



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Investitionsmodalitäten und Kennzahlen der Anlagestiftungen mit Immobilien-Anlagegruppen

30.09.2022

KGAST Kreuzstrasse 26 CH-8008 Zürich
Telefon +41 44 777 60 70 info@kgast.ch www.kgast.ch

AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland • Anlagestiftung Adimora • Anlagestiftung Pensimo • Anlagestiftung Swiss Life • Anlagestiftung Testina
Anlagestiftung Turidomus • ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung • Avadis Anlagestiftungen • avenirplus Anlagestiftung • AWI Anlagestiftung Winterthur
AXA Anlagestiftung • Credit Suisse Anlagestiftungen • Die Anlagestiftung DAI • Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Fundamenta Group Investment Foundation • Greenbrix Investment Foundation • Helvetia Anlagestiftung • HIG Immobilien Anlage Stiftung • IST Investmentstiftungen
J. Safra Sarasin Anlagestiftungen • Patrimonium Anlagestiftung • Prisma Anlagestiftung • Schweizer Anlagestiftung 1291 • SFP Anlagestiftung
Steiner Investment Foundation • Swisscanto Anlagestiftungen • Swiss Prime Anlagestiftung • Telco Anlagestiftung • UBS Anlagestiftungen • Zürich Anlagestiftung

Investitionsmodalitäten der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen

Die nachfolgenden Angaben verstehen sich ohne Gewähr. Es gelten in jedem Fall die spezifischen, von den jeweiligen Anlagestiftungen festgelegten und kommunizierten Konditionen und Modalitäten.

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Anlagegruppe für Wechselzinsungen | Warteliste vorhanden | Ausgabeaufschlag (zu Günstigen Anlagevermögen) | Letzte Kapitalerhöhung | Volumen letzte Kapitalerhöhung (in CHF Mio.) | Nächste Zeichnungsfrist | Anlagegruppe für Rückgaben | Rücknahmeabschlag (zu Günstigen Anlagevermögen) | Bemerkungen/ Hinweise | Update |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|----------------------|--|---------------------------|--|----------------------------|-------------------------------|---|---|------------|
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: WOHNEN | | | | | | | | | | | |
| Adimora | Omega (Wohnimmobilien) | geschlossen | nein | 0% | 08.2021 | 35 | 30.7.2022 | offen | 0–2% | | 27.10.2022 |
| ASSETIMMO | Anlagegruppe W | geschlossen | nein | | 06.2022 | 16 | | offen | 0.25–2.5% | | 20.10.2022 |
| Avadis | Immobilien Schweiz Wohnen | geschlossen | ja | 2.5% | | | | offen | 3%/netting | | 24.10.2022 |
| CSA | Real Estate Switzerland Residential | geschlossen | ja | | 05.2020 | 120 | | offen | 0.4% | Kündigung auf jedes Monatsende mit 3 Monate Kündigungsfrist | 24.10.2022 |
| Greenbrix | Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz | offen | ja | 0.75% | | 44 | laufend möglich | offen | 0.5% | zu Gunsten Geschäftsführung | 02.11.2022 |
| HIG | CH-Classico | geschlossen | ja | 3% | 09.2022 | 60 | | offen | 3% | 0.25% Vertriebskommission, Kündigungsfrist für Rückgabe: 30 Tage | 21.10.2022 |
| IST | Immobilien Schweiz Fokus | geschlossen | nein | 2.5% | | | | offen | 2.5% | | 25.10.2022 |
| IST | Immobilien Schweiz Wohnen | geschlossen | ja | 2.5% | | | | offen | 2.5% | | 25.10.2022 |
| Patrimonium | Wohnimmobilien Schweiz | offen | nein | 0% | 10.2020 | 21 | | offen | 1% | Kapitalzusagen jederzeit/Vertriebskommission Dritter 0.5% | 25.10.2022 |
| Pensimo | Casareal (Wohnimmobilien) | geschlossen | nein | 0% | 06.2022 | 124 | | offen | 0–2% | | 27.10.2022 |
| Prisma | Previous | offen | ja | | | | | offen | | | 20.10.2022 |
| SIF | Swiss Development Residential | offen | ja | | 10.2022 | 11 | tbd | offen | | | 26.10.2022 |
| Turidomus | Casareal (Wohnimmobilien) | geschlossen | nein | 0% | 11.2020 | 97 | 30.11.2022 | offen | 0–3% | | 28.10.2022 |
| Zürich | Immobilien – Traditionell Schweiz | offen | ja | | 07.2022 | 250 | | offen | | | 02.11.2022 |
| Zürich | Immobilien – Wohnen Schweiz | | | | | | | geschlossen | | | 02.11.2022 |
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: GESCHÄFT | | | | | | | | | | | |
| ASSETIMMO | Anlagegruppe G | geschlossen | nein | | 06.2022 | 7 | | offen | 0.25–2.5% | | 20.10.2022 |
| Avadis | Immobilien Schweiz Geschäft | geschlossen | ja | 2.5% | | | | offen | 3%/netting | | 24.10.2022 |
| CSA | Real Estate Switzerland Commercial | geschlossen | ja | 1.6% | | | | offen | 0.4% | Kündigung auf jedes Monatsende mit 3 Monate Kündigungsfrist | 24.10.2022 |
| DAI | Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS | offen | ja | 1% | | | offen | offen | 0–2% | | 01.11.2022 |
| Ecoreal | Suisseselect | offen | nein | | 04.2022 | 1 | 01.04.2023 | offen | 1% | | 27.10.2022 |
| Patrimonium | Gesundheitsimmobilien Schweiz | offen | nein | 0% | 06.2022 | 24 | | offen | 1% | Kapitalzusagen jederzeit/Vertriebskommission Dritter 0.5% | 25.10.2022 |
| Pensimo | Proreal (Geschäftsimmobilien) | geschlossen | nein | 0% | 05.2019 | 87 | | offen | 0–2% | | 27.10.2022 |
| SIF | FOCUS | offen | ja | | 05.2022 | | | offen | | | 26.10.2022 |
| Swiss Life | Geschäftsimmobilien Schweiz ESG | geschlossen | nein | | 05.2022 | 200 | | offen | max. 0–1.5% | Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von 6 Monate pro Anleger und Quartal max. CHF 20 Mio. | 25.10.2022 |
| Turidomus | Proreal (Geschäftsimmobilien) | geschlossen | nein | 0% | 11.2021 | 100 | | offen | 0–3% | Kündigung auf jedes Quartalsende mit 6 Monate | 28.10.2022 |
| UBS 1 | Kommerzielle Immobilien Schweiz | geschlossen | nein | | 07.2018 | 58 | | offen | 1% | Zessionen möglich, Kündigung auf jedes Monatsende mit 90 Tage Kündigungsfrist | 01.11.2022 |
| Zürich | Immobilien – Geschäft Schweiz | offen | ja | | | | | offen | | | 02.11.2022 |

Investitionsmodalitäten der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen

Die nachfolgenden Angaben verstehen sich ohne Gewähr. Es gelten in jedem Fall die spezifischen, von den jeweiligen Anlagestiftungen festgelegten und kommunizierten Konditionen und Modalitäten.

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Anlagegruppe für Weiszzeichnungen | Warenliste vorhanden | Ausgabebaufschlag (zu Günstigen Anlagevermögen) | Letzte Kapitalerhöhung | Volumen letzte Kapitalerhöhung (in CHF Mio.) | Nächste Zeichnungsfrist | Anlagegruppe für Rückgaben | Rücknahmeabschlag (zu Günstigen Anlagevermögen) | Bemerkungen/ Hinweise | Update |
|------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|---|---------------------------|--|----------------------------|-------------------------------|---|---|------------|
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: GEMISCHT | | | | | | | | | | | |
| 1291 | Immobilien Schweiz | offen | nein | 0.2% | | 150 | laufend möglich | offen | | | 21.10.2022 |
| avenirplus | Immobilien | offen | nein | | 07.2022 | 5 | 01.08.2022 | offen | | | 20.10.2022 |
| AWI | Immobilien Schweiz | | | | 12.2021 | 12 | N/A | | | | 01.11.2022 |
| AXA | Immobilien Schweiz | geschlossen | nein | 2.5% | 05.2022 | 230 | tbd | offen | 2.5% | | 21.10.2022 |
| CSA | Real Estate Switzerland | geschlossen | ja | | 05.2022 | 350 | | offen | 0.4% | Kündigung auf jedes Monatsende mit 3 Monate Kündigungsfrist | 24.10.2022 |
| Ecoreal | Suissecore Plus | offen | nein | | 04.2022 | 20 | 01.04.2023 | offen | 1% | | 27.10.2022 |
| Fundamenta | Swiss Real Estate | offen | ja | | | 189 | N/A | offen | | | 01.11.2022 |
| Helvetia | Immobilien Romandie | offen | nein | | | | | offen | max. 0–2.5% | | 01.11.2022 |
| Helvetia | Immobilien Schweiz | geschlossen | nein | | 11.2019 | 100 | | offen | max. 0–2.5% | | 01.11.2022 |
| IST | Immo Invest Schweiz | geschlossen | ja | 2% | | | | offen | 1–5% | | 31.10.2022 |
| J. Safra Sarasin | Nachhaltig Immobilien Schweiz | geschlossen | ja | 2.5% | | 100 | | offen | 0–2.5% | Letzte Emission per 03.01.2018 | 20.10.2022 |
| SFP | Swiss Real Estate | offen | ja | 1% | | 56 | N/A | offen | 1% | | 25.10.2022 |
| Swiss Life | Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG | geschlossen | nein | | 05.2020 | 200 | n.a. | offen | max. 1.5% | Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von 6 Monate pro Anleger und Quartal max. CHF 2 Mio. | 25.10.2022 |
| Swiss Life | Immobilien Schweiz ESG | geschlossen | nein | | 05.2021 | 300 | n.a. | offen | max. 0–1.5% | Rücknahme per Ende Quartal mit Kündigungsfrist von 6 Monate pro Anleger und Quartal max. CHF 30 Mio. | 25.10.2022 |
| Swiss Prime | Immobilien Schweiz | geschlossen | nein | 0.8% | | 249 | | offen | 0.8% | Kündigung auf jedes Monatsende mit 6 Monate Kündigungsfrist. | 27.10.2022 |
| Swisscanto | Immobilien Responsible Schweiz | geschlossen | ja | | | | | offen | 1% | Zessionen möglich, Rückgaben auf täglicher Basis, mit einer Vorankündigung von einem Monat | 01.11.2022 |
| Telco | Immobilien Schweiz | offen | nein | 1.5% | 03.2021 | 20 | bis 20. des Monats | offen | 1.5% | | 01.11.2022 |
| UBS 1 | Immobilien Schweiz | geschlossen | nein | | 07.2014 | 84 | | offen | 1% | Zessionen möglich, Kündigung auf jedes Monatsende mit 90 Tage Kündigungsfrist | 01.11.2022 |
| Total (45) | | | | | | | | | | | |

Kennzahlen der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen (Basis Jahresabschlüsse)

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Gesamtvermögen in Mio. CHF | Nettovermögen in Mio. CHF | Miteausstattungsquote in % | Fremdfinanzierungsquote in % | Betriebsgewinnmarge in % (EBIT-Marge) | Betriebsaufwandsquote in % (EBDA (GA)) | Betriebsaufwandsquote in % (EBDA (NAV)) | Eigenkapitalrendite in % (ROE) | Gesamtkapitalrendite in % (ROC) | Ausschüttungsrendite in % (ZM vollierend) ¹ | Ausschüttungsquote in % | Anlagerendite KGAST in % (ZM vollierend) | Per-Jahresabschluss |
|------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------|--|---|--|-----------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|---|---------------------|
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: WOHNEN | | 20'991 | 18'193 | | | | | | | | | | | |
| Adimora | Omega (Wohnimmobilien) | 406 | 347 | 3.61 | 7.55 | 77.66 | 0.23 | 0.27 | 7.24 | 6.16 | 2.50 | 97.59 | 7.39 | 30.09.2021 |
| ASSETIMMO | Anlagegruppe W | 1'943 | 1'755 | 5.06 | 4.00 | 77.05 | 0.26 | 0.29 | 5.76 | 5.30 | 2.94 | 99.19 | 6.07 | 31.03.2022 |
| Avadis | Immobilien Schweiz Wohnen | 2'678 | 2'578 | 4.74 | | 77.19 | 0.44 | 0.47 | 7.28 | 6.83 | | | 7.49 | 31.10.2021 |
| CSA | Real Estate Switzerland Residential | 1'314 | 990 | 6.63 | 18.74 | 73.66 | 0.53 | 0.68 | 6.74 | 5.24 | | | 6.36 | 30.06.2022 |
| Greenbrix | Greenbrix Housing – Wohngebäude in der Schweiz | 349 | 300 | 8.26 | 12.47 | 67.74 | 0.57 | 0.66 | 4.64 | 4.12 | 2.77 | 100.00 | 4.78 | 30.09.2021 |
| HIG | CH-Classico | 1'230 | 892 | 4.17 | 25.00 | 108.92 | 0.28 | 0.38 | 8.13 | 5.93 | 5.89 | 126.93 | 8.32 | 30.09.2021 |
| IST | Immobilien Schweiz Fokus | 398 | 311 | 2.34 | 16.01 | 76.35 | 0.34 | 0.44 | 4.09 | 3.49 | | | 4.09 | 30.09.2022 |
| IST | Immobilien Schweiz Wohnen | 380 | 292 | 2.19 | 21.66 | 78.50 | 0.39 | 0.50 | 3.27 | 2.93 | | | 3.28 | 30.09.2022 |
| Patrimonium | Wohnimmobilien Schweiz | 806 | 584 | 5.78 | 21.60 | 63.69 | 0.55 | 0.76 | 7.90 | 5.68 | 2.31 | 98.32 | 8.18 | 31.12.2021 |
| Pensimo | Casareal (Wohnimmobilien) | 2'487 | 2'090 | 3.71 | 10.22 | 75.07 | 0.22 | 0.25 | 4.09 | 3.65 | 2.72 | 101.36 | 4.35 | 31.12.2021 |
| Prisma | Previous | 111 | 100 | | | | | | | | | | 1.98 | 31.03.2022 |
| SIF | Swiss Development Residential | 1'231 | 966 | 2.79 | 18.76 | | 0.72 | 0.92 | 12.45 | 7.84 | | | 9.69 | 31.12.2021 |
| Turidomus | Casareal (Wohnimmobilien) | 4'237 | 3'900 | 3.69 | 1.28 | 76.96 | 0.21 | 0.23 | 7.39 | 6.73 | 2.59 | 94.67 | 7.59 | 31.12.2021 |
| Zürich | Immobilien – Traditionell Schweiz | 740 | 696 | 3.21 | | 68.39 | 0.63 | 0.67 | 8.16 | 7.36 | | | 8.13 | 31.12.2021 |
| Zürich | Immobilien – Wohnen Schweiz | 2'681 | 2'393 | 5.91 | 5.23 | 65.92 | 0.63 | 0.71 | 7.47 | 6.63 | | | 7.56 | 31.12.2021 |
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: GESCHÄFT | | 10'263 | 8'938 | | | | | | | | | | | |
| ASSETIMMO | Anlagegruppe G | 860 | 786 | 5.70 | 3.72 | 82.67 | 0.24 | 0.26 | 4.11 | 3.71 | 1.47 | 100.40 | 4.11 | 31.03.2022 |
| Avadis | Immobilien Schweiz Geschäft | 888 | 862 | 8.36 | | 74.53 | 0.44 | 0.46 | 3.95 | 3.82 | 2.52 | 100.00 | 4.04 | 31.10.2021 |
| CSA | Real Estate Switzerland Commercial | 1'922 | 1'568 | 8.99 | 15.59 | 79.72 | 0.51 | 0.69 | 4.09 | 3.10 | | | 4.01 | 30.06.2022 |
| DAI | Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS | 264 | 237 | 3.49 | 8.53 | 78.05 | 0.74 | 0.83 | 8.00 | 7.22 | | | 8.01 | 30.06.2022 |
| Ecoreal | Suisseselect | 576 | 522 | 11.00 | 7.22 | 77.27 | 0.46 | 0.49 | 6.31 | 5.92 | | | 6.31 | 30.09.2022 |
| Patrimonium | Gesundheitsimmobilien Schweiz | 362 | 257 | 5.14 | 24.70 | 74.93 | 0.50 | 0.69 | 5.06 | 3.75 | 3.66 | 98.68 | 5.23 | 31.12.2021 |
| Pensimo | Proreal (Geschäftsimmobilien) | 546 | 512 | 5.52 | 2.45 | 84.76 | 0.18 | 0.19 | 3.84 | 3.60 | 3.26 | 93.59 | 3.97 | 31.12.2021 |
| SIF | FOCUS | 19 | 17 | | 1.28 | | 1.30 | 1.41 | 6.46 | 5.40 | | | 6.46 | 31.12.2021 |
| Swiss Life | Geschäftsimmobilien Schweiz ESG | 1'934 | 1'556 | 2.24 | 17.13 | 70.97 | 0.70 | 0.94 | 5.59 | 4.39 | | | 5.92 | 30.09.2021 |
| Turidomus | Proreal (Geschäftsimmobilien) | 1'353 | 1'193 | 4.30 | 6.88 | 85.36 | 0.13 | 0.15 | 6.87 | 6.10 | 3.46 | 109.00 | 7.11 | 31.12.2021 |
| UBS 1 | Kommerzielle Immobilien Schweiz | 720 | 714 | 11.38 | 6.76 | 74.48 | 0.56 | 0.60 | 3.95 | 3.76 | 2.03 | 73.37 | 4.03 | 30.09.2022 |
| Zürich | Immobilien – Geschäft Schweiz | 819 | 714 | 5.65 | 10.57 | 76.63 | 0.64 | 0.75 | 5.69 | 4.77 | | | 5.69 | 31.12.2021 |

¹ Ein leeres Feld bedeutet, dass die Anlagegruppe thesaurierend ist.

Kennzahlen der Anlagestiftungen mit Schweizer Immobilien-Anlagegruppen (Basis Jahresabschlüsse)

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Gesamtvermögen in Mio. CHF | Nettovermögen in Mio. CHF | Miteausfallsquote in % | Fremdfinanzierungs- quote in % | Betriebsgewinnmarge in % (EBIT-Marge) | Betriebsaufwandsquote in % (TERISA (GAV)) | Betriebsaufwandsquote in % (TERISA (NAV)) | Eigenkapitalrendite in % (ROE) | Gesamtkapitalrendite in % (ROC) | Ausschüttungsrendite in % (ZM rollierend) ¹ | Ausschüttungsquote in % | Anlagerendite KIGIAST in % (ZM rollierend) | Per-Jahresabschluss |
|------------------------------|---|-------------------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|---|---------------------|
| IMMOBILIEN SCHWEIZ: GEMISCHT | | 41'954 | 36'037 | | | | | | | | | | | |
| 1291 | Immobilien Schweiz | 1'063 | 965 | 3.86 | 5.32 | 69.47 | 0.67 | 0.75 | 5.68 | 5.24 | 2.43 | 95.63 | 6.29 | 30.06.2022 |
| avenirplus | Immobilien | 205 | 142 | 5.70 | 29.00 | 65.70 | 0.88 | 1.26 | 4.86 | 3.64 | | | 4.80 | 31.12.2021 |
| AWI | Immobilien Schweiz | 111 | 111 | 3.12 | 19.95 | 68.98 | 0.53 | 0.69 | 2.76 | 2.60 | 3.00 | 1.00 | 4.62 | 31.12.2021 |
| AXA | Immobilien Schweiz | 6'774 | 6'217 | 4.03 | 3.29 | 74.41 | 0.40 | 0.43 | 4.14 | 3.98 | 2.64 | 100.00 | 4.54 | 31.03.2022 |
| CSA | Real Estate Switzerland ² | 8'742 | 6'662 | 6.96 | 17.50 | 79.92 | 0.52 | 0.70 | 5.53 | 4.14 | 3.02 | 100.00 | 4.70 | 30.06.2022 |
| Ecoreal | Suissecore Plus | 1'244 | 1'193 | 8.05 | | 73.79 | 0.41 | 0.43 | 9.66 | 9.12 | | | 9.68 | 30.09.2022 |
| Fundamenta | Swiss Real Estate | 297 | 249 | 1.36 | 15.62 | 91.68 | 0.55 | 0.66 | 2.64 | 3.19 | | | 3.78 | 30.09.2021 |
| Helvetia | Immobilien Romandie | 556 | 479 | 5.17 | 11.96 | 59.78 | 0.60 | 0.77 | 4.40 | 3.59 | | | 4.60 | 31.12.2021 |
| Helvetia | Immobilien Schweiz | 918 | 892 | 7.24 | | 69.43 | 0.54 | 0.56 | 3.45 | 3.33 | | | 3.45 | 31.12.2021 |
| IST | Immo Invest Schweiz | 800 | 800 | | | | 0.97 | 0.97 | | | | | 4.46 | 30.09.2022 |
| J. Safra Sarasin | Nachhaltig Immobilien Schweiz | 781 | 690 | 6.36 | 8.95 | 66.98 | 0.80 | 0.92 | 4.08 | 3.50 | | | 4.08 | 31.12.2021 |
| SFP | Swiss Real Estate | 385 | 324 | 2.87 | 14.42 | 65.78 | 0.65 | 0.72 | 4.51 | 4.31 | | | 4.66 | 31.12.2021 |
| Swiss Life | Immobilien Schweiz Alter und Gesundheit ESG | 435 | 340 | 0.37 | 18.56 | 68.24 | 0.75 | 1.00 | 5.27 | 4.42 | | | 6.18 | 30.09.2021 |
| Swiss Life | Immobilien Schweiz ESG | 3'739 | 3'177 | 2.62 | 11.62 | 67.27 | 0.71 | 0.88 | 5.68 | 4.69 | | | 6.00 | 30.09.2021 |
| Swiss Prime | Immobilien Schweiz | 2'978 | 2'254 | 4.06 | 21.13 | 72.77 | 0.49 | 0.69 | 6.39 | 4.47 | | | 6.39 | 31.12.2021 |
| Swisscanto | Immobilien Responsible Schweiz ² | 9'051 | 7'966 | 6.23 | 6.88 | 75.07 | 0.39 | 0.47 | 5.55 | 4.74 | | | 5.51 | 30.06.2022 |
| Telco | Immobilien Schweiz | 1'319 | 1'127 | 8.53 | 12.38 | 68.98 | 0.59 | 0.67 | 3.77 | 3.33 | | | 3.80 | 31.12.2021 |
| UBS 1 | Immobilien Schweiz | 2'555 | 2'450 | 4.90 | 1.93 | 72.19 | 0.59 | 0.62 | 5.22 | 4.88 | 1.60 | 63.81 | 5.30 | 30.09.2022 |
| Total (45) | | 73'208 | 63'168 | | | | | | | | | | | |

¹ Ein leeres Feld bedeutet, dass die Anlagegruppe thesaurierend ist. ² Diese Anlagegruppe besteht aus mehreren Anspruchsklassen. Obenstehend sind konsolidierte Zahlen (alle Anspruchsklassen) und Kennzahlen der grössten Anspruchsklasse (Anlagerendite, TERISA [NAV], TERISA [GAV], Ausschüttungsrendite) aufgeführt.

Kennzahlen der Anlagestiftungen mit internationalen Immobilien-Anlagegruppen (Basis Jahresabschlüsse)

Basierend auf der denominierten Währung

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Valor | Klasse | Laufendungsdatum | Jahresabschlussdatum | Denominierte Währung | Hedging | Gesamtvermögen in Mio. CHF | Nettovermögen in Mio. CHF | Gesamtvermögen in Mio. (denominierte Währung) | Nettovermögen in Mio. (denominierte Währung) | Mitausfallsquote in % | Fremdfinanzierungsquote in % | Betriebsgewinnmarge in % (EBIT-Marge) | Betriebsaufwandsquote in % (EBISA (GAU)) | Betriebsaufwandsquote in % (EBISA (NAV)) | Eigenkapitalrendite in % (ROE) | Gesamtkapitalrendite in % (ROC) | Ausschüttungsrendite in % (12M rollierend) | Ausschüttungsquote in % | Anlagengröße KIGIAST in % (12M rollierend) | Anlagengröße seit Laufendungsdatum in % | Per Quartalsabschluss | | | | |
|-------------------|---|------------|--------|------------------|----------------------|-----------------------|---------|-----------------------------|----------------------------|---|--|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------|--|--|--------------------------------|---------------------------------|--|-------------------------|---|--|-----------------------|------------|------------|------------|------------|
| DIREKTE ANLAGEN | | | | | | | | 5'978 | 4'589 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFIAA | Global | 1 957 472 | | 08.2004 | 30.09.2021 | CHF | nein | 2'552 | 1'872 | 2'552 | 1'872 | 9.96 | 20.04 | 80.87 | 0.52 | 0.71 | 5.77 | 4.83 | 3.12 | 128.03 | -0.63 | 2.30 | 30.06.2022 | | | | |
| | Global Hedged | 42 041 475 | | 06.2018 | 30.09.2021 | CHF | ja | 613 | 612 | 613 | 612 | | | | 0.55 | 0.74 | 2.83 | | | | 2.97 | 1.42 | 30.06.2022 | | | | |
| CSA | Real Estate Germany | 23 547 751 | | 09.2014 | 30.06.2022 | EUR | nein | 878 | 682 | 1'002 | 682 | 7.01 | 28.61 | 63.91 | 0.72 | 1.01 | 4.78 | 3.58 | | | 4.74 | 6.19 | 30.06.2022 | | | | |
| DAI | Gewerbeimmobilien Deutschland plus DAGID | 57 976 555 | | 02.2021 | 30.06.2022 | CHF | nein | 303 | 209 | 303 | 209 | | 22.55 | -48.84 | 0.93 | 1.08 | -1.63 | -1.35 | | | -1.39 | | 30.06.2022 | | | | |
| Prisma | Global Residential Real Estate | 58 142 167 | II | 12.2020 | 31.03.2022 | USD | nein | | | | | | | | | | | | | | -11.30 | | 30.09.2022 | | | | |
| | | 58 142 152 | I | 12.2020 | 31.03.2022 | USD | nein | | | | | | | | | | | | | | -11.40 | | 30.09.2022 | | | | |
| Prisma | Redbrix Real Estate | 38 158 212 | | 12.2017 | 31.03.2022 | EUR | nein | | | 59 | 47 | | | | | | | | | | | 9.60 | 30.09.2022 | | | | |
| Swiss Life | Immobilien Europa Industrie und Logistik ESG | 56 848 140 | | 12.2020 | 30.09.2021 | EUR | nein | | | 101 | 101 | | | | | | | | | | | | 30.09.2021 | | | | |
| | Immobilien Europa Industrie und Logistik ESG | 56 847 985 | | 12.2020 | 30.09.2021 | CHF | ja | 15 | 15 | 15 | 15 | | | | | | | | | | | | 30.09.2021 | | | | |
| Swiss Prime | Living+ Europe hedged | 56 192 668 | | 05.2021 | 31.12.2021 | CHF | ja | 4 | 4 | 4 | 4 | | | | | 3.68 | 13.59 | 11.89 | | | | | 31.12.2021 | | | | |
| Swiss Prime | Living+ Europe unhedged | 56 192 676 | | 05.2021 | 31.12.2021 | EUR | nein | | | 48 | 28 | 0.49 | 40.85 | 46.55 | 2.11 | 3.60 | 14.59 | 7.68 | | | | | 31.12.2021 | | | | |
| Zürich | Immobilien Europa Direkt | 18 350 327 | | 11.2013 | 31.12.2021 | EUR | nein | 1'613 | 1'195 | 1'612 | 1'207 | 4.10 | 21.00 | 70.60 | 0.68 | 0.91 | 3.61 | 3.61 | | | 11.89 | 8.05 | 30.06.2022 | | | | |
| INDIREKTE ANLAGEN | | | | | | | | 32'408 | 32'377 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AFIAA | Diversified indirect ^{2,3} | 36 766 965 | | 09.2016 | 30.09.2021 | CHF | nein | 477 | 477 | 477 | 477 | | | | 1.44 | 1.44 | 15.20 | | | | 18.78 | 9.49 | 30.06.2022 | | | | |
| | Diversified indirect hedged | 42 041 468 | | 03.2019 | 30.09.2021 | CHF | ja | 476 | 457 | 476 | 457 | | | | 1.46 | 1.46 | 11.17 | | | | 18.35 | 10.39 | 30.06.2022 | | | | |
| CSA 2 | Multi-Manager Real Estate Global ⁴ | 32 336 245 | S | 10.2016 | 30.06.2022 | CHF | ja | 2'164 | 2'152 | 2'164 | 2'152 | | | | | | | | | | | | 9.38 | 30.06.2022 | | | |
| | | 32 336 250 | A | 07.2017 | 30.06.2022 | CHF | ja | | | | | | | | | | 3.14 | | | | | | 11.20 | 30.06.2022 | | | |
| | | 32 336 252 | L | 07.2017 | 30.06.2022 | CHF | ja | | | | | | | | | | 3.01 | | | | | | 11.70 | 30.06.2022 | | | |
| | | 32 336 258 | M | 10.2016 | 30.06.2022 | CHF | ja | | | | | | | | | | 2.38 | | | | | | 10.55 | 30.06.2022 | | | |
| IST | Immobilien Global | 34 217 428 | | 12.2016 | 30.09.2021 | USD | nein | 182 | 182 | | | | | | | | 1.40 | | | | | | 14.91 | 6.90 | 30.06.2022 | | |
| | Immobilien Global CHF Hedged | 37 905 094 | | 09.2017 | 30.09.2021 | CHF | ja | 46 | 46 | 46 | 46 | | | | | | 1.50 | | | | | | 17.79 | 5.17 | 30.06.2022 | | |
| SFP | Global Core Property | 35 641 285 | B | 09.2017 | 31.12.2021 | CHF | nein | | | | | | | | | | | | | | | | 11.93 | 3.36 | 30.06.2022 | | |
| | | 35 641 283 | A | 09.2018 | 31.12.2021 | CHF | nein | | | | | | | | | | | | | | | | | 11.69 | 3.70 | 30.06.2022 | |
| | | 36 828 982 | X | 09.2017 | 31.12.2021 | CHF | nein | | | | | | | | | | | | | | | | | 12.41 | 3.79 | 30.06.2022 | |
| | Global Core Property Hedged CHF | 37 014 269 | A | 09.2017 | 31.12.2021 | CHF | ja | | | | | | | | | | | | | | | | | 13.67 | 3.68 | 30.06.2022 | |
| | | 37 014 272 | B | 09.2017 | 31.12.2021 | CHF | ja | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13.92 | 3.90 | 30.06.2022 |
| | | 37 014 273 | C | 09.2017 | 31.12.2021 | CHF | ja | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13.98 | 3.95 | 30.06.2022 |
| | | 37 014 302 | X | 06.2020 | 31.12.2021 | CHF | ja | | | | | | | | | | | | | | | | | | 14.41 | 7.49 | 30.06.2022 |
| Swisscanto Avant | Immobilien Responsible Ausland | 2 565 077 | DT CHF | 07.2006 | 30.06.2022 | CHF | ja | 425 | 425 | 425 | 425 | | | | | 0.95 | | | | | | | | -19.45 | 0.39 | 30.09.2022 | |
| | | 19 225 271 | GT CHF | 03.2013 | 30.06.2022 | CHF | ja | | | | | | | | | 0.80 | | | | | | | | | -19.32 | 3.01 | 30.09.2022 |
| | | 19 225 270 | NT CHF | 04.2013 | 30.06.2022 | CHF | ja | | | | | | | | | | | | | | | | | | -18.68 | 3.81 | 30.09.2022 |
| Testina | Anlagegruppe D2 | 30 488 422 | | 11.2015 | 31.12.2021 | CHF | nein | 76 | 76 | 76 | 76 | | | | | | | | | | | | | | 6.46 | 5.10 | 30.09.2022 |
| UBS 3 | Global Real Estate (ex CH) | 12 355 878 | I-A0 | | 30.09.2021 | CHF | ja | 28'500 | 28'500 | 28'500 | 28'500 | | | | 1.61 | 1.82 | | | 2.20 | | | | | | 17.28 | 6.69 | 30.06.2022 |
| | | 12 355 881 | I-A1 | 06.2011 | 30.09.2021 | CHF | ja | | | | | | | | 1.51 | 1.72 | | | 2.20 | | | | | | 17.40 | 6.79 | 30.06.2022 |
| | | 12 355 883 | I-A2 | 06.2011 | 30.09.2021 | CHF | ja | | | | | | | | 1.37 | 1.57 | | | 2.40 | | | | | | 17.60 | 6.90 | 30.06.2022 |
| | | 12 355 885 | I-A3 | 03.2012 | 30.09.2021 | CHF | ja | | | | | | | | 1.27 | 1.47 | | | 2.70 | | | | | | 17.69 | 6.98 | 30.06.2022 |
| | | 12 355 889 | I-X | 12.2011 | 30.09.2021 | CHF | ja | | | | | | | | 0.78 | 0.98 | | | 3.00 | | | | | | 18.28 | 7.45 | 30.06.2022 |
| Zürich | Immobilien Global | 44 805 881 | | 08.2019 | 31.12.2021 | CHF | ja | 61 | 61 | 61 | 61 | | 12.60 | 65.70 | 0.92 | 0.93 | | | | | | | | | 13.94 | 7.82 | 30.06.2022 |

¹ Ein leeres Feld bedeutet, dass die Anlagegruppe thesaurierend ist. ² Transfer von Avadis Anlagestiftung per 01.07.2017. ³ Kapitalzusagen erfolgen in USD. Die Währung der Anlagegruppe ist CHF. ⁴ Die ausgewiesene Netto-Anlagerendite wird anhand der "Modified Dietz" Methode berechnet.

Kennzahlen der Anlagestiftungen mit internationalen Immobilien-Anlagegruppen (Basis Jahresabschlüsse)

Basierend auf der denominierten Währung

| Anlagestiftung | Anlagegruppe | Valor | Klasse | Laufendungsdatum | Jahresabschlussdatum | Denominierte Währung | Hedging | Gesamtvermögen in Mio. CHF | Nettovermögen in Mio. CHF | Gesamtvermögen in Mio. (denominierte Währung) | Nettovermögen in Mio. (denominierte Währung) | Mietausfallquote in % | Fremdfinanzierungsquote in % | Betriebsergebnismarge in % (EBIT-Marge) | Betriebsaufwandsquote in % (TEBSA (GAV)) | Betriebsaufwandsquote in % (TEBSA (NAV)) | Eigenkapitalrendite in % (ROE) | Gesamtkapitalrendite in % (ROC) | Ausschlussrendite in % (12M rollierend) ¹ | Ausschlussrendite in % ² | Anlagerendite KIGIAST in % (12M rollierend) | Anlagerendite seit Laufendung p.a. in % | Per Quartalsabschluss | |
|---------------------------------------|--------------|------------|--------|------------------|----------------------|-----------------------|---------|-----------------------------|----------------------------|---|--|-----------------------|------------------------------|---|--|--|--------------------------------|---------------------------------|---|--------------------------------------|---|---|-----------------------|--|
| GEMISCHTE ANLAGEN (DIREKT & INDIREKT) | | | | | | | | 897 | 884 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Testina | Alpha | 23 406 580 | | 12.2013 | 31.12.2021 | CHF | nein | 897 | 884 | 897 | 884 | | | | | | | | | 10.20 | 7.11 | 30.09.2022 | | |
| Total (38) | | | | | | | | 39'283 | 37'850 | | | | | | | | | | | | | | | |

¹ Ein leeres Feld bedeutet, dass die Anlagegruppe thesaurierend ist. ² Inkl. Performance Fee auf der Stufe Zielportfolio.

Direkte Anlagen

AFIAA Global (1 957 472); CHF-Hedged (42 041 475)

| | |
|----------------|---|
| Anlagestiftung | AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland |
| Produktmanager | Ingo Bofinger (bofinger@afiaa.com) |
| Zeichnung | Offen (1.50% Ausgabeaufschlag) |
| Rücknahme | Zum Geschäftsjahresende (1.5% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist) |
| Managment Fee | 0.4% p.a. auf Gesamtvermögen. |
| Webseite | www.afiaa.com |

Die AFIAA Anlagestiftung bietet mit ihrem Produkt AFIAA Global ein diversifiziertes Immobilienportfolio ausschliesslich mit Direktanlagen im Ausland für steuerbefreite Pensionskassen nach schweizerischem Recht an. Im Anlagefokus liegen hauptsächlich Gewerbeimmobilien der Risikokategorien «Core» und «Core Plus», welche sich in den Zielmarktregionen Australien, Europa und Nordamerika befinden. Darüber hinaus legt AFIAA Wert auf eine stabile und nachhaltige Ertragsentwicklung, welche durch ein aktives Asset Management laufend überwacht und gewährleistet wird.

DAI Gewerbeimmobilien Deutschland plus DAGID (57 976 555)

| | |
|----------------|---|
| Anlagestiftung | Die Anlagestiftung DAI |
| Produktmanager | My Truong (m.truong@anlagestiftungdai.ch) |
| Zeichnung | offen |
| Rücknahme | offen |
| Managment Fee | max 0.4% |
| Webseite | www.anlagestiftungdai.ch |

Die ALG investiert vorwiegend in Gewerbe- und Spezialimmobilien mit Konzentration auf Gesundheitsimmobilien in Deutschland.

CSA Real Estate Germany (23 547 751)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | Credit Suisse Anlagestiftung |
| Produktmanager | Rafael Metternich (rafael.metternich@credit-suisse.com) |
| Zeichnung | Offen (1% Ausgabeaufschlag) |
| Rücknahme | Vierteljährlich (1% Rücknahmeabschlag, 3-monatige Kündigungsfrist) |
| Managment Fee | 0.55% p.a. auf Gesamtvermögen |
| Webseite | www.credit-suisse.com |

Die Anlagegruppe CSA Real Estate Germany investiert vorwiegend in kommerzielle Immobilien in Deutschland. Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insbesondere den Immobilienmarkt-Zyklen, der Wirtschaftskraft, den Konjunkturprognosen sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld in der jeweiligen Region Rechnung getragen. Der Anlagefokus liegt auf Investitionen in «Core»- und «Core Plus»-Liegenschaften in Deutschland mit einer Ziel-Performance von 5 bis 6% p.a. über fünf Jahre.

Prisma Global Residential Real Estate (II: 58 142 167, I: 58 142 152)

| | |
|----------------|-----------------------|
| Anlagestiftung | Prisma Anlagestiftung |
| Produktmanager | |
| Zeichnung | |
| Rücknahme | |
| Managment Fee | |
| Webseite | |

Direkte Anlagen

Prisma Redbrix Real Estate (38 158 212)

| | |
|----------------|-----------------------|
| Anlagestiftung | Prisma Anlagestiftung |
| Produktmanager | |
| Zeichnung | |
| Rücknahme | |
| Management Fee | |
| Webseite | |

Swiss Prime Living+ Europe hedged (56 192 668)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | Swiss Prime Anlagestiftung |
| Produktmanager | Philippe Brändle (philippe.braendle@sps.swiss) |
| Zeichnung | Zeichnungen (Capital Commitments) jederzeit möglich. Kapitalabrufe (Capital Calls) erfolgen nach Bedarf. |
| Rücknahme | Mit Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende möglich. |
| Management Fee | 0.68% p.a. auf dem Gesamtvermögen |
| Webseite | www.swiss-prime-anlagestiftung.ch/anlagegruppen/spa-livingeurope/ |

Die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Im Fokus liegt insbesondere der Bereich Senior Living. Zur Diversifikation werden auch andere Nutzungsformen unter anderem Student Housing, Service Apartments, Micro Living beigefügt. «SPA Living+ Europe» nutzt die demografische Entwicklung sowie das Wachstum dieses gefragten Segments aktiv in ihrer Anlagestrategie. Das Fremdwährungsrisiko wird bei der Anlagegruppe «SPA Living+ Europe hedged» abgesichert.

Swiss Life Immobilien Europa Industrie und Logistik ESG (56 848 140); CHF-Hedged (56 847 985)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | Anlagestiftung Swiss Life |
| Produktmanager | Nils Linsi |
| Zeichnung | Quartalsweise, 5 Banktage vor Quartalsende (Ultimo -5) |
| Rücknahme | 31.03 / 30.09. mit siebenmonatiger Kündigungsfrist |
| Management Fee | n.a. |
| Webseite | |

Diversifiziertes Portfolio von Industrie- und Logistik-Immobilien in Europa mittels Investition über den Swiss Life Real Estate Funds (LUX) S.A., SICAV-SIF – European Industrial & Logistics

Swiss Prime Living+ Europe unhedged (56 192 676)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | Swiss Prime Anlagestiftung |
| Produktmanager | Philippe Brändle (philippe.braendle@sps.swiss) |
| Zeichnung | Zeichnungen (Capital Commitments) jederzeit möglich. Kapitalabrufe (Capital Calls) erfolgen nach Bedarf. |
| Rücknahme | Mit Kündigungsfrist von 6 Monaten auf jedes Monatsende möglich. |
| Management Fee | 0.68% p.a. auf dem Gesamtvermögen |
| Webseite | www.swiss-prime-anlagestiftung.ch/anlagegruppen/spa-livingeurope/ |

Die Anlagegruppe «SPA Living+ Europe» investiert in europäische Immobilien mit verschiedenen attraktiven Wohnnutzungsformen. Im Fokus liegt insbesondere der Bereich Senior Living. Zur Diversifikation werden auch andere Nutzungsformen unter anderem Student Housing, Service Apartments, Micro Living beigefügt. «SPA Living+ Europe» nutzt die demografische Entwicklung sowie das Wachstum dieses gefragten Segments aktiv in ihrer Anlagestrategie.

Direkte Anlagen

Zürich Immobilien Europa Direkt (18 350 327)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | Zürich Anlagestiftung |
| Produktmanager | Tom Osterwalder (tom.osterwalder@zurich.ch) |
| Zeichnung | Offen, quartalsweise (max 5% Ausgabeaufschlag, 3% gegenwärtig) |
| Rücknahme | Auf Ende Jahr gemäss Prospekt (max. 2% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist) |
| Management Fee | 0.7% p.a. auf Gesamtvermögen |
| Webseite | www.zurichinvest.ch |

Immobilien Europa Direkt investiert europaweit, mit Ausnahme der Schweiz, in direkt gehaltene, vorwiegend kommerzielle Immobilien. Das Anlageuniversum bezieht sich auf die wirtschaftlich grössten Länder West- und Nordeuropas und umfasst schwerpunktmässig, aber nicht ausschliesslich, Deutschland, Frankreich, Grossbritannien, Skandinavien sowie die Beneluxstaaten. Der Anlagefokus liegt auf Direktinvestitionen in «Core»- oder «Core Plus»-Immobilien mit langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Die Zielperformance beträgt 4-5% in Euro über einen Zyklus.

Indirekte Anlagen

AFIAA Diversified indirect (36 766 965); CHF-Hedged (42 041 468)

| | |
|-----------------------|--|
| Anlagestiftung | AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland |
| Produktmanager | Ingo Bofinger (bofinger@afiaa.com) |
| Zeichnung | Offen (0% Ausgabeaufschlag). |
| Rücknahme | Quartalsweise (1.5–2% Rücknahmeabschlag, 24-monatige Kündigungsfrist in den ersten 2 Jahren, danach 6 Monate). |
| Management Fee | Abhängig von Commitment-Grösse. |
| Webseite | www.afiaa.com |

Die AFIAA Anlagestiftung bietet mit ihrem Produkt AFIAA Diversified indirect ein diversifiziertes Immobilienportfolio ausschliesslich mit Indirektanlagen im Ausland für steuerbefreite Pensionskassen nach schweizerischem Recht an. Den Anlegern wird ermöglicht, an den Erträgen und potenziellen Wertsteigerungen internationaler Immobilien zu partizipieren. Die Investition erfolgt indirekt über Zielfonds, die wiederum in ausländische Immobilien investiert sind. Im Anlagefokus liegen «Core» und «Core Plus» Objekte mit langfristigen Mietverträgen und geringer Leerstandsrate. Eine Diversifikation wird über Strategien, Sektoren, Länder, Zielfonds sowie Investitionszyklen angestrebt.

IST Immobilien Global (34 217 428); CHF-Hedged (37 905 094)

| | |
|-----------------------|--|
| Anlagestiftung | IST Investmentstiftung |
| Produktmanager | Michel Winkler (michel.winkler@istfunds.ch) |
| Zeichnung | Kapitalzusagen quartalsweise möglich (0.2% Ausgabekommission zu Gunsten der Anlagegruppe). |
| Rücknahme | Quartalsweise mit 6 Monaten Kündigungsfrist (0.05% Rücknahmekommission zu Gunsten der Anlagegruppe). |
| Management Fee | Keine Management Fee auf Basis Anlagegruppe, nur jeweilige Zielfonds. |
| Webseite | www.istfunds.ch |

Die Anlagegruppe IST Real Estate Global USD investiert weltweit indirekt in Immobilien. Die limitierte Liquidität der drei durch den Luxemburger SICAV SIF (IST Global Real Estate Programme) gehaltenen, regionalen Zielfonds (USA, EU, Asien) führt in der Regel zu einer geringeren Volatilität als bei börsenkotierten Anlagevehikeln. Die nicht kotierten Zielfonds des Vermögensverwalters investieren in die wesentlichen Nutzungen Büros, Einzelhandel, Industrie/Logistik und Wohnen. In Einzelfällen kann jedoch auch in weitere Nutzungen (z.B. Parking, Freizeit, Hotellerie, Gesundheitswesen) investiert werden. Die Investitionen erfolgen vorwiegend in Immobilien im Core/Core+ Segment mit langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Dabei steht die Erzielung einer guten Cashflow-Rendite gegenüber der Erzielung von Kapitalgewinnen im Vordergrund.

CSA 2 Multi-Manager Real Estate Global (S: 32 336 245, A: 32 336 250, L: 32 336 252, M: 32 336 258)

| | |
|-----------------------|---|
| Anlagestiftung | Credit Suisse Anlagestiftung 2. Säule |
| Produktmanager | Sven Schaltegger (sven.schaltegger@credit-suisse.com) |
| Zeichnung | Offen (0% Ausgabeaufschlag) |
| Rücknahme | Vierteljährlich (2% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist) |
| Management Fee | Abhängig von Commitment-Grösse |
| Webseite | www.credit-suisse.com |

Die Anlagegruppe CSA 2 Multi-Manager Real Estate Global investiert durch eine aktive Selektion in ein global diversifiziertes Portfolio nicht kotierter Immobilienfonds. Die Anlagegruppe verfolgt eine «Core Plus»-Anlagestrategie, bei der vor allem in Immobilienfonds mit «Core»-Anlagestrategie investiert wird und die dadurch einen langfristigen, stabilen Cashflow aus Mieteinnahmen erzielen. In geringerem Masse investiert die Anlagegruppe in value-add und opportunistische Immobilienfonds, die versuchen, attraktive risikobereinigte Renditen zu erzielen. Die Referenzwährungen der Zielfonds, in welche die Anlagegruppe investiert, werden in einem normalen Marktumfeld weitestgehend gegenüber dem CHF abgesichert.

SFP Global Core Property (B: 35 641 285, A: 35 641 283, X: 36 828 982); CHF-Hedged (A: 37 014 269, B: 37 014 272, C: 37 014 273, X: 37 014 302)

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Anlagestiftung | SFP Anlagestiftung |
| Produktmanager | |
| Zeichnung | |
| Rücknahme | |
| Management Fee | |
| Webseite | |

Indirekte Anlagen

Swisscanto Avant Immobilien Responsible Ausland (DT CHF: 2 565 077, GT CHF: 19 225 271, NT CHF: 19 225 270)

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Anlagestiftung | Swisscanto Anlagestiftung Avant |
| Produktmanager | Daniel Würmli (daniel.wuermli@zkb.ch) |
| Zeichnung | offen (täglich) |
| Rücknahme | offen (täglich) |
| Management Fee | abhängig von der Anlageklasse |
| Webseite | www.swisscanto.com |

Die Anlagegruppe investiert vorwiegend in indirekte Immobilienanlagen im Ausland. Die Anlagen erfolgen in kotierten Immobiliengesellschaften aus Industrieländern (vor allem REITs). Die Geschäftstätigkeit der Unternehmen besteht aus der Erzielung von Erträgen aus der Vermietung, dem Betreiben, Erwerb, Verkauf und dem Entwickeln von Immobilien. Die Fremdwährungen werden insgesamt zu rund 95% gegenüber dem CHF abgesichert. Die folgenden Nachhaltigkeitsansätze werden angewendet: Voting Engagement, Swisscanto Blacklist, Weitere Ausschlüsse zur Reduktion von ESG-Risiken, Systematische ESG-Integration und Pariser Klimaziel. Die Erläuterungen zu den Nachhaltigkeitsansätzen finden sich im Factsheet auf swisscanto.com.

UBS 3 Global Real Estate (ex CH) (I-A0: 12 355 878, I-A1: 12 355 881, I-A2: 12 355 883, I-A3: 12 355 885, I-X: 12 355 889)

| | |
|----------------|--|
| Anlagestiftung | UBS Investment Foundation 3 |
| Produktmanager | Philippe Schmidiger (philippe.schmidiger@ubs.com) |
| Zeichnung | Offen (quartalsweise ändernd, aktuell 1%, max. 2%, Ausgabebaufschlag) |
| Rücknahme | Vierteljährlich (quartalsweise ändernd, aktuell 0%, max. 2%, Rücknahmekommission, 12-monatige Kündigungsfrist) |
| Management Fee | Abhängig von Commitment-Grösse |
| Webseite | www.ubs.com |

UBS 3 Global Real Estate ex CH investiert ihre Mittel ausschliesslich in nicht börsenkotierte, das heisst nicht öffentlich gehandelte Zielfonds und baut so ein indirektes Exposure in den internationalen Immobilienmärkten auf. Die Anlagegruppe streut ihre über Zielfonds gehaltenen Immobilien über die bedeutendsten Immobilienmärkte der Welt und über die wesentlichen Nutzungen Büros, Einzelhandel, Industrie/Logistik und Wohnen, in Einzelfällen jedoch auch über weitere Nutzung (z.B. Parking, Freizeit, Hotellerie, Gesundheitswesen). Der Fokus liegt dabei auf «Core»-Zielfonds, die sich an Bestandesliegenschaften mit soliden Mieterträgen beteiligen. Fonds im «Core»-Segment investieren typischerweise in Gebäude an guten Lagen mit langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Sie operieren mit einem relativ tiefen Fremdkapitalanteil und erzielen ihre Performance vorwiegend aus den Mieterträgen.

Testina Anlagegruppe D2 (30 488 422)

| | |
|----------------|---|
| Anlagestiftung | Anlagestiftung Testina |
| Produktmanager | Paola Prioni (paola.prioni@pensimo.ch) |
| Zeichnung | Die Anlagegruppe ist für Zeichnungen geschlossen. |
| Rücknahme | Die Anlagegruppe ist geschlossen. |
| Management Fee | n.a. |
| Webseite | www.testina.ch |

Die Anlagegruppe tätigt Investitionen in "value-added" und "opportunistische" Anlagestrategien im internationalen privaten Immobilienmarkt.

Zürich Immobilien Global (44 805 881)

| | |
|----------------|-----------------------|
| Anlagestiftung | Zürich Anlagestiftung |
| Produktmanager | |
| Zeichnung | |
| Rücknahme | |
| Management Fee | |
| Webseite | |

Testina Alpha (23 406 580)

| | |
|----------------|---|
| Anlagestiftung | Anlagestiftung Testina |
| Produktmanager | Paola Prioni (paola.prioni@pensimo.ch) |
| Zeichnung | Offen (max. 1% Ausgabeaufschlag; Stiftungsrat entscheidet über deren Höhe) |
| Rücknahme | Rücknahme: Einmal jährlich. 36-monatige Auszahlungsfrist (vgl. Prospekt für Details). Die Rücknahmekommission beträgt max. 1% (über die Höhe entscheidet der Stiftungsrat). |
| Management Fee | 0.09% p.a. |
| Webseite | www.testina.ch |

Die Anlagegruppe Alpha investiert vorwiegend indirekt über nicht kotierte Immobilienfonds weltweit. Ein Teil des Portfolios wird hingegen direkt über ein segregiertes Mandat in Europa investiert. Der Anlagestil der Anlagegruppe ist «Core». «Core»-Investitionen fokussieren im Wesentlichen auf qualitativ hochwertige Immobilien, meistens an begehrten/zentralen Lagen und mit einem hohen Vermietungsgrad. Sie operieren mit einem relativ tiefen Leverage und erzielen ihre Performance vorwiegend aus den Mieterträgen. Die Anlagegruppe investiert in den meist entwickelten Immobilienmärkten weltweit. Die Zielrendite beträgt die Schweizer Inflationsrate plus eine Immobilienprämie von 4% p.a., währungsbereinigt.