



AXA Anlagestiftung Jahresbericht

per 31. März 2020

Inhalt

Lagebericht

Vorwort	4
Das Geschäftsjahr 2019/20 im Überblick	5
Unser Engagement für nachhaltige Anlagen (ESG)	11
Factsheets Anlagegruppen	18

Jahresrechnungen der Anlagegruppen

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz	24
Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt	26
Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen	37
Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell	42

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz und Erfolgsrechnung	47
Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinnes	48

Anhang zur Jahresrechnung

Allgemeine Angaben und Erläuterungen	49
Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze	51
COVID-19 Auswirkungen und Risiken	52
Corporate Governance	54
Sacheinlagen	55
Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien	56
Kennzahlen per 31. März 2020	57
Organe und Funktionsträger	61
Delegationen/Informationen über Dritte	62
Bericht der Revisionsstelle	63
Bericht des Schätzungsexperten	65
Glossar	70

Lagebericht

Vorwort

Wir blicken auf das erste Geschäftsjahr der AXA Anlagestiftung zurück. Es war eine Zeit der Gründung, des Aufbaus und des Wachstums in einem herausfordernden Umfeld. Die Anlagestiftung wurde am 1. Oktober 2018 gegründet, um mittels erstklassiger und nachhaltiger Anlagelösungen zur langfristigen Sicherung der beruflichen Altersvorsorge beizutragen.

Es war ein erfolgreiches und zugleich bewegtes Berichtsjahr. Aufgrund der guten Anlageergebnisse und der starken Nachfrage nach Immobilien- und Hypothekaranlagen konnte das Gesamtvermögen seit Errichtung der Anlagestiftung von anfänglich CHF 7.5 Mrd. auf insgesamt CHF 8.3 Mrd. erhöht werden.

COVID-19 hält seit Anfang des Jahres die ganze Welt in Atem und führte vielerorts zu einem partiellen Stillstand der Volkswirtschaften. Als Folge der breit angelegten Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie ist im weiteren Verlauf des Jahres sektorübergreifend von wirtschaftlichen Einbussen auszugehen. In welchem Ausmass die Weltwirtschaft beeinträchtigt wird und in welchem Tempo sich diese erholen wird, lässt sich nur schwer abschätzen und hängt unter anderem vom Umfang und der Dauer der geld- und fiskalpolitischen Massnahmen ab.

Wir nehmen die aussergewöhnliche Situation sehr ernst und verfolgen die weiteren Entwicklungen rund um das Coronavirus und dessen Auswirkungen mit grösster Aufmerksamkeit. Die Anlagegruppen der Anlagestiftung sind breit diversifiziert und für die derzeitige schwierige Ausnahmesituation somit bestens gerüstet. Die Anlagestiftung handelt immer im besten

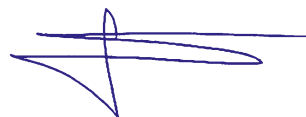
Interesse der Anleger und sucht stets nach nachhaltigen und individuellen Lösungen. Diesem Grundsatz folgen wir auch in der Zusammenarbeit mit den von den Schliessungsmassnahmen des Bundes betroffenen Mietern.

Trotz der unsicheren Zukunftsaussichten sind wir davon überzeugt, dass sich unser langfristig orientierter und nachhaltiger Anlagestil auch in diesen herausfordernden Zeiten bewähren wird. Zusammen mit dem Engagement unserer hoch motivierten Stiftungsräte, der Mitglieder der Fachausschüsse, der Geschäftsführung und des erfahrenen Vermögensverwalters, haben wir in diesem Geschäftsjahr den Grundstein für eine gemeinsame langjährige Erfolgsgeschichte gesetzt.

Im Namen des Stiftungsrats, der Geschäftsführung sowie aller mitwirkenden Fachstellen und Personen bedanken wir uns an dieser Stelle bei allen Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und die gute Zusammenarbeit. Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Jahresbericht einen vertieften Einblick in die Tätigkeiten und Schwerpunkte des vergangenen Geschäftsjahres geben zu können und werden den zum Wohle der Stiftung eingeschlagenen Weg im kommenden Jahr zielorientiert fortsetzen.



Ivana Reiss
Präsidentin des Stiftungsrates



Sonia Cancia
Geschäftsführerin

Das Geschäftsjahr 2019/20 im Überblick

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz Bericht des Portfoliomanagements

Die Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz wurde am 1. Januar 2019 lanciert und unterliegt mit dem Jahresabschluss per 31. März 2020 einem verlängerten Geschäftsjahr. Mit dem Lancierungsdatum wurde ein Volumen von CHF 1.2 Mrd. an Hypotheken aus dem Portfolio der AXA Leben AG Kollektiv in die Anlagegruppe transferiert.

Aufbau des Portfolios

Das Portfolio ist zu 75 Prozent auf Wohneigentum ausgerichtet, entweder selbst genutzte Liegenschaften oder Mehrfamilienhäuser. Die durchschnittliche Belehnung dieser Objektarten ist mit 60 Prozent eher tief, was neben der vorsichtigen Portfoliobewirtschaftung auch dem Alter des übertragenen Hypothekarportfolios geschuldet ist. Die verbleibenden 25 Prozent sind je zur Hälfte auf gemischt genutzte Liegenschaften und gewerblich genutzte Liegenschaften aufgeteilt, wobei auch diese Objekte mit 55 Prozent und 51 Prozent niedrige Belehnungsquoten aufweisen.

Regional konzentriert sich das Portfolio auf die grossen Wirtschaftszentren Zürich und Genferseeregion. Die Vergabestrategie ist klar auf die grossen, wirtschaftlich starken Zentren der Schweiz ausgelegt, wobei Wachstum auch durch eine selektive Vergabe von Finanzierungen in den regionalen Hubs, um die grossen Zentren herum, umgesetzt wird.

Die Ausrichtung auf Wohneigentum und die tiefen Belehnungen zusammen mit den banküblichen Tragbarkeitsrechnungen, in welchen ein kalkulatorischer Zins von 5 Prozent Anwendung findet, sind die Basis für robuste Sicherheitspuffer, so dass im Falle von Wertberichtigungen auf dem Immobilienmarkt die Portfolioqualität gehalten werden kann. Dies ist auch im jetzigen Stand der Krise und dem weiterhin hohen Mass an Unsicherheit umso bedeutender.

Neugeschäftsvergabe im Geschäftsjahr

Die Neugeschäftsvergabe fokussierte sich zu über 90 Prozent auf Wohneigentum. Zwei von drei Hypotheken in diesem Segment wurden zur Finanzierung selbst genutzten Wohneigentums vergeben, der Rest zur Finanzierung von Mehrfamilienhäusern. In den von Kunden nachgefragten Laufzeiten dominierten mit knapp über 70 Prozent die zehnjährigen Hypotheken deutlich. Betrachtet man den gesamten langlaufenden Bereich von 10 bis 15 Jahren, liegt der Anteil bei 85 Prozent des vergebenen Volumens. Die Verteilung der Regionen bei den Neugeschäftsabschlüssen spiegelt die Verteilung im Bestand wider, auch hier liegt die Genferseeregion mit über 50 Prozent vor der Deutschschweiz, die einen Anteil von etwa 35 Prozent beansprucht.

Renditeentwicklung

Das Jahr 2019 wurde auf globaler Ebene durch den Handelskonflikt zwischen den USA und China sowie sich eintrübenden Konjunkturaussichten geprägt. In Europa beeinflusste das Hin und Her in der Brexitfrage die Märkte. Die Schweizer Zinsen blieben davon nicht unbeeindruckt und fielen – auch unterstützt durch die Wahrnehmung als sicherer Hafen – bis Mitte August das Tief erreicht wurde und der 10-jährige Swapsatz bei –0.7 Prozent stand. Mit der Einigung im Handelsstreit auf einen Phase-1-Vertrag und der grösseren Klarheit in der Brexitfrage erfolgte eine Erholung und der zehnjährige Swapsatz schloss das Jahr bei –0.1 Prozent. Die Anlagegruppe verzeichnete im gleichen Zeitraum eine Rendite von 2.2 Prozent, wobei die Duration des Portfolios zum Jahresende bei 5.6 lag.

Der zu Jahresbeginn herrschende Optimismus verflieg mit dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie und einem Zusammenbruch des Ölpreises. In der daraus folgenden Krise stiegen

die Schweizer Zinsen aufgrund von Ausfallängsten und Liquiditätsengpässen rapide an, begannen sich jedoch im Einklang mit angekündigten Stützungsmaßnahmen der Regierungen wieder zu beruhigen. Der Anleihenmarkt, gemessen am SBI Total AAA-BBB, verlor 2.6 Prozent bis Ende März. Die Anlagegruppe hingegen konnte sich mit einem Plus von 1.2 Prozent deutlich besser behaupten, was durch die niedrigere Duration und eine deutlich geringere Variation in den Risikoaufschlägen im Vergleich zu Anleihen getrieben ist.

Ausblick

Die monetäre und fiskalpolitische Unterstützung in allen Regionen hat eine beruhigende Wirkung sowohl auf die Angebots- als auch auf die Nachfrageseite, obschon sich erst in den nächsten Monaten zeigen wird, in welcher Härte die verschiedenen Sektoren der Realwirtschaft getroffen wurden. Die Anlagegruppe wird weiterhin ihren auf Wohneigentum fokussierten Ansatz gepaart mit regionaler Diversifikation verfolgen, gemischt oder geschäftlich genutzte Finanzierungen selektiv abschliessen und die Zinsentwicklung eng beobachten, um eine stabile Wertgenerierung für ihre Investoren zu ermöglichen.

Anlagegruppen AXA Immobilien Schweiz Bericht des Portfoliomanagements

Per 1. Januar 2019 wurde die AXA Anlagestiftung mit ihren drei auf Immobilienanlagen fokussierten Anlagegruppen AXA Immobilien Schweiz Gemischt, AXA Immobilien Schweiz Wohnen und AXA Immobilien Schweiz Kommerziell lanciert. Insgesamt wurden 324 Liegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 6.5 Mrd. aus dem Portfolio der AXA Leben AG Kollektiv mittels Sacheinlage übertragen. Das erste Geschäftsjahr der AXA Anlagestiftung ist mit 15 Monaten (1. Januar 2019 – 31. März 2020) als überlanges Geschäftsjahr festgelegt.

Performance

Breit diversifiziertes Portfolio mit solidem Erfolg

Die drei Immobilien-Anlagegruppen der AXA Anlagestiftung haben sich im ersten Geschäftsjahr, auch nach Ausbreitung der COVID-19-Pandemie im März 2020, solide und im Rahmen des prognostizierten Ergebnisses entwickelt. Die drei Immobilien-Anlagegruppen verfügen über ein breit diversifiziertes Immobilienportfolio aus mehrheitlich qualitativ hochwertigen Bestandsliegenschaften und Entwicklungsprojekten. Das Gesamtvermögen der drei Immobilien-Anlagegruppen erhöhte sich zum Abschluss des Betrachtungshorizontes per 31. März 2020 um 9.98 Prozent auf CHF 7.24 Mrd., während der Verkehrswert des Anlageportfolios um 6.26 Prozent auf CHF 6.99 Mrd. zunahm. Das Nettovermögen liegt zum Stichtag 31. März 2020 bei CHF 6.73 Mrd. Die Mietzinseinnahmen der drei Immobilien-Anlagegruppen beliefen sich im vergangenen Geschäftsjahr auf CHF 342.13 Millionen bei einem Nettoertrag von CHF 267.70 Millionen und einer EBIT-Marge von 79.33 Prozent. Der Gesamterfolg der drei Immobilien-Anlagegruppen beträgt in der Berichtsperiode CHF 329.11 Millionen. Auf Basis eines Nettoinventarwertes von CHF 1'051.70 pro Anteil für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt Anteilklasse 1 kann für das verlängerte Geschäftsjahr 2019/20 eine Anlagerendite von 5.17 Prozent ausgewiesen werden. Die Anteilklasse 2 weist einen Nettoinventarwert von CHF 1'011.25 pro Anteil aus und eine Anlagerendite von 1.13 Prozent (3 Monate, 1. Januar 2020 – 31. März 2020). Für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell beläuft sich der Nettoinventarwert auf 1'040.21 pro Anteil und sowie die Anlagerendite auf 4.02 Prozent. Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen weist einen Nettoinventarwert von

CHF 1'059.47 pro Anteil aus und erwirtschaftet eine Anlagerendite von 5.95 Prozent.

Ausbau des Immobilienportfolios

Am 1. Juli 2019 und 1. Januar 2020 fanden je eine weitere Sacheinlage aus dem AXA Leben AG Kollektiv Portfolio in die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt statt. Die beiden Sacheinlagen umfassten zusammen acht Liegenschaften mit einem Marktwertvolumen von CHF 213 Millionen. Im Gegenwert wurden neue Anteile ausgegeben und per 1. Januar 2020 die zweite Anteilklasse für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt aufgesetzt.

Des Weiteren konnte im Februar 2020 eine Wohnliegenschaft in Stäfa für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt käuflich erworben werden. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zürichsee, weist einen sehr gut unterhaltenen Zustand auf und ist zum Stichtag 31. März 2020 voll vermietet.

Sanierungen/Neubauten

Inneres Wachstum als Haupttreiber

Gemäss der Strategie der AXA Anlagestiftung im Bereich Immobilien Schweiz wird ein erheblicher Teil des Wachstums durch Investitionen im Bestand angestrebt. Im Berichtszeitraum wurden insgesamt CHF 68.34 Millionen in Bauprojekte investiert. Die fünf grössten Projekte machten rund 2/3 der Investitionen des Berichtsjahres aus und befinden sich alle in der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt. Dazu zählen das Sanierungsprojekt Hotel „Walhalla“ in St. Gallen, die Sanierung der „Telli“ Blöcke B und C an der Delfterstrasse in Aarau, die Aufstockung einer Wohnliegenschaft in Wangen bei Olten, die Totalsanierung mit Aufstockung an der Schwandelstrasse in Thalwil und die Fertigstellung des Ersatzneubauprojektes in Sion an der Rue de la Dixence / Avenue Tourbillon. In der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell wurden insbesondere Planungsarbeiten für zukünftige Bauprojekte in Basel „Hauptpost“ und Genf, Rue du Cendrier, vorangetrieben. Für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen wurde die Ufersanierung der Liegenschaft „Reussinsel“, Luzern, erfolgreich abgeschlossen.

Erfolgreiche Fertigstellung und Überführung in den Bestand

In Sion wurde per 31. März 2019 eine an der Rue de la Dixence / Avenue Tourbillon gelegene Wohnüberbauung nach einer Bauzeit von 2.5 Jahren termingerecht fertig gestellt. Das Investitionsvolumen betrug gesamthaft CHF 33.0 Millionen. Es entstanden insgesamt 87 moderne Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, welche zum Stichtag voll vermietet sind.

Die Bestandsliegenschaft „Walhalla“ an der Poststrasse / Kornhausstrasse in St. Gallen wurde nach 15-monatiger Bauzeit ebenfalls termingerecht am 26. September 2019, mit der Übergabe des erweiterten und modernisierten sowie gleichnamigen Hotels an die Mieterschaft (Candrian-Gruppe), feierlich eröffnet. Die restlichen Büro- und Gewerbeflächen wurden den Mietern am 1. Februar 2020 pünktlich übergeben. Die Liegenschaft ist zum Berichtsstichtag voll vermietet.

Die Totalsanierung mit Aufstockung in Wangen bei Olten wurde termingerecht Mitte November 2019 fertig gestellt. Es wurden in den Häusern mit Baujahr 1982/83 insgesamt 30 Wohnungen totalsaniert und durch die Aufstockung zweier Häuser zusätzliche acht Attikawohnungen errichtet. Zum Berichtsstichtag weist diese Liegenschaft nur eine Leerwohnung auf und ist mit einer niedrigen Leerstandsquote von 2.35 Prozent nahezu vollvermietet.

Investitionen für mehr Nachhaltigkeit und modernes Wohnen

Das grösste laufende Bauprojekt im Portfolio ist die energetische Sanierung der „Telli“ Liegenschaften Blöcke B und C an der Delfterstrasse in Aarau. Mit einem gesamten Investitionsvolumen von rund CHF 180 Millionen zählt die Sanierung der 581 Wohnungen mit mehr als 1'600 Bewohnern zu den grössten laufenden Sanierungen der Schweiz im bewohnten Zustand. Aktuell finden Arbeiten an den Treppenhäusern und der Tiefgarage statt, der Baustart in den Wohnungen beginnt etappenweise ab Frühling 2021. Die Fertigstellung ist für Mitte 2023 geplant.

Ein weiteres laufendes Sanierungsprojekt wird in Thalwil, an der Schwandelstrasse durchgeführt. Mit einer Gesamtinvestition von CHF 25 Millionen werden die fünf Häuser und 148 Wohnungen mit Baujahr 1975 modernisiert, teilweise in hindernisfreies Wohnen umgebaut und um 14 Wohnungen aufgestockt. Die Fertigstellung wird bis Ende 2020 termingerecht erwartet.

Vermietungserfolge

Das Berichtsjahr stand ganz im Zeichen eines aktiven Asset Managements und der Bewirtschaftung der Bestandsliegenschaften.

Erfolgreiches Leerstandsmanagement

Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt weist per Stichtag eine Leerstandsquote von 3.93 Prozent auf. Die Mietausfallquote beträgt 4.86 Prozent. In der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen liegt die Leerstandsquote weiterhin im tiefen einstelligen Bereich bei 2.06 Prozent, die Mietausfallquote ist mit 2.56 Prozent nur leicht höher. Die Leerstandsquote der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell beträgt per Stichtag 5.53 Prozent mit einer zeitgleichen Mietausfallquote von 7.72 Prozent.

Massgeblich für den Abbau der Leerstände im Portfolio der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt waren Vermietungserfolge in Geschäftsliegenschaften, wie in Biel und Genf. An der Dufourstrasse in Biel konnte ein neuer Ankermieter für die leeren Büro- und Geschäftsflächen gefunden werden. Dieser mietet 1'185 m² mit einer Laufzeit von 15 Jahren und reduziert damit die Leerstandsquote der Liegenschaft um mehr als 50 Prozent. Auch in der Nidaugasse in Biel wurden 300 m² einem neuen Mieter übergeben. In Genf im Centre „Rhône Fusterie“ wurden diverse kleinteilige Büroflächen mit Laufzeiten zwischen drei und fünf Jahren vermietet. In Zürich an der Bahnhofstrasse 64 wurden nach Renovationsarbeiten 830 m² freie Büroflächen in den Obergeschossen, mit einer Restlaufzeit von rund siebeneinhalb Jahren, neu vermietet. Und das „Schappe Center“ in Kriens konnte nach Auszug des bisherigen Ankermieters im Erdgeschoss neu positioniert werden und weist für die Verkaufsflächen im Erdgeschoss Vollvermietung auf. Die Absorption der leerstehenden Büroflächen in den Obergeschossen dürfte hingegen bis ins neue Geschäftsjahr andauern. In der Geschäftsliegenschaft „Quadro“ in Baden, Brown-Boveri Strasse 8, konnte der Mietvertrag mit dem bestehenden Single Tenant Mieter erfolgreich bis ins Jahr 2027 verlängert werden. Der Ankermieter im „Brandbachcenter“ in Dietlikon verlängerte seinen Mietvertrag über 5'100 m² bis ins Jahr 2026. Ebenso erfolgreich agiert wurde auch bei den Wohnliegenschaften. So konnten in Urtenen-Schönbühl (Kanton Bern) noch zu Geschäftsjahresbeginn sechs leerstehende Wohnungen bis zum Berichtsstichtag vollständig vermietet werden.

In der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen wurden in Genf an der Avenue de Champel für drei frisch renovierte Wohnungen neue Mieter gefunden. Die Liegenschaft ist damit zum Stichtag voll vermietet.

Neupositionierung am Markt, auch unter schwierigen Marktbedingungen

Auch in der Erstvermietung konnten nachhaltige Erfolge erzielt werden. Diese wurde in den beiden fertig gestellten Wohnliegenschaften in Sion und Wangen bei Olten mit Nachdruck verfolgt. Trotz anfänglich niedriger Nachfrage in Sion konnte das Produkt letztendlich überzeugen und ist mit seinen 87 Wohnungen und zwei Gewerbeflächen nunmehr voll vermietet. In Wangen bei Olten führte der Wechsel des beauftragten Erstvermieters zum gewünschten Erfolg, so dass zum Berichtsstichtag nur noch eine von 38 Wohnungen leer steht.

Immobilienbewertung

Im vergangenen Geschäftsjahr wurden durch den externen Schätzungsexperten der drei Immobilien-Anlagegruppen, Jones Lang LaSalle AG (JLL), alle Liegenschaften je einmal gemäss festgelegtem Turnus bewertet. Die Neubewertung hatte eine gesamthaft positive Wertveränderung vor Steuern von CHF 123.93 Millionen bzw. eine Wertänderung von plus 1.33 Prozent zur Folge. Der für die bewerteten Liegenschaften angewandte, marktgewichtete Diskontierungssatz beträgt nominal 3.46 Prozent und real 2.96 Prozent. Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen lässt mit einer Aufwertung um 2.36 Prozent den grössten positiven Bewertungseffekt erkennen. Der nominale Diskontierungssatz liegt mit 3.06 Prozent auf sehr tiefem Niveau und erfuhr seit Beginn 2019 eine Reduktion um 13 bps. Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt wurde um 1.42 Prozent aufgewertet, der nominale Diskontierungssatz liegt bei 3.46 Prozent. In der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell blieben die Marktwerte stabil, die Aufwertung beträgt lediglich 0.03 Prozent, der nominale Diskontierungssatz liegt bei 3.61 Prozent.

Mit Bezug auf die COVID-19-Pandemie wurden zudem per Stichtag 31. März 2020 Liegenschaften, mit einem hohen Anteil an Verkaufs- oder Gastronomiefläche, einem gesonderten

Bewertungsreview unterzogen. Für 22 Liegenschaften erfolgte eine Desktopbewertung unter Berücksichtigung eines dreimonatigen Mietzinsausfalls für die betroffenen Flächen und Nutzungsarten, mit dem Ergebnis, dass die bestehenden Marktwerte dieser Liegenschaften um CHF 11.10 Millionen reduziert wurden.

Finanzierung

Die drei Immobilien-Anlagegruppen weisen zum Stichtag 31. März 2020 keine Fremdfinanzierung aus.

Ausblick

Das laufende Geschäftsjahr 2020/21 steht im Fokus von Wachstum und nächsten Ausbauschritten. Einerseits werden aktiv Liegenschaftszukäufe am Transaktionsmarkt geprüft. Andererseits steht das innere Wachstum durch Sanierungen und Projektentwicklungen im Vordergrund. An den bestehenden Investmentstrategien der Anlagegruppen wird unverändert festgehalten.

Im Blickfeld möglicher Zukäufe liegen Anlageobjekte an guten Standorten mit attraktiver Rendite und hoher Ertragssicherheit, auch Portfoliotransaktionen werden genau geprüft. Aufgrund des tiefen Zinsumfeldes und dem damit einhergehenden hohen Kaufpreisniveau in den Schweizer Immobilienmärkten sowie den damit verbundenen niedrigen Nettorenditen, werden zudem gezielt Sanierungsprojekte im Bestand zeitlich vorgezogen und durchgeführt. Für Liegenschaften im Bestand wird laufend die Ausschöpfung vorhandener Entwicklungspotenziale unter Beachtung möglicher Verbesserungen im Bereich Nachhaltigkeit geprüft. Ziel ist es, den aufgelaufenen Anlageertrag zu reinvestieren, sei es durch Investitionen in den Bestand als auch durch Zukäufe am Transaktionsmarkt. Auf eine Fremdfinanzierung wird nur bei Bedarf für Opportunitäten am Transaktionsmarkt mit kurzfristigen Laufzeiten und der Möglichkeit zur Amortisation zurückgegriffen.

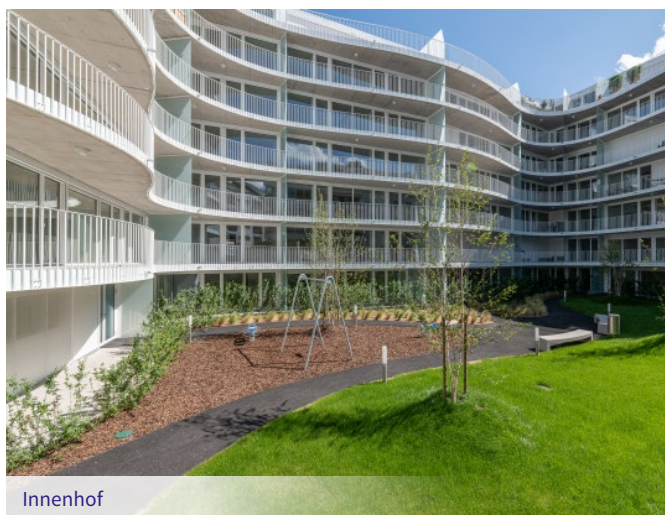
Gleichzeitig steht mit dem Ansatz des aktiven Asset Managements die Sicherung der Mietzinseinnahmen und die Reduktion aktueller Leerstände im Vordergrund, um eine laufende Optimierung der Mietzinseinnahmen zu erreichen.

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt:

Eindrücke der Liegenschaft in Sion, Rue de la Dixence 25/27 / Avenue Tourbillon 35–41



Strassenansicht



Innenhof

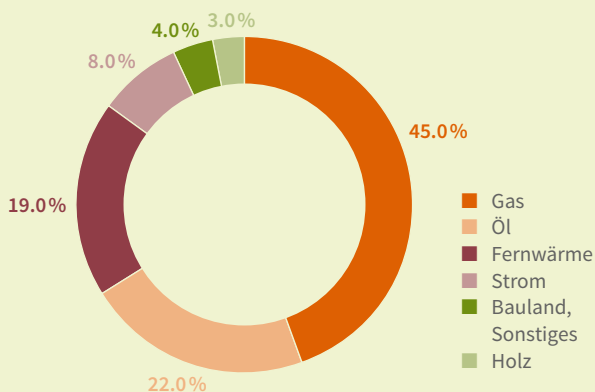


Innenansicht

Unser Engagement für nachhaltige Anlagen (ESG)

Facts & Figures

Verteilung der Energieträger nach Anlagevermögen

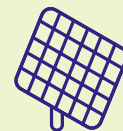


GRESB

Dieses Jahr wird die Anlagestiftung erstmalig am Global Real Estate Sustainability Benchmark teilnehmen. GRESB analysiert und vergleicht jedes Jahr die Leistung verschiedener Immobilienvehikel weltweit in den Bereichen ESG (Economic, Social, Governance) und ist der führende Benchmark für Nachhaltigkeit in der Immobilienbranche. Er repräsentiert mittlerweile über 100'000 Liegenschaften und damit rund USD 4.1 Billionen Assets under Management.



19.2 Prozent des gesamten Anlagevermögens sind mit einem in der Schweiz gängigen Nachhaltigkeitszertifikat ausgezeichnet. Dies entspricht 22 Liegenschaften.



105 MWh Ökostrom konnten im Berichtsjahr durch eigene Photovoltaikanlagen auf unseren Dächern produziert werden.



Im Berichtsjahr konnten **4** grössere Bauprojekte fertiggestellt werden. Durch die energetischen Verbesserungen werden zukünftig jährlich rund **700 Tonnen CO₂ pro Jahr** eingespart.



Elektromobilität

Derzeit sind im Portfolio bereits neun Elektroladestationen in Betrieb. Mindestens gleich viele Mieteranfragen für Elektroladestationen sind aktuell in Bearbeitung. Dies zeigt deutlich die zunehmende Nachfrage in der Elektromobilität.

Nachhaltige Immobilien sichern Erträge langfristig

Die AXA Anlagestiftung ist ein verantwortungsbewusster Immobilieninvestor, der zu positivem Wandel und einer nachhaltigen Entwicklung beiträgt. Weil wir als AXA Anlagestiftung überzeugt sind, dass wir durch eine nachhaltige Ausrichtung den Wert unserer Immobilien steigern und Risiken, die sich beispielsweise aus dem Klimawandel ergeben, minimieren können, beziehen wir ESG (Environmental, Social and Governance) Kriterien systematisch in unsere Entscheidungen entlang des gesamten Lebenszyklus von Immobilien mit ein. Mit einer angemessenen Bewirtschaftung unserer Liegenschaften, sowie durch unsere Geschäftsbeziehungen zu Lieferanten und Auftragnehmern, können wir direkten Einfluss auf eine nachhaltige Entwicklung nehmen und zur Erreichung klimapolitischer Ziele, wie die Energiestrategie 2050 des Bundes, beitragen.

Nachhaltigkeit gewinnt nicht nur in der Schweiz, sondern auch in Europa und auf globaler Ebene an Bedeutung. Während die nachhaltigen Entwicklungsziele der Vereinten Nationen (SDGs) den globalen Fahrplan vorgeben, sind in der Europäischen Union mit dem EU Action Plan on Sustainable Finance ehrgeizige Bestrebungen im Gange, ESG-Kriterien in der Finanzbranche zu standardisieren und teilweise auch zu regulieren. Zudem kennen verschiedene Länder zunehmende Restriktionen und strengere Auflagen bezüglich Energieeffizienz von Gebäuden wie beispielsweise in Grossbritannien oder den Niederlanden, wo Verkauf und Wiedervermietung von Immobilien nur noch erlaubt sind, wenn diese einen Mindeststandard an Energieeffizienz aufweisen.

Obwohl die Beratung des CO₂-Gesetzes aufgrund der ausserordentlichen COVID-19-Pandemie-Situation vorerst vertagt wurde, enthält die derzeitige Version für den Gebäudebereich verbindliche Massnahmen zur CO₂-Reduktion. So könnten beispielsweise bereits ab 2023 CO₂-Grenzwerte für Gebäude implementiert werden, wodurch fossile Energieträger nur noch unter strengen Auflagen eingesetzt werden könnten. Dank unserer ganzheitlichen, nachhaltigen Herangehensweise können wir solche regulatorischen Risiken angemessen antizipieren.

Unser Nachhaltigkeitsansatz

Wir als AXA Anlagestiftung verfolgen einen ganzheitlichen Nachhaltigkeitsansatz. So werden unter anderem Ankäufe mittels interner Nachhaltigkeitsbewertungen geprüft und während der Bewirtschaftungsphase besprechen wir uns regelmässig mit unseren Bewirtschaftungsfirmen. Aber auch bei Bauprojekten, sei es bei Neubauten oder bei Sanierungen, finden spezifische Sitzungen zu Nachhaltigkeitsthemen statt.

Neubauten planen und bauen wir nach einem Nachhaltigkeitsstandard und lassen das Gebäude, sofern sinnvoll, auch zertifizieren. Bei Wohnliegenschaften kommen Minergie oder SNBS (Standard nachhaltiges Bauen Schweiz) und bei Gewerbeliegenschaften Leed oder BREEAM zum Einsatz. Bestehende Liegenschaften zertifizieren wir gemäss BREEAM In-Use.

Innerhalb der Bereiche Umwelt, Gesellschaft und Governance haben wir uns mehrere Ziele zu verschiedenen Themen gesetzt, die wir laufend an die neuesten Rahmenbedingungen anpassen. Dabei priorisieren wir die Steigerung der Energie-

effizienz und die Reduktion des ökologischen Fussabdrucks des gesamten Portfolios. Wir sind bestrebt, die Datenqualität unserer Umweltkennzahlen stetig zu verbessern. Derzeit rüsten wir beispielsweise einen Teil unserer Liegenschaften mit intelligenter Messtechnik aus, um Verbräuche und Nutzungsverhalten online und in Echtzeit zu monitoren. Dies ermöglicht uns, noch besser gezielte Sanierungs- respektive Optimierungsmassnahmen auf Liegenschaftsebene umzusetzen und so das Portfolio gemäss den klimapolitischen Anforderungen des Bundes auszurichten. In Einklang mit dem Pariser Klimaabkommen und dem Beschluss des Bundesrates, dass die Schweiz bis 2050 nicht mehr Treibhausgase ausstossen soll, als natürliche und technische Speicher aufnehmen können, verfolgen wir ambitionierte Energieverbrauchs- und Emissionsziele und richten uns dabei am 1.5-Grad-Ziel des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) aus. Um unsere Ziele zu erreichen, haben wir Nachhaltigkeit in unserer Anlagestrategie verankert. Die AXA Anlagestiftung lässt ihre Nachhaltigkeitsbestrebungen von externen Stellen validieren und nimmt am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) teil, um sich zu vergleichen und Verbesserungspotenziale zu identifizieren.

Strategische Ausrichtung

Ökologische Aspekte

Immobilien weisen einen beträchtlichen ökologischen Fussabdruck auf. Die Reduktion von CO₂-Emissionen und ein verantwortungsvoller Umgang mit Energie und Wasser steht für uns deshalb, neben der Förderung der Biodiversität, im Vordergrund.

Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Wir verbessern die Energieeffizienz unserer Liegenschaften laufend. Durch die systematische Erfassung unserer Verbrauchskennzahlen können wir gezielte Optimierungsmassnahmen im Betrieb der bestehenden Liegenschaften einleiten und damit deutliche Energie- und Kosteneinsparungen erzielen, welche wiederum unseren Mietern über die Nebenkosten zu Gute kommen. Bei Sanierungen streben wir als Mindestanforderung die Erreichung der GEAK (Gebäudeenergieausweis der Kantone) Klasse C oder besser an, was einer umfassenden Altbau-sanierung mit Einsatz erneuerbarer Energien entspricht. Neubauten werden konsequent mit erneuerbaren Energieträgern geplant. Um CO₂-Emissionen zu senken, werden bestehende Heizungen durch alternative Heizsysteme ersetzt. Zudem installieren wir zunehmend Photovoltaikanlagen auf den Dächern unserer Liegenschaften und realisieren Zusammenschlüsse zum Eigenverbrauch (ZEV). Damit profitieren unsere Mieter von günstigem, lokal produziertem Ökostrom und gleichzeitig erhöhen wir die Rentabilität unserer Photovoltaikanlage.

Schonender Umgang mit Wasser

Wasser ist ein kostbares und unverzichtbares Gut. Umso wichtiger ist es, dass wir einen schonenden Umgang damit pflegen. Daher setzen wir bei Neubau und Sanierungen konsequent auf wassersparende Armaturen wie Zweimengenspülungen und Wasserspardüsen, um den Wasserverbrauch unserer Liegenschaften zu senken.

Förderung der Biodiversität

Bei unseren Aussenflächen legen wir Wert auf eine naturnahe Gestaltung mit einheimischen Pflanzen. Dabei versuchen wir auch den Anteil versiegelter Flächen gering zu halten, damit die Versickerungsfähigkeit gewährleistet wird und das Gebäude insbesondere im Sommer von geringeren Umgebungstemperaturen profitiert, was im Zuge des Klimawandels immer wichtiger wird. So werden auch Flachdächer zunehmend begrünt. Ausserdem versuchen wir die nächtliche Lichtbelastung, wo möglich, zu minimieren. Weil wir überzeugt sind, dass eine hohe biologische Vielfalt unsere Lebensgrundlage bildet und unabdingbar für unsere Geschäftstätigkeit ist, werden wir uns künftig dem Thema Biodiversität noch stärker widmen.

Nachhaltige Mobilität

Die Anzahl der neu in Verkehr gesetzten Elektrofahrzeuge steigt stark an und Zukunftsprognosen weisen auf die zunehmende Bedeutung der Elektromobilität hin. Wir bereiten unsere Liegenschaften schon heute auf die Welt von morgen vor und statten bei Neubauten bereits einen Teil der Parkplätze mit Ladestationen aus. Bei Bestandsliegenschaften rüsten wir Parkplätze auf Anfrage unserer Mieter gemäss unserem Leitfaden Elektromobilität nach. Wir fördern auch den Langsamverkehr, in dem wir beispielsweise geeignete Abstellplätze für Velos, Lademöglichkeiten für Elektrovelos oder Duschmöglichkeiten in Gewerbeliegenschaften einrichten.

Soziale Aspekte

Gebäude beeinflussen das tägliche Leben massgeblich. In dem wir soziale Aspekte beim Bau und beim Betrieb unserer Liegenschaften berücksichtigen, nehmen wir unsere gesellschaftliche Verantwortung wahr und leisten einen Beitrag zum Wohlergehen von Mieter und Nutzer.

Behaglichkeit und hindernisfreies Wohnen

Wir schützen die Nutzer unserer Immobilien vor Immissionen und fördern Behaglichkeit durch ein optimales Raumklima.

Unsere Liegenschaften werden regelmässig von Experten auf potenzielle Gesundheits- und Sicherheitsrisiken überprüft und entsprechend angepasst. Ausserdem berücksichtigen wir Bedürfnisse nach altersgerechtem und hindernisfreiem Wohnen. Bei Neubauten und Sanierungen ist es uns ein Anliegen barrierefrei zu bauen. Wir haben hierfür einen eigenen internen Leitfaden erarbeitet. Damit möchten wir die Zugänglichkeit und den Komfort unserer Gebäude für alle gewährleisten. Ausserdem fördern wir gezielt den Einsatz digitaler Hilfsmittel wie Mieter-Apps zur Auswertung und Visualisierung von Verbrauchszahlen, aber auch um die Kommunikationswege zwischen Mieter und Bewirtschaftung oder den Nachbarn zu verkürzen.

Mieterzufriedenheit

Die Zufriedenheit unserer Mieter ist uns ein grosses Anliegen. Bei Wohnliegenschaften führen wir spezifische Mieterbefragungen durch, welche uns konkreten Handlungsspielraum für Verbesserungen aufzeigen. Mit unseren Gewerbenachbarn pflegen wir ebenfalls einen regelmässigen Austausch auf persönlicher Ebene.

Governance

Eine umsichtige und vorausschauende Geschäftsführung ist essenziell, um langfristig erfolgreich zu sein. Wir stehen deshalb in engem Austausch mit unseren Stakeholdern und beziehen ihre Ansichten und Ansprüche in unsere Entscheidungsfindung ein.

Integrale Planung

Wir gehen die Planung und Ausführung von Bauprojekten mit unseren externen Partnern mit einem integralen Ansatz an. Unseren Vertragspartnern vermitteln wir unsere Nachhaltigkeitsanforderungen in den einzelnen Themenbereichen. So enthält beispielsweise unser Standardbaubeschrieb konkrete Vorgaben zu Energieeffizienz, Elektromobilität oder naturnahe Gestaltung im Aussenraum. Bei spezifischen Fragestellungen wird jeweils die interne Fachstelle Nachhaltigkeit hinzugezogen und eine gemeinsame, auf das spezifische Projekt abgestimmte, Lösung erarbeitet.

Stakeholder Engagement

Wir stehen in engem Austausch mit unseren Stakeholdern wie Mietern, Bewirtschafter, Behörden, Anlegern und Dienstleistungspartnern, um eine nachhaltige und gute Lösung auf die Herausforderungen in unserem Geschäftsalltag zu finden.

Datenschutz

Die fortschreitende Digitalisierung der Gebäudetechnik birgt neue Herausforderungen für den Datenschutz. Wir sind uns unserer Verantwortung dessen bewusst und gewährleisten unseren Mietern, dass wir alle Datenschutzgesetze einhalten und Daten zielgerichtet mit höchster Sorgfalt nutzen, um einen effizienteren Umgang mit Ressourcen zu erzielen und bedürfnisgerechte Angebote zu entwickeln.



Nachhaltige Projekte und Liegenschaften Drei Beispiele

„Telli“ in Aarau: Eine ganzheitlich nachhaltige Sanierung

Die Siedlung „Telli“ zählt zu den bedeutenden Gross-Siedlungen der Schweiz und steht unter Ensembleschutz. Nach über vierzig Jahren werden einzelne Gebäude, die im Besitz der AXA Anlagestiftung sind, saniert. Es handelt sich dabei um eine der grössten energetischen Sanierungen der Schweiz. Durch die Sanierung wird der Energieverbrauch der beiden Gebäude erheblich gesenkt werden. Zudem wird von Gas auf Fernwärme aus Wärmepumpen umgestellt, wodurch zukünftig jährlich rund 1'000 Tonnen CO₂ gespart werden. Die beiden Gebäude werden nach Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert und werden nebst einem hohen ökologischen Standard auch sozialen Mehrwert bringen. Gemeinsam mit der Bewohnerschaft werden bereits in der Bauzeit Zwischennutzungen ausprobiert. Langfristig sollen insbesondere der Park mit neuen Angeboten belebt und die nachbarschaftlichen Beziehungen gestärkt werden. Während der Sanierung steht der Mieterschaft das Tellicafé als Anlaufstelle zur Verfügung. Dieses organisiert unter anderem auch konkrete Unterstützungen, wie Einkaufs- und Wäscheservice oder Ersatzwohnungen, für unterstützungsbedürftige Mieter.

Erfolgreiche Zertifizierung nach BREEAM In-Use der Bahnhofstrasse 64 in Zürich

Im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 64 in Zürich nach BREEAM In-Use zertifiziert. BREEAM ist ein ursprünglich aus Grossbritannien stammendes, international anerkanntes Nachhaltigkeitszertifikat für Gewerbeliegenschaften. Die Ausprägung In-Use ist spezifisch für Gebäude im Bestand konzipiert und zertifiziert – anders als herkömmliche Nachhaltigkeitszertifikate – nicht ein Gebäude nach Fertigstellung. Das Zertifikat weist den derzeitigen Zustand sowie konkrete Optimierungsmassnahmen aus, um den Nachhaltigkeitsanforderungen ganzheitlich gerecht zu werden in den Bereichen Energie, Wasser, Verkehrsanbindung, Management, Abfall, Umweltbelastung, Gesundheit, Biodiversität und Materialien. Damit soll das Gebäude bis zum Ablauf des Zertifikats stetig verbessert werden. Bei unserer Liegenschaft an der Bahnhofstrasse 64 in Zürich wurden der Teil 1 Gebäude mit „gut“ und der Teil 2 Betrieb mit „ausreichend“ bewertet. Wir sind nun bestrebt, die in der Potenzialanalyse erkannten Optimierungsmassnahmen im kommenden Berichtsjahr umzusetzen und die Liegenschaft nachhaltig zu verbessern.



Nachhaltig leben im „Ecoplace“ in Zürich

Die Liegenschaft Ecoplace am Fusse des Üetlibergs in Zürich wurde 2013 als innovative, nachhaltige Wohnliegenschaft im Minergie-ECO Standard erbaut. Auf dem Dach produziert eine Photovoltaikanlage Strom. Für die Toilettenspülung wird Regenwasser gesammelt, wodurch wertvolles Trinkwasser gespart werden kann. Jede einzelne Wohnung ist mit intelligenten Zählern ausgestattet, so dass jede Mietpartei auf ihre eigenen Verbrauchswerte von Strom, Wärme, sowie Kalt- und

Warmwasser in Echtzeit zugreifen und mit den hinterlegten Benchmarks vergleichen kann. Ein intelligentes System steuert individuell Beleuchtung, Jalousien, Heizung und weitere Gebäudekomponenten. Damit leben die Bewohner des Ecoplace in einem nachhaltig erbauten Wohnhaus und können mit ihrem Nutzerverhalten einen bewussten Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz / Klasse 1

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz wird aktiv verwaltet und investiert vorwiegend in Hypothekarkredite (schweizerische Grundpfandtitel) in der gesamten Schweiz. Zulässige Anlagen sind variabel- oder festverzinsliche Hypothekarkredite auf Wohnbau, Geschäfts- und gemischt genutzten Liegenschaften, die mit Grundpfandrechten gesichert sind. Bei den Anlagen wird auf eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen und Objektarten geachtet. Die Vergabe von Hypotheken auf rein kommerziell genutzte Liegenschaften ist auf maximal 30% des Gesamtvermögens begrenzt.

Produktinformationen

Anlagegruppe / Klasse:	AXA Hypotheken Schweiz / Klasse 1
ISIN / Valorennummer:	CH0436698499 / 43669849
Währung:	CHF
Lancierungsdatum:	01.01.2019
Abschluss Rechnungsjahr:	31. März
NAV-Publikation:	monatlich
Verwaltungskommission:	0,29%
Benchmark:	keine
Asset Manager:	AXA Anlagestiftung

Kennzahlen per 31.03.2020

Nettovermögen (CHF in Mio.)	1.409,46
Anzahl Ansprüche	1.361.957,00
Nettoinventarwert (CHF)	1.025,46
Anzahl Hypotheken	1.333
Durchschnittliche Belehnung in %	61,85%
Durchschnittliche Restlaufzeit in Jahren	5,30
Modified Duration	5,62
Bruttorendite	1,26%

Renditekennzahlen in %

	1 M	3 M	YTD	1J	3J	seit Lancierung
Anlagegruppe	-1,79	0,33	0,33	0,99	n/a	2,55

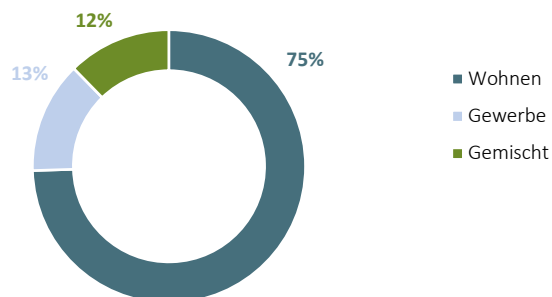
Risikoanalyse

	1 M	3 M	YTD	1J	3J	seit Lancierung
Volatilität	n/a	n/a	n/a	3,20%	n/a	3,03%
Sharpe Ratio	n/a	n/a	n/a	0,54	n/a	0,92
Maximum Drawdown	n/a	n/a	n/a	-2,22%	n/a	-2,22%
Recovery Period*	n/a	n/a	n/a	(3)	n/a	(3)

* Anzahl Monate, Werte in Klammern indizieren nicht abgeschlossene Recovery Period

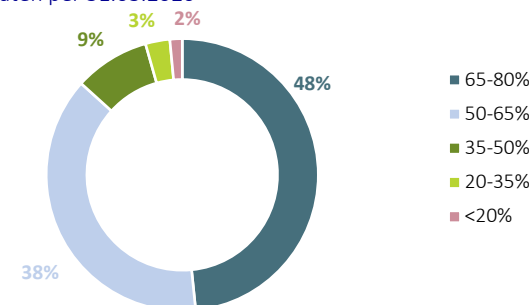
Aufteilung des Portfolios nach Nutzung

Daten per 31.03.2020



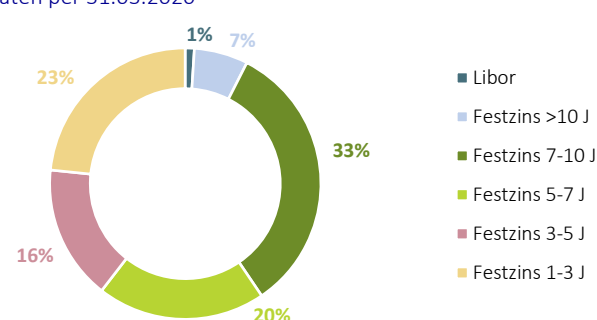
Aufteilung des Portfolios nach Belehnung

Daten per 31.03.2020



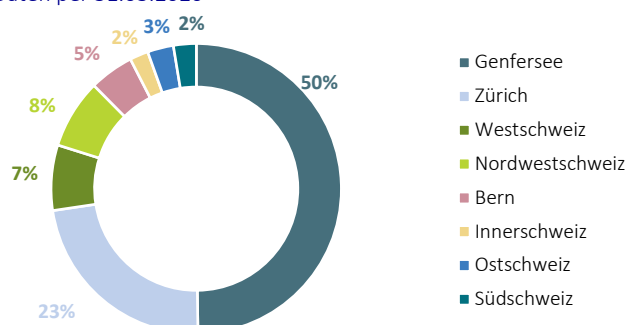
Aufteilung des Portfolios nach Laufzeit

Daten per 31.03.2020



Aufteilung des Portfolios nach Regionen

Daten per 31.03.2020



AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz / Klasse 2

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz wird aktiv verwaltet und investiert vorwiegend in Hypothekarkredite (schweizerische Grundpfandtitel) in der gesamten Schweiz. Zulässige Anlagen sind variabel- oder festverzinsliche Hypothekarkredite auf Wohnbau, Geschäfts- und gemischt genutzten Liegenschaften, die mit Grundpfandrechten gesichert sind. Bei den Anlagen wird auf eine angemessene Risikoverteilung nach Regionen und Objektarten geachtet. Die Vergabe von Hypotheken auf rein kommerziell genutzte Liegenschaften ist auf maximal 30% des Gesamtvermögens begrenzt.

Produktinformationen

Anlagegruppe / Klasse:	AXA Hypotheken Schweiz / Klasse 2
ISIN / Valorennummer:	CH0436698507 / 43669850
Währung:	CHF
Lancierungsdatum:	01.01.2020
Abschluss Rechnungsjahr:	31. März
NAV-Publikation:	monatlich
Verwaltungskommission:	0,35%
Benchmark:	keine
Asset Manager:	AXA Anlagestiftung

Kennzahlen per 31.03.2020

Nettovermögen (CHF in Mio.)	32,38
Anzahl Ansprüche	31.982,40
Nettoinventarwert (CHF)	1.003,13
Anzahl Hypotheken	1.333
Durchschnittliche Belehnung in %	61,85%
Durchschnittliche Restlaufzeit in Jahren	5,30
Modified Duration	5,62
Bruttorendite	1,26%

Renditekennzahlen in %

	1 M	3 M	YTD	1J	3J	seit Lancierung
Anlagegruppe	-1,80	0,31	0,31	n/a	n/a	0,31

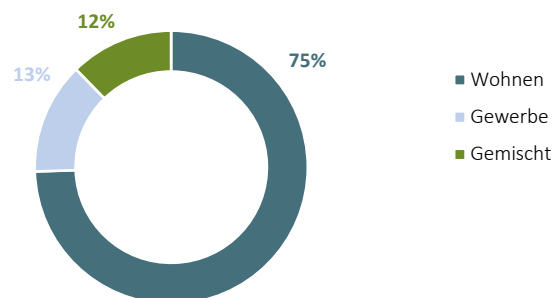
Risikoanalyse

	1 M	3 M	YTD	1J	3J	seit Lancierung
Volatilität	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	5,80%
Sharpe Ratio	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	0,34
Maximum Drawdown	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	-1,80%
Recovery Period*	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	(0)

* Anzahl Monate, Werte in Klammern indizieren nicht abgeschlossene Recovery Period

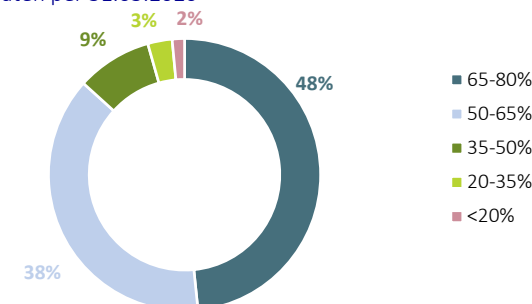
Aufteilung des Portfolios nach Nutzung

Daten per 31.03.2020



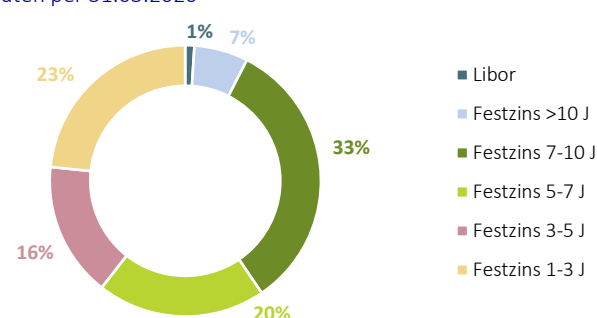
Aufteilung des Portfolios nach Belehnung

Daten per 31.03.2020



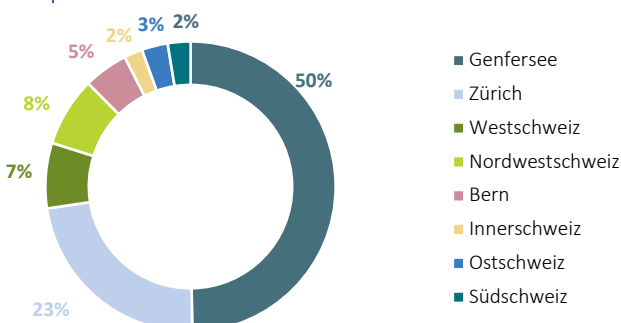
Aufteilung des Portfolios nach Laufzeit

Daten per 31.03.2020



Aufteilung des Portfolios nach Regionen

Daten per 31.03.2020



AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Klasse 1

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt ermöglicht Einrichtungen der beruflichen Vorsorge in der Schweiz den Zugang zu einem attraktiven Immobilienportfolio, welches ausgewogen diversifiziert ist hinsichtlich Nutzung und Geographie. Das Portfolio wird aktiv verwaltet, investiert hauptsächlich direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz, wobei eine Nutzung aus Wohnbauten, kommerziell und gemischt genutzten Liegenschaften angestrebt wird.

Produktinformationen

Anlagegruppe / Klasse	AXA Immobilien Schweiz Gemischt / Klasse 1
ISIN / Valoren-Nr.	CH0436698515 / 43669851
Währung	CHF
Lancierungsdatum	1. Januar 2019
Abschluss Rechnungsjahr ¹⁾	31. März
NAV-Publikation	monatlich
Verwaltungskommission	0.28%
Benchmark	KGAST Immo-Index Gemischt ²⁾
Asset Manager	AXA Investment Managers Schweiz AG
Schätzungsexperte	JLL / KPMG

Kennzahlen per 31.03.2020

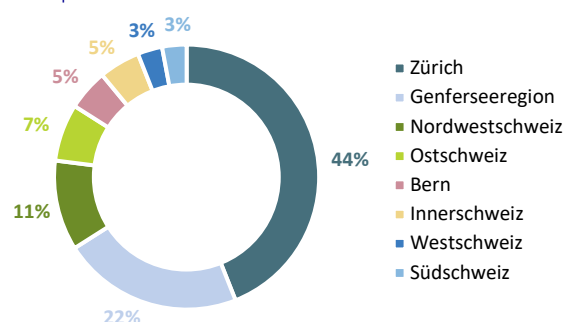
Gesamtvermögen (GAV) der Anlagegruppe	CHF 5'639.16 Mio.
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 5'460.78 Mio.
Anzahl der Liegenschaften	271
Anlagen im Bau	0
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	0.00%
Nettovermögen (NAV)	CHF 5'206.65 Mio.
Anzahl Ansprüche	4'950'687.169
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'051.70
Mietzinseinnahmen ³⁾	CHF 17.64 Mio.
Mietausfallquote ³⁾	4.86%
Leerstandsquote ⁴⁾	3.93%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ³⁾	76.79%
Betriebsaufwandquote TERISA (GAV) ³⁾	0.04%
Betriebsaufwandquote TERISA (NAV) ³⁾	0.04%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Restlaufzeiten der fixierten Mietverträge (WAULT) ⁵⁾	4.52 Jahre

Renditekennzahlen in %

	1M	3M	YTD 6)	1J	3J	seit Lancierung
Nettoertragsrendite	0.26	0.86	0.86	3.25	n/a	4.19
Wertänderungsrendite	0.31	0.30	0.30	0.62	n/a	0.98
Anlagerendite	0.57	1.16	1.16	3.87	n/a	5.17
Anlagerendite Benchmark ⁷⁾	0.62	1.36	1.36	4.90	n/a	6.04
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.57	1.18	1.18	3.88	n/a	5.16
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.54	1.10	1.10	3.66	n/a	4.85

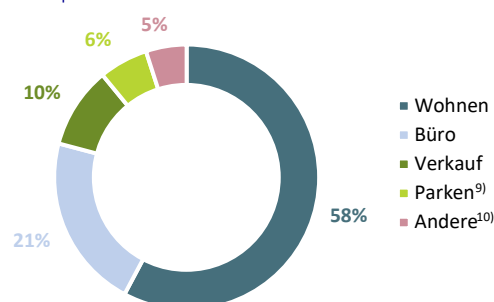
Aufteilung nach Regionen

Daten per 31.03.2020⁸⁾



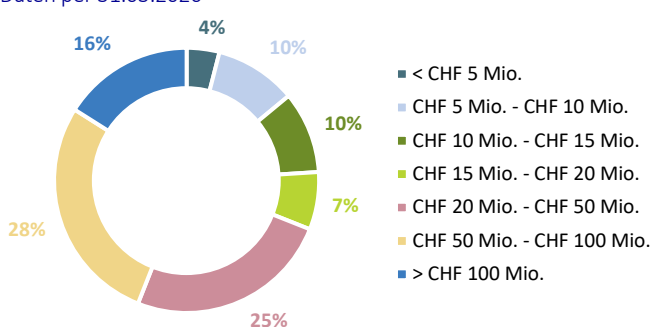
Mieterträge nach Nutzungsart

Daten per 31.03.2020



Aufteilung nach Marktwerten

Daten per 31.03.2020¹¹⁾



1) Das erste Geschäftsjahr ist ein überlanges Geschäftsjahr (03.01.2019 bis 31.03.2020).

2) www.kgast.ch.

3) Berechnungsperiode 01.03.2020 bis 31.03.2020.

4) Leerstandsquote per Stichtag 31.03.2020. Ohne im Bau (Projektentwicklungen, Sanierungen), in Abbruchbewirtschaftung oder in Erstvermietung befindliche Objekte.

5) Restlaufzeiten per 31.03.2020.

6) Kalenderjahr 2020

7) Die AXA Anlagestiftung ist nicht Mitglied und Teil der KGAST-Benchmark.

8) Die Angaben zur geografischen Aufteilung entsprechen dem gewichteten Marktwertvolumen je Region.

9) Der Mietertrag für Parken ist stets Bestandteil der Hauptnutzungsart Wohnen oder Büro/Verkauf.

10) Die Kategorie Andere beinhaltet die Kategorien Industrie/Gewerbe, Gastgewerbe, Archiv/Lager und Diverses.

11) Die Aufteilung entspricht dem gewichteten Marktwertvolumen je Cluster.

AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt Klasse 2

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt ermöglicht Einrichtungen der beruflichen Vorsorge in der Schweiz den Zugang zu einem attraktiven Immobilienportfolio, welches ausgewogen diversifiziert ist hinsichtlich Nutzung und Geographie. Das Portfolio wird aktiv verwaltet, investiert hauptsächlich direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz, wobei eine Nutzung aus Wohnbauten, kommerziell und gemischt genutzten Liegenschaften angestrebt wird.

Produktinformationen

Anlagegruppe / Klasse	AXA Immobilien Schweiz Gemischt / Klasse 2
ISIN / Valoren-Nr.	CH0436698523 / 43669852
Währung	CHF
Lancierungsdatum Klasse 2	1. Januar 2020
Abschluss Rechnungsjahr ¹⁾	31. März
NAV-Publikation	monatlich
Verwaltungskommission	0.55%
Benchmark	KGAST Immo-Index Gemischt ²⁾
Asset Manager	AXA Investment Managers Schweiz AG
Schätzungsexperte	JLL / KPMG

Kennzahlen per 31.03.2020

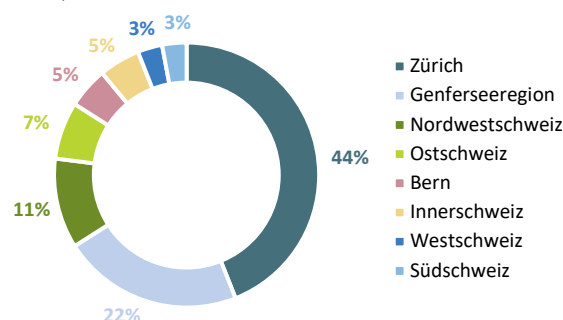
Gesamtvermögen (GAV) der Anlagegruppe	CHF 5'639.16 Mio.
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 5'460.78 Mio.
Anzahl der Liegenschaften	271
Anlagen im Bau	0
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	0.00%
Nettovermögen (NAV)	CHF 143.22 Mio.
Anzahl Ansprüche	141'625.228
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'011.25
Mietzinseinnahmen ³⁾	CHF 0.50 Mio.
Mietausfallquote ³⁾	4.86%
Leerstandsquote ⁴⁾	3.93%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ³⁾	69.51%
Betriebsaufwandquote TERISA (GAV) ³⁾	0.06%
Betriebsaufwandquote TERISA (NAV) ³⁾	0.07%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Restlaufzeiten der fixierten Mietverträge (WAULT) ⁵⁾	4.52 Jahre

Renditekennzahlen in %

	1M	3M	YTD 6)	1J	3J	seit Lancierung
Nettoertragsrendite	0.24	0.82	0.82	n/a	n/a	0.82
Wertänderungsrendite	0.33	0.31	0.31	n/a	n/a	0.31
Anlagerendite	0.57	1.13	1.13	n/a	n/a	1.13
Anlagerendite Benchmark ⁷⁾	0.62	1.36	1.36	n/a	n/a	1.36
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.57	1.13	1.13	n/a	n/a	1.13
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.52	1.03	1.03	n/a	n/a	1.03

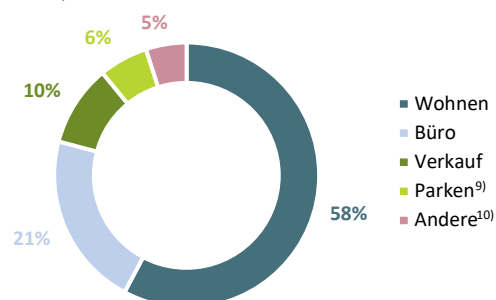
Aufteilung nach Regionen

Daten per 31.03.2020⁸⁾



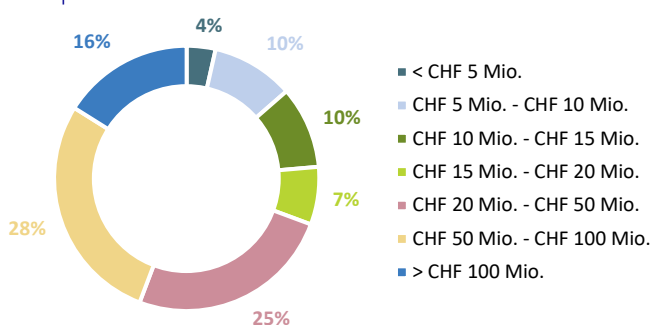
Mieterträge nach Nutzungsart

Daten per 31.03.2020



Aufteilung nach Marktwerten

Daten per 31.03.2020¹¹⁾



1) Das erste Geschäftsjahr ist ein überlanges Geschäftsjahr (03.01.2019 bis 31.03.2020).

2) www.kgast.ch.

3) Berechnungsperiode 01.03.2020 bis 31.03.2020.

4) Leerstandsquote per Stichtag 31.03.2020. Ohne im Bau (Projektentwicklungen, Sanierungen), in Abbruchbewirtschaftung oder in Erstvermietung befindliche Objekte.

5) Restlaufzeiten per 31.03.2020.

6) Kalenderjahr 2020

7) Die AXA Anlagestiftung ist nicht Mitglied und Teil der KGAST-Benchmark.

8) Die Angaben zur geografischen Aufteilung entsprechen dem gewichteten Marktwertvolumen je Region.

9) Der Mietertrag für Parken ist stets Bestandteil der Hauptnutzungsart Wohnen oder Büro/Verkauf.

10) Die Kategorie Andere beinhaltet die Kategorien Industrie/Gewerbe, Gastgewerbe, Archiv/Lager und Diverses.

11) Die Aufteilung entspricht dem gewichteten Marktwertvolumen je Cluster.

AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen ermöglicht Einrichtungen der beruflichen Vorsorge in der Schweiz den Zugang zu einem attraktiven Immobilienportfolio, welches ausgewogen diversifiziert ist hinsichtlich Nutzung und Geographie. Das Portfolio wird aktiv verwaltet, investiert direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz, wobei eine Wohnnutzung von mindestens 80% angestrebt wird.

Produktinformationen

Anlagegruppe	AXA Immobilien Schweiz Wohnen
ISIN / Valoren-Nr.	CH0436698564 / 43669856
Währung	CHF
Lancierungsdatum	1. Januar 2019
Abschluss Rechnungsjahr ¹⁾	31. März
NAV-Publikation	monatlich
Verwaltungskommission	0.28%
Benchmark	KGAST Immo-Index Wohnen ²⁾
Asset Manager	AXA Investment Managers Schweiz AG
Schätzungs-experte	JLL / KPMG

Kennzahlen per 31.03.2020

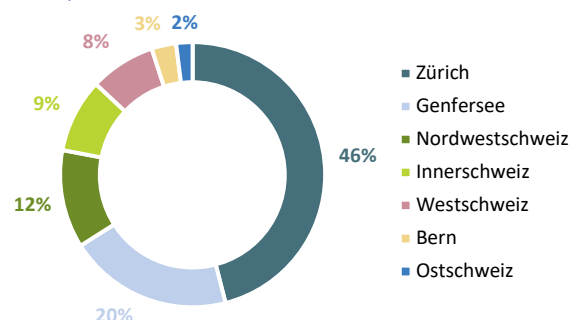
Gesamtvermögen (GAV)	CHF 804.66 Mio.
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 773.77 Mio.
Anzahl der Liegenschaften	38
Anlagen im Bau	0
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	0.00%
Nettovermögen (NAV)	CHF 750.80 Mio.
Anzahl Ansprüche	708'661.671
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'059.47
Mietzinseinnahmen ³⁾	CHF 2.33 Mio.
Mietausfallquote ³⁾	2.51%
Leerstandsquote ⁴⁾	2.06%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ³⁾	79.07%
Betriebsaufwandquote TERISA (GAV) ³⁾	0.04%
Betriebsaufwandquote TERISA (NAV) ³⁾	0.04%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a

Renditekennzahlen in %

	1M	3M	YTD 5)	1J	3J	seit Lancierung
Nettoertragsrendite	0.24	0.69	0.69	2.82	n/a	3.63
Wertänderungsrendite	0.48	0.48	0.48	2.34	n/a	2.32
Anlagerendite	0.72	1.17	1.17	5.16	n/a	5.95
Anlagerendite Benchmark ⁶⁾	0.49	1.01	1.01	6.10	n/a	7.11
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.72	1.17	1.17	5.16	n/a	5.95
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.67	1.10	1.10	4.74	n/a	5.46

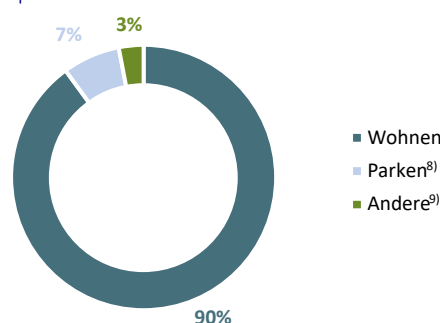
Aufteilung nach Regionen

Daten per 31.03.2020⁷⁾



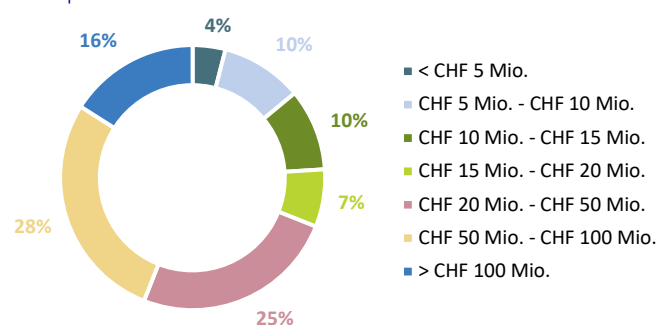
Mieterträge nach Nutzungsart

Daten per 31.03.2020



Aufteilung nach Marktwerten

Daten per 31.03.2020



1) Das erste Geschäftsjahr ist ein überlanges Geschäftsjahr (03.01.2019 bis 31.03.2020).

2) www.kgast.ch.

3) Berechnungsperiode 01.03.2020 bis 31.03.2020.

4) Leerstandsquote per Stichtag 31.03.2020. Ohne im Bau (Projektentwicklungen, Sanierungen), in Abbruchbewirtschaftung oder in Erstvermietung befindliche Objekte.

5) Kalenderjahr 2020

6) Die AXA Anlagestiftung ist nicht Mitglied und Teil der KGAST-Benchmark.

7) Die Angaben zur geografischen Aufteilung entsprechen dem gewichteten Marktwertvolumen je Region.

8) Der Mietertrag für Parkplätze ist stets Bestandteil der Hauptnutzungsart Wohnen oder Büro/Verkauf.

9) Die Kategorie Andere beinhaltet die Kategorien Industrie/Gewerbe, Büro, Gastgewerbe und Diverses.

AXA Anlagestiftung

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

Anlagepolitik

Die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell ermöglicht Einrichtungen der beruflichen Vorsorge in der Schweiz den Zugang zu einem attraktiven Immobilienportfolio, welches ausgewogen diversifiziert ist hinsichtlich Nutzung und Geographie. Das Portfolio wird aktiv verwaltet, investiert direkt in Immobilien in der gesamten Schweiz, wobei eine kommerzielle Nutzung von mindestens 80% angestrebt wird.

Produktinformationen

Anlagegruppe	AXA Immobilien Schweiz Kommerziell
ISIN / Valoren-Nr.	CH0436698531 / 43669853
Währung	CHF
Lancierungsdatum	1. Januar 2019
Abschluss Rechnungsjahr ¹⁾	31. März
NAV-Publikation	monatlich
Verwaltungskommission	0.28%
Benchmark	KGAST Immo-Index Geschäft ²⁾
Asset Manager	AXA Investment Managers Schweiz AG
Schätzungsexperte	JLL / KPMG

Kennzahlen per 31.03.2020

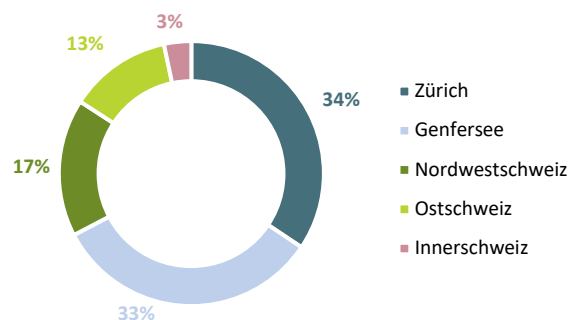
Gesamtvermögen (GAV)	CHF 796.85 Mio.
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF 756.12 Mio.
Anzahl der Liegenschaften	24
Anlagen im Bau	0
Fremdfinanzierungsquote (LTV)	0.0%
Nettovermögen (NAV)	CHF 769.71 Mio.
Anzahl Ansprüche	739'957.019
Inventarwert pro Anspruch	CHF 1'040.21
Mietzinseinnahmen ^{3), 4)}	CHF 2.83 Mio.
Mietausfallquote ^{3), 4)}	7.72%
Leerstandsquote ⁵⁾	5.53%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ^{3), 4)}	72.75%
Betriebsaufwandquote TERISA (GAV) ³⁾	0.04%
Betriebsaufwandquote TERISA (NAV) ³⁾	0.04%
Ausschüttungsrendite	n/a
Ausschüttungsquote	n/a
Restlaufzeit der fixierten Mietverträge (WAULT) ⁶⁾	3.55 Jahre

Renditekennzahlen in %

	1M	3M	YTD 7)	1J	3J	seit Lancierung
Nettoertragsrendite	0.11	0.88	0.88	3.50	n/a	4.51
Wertänderungsrendite	-0.02	-0.03	-0.03	0.13	n/a	-0.49
Anlagerendite	0.08	0.86	0.86	3.63	n/a	4.02
Anlagerendite Benchmark ⁸⁾	0.35	1.00	1.00	5.30	n/a	6.28
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.08	0.86	0.86	3.63	n/a	4.02
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.09	0.83	0.83	3.49	n/a	3.86

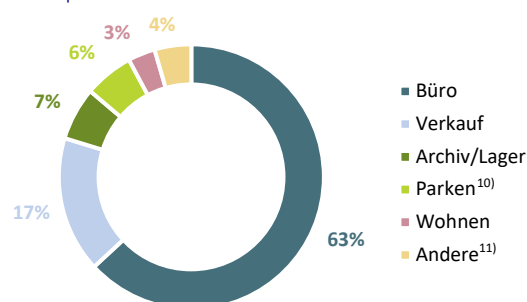
Aufteilung nach Regionen

Daten per 31.03.2020⁹⁾



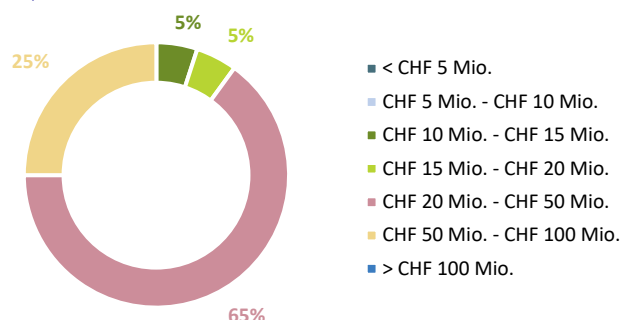
Mieterträge nach Nutzungsart

Daten per 31.03.2020



Aufteilung nach Marktwerten

Daten per 31.03.2020



1) Das erste Geschäftsjahr ist ein überlanges Geschäftsjahr (03.01.2019 bis 31.03.2020).

2) www.kgast.ch.

3) Berechnungsperiode 01.03.2020 – 31.03.2020.

4) Exklusiv Sondereffekt (Abgrenzung) per 31.03.2020 auf der Liegenschaft Bahnhofplatz 65-71 in Frauenfeld.

5) Leerstandsquote per Stichtag 31.03.2020. Ohne im Bau (Projektentwicklungen, Sanierungen), in Abbruchbewirtschaftung oder in Erstvermietung befindliche Objekte.

6) Restlaufzeiten per 31.03.2020.

7) Kalenderjahr 2020

8) Die AXA Anlagestiftung ist nicht Mitglied und Teil der KGAST-Benchmark.

9) Die Angaben zur geografischen Aufteilung entsprechen dem gewichteten Marktwertvolumen je Region.

10) Der Mietertrag für Parken ist stets Bestandteil der Hauptnutzungsart Wohnen oder Büro/ Verkauf.

11) Die Kategorie Andere beinhaltet die Kategorien Industrie/Gewerbe, Gastgewerbe und Diverses.

Jahresrechnungen der Anlagegruppen

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz

Vermögensrechnung per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
Bankguthaben auf Sicht	63'474'462.88
Hypotheken	1'365'081'957.97
Sonstige Vermögenswerte	1'026'471.94
Gesamtvermögen	1'429'582'892.79
Abzüglich Verbindlichkeiten	869'186.56
Nettovermögen	1'428'713'706.23

Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Erträge Bankguthaben auf Sicht	0.00
Erträge aus Hypotheken	21'348'534.53
Sonstige Erträge	1'748'625.25
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1'602'585.20
Total Erträge	24'699'744.98
Abzüglich:	
Aufwände Bankguthaben auf Sicht	445'401.34
Revisionsaufwand	64'454.54
Vergütung an die Depotbank	0.00
Reglementarische Vergütungen an die Leistungserbringer	4'653'879.81
Sonstige Aufwendungen	1'903'984.65
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00
Total Aufwände	7'067'720.34
Nettoertrag	17'632'024.64
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-1'889'193.73
Realisierter Erfolg	15'742'830.91
Nicht realisierte Kapitalgewinne- und -verluste	14'912'366.14
Gesamterfolg	30'655'197.05

Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz Ausschüttung und Verwendung des Erfolgs

	CHF
Nettoertrag der Rechnungsperiode	17'632'024.64
Vortrag des Vorjahres	0.00
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	17'632'024.64
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	17'623'428.43
Vortrag auf neue Rechnung	8'596.21

Veränderung des Nettovermögens

	31. März 2020 CHF
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	0.00
Zeichnungen	1'398'058'510.18
Rücknahmen	1.00
Kursveränderungen und laufende Erträge (Gesamterfolg)	30'655'197.05
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1'428'713'706.23
Nettofondsvermögen	1'428'713'706.23
– Anlageklasse 1	1'396'631'225.32
– Anlageklasse 2	32'082'480.91
Anzahl Ansprüche im Umlauf per 31.03.	
– Anlageklasse 1	1'361'957.001
– Anlageklasse 2	31'982.403
Inventarwert pro Anspruch in CHF	
– Anlageklasse 1	1'025.46
– Anlageklasse 2	1'003.13
Nettoertrag pro Anteil:	
– Anlageklasse 1	17'564'073.51
– Anlageklasse 2	67'951.13
Ertrag pro Anspruch in CHF	
– Anlageklasse 1	12.89
– Anlageklasse 2	2.12

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt Bilanz per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
AKTIVEN	
Umlaufvermögen	173'657'228.91
Flüssige Mittel	134'845'098.50
Kurzfristige Forderungen	39'800'760.37
Aktive Rechnungsabgrenzung	- 988'629.96
Anlagevermögen	5'465'501'513.83
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	8'730'000.00
Angefangene Bauten (inkl. Land)	-
Fertige Bauten (inkl. Land)	5'269'276'575.68
Miteigentumsanteile	182'777'199.13
Beteiligungen	-
Vorfinanzierte Mieterausbauten	4'717'739.02
Gesamtvermögen	5'639'158'742.74
PASSIVEN	
Fremdkapital	289'286'312.88
Kurzfristige Verbindlichkeiten	45'263'179.68
Passive Rechnungsabgrenzung	7'025'484.31
Hypothekarschulden	-
Rückstellungen	-
Latente Liquidationssteuern	236'997'648.89
Nettovermögen	5'349'872'429.86

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	Konsolidiert 1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Mietertrag Netto	265'614'303.10
Soll-Mietertrag (netto)	285'335'433.62
Minderertrag Leerstand	- 17'125'559.32
Nicht realisierte Mietzinsen (Delkredere)	- 1'508'783.02
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	- 1'086'788.18
Unterhalt Immobilien	- 20'376'187.78
Instandhaltung	- 16'946'820.52
Instandsetzung	- 3'429'367.26
Operativer Aufwand	- 23'236'388.79
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	- 1'295'676.87
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	- 2'209'709.51
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	-
Versicherungen	- 2'382'453.84
Bewirtschaftungshonorare	- 9'201'729.03
Vermietungs- und Insertionskosten	- 1'269'645.59
Steuern und Abgaben	- 4'600'604.63
Übriger operativer Aufwand	- 2'276'569.32
Operatives Ergebnis	222'001'726.53
Sonstige Erträge	5'948'345.41
Aktivzinsen	-
Aktivierte Bauzinsen	-
Baurechtszinserträge	-
Übrige Erträge	5'948'345.41
Finanzierungsaufwand	- 2'103'652.21
Hypothekarzinsen	-
Sonstige Passivzinsen	- 1'070'402.81
Baurechtszinsen	- 1'033'249.40
Verwaltungsaufwand	- 19'057'961.42
Managementgebühr (Geschäftsführungshonorar)	- 15'840'391.66
Verwaltungskosten an Dritte	- 2'658'471.46
Schätzungs- und Revisionsaufwand	- 514'732.41
Übriger Verwaltungsaufwand	- 44'365.89
Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche	1'827'859.08
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgaben von Ansprüchen	1'827'859.08
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-
Nettoertrag der Rechnungsperiode	208'616'317.39

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	Konsolidiert 1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	–
Realisierter Kapitalgewinne/-verluste	–
Realisierter Erfolg	208'616'317.39
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	48'598'281.50
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	68'374'342.23
Veränderungen latente Liquidationssteuern ¹⁾	–19'776'060.73
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	257'214'598.89
Ausschüttung und Verwendung des Erfolges	
Nettoertrag der Rechnungsperiode	208'616'317.39
Vortrag des Vorjahres	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	208'616'317.39
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	208'589'454.26
Vortrag auf neue Rechnung	26'863.13

¹⁾ Beinhaltet CHF 7.1 Mio. betreffend hängiges Rechtsverfahren, wie Grundstückgewinne einer Anlagestiftung in Genf korrekt und in Befolgung der eidgenössischen Gesetzgebung besteuert werden.

NAV – Berechnung per 31. März 2020

	Konsolidiert	Klasse 1	Klasse 2
	31. März 2020 CHF	31. März 2020 CHF	31. März 2020 CHF
Ansprüche	5'092'312.397	4'950'687.169	141'625.228
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	4'880'887.095	4'880'887.095	–
Veränderungen im Berichtsjahr	211'425.302	69'800.074	141'625.228
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	5'092'312.397	4'950'687.169	141'625.228
Kapitalwert je Anspruch		1'009.80	1'003.09
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch		41.91	8.17
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung		1'051.70	1'011.25
Ausschüttung		41.90	8.16
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung		1'009.80	1'003.09
Veränderung des Nettovermögens			
Nettovermögen Beginn Rechnungsjahres	4'880'887'094.61	4'880'887'094.61	–
Zeichnungen	211'770'736.36	70'145'508.75	141'625'227.61
Rücknahmen	–	–	–
Ausschüttungen	–	–	–
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	257'214'598.89	255'620'688.30	1'593'910.59
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	5'349'872'429.86	5'206'653'291.66	143'219'138.20
Ausgabepreis	–	1'077.99	1'036.53
Rücknahmepreis	–	1'025.41	985.97

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Wohnbauten						
Aarau (AG), Delfterstr. 21–30	1976	01.01.2019	20'460'000	30.06.2019	15'857	2'951'985
Aarau (AG), Delfterstr. 31–44	1979	01.01.2019	88'308'322	30.06.2019	31'859	5'305'878
Aarburg (AG), Hofmattstr. 11A/11C/15	2009	01.01.2019	13'500'000	31.12.2019	3'173	486'707
Affoltern am Albis (ZH), Tannholzstr. 6	1968	01.01.2019	6'290'000	30.09.2019	932	214'844
Affoltern am Albis (ZH), Zürichstr. 106–110	1966	01.01.2019	6'850'000	31.12.2019	1'171	254'053
Alpnach Dorf (OW), Allmendweg 1–5	2012	01.01.2019	35'300'000	30.06.2019	6'456	1'535'445
Arni (AG) Vorackerweg 2–14	2006	01.01.2019	20'200'000	30.06.2019	4'676	842'467
Au (ZH), Johannes-Hirt-Str. 6/10	2011	01.01.2019	32'080'000	30.09.2019	4'043	1'082'652
Basel (BS), Missionsstr. 40 / Maiengasse 65	1959	01.01.2019	12'200'000	30.09.2019	2'058	376'075
Bellinzona (TI), Via Mario Jaeggli 10	1976	01.01.2019	7'940'000	31.03.2020	2'068	295'778
Beringen (SH), Klösterli 19–23	1976	01.01.2019	5'080'000	31.12.2019	1'499	211'014
Bern (BE), Papiermühlestr. 2B	1948	01.01.2019	4'510'000	30.06.2019	1'003	181'406
Bern (BE), Sulgenbachstr. 20	2003	01.01.2019	13'850'000	30.09.2019	1'750	440'913
Biel/Bienne (BE), Meisenweg 10/12	1955	01.01.2019	2'150'000	31.12.2019	1'106	156'257
Biel/Bienne (BE), Meisenweg 14/16	1955	01.01.2019	1'990'000	31.12.2019	960	145'388
Biel/Bienne (BE), Meisenweg 6/8	1955	01.01.2019	2'170'000	31.12.2019	1'189	190'507
Blonay (VD), Ch. de Baye 4	1982	01.01.2019	2'060'000	31.03.2020	492	102'771
Blonay (VD), Ch. de Baye 6	1982	01.01.2019	1'850'000	31.03.2020	512	112'848
Bottmingen (BL), Oberwilerstr. 30	1985	01.01.2019	4'170'000	31.12.2019	771	155'045
Buchs (SG), Dossenstr. 1–13 / Brunnenstr. 9	2013	01.01.2019	54'438'085	31.12.2019	10'712	2'193'944
Bülach (ZH), Südstr. 21 / Handgasse 6	1959	01.01.2019	12'130'000	31.03.2020	1'971	412'504
Bulle (FR), Ch. de la Vudalla 32–38	1981	01.01.2019	6'190'000	31.12.2019	2'601	424'033
Burgdorf (BE), Kirchbergstr. 71	1959	01.01.2019	2'160'000	31.12.2019	585	74'269
Burgdorf (BE), Steinhof 5	2000	01.01.2019	8'940'000	31.03.2020	2'160	347'378
Bussigny (VD), Rte de Buyère 1	1984	01.01.2019	4'730'000	31.12.2019	1'261	281'988
Carouge (GE), Bd des Promenades 1 / R.Débridée	1976	01.01.2019	51'090'000	31.12.2019	2'442	1'347'260
Carouge (GE), Rue des Charmettes 6	1981	01.01.2019	10'970'000	30.09.2019	1'359	274'340
Chardonne (VD), Ch. de Bellevue 8	1985	01.01.2019	3'000'000	31.03.2020	759	120'926
Chavannes-près-Renens (VD), Ch. Champ Fleuri 6–22	1976	01.01.2019	37'540'000	31.03.2020	9'633	1'698'000
Chur (GR), Engadinstr. 12 / Gürtelstr. 4	1962	01.01.2019	13'470'000	30.06.2019	3'194	557'408
Chur (GR), Giacomettistr. 33/35	1970	01.01.2019	10'970'000	30.09.2019	2'179	387'772
Chur (GR), Rheinstr. 130/132	1983	01.01.2019	8'300'000	31.03.2020	1'955	272'005
Chur (GR), Rheinstr. 166–172	1973	01.01.2019	19'840'000	31.03.2020	3'965	690'963
Cointrin (GE), Av. Louis-Casali 45/45A	2004	01.01.2019	17'410'032	31.12.2019	2'005	411'005
Colombier (NE), Ch. de Sources 16/16A	1988	01.01.2019	5'430'000	30.09.2019	2'045	343'333
Dietikon (ZH), Max Müller-Str. 4–8	1964	01.01.2019	10'950'000	30.06.2019	1'641	360'514
Dübendorf (ZH), Alte Gfennstr. 6/8A-C	1969	01.01.2019	21'590'000	31.12.2019	2'841	620'812
Dübendorf (ZH), Alte Gfennstr. 12/14	1951	01.01.2019	4'600'000	31.12.2019	1'044	175'463
Dübendorf (ZH), Amselweg 2–4	1964	01.01.2019	15'410'000	30.06.2019	3'427	549'776
Dübendorf (ZH), Gumpisbühlstr. 41–45	1985	01.01.2019	13'120'000	31.03.2020	2'208	444'053
Dübendorf (ZH), Seidenstr. 10–30	2012	23.01.2020	133'950'000	31.10.2019	16'322	525'080

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Düdingen (FR), Obermattweg 31/33	1987	01.01.2019	4'710'000	31.12.2019	1'436	188'388
Düdingen (FR), Peterstr. 17/19	1976	01.01.2019	4'450'000	30.09.2019	1'311	142'648
Ecublens (VD), Ch. de Champ-Colomb 1A-B/5A-B	2011	01.01.2019	42'570'000	30.06.2019	5'836	1'548'621
Effretikon (ZH), Illnauerstr. 18	1965	01.01.2019	9'300'000	30.06.2019	1'285	343'830
Effretikon (ZH), Weiherstr. 10–12/32–34	1973	01.01.2019	11'520'000	30.09.2019	2'356	495'613
Elgg (ZH), Bahnhofstr. 6	1996	01.01.2019	5'510'000	30.06.2019	1'280	212'701
Elgg (ZH), Bahnhofstr. 8A/8B	1983	01.01.2019	4'480'000	30.06.2019	1'341	241'739
Ennenda (GL), Rosengasse 9/12	1959	01.01.2019	3'200'000	30.09.2019	837	131'396
Ennetbürgen (NW), Riedmatt 11–15	2011	01.01.2019	37'920'000	31.12.2019	6'201	1'491'818
Estavayer-le-Lac (FR), Ch. des Tenevières 9–15	1969	01.01.2019	7'410'000	31.03.2020	1'806	337'575
Frauenfeld (TG), Mühlewiesenweg 1–7	2010	01.01.2019	66'510'000	30.09.2019	11'974	2'479'385
Frauenfeld (TG), Oberwiesenstr. 45/45A/47	1992	01.01.2019	6'230'000	31.03.2020	1'267	214'668
Frauenfeld (TG), Ringstr. 7/7A/7B	1951	01.01.2019	4'230'000	31.03.2020	1'129	199'480
Frauenfeld (TG), Sonnenhofstr. 7	1971	01.01.2019	8'050'000	30.06.2019	1'503	321'934
Frenkendorf (BL), Eggstr. 15–21	1974	01.01.2019	12'090'000	30.09.2019	2'225	464'309
Fribourg (FR), Bd de Pérolles 46	1945	01.01.2019	17'920'000	31.12.2019	5'479	787'235
Fribourg (FR), Rte de la Broye 6	1961	01.01.2019	3'030'000	30.06.2019	712	126'764
Fribourg (FR), Rue François-Guillimann 11–15	1930	01.01.2019	7'410'000	30.06.2019	2'708	334'312
Genève (GE), Av. de Miremont 10	1936	01.01.2019	17'380'000	30.09.2019	2'167	153'894
Genève (GE), Rue des Charmilles 4	1936	01.01.2019	13'640'000	31.03.2020	1'919	350'673
Genève (GE), Rue Tronchin 26	1920	01.01.2019	8'650'000	31.12.2019	1'243	237'165
Goldach (SG), Rosenackerstr. 1	1965	01.01.2019	2'960'000	30.06.2019	858	83'431
Goldach (SG), Rosenackerstr. 3	1967	01.01.2019	5'310'000	30.06.2019	1'231	152'297
Granges-Paccot (FR), Rte des Grives 5	1983	01.01.2019	2'690'000	31.03.2020	1'037	183'497
Granges-Paccot (FR), Rte des Grives 7	1983	01.01.2019	2'890'000	31.03.2020	1'035	181'624
Grenchen (SO), Flughafenstr. 22–26A	1962	01.01.2019	6'261'414	31.12.2019	3'504	294'185
Hergiswil (NW), Büelstr. 21/23/27	2004	01.01.2019	14'640'000	31.03.2020	2'385	526'303
Horgen (ZH), Asylstr. 18	2006	01.01.2019	58'344'847	30.06.2019	10'950	3'087'014
Horgen (ZH), Traubenweg 9/11	2006	01.01.2019	13'782'170	30.06.2019	2'072	756'276
Horn (TG), Seestr. 49/51	1966	01.01.2019	4'810'000	31.12.2019	1'528	163'901
Ittigen (BE), Grauholzstr. 68–80	1979	01.01.2019	15'640'000	30.09.2019	4'506	657'601
Kreuzlingen (TG), Gottliebenstr. 18/20	1996	01.01.2019	8'030'000	30.06.2019	1'720	279'207
Kreuzlingen (TG), Ribistr. 35/37	1968	01.01.2019	4'250'000	31.03.2020	1'177	163'235
Küsnacht (ZH), Boglerenstr. 20/22	1908	01.01.2019	9'500'000	31.03.2020	629	317'496
Küsnacht (ZH), Obere Dorfstr. 42	1952	01.01.2019	6'120'000	31.12.2019	616	125'372
La Chaux-de-Fonds (NE), Croix-Fédérale 27C	1973	01.01.2019	6'340'000	30.09.2019	2'072	280'399
La Chaux-de-Fonds (NE), Croix-Fédérale 44	1972	01.01.2019	10'620'000	30.06.2019	3'464	578'160
La Chaux-de-Fonds (NE), Résidence Helvétie 77/79	1986	01.01.2019	3'060'000	31.12.2019	1'949	274'718
La Tour-de-Peilz (VD), Av. Bel-Air 34	1957	01.01.2019	7'590'000	31.12.2019	1'628	221'850
La Tour-de-Peilz (VD), Rte de St-Maurice 53	1951	01.01.2019	2'120'000	31.03.2020	925	-16'377
Langnau am Albis (ZH), Fuhrstr. 5/7/8–18	1967	01.01.2019	21'550'000	31.12.2019	3'675	732'437
Lausanne (VD), Av. de Chailly 24/24bis	1949	01.01.2019	3'630'000	30.09.2019	1'619	113'917

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Lausanne (VD), Av. du Denantou 13/15	1954	01.01.2019	11'880'000	31.12.2019	1'792	335'492
Lausanne (VD), Av. du Grey 2-14	1971	01.01.2019	48'610'000	31.03.2020	10'026	1'519'216
Lausanne (VD), Av. du Grey 40-48	1976	01.01.2019	23'520'000	31.03.2020	6'362	924'957
Léchelles (FR), Rte de Fribourg 2	1993	01.01.2019	4'230'000	30.06.2019	1'224	178'663
Liestal (BL), Ramlinsburgerstr. 5/7	1975	01.01.2019	9'680'000	31.12.2019	1'757	331'698
Locarno (TI), Via Pioda 20 / Via Franzoni 31	1973	16.07.2019	9'590'000	31.03.2020	2'587	259'013
Lugano (TI), Via Maggio 13	1975	01.01.2019	21'950'000	30.09.2019	3'287	772'055
Luzern (LU), Stollberggrain 6/8	2005	01.01.2019	9'410'000	30.09.2019	1'499	322'879
Männedorf (ZH), Mettlenstr. 6/8	1964	01.01.2019	6'780'000	30.06.2019	977	242'354
Marin-Epagnier (NE), Tertres 2 / A. Bachelin 8	1975	01.01.2019	7'791'790	31.12.2019	2'593	429'882
Meyrin (GE), Rue Virginio Malnati 37	1987	01.01.2019	31'300'000	31.03.2020	5'798	1'126'654
Morges (VD), Av. du Delay 6-14	1983	23.01.2020	22'560'000	31.10.2019	6'125	257'186
Morges (VD), Ch. de Bellevue 1	1968	01.01.2019	8'350'000	30.09.2019	2'040	270'535
Morges (VD), Ch. de Bellevue 3	1967	01.01.2019	9'020'000	30.09.2019	1'996	333'653
Morges (VD), Rives de la Morges 2/3	1962	01.01.2019	16'150'000	30.06.2019	2'474	521'310
Münchwilen (TG), Frauenfelderstr. 13	2018	01.01.2019	9'520'000	31.12.2019	2'212	297'078
Münchwilen (TG), Urbanstr. 9	1962	01.01.2019	2'340'000	30.09.2019	780	109'733
Muralto (TI), Via San Gottardo 8	1987	01.01.2019	35'954'446	30.06.2019	8'531	1'861'462
Muri (AG), Bachmatten 5-7	1996	01.01.2019	17'010'000	30.06.2019	3'644	628'421
Neuchâtel (NE), Rue du Crêt-Taconnet 32	1960	01.01.2019	2'780'000	31.03.2020	918	146'176
Neuchâtel (NE), Rue Louis-Bourguet 16	1949	01.01.2019	1'030'000	30.06.2019	496	81'357
Neuchâtel (NE), Ruelle Vaucher 15	1952	01.01.2019	3'830'000	31.12.2019	732	148'536
Niederglatt (ZH), Bahnhofstr. 2/4	1973	01.01.2019	11'360'000	31.12.2019	1'714	376'320
Niederglatt (ZH), Reusslistr. 16/18	1972	01.01.2019	22'270'000	30.09.2019	4'191	730'472
Niederwangen (BE), Bodelenweg 101/103/105/107	2015	01.01.2019	25'020'000	30.06.2019	5'242	1'110'387
Nussbaumen (AG), Schulstr. 7/9	1980	01.01.2019	14'140'000	31.03.2020	2'989	551'981
Olten (SO), Langhagstr. 2-8	1978	01.01.2019	13'670'000	30.06.2019	3'562	573'255
Opfikon (ZH), Boulevard Lilienthal 11-19	2009	01.01.2019	97'350'000	31.12.2019	14'220	3'250'597
Pfäffikon (SZ), Hinterhofstr. 22/24	1965	01.01.2019	11'710'000	31.12.2019	1'552	355'902
Pfäffikon (ZH), Sophie-Guyerstr. 15/17	1971	01.01.2019	7'390'000	31.12.2019	1'250	245'934
Pfungen (ZH), Hofackerstr. 2/4	1962	01.01.2019	4'860'000	30.06.2019	1'115	210'448
Plan-les-Ouates (GE), Rte du Vélodrome 62-72	2004	01.01.2019	65'710'000	31.12.2019	9'105	1'745'125
Pully (VD), Av. de Lavaux 76	1981	01.01.2019	2'480'000	31.12.2019	468	96'869
Pully (VD), Rte de Vevey 25/27	1962	01.01.2019	17'368'886	30.06.2019	2'535	463'797
Rapperswil (SG), Rietstr. 2-14	2001	01.01.2019	35'160'000	30.06.2019	5'346	1'339'992
Rheinfelden (AG), Rosengässchen 1	1966	01.01.2019	7'780'000	30.06.2019	2'087	293'558
Rivaz (VD), Sur la Croix 3	1700	01.01.2019	1'100'000	31.03.2020	368	54'512
Rombach (AG), Rombachtäli 11/13	1964	01.01.2019	5'020'000	30.09.2019	1'122	197'443
Romont (FR), Rte du Pré de la Grange 4/6	1986	01.01.2019	2'790'000	31.03.2020	1'316	180'742
Saint-Prex (VD), Rue du Cherrat 6	1972	01.01.2019	5'300'000	30.06.2019	1'227	160'096
Schaffhausen (SH), Herblingerstr. 81/83	1971	01.01.2019	6'660'000	30.09.2019	1'938	269'635
Sion (VS), Rue de la Dixence 25/27	2019	01.01.2019	37'880'000	31.03.2020	7'952	656'835

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Spreitenbach (AG), Althaustr. 6–22	1982	01.01.2019	29'090'000	30.09.2019	5'054	1'131'716
St. Gallen (SG), Kesselhaldenstr. 81/83/83A	1984	01.01.2019	7'070'000	30.06.2019	1'974	230'821
St. Gallen (SG), Ludwigstr. 5/7	1948	01.01.2019	5'790'000	31.12.2019	2'030	134'005
St. Gallen (SG), Reherstr. 24/24A/24B	1979	01.01.2019	18'210'000	31.12.2019	4'037	645'170
St. Gallen (SG), Wiesentalstr. 12/14	1956	01.01.2019	6'970'000	31.03.2020	1'727	234'393
Stäfa (ZH), Chälhofstr. 9/10	1982	28.02.2020	18'270'000	31.01.2020	1'981	-24'591
Steffisburg (BE), Schlossstr. 5/7	1952	01.01.2019	4'087'488	30.06.2019	914	165'202
Steinhausen (ZG), Mattenstr. 54–60	1985	01.01.2019	17'630'000	31.03.2020	3'529	592'858
Steinhausen (ZG), Neudorfstr. 10	1960	01.01.2019	2'020'000	30.09.2019	423	67'279
Steinhausen (ZG), Tellenmattstr. 24	1965	01.01.2019	3'490'000	30.06.2019	664	143'800
Strengelbach (AG), Schleipfenstr. 9/11	1964	01.01.2019	4'660'000	30.09.2019	1'099	212'011
Thalwil (ZH), Kronenbergstr. 14/16	1967	01.01.2019	8'510'000	31.03.2020	1'127	238'322
Thalwil (ZH), Schwandelstr. 22–26A	1976	01.01.2019	84'374'676	31.12.2019	10'133	2'179'427
Unterentfelden (AG), Kirchweg 1/3/5	1969	01.01.2019	8'400'000	30.09.2019	1'744	340'322
Unterentfelden (AG), Kirchweg 15–19	1983	01.01.2019	9'210'000	30.09.2019	2'478	399'825
Unterentfelden (AG), Quellmattstr. 9/11	1968	01.01.2019	4'320'000	31.03.2020	919	171'740
Unterlunkhofen (AG), Ausserdorfstr. 16/18/22	1995	01.01.2019	11'500'000	31.03.2020	4'297	438'309
Urtenen-Schönbühl (BE), Etzmattrain 16–28	2008	01.01.2019	20'160'000	31.03.2020	4'164	706'292
Urtenen-Schönbühl (BE), Etzmattrain 17–27	2012	01.01.2019	32'680'000	31.03.2020	5'973	1'271'541
Uster (ZH), Ifangweg 1–11	1968	01.01.2019	37'160'000	31.03.2020	5'266	1'202'264
Uster (ZH), Lorenweg 20–24	2009	01.01.2019	35'390'000	30.09.2019	4'458	1'058'549
Uster (ZH), Meierackerstr. 4–12	2010	01.01.2019	47'850'000	31.03.2020	6'514	1'510'167
Uster (ZH), Rütiweg 1–5/6/7/8	1982	01.01.2019	28'040'000	30.06.2019	4'718	836'900
Uster (ZH), Schwizerstr. 6/8/14	1971	01.01.2019	1'660'000	30.09.2019	88	38'297
Uster (ZH), Seeweg 6	1974	01.01.2019	2'310'000	30.06.2019	409	89'463
Uster (ZH), Zürichstr. 8	2018	01.01.2019	22'113'254	30.06.2019	2'890	799'538
Vétroz (VS), Rue Pré Fleuri 60–64	1989	01.01.2019	4'390'000	30.09.2019	1'991	189'521
Vevey (VD), Ch. de la Confrérie 22	1969	01.01.2019	7'970'000	30.09.2019	1'215	281'110
Vevey (VD), Rue des Chenevières 11	1965	01.01.2019	12'910'000	31.12.2019	2'599	500'929
Villeneuve (VD), Rte de Praz-Bérard 3A	1984	16.07.2019	2'400'000	31.03.2020	1'001	103'695
Villeneuve (VD), Rte de Praz-Bérard 3B	1984	16.07.2019	2'280'000	31.03.2020	997	101'907
Villmergen (AG), Im Tannwinkel 4	2009	01.01.2019	14'010'000	31.03.2020	4'268	522'748
Volketswil (ZH), Rütiwisstr. 17–25	1968	01.01.2019	14'190'000	30.09.2019	2'639	505'482
Wädenswil (ZH), Obere Leihofstr. 3/15–23/24–28	1974	01.01.2019	44'630'000	30.09.2019	7'132	1'360'168
Wädenswil (ZH), Obere Leihofstr. 9–13	1976	01.01.2019	12'580'000	30.09.2019	1'867	460'485
Wallisellen (ZH), Schwarzackerstr. 31/33	2015	01.01.2019	28'950'000	31.03.2020	2'767	926'688
Wangen bei Olten (SO), Altmatt 12–18	1982	01.01.2019	15'449'415	30.09.2019	2'976	56'756
Wil (SG), Gallusstr. 7–11	1953	01.01.2019	7'540'000	31.03.2020	1'616	273'925
Wil (SG), Lettenstr. 15–21	1960	01.01.2019	9'070'000	30.06.2019	2'087	291'917
Winterthur (ZH), Aeckerwiesenstr. 20–26	1947	01.01.2019	20'880'000	31.12.2019	3'168	715'868
Winterthur (ZH), Auf Pünten 29–35	1975	01.01.2019	19'170'000	31.03.2020	3'021	663'610
Winterthur (ZH), Bollstr. 14/16	1990	01.01.2019	8'510'000	31.12.2019	2'102	326'417

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Winterthur (ZH), Feldstr. 49	1964	16.07.2019	10'840'000	31.03.2020	1'520	188'883
Winterthur (ZH), Heiniweg 6-16	1969	01.01.2019	25'580'000	30.06.2019	5'675	950'414
Winterthur (ZH), Hofmannstr. 5/7/11	1988	01.01.2019	16'570'000	30.06.2019	3'221	556'484
Winterthur (ZH), Holzlegistr. 6	1960	01.01.2019	7'210'000	30.06.2019	1'177	240'210
Winterthur (ZH), Lettenstr. 25-29	2016	01.01.2019	40'070'000	31.12.2019	4'871	1'356'895
Winterthur (ZH), Römerstr. 128-132	1976	01.01.2019	66'290'000	30.06.2019	11'318	2'315'272
Winterthur (ZH), Römerstr. 138-144	1989	01.01.2019	16'490'000	30.06.2019	2'577	606'250
Winterthur (ZH), Römerstr. 148-156	1987	01.01.2019	26'980'000	30.06.2019	5'042	954'606
Winterthur (ZH), Talackerstr. 57-61	1981	01.01.2019	24'150'000	30.06.2019	4'297	885'699
Winterthur (ZH), Türlimattstr. 1-7	1948	01.01.2019	13'370'000	31.03.2020	1'231	482'987
Winterthur (ZH), Unterwegli 45-51	1983	01.01.2019	19'750'000	30.06.2019	3'706	719'645
Winterthur (ZH), Ursulaweg 23/25	1965	01.01.2019	7'570'000	30.09.2019	1'064	263'023
Winterthur (ZH), Ursulaweg 27-33	1968	01.01.2019	29'000'000	30.09.2019	5'382	1'023'899
Winterthur (ZH), Wallrütistr. 113	1966	01.01.2019	6'450'000	30.09.2019	538	193'774
Winterthur (ZH), Weizackerstr. 25	1992	01.01.2019	6'750'000	30.09.2019	1'186	221'355
Yverdon-les-Bains (VD), Prairie 10/11/15/16	1950	01.01.2019	2'770'000	31.03.2020	1'740	-44'469
Yverdon-les-Bains (VD), Quartier de la Prairie 17/18	1954	01.01.2019	1'780'000	31.12.2019	930	151'850
Yverdon-les-Bains (VD), Rue des Jordils 57/59	1970	01.01.2019	12'420'000	30.06.2019	2'285	448'993
Zofingen (AG), Mühlemattstr. 2/4	1965	01.01.2019	5'870'000	31.03.2020	1'792	340'475
Zollikerberg (ZH), Sennhofweg 23	1997	01.01.2019	67'661'887	30.06.2019	12'957	3'971'679
Zug (ZG), Bohlstr. 10	1954	01.01.2019	2'810'000	31.12.2019	469	105'673
Zürich (ZH), Ackersteinstr. 33/35	1934	16.07.2019	9'300'000	31.03.2020	995	140'443
Zürich (ZH), David-Hess-Weg 12	1949	01.01.2019	3'270'000	30.06.2019	415	98'513
Zürich (ZH), Dorfstr. 12/14	1945	01.01.2019	7'690'000	31.12.2019	902	220'740
Zürich (ZH), Frohburgstr. 184	1946	01.01.2019	4'200'000	30.09.2019	473	135'458
Zürich (ZH), Kronenstr. 25	1968	01.01.2019	35'370'000	31.12.2019	2'986	901'565
Zürich (ZH), Langackerstr. 10	1931	01.01.2019	4'660'000	31.12.2019	444	141'290
Zürich (ZH), Silvrettaweg 16/18	1951	01.01.2019	7'230'000	31.12.2019	859	212'747
Zürich (ZH), Sonneggstr. 41	1941	01.01.2019	8'050'000	30.09.2019	860	186'043
Zürich (ZH), Zschokkestr. 18	1910	01.01.2019	3'960'000	31.03.2020	439	74'243
Total			3'151'846'713		601'035	111'617'243

Kommerziell genutzte Grundstücke

Allschwil (BL), Hagmattstr. 11	1990	01.01.2019	7'990'000	31.12.2019	4'402	882'934
Baden (AG), Brown Boveri Str. 8	2001	01.01.2019	48'644'033	31.12.2019	17'310	8'374'957
Basel (BS), Greifengasse 15	1928	01.01.2019	12'820'000	31.03.2020	1'104	635'817
Basel (BS), Rebgrasse 2	1861	01.01.2019	5'320'000	31.03.2020	960	313'437
Basel (BS), Tellstr. 48-66 / Güterstr. 255/257	2003	01.01.2019	143'560'000	31.03.2020	27'962	5'805'878
Bern (BE), Eigerstr. 13	2003	01.01.2019	6'380'000	31.12.2019	2'355	575'538
Bern (BE), Nussbaumstr. 21/25/29	2002	01.01.2019	52'355'912	30.06.2019	26'330	5'552'712
Bern (BE), Zeughausgasse 22	1879	01.01.2019	7'210'000	31.03.2020	1'046	328'792
Biel/Bienne (BE), Dufourstr. 17	1968	01.01.2019	6'628'915	30.09.2019	2'878	125'184
Biel/Bienne (BE), Nidaugasse 14	1962	01.01.2019	12'670'000	31.03.2020	3'337	569'852

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Biel/Bienne (BE), Nidaugasse 42	1900	01.01.2019	7'120'000	31.03.2020	1'343	377'169
Cointrin (GE), Av. Louis-Casaï 47/49/55	2001	01.01.2019	66'094'713	31.12.2019	9'978	149'587
Dietlikon (ZH), Industriestr. 24	1994	01.01.2019	31'130'000	30.06.2019	10'056	2'611'255
Dietlikon (ZH), Neue Winterthurerstr. 7	2003	01.01.2019	71'400'000	31.03.2020	18'250	4'576'435
Ecublens (VD), Ch. du Dévent 7	1987	01.01.2019	10'210'000	30.09.2019	5'800	501'147
Genève (GE), Bd du Pont d'Arve 28	1978	01.01.2019	81'010'000	31.03.2020	12'484	3'940'505
Genève (GE), Bd du Théâtre 3/3bis	1870	01.01.2019	18'560'000	31.03.2020	1'319	828'969
Genève (GE), Quai du Seujet 10	1984	01.01.2019	11'995'394	30.06.2019	2'324	640'426
Genève (GE), Rue Bartholoni 4/6	1998	01.01.2019	13'720'000	31.03.2020	1'418	450'372
Genève (GE), Rue de Chantepoulet 10	1980	01.01.2019	13'390'000	31.03.2020	1'491	282'549
Genève (GE), Rue de la Cité 15/17	1850	01.01.2019	18'945'100	31.12.2019	1'374	586'536
Genève (GE), Rue de la Corratierie 16/18/20/22	1830	01.01.2019	69'200'000	31.03.2020	4'714	2'796'269
Genève (GE), Rue de la Corratierie 9/11/13	1922	01.01.2019	71'161'348	30.09.2019	5'454	3'628'460
Genève (GE), Rue du Commerce 3-7	1990	01.01.2019	112'519'008	30.06.2019	7'864	705'984
Genève (GE), Rue du Rhône 14	1990	01.01.2019	54'878'191	30.06.2019	3'075	1'124'385
Grenchen (SO), Kirchstr. 10 / Centralstr. 3	2004	01.01.2019	11'902'689	30.09.2019	6'163	677'744
Kriens (LU), Schappeweg 1-7 / Hobacherweg 2	2001	01.01.2019	87'090'000	31.03.2020	26'823	4'899'035
Lancy (GE), Av. des Morgines 2/4/6	1985	01.01.2019	78'193'768	30.06.2019	12'682	5'583'412
Lausanne (VD), Av. du Grey 38A	1990	01.01.2019	5'800'000	31.03.2020	1'616	366'172
Lausanne (VD), Av. de Rumine 20/22	1978	01.01.2019	17'724'460	30.09.2019	8'111	622'197
Lenzburg (AG), Bahnhofstr. 4	2009	01.01.2019	7'878'658	31.12.2019	3'261	593'667
Locarno (TI), Via Ramogna 8	1899	01.01.2019	8'350'000	31.03.2020	1'327	357'472
Lugano (TI), Via al Forte 1	1902	01.01.2019	9'010'000	31.03.2020	1'701	186'215
Luzern (LU), Kapellgasse 6	1983	01.01.2019	6'140'000	31.03.2020	537	206'712
Morges (VD), Rue Louis de Savoie 57	1800	01.01.2019	2'410'000	31.03.2020	741	107'401
Paradiso (TI), Via Generale Guisan 6	1990	01.01.2019	20'500'000	31.12.2019	3'699	882'789
Rapperswil (SG), Schmiedgasse 32	1650	01.01.2019	2'110'000	30.09.2019	507	128'845
Schaffhausen (SH), Vordergasse 3 / Moserstr. 48	1973	01.01.2019	2'861'177	30.06.2019	6'651	-55'791
Solothurn (SO), Rötistr. 4/6	1989	01.01.2019	20'120'000	31.03.2020	6'633	1'220'943
St. Gallen (SG), Poststr. 27 / Kornhausstr. 3	1958	01.01.2019	31'890'000	31.03.2020	3'925	378'681
St. Gallen (SG), Spisergasse 22	1490	01.01.2019	10'000'000	31.03.2020	1'647	408'780
Thalwil (ZH), Gotthardstr. 21	1963	01.01.2019	5'470'000	30.06.2019	1'266	324'021
Wallisellen (ZH), Hertistr. 1	1980	01.01.2019	11'190'000	31.03.2020	5'183	862'149
Winterthur (ZH), Bollstr. 4-8	1798	01.01.2019	580'000	31.03.2020	601	50'294
Winterthur (ZH), Oberer Graben 26	1750	01.01.2019	4'420'000	31.03.2020	693	239'475
Winterthur (ZH), Obertor 38 / Stadthausstr. 35	1614	01.01.2019	4'700'000	31.03.2020	839	198'669
Zofingen (AG), Vordere Hauptgasse 21	1968	01.01.2019	1'990'000	30.06.2019	1'036	145'254
Zürich (ZH), Andreasstr. 11 / Hüttistr.	2001	01.01.2019	28'240'000	31.03.2020	4'756	1'459'256
Zürich (ZH), Bahnhofstr. 53/55	1925	01.01.2019	481'900'000	31.03.2020	9'151	12'680'312
Zürich (ZH), Bahnhofstr. 64	1970	01.01.2019	79'860'000	31.03.2020	1'613	1'914'128
Zürich (ZH), Kreuzbühlstr. 1	1848	01.01.2019	18'039'188	30.09.2019	989	-62'787
Total			1'913'282'552		286'779	80'740'195

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Gemischt

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Gemischte Bauten						
Basel (BS), Bärenfelsenstr. 40	1910	01.01.2019	11'630'000	30.09.2019	1'813	400'993
Basel (BS), Wasgenring 57	1958	01.01.2019	10'130'000	31.12.2019	3'010	532'298
Belp (BE), Neumattstr. 2/4	1975	01.01.2019	18'340'000	30.09.2019	5'670	628'086
Chiasso (TI), Via Alighieri 22 / Via Luini 1	1965	01.01.2019	9'570'000	31.03.2020	5'232	491'865
Frauenfeld (TG), Bahnhofstr. 102	1963	01.01.2019	8'927'660	30.06.2019	2'410	369'516
Fribourg (FR), Rte de Cité des Jardins 13/15	1969	01.01.2019	12'570'000	31.12.2019	3'707	597'724
Horw (LU), Gemeindehausplatz 5–8	1980	01.01.2019	12'232'849	31.12.2019	2'067	483'835
Lausanne (VD), Av. de Rumine 9–11	1958	23.01.2020	45'890'000	31.10.2019	9'583	336'415
Lausanne (VD), Rue de la Louve 1	1890	01.01.2019	17'170'000	31.03.2020	1'925	567'683
Locarno (TI), Via Borghese 15 / Corporazioni 7	1800	01.01.2019	13'040'000	31.12.2019	2'385	391'673
Luzern (LU), Kauffmannweg 16	2002	01.01.2019	20'680'000	31.12.2019	2'600	734'924
Luzern (LU), Winkelriedstr. 47	2001	01.01.2019	11'590'000	30.09.2019	1'440	385'350
Marly (FR), Impasse du Nouveau-Marché 7	1988	01.01.2019	5'070'000	31.03.2020	2'997	342'431
Mellingen (AG), Grosse Kirchgasse 8	1505	01.01.2019	1'320'000	30.09.2019	359	46'012
Ostermundigen (BE), Untere Zollgasse 4	1965	01.01.2019	2'440'000	31.12.2019	828	147'608
Payerne (VD), Grand-Rue 70	1972	01.01.2019	5'130'000	30.09.2019	3'346	499'849
Pfäffikon (ZH), Turmstr. 9–25 / Kempttalstr. 26	1998	01.01.2019	58'190'000	31.03.2020	11'837	2'730'480
Rolle (VD), Rue du Temple 7C/7D	1975	01.01.2019	5'730'000	30.09.2019	1'696	210'865
Rothrist (AG), Bernstr. 109/111	1963	01.01.2019	3'550'000	31.12.2019	791	160'184
Rüti (ZH), Dorfstr. 10 / Bandwiesstr. 1a–1c	2015	01.01.2019	27'840'000	31.03.2020	4'770	1'195'694
Seon (AG), Unterdorfstr. 18/20	1985	01.01.2019	8'684'002	30.09.2019	3'217	483'215
Uster (ZH), Poststr. 1/3/5 / Hin. Bahnhofstr. 2–6	2008	01.01.2019	77'200'000	31.03.2020	11'636	2'734'745
Total			386'924'510		83'318	14'471'444

Bauland einschliesslich Abbruch und angefangene Objekte

Rorschacherberg (SG), Seehaldenstr.	01.01.2019	8'730'000	30.09.2019	0	– 40'423
TOTAL		8'730'000		0	– 40'423

Zusammenfassung

Wohnbauten	3'151'846'713	601'035	111'617'243
Kommerziell genutzte Grundstücke	1'913'282'552	286'779	80'740'195
Gemischte Bauten	386'924'510	83'318	14'471'444
Bauland einschliesslich Abbruch und angefangene Objekte	8'730'000	0	– 40'423
Total	5'460'783'775	971'131	206'788'458

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen Bilanz per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
AKTIVEN	
Umlaufvermögen	30'865'112.88
Flüssige Mittel	25'279'925.92
Kurzfristige Forderungen	5'411'333.19
Aktive Rechnungsabgrenzung	173'853.77
Anlagevermögen	773'790'724.19
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	–
Angefangene Bauten (inkl. Land)	–
Fertige Bauten (inkl. Land)	773'772'945.80
Miteigentumsanteile	
Beteiligungen	–
Vorfinanzierte Mieterausbauten	17'778.39
Gesamtvermögen	804'655'837.07
PASSIVEN	
Fremdkapital	53'853'194.25
Kurzfristige Verbindlichkeiten	5'411'823.06
Passive Rechnungsabgrenzung	622'810.03
Hypothekarschulden	–
Rückstellungen	–
Latente Liquidationssteuern	47'818'561.16
Nettovermögen	750'802'642.82

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Mietertrag Netto	34'611'000.73
Soll-Mietertrag (netto)	35'746'783.15
Minderertrag Leerstand	– 985'813.70
Nicht realisierte Mietzinsen (Delkredere)	– 110'529.22
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	– 39'439.50
Unterhalt Immobilien	– 3'068'059.43
Instandhaltung	– 2'872'363.53
Instandsetzung	– 195'695.90
Operativer Aufwand	– 2'871'992.29
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	– 247'066.50
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	– 117'794.06
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	–
Versicherungen	– 358'500.49
Bewirtschaftungshonorare	– 1'383'756.25
Vermietungs- und Insertionskosten	– 51'943.65
Steuern und Abgaben	– 416'105.61
Übriger operativer Aufwand	– 296'825.73
Operatives Ergebnis	28'670'949.01
Sonstige Erträge	1'561.48
Aktivzinsen	–
Aktivierte Bauzinsen	–
Baurechtszinserträge	–
Übrige Erträge	1'561.48
Finanzierungsaufwand	– 174'587.09
Hypothekarzinsen	–
Sonstige Passivzinsen	– 174'587.09
Baurechtszinsen	–
Verwaltungsaufwand	– 2'802'991.98
Managementgebühr (Geschäftsführungshonorar)	– 2'331'918.04
Verwaltungskosten an Dritte	– 388'652.67
Schätzungs- und Revisionsaufwand	– 79'059.78
Übriger Verwaltungsaufwand	– 3'361.49
Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche	–
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgaben von Ansprüchen	–
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–
Nettoertrag der Rechnungsperiode	25'694'931.42

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	–
Realisierter Kapitalgewinne/-verluste	–
Realisierter Erfolg	25'694'931.42
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	16'446'040.14
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	21'564'601.20
Veränderungen latente Liquidationssteuern ¹⁾	– 5'118'561.06
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	42'140'971.56
Ausschüttung und Verwendung des Erfolges	
Nettoertrag der Rechnungsperiode	25'694'931.42
Vortrag des Vorjahres	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	25'694'931.42
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	25'688'985.58
Vortrag auf neue Rechnung	5'945.84

¹⁾ Beinhaltet CHF 2.2 Mio. betreffend hängiges Rechtsverfahren, wie Grundstücksgewinne einer Anlagestiftung in Genf korrekt und in Befolgung der eidgenössischen Gesetzgebung besteuert werden.

NAV – Berechnung per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
Ansprüche	708'661.671
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	708'661.671
Veränderungen im Berichtsjahr	–
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	708'661.671
Kapitalwert je Anspruch	1'023.21
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	36.26
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung	1'059.47
Ausschüttung	36.25
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung	1'023.22
Veränderung des Nettovermögens	
Nettovermögen Beginn Rechnungsjahres	708'661'671.26
Zeichnungen	–
Rücknahmen	–
Ausschüttungen	–
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	42'140'971.56
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	750'802'642.82
Ausgabepreis	1'085.96
Rücknahmepreis	1'032.98

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Wohnbauten						
Arbon (TG), Wassergasse 7–15	2011	01.01.2019	17'110'000	30.09.2019	3'702	656'938
Bulle (FR), Rue de la Berra 66–72	1994	01.01.2019	11'900'000	30.09.2019	3'286	533'614
Fribourg (FR), Ch. Monséjour 19	1961	01.01.2019	11'210'000	30.09.2019	2'269	397'628
Genève (GE), Av. de Champel 28/30	1981	01.01.2019	87'100'000	31.12.2019	9'744	1'994'727
Genève (GE), Av. de Champel 32/34	1981	01.01.2019	32'640'000	31.12.2019	3'855	814'581
Herzogenbuchsee (BE), Felderhofstr. 24–28	1965	01.01.2019	11'570'000	30.09.2019	3'059	430'462
Hettlingen (ZH), Stationsstr. 20/22	2002	01.01.2019	8'430'000	30.09.2019	2'122	351'529
Kriens (LU), Villastr. 6–14/Gärtnerweg 1–7	1971	01.01.2019	32'700'000	31.03.2020	7'763	1'286'400
La Chaux-de-Fonds (NE), Rue des Crêtets 139–143	1964	01.01.2019	27'110'000	31.03.2020	8'562	1'166'891
Landikon (ZH), Stallikonstr. 105/107	1989	01.01.2019	6'250'000	31.03.2020	1'192	232'812
Lausanne (VD), Av. de France 18A	1850	01.01.2019	7'280'000	30.06.2019	1'070	271'287
Lausanne (VD), Av. de France 23bis/25	1933	01.01.2019	6'900'000	30.06.2019	1'272	227'987
Lausanne (VD), Av. du Grey 76	1973	01.01.2019	21'000'000	31.12.2019	4'370	899'664
Luzern (LU), Reussinsel 38/40	2008	01.01.2019	16'620'000	31.03.2020	2'173	529'930
Luzern (LU), Reussinsel 42–46	2006	01.01.2019	23'030'000	31.03.2020	3'157	751'026
Neuenhof (AG), Sandstr. 6–12	2012	01.01.2019	41'050'000	31.03.2020	7'443	1'431'850
Nidau (BE), Lysstr. 1–7	2014	01.01.2019	14'110'000	31.03.2020	3'309	620'165
Niederhasli (ZH), Huebwiesenstr. 2–8	1974	01.01.2019	19'820'000	30.06.2019	3'293	665'878
Rohr (AG), Siebenmatten 1–5	2010	01.01.2019	48'010'000	31.12.2019	8'962	1'713'916
Seuzach (ZH), Turnerstr. 22–26	2000	01.01.2019	24'480'000	31.12.2019	4'068	885'739
Uster (ZH), Brunnenwiesenstr. 40/42	1976	01.01.2019	47'792'946	30.06.2019	6'887	1'583'324
Uster (ZH), Burgstr. 34–40	1965	01.01.2019	18'730'000	31.12.2019	2'591	564'738
Uster (ZH), Burgstr. 53–57	1961	01.01.2019	9'820'000	31.12.2019	1'422	265'293
Uster (ZH), Unterbühlenstr. 1A/1B	1966	01.01.2019	11'840'000	31.03.2020	1'559	340'504
Uster (ZH), Unterbühlenstr. 3A/3B	1967	01.01.2019	9'690'000	31.03.2020	1'566	290'957
Wallisellen (ZH), Engenbühlstr. 2–6	1980	01.01.2019	10'960'000	30.09.2019	2'156	336'044
Wallisellen (ZH), Engenbühlstr. 8–12	1980	01.01.2019	12'820'000	30.09.2019	2'254	421'200
Winterthur (ZH), Friedenstr. 6	1911	01.01.2019	3'800'000	31.03.2020	543	113'493
Winterthur (ZH), Friedenstr. 10	1911	01.01.2019	3'170'000	31.03.2020	483	101'502
Winterthur (ZH), Hulfteggstr. 16	1964	01.01.2019	9'230'000	31.12.2019	1'455	331'816
Winterthur (ZH), Hulfteggstr. 18	1964	01.01.2019	9'590'000	31.12.2019	1'455	333'368
Winterthur (ZH), Weststr. 127–139	1965	01.01.2019	33'380'000	30.09.2019	5'070	1'106'184
Winterthur (ZH), Weststr. 128–134	1963	01.01.2019	10'160'000	30.09.2019	1'888	334'159
Yverdon-les-Bains (VD), Pierre-de-Savoie 52/54	1969	01.01.2019	12'260'000	30.09.2019	2'634	487'841
Zürich (ZH), Hädrichstr. 6–10	2012	01.01.2019	37'010'000	30.09.2019	3'460	1'023'691
Zürich (ZH), Luegislandstr. 56	1967	01.01.2019	32'070'000	30.06.2019	5'188	1'093'987
Zürich (ZH), Oerlikonerstr. 3/5	1981	01.01.2019	22'260'000	30.06.2019	2'767	768'365
Zürich (ZH), Winterthurerstr. 344/346	1978	01.01.2019	10'870'000	31.03.2020	1'508	335'441
Total			773'772'946		129'556	25'694'931

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell Bilanz per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
AKTIVEN	
Umlaufvermögen	40'203'224.10
Flüssige Mittel	33'219'526.44
Kurzfristige Forderungen	6'207'697.65
Aktive Rechnungsabgrenzung	776'000.01
Anlagevermögen	756'647'593.09
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	–
Angefangene Bauten (inkl. Land)	–
Fertige Bauten (inkl. Land)	756'124'855.95
Miteigentumsanteile	–
Beteiligungen	–
Vorfinanzierte Mieterausbauten	522'737.14
Gesamtvermögen	796'850'817.19
PASSIVEN	
Fremdkapital	27'139'730.88
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6'096'522.75
Passive Rechnungsabgrenzung	2'189'720.28
Hypothekarschulden	–
Rückstellungen	–
Latente Liquidationssteuern	18'853'487.85
Nettovermögen	769'711'086.31

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Mietertrag Netto	41'901'842.17
Soll-Mietertrag (netto)	44'368'909.91
Minderertrag Leerstand	– 1'749'288.68
Nicht realisierte Mietzinsen (Delkredere)	– 236'126.66
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	– 481'652.40
Unterhalt Immobilien	– 2'234'615.01
Instandhaltung	– 1'810'133.17
Instandsetzung	– 424'481.84
Operativer Aufwand	– 3'448'641.28
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	– 152'664.15
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	– 182'605.88
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	–
Versicherungen	– 331'889.91
Bewirtschaftungshonorare	– 1'292'298.55
Vermietungs- und Insertionskosten	– 82'248.67
Steuern und Abgaben	– 1'258'854.54
Übriger operativer Aufwand	– 148'079.58
Operatives Ergebnis	36'218'585.88
Sonstige Erträge	149'883.52
Aktivzinsen	–
Aktivierte Bauzinsen	–
Baurechtszinserträge	–
Übrige Erträge	149'883.52
Finanzierungsaufwand	– 242'256.03
Hypothekarzinsen	–
Sonstige Passivzinsen	– 242'256.03
Baurechtszinsen	–
Verwaltungsaufwand	– 2'734'175.99
Managementgebühr (Geschäftsführungshonorar)	– 2'275'189.26
Verwaltungskosten an Dritte	– 389'273.80
Schätzungs- und Revisionsaufwand	– 66'140.50
Übriger Verwaltungsaufwand	– 3'572.43
Ertrag / Aufwand aus Mutationen Ansprüche	–
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgaben von Ansprüchen	–
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	–
Nettoertrag der Rechnungsperiode	33'392'037.38

Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. Januar 2019 – 31. März 2020 CHF
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	–
Realisierter Kapitalgewinne/-verluste	
Realisierter Erfolg	33'392'037.38
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	– 3'637'970.49
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	– 613'271.84
Veränderungen latente Liquidationssteuern ¹⁾	– 3'024'698.65
Gesamterfolg der Rechnungsperiode	29'754'066.89
Ausschüttung und Verwendung des Erfolges	
Nettoertrag der Rechnungsperiode	33'392'037.38
Vortrag des Vorjahres	–
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	33'392'037.38
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	33'386'860.69
Vortrag auf neue Rechnung	5'176.69

¹⁾ Beinhaltet CHF 2.6 Mio. betreffend hängiges Rechtsverfahren, wie Grundstückgewinne einer Anlagestiftung in Genf korrekt und in Befolgung der eidgenössischen Gesetzgebung besteuert werden.

NAV – Berechnung per 31. März 2020

	31. März 2020 CHF
Ansprüche	739'957.019
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode	739'957.019
Veränderungen im Berichtsjahr	–
Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode	739'957.019
Kapitalwert je Anspruch	995.08
Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch	45.13
Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung	1'040.21
Ausschüttung	45.12
Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung	995.09
Veränderung des Nettovermögens	
Nettovermögen Beginn Rechnungsjahres	739'957'019.42
Zeichnungen	–
Rücknahmen	–
Ausschüttungen	–
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	29'754'066.89
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	769'711'086.31
Ausgabepreis	1'066.22
Rücknahmepreis	1'014.20

Inventar der Liegenschaften der Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

Grundstück	Baujahr	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31. März 2020 in CHF	Datum der letzten Schätzung	Mietfläche m ²	Nettoertrag (1. Januar 2019 bis 31. März 2020) in CHF
Kommerziell genutzte Grundstücke						
Basel (BS), Freie Str. 12 / Gerbergasse 13	1850	01.01.2019	60'230'000	31.03.2020	8'504	3'481'686
Basel (BS), Lange Gasse 15	2000	01.01.2019	24'970'000	31.03.2020	4'822	1'378'609
Basel (BS), Wallstr. 22	1966	01.01.2019	40'594'530	31.12.2019	16'284	3'176'263
Chur (GR), Bahnhofplatz 6+7	2008	01.01.2019	44'170'000	31.03.2020	8'308	1'892'899
Frauenfeld (TG), Bahnhofplatz 65-71	1999	01.01.2019	40'620'000	31.03.2020	7'820	2'055'138
Genève (GE), Rue des Alpes 15 / Rue Lugardon 1	2002	01.01.2019	61'810'000	31.12.2019	4'887	2'313'330
Genève (GE), Rue du Cendrier 15/17	1968	01.01.2019	68'870'000	31.03.2020	7'839	1'570'366
Genève (GE), Rue du Stand 58	1870	01.01.2019	13'810'000	30.06.2019	981	491'523
Genève (GE), Rue du Stand 60/62	1870	01.01.2019	31'010'000	30.06.2019	1'984	1'071'801
Genève (GE), Rue du Vieux-Billard 3/3A	1958	01.01.2019	28'300'000	30.06.2019	3'540	1'674'285
Genève (GE), Rue Général-Dufour 20	1910	01.01.2019	25'590'000	31.03.2020	2'210	936'117
Genève (GE), Rue Jacques-Balmat 5	1910	01.01.2019	20'450'000	31.12.2019	1'739	717'508
St. Gallen (SG), Bahnhofplatz 1	1951	01.01.2019	11'260'000	31.03.2020	2'144	600'678
Wallisellen (ZH), Husacherstr. 3	2003	01.01.2019	33'180'000	30.09.2019	7'676	2'013'271
Zug (ZG), Bahnhofstr. 12	1979	01.01.2019	25'770'000	31.03.2020	3'224	1'224'745
Zürich (ZH), Brandschenkestr. 41	1907	01.01.2019	11'870'000	30.09.2019	1'011	478'169
Zürich (ZH), Dreikönigstr. 55	1894	01.01.2019	17'179'023	30.09.2019	1'858	731'210
Zürich (ZH), Florastr. 44	1964	01.01.2019	19'140'000	30.06.2019	1'705	767'766
Zürich (ZH), Limmatquai 50	1975	01.01.2019	20'630'000	31.03.2020	1'109	702'750
Zürich (ZH), Schützengasse 31	2000	01.01.2019	46'791'303	30.06.2019	2'390	1'573'441
Zürich (ZH), Schweizergasse 14	1960	01.01.2019	33'300'000	31.03.2020	1'691	1'288'746
Zürich (ZH), Seidengasse 20	1992	01.01.2019	32'670'000	31.03.2020	947	1'230'636
Zürich (ZH), Stampfenbachstr. 52/56	1926	01.01.2019	21'450'000	31.03.2020	3'372	1'385'558
Zürich (ZH), Strehlgasse 4	1812	01.01.2019	22'460'000	31.03.2020	850	635'543
Total			756'124'856		96'894	33'392'037

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz und Erfolgsrechnung

Bilanz per 31. März 2020

vor Gewinnverwendung	31. März 2020 CHF	31. März 2019 CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	740'075	292'184
Forderungen aus Leistungen	2'416'024	1'929'085
Aktive Rechnungsabgrenzung	15'375	15'375
Total Aktiven	3'171'474	2'236'644
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Leistungen	2'251'847	2'026'027
Passive Rechnungsabgrenzung	270'066	5'385
Total Fremdkapital	2'521'913	2'031'412
Stiftungskapital	100'000	100'000
Freiwillige Gewinnreserven	0	0
Vortrag aus Vorjahr	105'232	0
Gewinn	444'329	105'232
Total Eigenkapital	649'561	205'232
Total Passiven	3'171'474	2'236'644

Erläuterungen

Aktive Rechnungsabgrenzung: beinhaltet die Organhaftpflichtversicherung

Passive Rechnungsabgrenzung: beinhaltet die Aufsichtsabgabe OAK BVG, die Honorare für 4 Stiftungsräte sowie das Honorar für die Revision

Erfolgsrechnung per 31. März 2020

	1. April 2019 – 31. März 2020 CHF	1. Oktober 2018 – 31. März 2019 CHF
Total Ertrag	23'299'031	5'538'444
Gebühren Anlagegruppen	23'299'031	5'538'444
Total Aufwand	- 22'854'702	- 5'433'212
Vermögensverwaltungsaufwand	- 22'026'098	- 5'242'549
Personalaufwand	- 129'467	- 55'048
Revisionsaufwand	- 6'489	- 5'385
Reise- und Repräsentationskosten	- 1'052	0
übriger Verwaltungsaufwand	- 684'690	- 129'394
Finanzaufwand	- 6'907	- 836
Jahresgewinn	444'329	105'232

Erläuterungen

Personalaufwand: beinhaltet Honorar für 4 Stiftungsräte sowie Rekrutierungskosten Stiftungsrat

übriger Verwaltungsaufwand: beinhaltet Kosten für Geschäftsführung, Aufsichtsabgabe OAK sowie Organhaftpflichtversicherung

Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Stiftungsrat beantragt der Anlegerversammlung die folgende Gewinnverwendung:

	2019/20 CHF	2018/19 CHF
Jahresgewinn/-Verlust	444'329	105'232
Gewinnvortrag aus Vorjahr	105'232	
Bilanzgewinn	549'561	105'232
Zuweisung an freie Reserven	500'000	
Vortrag auf neue Rechnung	49'561	105'232

Anhang zur Jahresrechnung

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Grundlagen und Organisation

Unter dem Namen AXA Anlagestiftung besteht eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (nachstehend „ZGB“ genannt) in Verbindung mit Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (nachstehend „BVG“ genannt), die der beruflichen Vorsorge dient.

Stifterin der Anlagestiftung ist die AXA Versicherungen AG, Winterthur. Der Sitz befindet sich in Winterthur. Aufsichtsbehörde ist die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV mit Sitz in Bern.

Die Anlagestiftung bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung, der ihr von den Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Vorsorgegelder. Stiftungsorgane sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat sowie die Revisionsstelle. Revisionsstelle ist die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich.

Die Revisionsstelle ist organisatorisch, personell und wirtschaftlich von der Anlagestiftung und der Stifterin, von den Mitgliedern des Stiftungsrates und der Geschäftsführung unabhängig und wird alljährlich von der ordentlichen Anlegerversammlung gewählt.

Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Stiftung und wird durch die Anleger gebildet. Sie findet einmal jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres statt. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen. Dieser Anteil entspricht der gemäss Regelung im Stiftungsreglement berechneten Anzahl Ansprüche.

Die Befugnisse der Anlegerversammlung sind in § 12 der Statuten geregelt.

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsführende Organ der Anlagestiftung. Er nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch das Gesetz und die Statuten der Anlegerversammlung zugeteilt sind. Er sorgt namentlich für eine

angemessene Betriebsorganisation und er leitet die Anlagestiftung gemäss Gesetz, den Statuten sowie den Weisungen der Aufsichtsbehörde.

Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei fachkundigen Personen. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrates beträgt drei Jahre, mit der Möglichkeit der Wiederwahl. Personen, welche mit der Geschäftsführung, Verwaltung oder Vermögensverwaltung der Anlagestiftung betraut sind, dürfen nicht in den Stiftungsrat gewählt werden. Dieses Verbot gilt nicht für das Drittel des Stiftungsrates (natürliche Personen), welches gemäss Art. 5 Abs. 2 ASV der Stifterin bzw. der Rechtsnachfolgerin angehört bzw. mit der Stifterin wirtschaftlich verbunden ist. In diesem Fall gilt das Verbot nur insoweit, als nicht dieselbe natürliche Person die Verwaltung oder Vermögensverwaltung ausführen und gleichzeitig im Stiftungsrat sein darf.

Fachausschüsse

Gestützt auf § 2.2 Abs. 2 lit. iii des Organisationsreglements setzt der Stiftungsrat einen Anlage- und Betriebsausschuss ein. Den Gremien kommen in erster Linie beurteilende, beratende und überwachende Funktionen zu.

Der Betriebsausschuss übt die Aufsicht über die Geschäftsführung und die weiteren in diesem Zusammenhang Beauftragten aus und überwacht insbesondere das Finanz- und Rechnungswesen der Anlagestiftung. Er arbeitet bei der Ausübung seiner Tätigkeit mit der externen Revisionsstelle zusammen und ist die primäre Ansprechstelle für die unabhängige Compliance- und Risk Management-Funktion bei der beauftragten Geschäftsführung.

Der Anlageausschuss legt die Anlagegrundsätze fest, definiert und überwacht die Anlagestrategie und steht dem Stiftungsrat in sämtlichen anlagebezogenen Fragen beratend zur Seite. Er übt insbesondere die Aufsicht über die beauftragten Vermögensverwalter und weiteren Beauftragten aus und beurteilt deren Tätigkeit vor allem hinsichtlich Performance und eingegangene Risiken.

Die Aufgaben, Verantwortungen und Kompetenzen der beiden Fachausschüsse sind im Organisationsreglement detailliert umschrieben.

Statuten und Reglemente

	in Kraft seit
Statuten	13. Dezember 2018
Stiftungsreglement	07. Dezember 2018
Organisationsreglement	10. Oktober 2018
Anlagerichtlinien	27. Februar 2020
Reglement zur Ausgabe und Rücknahme von Ansprüchen	10. Oktober 2018
Gebührenreglement	10. Oktober 2018
Vergütungsreglement und Spesenordnung	10. Oktober 2018

Prospekte

Für folgende Anlagegruppen bestehen Prospekte:
AXA Immobilien Schweiz Gemischt,
AXA Immobilien Schweiz Wohnen,
AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

Ausschüttungspolitik

Aufgrund der im Geschäftsjahr 2019/20 vereinnahmten Erträge hat der Stiftungsrat folgende Ausschüttungen beschlossen:

AXA Hypotheken Schweiz
Klasse 1 / CHF 12.89 pro Anspruch
Klasse 2 / CHF 2.12 pro Anspruch

AXA Immobilien Schweiz Gemischt
Klasse 1 / CHF 41.90 pro Anspruch
Klasse 2 / CHF 8.16 pro Anspruch

AXA Immobilien Schweiz Wohnen
Klasse 1 / CHF 36.25 pro Anspruch

AXA Immobilien Schweiz Kommerziell
Klasse 1 / CHF 45.12 pro Anspruch

Den Anlegern wird die Möglichkeit der spesenfreien Wiederanlage geboten (ohne Ausgabeaufschlag). Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers.

Securities Lending und Pensionsgeschäfte

Die Anlagegruppen tätigen keine Effektenleihe und keine Pensionsgeschäfte.

Derivative Finanzinstrumente

Die AXA Anlagestiftung tätigt keine Derivatgeschäfte.

Gebühren

Für die Leitung und Verwaltung erhebt die AXA Anlagestiftung auf den Anlagegruppen eine Managementgebühr, die pro rata temporis bei der Berechnung des Nettoinventarwerts der Anlagegruppe belastet und jeweils monatlich ausbezahlt wird.

Die Details hierzu sind im Gebührenreglement vom 10. Oktober 2018 festgehalten. Alle darin enthaltenen Angaben können jederzeit im Rahmen der statutarischen und reglementarischen Vorschriften durch den Stiftungsrat geändert werden. Die Anleger werden über Änderungen informiert.

Wichtige Ereignisse nach Bilanzstichtag

Unter diesem Titel sind keine Feststellungen zu rapportieren, bzw. es liegen keine wesentlichen Ereignisse vor, welche nach dem Bilanzstichtag wirksam wurden.

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

in CHF	31. März 2020	31. März 2019
SVA Kanton Zürich	0.00	249.00

Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

Vermögensanlage

Das Stiftungsvermögen gliedert sich per 31. März 2020 in das Stammvermögen sowie in vier verschiedene, rechnerisch selbstständig geführte, voneinander unabhängige Anlagegruppen. Die Vermögensanlage richtet sich nach den von der Anlegerversammlung verabschiedeten Reglementen und den vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Darstellung der Jahresrechnung

Die Darstellung der Jahresrechnungen der Anlagegruppen entspricht den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie den spezifischen Vorschriften der vom Bundesrat herausgegebenen Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Aktiven und Passiven erfolgt zum Verkehrswert gemäss den Vorgaben von Artikel 41 ASV. Die Berechnung der Inventarwerte erfolgt für alle Anlagegruppen auf monatlicher Basis.

Für alle Anlagegruppen gilt als Referenzwährung der Schweizer Franken.

Hypotheken

Die Bewertung erfolgt anhand der Barwertmethode. Der Diskontsatz zur Abzinsung der zukünftigen Cashflows setzt sich zusammen aus der CHF Swap-Rate per Stichtag der Bewertung, der Risikoprämie und der Marge.

Immobilien

Die Bilanzierung aller Grundstücke erfolgt zu den auf den Bilanzstichtag durch die unabhängigen Schätzungsexperten mittels der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF-Methode) ermittelten Verkehrswerten, zuzüglich offene Forderungen aus vorfinanzierten Mieterausbauten, abzüglich Liquidationssteuern.

Die Ermittlung des Schätzwertes eines Grundstückes anhand der DCF-Methode erfolgt durch Abzinsung der zu erwartenden Zahlungsströme aus der Immobilie (Mietzinsen abzgl. nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten, wie Betriebskosten, Investitionen o. ä.). Die Festlegung der anzuwendenden Diskontsätze erfolgt individuell pro Grundstück und basiert auf der Rendite einer 10-jährigen Bundesobligation im langfristigen Durchschnitt, einem generellen Immobilisierungsrisiko sowie auf objektspezifischen Zu- und Abschlägen für die Lage als auch Nutzung.

Die latenten Grundstücksgewinnsteuern werden für alle Liegenschaften unter Berücksichtigung der Handänderungssteuer sowie der Grundbuchgebühren und Notariatskosten ermittelt, welche bei einem Verkauf der Liegenschaften anfallen.

COVID-19 Auswirkungen und Risiken

Stellungnahme zur COVID-19-Pandemie

Aussergewöhnliche Situationen erfordern schnelle und flexible Lösungen

Die weltweite Ausbreitung von COVID-19 hat die globalen Finanzmärkte in den letzten Wochen und Monaten stark beeinflusst. Die Nervosität an den Märkten war erheblich und die Börsen rund um den Globus korrigierten deutlich, bei einem zeitgleichen, erheblichen Anstieg der Volatilität. Seit Durchsetzung der ersten Lockerungsmassnahmen Mitte Mai 2020 erholen sich die Börsen und Kurse wieder langsam, so dass deutlich geringere Korrekturen ersichtlich sind.

Spätestens seit der Erklärung der „ausserordentlichen Lage“ durch den Bundesrat am 16. März 2020 ist die COVID-19-Pandemie auch mit voller Wucht in der Schweizer Realwirtschaft angelangt. Die vom Bundesrat ergriffenen, notrechtlichen Massnahmen zur Eindämmung der COVID-19-Pandemie treffen eine Vielzahl von Betrieben in verschiedenen Branchen unmittelbar und existenziell. Vom aktuellen Ausnahmezustand und den Unsicherheiten sind Unternehmerinnen und Unternehmer, Mieterinnen und Mieter, aber auch Vermietende, Besitzer und Investoren von Immobilien direkt betroffen. Die politischen Diskussionen im National- und Ständerat hinsichtlich monetärer Unterstützung der durch die COVID-19-Pandemie direkt betroffenen Mieterschaft und der Forderung nach einvernehmlichen Lösungen zwischen Mietern und Vermietern werden unsererseits eng verfolgt. Die eingebrachten Motionen wurden in der Sessionswoche Anfang Mai 2020 abgelehnt bzw. in abgewandelter Form erneut zur Diskussion gestellt. Die Sessionstagung des Ständerats am 08. Juni 2020 brachte den

Entscheid. Gewerbliche Mieter, welche von einem Lockdown direkt betroffen waren und eine Monatsmiete bis 15'000 CHF zahlen, sollen 60 Prozent ihrer Monatsmiete für die Zeitdauer der Geschäftsschliessung erlassen bekommen. Für Mieten bis 20'000 CHF ist der gleiche Schlüssel anzuwenden, sofern keine andere einvernehmliche Lösung zwischen Mieter und Vermieter getroffen wurde. Der Bundesrat ist nun mit der Ausarbeitung eines Gesetzes beauftragt. Wir erwarten die Verabschiedung nicht vor Herbst dieses Jahres.

Wir als AXA Anlagestiftung stehen seit Mitte März 2020 laufend mit den beauftragten Liegenschaftsverwaltungen in Kontakt und haben diese entgegen des üblichen Prozesses angewiesen, bei ausbleibenden Mietzinseinzahlungen bis auf Weiteres auf Kündigungsandrohungen, Kündigungen und Inkassomassnahmen zu verzichten. Wir sind uns unserer Verantwortung als Vermieter bewusst und verfolgen das klare Ziel unsere Mieter zu behalten. Je nach Betroffenheit vereinbaren wir individuelle Lösungen, wie z. B. Mietzinsstundungen oder Mietzinserrasse für bis zu fünf Monate bei gleichzeitiger vorzeitiger Vertragsverlängerung und tragen dazu bei, Härtefälle zu vermeiden. Dafür wird jede eingereichte Anfrage durch unseren Vermögensverwalter individuell beurteilt und beantwortet. Während die mittel- bis langfristigen wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie heute noch nicht abschätzbar sind, sind kurzfristige Mietzinsausfälle bei einzelnen, besonders stark betroffenen Mietern nicht auszuschliessen. Ein wesentlicher Faktor für die Höhe von Mietzinsausfällen ist nach Berücksichtigung bestehender Mietzinsgarantien nicht nur die Dauer des Lockdowns, sondern auch der Umfang der Hilfspakete für die Wirtschaft und die Zeitdauer der Lockdowns- und Erholungsphase mit zeitlich verzögerter Aufhebung der Einschränkungen.

Die AXA Anlagestiftung mit ihren drei Immobilien-Anlagegruppen verfügt über ein breit diversifiziertes Portfolio. Dieses ist mit einem durchschnittlichen Marktwert von CHF 21.00 Millionen pro Liegenschaft, einer schweizweit regionalen Allokation mit Schwergewicht in den wichtigsten Wirtschaftszentren und deren Agglomeration sowie einem Anteil von 56.00 Prozent Wohnnutzung, gut aufgestellt. Nur etwa sechs Prozent der jährlichen Mietzinseinnahmen stammen aus direkt und indirekt von den Schliessungsmassnahmen des Bundes betroffenen Branchen. Insbesondere die Anlagegruppen AXA Immobilien Schweiz Kommerziell sowie AXA Immobilien Schweiz Gemischt, mit je einem Anteil von 17.6 Prozent sowie 4.5 Prozent der jährlichen Mietzinseinnahmen aus direkt und indirekt betroffenen Branchen, lassen aufgrund ihrer Anlagestrategie und des Bestandes an kommerziell genutzten Liegenschaften einen negativen Einfluss auf die geplanten Mietzinseinnahmen sowie die Mietausfallrate erwarten. Diese gilt es, im Laufe der kommenden Monate, unter Berücksichtigung der Dauer der bundesrätlichen Massnahmen und der weiteren Wirtschaftsentwicklung in der Schweiz, weiter zu prüfen. Für die Anlagegruppe AXA Immobilien Schweiz Wohnen erwarten wir hingegen keine relevanten negativen Auswirkungen, der Anteil jährlicher Mietzinseinnahmen aus direkt und indirekt betroffenen Branchen beträgt 0.2 Prozent.

Erhöhte Bewertungsunsicherheit aufgrund COVID-19

Zum Bewertungsstichtag 31. März 2020 sind die Bewertungsergebnisse als unsicherer als üblicherweise einzuordnen.

Das Ausmass der erhöhten Bewertungsunsicherheit ist je nach Sektor bzw. Nutzungsart der jeweiligen Liegenschaft unterschiedlich stark ausgeprägt. Immobilienanlagen mit vorwiegend kommerziellen Nutzungen im Bereich des Detailhandels, des Freizeitangebots sowie des Gastronomie- und Hotelgewerbes, sind den wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie am stärksten ausgesetzt. Immobilienanlagen mit hauptsächlichlicher Wohnnutzung verhalten sich zum Stichtag der Bewertung hingegen vergleichsweise stabil. Eine langanhaltende Pandemiesituation oder eine zweite Pandemiewelle könnte jedoch Auswirkungen auf sämtliche Sektoren des Immobilienmarktes nach sich ziehen. Aufgrund des unklaren Einflusses von COVID-19 auf die Immobilienmärkte werden betroffene Liegenschaften regelmässig auf ihr Bewertungsergebnis hin überprüft. Im Bericht des Schätzungsexperten auf Seite 65 ff. nimmt JLL dazu detaillierter Stellung.

Corporate Governance

Die AXA Anlagestiftung verfolgt im Sinne der Prinzipien von Corporate Governance eine transparente und offene Informationspolitik. Die Anlagestiftung publiziert einen testierten Jahresbericht sowie für die Anlagegruppen monatlich ein Factsheet. Statuten, Stiftungsreglement, Anlage-richtlinien und Prospekt sowie die jeweils aktuellen Jahres-berichte können bei der Anlagestiftung kostenlos bezogen werden.

Loyalität und Integrität

Die AXA Anlagestiftung hat die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung getroffen. Der Stiftungsrat, die Mitglieder der Fachausschüsse, wie auch die für die Anlage sowie für die Verwaltung des Vermögens beauftragten Personen, haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

Internes Kontrollsystem (IKS)

Mit der Weisung der OAK BV 01/2016 wird von allen Anlagestiftungen verlangt, ein formalisiertes und in Bezug auf die Grösse und Komplexität angemessenes internes Kontrollsystem zu führen. Das vom Stiftungsrat der AXA Anlagestiftung verabschiedete IKS umfasst die Gesamtheit der Kontrollstrukturen und -prozesse, Methoden und Massnahmen, welche dazu dienen, eine ordnungsgemässe und effiziente Betriebs-tätigkeit der Anlagestiftung sicherzustellen. Die Grundlage hierzu bildet die Weisung betreffend Risiko-Management, Internes Kontrollsystem (IKS) und Überwachung der Beauftragten, welche durch Beschluss des Stiftungsrates per 10. Oktober 2018 in Kraft getreten ist. Das IKS gilt für die gesamte Geschäftstätigkeit der Anlagestiftung. Insbesondere gilt es auch für allfällige Geschäftsführungs- oder Vermögens-verwaltungsverträge, welche im gesetzlich zulässigen Umfang Aufgaben delegieren.

Kostentransparenz

Die AXA Anlagestiftung hat sich verpflichtet, eine Betriebsaufwandquote (TER KGAST) für alle Anlagegruppen zu ermitteln und im Rahmen des Jahresberichtes zu publizieren. Die im Jahresbericht publizierte Betriebsaufwandquote (erstmalig per 31. März 2020) wird nach der ex post-Methode berechnet. Diese Kennziffer drückt die Gesamtheit derjenigen Kommissionen und Kosten aus, welche laufend dem Vermögen der Anlagegruppe belastet werden (Betriebsaufwand). Sie wird als Prozentsatz des Nettovermögens dargestellt. Die Berechnung der TER richtet sich nach der Richtlinie der KGAST zur Berechnung und Publikation der „Betriebsaufwandquote TER KGAST“. Die Betriebsaufwandsquoten für das laufende Geschäftsjahr werden auf den Seiten 57 ff. ausgewiesen.

Ausweis von Vertriebs- und Betreuungs-entschädigungen sowie Rückerstattungen

Die Anlagestiftung als Erbringerin von Rückerstattungen: Die Anlagestiftung hat im Verlauf der Berichtsperiode 2019/20 keine Rückerstattungen erbracht.

Die Anlagestiftung als Empfängerin von Rückerstattungen: Die Anlagestiftung hat im Verlauf der Berichtsperiode 2019/20 keine Rückerstattungen erhalten.

Die Anlagestiftung hat im Geschäftsjahr 2019/20 keine Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen ausgerichtet.

Die AXA Investment Managers Schweiz AG als Geschäftsführerin und Vermögensverwalterin bestätigte der Anlagestiftung, dass sie im Geschäftsjahr 2019/20 keine Vermögens-vorteile erlangt hat.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats und der eingesetzten Fachausschüsse ist im Vergütungsreglement vom 10. Oktober 2018, zuletzt revidiert per 1. April 2019, festgelegt.

Sacheinlagen

Die Liegenschaften gemäss Liegenschaftsinventar sowie Hypotheken wurden im Laufe des Geschäftsjahres gegen Ausgabe von Ansprüchen von der AXA Leben AG für Rechnung der Anleger eingebracht. Die Sacheinlagen erfolgten in drei Tranchen wie folgt:

Sacheinlage per 1. Januar 2019

Anlagegruppe	Anzahl ausgegebene Ansprüche	Marktwert der Sacheinlagen per 1. Januar 2019 in CHF
AXA Immobilien Schweiz Gemischt	4'880'887.095	4'880'887'094.61
AXA Immobilien Schweiz Wohnen	708'661.671	708'661'671.26
AXA Immobilien Schweiz Kommerziell	739'957.019	739'957'019.42
AXA Hypotheken Schweiz	1'198'860.300	1'198'860'299.84

Sacheinlage per 1. Juli 2019

Anlagegruppe	Anzahl ausgegebene Ansprüche	Marktwert der Sacheinlagen per 1. Juli 2019 in CHF
AXA Immobilien Schweiz Gemischt	29'898.433	30'488'030.44

Sacheinlage per 1. Januar 2020

Anlagegruppe	Anzahl ausgegebene Ansprüche	Marktwert der Sacheinlagen per 1. Januar 2020 in CHF
AXA Immobilien Schweiz Gemischt	Klasse 1: 39'901.641	183'110'565.00 ¹⁾
	Klasse 2: 141'625.228	
AXA Hypotheken Schweiz	Klasse 1: 9'165.738	41'350'795.57 ²⁾
	Klasse 2: 31'982.403	

¹⁾ Total der Sacheinlage. Davon Klasse 1: CHF 41'485'337.39 und Klasse 2: CHF 141'625'227.61

²⁾ Total der Sacheinlage. Davon Klasse 1: CHF 9'368'392.84 und Klasse 2: CHF 31'982'402.73

Die Geschäftsführung erstellt zu den Sacheinlagen einen Bericht, welcher von der Revisionsgesellschaft mittels separater Berichterstattung (Art. 10 Abs. 2 ASV) geprüft wird. Gemäss deren Beurteilung entsprechen die Sacheinlageberichte und das Vorgehen bei der Bewertung der Sacheinlagen dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Die Sacheinlageberichte können bei der Anlagestiftung eingesehen werden.

Käufe und Verkäufe

Ort	Nutzung	Erwerbsdatum	Verkehrswert per 31.03.2020 in CHF
Käufe			
Stäfa (ZH), Chälhofstr. 9/10	Wohnliegenschaft	28.02.2020	18'270'000
Verkäufe			
keine			

Überwachung der Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Einhaltung der Anlagerichtlinien sowie der reglementarischen und gesetzlichen Limiten wird in regelmässigen Abständen durch eine unabhängige Stelle kontrolliert. Die Ergebnisse dieser Kontrollen werden der Geschäftsführung sowie dem Stiftungsrat gemeldet. Diese ordnen, sofern notwendig, zweckdienliche Massnahmen bei Verletzungen der Vorschriften an.

Abweichungen von den Anlagerichtlinien

Im Geschäftsjahr 2019/20 gab es bei den Immobilien-Anlagegruppen keine Verstösse gegen die Anlagerichtlinien. Bei der Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz besteht per 31. März 2020 ein passiver Verstoss. Die passive Regelverletzung wird aufgrund der Übergangsfrist von 24 Monaten vom Stiftungsrat toleriert. Gemäss den Anlagerichtlinien sind die anwendbaren Anlagebeschränkungen spätestens 24 Monate nach der Lancierung, d. h. zum 31. Dezember 2020 einzuhalten.

Kennzahlen per 31. März 2020

AXA Hypotheken Schweiz

31. März 2020		
Eckdaten Klasse 1		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698499 / 43669849
Anzahl Ansprüche	Anzahl	1'361'957.001
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'025.46
Nettofondsvermögen	Mio. CHF	1'409.46
Eckdaten Klasse 2		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698507 / 43669850
Anzahl Ansprüche	Anzahl	31'982.40
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'003.13
Nettofondsvermögen	Mio. CHF	32.38
	1 Jahr	seit Lancierung
Kennzahlen Klasse 1		
Rendite p.a.	0.99 %	2.55 %
Volatilität p.a.	3.20 %	3.03 %
TER KGAST	0.29 %	–
Kennzahlen Klasse 2 ¹⁾		
Rendite p.a.	–	0.31 %
Volatilität p.a.	–	5.80 %
TER KGAST ²⁾	0.35 %	–

¹⁾ Die Anlageklasse 2 wurde am 1. Januar 2020 lanciert.

²⁾ annualisiert

AXA Immobilien Schweiz Gemischt

31. März 2020		
Eckdaten Klasse 1		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698515 / 43669851
Anzahl Ansprüche	Anzahl	4'950'687.170
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'051.70
Gesamtvermögen	Mio. CHF	5'482.34
Nettovermögen	Mio. CHF	5'206.65
Eckdaten Klasse 2		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698523 / 43669852
Anzahl Ansprüche	Anzahl	141'625.23
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'011.25
Gesamtvermögen	Mio. CHF	156.82
Nettovermögen	Mio. CHF	143.22
	1 Jahr	seit Lancierung
Kennzahlen konsolidiert		
Mietausfallquote	6.87 %	6.83 %
Fremdfinanzierungsquote	0.00 %	0.00 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	78.60 %	79.55 %
Kennzahlen Klasse 1		
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.42 %	–
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.45 %	–
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.88 %	5.16 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.66 %	4.85 %
Anlagerendite	3.87 %	5.17 %
Volatilität	0.47 %	0.54 %
Ausschüttungsrendite	–	3.98 %
Ausschüttungsquote	–	99.99 %
Kennzahlen Klasse 2¹⁾		
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV)) ²⁾	0.71 %	–
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV)) ²⁾	0.78 %	–
Eigenkapitalrendite (ROE)	–	1.13 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	–	1.03 %
Anlagerendite	–	1.13 %
Volatilität	–	0.30 %
Ausschüttungsrendite	–	0.81 %
Ausschüttungsquote	–	99.92 %

¹⁾ Die Anlageklasse 2 wurde am 1. Januar 2020 lanciert.

²⁾ annualisiert

AXA Immobilien Schweiz Wohnen

31. März 2020		
Eckdaten		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698564 / 43669856
Anzahl Ansprüche	Anzahl	708'661.671
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'059.47
Gesamtvermögen	Mio. CHF	804.66
Nettovermögen	Mio. CHF	750.80

	1 Jahr	seit Lancierung
Kennzahlen		
Mietausfallquote	3.20 %	3.17 %
Fremdfinanzierungsquote	0.00 %	0.00 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	73.95 %	75.31 %
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.43 %	0.54 %
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.46 %	0.58 %
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.16 %	5.95 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.74 %	5.46 %
Anlagerendite	5.16 %	5.95 %
Volatilität	1.54 %	1.56 %
Ausschüttungsrendite	–	3.42 %
Ausschüttungsquote	–	99.98 %

AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

31. März 2020		
Eckdaten		
ISIN / Valoren-Nr.		CH0436698531 / 43669853
Anzahl Ansprüche	Anzahl	739'957.019
Inventarwert pro Anspruch	CHF	1'040.21
Gesamtvermögen	Mio. CHF	796.85
Nettovermögen	Mio. CHF	769.71
	1 Jahr	seit Lancierung
Kennzahlen		
Mietausfallquote	5.79 %	5.48 %
Fremdfinanzierungsquote	0.00 %	0.00 %
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	80.00 %	81.28 %
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (GAV))	0.41 %	0.52 %
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} (NAV))	0.43 %	0.53 %
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.63 %	4.02 %
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.49 %	3.86 %
Anlagerendite	3.63 %	4.02 %
Volatilität	0.75 %	0.94 %
Ausschüttungsrendite	–	4.34 %
Ausschüttungsquote	–	99.98 %

Organe und Funktionsträger

Stiftungsrat

Präsidium

Ivana Reiss Inhaberin, Reiss Advisory GmbH
Erstmalige Wahl 16.07.2019, Amtsablauf 2022

Vize-Präsidium

Ernst Schaufelberger* ehemaliger Head Real Assets, AXA Investment Managers Schweiz AG
Ernennung 2019, Amtsablauf 2022

Mitglieder

Sandro Caluori Director, Investment Solutions, Corestone Investment Managers AG, Zug
Erstmalige Wahl 16.07.2019, Amtsablauf 2022
Patrick Fournier Direktor, Alarick SA, Sion
Erstmalige Wahl 16.07.2019, Amtsablauf 2022
Daniel Gussmann* Chief Investment Officer, AXA Versicherungen AG
Ernennung 2019, Amtsablauf 2022 (Präsident bis 16.07.2019)

Anlageausschuss

Vorsitz

Ernst Schaufelberger ehemaliger Head Real Assets, AXA Investment Managers Schweiz AG

Mitglieder

Ivana Reiss Inhaberin, Reiss Advisory GmbH (seit 28.08.2019)
Jakob Baur Head Portfolio Management, AXA Versicherungen AG
Timo Holländer Fachspezialist Asset Allocation & Strategy, AXA Versicherungen AG
Gregor Perrot Fachspezialist Portfolio Management, AXA Versicherungen AG

Betriebsausschuss

Vorsitz

Daniel Gussmann Chief Investment Officer, AXA Versicherungen AG

Mitglieder

Andrea Röthlisberger Senior Legal Counsel, AXA Versicherungen AG
Alex Härtsch Head of Accounting, AXA Versicherungen AG
Olaf Strub Financial Risk Management, AXA Versicherungen AG

* Diese Mitglieder des Stiftungsrats wurden gemäss § 13 Abs. 3 der Statuten durch die Stifterin für eine Amtsperiode von drei Jahren ernannt.

Delegationen/ Informationen über Dritte

Die genauen Modalitäten der Delegation werden in einem Vertrag zwischen der Anlagestiftung und den einzelnen Dienstleistern unter Berücksichtigung der auftrags- und aufsichtsrechtlichen Vorschriften sowie der Weisungen und Richtlinien der Anlagestiftung geregelt.

Geschäftsführung & Administration

AXA Investment Managers Schweiz AG
Affolternstrasse 42
CH-8050 Zürich

Sonia Cancia
Geschäftsführerin
Samuel Mürner
Stv. Geschäftsführer

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 160
CH-8050 Zürich

Depotbank und Zahlstelle

Credit Suisse (Schweiz) AG
Paradeplatz 8
CH-8001 Zürich

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV)
Seilerstrasse 8
CH-3011 Bern

Vermögensverwaltung Immobilien

AXA Investment Managers Schweiz AG

Vermögensverwaltung Hypotheken

Anlageausschuss AXA Anlagestiftung

Hypotheken-Sourcing und -Servicing

AXA Versicherungen AG, Hypothekarcenter
General-Guisan-Strasse 40
8040 Winterthur

Schätzungsexperten

Jones Lang LaSalle AG
Hardstrasse 201
CH-8005 Zürich

KPMG AG
Räffelstrasse 28
CH-8045 Zürich

Immobilienbewirtschafter

Livit AG
Altstetterstrasse 124
CH-8048 Zürich

Wincasa AG
Theaterstrasse 17
CH-8404 Winterthur

Bouygues Energies & Services Schweiz AG
Geschäftseinheit MIBAG Property Managers
Landis + Gyr-Strasse 1
6301 Zug

Steuerberatung

AXA Versicherungen AG, Steuern
General-Guisan-Strasse 40
8040 Winterthur

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der AXA Anlagestiftung, Winterthur

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der AXA Anlagestiftung bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang auf den Seiten 24 bis 62 für das am 31. März 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Stiftungsrats

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. März 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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 Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert werden;

- 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

Heinz Furrer
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Marco Tiefenthal
Revisionsexperte

Zürich, 18. Juni 2020

Bericht des Schätzungsexperten

An den Stiftungsrat und die Geschäftsführung der

AXA Anlagestiftung

Zürich, 11. Mai 2020

**Marktwerte der Anlageliegenschaften
der AXA Anlagestiftung per 31. März 2020**

1 Auftrag

Im Auftrag der AXA Investment Managers Schweiz AG („AXA“) wird das Immobilienportfolio der AXA Anlagestiftung (nachfolgend „AXA AST“), bestehend aus 332 Anlageliegenschaften, zum Zweck der Rechnungslegung von der Jones Lang LaSalle AG („JLL“) einmal jährlich zu Marktwerten bewertet. Dabei wird das Geschäftsjahr in vier Bewertungsstranchen unterteilt, in welchen jeweils circa ein Viertel des Portfolios bewertet wird:

▶ Tranche per 30. Juni 2019	82 Liegenschaften
▶ Tranche per 30. September 2019	83 Liegenschaften
▶ Tranche per 31. Dezember 2019	80 Liegenschaften
▶ Tranche per 31. März 2020 (Ende Geschäftsjahr)	87 Liegenschaften
Total: 332 Liegenschaften	

Per Stichtag 31. März 2020 wurden insgesamt 87 Anlageliegenschaften von JLL regulär bewertet. Da per diesem Bewertungsstichtag auch das Geschäftsjahr der AXA Anlagestiftung endet, wurden die Bewertungsergebnisse aus den drei vorangegangenen Tranchen (d. h. per 30. Juni 2019, 30. September 2019 und 31. Dezember 2019) aufgrund der anhaltenden Coronavirus-Pandemie (COVID-19) einer groben Marktkonformitätsprüfung per Ende des Geschäftsjahres unterzogen. Die Marktkonformitätsprüfung umfasste einen Review der Bewertungsergebnisse von den 245 Liegenschaften nach dem Grundsatz der Wesentlichkeit. Dabei wurden 22 Anlageliegenschaften (ca. 9 %) identifiziert, welche aufgrund der gegenwärtigen aussergewöhnlichen Marktgegebenheiten einer Marktwertkorrektur bedurften und deshalb einem Update per 31. März 2020 unterzogen wurden (siehe Ziffer 9). Die Bewertungsergebnisse der verbleibenden 223 Liegenschaften der vorangegangenen Tranchen wurden per 31. März 2020 als weiterhin marktkonform eingeschätzt.

2 Bewertungs- und Rechnungslegungsstandard

JLL bestätigt, dass die Bewertungen im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den International Valuation Standards (IVS, RICS/Red Book) sowie den Swiss Valuation Standards (SVS), durchgeführt wurden.

Gemäss den Anweisungen der AXA AST erfüllt die Bewertungsvorgehensweise die Anforderungen gemäss dem Bewertungsstandard Swiss GAAP FER.

3 Definition Marktwert

Als Marktwert gilt der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie in einem funktionierenden Immobilienmarkt zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Transaktionskosten, üblicherweise bestehend aus Maklerprovisionen, Transaktionssteuern sowie Grundbuch- und Notarkosten, bleiben bei der Bestimmung des Marktwertes unberücksichtigt. Der Marktwert wird nicht um die beim Erwerber bei einem Verkauf anfallenden Transaktionskosten korrigiert. Dies entspricht der Schweizer Bewertungspraxis.

4 Bewertungsmethode

JLL bewertete die Bestandsliegenschaften der AXA AST mit der Discounted-Cash-Flow-Methode (DCF-Methode). Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen, wie beispielsweise einer 10-jährigen Bundesobligation und einem spezifischen Risikozuschlag. Dieser berücksichtigt Marktrisiken und die damit verbundene höhere Illiquidität einer Immobilie gegenüber einer Bundesobligation. Die Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze werden nach Makro- und Mikrolage sowie nach Immobiliensegment variiert.

Zur Ermittlung von Marktwerten unbebauter Grundstücke sowie von Projektentwicklungen kam das Residualwertverfahren zur Anwendung. Mit dieser Methode ermittelt ein sachkundiger Investor den Land- oder Projektwert mit Hilfe einer Rückwärtsrechnung. Vom künftigen Marktwert der fertiggestellten Immobilie werden sämtliche im Zusammenhang mit der Erstellung des geplanten Gebäudes entstehenden bzw. noch ausstehenden Kosten in Abzug gebracht. Die Kosten umfassen den Rückbau einer allfällig vorhandenen Altbau-substanz, die Schaffung infrastruktureller Anforderungen, die Baukosten und Baunebenkosten sowie Kosten für die Finanzierung des Projektes. Nach Subtraktion dieser Kosten vom Marktwert nach Fertigstellung verbleibt ein Residuum, welches den wirtschaftlich vertretbaren Betrag zum Ankauf des Grund und Bodens bzw. den Marktwert des Entwicklungsprojekts darstellt. Bei Landbewertungen wurden die Landwerte anschliessend mit entsprechend vergleichbaren Grundstückpreisen plausibilisiert.

Die Marktwertermittlung von Objekten, die vollständig oder teilweise leer stehen, erfolgt unter der Annahme, dass deren Neuvermietung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Mietausfälle, mietfreie Zeiten und andere Anreize für neue Mieter, die den zum Bewertungsstichtag marktüblichen Formen entsprechen, sind in der Bewertung berücksichtigt.

5 Verwendete Informationen

Sämtliche Liegenschaften wurden zuletzt im Jahr 2018 von JLL besichtigt. Die exakten Besichtigungszeitpunkte können jeweils den einzelnen Bewertungsberichten entnommen werden.

Folgende Informationen wurden JLL von der AXA AST zur Verfügung gestellt bzw. von JLL zusätzlich beschafft und in den Bewertungen berücksichtigt:

- ▶ Grundbuchauszüge (teilweise älteren Datums und lautend auf den früheren Eigentümer) und Katasterpläne
- ▶ Mieterspiegel per Stichtag 1. April 2020 (für die Bewertungstranche per 31. März 2020)
- ▶ Kopien der kommerziellen Mietverträge und Nachträge
- ▶ Budgets über Betriebs- und Unterhaltskosten 2020
- ▶ Historische Erfolgsrechnungen der letzten drei Jahre (sofern vorhanden)

- ▶ 10-Jahresplanung über Instandsetzungsmassnahmen
- ▶ Gebäudeversicherungsausweise (sofern vorhanden)
- ▶ Nach Bedarf weitere ausgewählte Unterlagen (Situationspläne, Baurechtsverträge etc.)

6 Erhöhte Bewertungsunsicherheit aufgrund des Coronavirus (COVID-19)

Der Ausbruch des neuen Coronavirus (COVID-19), der seit dem 11. März 2020 durch die Weltgesundheitsorganisation (WHO) zur „Globalen Pandemie“ erklärt wurde, hat die globalen Finanzmärkte stark beeinflusst. Von einer zunehmenden Anzahl von Staaten werden Reisebeschränkungen eingeführt.

Die Ökonomie ist in einer Vielzahl von Sektoren betroffen. Zum Bewertungsstichtag sind vorangegangene Immobilientransaktionen somit nur noch eingeschränkt repräsentativ, um als Referenz für unsere Marktwerteinschätzungen zu dienen. Das bedeutet, dass wir unsere momentanen Einschätzungen zu Immobilienwerten vor dem Hintergrund einer noch nie dagewesenen Reihe von Umständen als Reaktion auf COVID-19 zu treffen haben.

Unsere Bewertungen unterliegen daher einer erhöhten Bewertungsunsicherheit im Sinne des VPS 3 und VGPA 10 der RICS Valuation – Global Standards (Red Book). Entsprechend müssen unsere Bewertungsergebnisse als unsicherer als üblicherweise eingeordnet werden. Beim Umgang mit den Bewertungen ist daher ein höheres Mass an Vorsicht geboten.

Das Ausmass der erhöhten Bewertungsunsicherheit ist je nach Sektor bzw. Nutzungsart der jeweiligen Liegenschaft unterschiedlich stark ausgeprägt. Immobilienanlagen mit kommerziellen Nutzungen, insbesondere im Bereich des Detailhandels, des Freizeitangebots sowie des Gastronomie- und Hotelgewerbes, dürften den möglichen wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie am stärksten ausgesetzt sein. Immobilienanlagen mit hauptsächlich Wohnnutzung verhalten sich zum Stichtag der Bewertung vergleichsweise resistenter als jene mit kommerziellen Nutzungen. Eine langanhaltende pandemiebedingte Rezession könnte allerdings ernsthafte wirtschaftliche Auswirkungen auf sämtliche Sektoren des Immobilienmarktes nach sich ziehen. Aufgrund des unklaren Einflusses, den COVID-19 auf die Immobilienmärkte haben kann, empfehlen wir daher eine regelmässige Überprüfung der Bewertungsergebnisse.

Zur Vermeidung von Missverständnissen bedeutet die Verwendung der obigen Erklärung zur erhöhten Bewertungsunsicherheit nicht, dass die Bewertungen per se unverlässlich sind. Die Erklärung wird vielmehr verwendet, um gegenüber allen Parteien auf professionelle Weise klar und transparent zu sein, dass – unter den gegenwärtigen aussergewöhnlichen Umständen – der Bewertung weniger Sicherheit beigemessen werden kann, als dies normalerweise der Fall wäre. Die obige Erklärung zur erhöhten Bewertungsunsicherheit ist eine Offenlegung, kein Haftungsausschluss.

7 Vorbehalt hinsichtlich der Zahlungsfähigkeiten von Mietern und Beständigkeit von Mietverträgen

Obwohl wir unser allgemeines Verständnis über die Bonität eines Mieters auf der Grundlage öffentlich zugänglicher Informationen widerspiegeln, die möglicherweise nicht auf

dem neuesten Stand sind, sind wir nicht dazu in der Lage, eine verlässliche Aussage über die finanzielle Lage von Mietern zu treffen. Auf der Grundlage der derzeit verfügbaren Informationen gehen wir davon aus, dass die Mieter über ausreichende Zahlungsfähigkeit verfügen.

Angesichts des anhaltenden Ausbruchs der COVID-19-Pandemie können unsichere Handels- und Kreditmarktbedingungen rasche Änderungen der Mieterbonitäten sowie geringere Beständigkeit von Mietverträgen zur Folge haben.

8 Ergebnis der Bewertungstranche per 31.03.2020

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzt JLL den Marktwert per 31. März 2020 der 87 Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der AXA AST befinden und per 31. März 2020 regulär bewertet wurden, wie folgt ein:

Allokation Bewertungstranche per 31.03.2020 nach Nutzungsarten und Anlagegruppen

		Marktwert per 31.03.2020	Anteil in %	Anzahl Liegenschaften	Anteil in %
Wohnliegenschaften	CHF	861'510'000	54.0 %	62	71.3 %
Geschäftsliegenschaften	CHF	620'890'000	38.9 %	21	24.1 %
Gemischt genutzte Liegenschaften	CHF	112'770'000	7.1 %	4	4.6 %
Liegenschaften im Bau / Bauland	CHF	0	0.0 %	0	0.0 %
Total Anlageliegenschaften	CHF	1'595'170'000	100.0 %	87	100.0 %
davon ALG Wohnen	CHF	200'240'000	12.6 %	12	13.8 %
davon ALG Gemischt	CHF	1'222'990'000	76.7 %	69	79.3 %
davon ALG Kommerziell	CHF	171'940'000	10.8 %	6	6.9 %
Total Anlageliegenschaften	CHF	1'595'170'000	100.0 %	87	100.0 %

Das Gesamtbewertungsergebnis in Worten:

Eine Milliarde fünfhundertfünfundsiebzig Millionen einhundertsechzig Tausend Schweizer Franken

9 Revidierte Bewertungsergebnisse der vorherigen Tranchen als Reaktion auf COVID-19

Wie unter Ziffer 1 beschrieben, sieht der Auftrag vor, dass JLL das Portfolio der AXA AST jährlich in vier Tranchen bewertet. Der Ausbruch des neuen Coronavirus hat JLL dazu veranlasst, per Abschluss des Geschäftsjahres der AXA Anlagestiftung (31. März 2020), die Bewertungen der drei früheren Tranchen einer Marktkonformitätsprüfung zu unterziehen. Zwar ist der mittel- bis langfristige Einfluss des Coronavirus (COVID-19) auf die Immobilienmärkte unklar. Dennoch waren per 31. März 2020 einzelne und kurzfristige Auswirkungen zu erkennen. Ein Entscheid von grosser Tragweite war die Erklärung der „ausserordentlichen Lage“ in der Schweiz am 16. März 2020 durch den Bundesrat: Alle Läden, Restaurants, Bars sowie Unterhaltungs- und Freizeitbetriebe, mit Ausnahme der Lebensmittelläden und Gesundheitseinrichtungen, müssen ihre Betriebe bis (mindestens) am 19. April 2020 einstellen (Update 08. April 2020: Verlängerung der Massnahmen bis am 26. April 2020). Bei Mietverhältnissen mit variablen Umsatzbeteiligungen werden die Immobilieneigentümer den Lockdown unmittelbar mittragen. Aber auch der fixe Anteil gerät unter Druck. Das Mietzinsausfallrisiko dürfte sich in den betroffenen Segmenten zumindest vorübergehend erhöhen.

Für die früheren Bewertungen des endenden Geschäftsjahres (Bewertungstranchen per 30. Juni 2019, per 30. September 2019 und per 31. Dezember 2019) hat JLL deshalb einen Review durchgeführt, wobei einzelne Bewertungsfaktoren nach dem Grundsatz der Wesentlichkeit geprüft wurden.

Im Rahmen dieses Reviews kam JLL zu dem Schluss, dass die Bewertungsergebnisse der vorangegangenen Tranchen

in 223 von insgesamt 245 Fällen per 31. März 2020 weiterhin marktkonform und plausibel sind. Hingegen wurden 22 Liegenschaften identifiziert, welche zusätzlich per Stichtag 31. März 2020 mittels Desktop-Update neu eingeschätzt wurden. Die grundlegende Bewertungsstruktur wurde dabei nicht verändert. Es wurden ebenso wenig die bestehenden Mietverhältnisse aktualisiert als auch keine neuen Erkenntnisse über getätigte oder ausstehende Investitionen sowie Unterhaltskosten berücksichtigt. Allfällige Anpassungen in den Bewertungen beziehen sich lediglich auf mögliche Mietzinsausfälle im Retail-, Hotel- und Gastronomiebereich im ersten Jahr und auf das Renditeniveau (Diskontierungszinssatz) bei Liegenschaften mit einem erhöhten Anteil an den entsprechenden Nutzungen, welche von der Pandemie unmittelbar betroffen sind.

Die Anpassungen der 22 Bewertungen resultierten, je nach Risikoausprägung der jeweiligen Liegenschaft, in Marktwertkorrekturen zwischen –0.1 % und –5.1 % bzw. im marktwertgewichteten Durchschnitt von –1.0 %. Dies entspricht einer absoluten negativen Wertkorrektur von CHF 11'100'000.00 gegenüber den zuletzt testierten Marktwerten per 30. Juni 2019, 30. September 2019 und 31. Dezember 2019.

Die revidierten Marktwerte der 22 betroffenen Liegenschaften können der Beilage 2 dieses Gutachten entnommen werden.

10 Konsolidiertes Bewertungsergebnis per Ende des Geschäftsjahres

Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen schätzt JLL die Marktwerte der 332 Anlageliegenschaften, welche sich im Eigentum der AXA AST befinden, für das per 31. März 2020 endende Geschäftsjahr wie folgt ein:

Allokation Gesamtportfolio nach Nutzungsarten und Anlagegruppen

		Marktwert per Ende GJ 2019/20	Anteil in %	Anzahl Liegenschaften	Anteil in %
Wohnliegenschaften	CHF	3'894'490'000	56.0 %	234	70.5 %
Geschäftsliegenschaften	CHF	2'664'180'000	38.3 %	75	22.6 %
Gemischt genutzte Liegenschaften	CHF	386'520'000	5.6 %	22	6.6 %
Liegenschaften im Bau / Bauland	CHF	8'730'000	0.1 %	1	0.3 %
Total Anlageliegenschaften	CHF	6'953'920'000	100.0 %	332	100.0 %
davon ALG Wohnen	CHF	773'630'000	11.1 %	38	11.4 %
davon ALG Gemischt	CHF	5'424'650'000	78.0 %	270	81.3 %
davon ALG Kommerziell	CHF	755'640'000	10.9 %	24	7.2 %
Total Anlageliegenschaften	CHF	6'953'920'000	100.0 %	332	100.0 %

Das Gesamtbewertungsergebnis in Worten:
Sechs Milliarden neunhundertdreifünzig Millionen neunhundertzwanzig Tausend Schweizer Franken

11 Unabhängigkeit und Zweckbestimmung

Im Einklang mit der Geschäftspolitik von JLL erfolgte die Bewertung der Liegenschaften der AXA AST unabhängig und neutral. Sie dient lediglich dem vorgängig genannten Zweck. JLL übernimmt keine Haftung gegenüber Dritten.

Die Vergütung für die Bewertungsleistungen erfolgt unabhängig vom Bewertungsergebnis. Sie basiert auf der Anzahl der zu erstellenden Bewertungen.

Jones Lang LaSalle AG



Patrik Stillhart MRICS
Managing Director



Daniel Macht MRICS
Senior Vice President

Glossar

Abkürzungen

Abs.	Absatz
abzgl.	Abzüglich
AG	Aktiengesellschaft
Art.	Artikel
Blvd	Boulevard
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology
Bst.	Buchstabe
CHF	Schweizer Franken, Währung der Schweizerischen Eidgenossenschaft und des Fürstentums Liechtenstein
DCF-Methode	Discounted-Cash-Flow-Methode
EBIT	Earnings before interest and taxes (Deutsch: Gewinn vor Zinsen und Steuern)
GAV	Gross Asset Value
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone
inkl.	inklusive
JLL	Jones Lang LaSalle AG
KGAST	Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen
LEED Zertifizierung	Leadership in Energy and Environmental Design
Mio.	Millionen
n/a	non applicable (nicht relevant)
NAV	Net Asset Value
Nr.	Nummer
o. ä.	oder ähnlich
ROE	Return on Equity (Eigenkapitalrendite)
ROIC	Return on invested capital (Investitionsrendite)
Str.	Strasse
TER	Total Expense Ratio
WAULT	Weighted average unexpired Leases (durchschnittliche Mietvertragslaufzeit)
m ²	Quadratmeter

Berechnungen

Die Performance- und Rendite-Berechnungen beruhen auf den Zahlen vom 1. Januar 2019 bis 31. März 2020.

Die in diesem Bericht enthaltenen Zahlen und Angaben sind vergangenheitsbezogen.
Sie dürfen nicht als Garantie für die zukünftige Entwicklung verstanden werden.

Die publizierten Renditedaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme erhobenen
Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

Die Allokation nach Volumen, Region und Objektart wurde anhand der Marktwerte berechnet.
Die Allokation nach Wohnungsgrösse erfolgte anhand der Mietzinseinnahmen.

Die Berechnungen der Kennzahlen sowie die Gliederung der Bilanz und Erfolgsrechnung basieren
auf der KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016.



Wichtige Hinweise

Dieses Dokument richtet sich an die Anleger der AXA Anlagestiftung. Als Anleger der AXA Anlagestiftung sind nur (i) Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen und gemäss Verständigungsvereinbarung (CAA, Competent Authority Agreement) vom 25. November / 3. Dezember 2004 zwischen den Steuerbehörden der USA und der Schweiz zum Doppelbesteuerungsabkommen Schweiz-USA vom 2. Oktober 1996 (DBA) als qualifizierende Vorsorgeeinrichtung anerkannt sind und folglich von der Quellensteuer auf Dividenden von Aktien US-amerikanischer Unternehmungen befreit sind oder (ii) Fondsleitungen, körperschaftlich organisierte kollektive Kapitalanlagen oder andere Anlagestiftungen, die kollektive Anlagen der Einrichtungen nach lit. i) verwalten, von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) bzw. von der Aufsichtsbehörde beaufsichtigt werden und bei der AXA Anlagestiftung ausschliesslich Gelder für diese Einrichtungen anlegen. Die Wertentwicklung oder Rendite der Vergangenheit bietet keine Gewähr und ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung oder Rendite einer Anlage. Wert und Rendite einer Anlage können steigen und fallen und werden nicht garantiert. Die dargestellten Wertentwicklungsdaten lassen die bei der Ausgabe und/oder Rücknahme der Ansprüche gegebenenfalls erhobenen Kosten und Gebühren unberücksichtigt. Die Anleger haben allfälligen Informationspflichten gegenüber Kunden und Destinatären eigenverantwortlich zu erfüllen. Die von der AXA Anlagestiftung bereitgestellten Informationen stellen weder eine rechtliche, steuerliche oder finanzielle Beratung oder Empfehlung dar, noch sind sie ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Anlageinstrumenten. Alleinverbindliche Grundlage für Anlagen sind die Statuten, das Stiftungsreglement, die Anlagerichtlinien sowie der Prospekt der AXA Anlagestiftung. Die AXA Anlagestiftung distanziert sich hiermit ausdrücklich von abweichenden Informationen. Die dargestellten Informationen einschliesslich Meinungen und zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf dem Kenntnisstand und der Beurteilung zum Zeitpunkt der Erstellung und können jederzeit und ohne Benachrichtigung geändert werden. Eine Haftung oder Garantie in Zusammenhang mit den zur Verfügung gestellten Informationen wird von der AXA Anlagestiftung nicht übernommen. Auszeichnungen oder Bewertungen dienen ausschliesslich der Information. Für Informationen über die Kriterien, welche Auszeichnungen oder Bewertungen zugrunde liegen, sind die Websites der Herausgeber zu konsultieren. Die AXA Anlagestiftung prüft Informationen, die von Dritten übernommen werden, nicht nach und macht sich diese nicht zu eigen. Dieses Dokument sowie die Statuten, das Stiftungsreglement, die Anlagerichtlinien, der Prospekt und der jeweils aktuelle Jahresbericht können bei der AXA Anlagestiftung, Affolternstrasse 42, Postfach, 8050 Zürich kostenlos bezogen werden.