Bauland in die Bilanzposition angefangene Bauten (mit Land) integriert. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Erläuterungen zur Bilanz

1 **Bauland (inklusive Abbruchobjekte)** Es befindet sich keine Baulandreserve im Geschäftshausportfolio.

2 **Angefangene Bauten (mit Land)** beinhalten neu in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands sowie die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bei bestehenden Liegenschaften. Diese bewegen sich aktuell bei CHF 9,0 Millionen (Vorjahr CHF 16,6 Mio.). Der Marktwert der Bauland-Anteile beträgt CHF 1,8 Millionen (Vorjahr CHF 1,8 Mio.).

3 **Wertberichtigungen angefangene Bauten** berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 1,2 Millionen (Vorjahr CHF 1,9 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 421,4 Millionen (Vorjahr CHF 397,2 Mio.). Die Steigerung des Marktwerts betrug 6,1%. Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 61,4%.

5 Der **Marktwert für fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 217,0 Millionen (Vorjahr CHF 216,7 Mio.). Devestiert wurde eine Miteigentumsbeteiligung von CHF 1,8 Millionen. Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 31,6%. Die innere Marktwertveränderung der fertigen Bauten betrug insgesamt 1,4%.

6/7 Die **Bankguthaben** (liquide Mittel) konnten aufgrund von Investitionstätigkeiten auf CHF 37,8 Mio. (Vorjahr CHF 47,5 Mio.) reduziert werden.

8 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 0,8 Millionen (Vorjahr CHF 1,6 Mio.) beinhalten die per Bilanzstichtag noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern und die im Geschäftsjahr aufgelaufenen Verrechnungssteuern.

9 Die **aktive Rechnungsabgrenzung im Berichtsjahr** von CHF 1,0 Millionen berücksichtigt die Forderung gegenüber der eidg. Steuerverwaltung in Bezug auf eine fertiggestellte Gewerbeliegenschaft, die zu 100% optiert ist.

10 **Latente Steuern** werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 13,9 Millionen (Vorjahr CHF 12,6 Mio.). Die Veränderung ist vor allem auf die innere Aufwertung zurückzuführen.

11 Die **Rückstellung für Verkaufskosten** beträgt wie im Vorjahr CHF 4,0 Millionen. Dies entspricht 0,63% der Marktwerte der fertigen Bauten. Diese Rückstellung ist für zukünftige Transaktionskosten Verkäufe gebildet worden. Dafür werden im Portfolio Rückstellungen in der Höhe von maximal 1,0% des Marktwerts der Liegenschaften (fertige Bauten) gehalten. Sind die Rückstellungen tiefer als 1,0% des Marktwerts, werden ausschliesslich Ausgabe- und Rücknahmekommissionen zur Reservebildung verwendet, sofern diese nicht zur Deckung von Transaktionskosten benötigt wurden. Ist die Rückstellung höher, werden die Kommissionen erfolgswirksam verbucht.

12 **Kurzfristige Verbindlichkeiten** von CHF 1,1 Millionen (Vorjahr CHF 0,8 Mio.) beinhalten Akontozahlungen der Bewirtschafter für das neue Geschäftsjahr und Rückstellungen auf den Baukonten.

13 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beinhaltet wie im Vorjahr CHF 2,1 Millionen und betrifft Honorare der Gremien und Vorauszahlungen bei Erträgen für das neue Geschäftsjahr auf die Miteigentumsanteile.

14 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 664,8 Millionen (Vorjahr CHF 658,1 Mio.), was einem Wachstum um 1,0% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft [1]

	2014	2013
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote) [2]	6,27%	7,34%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	82,82%	72,32%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} GAV)	0,50%	0,42%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA} NAV)	0,52%	0,43%
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	4,84%	5,29%
Ausschüttungsrendite	0,00%	3,86%
Ausschüttungsquote	0,00%	99,98%
Anlagerendite	5,08%	5,59%
Nettorendite der fertigen Bauten	4,69%	4,59%
Nettorendite Miteigentum	4,24%	4,28%
Fremdkapitalquote	3,11%	2,89%

[1] Gemäss KGAST-Definition
[2] Direktbesitz ohne Miteigentum

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

15 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 25,3 Millionen (Vorjahr CHF 24,7 Mio.). Die Steigerung um 2,2% erfolgte hauptsächlich durch die Objekte der Sacheinlage der Pensionskasse Alcan Schweiz, die nun über das ganze aktuelle Geschäftsjahr ihren Mietertrag beisteuerten.

16 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 2,1 Mio. (Vorjahr CHF 1,8 Mio.). Der Mietzinsausfall beim Direktbesitz beträgt 8,7% und berücksichtigt sämtliche Leerstände, auch aufgrund von Erneuerungen.

17 Die **Inkassoverluste** betragen CHF 0,1 Millionen (Vorjahr CHF 0,06 Mio.).

18 **Übrige Erträge auf Liegenschaften** umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

19 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,1 Millionen (Vorjahr CHF 2,4 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) liegt bei 4,4%.

20 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 1,0 Millionen (Vorjahr CHF 0,9 Mio.). Gesamthaft belaufen sich die Aufwendungen für Renovationsprojekte (Instandsetzung und Erneuerung) auf CHF 2,1 Millionen. Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 3,9%.

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

22 Der **operative Aufwand** beläuft sich wie im Vorjahr auf CHF 2,3 Millionen. Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,8 Millionen, was rund 3,3% des Soll-Mietertrags entspricht.

23 Das **operative Ergebnis der Liegenschaften im Direktbesitz** konnte um 7,9% auf CHF 18,8 Millionen (Vorjahr CHF 17,4 Mio.) gesteigert werden.

24 Der **Nettoertrag aus Miteigentum** beträgt CHF 9,1 Millionen (Vorjahr CHF 9,3 Mio.).

25 Das **Total operatives Ergebnis** liegt bei CHF 27,9 Millionen (Vorjahr CHF 26,7 Mio.) und konnte durch Effizienzsteigerungen um 4,4% verbessert werden, was sich auch in der EBIT-Marge mit 82,8% (Vorjahr 72,3%) widerspiegelt.

26 Die **Aktivzinsen** von CHF 0,02 Millionen ergeben sich aus Zinsen auf Bankguthaben.

27 Die **übrigen Erträge** ergeben sich aus nicht periodengerechten Sondererträgen und aus Erträgen von Ausgabe- und Rücknahmekommissionen.

28 Der Grund für die **Erhöhung des Geschäftsführungshonorars gegenüber dem Vorjahr** liegt in der Umstellung der Vergütung der Geschäftsführungsgebühren von netto auf brutto. Diese bewirkt zwar eine optisch höhere TER, aber die Höhe der bezahlten Gebühren bei den Anlegern hat sich damit nicht verändert.

29 Der **Schätzungs- und Revisionsaufwand** beträgt CHF 0,06 Millionen.

30 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in der Höhe von CHF 0,45 Millionen (Vorjahr CHF 0,21 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten infolge des Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 0,15 Mio.), Ausgaben für Liegenschaftssuche, Überprüfungen der Markttauglichkeit bei Investitionsprojekten sowie Machbarkeitsstudien (CHF 0,04 Mio.), sonstigen Verwaltungskosten wie Portfolioanalysen und Beratungskosten (CHF 0,11 Mio.), Honoraren für die Liegenschaftskommission (CHF 0,07 Mio.) und aus übrigem Aufwand (CHF 0,08 Mio.).

31 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 0,34 Millionen sind das Nettoergebnis aus dem Verkauf von Liegenschaften (Differenz Verkaufspreis zu Marktwert abzüglich Transaktionskosten Verkauf).

32 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 7,5 Millionen (Vorjahr CHF 10,1 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften und der Finanzanlagen, den Veränderungen der Verkaufskostenrückstellungen sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

33 Die **Veränderung latente Steuer** beträgt aktuell CHF 1,3 Millionen (Vorjahr CHF 0,6 Mio.) und ist beeinflusst durch die höheren Marktwerte im aktuellen Berichtsjahr.

34 Der **Gesamterfolg des Rechnungsjahres** beträgt CHF 32,2 Millionen (Vorjahr CHF 34,8 Mio.).

35 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,50% (Vorjahr 0,42%) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,52% (Vorjahr 0,43%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,28 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 1,76 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,06 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftserwerbe (CHF 0,04 Mio.), Beratungskosten der Gremien (CHF 0,37 Mio.), Portfolioanalysen SRX/IAZI (CHF 0,07 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien, übriger Verwaltungsaufwand und ausserordentlicher Aufwand (CHF 0,15 Mio.) berücksichtigt. Der Grund für die Erhöhung der TER gegenüber dem Vorjahr liegt in der Umstellung der Vergütung der Geschäftsführungsgebühren von netto auf brutto. Diese bewirkt zwar eine optisch höhere TER, aber die Höhe der bezahlten Gebühren durch die Anleger hat sich damit nicht verändert.
TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Gesamtvermögens
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des Nettovermögens

36 Das **Vermögen am Ende des Geschäftsjahres** beläuft sich auf CHF 664,8 Millionen (Vorjahr CHF 658,1 Mio.), was einer positiven Veränderung von 1,0% entspricht.

Avadis Anlagestiftung
Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 11 des Reglements Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Es bestehen ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss, die für die Stiftung tätig sind. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Reglement der entsprechenden Ausschüsse festgehalten. Den Stiftungsrat unterstützen zwei Kommissionen für Liegenschaften (Wohnen und Geschäft) und eine für Private Equity. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Organisation

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

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

Vermögensverwalter

Obligationen CHF Inlandschuldner	Credit Suisse Asset Management, Zürich Syz Asset Management S.A., Zürich
Obligationen CHF Auslandschuldner	Syz Asset Management S.A., Zürich
Staatsanleihen FW hedged	State Street Global Advisors, London
Staatsanleihen FW	State Street Global Advisors, London
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged	Wellington Management Int., London Colchester Global Investors, London
Unternehmensanleihen FW hedged	Rogge Global Partners, London
Emerging Markets Debt	Stone Harbor Investment Partners LP, New York
Aktien Schweiz	UBS Global Asset Management, Zürich
Aktien Welt hedged	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Emerging Markets	Arrowstreet Capital, L.P., Boston J.P. Morgan Asset Management, London [1)]
Immobilien Schweiz Wohnen	Avadis Vorsorge AG, Baden
Immobilien Schweiz Geschäft	Avadis Vorsorge AG, Baden
Immobilien Europa	AXA Investment Managers, Paris
Immobilien Nordamerika	AEW Capital Management, Boston
Immobilien Asien Pazifik	AEW Capital Management, Singapur
Anlagegruppen Private Equity	Portfolio Advisors, Darien CT
Hedge Funds	Goldman Sachs & Co., New York

[1)] Bis 31.8.2014 Dimensional Fund Advisors Ltd., London

Administration
Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Für die administrative Durchführung setzt sie als verantwortliche Fondsleitung die Swiss & Global Asset Management, Zürich, ein. Die fondsbasierte Verwaltung erlaubt, die Prozesse und die externen Vermögensverwalter effizienter zu überwachen.

Die Aufbewahrung sämtlicher Teilvermögen ist einer Depotbank übertragen. Die Depotbank RBC Investor & Treasury Services, Esch-sur-Alzette, Zürich Branch (RBC I&TS), berechnet die Nettoinventarwerte nach den Vorschriften des Kollektivanlagegesetzes. Die Fondsleitung erstellt monatlich eine einheitliche und umfassende Berichterstattung über sämtliche Vermögenswerte, die der Stiftung im Performance Controlling eine Beurteilung der Leistung der einzelnen Vermögensverwalter erlaubt. Die Fondsleitung nimmt in der Regel täglich im Rahmen des Investment Controllings die Überwachung der Anlagevorschriften wahr.

Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

Bewirtschaftungsfirmen

Bewirtschaftungsfirmen Direkteigentum
– Adimmo AG, Basel und Liestal
– GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzona
– Gribi Bewirtschaftungs AG, Basel
– Immoveris Properties AG, Bern
– Livit AG, Lausanne, Bern, Solothurn und St. Gallen
– Moser Vernet & Cie., Genf
– Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen und Baden-Dättwil
– Reasco AG, Neuhausen
– Wincasa AG, Neuenburg
– Sidenzia AG, Wallisellen

Bewirtschaftungsfirmen Miteigentum
– Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genf und Lausanne

Immobilien-Schätzexperten
– Ulrich Prien, KPMG AG, Zürich
– Oliver Specker, KPMG AG, Zürich

Avadis Anlagestiftung und Anlagefonds
Die Stiftungssatzungen bilden die rechtliche Basis für die Anlagegruppen der Anlagestiftung. Die Fondsreglemente für die Avadis Fonds, die Swiss Index Plattform (SIP) und den Fund of Hedge Funds bilden die rechtliche Basis für die unterliegenden Fonds. Die Anlagerichtlinien der Stiftung und das Fondsreglement der Fonds sind aufeinander abgestimmt. Die fondsbasierte Vermögensverwaltung ist für die Anleger kostenneutral. Die Nettoinventarwerte der Anlagefonds und Teilvermögen der Stiftung entwickeln sich parallel. Die Fondsreglemente und die Jahresrechnungen der Fonds können bei Avadis bezogen werden.

Rechtsgrundlagen AST
– Statuten, von der Anlegerversammlung am 21.3.2013 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Diese ersetzt die revidierte Stiftungsurkunde vom 25.1.2006.
– Reglement, von der Anlegerversammlung per 21.3.2013 beschlossen und mit Bestätigung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Dies ersetzt das revidierte Reglement vom 26.1.2011.
– Organisationsreglement vom 6.12.2005
– Anlagerichtlinien, zuletzt revidiert per 11.12.2013
– Aufgaben- und Kompetenzreglement für Liegenschaftskommission und Immobilienportfolio-Management, zuletzt revidiert per 20.9.2013
– Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 28.6.2001, zuletzt revidiert per 24.3.2005
– Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 19.6.2013
– Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
– Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 24.6.2011
– Reglement zur Äusserung der Stimmpräferenz vom 8. Februar 2013, zuletzt revidiert per 18.6.2014
– Prospekte der Anlagegruppen Private Equity

Avadis Anlagestiftung
Anhang

Bewertung

Bewertungsgrundsätze
Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 4 des Reglements.

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

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

Der durchschnittliche Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen beträgt 4,53%. Die Bandbreite der nominalen Sätze beträgt 4,30–5,35%. Der durchschnittliche Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Geschäft beträgt 4,56%. Die Bandbreite der nominalen Sätze beträgt 4,05–5,45%.

Bewertung Private Equity
Da Private-Equity-Investitionen nicht in einem aktiven Markt gehandelt werden, fehlen reale Marktpreise als Bewertungsbasis. Für die Bewertung wenden die General Partners allgemein anerkannte Bewertungsmethoden wie die DCF-Methode oder den EBITDA-Multiple an. Die Bewertungen werden regelmässig, in der Regel quartalsweise, durch renommierte Wirtschaftsprüfer der einzelnen Zielfonds plausibilisiert. Die Zielfonds verwenden die jeweils geltenden Bilanzierungsstandards, die US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) oder die International Financial Reporting Standards (IFRS). Die Avadis Anlagestiftung nimmt keine Bewertungsanpassungen der Zielfonds vor. Die Buchhaltung und die Bewertung der Ansprüche sowie die Kalkulation des Nettoinventarwerts werden von der Depotbank RBC I&TS durchgeführt. Zudem führt RBC I&TS die Buchhaltung und stellt sicher, dass die Erträge und Kosten richtig verbucht werden.

Einhaltung der Anlagerichtlinien
Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen, mit Ausnahme von Immobilien Schweiz Geschäft, eingehalten. Bei Immobilien Schweiz Geschäft wurden sie in einem Punkt nicht eingehalten: Gemäss Art. 4.2.5 der Anlagerichtlinien darf der Anteil der Investitionen in Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne Mehrheit der Miteigentumsanteile maximal 30% des Nettovermögens betragen. Diese Vorgabe wurde per Ende des Geschäftsjahres um 1,6% überschritten. Die Verletzung ist aufgrund der Aufteilung der Anlagegruppe Immobilien Schweiz in Wohnen und Geschäft im November 2011 aufgetreten und konnte noch nicht durch Zukäufe abgebaut werden. Gemäss Art. 26 Abs. 7 ASV ist eine Abweichung von den Anlagerichtlinien grundsätzlich möglich, sofern dies im Interesse der Anleger erforderlich und der Verstoss befristet ist. Dies ist bei der genannten Abweichung gemäss der Liegenschaftskommission sowie dem Stiftungsrat der Fall. Die Behebung wird über Zukäufe respektive mögliche Sacheinlagen angestrebt.

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

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2
In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26 Abs. 3 festgehalten, dass Anlagegruppen mit einer auf einen gebräuchlichen Index ausgerichteten Strategie, ausser bei gemischten Anlagegruppen, die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen nach den Art. 54 und 54a BVV 2 überschreiten dürfen. Gemäss den Vorgaben der Weisung OAK BV W – 02/2014 werden die Abweichungen per 31. Oktober 2014 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen >10%

Staatsanleihen Fremdwährungen/ Staatsanleihen Fremdwährungen hedged

Schuldner	Anlagegruppe	Benchmark
Japan	23,86%	23,82%
USA	29,72%	30,13%

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged

Schuldner	Anlagegruppe	Benchmark
Deutschland	16,12%	18,54%
Grossbritannien	11,00%	10,14%
USA	14,11%	20,20%

Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe	Benchmark
Brasilien	11,16%	10,00%
Malaysia	10,31%	10,00%
Mexiko	14,68%	10,00%
Russland	10,12%	6,26%
Türkei	12,64%	10,00%

Gesellschaftsbegrenzungen >5%

Aktien Schweiz

Position	Anlagegruppe	Benchmark
Novartis AG	18,45%	18,50%
Nestlé SA	18,25%	18,29%
Roche Holding GS	16,01%	16,06%

Immobilien Europa

Position	Anlagegruppe	Benchmark
Land Securities Group	8,48%	8,04%
British Land Co Plc	6,93%	6,68%
Hammerson Plc	6,18%	4,20%
Unibail-Rodamco SA	5,18%	9,76%

Immobilien Nordamerika

Position	Anlagegruppe	Benchmark
Simon Prop. Group Inc	9,20%	8,23%
Equity Res Prop Trust	5,41%	3,65%
Boston Properties Inc	5,00%	2,84%

Immobilien Asien Pazifik

Position	Anlagegruppe	Benchmark
Mitsubishi Estate Co	10,75%	7,69%
Mitsui Fudosan Co	9,22%	7,70%
Sun Hung Kai Prop. Ltd	7,02%	6,41%

Ausserdem verlangt die Aufsichtsbehörde die Offenlegung des Anteils der benchmarkfremden Positionen in den aktiv verwalteten Anlagegruppen.

Anlagegruppe	Anteil benchmark fremder Positionen in %
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged	3,88%
Unternehmensanleihen FW hedged	0,00%
Emerging Markets Debt	9,44%
Aktien Emerging Markets	2,69%
Immobilien Europa	5,02%
Immobilien Nordamerika	5,69%
Immobilien Asien Pazifik	1,08%

Avadis Anlagestiftung
Anhang

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderung bei den Anlagen

– Lancierung der Anlagegruppe Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged per 12. August 2014
– Schliessung Private Equity Welt I und Private Equity Nordamerika per 3. September 2014

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2014	31.10.2013
EUR	1.2059	1.2311
USD	0.9625	0.9056
GBP	1.5398	1.4549
JPY	0.0086	0.0092

Libor-Satz CHF

	31.10.2014	31.10.2013
1 Monat	0,0020%	-0,0050%

Wertpapierleihe

Die Wertpapierleihe (Securities Lending) wird aufgrund der fondsbasierten Vermögensverwaltung indirekt, innerhalb der eingesetzten Avadis Fonds und des SIP, betrieben. Bei allen Anlagegruppen Obligationen wird kein Securities Lending betrieben. Bei der Anlagegruppe Aktien Schweiz bleibt das Securities Lending aufgrund der Stimmrechtsaktivitäten sistiert. Das Securities Lending wurde bis Februar 2014 von BBH und wird seit März 2014 von RBC Investor & Treasury Services (RBC I&TS) bewirtschaftet. Die Fondsleitung nimmt periodisch ebenfalls eine Überprüfung der durch RBC I&TS gewählten Gegenparteirisiken vor. Alle Wertschriften sind durch ein Collateral gesichert, das mindestens 105% der unterliegenden Werte entspricht. Als Sicherheiten werden Obligationen aus den G10-Staaten verwendet. Das Collateral wird auf einem separaten Konto verwaltet. Das Restrisiko, falls eine Verwertung trotzdem nicht vollständig gelingen könnte, deckt RBC I&TS mit einer Versicherung (sog. Indemnification) ab. Im Berichtsjahr resultierte aus diesem Geschäft ein Ertrag von rund CHF 0,16 Millionen (Vorjahr CHF 0,22 Mio.).

Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der einzelnen Segmente (entsprechen den Anlagegruppen in den Stiftungen) derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Die derivativen Instrumente werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2014 kann in der Jahresrechnung der Avadis Fonds, des SIP sowie des Fund of Hedge Funds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

Bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen besteht eine dreimonatige Kreditlimitenbeanspruchung von 0,61% des Nettovermögens zur Überbrückung eines anstehenden Liegenschaftskaufs.

Ertragsverwendung

Gemäss Art. 7 des Reglements der Avadis Anlagestiftung werden die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl Ansprüche beschliessen. Im Geschäftsjahr 2013/2014 wurden die Erträge der Anlagegruppen, ausser Private Equity, thesauriert. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahme von Ansprüchen.

Avadis Anlagestiftung
Anhang

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung ist eine Einkaufsgemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart.

Entschädigung Gremien
Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse, der Kommissionen und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 19. Januar 2007, zuletzt revidiert per 19. Juni 2013, festgelegt.

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

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)
Die TER der traditionellen Anlagegruppen- und Hedge Funds in den Jahresrechnungen wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr.

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft erfolgt gemäss den durch die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) definierten Kennzahlen für Immobilien-Sondervermögen von Anlagestiftungen.

Die TER-Kostenquote wurde auf der Grundlage der Weisungen OAK BV W-02/2013 zum Ausweis der Vermögensverwaltungskosten (Ausgabe vom 23. April 2013) berechnet. Dabei kommen die von KGAST definierten Richtlinien zur Berechnung der Betriebsaufwandquote sowie die Kennzahlen von Immobilien-Sondervermögen in Anlagestiftungen zur Anwendung. Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft erfolgt gemäss den durch KGAST definierten Kennzahlen für Immobilien-Sondervermögen von Anlagestiftungen. Bei den Anlagegruppen Private Equity werden die Richtlinien zur Berechnung und Offenlegung der Kosten von Privatmarktanlagen der SECA (Swiss Private Equity & Corporate Finance Association) verwendet, ein von der OAK BV anerkanntes TER-Kostenquoten-Konzept für Kollektivanlagen. Dabei werden in den Jahresrechnungen für die Anlagegruppen Private Equity zwei TER ausgewiesen.

Die erste TER umfasst die Kosten auf Stufe der Anlagestiftung, jedoch ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds. Die zweite TER umfasst alle Kosten, d.h. die Kosten auf Stufe der Anlagestiftung plus die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

Berechnung Betriebsaufwandquote TER KGAST 2014 per 31.10.2014

Anlagegruppen AST	Durchschnittliches Vermögen CHF [1]	Aufwand CHF	Verwaltungskosten %	Andere Kosten TER %	TER %
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 117 763 498	3 215 762	0,28	0,01	0,29
Obligationen CHF Auslandschuldner	1 007 035 954	2 873 464	0,28	0,01	0,29
Staatsanleihen FW hedged	790 310 395	2 405 939	0,29	0,01	0,30
Staatsanleihen FW	1 240 390	4 951	0,29	0,11	0,40
Staatsanleihen FW AAA-AA hedged [2]	483 598 818	540 857	0,46	0,03	0,49
Unternehmensanleihen FW hedged	383 477 285	2 041 780	0,50	0,03	0,53
Emerging Markets Debt	233 474 272	2 242 831	0,86	0,10	0,96
Aktien Schweiz	565 306 530	1 721 424	0,29	0,01	0,30
Aktien Welt hedged	45 385 682	144 442	0,31	0,01	0,32
Aktien Welt	14 419 850	45 470	0,30	0,02	0,32
Aktien Emerging Markets	233 929 242	2 375 463	0,92	0,10	1,02
Immobilien Schweiz Wohnen	1 909 323 709	10 155 975	–	–	0,53
Immobilien Schweiz Geschäft	650 134 355	3 404 971	–	–	0,52
Immobilien Europa	78 816 781	661 282	0,80	0,04	0,84
Immobilien Nordamerika	5 105 716	41 382	0,78	0,03	0,81
Immobilien Asien Pazifik	35 199 839	331 027	0,82	0,12	0,94
Private Equity Welt II	5 635 721	290 624	0,68	5,67	6,35 [3]
Private Equity Welt III	16 374 376	933 383	0,70	5,00	5,70 [3]
Private Equity Welt IV	37 538 246	2 125 362	0,49	5,17	5,66 [3]
Private Equity Welt V	50 108 477	2 466 672	0,32	4,60	4,92 [3] [4]
Private Equity Welt VI	55 413 028	4 210 847	0,45	7,15	7,60 [3] [4]
Private Equity Welt VII	75 092 134	6 221 394	0,35	7,94	8,29 [3] [4]
Private Equity Welt VIII	55 618 924	3 012 625	0,41	5,01	5,42 [3] [4]
Private Equity Welt IX	36 936 817	4 106 639	0,82	10,30	11,12 [3] [4] [5]
Private Equity Welt X	6 975 158	975 940	1,99	12,00	13,99 [3] [4] [5]
Hedge Funds	114 590 326	1 854 515	1,62	3,62	5,24

[1] Basierend auf Berechnungen der Buchhaltungen von RBC I&TS, plausibilisiert durch die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung.
[2] Lancierung am 12.8.2014 (TER-Werte annualisiert)
[3] Inklusive unterliegender Fonds
[4] Die Gebühren für die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung sind nicht inbegriffen. Diese werden gemäss Prospekt den Anlegern separat in Rechnung gestellt. Die volumenabhängigen Gebührensätze belaufen sich auf maximal 0,30% p.a. (ohne MwSt).
[5] Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

Avadis Anlagestiftung
Anhang

Erläuterungen zur Darstellung der Jahresrechnungen

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft
Die KGAST hat sich auf gemeinsame Kennzahlen für Immobilien-Sondervermögen verständigt (Fachinformation Nr. 1 vom 23. August 2013, Kennzahlen Avadis siehe Seiten 62 und 64).

Erfolgsrechnung Fonds/Avadis Anlagestiftung
Zur differenzierten Aufschlüsselung der Positionen der Erfolgsrechnung und als Basis zur Berechnung der Total Expense Ratio werden bei der Vermögens- und Erfolgsrechnung der fondsbasierten Anlagegruppen direkt die Werte aus den Fondsrechnungen übernommen. Als Konsequenz ergibt sich in den Rechnungen eine Differenz zwischen den Positionen «Nettoertrag» aus der Erfolgsrechnung und «Nettoertrag des Rechnungsjahres» im Abschnitt «Verwendung des Erfolgs». Sie basiert auf der unterschiedlichen Erfassungsweise der Positionen «Einkauf in laufende Erträge» und «Ausrichtung laufende Erträge» im Fonds beziehungsweise in der Stiftung.
Gemäss Art. 7 des Reglements werden die Reinerträge der Anlagegruppen, mit Ausnahme der Anlagegruppen Private Equity, seit dem Geschäftsjahr 2012/2013 jährlich thesauriert. Aus diesem Grund werden die Jahresrechnungen 2012/2013 und 2013/2014 der in einen Fonds investierten Anlagegruppen unterschiedlich ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2012/2013 setzte sich der unter «Verwendung des Erfolgs» ausgewiesene «Zur Wiederanlage zurückbehaltene Erfolg» aus dem Gewinnvortrag des Vorjahres und dem thesaurierten Erfolg des Anlagefonds zusammen. Im Geschäftsjahr 2013/2014 entfällt aufgrund der Thesaurierung ein Gewinnvortrag. Der «Zur Wiederanlage zurückbehaltene Erfolg» beinhaltet somit nur noch den «Nettoertrag des Rechnungsjahres».

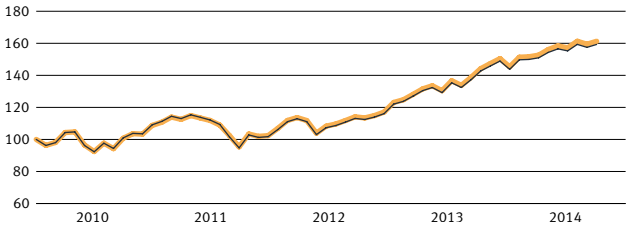
Avadis Anlagestiftung 2

Anlagegruppen 76
Bericht der Revisionsstelle 78
Jahresrechnungen 80
Stammvermögen 82
Anhang 84

Avadis Anlagestiftung 2
Anlagegruppen

Aktien Welt hedged 2

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Indexiert

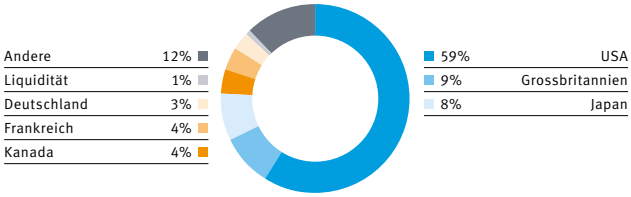
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	8,74	9,11
2011	-5,85	-6,77
2012	14,35	14,12
2013	28,52	28,27
2014 (1.1.–31.10.)	7,20	6,98

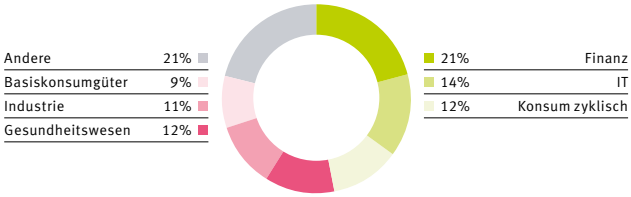
Grösste Positionen in %

Apple	2,1
Exxon Mobil	1,3
Microsoft	1,2
Johnson & Johnson	1,0
Wells Fargo & Co	0,8

Länderaufteilung in %



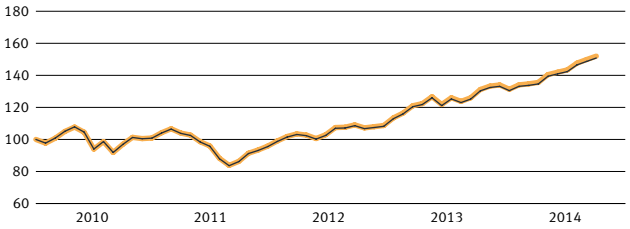
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Aktien Welt 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ MSCI Welt ex Schweiz TR net

Verwaltungsart: Indexiert

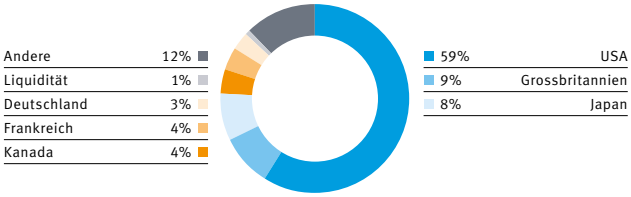
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	0,87	0,77
2011	-4,98	-5,18
2012	13,39	13,22
2013	23,30	23,08
2014 (1.1.–31.10.)	13,42	13,28

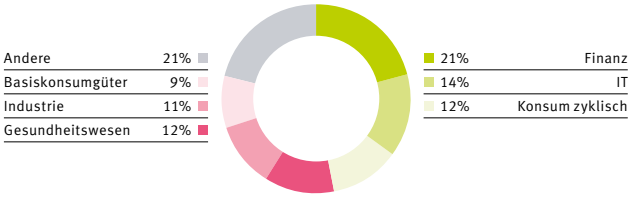
Grösste Positionen in %

Apple	2,1
Exxon Mobil	1,3
Microsoft	1,2
Johnson & Johnson	1,0
Wells Fargo & Co	0,8

Länderaufteilung in %



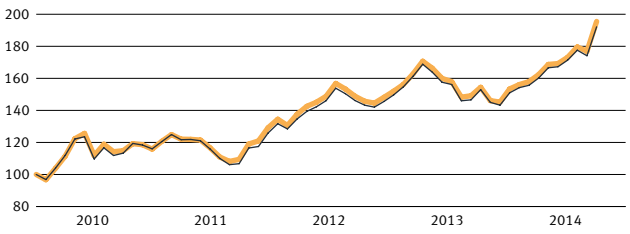
Branchenaufteilung in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Immobilien Nordamerika 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Avadis nach Kosten ■ FTSE EPRA/NAREIT Nordamerika TR net

Verwaltungsart: Aktiv

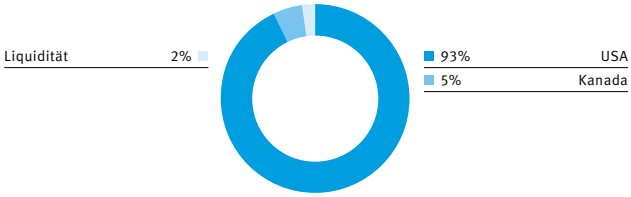
Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2010	15,83	16,00
2011	11,54	8,54
2012	14,71	15,65
2013	-2,05	-1,61
2014 (1.1.–31.10.)	34,68	34,13

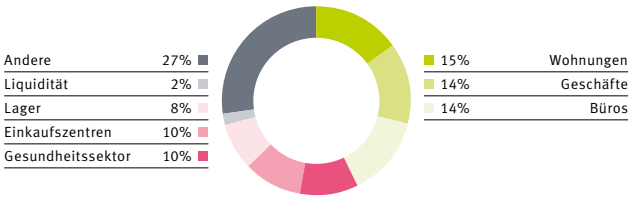
Grösste Positionen in %

Simon Property	9,2
Equity Res Prop Trust	5,4
Boston Properties	5,0
Public Storage	5,0
Avalonbay Communities	4,9

Länderaufteilung in %



Sektorallokation in %



Angaben per 31.10.2014 in CHF

Die Renditezahlen der Jahre 2010 bis 2013 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Avadis Anlagestiftung 2
Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle
an die Anlegerversammlung der
Avadis Anlagestiftung 2
Baden

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung 2, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang (Seiten 80 bis 90 des Jahresberichts), für das am 31. Oktober 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrates
Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle
Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil
Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Oktober 2014 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

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

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

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

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

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Thomas Romer
Zugelassener
Revisionsexperte

Raffael Simone
Zugelassener
Revisionsexperte

Zürich, 12. Februar 2015

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, www.pwc.ch

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

Jahresrechnung
Aktien Ausland 2

Vermögensrechnung	Aktien Welt hedged 2 31.10.2014 CHF	Aktien Welt hedged 2 31.10.2013 CHF	Aktien Welt 2 31.10.2014 CHF	Aktien Welt 2 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	16 578 827	11 183 409	1 787 719	1 154 183
Call-/Festgeld	0	1 173 497	0	121 111
Forderungen	49 493 251	46 105 361	5 327 760	4 755 148
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0	0
Effekten	1 262 518 237	1 383 392 331	136 139 188	142 772 961
Derivative Finanzinstrumente	-8 804 689	5 129 541	26 155	50 817
Total Aktiven	***1 319 785 626***	***1 446 984 139***	***143 280 822***	***148 854 220***
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	289 463	0	29 874
Passive Rechnungsabgrenzungen	56 858 783	98 876 477	6 116 184	8 536 137
Nettovermögen (Inventarwert)	**1 262 926 843**	**1 347 818 199**	**137 164 638**	**140 288 209**
Erfolgsrechnung				
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	30 083 582	31 257 613	3 182 172	3 386 693
Übrige Erträge	679 838	1 007 180	75 865	119 255
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	73 503	202 832	9 832	62 809
Total Ertrag	***30 836 923***	***32 467 625***	***3 267 869***	***3 568 757***
abzüglich				
Passivzinsen	9 794	16 938	1 036	1 835
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	3 729 835	3 683 970	385 300	389 405
Übrige Aufwendungen	124 021	114 091	17 957	17 626
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	1 925 033	1 623 224	256 141	258 597
Total Aufwand	***5 788 683***	***5 438 223***	***660 434***	***667 463***
Nettoertrag	***25 048 240***	***27 029 402***	***2 607 435***	***2 901 294***
Realisierte Kapitalgewinne	-12 298 326	54 705 053	2 785 432	443 613
Realisierter Erfolg	**12 749 914**	**81 734 455**	**5 392 867**	**3 344 907**
Total Expense Ratio	**0,30%**	**0,30%**	**0,30%**	**0,30%**
Veränderung Nettovermögen				
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 347 818 199	1 164 305 247	140 288 209	126 874 437
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-26 594 454	0	-2 898 052
Zeichnungen	11 809 612	57 674 322	1 790 678	11 732 728
Rücknahmen	-235 793 491	-148 639 333	-24 772 644	-23 243 591
Realisierter Erfolg	80 479 770	61 137 161	6 521 290	6 791 442
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	58 612 753	239 935 256	13 337 105	21 031 245
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**1 262 926 843**	**1 347 818 199**	**137 164 638**	**140 288 209**
Verwendung des Erfolgs				
Nettoertrag des Rechnungsjahres	27 031 594	25 802 689	2 901 896	2 873 265
Vortrag des Vorjahres	0	12 793 373	0	419 893
Korrektur Ausschüttungsbeschluss 2009	0	0	0	0
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***27 031 594***	***38 596 062***	***2 901 896***	***3 293 158***
Ausschüttung	0	0	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	27 031 594	38 596 062	2 901 896	3 293 158
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 762,1999	9 402,2385	1 040,851	1 125,5074
Ausgegebene Ansprüche	75,0251	470,3126	13,2385	103,1374
Zurückgenommene Ansprüche	1 498,1016	1 110,3512	175,8823	187,7938
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**7 339,1234**	**8 762,1999**	**878,2072**	**1 040,8510**
	CHF	CHF	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**172 081.43**	**153 821.90**	**156 187.10**	**134 782.22**

Jahresrechnung
Immobilien Ausland 2

Vermögensrechnung	Immobilien Nordamerika 2 31.10.2014 CHF	Immobilien Nordamerika 2 31.10.2013 CHF
Flüssige Mittel	2 068 619	1 240 635
Call-/Festgeld	0	0
Forderungen	139 972	62 705
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0
Effekten	88 840 910	69 818 795
Derivative Finanzinstrumente	0	0
Total Aktiven	***91 049 501***	***71 122 135***
abzüglich		
Verbindlichkeiten	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	381 777	235 118
Nettovermögen (Inventarwert)	**90 667 724**	**70 887 017**
Erfolgsrechnung		
Wertschriftenertrag und Aktivzinsen	2 858 636	2 792 647
Übrige Erträge	4 573	10 461
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	8 136	9 451
Total Ertrag	***2 871 345***	***2 812 559***
abzüglich		
Passivzinsen	0	0
Reglementarische Vergütung an Leistungserbringer	592 629	625 164
Übrige Aufwendungen	22 471	24 847
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. v. Ansprüchen	7 416	231 991
Total Aufwand	***622 516***	***882 002***
Nettoertrag	***2 248 829***	***1 930 557***
Realisierte Kapitalgewinne	919 026	4 116 298
Realisierter Erfolg	**3 167 855**	**6 046 855**
Total Expense Ratio	**0,81%**	**0,81%**
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	70 887 017	81 768 237
Ausbezahlte Ausschüttungen	0	-2 242 965
Zeichnungen	965 015	2 983 064
Rücknahmen	-315 595	-16 927 875
Realisierter Erfolg	117 618	7 865 162
Veränderung unrealisierte Kursgewinne und -verluste	19 013 669	-2 558 606
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	**90 667 724**	**70 887 017**
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	1 930 848	2 024 698
Vortrag des Vorjahres	0	1 462 873
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	***1 930 848***	***3 487 571***
Ausschüttung	0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	1 930 848	3 487 571
Übertrag auf realisierte Kursgewinne und -verluste	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	**0**	**0**
Anzahl Ansprüche im Umlauf	**Anzahl**	**Anzahl**
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	486,6191	578,3735
Ausgegebene Ansprüche	6,9	22,0408
Zurückgenommene Ansprüche	1,9463	113,7952
Stand am Ende des Geschäftsjahres	**491,5728**	**486,6191**
	CHF	CHF
Inventarwert pro Anspruch	**184 444.14**	**145 672.49**

Avadis Anlagestiftung 2
Stammvermögen

Stammvermögen	31.10.2014 Aktiven CHF	31.10.2014 Passiven CHF	31.10.2013 Aktiven CHF	31.10.2013 Passiven CHF
Flüssige Mittel	99 989.85		100 232.05	
Eidg. Steuerverwaltung, Bern	357.00		349.55	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Gewinnvortrag 1. November Vorjahr		581.60		781.15
Reinverlust		-234.75		-199.55
Total	**100 346.85**	**100 346.85**	**100 581.60**	**100 581.60**

Betriebsrechnung	1.11.2013 –31.10.2014 Aufwand CHF	1.11.2013 –31.10.2014 Ertrag CHF	1.11.2012 –31.10.2013 Aufwand CHF	1.11.2012 –31.10.2013 Ertrag CHF
Bankzinsen		21.25		56.45
Bankspesen	-256.00		256.00	
Reinverlust		234.75		199.55
Total	**-256.00**	**256.00**	**256.00**	**256.00**
Verwendung des Reinverlusts	-234.75		-199.55	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-234.75		-199.55	

Avadis Anlagestiftung 2
Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Art. 11 des Reglements Kommissionen und Ausschüsse einsetzen. Es bestehen ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss, die für die Stiftung tätig sind. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Reglement der entsprechenden Ausschüsse festgehalten.

Organisation
Oberstes Organ der Stiftung ist die Anlegerversammlung. Der Stiftungsrat wird aus dem Kreis der Anleger gewählt.

Die Wahl von unabhängigen Experten bzw. Mitgliedern in den Stfitungsrat ist ebenfalls möglich.

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

Vermögensverwalter

Aktien Welt hedged 2	State Street Global Advisors, Paris
Aktien Welt 2	State Street Global Advisors, Paris
Immobilien Nordamerika 2	AEW Capital Management, Boston

Administration
Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Für die administrative Durchführung setzt sie als verantwortliche Fondsleitung die Swiss & Global Asset Management, Zürich, ein. Die fondsbasierte Verwaltung erlaubt, die Prozesse und die externen Vermögensverwalter besser zu überwachen.

Steuerrechtlich fällt mit der Bewirtschaftung über einen schweizerischen Fonds die Stempelsteuer für die Stiftung weg.

Die Aufbewahrung sämtlicher Teilvermögen ist einer Depotbank übertragen. Die Depotbank RBC Investor & Treasury Services, Esch-sur-Alzette, Zürich Branch (RBC I&TS), berechnet die Nettoinventarwerte nach den Vorschriften des Kollektivanlagegesetzes. Die Fondsleitung erstellt monatlich eine einheitliche und umfassende Berichterstattung über sämtliche Vermögenswerte, die der Stiftung im Performance Controlling eine Beurteilung der Leistung der einzelnen Vermögensverwalter erlaubt. Die Fondsleitung nimmt in der Regel täglich im Rahmen des Investment Controllings die Überwachung der Anlagevorschriften wahr.

Avadis Anlagestiftung 2 und Anlagefonds
Die Stiftungssatzungen bilden die rechtliche Basis für die Anlagegruppe der Anlagestiftung 2. Die Fondsreglemente für die Avadis Fonds und die Swiss Index Plattform (SIP) bilden die rechtliche Basis für die unterliegenden Fonds. Die Anlagerichtlinien der Stiftung und der Fonds sind aufeinander abgestimmt. Die fondsbasierte Vermögensverwaltung ist für die Anleger kostenneutral. Die Nettoinventarwerte der Anlagefonds und Teilvermögen der Stiftung entwickeln sich parallel. Die Fondsreglemente und die Jahresrechnungen der Fonds können bei Avadis bezogen werden.

Rechtsgrundlagen AST 2
- Statuten, von der Anlegerversammlung am 21.3.2013 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Diese ersetzt die Stiftungsurkunde vom 18.9.2008.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 21.3.2013 beschlossen und mit Bestätigung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 14.5.2013 in Kraft getreten. Dies ersetzt das Reglement vom 26.9.2008.
- Organisationsreglement vom 18.3.2009
- Anlagerichtlinien, zuletzt revidiert per 26.9.2012
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 19.6.2013
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 24.6.2011

Avadis Anlagestiftung 2
Anhang

Bewertung

Bewertungsgrundsätze
Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 4 des Reglements.

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

Einhaltung der Anlagerichtlinien
Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

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

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2
In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Artikel 26 Absatz 3 festgehalten, dass Anlagegruppen mit einer auf einen gebräuchlichen Index ausgerichteten Strategie, ausser bei gemischten Anlagegruppen, die Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzungen nach den Artikeln 54 und 54a BVV 2 überschreiten dürfen. Gemäss den Vorgaben der Weisung OAK BV W – 02/2014 werden die Abweichungen per 31. Oktober 2014 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen ›10%
Keine Überschreitungen vorhanden

Gesellschaftsbegrenzungen ›5%

Immobilien Nordamerika 2

Position	Anlagegruppe	Benchmark
Simon Prop. Group Inc	9,20%	8,23%
Equity Res Prop Trust	5,41%	3,65%
Boston Properties Inc	5,00%	2,84%

Ausserdem verlangt die Aufsichtsbehörde die Offenlegung des Anteils der benchmarkfremden Positionen in den aktiv verwalteten Anlagegruppen.

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen in %
Immobilien Nordamerika 2	5,69%

Avadis Anlagestiftung 2
Anhang

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2014	31.10.2013
EUR	1.2059	1.2311
USD	0.9625	0.9056
GBP	1.5398	1.4549
JPY	0.0086	0.0092

Libor-Satz CHF

	31.10.2014	31.10.2013
1 Monat	0,0020%	-0,0050%

Wertpapierleihe
Die Wertpapierleihe (Securities Lending) wird aufgrund der fondsbasierten Vermögensverwaltung indirekt, innerhalb der eingesetzten Avadis Fonds und des SIP, betrieben. Das Securities Lending wurde bis Februar 2014 von BBH und wird seit März 2014 von RBC Investor & Treasury Services (RBC I&TS) bewirtschaftet. Die Fondsleitung nimmt periodisch ebenfalls eine Überprüfung der durch RBC I&TS gewählten Gegenparteirisiken vor. Alle Wertschriften sind durch ein Collateral gesichert, das mindestens 105% der unterliegenden Werte entspricht. Als Sicherheiten werden Obligationen aus den G10-Staaten verwendet. Das Collateral wird auf einem separaten Konto verwaltet. Das Restrisiko, falls eine Verwertung trotzdem nicht vollständig gelingen könnte, deckt RBC I&TS mit einer Versicherung (sog. Indemnification) ab. Im Berichtsjahr resultierte aus diesem Geschäft ein Ertrag von rund CHF 0,76 Millionen (Vorjahr CHF 1,11 Mio.).

Derivate
Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können im Rahmen der ordentlichen Verwaltung der einzelnen Segmente (entsprechen den Anlagegruppen in den Stiftungen) derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Die derivativen Instrumente werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2014 kann in der Jahresrechnung der Avadis Fonds sowie des SIP eingesehen werden.

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

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

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung 2 ist eine Einkaufsgemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Bei den in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten handelt es sich immer um Nettorenditen nach Abzug aller Kosten.

Entschädigung Gremien
Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 28. Januar 2010, zuletzt revidiert per 19. Juni 2013, festgelegt.

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

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)
Die TER-Kostenquote wurde auf der Grundlage der Weisungen OAK BV W-02/2013 zum Ausweis der Vermögensverwaltungskosten (Ausgabe vom 23. April 2013) erstellt.

Berechnung Betriebsaufwandquote TER KGAST per 31.10.2014

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen CHF [1]	Aufwand CHF	Verwaltungskosten %	Andere Kosten TER %	TER %
Aktien Welt hedged 2	1 286 528 290	3 853 856	0,29	0.01	0,30
Aktien Welt 2	136 495 989	403 257	0,28	0.02	0,30
Immobilien Nordamerika 2	75 940 614	615 100	0,78	0,03	0,81

[1] Basierend auf Berechnungen der Buchhaltung von RBC I&TS, plausibilisiert durch die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung 2

Avadis Anlagestiftung 2
Anhang

Erläuterungen zur Darstellung der Jahresrechnungen

Erfolgsrechnung Fonds/Avadis Anlagestiftung 2
Zur differenzierten Aufschlüsselung der Positionen der Erfolgsrechnung und als Basis zur Berechnung der Total Expense Ratio werden bei der Vermögens- und Erfolgsrechnung der fondsbasierten Anlagegruppen direkt die Werte aus den Fondsrechnungen übernommen. Als Konsequenz ergibt sich in den Rechnungen eine Differenz zwischen den Positionen «Nettoertrag» aus der Erfolgsrechnung und «Nettoertrag des Rechnungsjahres» im Abschnitt «Verwendung des Erfolgs». Sie basiert auf der unterschiedlichen Erfassungsweise der Positionen «Einkauf in laufende Erträge» und «Ausrichtung laufende Erträge» im Fonds beziehungsweise in der Stiftung.

Gemäss Art. 7 des Reglements werden die Reinerträge der Anlagegruppen seit dem Geschäftsjahr 2012/2013 jährlich thesauriert. Aus diesem Grund werden die Jahresrechnungen 2012/2013 und 2013/2014 der in einen Fonds investierten Anlagegruppen unterschiedlich ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2012/2013 setzte sich der unter «Verwendung des Erfolgs» ausgewiesene «Zur Wiederanlage zurückbehaltene Erfolg» aus dem Gewinnvortrag des Vorjahres und dem thesaurierten Erfolg des Anlagefonds zusammen. Im Geschäftsjahr 2013/2014 entfällt aufgrund der Thesaurierung ein Gewinnvortrag. Der «Zur Wiederanlage zurückbehaltene Erfolg» beinhaltet somit nur noch den «Nettoertrag des Rechnungsjahres».

Avadis Anlagestiftung
Bruggerstrasse 61a | Postfach | CH-5401 Baden | T +41 58 585 33 55 | F +41 58 585 61 74 | info@avadis.ch | www.avadis.ch