

Geschäftsbericht

2020/2021



Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Die Avadis Anlagestiftung besteht seit 1995, die Avadis Anlagestiftung 2 seit 2008. Sie sind eine von Banken und Versicherungen unabhängige Gemeinschaft für Vorsorgeeinrichtungen, die ihre Vermögen bündeln und gemeinsam anlegen. Die Volumenvorteile ergeben eine kostengünstige Vermögensverwaltung. Die Anlagegruppen sind in Bezug auf Risiko und Ertrag sowie steuerliche Behandlung auf Pensionskassen ausgerichtet und orientieren sich bei der Aufsetzung an den BVV-2-Richtlinien. Die Avadis Anlagestiftungen wenden bei der Umsetzung ihrer Vermögensanlagen Nachhaltigkeitskriterien an und sind bestrebt, das Anlageuniversum kontinuierlich mit nachhaltigen und ergänzenden Anlagelösungen zu erweitern.

Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2020 bis zum 31.10.2021

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

Die in diesem Bericht enthaltenen Angaben gelten nicht als Angebot und dienen lediglich der Information. Der Inhalt des Berichts ist sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts wird keine Haftung oder Gewähr übernommen. Die historischen Renditeangaben und Aussagen zu Marktentwicklungen sind keine Indikatoren für die laufende oder künftige Weiterentwicklung. Als Anleger sind nur die in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

Kurspublikationen

Internet www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen
www.kgast.ch

Datenprovider Telekurs, Bloomberg, Thomson Reuters, Morningstar

Bildquellen

Seite 7: Dominik Golob, www.golob.ch
Seiten 1, 11, 71, 97: www.istockphoto.com

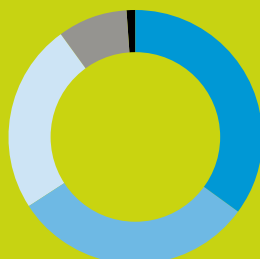
27

Jahre

Seit über 20 Jahren investiert die 1995 gegründete Avadis Anlagestiftung erfolgreich für Schweizer Pensionskassen.

Global

Das Vermögen der Avadis Anlagestiftung ist global und nach Anlageklassen diversifiziert angelegt.



- 35% Obligationen
- 31% Immobilien
- 24% Aktien
- 9% Private Equity
- 1% Infrastruktur

116

Anleger

vertrauen der Avadis Anlagestiftung ihre Anlagen an.

11,7

Mrd. CHF

beträgt das Gesamtvermögen der Avadis Anlagestiftungen.

3,6

Mrd. CHF

Auf über CHF 3 Mrd. angewachsen sind die Vermögen in Schweizer Immobilien.

1,5

Mrd. USD

Das Private-Equity-Anlageprogramm der Avadis Anlagestiftung besteht seit 1998. Das zugesagte Kapital der heute noch aktiven Anlagegruppen beläuft sich auf rund USD 1,5 Mrd.

ESG

im Fokus

Im Rahmen der Erweiterung des Nachhaltigkeitsansatzes hat die Anlagestiftung u.a. ESG-Leitsätze entwickelt und implementiert.

6201

Wohnungen

befinden sich im Direktbesitz der Avadis Anlagestiftung.

Inhaltsverzeichnis

Editorial	6
Bericht des Stiftungsratspräsidenten	8
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen	12
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft	13
Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	14
Bericht der Private-Equity-Kommission	15
Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe	17
Bericht der Geschäftsführung	19
Profil	25
Corporate Governance	27
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	28
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	29
Risikomanagement bei Private Equity	30
Avadis Anlagestiftung	31
Anlagegruppen	32
Bericht der Revisionsstelle	46
Jahresrechnungen	48
Jahresrechnung des Stammvermögens	70
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	72
Anhang	78
Avadis Anlagestiftung 2	89
Anlagegruppen	90
Bericht der Revisionsstelle	92
Jahresrechnungen	94
Jahresrechnung des Stammvermögens	96
Anhang	98

Die Börse steigt und steigt – wie lange noch?

Mit kleinen Pausen scheinen die Aktienkurse nur eine Richtung zu kennen – aufwärts. Im Nachhinein erscheint der Coronacrash im März 2020 lediglich als eine kleine Delle auf dem Weg nach oben. Die Angst vieler Anlegerinnen und Anleger, etwas zu verpassen – gemeinhin unter dem Kürzel FOMO (Fear of missing out) bekannt geworden – hat bei einzelnen Anlagen wie Game Stop, Tesla oder Bitcoin zu Kursentwicklungen geführt, die zuvor nicht für möglich gehalten wurden. Auch die Schlagzeilen um Chinas Immobilienentwickler Evergrande rufen schmerzliche Erfahrungen an vergangene (Immobilien-)Exzesse ins Gedächtnis – in der Schweiz Anfang der Neunzigerjahre, in den USA und der Eurozone nach der Finanzkrise.

Finanzexperten mahnen, dass die ungebremste Liquiditätsversorgung der Märkte durch Zentralbanken aufgrund mangelnder Anlagealternativen von Investoren – auch unter dem Kürzel TINA (There is no alternative) subsumiert – längst in eine Spekulationsblase gemündet habe, die alles mitbringe: rekordhohe Bewertungen in allen Anlageklassen, explosionsartige Preisanstiege und Spekulationen.

Nach der holländischen Tulpenblase ist die Südseeblase von 1720 das früheste Beispiel eines grossen Finanzexzesses. Damals entstand in England ein Hype um die South Sea Company und deren Handelsmonopol mit Südamerika. Mittlerweile zählen die Historiker elf solcher Spekulationsblasen. Trotz Unterschieden in Politik, Wirtschaft oder Technologie sind die Parallelen solcher Episoden offensichtlich. Oft wird dies mit der menschlichen Verhaltensweise begründet, die sich über Jahrhunderte hinweg nicht wesentlich verändert hat.

Alle grossen spekulativen Blasen der Geschichte gingen mit einer intuitiv einfachen und plausiblen Ansicht einher, die als Erklärung und Rechtfertigung für die exorbitant hohen Bewertungen diene. Spekulative Blasen weisen grosse Parallelen zu sozialen Epidemien auf. Basis bilden Gedankenkonstrukte, die sich wie ein Virus mit hoher Geschwindigkeit unter den Marktakteuren verbreiten. Eine hohe Ansteckungsgefahr besteht vor allem bei gefühlsmässig und logisch nachvollziehbaren Argumenten.

Um das Jahr 2000 rechtfertigte das scheinbar grenzenlose Zukunftspotenzial der neuen Internettechnologie logisch und rational jegliche Aktienbewertung. Eine anhaltende Abweichung des Preises eines Wertpapiers vom weithin als fundamental betrachteten Wert gilt gemeinhin als Definition einer spekulativen Blase. Was führt dazu, dass die Stimmung der Investoren in die Gegenrichtung kippt?

Manien zu erkennen, ist das eine – den Zeitpunkt vorherzusehen, wann eine Manie zur Panik wird und der Crash folgt, ist äusserst schwierig. Haussen können lange weitergehen, auch wenn sie längst der Realität entrückt sind. Vor der Dot-com-Blase hatte der damalige Chef der US-Notenbank, Alan Greenspan, bereits im Jahr 1996 gewarnt. Bis die Blase platzte, vergingen weitere vier Jahre – und die Börsenkurse verdoppelten sich.

Vor diesem Hintergrund stellt sich für institutionelle Investoren die Frage, wie sie sich anlagetechnisch optimal positionieren sollen. Zu früh agieren kann zu einer suboptimalen Asset Allocation und entgangenen Kursgewinnen führen, zu spät reagieren dagegen zu empfindlichen Kursverlusten.

Vergangene Krisen haben gezeigt, dass es sich langfristig nicht auszahlt, panisch auf schlechte Nachrichten zu reagieren. Vielmehr sollten langfristig orientierte Anlegerinnen und Anleger reflektieren, ob die gewählte Anlagestrategie mit der eigenen Risikofähigkeit und dem Risikoappetit übereinstimmt. Unabhängig vom aktuellen Marktgeschehen ändern sich diese Grössen nämlich kaum. Ein breit und systematisch diversifiziertes Portfolio – bestehend aus unterschiedlichen Anlagebausteinen – dämpft das Risiko und ist in der Lage, Marktverwerfungen zu brechen beziehungsweise zu lindern.

Als Partnerin und Interessenvertreterin richten wir unsere Produktpalette gezielt auf Ihre Anlagebedürfnisse aus und unterstützen Sie bei der Umsetzung einer breit diversifizierten und nachhaltigen Anlagestrategie. Zu den bereits bestehenden Kernanlagegruppen entwickeln wir kontinuierlich ergänzende und nachhaltige Anlagelösungen, damit Sie Ihre Anlageziele auch unter schwierigen Marktbedingungen erreichen.

Im Namen der Stiftungsräte beider Anlagestiftungen sowie der Geschäftsführung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen sowie für die gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre der Geschäftsberichte und freuen uns, Sie weiterhin auf Ihrem Weg begleiten zu dürfen.

Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin



Im Namen der Stiftungsräte beider Anlagestiftungen sowie der Geschäftsführung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen sowie für die gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre der Geschäftsberichte und freuen uns, Sie weiterhin auf Ihrem Weg begleiten zu dürfen.



Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats



Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin

Bericht des Stiftungsratspräsidenten

Geschätzte Anlegerinnen und Anleger, sehr geehrte Damen und Herren

Ich freue mich sehr, Sie als neuer Stiftungsratspräsident an dieser Stelle zu begrüßen, und bedanke mich für das Vertrauen, das Sie als Anlegerinnen und Anleger und als meine Kolleginnen und Kollegen des Stiftungsrats mir hiermit schenken. Gerne nutze ich auch die Gelegenheit, mich beim ehemaligen Präsidenten des Stiftungsrats, Herrn Prof. em. Dr. Alfred Storck, und den Mitgliedern des Stiftungsrats für die gute Einführung in die neue Aufgabe zu bedanken. Ich darf eine bestens aufgestellte und ausgezeichnet funktionierende Anlagestiftung übernehmen. Gleichzeitig freue ich mich auf die Aufgabe, die Anlagestiftung in die Zukunft zu führen und gemeinsam mit dem Stiftungsrat weiterzuentwickeln.

Im Namen des Stiftungsrats präsentiere ich Ihnen die Geschäftsberichte der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2. Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen Überblick über das abgelaufene Geschäftsjahr aus der Sicht des Stiftungsrats.

Die Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftungen haben sich – mit Ausnahme der Nominalwertanlagen – im Berichtsjahr renditemässig äusserst erfreulich entwickelt. Für einen ausführlichen Kommentar zu unseren Produkten und den Entwicklungen an den Finanzmärkten verweise ich gerne auf den Bericht der Geschäftsführung.

Der Stiftungsrat kam im abgelaufenen Geschäftsjahr zu vier ordentlichen und einer ausserordentlichen Sitzung zusammen.

Anpassung der Produktpalette

Im Rahmen der kontinuierlichen Überwachung und Beurteilung der Anlageresultate der Vermögensverwalter und der Marktkonformität des Angebots hat der Stiftungsrat im Berichtsjahr verschiedene Anpassungen an der Produktpalette vorgenommen.

Die bisher von SSGA verwalteten indexierten Anlagegruppen wurden über einen externen Investment Consultant ausgeschrieben. Die zuvor als Gesamtmandat bewirtschafteten indexierten Aktien- und Obligationenanlagegruppen werden neu von den Vermögensverwaltern Amundi (Staatsanleihen Fremdwährungen hedged), Pictet (Aktien Emerging Markets) und DWS (Aktien Welt, Aktien Welt hedged und Aktien Welt ESG hedged) verwaltet. Die Mandatsüberführungen auf die neuen Vermögensverwalter erfolgten per 18. Mai (Pictet), 25. Mai (Amundi) und 18. August 2021 (DWS).

Zudem hat der Stiftungsrat entschieden, den Vermögensverwalter SYZ abzulösen und das Mandat auf den bestehenden Vermögensverwalter Lombard Odier zu konzentrieren. Der Übertrag wurde per 19. Oktober 2021 vollzogen.

Lancierung neue Anlagegruppe Private Equity Welt XV

Da aus früheren und sogenannt reifen Private-Equity-Programmen laufend Ausschüttungen erfolgen, müssen Anleger zur Beibehaltung ihrer strategischen Anlagequote regelmässig neue Zeichnungsverpflichtungen eingehen können. Die periodische Lancierung neuer Anlagegruppen ermöglicht Pensionskassen, nicht nur über unterschiedliche Strategien und Regionen, sondern auch über verschiedene Marktzyklen und Zeichnungsjahre hinweg zu diversifizieren. Nach dem erfolgreichen letzten Closing der Anlagegruppe Private Equity Welt XIV per 30. Juni 2020 wurde im laufenden Geschäftsjahr bereits das Nachfolgeprogramm Private Equity Welt XV ins Leben gerufen. Das erste Closing fand am 29. Januar 2021 statt, das letzte wurde auf den 31. Januar 2022 terminiert. Das Fundraising für das neue Programm verläuft sehr erfreulich. Per 31. Oktober 2021 belaufen sich die eingegangenen Kapitalzusagen auf insgesamt USD 248,7 Millionen. Die Anlagegruppe Welt XV ist damit bis dato das grösste Private-Equity-Programm von Avadis.

Lancierung Anlagegruppe Private Equity Runoff

Um die verbleibenden Vermögenswerte der Legacy-Anlagegruppen in einem Gefäss zu bündeln und anschliessend die «alten» Anlagegruppen aufzuheben, hat der Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftungen beschlossen, die neue Anlagegruppe Private Equity Runoff zu bilden, die aus den verbleibenden Positionen der Anlagegruppen Welt II bis Welt VI besteht. Die neue Anlagegruppe wurde am 25. Januar 2021 lanciert. Im Anschluss wurden die Legacy-Anlagegruppen Welt II bis Welt VI am 4. Februar 2021 aufgehoben. Die Revisionsstelle hat die ordnungsgemässe Aufhebung der Legacy-Anlagegruppen am 17. Mai 2021 bestätigt.

Lancierung von Private-Labeling-Lösungen

Für einen Anlegerkreis namhafter Schweizer Investoren hat die Avadis Anlagestiftung im Berichtsjahr eine neue Anlagegruppe im Bereich Clean Energy Infrastruktur entwickelt. Die als Club-Deal konzipierte Anlagegruppe wird durch einen auf Clean-Energy-Projekte spezialisierten Vermögensverwalter bewirtschaftet. Die Avadis Anlagestiftung stellt den Rechtsträger zur Verfügung, übernimmt einen Grossteil der Administration sowie die Geschäftsführung der Anlagegruppe. Die Kommission Clean Energy Infrastruktur überwacht unter anderem den Vermögensverwalter und unterstützt den Stiftungsrat bei Themen, welche die Anlagegruppe betreffen.

Erweiterung des Nachhaltigkeitsansatzes

Auch im Jahr 2021 beschäftigte sich der Stiftungsrat intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit (ESG). Die Avadis Anlagestiftungen wenden Nachhaltigkeitskriterien für die Umsetzung der Vermögensanlagen an. Alle von Avadis mandatierten externen Vermögensverwalter sind vertraglich verpflichtet, die Konventionen von Oslo (Streumunition) und Ottawa (Anti-Personen-Minen) strikt einzuhalten und die Titelausschlussliste des Schweizer Vereins für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) zu berücksichtigen.

Seit Ende 2018 sind die beiden Avadis Anlagestiftungen Unterzeichnerinnen der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) und Mitglied bei Swiss Sustainable Finance (SSF). Mit diesem Schritt konnte die Verbindung zwischen den Investoren, die sich eine dedizierte Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten in ihren Anlagen wünschen, und den mit den Kundengeldern betrauten Vermögensverwaltern, fast alle auch Mitglied von UN PRI, sichergestellt werden. Durch die Mitgliedschaft in diesen gemeinnützigen Organisationen kann Avadis ihr Expertenwissen aktiv in die Diskussionen um Nachhaltigkeitsthemen einbringen und vom Know-how anderer Mitglieder profitieren. So kann der Stimme jedes einzelnen Investors bestmöglich Gewicht verliehen werden.

Mit der Lancierung der eigenen Anlagegruppe Aktien Welt ESG wurde das Anlageuniversum mit einem weiteren diversifizierenden Baustein ergänzt. Gegenüber einem herkömmlich indexiert bewirtschafteten Portfolio Aktien Welt soll der CO₂-Fussabdruck – auf Stufe Scope 1 und 2 gemessen – um mindestens 50% reduziert werden. Der Start der Anlagegruppe erfolgte am 7. April 2020.

Des Weiteren wurde 2021 die neue Anlagegruppe Infrastruktur Clean Energy lanciert. Die spezifisch auf die Anlagebedürfnisse der Kerninvestoren ausgerichtete Anlagegruppe beabsichtigt, durch ihr Engagement einen aktiven Beitrag zur Erreichung der UNO-Ziele für nachhaltige Entwicklung und Bekämpfung des Klimawandels zu leisten und insbesondere den Zugang zu bezahlbaren, verlässlichen, nachhaltigen und modernen Energieformen zu sichern.

Schliesslich hat der Stiftungsrat im laufenden Geschäftsjahr ESG-Leitsätze für die Avadis Anlagestiftungen verabschiedet. Der Nachhaltigkeitsansatz basiert auf Normen der schweizerischen Rechtsordnung. Er ist ganzheitlich gefasst und folgt nachvollziehbaren, objektiven Kriterien nach Best Practice. Die Grundlagen und Aktivitäten im Bereich der Nachhaltigkeit werden von den Avadis Anlagestiftungen stets offen und transparent kommuniziert. Das Prinzip der Nachhaltigkeit ist fester Bestandteil des Anlageprozesses,

des Risikomanagements sowie des Dienstleistungsangebots und integriert alle drei Nachhaltigkeitselemente – Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung, die sogenannten ESG-Kriterien. Nachhaltigkeit und Renditeoptimierung können in einem Zielkonflikt zueinander stehen. Die langfristige Renditeoptimierung hat dabei Priorität.

Seit 1. September 2021 werden die Avadis Anlagestiftungen durch einen ESG-Spezialisten verstärkt, der das ESG-Fachwissen in einem Kompetenzzentrum Nachhaltigkeit bündelt sowie bei der Entwicklung eines transparenten und aussagekräftigen ESG-Reportings mitwirkt.

Dank an die Anleger, die Kommissionen und die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftung/Anlagestiftung 2 berichtet dem Stiftungsrat regelmässig und umfassend über die relevanten Entwicklungen in den Märkten, in den verschiedenen Anlagegruppen und im regulatorischen Umfeld sowie über Anregungen der Anlegerschaft. Wir pflegen eine sehr offene und kooperative Gesprächskultur. Dies gilt auch für die Arbeit der Kommissionen und Ausschüsse. Der Stiftungsrat dankt der Geschäftsführung sowie allen Mitgliedern der Kommissionen und Ausschüsse für das hohe Engagement, die gute Zusammenarbeit, die wertvollen Anregungen und die profunden Diskussionen.

Die nächsten Monate und Jahre stehen für die Avadis Anlagestiftungen ganz im Zeichen von Innovation, Performance und Qualität sowohl auf Produkt- als auch auf Stiftungsebene. Dies vor dem Hintergrund eines intensivierten Konkurrenzdrucks, eines zunehmenden Kostendrucks sowie der Implementierung von Themen wie ESG und Transparenz. Dabei ist zentral, dass sich die Anlagestiftungen auf ihre Stärken fokussieren. Schliesslich sind Themen wie zum Beispiel das Vermeiden von Greenwashing wichtig für die Glaubwürdigkeit der Branche.

Im Namen aller Kolleginnen und Kollegen des Stiftungsrats möchte ich allen Anlegerinnen und Anlegern meinen Dank aussprechen für das uns geschenkte Vertrauen.



Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat



Alfred Storck ¹⁾
Präsident
Unabhängiger
Stiftungsrat



Christoph Lanter ²⁾
Präsident
Unabhängiger
Stiftungsrat



Heinz Luggen
Vizepräsident
Unabhängiger
Stiftungsrat



Franziska Bossart ¹⁾
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Patrick Deiss ²⁾
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Hans-Jürg Harder
Mitglied
Pensionskasse General Electric Schweiz



Dr. Jörg Lehmann ²⁾
Mitglied
Hitachi ABB Power
Grids Vorsorge-
einrichtungen



Alexander Mihajlovic
Mitglied
Pensionskasse General Electric Schweiz



Yann Moor ¹⁾
Mitglied
ABB Vorsorge-
einrichtungen



Christoph Oeschger
Mitglied
ABB Schweiz AG



Susanne Otruba
Mitglied
Pensionskasse Stadt
Zürich



Damian Tobler
Mitglied
Unabhängiger
Stiftungsrat



Adrian Wipf ²⁾
Mitglied
BVK Personalvorsorge
des Kantons Zürich



Heinz Zimmermann
Berater
Wissenschaftlicher
Berater



Tobias Zwimpfer ²⁾
Mitglied
Pensionskasse
Kanton Solothurn

¹⁾ Bis 18. März 2021

²⁾ Ab 18. März 2021



Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

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

Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem fand vom 1. bis 3. September 2021 ein Workshop mit Fokus Strategie und Nachhaltigkeit statt.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Georg Meier, Vizepräsident

Basellandschaftliche Pensionskasse

Hans-Jürg Harder, Mitglied

Pensionskasse General Electric Schweiz

Andi Hoppler, Mitglied

Pensionskasse Stadt Zürich

Axel Lehmann, Mitglied

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Michel Rubli, Mitglied

SIG Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Mitglied

Unabhängig

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

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

Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Geschäft traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem fand vom 1. bis 3. September ein Workshop mit dem Fokus Strategie und Nachhaltigkeit statt.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Geschäft

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Rolf Schneider, Vizepräsident

Unabhängig

Andi Hoppler, Mitglied

Pensionskasse Stadt Zürich

Axel Lehmann, Mitglied

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Georg Meier, Mitglied

Basellandschaftliche Pensionskasse

Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

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

Schwerpunktthemen

Die Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen. Zudem fand vom 1. bis 3. September 2021 ein Workshop mit Fokus Strategie und Nachhaltigkeit statt.

In der Berichtsperiode prüfte die Kommission diverse Bau- und Erneuerungsprojekte, Sacheinlagen sowie Käufe und Verkäufe. Das entsprechende Budget des Folgejahres wurde erarbeitet und verabschiedet.

Zusammensetzung

Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Christoph Oeschger, Präsident

ABB Vorsorgeeinrichtungen

Hans-Jürg Harder, Vizepräsident

Pensionskasse General Electric Schweiz

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Private-Equity-Kommission

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

Die Private-Equity-Kommission traf sich im Berichtsjahr zu vier ordentlichen Sitzungen, die alle virtuell stattfanden. Auch die jährliche Private-Equity-Reise fand dieses Jahr virtuell statt. Diese bot den Kommissionsmitgliedern einen informativen Einblick in die Marktentwicklungen der Private-Equity-Industrie. Fallstudien zeigten interessante Firmen in unterschiedlichen Sektoren wie Unternehmensberatung, Lieferdienste oder Luxusmode. Die Teilnehmenden erhielten so einen Einblick in die Geschäftsmodelle einiger General Partners und Portfoliofirmen. Ein Beispiel ist der finnische Lieferdienst Wolt, eine Portfoliofirma von Highland Europe (Welt XIII). Deren Kundschaft bestellt Menüs über eine App, die dann per Fahrrad oder Auto an den gewünschten Ort geliefert werden, in der Regel an die Haustür. Künftig will Wolt als «App für alles» auch Lebensmittel und andere Produkte von lokalen Läden innerhalb von 30 bis 60 Minuten nach Hause liefern. Wolt rechnet nicht damit, dass der Boom nach dem Ende der Pandemie abflacht, da sich die Leute an den Lieferdienst gewöhnen und regelmässig bestellen, wenn das Kundenerlebnis stimmt.

Schwerpunkthemen

Im ersten Quartal stand die Lancierung der Anlagegruppe Private Equity Runoff im Fokus. Die Anlagegruppe Runoff, welche die Zielfonds der Legacy-Anlagegruppen Welt II bis Welt VI administriert, konnte am 25. Januar 2021 mit elf Anlegern lanciert werden. Im Anschluss wurden die Legacy-Anlagegruppen Welt II bis Welt VI am 5. Februar 2021 aufgehoben. Für die Festlegung der marktüblichen Transferpreise wurden zwei unabhängige Sekundärmarkt-Experten beauftragt. Die Revisionsstelle hat die ordnungsgemässe Aufhebung der Legacy-Anlagegruppen am 17. Mai 2021 bestätigt. Somit konnte das Projekt Runoff erfolgreich im Sinn der Anleger abgeschlossen werden.

Am 6. April 2021 wurde die Anlagegruppe Welt XV lanciert. Sie ist noch bis 31. Januar 2022 für Neuanleger geöffnet. Erfreulicherweise konnte das Commitment-Volumen seitens der Anleger stetig erhöht werden. Per 31. Oktober 2021 steht das Gesamtvolumen bei USD 248,7 Millionen. Dies ist eine Steigerung von rund 23% im Vergleich zum Vorgän-

gerprogramm, wobei diese Zahl mit neuen Commitments in den nächsten vier Monaten noch steigen dürfte. Wiederum wurde eine Allokationsquote von rund 10% für Co-Investments festgelegt. Co-Investments sind Minderheitsbeteiligungen an Zielfirmen, die ein Anleger zusammen mit einem Finanzsponsor oder anderen Private-Equity-Anlegern eingeht. Die Beteiligung wird vom Anleger entweder direkt oder indirekt über Fonds erworben. Avadis investiert nur über Fonds in Co-Investments. Co-Investments haben in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. In der Regel sind sie günstiger als ähnliche Buyout-Fonds – bei vergleichbaren Rendite- und Risikoeigenschaften. Zudem wird das Kapital in der Regel schneller abgerufen, was von den meisten Investoren als Vorteil gesehen wird.

Zu reden gaben die Entwicklungen in China. Die chinesische Regierung hat einen Fünfjahresplan vorgestellt, der eine strengere Regulierung eines Grossteils der chinesischen Wirtschaft vorsieht. Demnach sollen in der zweitgrössten Volkswirtschaft der Welt neue Regeln für Bereiche wie nationale Sicherheit, Technologie und Monopole eingeführt werden. Die Aktien vieler chinesischer Unternehmen, die in den USA, in Hongkong und auf dem chinesischen Festland kotiert sind, haben 2021 gelitten, da sich die Anleger über das harte Durchgreifen zunehmend besorgt zeigten. Für Private Equity relevant sind insbesondere die Bereiche Bildung, Datensicherheit und Monopole im Bereich der internetplattformenbasierten Geschäftsmodelle. Bildung ist für viele Familien der Mittelschicht ein erheblicher Kostenfaktor. Einige Zielfonds haben in den letzten Jahren in Privatschulen investiert, die einen regelrechten Boom erlebten. Datensicherheit ist ein zentrales Thema, befürchtet doch die Regierung, dass persönliche Daten ohne Regulierungen missbraucht werden könnten. Dies führte insbesondere nach dem Börsengang von Didi (vergleichbar mit Uber) zu Irritationen. Aufgrund der Marktdominanz in Asien spielen die Entwicklungen dort eine markante Rolle. Allerdings sollte nicht vergessen werden, dass die Regulierung der grossen Tech-Konzerne auch in Europa und in den USA eine grosse Herausforderung darstellt.

Weitere Themen

Das jährliche Fund Scoring fand im dritten Quartal statt. Dabei werden die Zielfonds der Avadis Anlagegruppen jeweils in Bezug auf den Grad der Zielerreichung quantitativ und qualitativ beurteilt. Die meisten Zielfonds sind gut bis sehr gut unterwegs und haben intakte Chancen, ihre Ziele zu erreichen oder in den meisten Fällen sogar zu übertreffen. Ein weiteres Thema waren SPACS, was für Special Purpose Acquisition Company steht. SPACS kamen in den letzten zwei Jahren zunehmend in Mode, um Firmen rasch an die Börse zu bringen. Ein Teil der Sponsoren

Bericht der Private-Equity-Kommission

stammen aus dem Private-Equity-Sektor. Ein Thema, das im Private-Equity-Markt zurzeit sehr aktuell ist, sind «GP-led Secondaries» oder «Continuation Funds». Wie der Name GP-led verrät, handelt es sich hierbei um Transaktionen, die von den General Partners angestossen werden. Der Begriff «Secondaries» ist etwas irreführend. Ein präziserer Begriff ist «GP-led Solutions». Diese Transaktionen umfassen entweder einzelne oder mehrere Portfoliofirmen von Fonds, die am Ende ihrer Laufzeit angelangt sind und in neue Vehikel transferiert werden. Ebenfalls behandelt wurden Themen wie Ausschüttungen, Kennzahlen, General-Partner-Minderheitsbeteiligungen und generell der Einfluss der Coronapandemie auf die Private-Equity-Branche. Die Einführung des ESG-Reportings wurde ebenfalls besprochen. Seit dem zweiten Quartal 2021 erstellt Portfolio Advisors ein ESG-Reporting als Teil des Quartalsberichts für alle Anlagegruppen ausser Runoff. Das ESG-Reporting enthält das jährliche Scoring und das quartalsweise Sektor-Screening mit dem Ziel, gegenüber der Anlegerschaft Transparenz zu schaffen.

Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

Martin Roth, Präsident
Manor Vorsorgeeinrichtungen

Steffen Graf, Vizepräsident
Pensionskasse Basel-Stadt

Franziska Bossart, Mitglied
ABB Technology Ventures

Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Vorsorge AG

Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Mariusz Platek, Mitglied
Pensionskasse der Stadt Winterthur

Doris Röhl, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Toni Rösti, Mitglied
Medpension vsao asmac

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV),
Bern

Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 18. März 2021 statt. Es waren 83% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 89%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat die Decharge. Zudem stand die Wahl der Stiftungsräte für die Amtsperiode 2021/2022 an. Prof. em. Dr. Alfred Storck, unabhängiger Präsident der Anlagestiftungen, hat altershalber seinen Rücktritt erklärt. Ebenfalls aus dem Stiftungsrat ausgetreten sind Herr Yann Moor, Vertreter der ABB Vorsorgeeinrichtungen, sowie Frau Franziska Bossart, ebenso Vertreterin der ABB Vorsorgeeinrichtungen. Alle anderen bisherigen Mitglieder des Stiftungsrats wurden für eine weitere Amtsperiode wiedergewählt. Neu in den Stiftungsrat gewählt wurden Herr Christoph Lanter, unabhängiges Mitglied, Herr Patrick Deiss, Vertreter der ABB Vorsorgeeinrichtungen, Herr Dr. Jörg Lehmann, Vertreter der Hitachi ABB Power Grids Vorsorgeeinrichtungen, Herr Adrian Wipf, Vertreter der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, sowie Herr Tobias Zwimpfer, Vertreter der Pensionskasse Kanton Solothurn. PricewaterhouseCoopers (PWC) wurde einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt. Zudem haben die Anlegerversammlungen alle beantragten Anpassungen der Statuten genehmigt. Die Versammlungen fanden aufgrund der ausserordentlichen Situation rund um die Covid-19-Pandemie und wegen der Vorgaben des Bundesrats in Minimalbesetzung und mit Stimmrechtsvertretung für die Anleger statt. Zahlreiche Anleger haben die Möglichkeit genutzt, die Versammlungen live per Videoübertragung zu verfolgen.

Prüfungsausschuss

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

Der Prüfungsausschuss hat im Berichtsjahr vier Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss hat dem Stiftungsrat die Schwerpunktthemen der Revisionsstelle vorgeschlagen und das Risikomanagement des Mandatsträgers und der Anlagestiftung überprüft. Er hat ausserdem den Stiftungsrat bei der Überprüfung und Überwachung der strategischen Risiken unterstützt.

Damian Tobler, Präsident
Unabhängig

Heinz Luggen, Mitglied
Unabhängig

Innovationsausschuss

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

Der Innovationsausschuss hat im Berichtsjahr drei Sitzungen abgehalten. Diese waren schwergewichtig der Erarbeitung einer ESG-Policy gewidmet. Der Innovationsausschuss hat in einem mehrstufigen Prozess übergeordnete ESG-Leitsätze ausgearbeitet und diese dem Stiftungsrat zur Diskussion und Verabschiedung vorgeschlagen.

Heinz Zimmermann, Präsident
Universität Basel

Claudia Emele, Vizepräsidentin
Avadis Anlagestiftung

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

Christoph Lanter, Mitglied
Unabhängig

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Kommission Clean Energy Infrastruktur

Die Kommission berät als Fachgremium den Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung in allen Angelegenheiten rund um die Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur. Sie erarbeitet Vorschläge zuhanden des Stiftungsrats und erstattet ihm regelmässig Bericht über die Entwicklung der Anlagegruppe. Ihre Hauptaufgaben sind im Reglement der Kommission Clean Energy Infrastruktur der Avadis Anlagestiftung geregelt.

Adrian Wipf, Präsident

BVK

Lukas Abt

Luzerner Pensionskasse

Adrian Ryser

Migros Pensionskasse

Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

Tobias Zwimpfer

Pensionskasse Kanton Solothurn

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Konjunktur und Finanzmärkte

Der Beginn des Geschäftsjahres war auf der politischen Ebene von den US-Präsidentswahlen und den Querelen bis zur Amtsübergabe an Joe Biden geprägt. Der Militärputsch in Myanmar und die Machtübernahme der Taliban in Afghanistan haben zu einem weiteren Demokratieverlust in der Welt geführt. Und auch Präsidentswahlen in vielen Schwellenländern haben teilweise starke Richtungswechsel nach sich gezogen. Aus den Hochwasserkatastrophen und anderen Unwetterschäden in ganz Europa entstanden mehr Forderungen nach Umweltschutz, was die Grünen zeitweise in der Wählergunst ganz nach oben katapultierte. Diese war wohl mit ein Grund für den Ausgang der Bundestagswahl in Deutschland.

Die im November 2020 verkündeten erfolgreichen Abschlüsse der Phase-Drei-Studien von mehreren Impfstoffen haben viel Hoffnung im Kampf gegen das Virus aufkeimen lassen. Anders als im Vereinigten Königreich (UK) und in Israel lief der Impfstart in Europa im ersten Quartal 2021 jedoch sehr schleppend an – Produktionsprobleme und Auslieferungsverzögerungen waren an der Tagesordnung.

Dank der Zulassung wirksamer Impfstoffe keimte an den Finanzmärkten zu Beginn des Geschäftsjahres die Hoffnung auf eine baldige Normalisierung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens.

Das wärmere Wetter und die laufend höhere Anzahl geimpfter Personen liessen schrittweise Öffnungen ab dem Ende des ersten Quartals 2021 zu. Damit einher ging eine fulminante Erholung der Nachfrage, da viele Haushalte während des Lockdowns Geld gespart hatten und sich damit beim Konsum ein grosser Rückstand auflöste. Die weltweiten Fiskal- und Hilfspakete sowie die Kurzarbeitsprogramme befeuerten diesen Nachholbedarf zusätzlich, was entsprechend positiv auf den Welthandel wirkte und damit die Nachfrage unter anderem nach chinesischen Konsumgütern intensivierte. Die hohe Dynamik des Aufschwungs hat dazu geführt, dass das Angebot und die Logistik- beziehungsweise Lieferkapazitäten mit der unerwartet schnell gestiegenen Nachfrage nicht Schritt halten konnten. Daraus resultierten eine weltweite Knappheit an wichtigen Inputfaktoren wie Mikrochips oder Rohstoffen und damit in einigen Branchen, wie zum Beispiel der Automobilindustrie, Einschränkungen in der Produktion. Zudem hatte die Blockade des Suezkanals durch den Frachter «Ever Given»

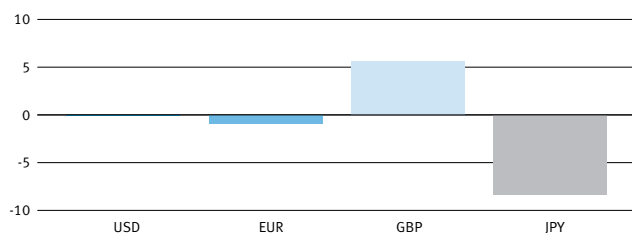
rund 400 Schiffe gestoppt und die Lieferengpässe weiter akzentuiert. In der Folge stiegen die Transportkosten und die Preise in vielen Warengruppen stark an und führten zusammen mit dem Basiseffekt bei den Energiepreisen zu hoher Inflation. Einige dieser preistreibenden Effekte dürften jedoch nach Meinung der Zentralbanken temporärer Natur sein, was zu einer Normalisierung in den nächsten Monaten führen sollte.

Dank der Zulassung wirksamer Impfstoffe keimte an den Finanzmärkten zu Beginn des Geschäftsjahres die Hoffnung auf eine baldige Normalisierung des wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebens. Die Finanzmärkte boomten und wurden durch die stark gestiegenen Rohstoff- und Energiepreise nur schwach gebremst. Erst der drohende Konkurs des Immobilienkonzerns Evergrande und die immer intensiveren Regulierungsbestrebungen in China bewirkten im September 2021 eine kurze, aber ausgeprägte Konsolidierung an den Aktienmärkten. Die Ankündigungen des FED und der EZB, die Kaufprogramme moderat zurückzufahren, die Zinsen trotz der hohen Inflation indessen nicht zu erhöhen, verliehen gegen Ende des Geschäftsjahres den Märkten neuen Schub und liessen diese auf ein Allzeithöchst klettern.

Geldmarkt und Währungen

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) führte ihre expansive Geldpolitik unverändert fort, um die Preisstabilität zu sichern und die Erholung der Schweizer Wirtschaft von den Folgen der Pandemie nach wie vor zu unterstützen. Die SNB betrachtet den Franken als weiterhin hoch bewertet und belies den Leitzins auch im Berichtsjahr unverändert bei -0,75%. Der Dreimonats-Libor schwankte im Geschäftsjahr nur unwesentlich zwischen -0,8% und -0,75%. Im Vergleich zum Vorjahr intervenierte die SNB im Jahr 2021 etwas weniger stark am Devisenmarkt, um zur Stabilisierung der Lage beizutragen und eine zu starke Aufwertung des Schweizer Frankens zu verhindern. Seine Stellung als sicherer Hafen musste der Schweizer Franken im vergangenen Geschäftsjahr nicht unter Beweis stellen. Das britische Pfund gewann mit der formalen Inkraftsetzung des Brexits gegenüber dem Franken wieder an Wert, während der japanische Yen (-8,3%) auf den tiefsten Stand gegenüber dem Dollar sank. Der Yen scheint bei den Anlegerinnen und Anlegern seinen Ruf als sicherer Hafen verloren zu haben, unter anderem weil sich die US-Renditen im Steigen befinden und die chinesische Wirtschaft als wichtigster Handelspartner Japans strenger reguliert wird.

Währungsentwicklung zum Schweizer Franken im Berichtsjahr (in %)



Quelle: Bloomberg

Obligationen CHF

Die Kapitalmarktzinsen stiegen in der ersten Jahreshälfte deutlich, sanken ab Juni und zogen anschliessend wieder deutlich an. Die Zinsbewegung im dritten Quartal 2021 verlief international sehr ähnlich. Zeitlich fiel der anfängliche Rückgang mit dem Wiederanstieg der Coronafallzahlen zusammen, was darauf schliessen lässt, dass dies zumindest teilweise die Sorge der Märkte über eine längere Belastung der Wirtschaft durch die Pandemie widerspiegelt. Der erneute Zinsanstieg dürfte ebenfalls mit der Unsicherheit über bereits erwartete Reduktionen der Anleihenkaufprogramme der EZB zusammenhängen.

Die Rendite von zehnjährigen Schweizer Bundesobligationen schwankte im Berichtsjahr zwischen -0,56% (Anfang November 2020) und dem Höchststand von -0,06% am 31. Oktober 2021, was einer Zinserhöhung um 0,5 Prozentpunkte entspricht. Während im Vorjahr die Obligationen in Schweizer Franken noch von Zinssenkungen profitieren konnten, mussten sie in diesem Jahr aufgrund der Zinserhöhungen Wertverluste hinnehmen. Am stärksten litten vor allem die Anlagegruppen mit hoher Duration beziehungsweise hohem Zinsänderungsrisiko.

Avadis bietet ihren Anlegerinnen und Anlegern drei unterschiedliche Anlagegruppen in diesem Segment an. Zu den bereits seit über 20 Jahren bestehenden separaten Produkten für Inland- und Auslandschuldner reiht sich die im Juni 2019 lancierte Anlagegruppe ein, die den Gesamtindex SBI AAA-BBB abbildet. Alle drei Anlagegruppen werden indexnah und kosteneffizient nach einer Stratified-Sampling-Methode bewirtschaftet. Im Berichtsjahr blieben die Renditen von Obligationen in Schweizer Franken aufgrund der Zinserhöhungen allesamt im negativen Territorium. Das Zinsänderungsrisiko, gemessen an der Modified Duration, ist der wichtigste Einflussfaktor für die Performanceunterschiede im Geschäftsjahr.

- Obligationen CHF: -2,24%
- Obligationen CHF Inlandschuldner: -2,60%
- Obligationen CHF Auslandschuldner: -1,06%

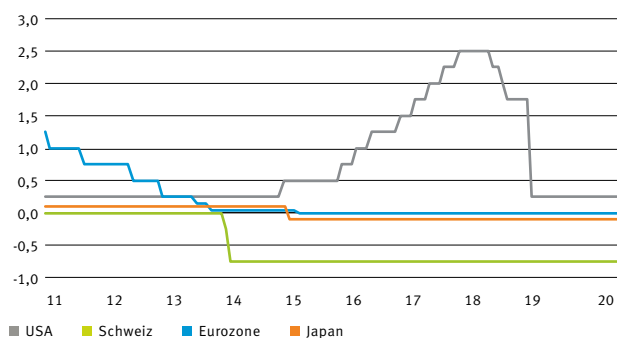
Obligationen Fremdwährungen

Die Präsenz der Zentralbanken ist an den Anleihemärkten weiterhin deutlich zu spüren – nach dem Höhepunkt der Krise sind die Leitzinsen auf dem Allzeittief verharret. Die Renditen der zehnjährigen Staatsanleihen stiegen in Europa im Geschäftsjahr zunächst mit steigender Durchimpfung an, sanken jedoch kurz darauf angesichts erneuter Konjunktursorgen seit Mitte Juni wieder. Die Diskussionen um die Reduktion der Anleihenkäufe des FED und der EZB sowie die anziehenden, marktbasierten Inflationserwartungen trugen ab August zuletzt zu einer leichten Erholung der Renditen bei. Im September kündete die EZB und im November ebenfalls das FED an, ab dem vierten Quartal 2021 die Anleihenkäufe schrittweise zu reduzieren und trotz hoher Inflation die Zinsen auch 2022 nicht zu erhöhen. Dies hat die Angst vor einem zu schnellen Tapering beziehungsweise Zinserhöhungen bei den Investoren etwas vertrieben und die Märkte beruhigt.

Die Fremdwährungsobligationen-Anlagegruppen von Avadis zeigen per Ende des Geschäftsjahres ein gemischtes Bild. Die aktive Anlagegruppe Emerging Markets Debt und die Unternehmensanleihen konnten trotz der Zinserhöhungen positiv abschliessen, während die indexiert bewirtschafteten Staatsanleihen-Anlagegruppen mit höherem Zinsänderungsrisiko sich diesem Einfluss nicht gleich gut entziehen konnten.

- Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged: -4,99%
- Staatsanleihen Fremdwährungen hedged: -3,54%
- Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged: +1,16%
- Emerging Markets Debt (Lokalwährungen): +0,63%

Internationale Entwicklung der Leitzinsen (in %)



Quelle: Bloomberg

Aktien Schweiz

Im Vergleich zu anderen europäischen Märkten lag der Schweizer Aktienmarkt im Berichtsjahr mit einer Performance von 27,8% gegenüber dem EURO STOXX 50 mit 40,77% sehr deutlich zurück, wobei dies unter anderem auch dem Umstand geschuldet ist, dass der Schweizer Aktienmarkt im letzten Geschäftsjahr aufgrund seiner defensiven Eigenschaften klar weniger verloren hat und der SMI im Mai 2021 bereits das Vorkrisenniveau egalisierte.

Avadis setzt den Schweizer Aktienmarkt durch eine vollständige und kosteneffiziente Replikation des UBS 100 Index um. Gegenüber dem bekannteren SPI Index schliesst diese Benchmark die kleinstkapitalisierten und oftmals auch volatileren Titel aus, was sich im Berichtsjahr ausbezahlt hat. Die Anlagegruppe schlug im Geschäftsjahr mit einer Performance von 29,79% sowohl den SMI (23,66%) als auch den SPI (27,79%).

Aktien Welt

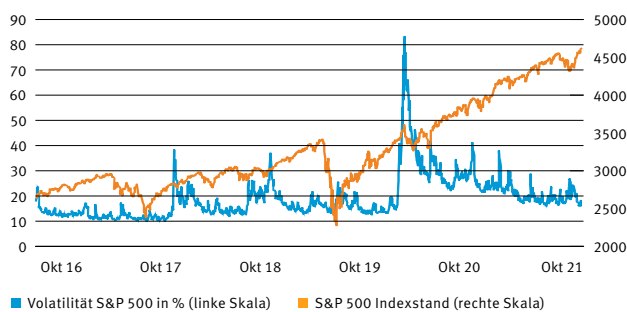
Die Aktien Welt sind durch die in kürzester Zeit geschnürten Hilfspakete von IWF und EZB für von der Pandemie besonders betroffene Volkswirtschaften geprägt. Diese enormen Hilfen blieben dann auch nicht ohne Wirkung. Nach der Durststrecke im Vorjahr sind Umsätze und Unternehmensgewinne im Berichtsjahr auf Rekordwerte gestiegen. Der Optimismus der Investoren liess die Bewertungen in vor Kurzem noch undenkbarer Höhen steigen. Erstmals im Herbst 2021 erhielt die Euphorie einen Dämpfer durch die Angst vor einer Eskalation der Immobilienkrise in China und wegen der starken Regulierungen der chinesischen Tech-Konzerne. Die Erkenntnis, dass mit keiner grösseren Eskalation der Immobilienkrise in China zu rechnen war, verlieh den Märkten im Oktober neuen Schub – die Verluste von September wurden grösstenteils aufgeholt.

Bei den Anlagegruppen von Avadis ergibt sich für das Berichtsjahr in Schweizer Franken berechnet folgendes Bild:

- Aktien Welt Indexiert: +40,02%
- Aktien Welt Indexiert 2: +40,45%
- Aktien Welt hedged Indexiert 2: +39,47%
- Aktien Welt ESG hedged 2: +39,59%
- Aktien Small Caps: +44,78%
- Immobilien-Aktien Welt 2: +38,28%

Die Anlagegruppe Aktien Welt ESG hedged 2 weist gegenüber der herkömmlich bewirtschafteten Anlagegruppe Aktien Welt eine um mindestens 50% reduzierte CO₂-Intensität auf.

Aktienmarkt und Volatilität als Angstbarometer



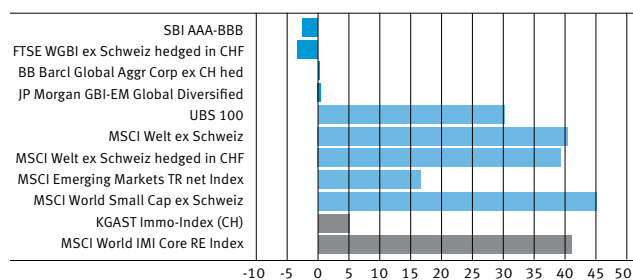
Aktien Emerging Markets

Die Schwellenländermärkte gelten gemeinhin als besonders konjunktursensitiv und sind überwiegend exportorientiert. Der Unterbruch globaler Liefer- und Transportketten während des Lockdowns setzte diesen Nationen spürbar zu. Zudem haben in vielen Schwellenländern Wahlen neue Regierungen mit teilweise starkem Richtungswechsel (z.B. Peru, Ecuador, Mexiko) hervorgebracht.

Die Situation in diesen Ländern – China mit den staatlichen Regulierungen der Tech-Firmen – hat gezeigt, dass politische Risiken in Schwellenländern gegenüber Industrienationen ein nicht unerhebliches Gewicht haben. Zudem stecken viele Emerging Markets noch mitten in den Impfprogrammen der Bevölkerung – lokale Lockdowns und Einschränkungen sind weiterhin an der Tagesordnung. Immerhin sind mit der Wahl von Joe Biden zum Präsidenten der USA die Befürchtungen über eine stärkere Eskalation des Handelskonflikts zwischen China und den USA etwas in den Hintergrund gerückt. Diese Einflussfaktoren haben sich im Geschäftsjahr in der tieferen Performance gegenüber derjenigen der Industrienationen gezeigt.

Avadis setzt die Anlagekategorie über zwei separate Anlagegruppen um: eine aktiv bewirtschaftete und eine indexnahe Variante. Beide Anlagegruppen referenzieren auf dieselbe Benchmark (MSCI Emerging Markets TR net) und sind nicht währungsabgesichert. Die aktive Anlagegruppe (22,62%) konnte im Geschäftsjahr sowohl gegenüber der indexnahen Variante (15,93%) als auch gegenüber der Benchmark (16,6%) einen deutlichen Mehrwert (6,69% bzw. 6,02%) erwirtschaften und wird durch zwei Vermögensverwalter umgesetzt. Ausschlaggebend für die Outperformance waren in erster Linie die Sektorallokation und die Titelselektion der Vermögensverwalter.

Entwicklung Indizes im Berichtsjahr (% in CHF)



Quelle: Bloomberg

Hypotheken

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz wird als Fund of Fund umgesetzt und bezweckt, die negative Rendite von Obligationen in Schweizer Franken zu kompensieren, was in diesem Geschäftsjahr mit einer Performance von -0,63% gegenüber der Benchmark SBI Domestic AAA-BBB 3–5 Jahre (-0,95%) und dem SBI AAA-BBB (-2,47%) gelang. Das Schwergewicht liegt bei selbstgenutztem Wohneigentum unter der Beimischung von Hypotheken auf Renditeobjekten. Der Anteil an selbstgenutztem Wohnen innerhalb der Anlagegruppe beläuft sich auf 50% bis 80%. Nach einem soliden Start ins Jahr 2021 verzeichneten insbesondere die Monate September und Oktober aufgrund der Zinsentwicklung negative Renditen.

Immobilien Schweiz

Wegen des anhaltend expansiven geldpolitischen Kurses der Schweizerischen Nationalbank bleiben Immobilienanlagen nach wie vor gesucht – insbesondere Wohnimmobilien. Bei Investitionen in Büroimmobilien sind viele Anleger derzeit eher zurückhaltend. Einzig Core-Objekte an urbanen Lagen stiessen zuletzt auf eine erhöhte Nachfrage. Zum ersten Mal seit zwölf Jahren ist der Wohnungsleerstand gesunken. Die Zerteilung des Mietwohnungsmarkts bleibt indessen bestehen: In den Zentren und ihren Agglomerationen verharren die Mietwohnungsleerstände auf einem tiefen Niveau. Periphere Lagen, an denen sich auch ein Grossteil der Bauaktivität konzentriert, sehen sich hingegen mit steigenden Leerständen und rückläufigen Angebotsmieten konfrontiert. Die Nachfrage nach Büroflächen ist im Zuge von Corona weitgehend eingebrochen. Mittelfristig dürfte der Stellenwert des Büros jedoch wieder steigen, denn die zu Beginn hohe Produktivität im Homeoffice dürfte aufgrund mangelnder Interaktion mit der Zeit abnehmen. Viele Personen kehren nach der Lockerung der pandemiebedingten Einschränkungen zurück ins Büro. Trotz wachsender Konsumfreudigkeit dürfte der stationäre Detailhandel mit einer weiter rückläufigen Wertschöpfung

zu kämpfen haben. Hierbei werden insbesondere periphere Lagen in Mitleidenschaft gezogen.

Stabile Leerstände im Wohnbereich – leicht höhere Leerstände bei Geschäftsflächen

Der Mietwohnungsmarkt zeigte sich im abgelaufenen Jahr sehr stabil. Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen ist die Mietzinsausfallquote mit 4,74% in der Grössenordnung des Vorjahres (4,55%) geblieben. Wegen des sehr geringen Anteils von kommerziellen Flächen (5%) fielen die Mietzinsausfälle vernachlässigbar klein aus.

Auch die neu lancierte Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren ist von den Auswirkungen von Covid-19 nicht betroffen. Ihr Fokus auf Wohnliegenschaften in den attraktiven Mittelzentren verschafft ihr eine hohe Resilienz. Die Mietzinsausfallquote lag im vergangenen Geschäftsjahr bei 4,43%.

In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft erhöhte sich die Mietzinsausfallquote aufgrund der adversen Ausgangslage auf rund 8,36% (Vorjahr 7,78%). In den letzten Monaten ist wieder eine stärkere Aktivität bei Neuvermietungen festzustellen, was letztlich zu rückläufigen Leerständen führen dürfte.

Angespannter Transaktionsmarkt

In einem Umfeld mit anhaltender Nachfrage nach Core-Objekten werden strategiekonforme Käufe wie auch Sacheinlagen geprüft, die den Rendite- und Qualitätsanforderungen unserer Anlagegruppen entsprechen. Im vergangenen Jahr wurden für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen durch zwei Sacheinlagen elf hochwertige Liegenschaften akquiriert. Zudem wurden zwei Liegenschaften zwecks Portfoliobereinigung veräussert.

Bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft konnte im Rahmen eines Asset Deal der Miteigentumsanteil einer grösseren Geschäftsliegenschaft in Zürich getauscht werden.

Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wurde durch ein Zugangsportfolio gegründet, bestehend aus 22 Liegenschaften aus der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen. In der Berichtsperiode konnte das Portfolio durch den Kauf einer gut erschlossenen Geschäftsliegenschaft in Kloten erweitert werden. Anfang 2022 sind weitere Zukäufe vorgesehen.

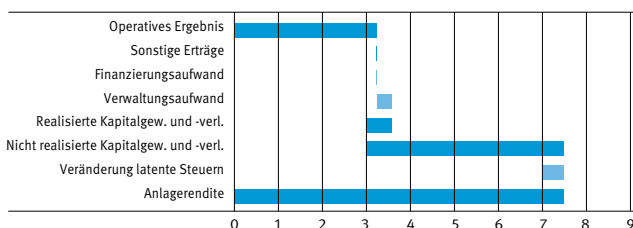
Bericht der Geschäftsführung

Positive Aussichten

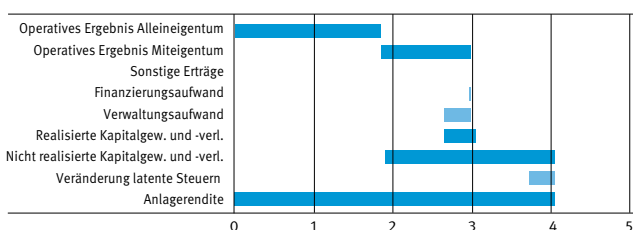
In beiden etablierten Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Schweiz Geschäft steht die weitere Umsetzung der etablierten Strategie im Zentrum. Die Portfolios sollen konsequent auf die erwarteten Marktentwicklungen ausgerichtet und die Investitionen gezielt in Objekte in attraktiven Teilmärkten mit guten Wachstumsaussichten gelenkt werden. Im Fokus der Geschäftstätigkeit der neu lancierten Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren steht die weitere Prüfung und Anbindung qualitativ hochstehender Ankaufsobjekte.

Performance-Attribution Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Geschäft und Wohnen Mittelzentren 2020/2021 (in %)

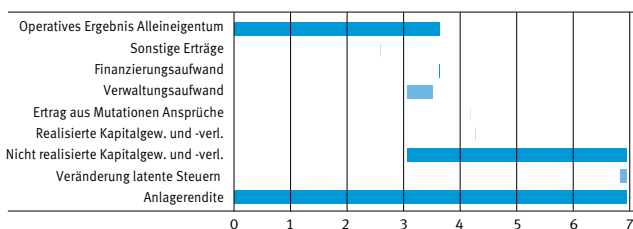
Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen



Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft



Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren



Erfreuliche Gesamtperformance

Vor diesen Hintergrund können die drei Schweizer Immobilienanlagegruppen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken, wenngleich sich die Anlagegruppe Geschäft der Corona-bedingten strukturellen Unsicherheit nicht gänzlich entziehen konnte. Während die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Wohnen Mittelzentren eine Anlagerendite von 7,48% beziehungsweise 6,93% erzielen konnten, schloss die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft mit 4,04% ab. Die Cashflow-Renditen entwickelten sich dabei sehr stabil, die Wertänderungsrendite der drei Gefässe hingegen uneinheitlich. In den Wohnen-Anlagegruppen waren deutlich positive Wertveränderungen über fast alle Liegenschaften zu verzeichnen in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft gab es – je nach Nutzung und Lage – Wertveränderungen mit unterschiedlichen Vorzeichen und insgesamt lediglich eine moderate Aufwertung.

Immobilien Ausland

Nach dem starken Einbruch im letzten Geschäftsjahr haben die Märkte mit der Erholung der Wirtschaft die Attraktivität der liquiden Anlagekategorie der globalen Immobilienaktien wieder erkannt, unter anderem aufgrund des Inflations-schutzes, des attraktiven Preis-Wachstums-Verhältnisses und der guten Chancen für langfristige wiederkehrende Einkommensmöglichkeiten. Die Anlagegruppe für Immobilienaktien (REITs) in der Avadis Anlagestiftung 2 weist im Berichtsjahr eine sehr hohe positive Wertentwicklung auf (38,28%). Im Zuge von Covid-19 entwickelten sich REITs besonders positiv und damit klar besser als NAV-basierte Immobilienanlagen – somit liegen sie teilweise sogar über dem Niveau gewisser Aktienmärkte.

Private Equity

Die Marktentwicklung verlief über die Berichtsperiode äusserst erfolgreich. Alle Anlagegruppen (mit Ausnahme von Welt XIV und XV, die sich noch im Aufbau befinden) legten deutlich zu. Die beste Performance lieferten Welt IX und Welt XI, bei denen der Total-Value-to-paid-in (TVPI) von 2,01 um 0,79 auf 2,80 respektive von 1,38 um 0,88 auf 2,26 zulegte. Angeführt von der Strahlkraft des boomenden Technologiesektors gewann der Aufschwung zunehmend an Breite und erfasste im zweiten Halbjahr 2021 praktisch die gesamte Branche. In jedem der vier Quartale gab es Aufwertungen von mehr als 10% über alle Private-Equity-Anlagegruppen hinweg. Obschon mittel- bis langfristig mit Rückschlägen zu rechnen ist, hat sich dies bis anhin noch nicht in den Bewertungen manifestiert. Der Branchenmix der Private-Equity-Industrie stellte erneut

einen Vorteil dar, da Unternehmen im Dienstleistungssektor generell und in den Bereichen Software, Cloud-Computing, E-Commerce oder Tech-Enabled-Services im Speziellen stark übervertreten sind. Manche dieser Unternehmen profitierten vom Digitalisierungstrend.

Ein Thema, das im Private-Equity-Markt zurzeit sehr aktuell ist, sind «GP-led Secondaries» oder «Continuation Funds». Wie der Name «GP-led» verrät, handelt es sich hierbei um Transaktionen, die von den General Partners angestossen werden. Der Begriff «Secondaries» ist etwas irreführend. Ein präziserer Begriff ist «GP-led Solutions». Diese Transaktionen umfassen entweder einzelne oder mehrere Portfoliofirmen von Fonds, die am Ende ihrer Laufzeit angelangt sind und in neue Vehikel transferiert werden. Der Auslöser für General Partners sind vielfach «Aufräumaktionen» oder Restrukturierungen einzelner Fonds. Bis vor einigen Jahren hatten solche Transaktionen einen eher schlechten Ruf, da sie oft problembehaftete Firmen enthielten und nur von zweit- oder drittklassigen General Partners durchgeführt wurden. Das hat sich jedoch in jüngerer Zeit geändert. Die Lancierung der Runoff-Anlagegruppe im Januar 2021 ist ein Beispiel einer solchen Struktur.

Im Namen der Geschäftsführung der
Avadis Anlagestiftungen

Dr. Claudia Emele
Geschäftsführerin

Profil

Profil Avadis Anlagestiftung / Anlagestiftung 2

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

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

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

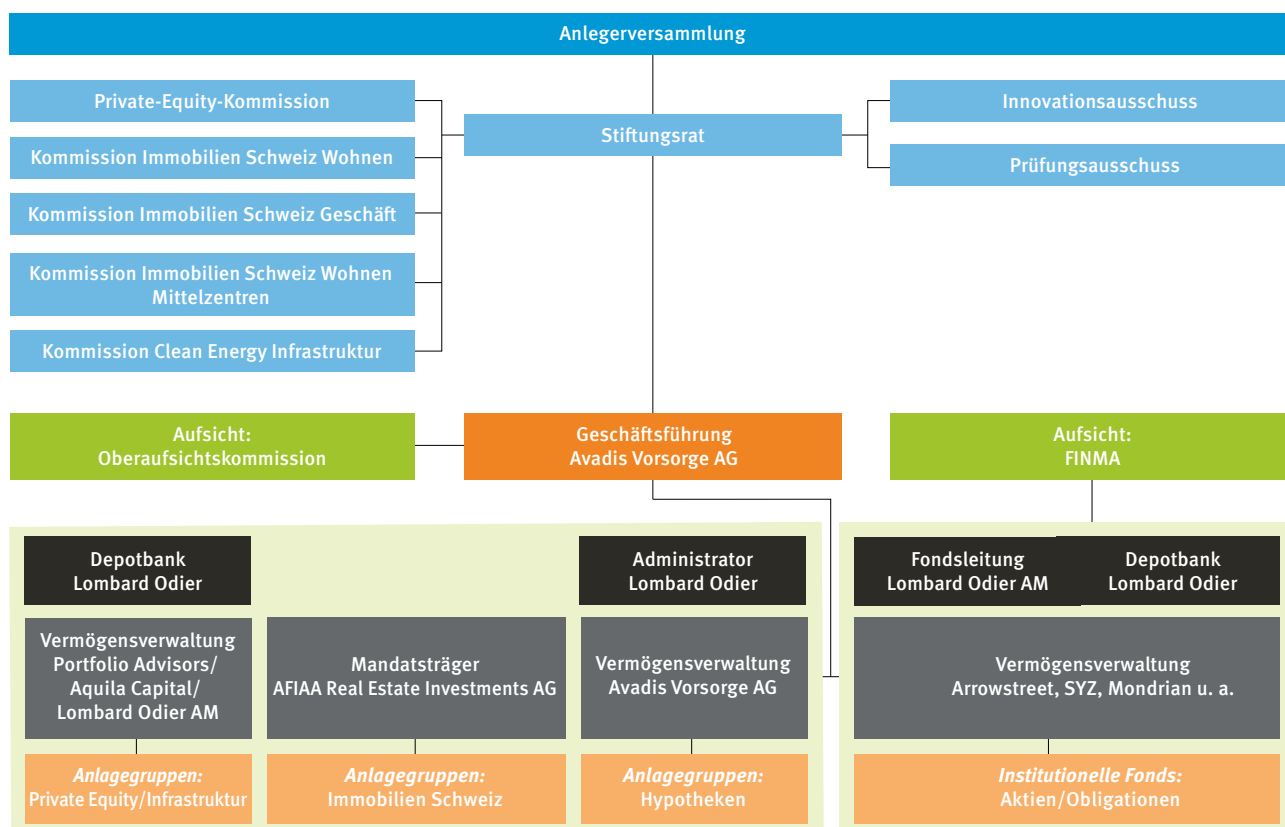
Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

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

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

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

Organisation



Profil

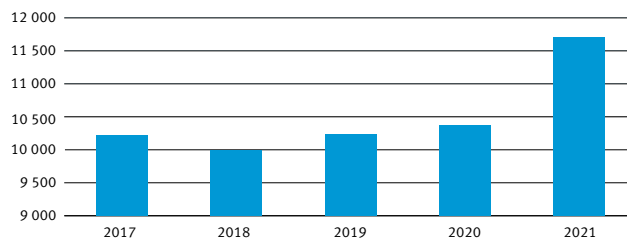
Veränderung Nettovermögen AST ¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2020 ²⁾	9 048 598 036
Ausbezahlte Ausschüttungen	-92 687 125
Zeichnungen	1 135 316 007
Rücknahmen	-871 141 238
Gesamterfolg	840 183 606
Vermögen per 31.10.2021	10 060 269 286

Veränderung Nettovermögen AST 2 ¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2020	1 272 394 701
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	276 332 480
Rücknahmen	-390 501 566
Gesamterfolg	492 183 398
Vermögen per 31.10.2021	1 650 409 013

Entwicklung des Vermögens in MCHF



Das Gesamtvermögen aller Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 belief sich per Ende der Berichtsperiode auf CHF 11,7 Milliarden gegenüber bereinigt CHF 10,3 Milliarden im Vorjahr.

Anleger

Die Anzahl Anleger beträgt per Ende Geschäftsjahr 116.

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

²⁾ Wert gegenüber Vorjahr bereinigt um die im Geschäftsjahr aufgehobenen Anlagegruppen Private Equity Welt II, Welt III, Welt IV, Welt V und Welt VI

Ausübung der Stimmpräferenz

Gemäss Reglement zur Äusserung der Stimmpräferenz der Avadis Anlagestiftung (AST) können alle in der Anlagegruppe Aktien Schweiz Indexiert investierten Anleger ihre Stimmpräferenz für Generalversammlungen (GV) abgeben. Dies gilt für die 100 grössten Schweizer Titel, die im UBS 100 Index abgebildet werden. Die Meinungsbildung ist Sache der Pensionskassen. Die Avadis Anlagestiftung bietet keinen Stimmrechtsservice an. Stimmrechte, für die keine Stimmpräferenz der Anleger vorliegt, werden grundsätzlich im Sinn des Verwaltungsrats wahrgenommen. Im Berichtsjahr wurde bei allen Gesellschaften der Anlagegruppe Aktien Schweiz Indexiert im Sinn des Verwaltungsrats der jeweiligen Aktiengesellschaften abgestimmt. Bei ausländischen Aktiengesellschaften wird die Avadis Anlagestiftung die Stimmrechte voraussichtlich ab nächstem Jahr wahrnehmen können.

Vermeidung von Interessenkonflikten

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

Trennung von Strategie und Umsetzung: Der Stiftungsrat fällt strategische Entscheide wie die Strukturierung der Anlagegruppen, die Auswahl der Vermögensverwalter oder die Festlegung der Benchmarks. Die Geschäftsführung setzt die Entscheide um, überwacht die Resultate und rapportiert regelmässig an den Stiftungsrat. Die Vermögensverwalter als dritte Stufe sind für die Umsetzung auf der Titelebene zuständig. Dies wird durch die Geschäftsführung sowie zusätzlich von Stellen überwacht, die von der Geschäftsführung und der Vermögensverwaltung unabhängig sind. Der Umgang mit Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden richtet sich bei allen Mitgliedern von Gremien der Anlagestiftungen nach dem vom Stiftungsrat erlassenen «Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden AST».

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

Diversifikation bei Vermögensverwaltern: Die Avadis Anlagestiftung setzt pro Anlagegruppe einen oder mehrere Vermögensverwalter ein. Damit werden mögliche Klumpenrisiken minimiert und positive komplementäre Effekte erzielt.

Best Execution: Alle Vermögensverwalter sind regulatorisch und vertraglich verpflichtet, Wertschriften- und Devisentransaktionen nach Best-Execution-Prinzipien auszuführen. Die Avadis Anlagestiftung behält sich vor, die Auswahl der Gegenparteien einzuschränken, wo dies im Interesse der Anlagestiftung respektive der Anleger ist. Liegt bei Vermögenstransaktionen ein Interessenkonflikt vor, ist er im Anhang des Geschäftsberichts offenzulegen und zu begründen.

Verhaltenskodex

Loyalität in der Vermögensverwaltung: Stiftungsrat, Kommissions- und Ausschussmitglieder und alle mit der Geschäftsführung betrauten Personen der Stiftung richten sich nach den Loyalitätsrichtlinien in Art. 48f–49a BVV 2 und in der ASIP-Charta. Es besteht eine Offenlegungspflicht für weitere Tätigkeiten wie politische Ämter, Verwaltungsrats- oder Stiftungsratsmandate sowie Interessenverbindungen, substanzuelle finanzielle Beteiligungen, enge persönliche oder familiäre Beziehungen zu Kontaktpersonen, Entscheidungsträgern oder Eigentümern bei Geschäftspartnern.

Alle Mitarbeitenden der mit der Geschäftsführung betrauten Avadis Vorsorge AG unterstehen einem Verhaltenskodex, der die Vorschriften gemäss Art. 48f–49a BVV 2 und die ASIP-Charta in die Praxis umsetzt und teilweise über diese Vorschriften hinausgeht. So werden beispielsweise mit Stichproben durch eine externe Fachstelle die persönlichen Vermögensverhältnisse von Mitarbeitenden überprüft. Als von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) regulierter und beaufsichtigter Vermögensverwalter befolgt die Avadis Vorsorge AG zudem die Verhaltensregeln der Asset Management Association (AMAS).

Entsprechendes wird auch von allen externen Vermögensverwaltern eingefordert.

Vergütungen an die Gremien

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

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsschädigungen

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

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen

Prozess

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

Anlagevorschriften

Jeder Vermögensverwalter arbeitet als Spezialist für eine Anlagegruppe in einem vertraglich genau definierten Rahmen. Die Vorgaben können unter anderem folgende Parameter umfassen:

- Benchmarkuniversum (z.B. Vorgabe einer Total Return Benchmark als Leistungsmesslatte, Käufe ausserhalb des Titelniversums)
- Höchstlimiten (bezüglich Titel- und Länder-Exposure, Bonität etc.)
- Erwartete Rendite über einen rollenden Drei-Jahres-Horizont
- Tolerierte Risikoabweichung zur Benchmark
- Einsatz derivativer Instrumente

Compliance und Investment Controlling

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

Qualitätssicherung

Die Geschäftsführung überwacht die Qualität der Resultate und beurteilt diese in Bezug auf ihre Zielerreichung. Zu diesem Zweck finden regelmässig Review Meetings mit den Vermögensverwaltern statt, bei denen der Fokus nicht nur auf quantitative Daten (Risiko und Rendite), sondern auch auf qualitative Aspekte (Entwicklung der Organisation, Team, Anlageprozess etc.) gelegt wird. Hierfür wird ein proprietärer Bewertungsraster für externe Vermögensverwalter eingesetzt.

Operative Umsetzung

Um das dreistufige Verfahren effizient umzusetzen, sind geeignete operative Prozesse institutionalisiert. So führen die einzelnen Vermögensverwalter die Portfolios nicht selbst, sondern instruieren die von ihnen initiierten Bewegungen elektronisch an den Custodian. Das hat den Vorteil, dass die Aktivitäten der Vermögensverwalter zeitnah überwacht werden und dass bei Bedarf schnell gehandelt werden kann. Zur Eliminierung des Lieferrisikos bei Devisengeschäften (Kassa-, Termin- und Swap-Transaktionen) wickeln Avadis beziehungsweise die beauftragten Vermögensverwalter diese nach Möglichkeit mit einem Continuous Linked Settlement (CLS) über die zentrale CLS-Bank ab.

Devisentermingeschäfte werden wo möglich vollständig besichert durchgeführt. Die Depotbank agiert als Collateral Manager, womit eine strikte Trennung zur Vermögensverwaltung sichergestellt wird. Einzig bei Devisentermingeschäften bei Anlagegruppen im Bereich Emerging Markets ist keine vollständige Besicherung möglich.

Verstösse gegen die Anlagevorschriften lösen einen Eskalationsprozess aus. Die entsprechenden Berichte gehen an die vordefinierten Instanzen beim Vermögensverwalter und bei Avadis. Letztere entscheidet über das Vorgehen zur Fallbehebung. Eine Zusammenfassung der Erkenntnisse aus der Überwachung der Vermögensverwalter gelangt im Rahmen der periodischen Berichterstattung der Geschäftsführung an den Stiftungsrat. Der Stiftungsrat entscheidet über Produktanpassungen, die Wahl oder den Wechsel der Vermögensverwalter.

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

Risikomanagement bei Immobilien Schweiz

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

Stiftungsrat

Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mithilfe von entsprechenden Reglementen klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft. Er lässt sich bei jeder Stiftungsratssitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorgehensweisen informiert sowie Schwerpunktthemen für die Prüfung durch die Revision veranlassen kann.

Kommissionen Immobilien Schweiz

Die Kommissionen Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft sind Fachgremien, die vom Stiftungsrat für diese Anlagegruppen gewählt werden. Sie stellen mit organisatorischen Vorgehensweisen (Auswahl und Überwachung der Dienstleister, Festlegung der Anlagestrategie etc.) sicher, dass die strategischen Zielsetzungen eingehalten werden, und berichten an den Stiftungsrat.

Geschäftsführung

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

Mandatsträger

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

Bewirtschaftung

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

Neubau-/Sanierungsvorhaben, Bestandsliegenschaften

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

Versicherungsdeckung

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

Risikomanagement bei Private Equity

Risikomanagement bei Private Equity

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

Stiftungsrat

Gemäss Art. 28 Abs. 3 der Verordnung über die Anlagestiftungen sind die Anlagegruppen Private Equity in einer geschlossenen Struktur umgesetzt. Um die Diversifikation über mehrere Zeichnungsjahre zu ermöglichen, plant die Avadis Anlagestiftung zirka alle 18 bis 24 Monate die Lancierung einer neuen Private-Equity-Anlagegruppe. Der Stiftungsrat als oberstes geschäftsführendes Organ delegiert mit dem Aufgaben- und Kompetenzreglement «Private-Equity-Kommission der Avadis Anlagestiftung» klar definierte Aufgaben und Kompetenzen an die Private-Equity-Kommission. Der Stiftungsrat erlässt auf Empfehlung der Private-Equity-Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt für neue Anlagegruppen. Diese werden von der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) vorgeprüft. Der Stiftungsrat lässt sich bei jeder Sitzung über die laufenden Geschäfte informieren und trifft allfällige Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorgehensweisen informiert sowie Schwerpunktthemen für die Prüfung durch die Revision veranlassen kann.

Private-Equity-Kommission

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

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess. Sie wickelt Kapitalabrufe und Ausschüttungen ab. Sie erstattet regelmässig Bericht an die Anleger und an die Private-Equity-Kommission. Durch strukturierte und klar definierte Prozesse ist sichergestellt, dass die strategischen Vorgaben richtig umgesetzt werden. Ausserdem führt die Geschäftsführung das Performance Controlling durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle und der Aufsichtsbehörde. Das von der Geschäftsführung personell unabhängige Investment Controlling überwacht die Einhaltung der Anlagerichtlinien vor und nach jedem neuen Commitment der Anlagestiftung an einen Zielfonds. Die Resultate werden an die Private-Equity-Kommission und an den Stiftungsrat berichtet.

Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Private-Equity-Anlagegruppen ist für die Auswahl der Zielfonds, die operative Umsetzung sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Pro Jahr unterzieht der Vermögensverwalter 600 bis 700 Zielfonds einer Vorauswahl. Durch einen transparenten und bewährten Anlageprozess (Due Diligence) werden rund 100 bis 150 Zielfonds umfassend geprüft. Nach weiteren Abklärungen (u.a. rechtliche und steuerliche Aspekte sowie Referenzchecks) werden am Schluss rund 60 bis 80 Zielfonds vom Anlageausschuss (Investment Committee) zur Investition genehmigt. Nach der Investition erfolgt ein regelmässiges Risiko- und Compliance-Management über die gesamte Laufzeit des Zielfonds. Das Risikomanagement umfasst auch den Bereich Umwelt, Soziales und verantwortungsvolle Unternehmensführung (ESG). Der Vermögensverwalter führt ein jährliches ESG-Scoring durch und erstellt ein regelmässiges ESG-Reporting zuhanden der Anleger.

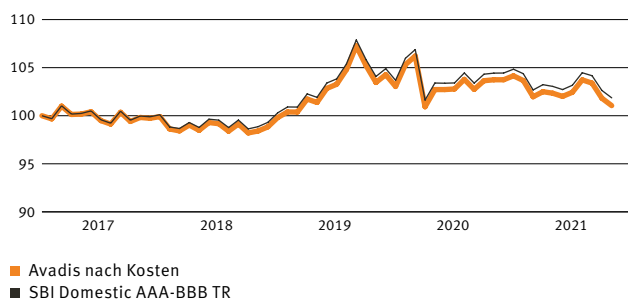
Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen 32
Bericht der Revisionsstelle 46
Jahresrechnungen 48
Jahresrechnung des Stammvermögens 70
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz 72
Anhang 78

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	-0,09	0,10
2018	-0,10	0,20
2019	3,24	3,37
2020	1,08	1,11
2021 (1.1.–31.10.)	-2,98	-2,85

Schuldnerkategorie in %

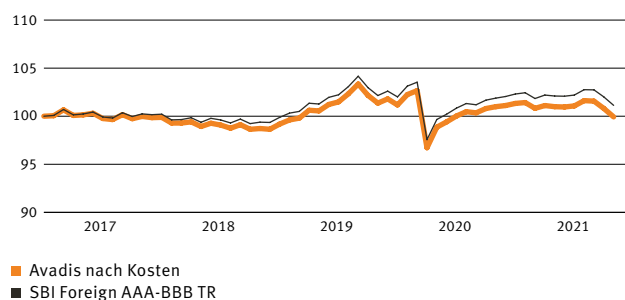
	Avadis	Benchmark
AAA	59,0	64,1
AA	19,3	19,0
A	12,3	9,4
BBB	9,2	7,5
Liquidität	0,2	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,2	0,7
1–3 Jahre	14,3	17,4
3–5 Jahre	17,3	17,1
5–7 Jahre	18,8	17,8
über 7 Jahre	48,6	47,1

Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	-0,12	0,21
2018	-0,70	-0,33
2019	2,01	2,13
2020	0,15	0,30
2021 (1.1.–31.10.)	-1,38	-1,15

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	18,7	20,2
AA	31,1	33,1
A	29,3	27,1
BBB	20,9	19,5
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	2,7	1,2
1–3 Jahre	33,4	35,8
3–5 Jahre	25,2	26,1
5–7 Jahre	16,8	16,4
über 7 Jahre	21,9	20,5

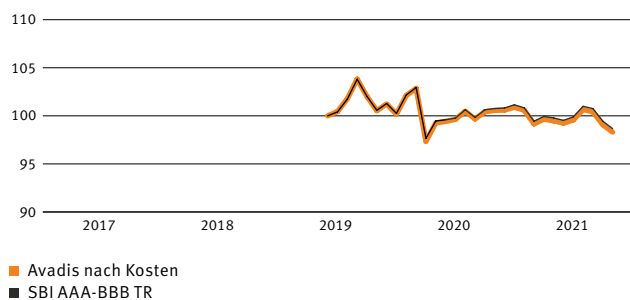
Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

²⁾ Inklusive Liquidität

Obligationen CHF

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in % ¹⁾

	Avadis	Benchmark
2019 (12.6.–31.12.)	0,17	0,25
2020	0,73	0,90
2021 (1.1.–31.10.)	-2,56	-2,45

Schuldnerkategorie in %

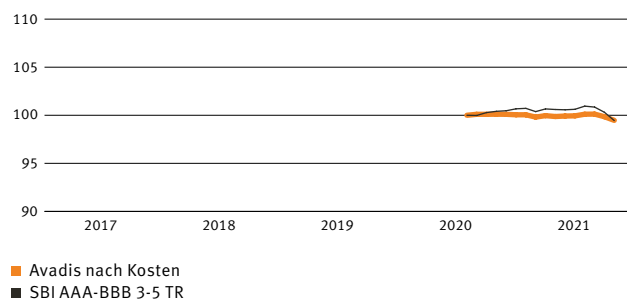
	Avadis	Benchmark
AAA	47,7	53,9
AA	20,9	22,2
A	17,0	13,5
BBB	14,4	10,3
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	2,0	0,8
1–3 Jahre	19,2	21,6
3–5 Jahre	18,7	19,2
5–7 Jahre	17,5	17,5
über 7 Jahre	42,6	40,9

Hypotheken Schweiz

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021 (1.1.–31.10.)	-0,58	-1,21

Laufzeitenstruktur

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr	0,0	0,4
1–5 Jahre	22,9	21,8
über 5 Jahre	48,1	47,2

Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen des Jahres 2020 beziehen sich auf das Kalenderjahr.

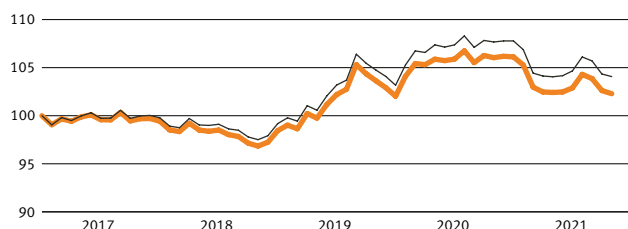
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	-0,52	-0,22
2018	-0,89	-0,60
2019	3,63	4,02
2020	4,01	4,47
2021 (1.1.–31.10.)	-3,61	-3,44

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	49,2	51,0
AA	16,8	17,3
A	22,7	23,3
BBB	8,2	8,3
Liquidität	3,2	0,0

Fälligkeit in %

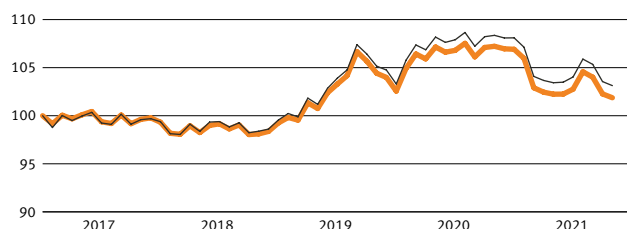
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,0	0,8
1–3 Jahre	22,8	23,0
3–5 Jahre	17,2	17,2
5–7 Jahre	13,1	12,4
über 7 Jahre	46,9	46,6

Länderaufteilung



Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ Bloomberg Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF

Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	-0,68	-0,62
2018	-0,07	0,17
2019	3,33	3,77
2020	4,24	4,64
2021 (1.1.–31.10.)	-4,72	-4,59

Schuldnerkategorien in %

	Avadis	Benchmark
AAA	65,8	67,1
AA	23,2	32,9
Liquidität	2,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,0	0,4
1–3 Jahre	22,9	21,8
3–5 Jahre	17,8	17,4
5–7 Jahre	11,3	13,1
über 7 Jahre	48,1	47,2

Länderaufteilung

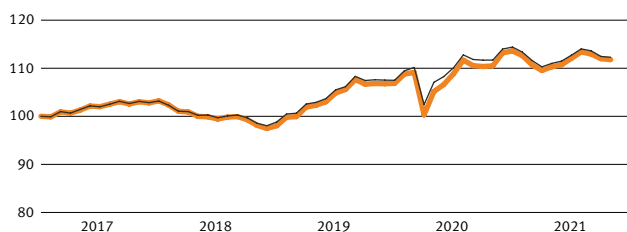


Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ Bloomberg Barclays Global Aggregate Corporates ex CH hedged in CHF

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	3,22	3,17
2018	-5,01	-4,22
2019	8,97	8,78
2020	6,32	6,43
2021 (1.1.–31.10.)	-1,60	-1,85

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	0,9
AA	4,6	7,2
A	29,1	36,0
BBB	65,6	55,6
BB	0,2	0,0
Liquidität	0,5	0,3

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,7	0,1
1–3 Jahre	5,6	20,1
3–5 Jahre	18,2	20,5
5–7 Jahre	23,2	14,5
über 7 Jahre	51,4	44,8

Länderaufteilung

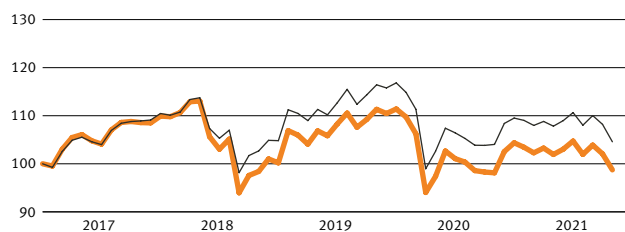


Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Emerging Markets Debt

Wertentwicklung 5 Jahre



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

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	9,92	10,46
2018	-8,85	-5,12
2019	11,19	11,47
2020	-6,31	-6,26
2021 (1.1.–31.10.)	-5,40	-4,50

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	0,0
AA	3,1	0,8
A	26,1	14,1
BBB	47,1	20,4
BB	18,9	0,0
B	3,1	0,0
Liquidität	1,7	64,7

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,9	3,3
1–3 Jahre	16,3	23,2
3–5 Jahre	13,9	18,7
5–7 Jahre	18,8	14,7
über 7 Jahre	49,2	40,2

Länderaufteilung

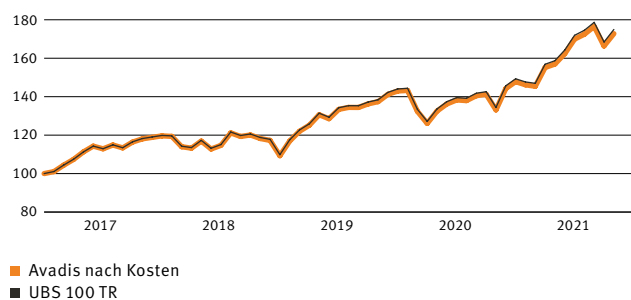


Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Schweiz Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

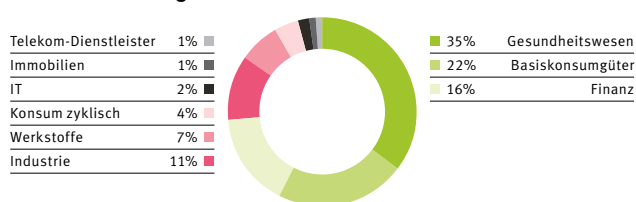
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	19,64	19,85
2018	-8,60	-8,35
2019	30,79	31,12
2020	3,41	3,66
2021 (1.1.–31.10.)	16,88	17,17

Grösste Positionen in %

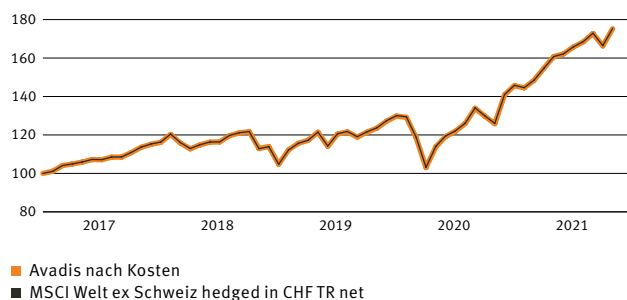
Nestlé	20,1
Roche	14,6
Novartis	10,8
Zurich Insurance	3,6
Cie Fin. Richemont	3,5

Branchenaufteilung



Aktien Welt hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

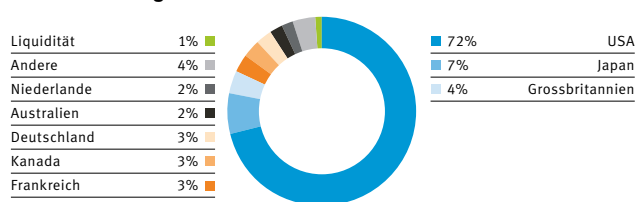
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	16,15	16,31
2018	-9,84	-9,97
2019	23,97	24,20
2020	12,20	12,13
2021 (1.1.–31.10.)	20,32	20,30

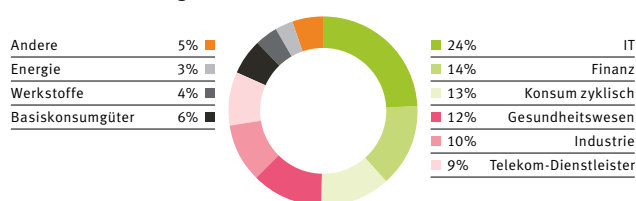
Grösste Positionen in %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,6
S&P 500 E-mini Futures Dec 21	1,6
Tesla	1,5

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

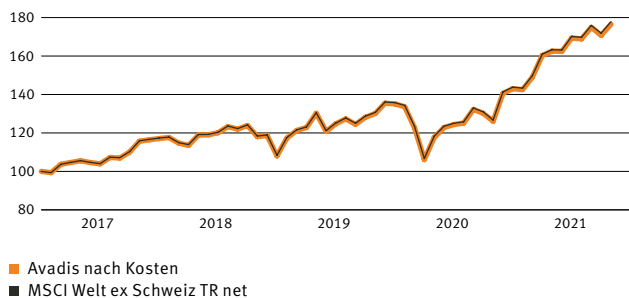


Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Welt Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

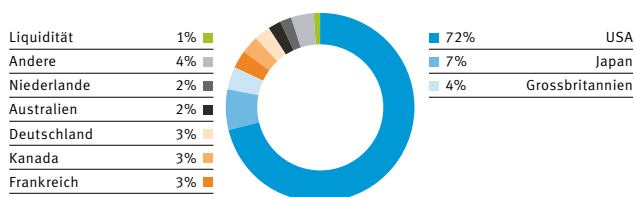
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	17,09	17,34
2018	-7,72	-7,64
2019	25,06	25,27
2020	5,85	5,92
2021 (1.1.–31.10.)	23,43	23,69

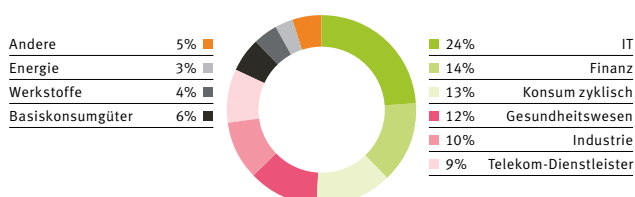
Grösste Positionen in %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,6
S&P 500 E-mini Futures Dec 21	1,6
Tesla	1,5

Länderaufteilung

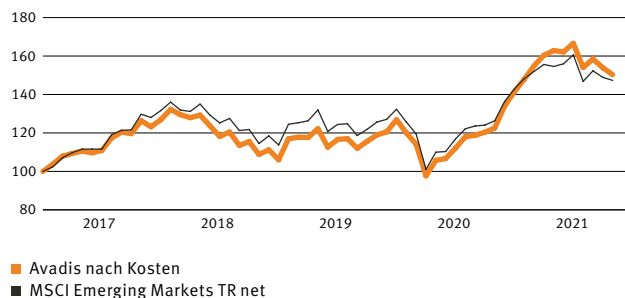


Branchenaufteilung



Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	26,86	31,62
2018	-16,41	-13,59
2019	19,67	16,34
2020	11,45	7,99
2021 (1.1.–31.10.)	6,27	3,09

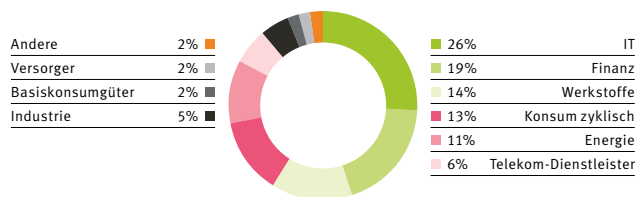
Grösste Positionen in %

Taiwan Semiconductor	8,2
Samsung Electronics	5,9
Tencent Holdings	2,7
Infosys Adr	2,1
Alibaba Grp	1,7

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2021

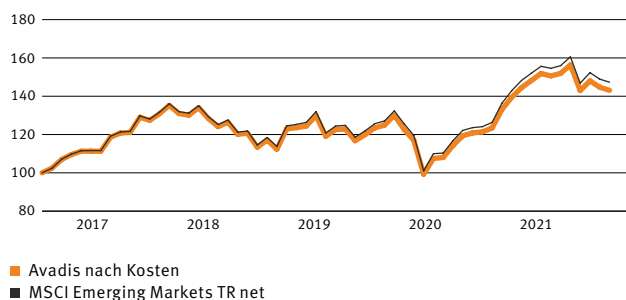
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Emerging Markets Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	30,90	31,62
2018	-14,20	-13,59
2019	15,75	16,34
2020	7,26	7,99
2021 (1.1.–31.10.)	2,62	3,09

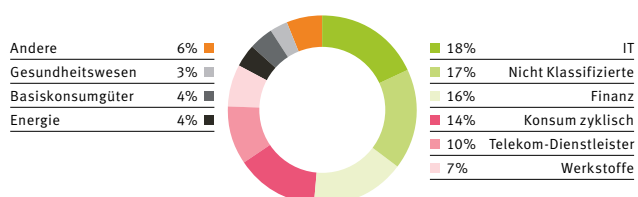
Grösste Positionen in %

Lyxor Etf India -C- Eur	12,2
Taiwan Semiconductor	6,7
Ishares Msci China Fd Usd	5,2
Tencent Holdings	4,5
Alibaba Grp	4,0

Länderaufteilung

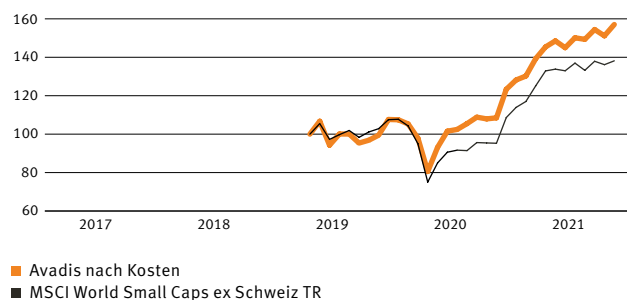


Branchenaufteilung



Aktien Small Caps

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %

	Avadis	Benchmark
2019 (1.4.–31.12.)	7,48	7,75
2020	19,25	5,72
2021 (1.1.–31.10.)	22,54	21,28

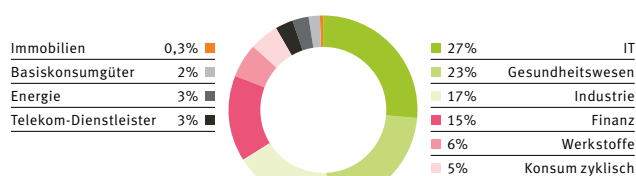
Grösste Positionen in %

Hubspot	3,8
Nibe Industrier B	3,8
Medpace Holdings	3,6
Svb Financial Group	3,3
Charles River Lab Intl	2,9

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

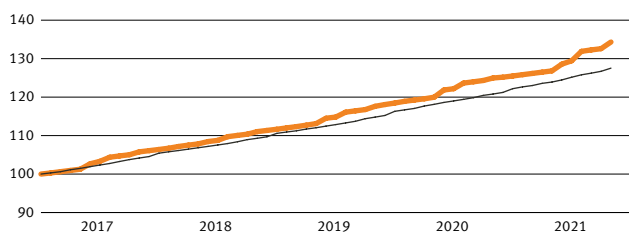


Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ KGAST Immo-Index Wohnen (seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index [CH])

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	6,39	5,43
2018	4,95	4,89
2019	6,10	5,18
2020	5,93	5,06
2021 (1.1.–31.10.)	7,04	4,37

Direktbesitz

	2021	2020
Anzahl Wohnungen	5 456	5 749
Geschäftsfläche in m ²	39 675	38 611
Anzahl Parkplätze	6 175	6 534
Leerstand gesamt in %	4,30	4,07
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	2,60	3,32
Leerstand Parkplätze in %	10,79	10,86
Leerstand Büroflächen in % ³⁾	30,48	9,16
Leerstand Verkauf in % ³⁾	1,33	2,96
Leerstand Gewerbe in % ³⁾	12,79	5,42

Geografische Aufteilung



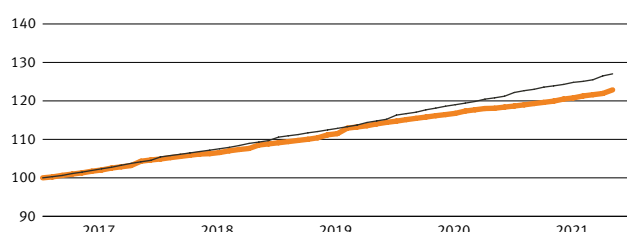
Weitere Informationen auf Seiten 55ff. und 72ff.

Angaben per 31.10.2021

- ¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Renovationsarbeiten
³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

Immobilien Schweiz Geschäft

Wertentwicklung 5 Jahre



■ Avadis nach Kosten
■ KGAST Immo-Index Geschäft (seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index [CH])

Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	4,90	5,43
2018	4,02	4,89
2019	5,15	5,18
2020	3,43	5,06
2021 (1.1.–31.10.)	3,54	3,96

Direktbesitz

	2021	2020
Anzahl Wohnungen	166	153
Büro- und Gewerbefläche in m ²	94 178	67 069
Anzahl Parkplätze	1 556	1 047
Leerstand gesamt in %	8,31	7,21
Leerstand Wohnungen in % ^{1) 2)}	3,84	2,93
Leerstand Büroflächen in %	7,92	5,03
Leerstand Verkauf in %	0,00	0,00
Leerstand Gewerbe in %	23,75	22,92
Leerstand Parkplätze in %	9,74	10,67

Miteigentum (4–90%)

	2021	2020
Anzahl Wohnungen	271	270
Büro- und Gewerbefläche in m ²	219 419	263 059
Anzahl Parkplätze	4 436	5 540

Geografische Aufteilung



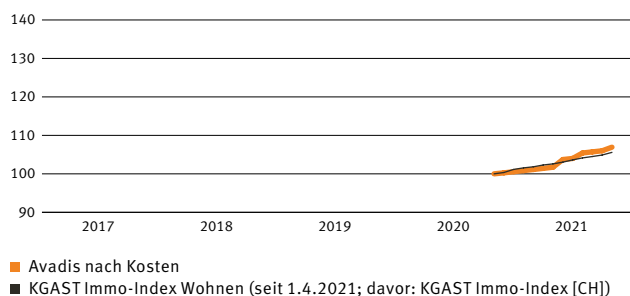
Weitere Informationen auf Seiten 58ff. und 74ff.

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2020 (1.11.–31.12.)	0,55	1,15
2021 (1.1.–31.10.)	6,34	4,38

Direktbesitz

	2021
Anzahl Wohnungen	579
Geschäftsfläche in m ²	2 358
Anzahl Parkplätze	571
Leerstand gesamt in %	4,36
Leerstand Wohnungen in % ¹⁾	3,39
Leerstand Parkplätze in %	11,49
Leerstand Büroflächen in % ²⁾	0,00
Leerstand Verkauf in % ²⁾	0,00
Leerstand Gewerbe in % ²⁾	33,77

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf Seiten 61ff. und 76ff.

Private Equity Runoff

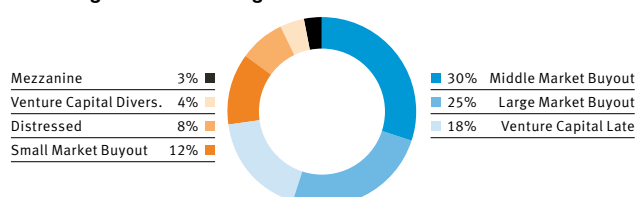
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	41
Investitionsgrad in %	61,6
Rückzahlungsgrad in %	52,5
IRR in USD in %	n.a.
Multiple (TVPI) in USD	1,88
Vermögen in CHF	33 500 342
Anzahl Ansprüche	16 612,7010
Wert pro Anspruch in CHF	2 016.55
Lancierung	25.1.2021

Kapitalzusagen in %³⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Verteilung nach Finanzierungsarten⁴⁾



Geografische Verteilung⁴⁾



Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Inklusive Renovationsarbeiten

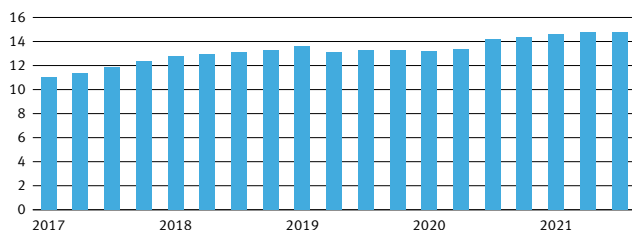
²⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften

³⁾ Auf Basis der USD-Commitments

⁴⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2021

Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021)

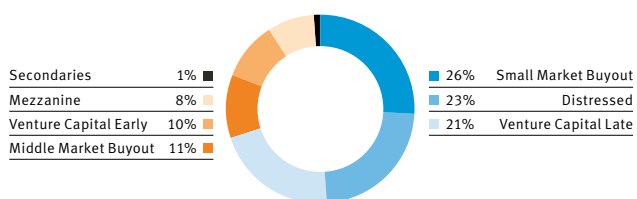
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	90,7
Rückzahlungsgrad in %	163,6
IRR in USD in %	14,77
Multiple (TVPI) in USD	2,31
Vermögen in CHF	58 795 179
Anzahl Ansprüche	142,0040
Wert pro Anspruch in CHF	414 038.89
Lancierung	1.7.2008

Kapitalzusagen in %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

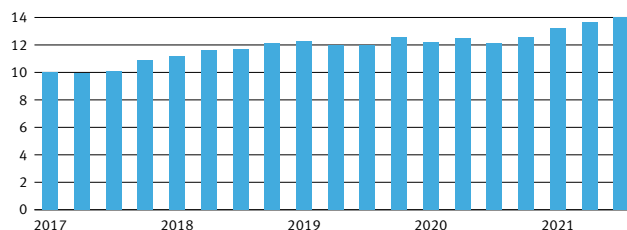


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021)

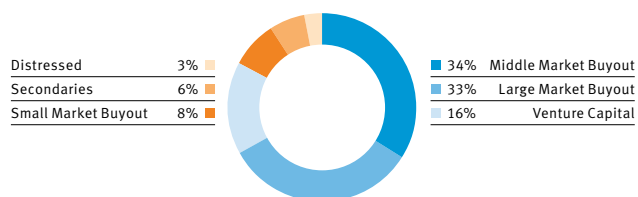
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	89,9
Rückzahlungsgrad in %	136,3
IRR in USD in %	14,00
Multiple (TVPI) in USD	1,95
Vermögen in CHF	49 452 455
Anzahl Ansprüche	134,4059
Wert pro Anspruch in CHF	367 933.66
Lancierung	1.6.2010

Kapitalzusagen in %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

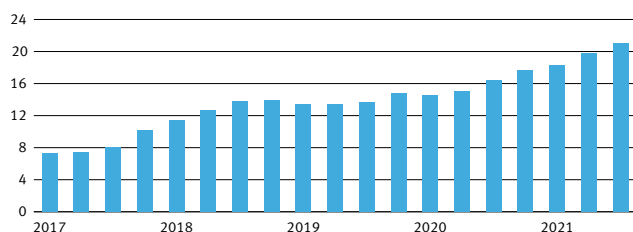
¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2021

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt IX

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021)

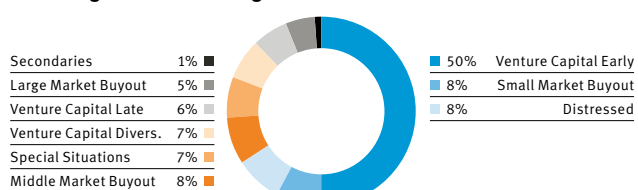
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	18
Investitionsgrad in %	88,9
Rückzahlungsgrad in %	143,4
IRR in USD in %	20,82
Multiple (TVPI) in USD	2,79
Vermögen in CHF	130 415 411
Anzahl Ansprüche	245,2565
Wert pro Anspruch in CHF	531 751.09
Lancierung	1.9.2011

Kapitalzusagen in %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

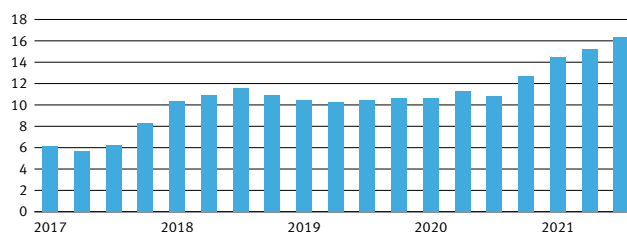


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt X

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021)

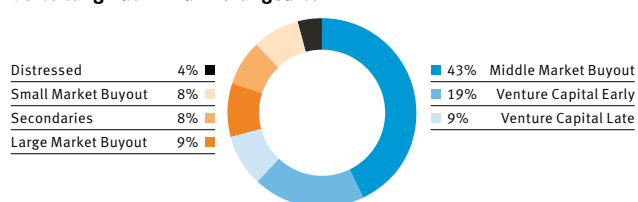
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,3
Rückzahlungsgrad in %	81,6
IRR in USD in %	16,25
Multiple (TVPI) in USD	2,00
Vermögen in CHF	66 966 699
Anzahl Ansprüche	243,2516
Wert pro Anspruch in CHF	275 298.08
Lancierung	1.4.2013

Kapitalzusagen in %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



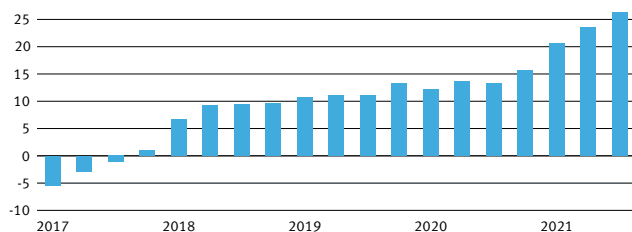
Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2021

Private Equity Welt XI

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021). Negative Mittel-flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	27
Investitionsgrad in %	86,7
Rückzahlungsgrad in %	63,1
IRR in USD in %	25,77
Multiple (TVPI) in USD	2,26
Vermögen in CHF	247 211 144
Anzahl Ansprüche	874,0000
Wert pro Anspruch in CHF	282 850.28
Lancierung	1.12.2014

Kapitalzusagen in %¹⁾

2015	33
2016	67

Verteilung nach Finanzierungsarten ²⁾

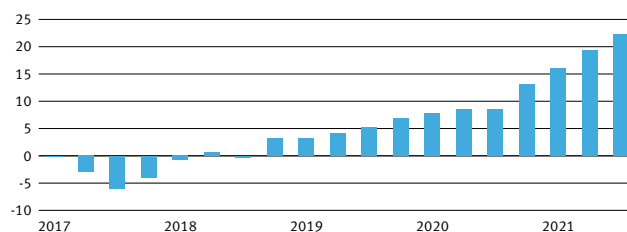


Geografische Verteilung ²⁾



Private Equity Welt XII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2021). Negative Mittel-flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	26
Investitionsgrad in %	76,1
Rückzahlungsgrad in %	20,0
IRR in USD in %	22,20
Multiple (TVPI) in USD	1,66
Vermögen in CHF	219 637 465
Anzahl Ansprüche	1 279,1346
Wert pro Anspruch in CHF	171 707.86
Lancierung	1.6.2016

Kapitalzusagen in %¹⁾

2016	26
2017	74

Verteilung nach Finanzierungsarten ²⁾



Geografische Verteilung ²⁾



Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2021

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt XIII

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	22
Investitionsgrad in %	58,1
Rückzahlungsgrad in %	0,0
IRR in USD in %	n.a.
Multiple (TVPI) in USD	1,49
Vermögen in CHF	143 589 649
Anzahl Ansprüche	942,2881
Wert pro Anspruch in CHF	152 384.02
Lancierung	1.2.2018

Kapitalzusagen in %¹⁾

2018	49
2019	51

Verteilung nach Finanzierungsarten ²⁾



Geografische Verteilung ²⁾



Private Equity Welt XIV

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	31,4
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	66 010 145
Anzahl Ansprüche	577,1998
Wert pro Anspruch in CHF	114 362.73
Lancierung	1.7.2019

Kapitalzusagen in %¹⁾

2019	29
2020	71

Verteilung nach Finanzierungsarten ²⁾



Geografische Verteilung ²⁾



Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2021

Private Equity Welt XV

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	4,0
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	8 971 670
Anzahl Ansprüche	9 362,3612
Wert pro Anspruch in CHF	958.27
Lancierung	1.4.2021

Kapitalzusagen in %¹⁾

2021	100
------	-----

Lombard Odier Private Equity Opportunities

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	2
Investitionsgrad in %	68,9
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	11 830 418
Anzahl Ansprüche	8 067,0006
Wert pro Anspruch in CHF	1 466.52
Lancierung	31.8.2020

Kapitalzusagen in %¹⁾

2020	100
------	-----

Angaben per 31.10.2021, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung, Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang [Seiten 48 bis 88 des Jahresberichts] für das am 31. Oktober 2021 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. Oktober 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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

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

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

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

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

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert 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.

Wie aus der Anmerkung im Anhang auf Seite 81 hervorgeht, besteht in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft für das am 31. Oktober 2021 abgeschlossenen Geschäftsjahr eine Abweichung zum Art. 4.2.5. der Anlagerichtlinien.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Wilhelm Wald
Revisionsexperte

Zürich, 14. Februar 2022

Jahresrechnungen

Nominalwerte CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2021	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2020	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2021	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	123	101	106	94
Anteile Kapitalmarktfonds	1 114 699 663	1 243 495 135	816 428 613	843 667 198
Gesamtvermögen	1 114 699 786	1 243 495 236	816 428 719	843 667 292
<i>abzüglich</i>				
Passive Rechnungsabgrenzungen	18 135	34 469	14 679	24 485
Nettovermögen (Inventarwert)	1 114 681 651	1 243 460 767	816 414 040	843 642 807
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-4 664	-14 551	-5 346	-9 026
Total Erträge	-4 664	-14 551	-5 346	-9 026
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	147 793	153 311	104 413	107 786
Übrige Aufwendungen	108 596	109 593	77 358	77 809
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-11 704	-6 910	-4 482	-11 159
Total Aufwand	244 685	255 994	177 289	174 436
Nettoerfolg	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	17 659 191	11 588 502	5 900 404	6 447 865
Realisierter Erfolg	17 409 842	11 317 957	5 717 769	6 264 403
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-48 234 777	-8 983 727	-14 578 682	-10 450 055
Gesamterfolg	-30 824 935	2 334 230	-8 860 913	-4 185 652
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 243 460 767	1 238 569 892	843 642 807	880 025 259
Zeichnungen	66 983 490	100 618 551	59 013 456	60 855 105
Rücknahmen	-164 937 671	-98 061 906	-77 381 310	-93 051 905
Gesamterfolg	-30 824 935	2 334 230	-8 860 913	-4 185 652
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 114 681 651	1 243 460 767	816 414 040	843 642 807
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-249 349	-270 545	-182 635	-183 462
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 976,6072	8 965,7392	7 477,3657	7 771,9996
Ausgegebene Ansprüche	488,3188	730,3697	522,4353	541,5568
Zurückgenommene Ansprüche	1 203,2399	719,5017	686,4792	836,1907
Stand am Ende des Geschäftsjahres	8 261,6861	8 976,6072	7 313,3218	7 477,3657
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	134 921.81	138 522.35	111 633.82	112 826.21

	Obligationen CHF 31.10.2021	Obligationen CHF 31.10.2020	Hypotheken Schweiz 31.10.2021	Hypotheken Schweiz 31.10.2020 ¹⁾
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	42 156	63 260
Anteile Kapitalmarktfonds	456 681 277	244 773 398	73 052 663	55 602 529
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	39 959	0
Gesamtvermögen	456 681 277	244 773 398	73 134 778	55 665 789
abzüglich				
Passive Rechnungsabgrenzungen	8 163	7 672	27 201	11 014
Nettovermögen (Inventarwert)	456 673 114	244 765 726	73 107 577	55 654 775
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Erträge aus Kapitalmarktfonds und Aktivzinsen	0	0	115 355	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-20 509	-897	46	-473
Total Erträge	-20 509	-897	115 401	-473
abzüglich				
Passivzinsen	0	0	1 933	3 325
Verwaltungskosten	48 430	31 158	109 955	16 831
Übrige Aufwendungen	36 660	22 444	10 568	3 931
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-342	-732	0	0
Total Aufwand	84 748	52 870	122 456	24 087
Nettoerfolg	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	13 381	-4 979	0	0
Realisierter Erfolg	-91 876	-58 746	-7 055	-24 560
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-9 597 518	466 530	-470 098	-1 139
Gesamterfolg	-9 689 394	407 784	-477 153	-25 699
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	244 765 726	188 195 544	55 654 775	0
Zeichnungen	223 822 942	62 862 511	17 929 955	55 680 474
Rücknahmen	-2 226 160	-6 700 113	0	0
Gesamterfolg	-9 689 394	407 784	-477 153	-25 699
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	456 673 114	244 765 726	73 107 577	55 654 775
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-105 257	-53 767	-7 055	-24 560
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2 434,0623	1 871,8339	55 595,7214	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	2 233,4500	629,3055	17 900,1659	55 595,7214
Zurückgenommene Ansprüche	22,1287	67,0771	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4 645,3836	2 434,0623	73 495,8873	55 595,7214
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	98 306.87	100 558.53	994.72	1 001.06

¹⁾ Lancierung am 28.8.2020

Jahresrechnungen

Nominalwerte Fremdwährungen

	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2021	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2020	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2021	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	101	89	44	44
Anteile Kapitalmarktfonds	397 752 999	371 979 535	558 898 391	628 421 296
Gesamtvermögen	397 753 100	371 979 624	558 898 435	628 421 340
abzüglich				
Passive Rechnungsabgrenzungen	7 271	13 561	16 899	19 099
Nettovermögen (Inventarwert)	397 745 829	371 966 063	558 881 536	628 402 241
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-4 266	-1 875	-1 351	-11 312
Total Erträge	-4 266	-1 875	-1 351	-11 312
abzüglich				
Verwaltungskosten	49 038	51 381	83 881	88 942
Übrige Aufwendungen	37 898	31 339	54 583	49 515
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-256	-8 760	-1 284	-7 481
Total Aufwand	86 680	73 960	137 180	130 976
Nettoerfolg	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	319 149	3 173 523	4 674 346	5 219 377
Realisierter Erfolg	228 203	3 097 688	4 535 815	5 077 089
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-13 820 908	6 509 098	-33 627 603	12 009 795
Gesamterfolg	-13 592 705	9 606 786	-29 091 788	17 086 884
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	371 966 063	432 178 406	628 402 241	590 290 751
Zeichnungen	46 285 046	16 434 056	16 977 472	77 047 047
Rücknahmen	-6 912 575	-86 253 185	-57 406 389	-56 022 441
Gesamterfolg	-13 592 705	9 606 786	-29 091 788	17 086 884
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	397 745 829	371 966 063	558 881 536	628 402 241
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-90 946	-75 835	-138 531	-142 288
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 394,3329	4 035,2722	5 668,9506	5 467,7859
Ausgegebene Ansprüche	431,4541	151,8340	156,8676	708,2024
Zurückgenommene Ansprüche	63,0410	792,7733	519,3328	507,0377
Stand am Ende des Geschäftsjahres	3 762,7460	3 394,3329	5 306,4854	5 668,9506
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	105 706.27	109 584.44	105 320.47	110 849.84

	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2021	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2020	Emerging Markets Debt 31.10.2021	Emerging Markets Debt 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	84	70	176	108
Anteile Kapitalmarktfonds	534 955 561	511 017 104	173 840 504	195 130 425
Gesamtvermögen	534 955 645	511 017 174	173 840 680	195 130 533
<i>abzüglich</i>				
Passive Rechnungsabgrenzungen	20 248	15 650	5 324	3 210
Nettovermögen (Inventarwert)	534 935 397	511 001 524	173 835 356	195 127 323
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-4 361	-4 865	-451	-4 253
Total Erträge	-4 361	-4 865	-451	-4 253
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	76 543	71 597	28 590	27 766
Übrige Aufwendungen	49 957	40 731	21 107	16 684
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-631	-2 058	-4 002	-655
Total Aufwand	125 869	110 270	45 695	43 795
Nettoerfolg	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	4 944 239	2 607 614	-3 048 791	-555 279
Realisierter Erfolg	4 814 009	2 492 479	-3 094 937	-603 327
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 008 477	13 910 968	4 939 436	-23 752 742
Gesamterfolg	5 822 486	16 403 447	1 844 499	-24 356 069
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	511 001 524	478 698 203	195 127 323	198 731 997
Zeichnungen	46 007 152	35 137 123	5 055 378	25 971 148
Rücknahmen	-27 895 765	-19 237 249	-28 191 844	-5 219 753
Gesamterfolg	5 822 486	16 403 447	1 844 499	-24 356 069
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	534 935 397	511 001 524	173 835 356	195 127 323
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-130 230	-115 135	-46 146	-48 048
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 057,6518	3 932,1917	2 433,6858	2 184,4522
Ausgegebene Ansprüche	360,8278	284,8250	59,8235	310,7774
Zurückgenommene Ansprüche	219,3659	159,3649	339,0526	61,5438
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4 199,1137	4 057,6518	2 154,4567	2 433,6858
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	127 392.45	125 935.28	80 686.40	80 177.70

Jahresrechnungen

Aktien Schweiz/Aktien Ausland

	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2021	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2020	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2021	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	109	100	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	682 119 746	493 646 443	80 337 346	73 279 060
Gesamtvermögen	682 119 855	493 646 543	80 337 346	73 279 060
<i>abzüglich</i>				
Passive Rechnungsabgrenzungen	28 266	19 914	3 231	2 376
Nettovermögen (Inventarwert)	682 091 589	493 626 629	80 334 115	73 276 684
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-2 263	-2 100	-15	-105
Total Erträge	-2 263	-2 100	-15	-105
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	82 766	66 096	8 789	7 960
Übrige Aufwendungen	61 499	39 457	11 237	6 850
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-6 655	-4 204	-2 000	-564
Total Aufwand	137 610	101 349	18 026	14 246
Nettoerfolg	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	25 585 535	20 520 065	7 170 687	1 126 777
Realisierter Erfolg	25 445 662	20 416 616	7 152 646	1 112 426
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	134 092 388	-35 892 047	18 935 767	384 257
Gesamterfolg	159 538 050	-15 475 431	26 088 413	1 496 683
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	493 626 629	530 889 415	73 276 684	75 734 797
Zeichnungen	78 693 881	20 000 565	571 538	915 716
Rücknahmen	-49 766 971	-41 787 920	-19 602 520	-4 870 512
Gesamterfolg	159 538 050	-15 475 431	26 088 413	1 496 683
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	682 091 589	493 626 629	80 334 115	73 276 684
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-139 873	-103 449	-18 041	-14 351
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	930,8005	969,8340	431,0410	453,7558
Ausgegebene Ansprüche	137,1088	38,1180	3,2262	5,9810
Zurückgenommene Ansprüche	76,9493	77,1515	94,9695	28,6958
Stand am Ende des Geschäftsjahres	990,9600	930,8005	339,2977	431,0410
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	688 313.95	530 324.84	236 765.87	169 999.34

	Aktien Welt Indexiert 31.10.2021	Aktien Welt Indexiert 31.10.2020	Aktien Emerging Markets 31.10.2021	Aktien Emerging Markets 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	1	1	209	199
Anteile Kapitalmarktfonds	1 914 024	1 697 188	210 745 950	209 702 779
Gesamtvermögen	1 914 025	1 697 189	210 746 159	209 702 978
abzüglich				
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 542	887	6 941	7 443
Nettovermögen (Inventarwert)	1 911 483	1 696 302	210 739 218	209 695 535
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	-592	-512
Total Erträge	0	0	-592	-512
abzüglich				
Verwaltungskosten	196	208	33 391	29 279
Übrige Aufwendungen	4 253	1 592	23 496	15 886
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-95	-214	-3 261	-719
Total Aufwand	4 354	1 586	53 626	44 446
Nettoerfolg	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	116 903	96 854	20 233 490	2 325 793
Realisierter Erfolg	112 549	95 268	20 179 272	2 280 835
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	472 559	-202 302	24 769 846	4 114 133
Gesamterfolg	585 108	-107 034	44 949 118	6 394 968
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 696 302	2 333 185	209 695 535	207 193 225
Zeichnungen	0	0	11 185 050	4 873 303
Rücknahmen	-369 927	-529 849	-55 090 485	-8 765 961
Gesamterfolg	585 108	-107 034	44 949 118	6 394 968
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 911 483	1 696 302	210 739 218	209 695 535
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-4 354	-1 586	-54 218	-44 958
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	5,8886	7,8488	469,5487	478,1187
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	22,7325	11,6367
Zurückgenommene Ansprüche	1,1496	1,9602	107,4323	20,2067
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4,7390	5,8886	384,8489	469,5487
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	403 351.63	288 065.43	547 589.50	446 589.53

Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2021	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2020	Aktien Small Caps 31.10.2021	Aktien Small Caps 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	6	6
Anteile Kapitalmarktfonds	37 702 024	23 090 963	149 598 101	115 358 904
Gesamtvermögen	37 702 024	23 090 963	149 598 107	115 358 910
<i>abzüglich</i>				
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 929	1 460	4 557	3 662
Nettovermögen (Inventarwert)	37 699 095	23 089 503	149 593 550	115 355 248
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 088	-654	-699	-3 755
Total Erträge	-1 088	-654	-699	-3 755
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	4 471	2 397	20 957	16 264
Übrige Aufwendungen	6 827	1 888	15 763	10 427
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-72	0	-2 205	-4 125
Total Aufwand	11 226	4 285	34 515	22 566
Nettoerfolg	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	82 930	428	6 148 561	1 222 940
Realisierter Erfolg	70 616	-4 511	6 113 347	1 196 619
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	3 677 426	68 352	43 100 067	10 793 173
Gesamterfolg	3 748 042	63 841	49 213 414	11 989 792
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	23 089 503	17 995 042	115 355 248	100 129 331
Zeichnungen	11 322 977	5 030 620	9 054 845	28 044 705
Rücknahmen	-461 427	0	-24 029 957	-24 808 580
Gesamterfolg	3 748 042	63 841	49 213 414	11 989 792
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	37 699 095	23 089 503	149 593 550	115 355 248
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-12 314	-4 939	-35 214	-26 321
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	194,2846	151,3726	1 063,3542	1 006,7144
Ausgegebene Ansprüche	82,6487	42,9120	68,6911	294,6698
Zurückgenommene Ansprüche	3,3059	0,0000	179,6076	238,0300
Stand am Ende des Geschäftsjahres	273,6274	194,2846	952,4377	1 063,3542
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	137 775.29	118 843.71	157 063.87	108 482.43

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2021	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2020
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	96 973 016	89 069 826
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-36 608 845	-26 508 951
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	2 584 299 000	2 505 809 000
Total Immobilien		2 644 663 171	2 568 369 875
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		31 654 268	44 926 191
Kurzfristige Forderungen	5	1 053 412	383 874
Beteiligungen	6	250 000	250 000
Total übrige Aktiven		32 957 680	45 560 065
Gesamtvermögen		2 677 620 851	2 613 929 940
Passiven			
Latente Steuern	7	91 661 386	85 193 268
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	7 491 062	5 897 091
Rechnungsabgrenzung	9	91 685	73 500
Total Passiven		99 244 133	91 163 859
Nettovermögen	10	2 578 376 718	2 522 766 081
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		16 664,8893	16 664,8893
Ausgegebene Ansprüche		849,7622	722,3867
Zurückgenommene Ansprüche		1 183,4911	722,3867
Stand am Ende des Berichtsjahres		16 331,1604	16 664,8893
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		157 880.80	151 382.11

* Erläuterungen auf Seiten 72ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2019– 31.10.2020
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	110 867 516	113 712 059
Minderertrag Leerstand	12	-5 092 074	-5 036 557
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-176 147	-148 920
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	230 711	208 625
Mietertrag netto		105 830 006	108 735 207
Instandhaltung	14	-7 861 137	-7 327 770
Instandsetzung	15	-12 689 271	-10 797 086
Unterhalt Immobilien		-20 550 408	-18 124 856
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-62 159	-52 652
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-1 376 602	-1 674 816
Versicherungen		-918 907	-804 705
Bewirtschaftungshonorare		-4 268 623	-4 355 029
Vermietungs- und Insertionskosten		-387 149	-375 090
Steuern und Abgaben		-1 022 822	-748 804
Übriger operativer Aufwand		-190 156	-185 563
Operativer Aufwand	16	-8 226 418	-8 196 659
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		77 053 180	82 413 692
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		77 053 180	82 413 692
Aktivzinsen		1 415	0
Aktivierte Bauzinsen		0	0
Baurechtszinserträge		0	0
Übrige Erträge	17	271 088	768 431
Sonstige Erträge		272 503	768 431
Sonstige Passivzinsen		0	-6 734
Negativzinsen auf Bankguthaben		-119 529	-160 207
Baurechtszinsen		-13 527	-13 952
Finanzierungsaufwand	18	-133 056	-180 893
Zwischentotal		77 192 627	83 001 230

* Erläuterungen auf Seiten 72ff.

		Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2019– 31.10.2020
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Übertrag		77 192 627	83 001 230
Geschäftsführungshonorar		-6 574 158	-6 584 274
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-211 646	-199 070
Übriger Verwaltungsaufwand	19	-1 254 007	-1 068 387
Verwaltungsaufwand		-8 039 811	-7 851 731
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		521 898	2 311 091
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-521 898	-2 311 091
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		69 152 816	75 149 499
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	20	14 018 873	6 712 038
Realisierter Erfolg		14 018 873	6 712 038
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	21	107 795 672	78 509 120
Veränderung latente Steuern	22	-11 191 602	-11 386 273
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		179 775 759	148 984 384
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	23	0,44%	0,45%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	23	0,47%	0,48%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		2 522 766 081	2 433 400 339
Zeichnungen		125 436 327	106 925 799
Rücknahmen		-179 210 146	-106 925 799
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		-70 391 303	-59 618 642
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		179 775 759	148 984 384
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		2 578 376 718	2 522 766 081
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		69 152 816	75 149 499
Vortrag des Vorjahres		13	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg	24	69 152 829	75 149 499
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	-75 149 486
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		- 58 000 000	0
Vortrag auf neue Rechnung		11 152 829	13
NAV vor Ausschüttung		157 880.80	151 382.11
Ausschüttung		0	4 509.45
NAV nach Ausschüttung		157 880.80	146 872.66

* Erläuterungen auf Seiten 72ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2021	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2020
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	11 907 128	8 084 776
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-11 907 128	-8 084 776
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	595 724 000	468 670 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	279 461 000	362 246 000
Total Immobilien		875 185 000	830 916 000
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		8 883 257	34 628 829
Kurzfristige Forderungen	6	3 891 078	2 035 063
Total übrige Aktiven		12 774 335	36 663 892
Gesamtvermögen		887 959 335	867 579 892
Passiven			
Latente Steuern	7	22 492 644	19 843 003
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	1 114 269	688 545
Rechnungsabgrenzung	9	2 099 118	2 455 193
Total Passiven		25 706 031	22 986 741
Nettovermögen	10	862 253 304	844 593 151
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 533,9573	6 533,9573
Ausgegebene Ansprüche		50,7265	271,7595
Zurückgenommene Ansprüche		0,0000	271,7595
Stand am Ende des Berichtsjahres		6 584,6838	6 533,9573
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		130 948.32	129 262.12

* Erläuterungen auf Seiten 74ff.

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2019– 31.10.2020
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	28 018 079	23 637 584
Minderertrag Leerstand	12	-2 839 586	-1 946 956
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-41 961	-21 048
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	136 624	265 115
Mietertrag netto		25 273 156	21 934 695
Instandhaltung	14	-1 947 055	-1 250 706
Instandsetzung	15	-5 618 654	-5 717 425
Erneuerungsfonds	16	-40 500	0
Unterhalt Immobilien		-7 606 209	-6 968 131
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-10 237	99 676
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-671 547	-453 163
Versicherungen		-289 934	-182 292
Bewirtschaftungshonorare		-875 073	-755 898
Vermietungs- und Insertionskosten		-97 232	-54 597
Steuern und Abgaben		-432 706	-495 209
Übriger operativer Aufwand		-32 145	55 426
Operativer Aufwand	17	-2 408 874	-1 786 057
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		15 258 073	13 180 507
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag		9 354 630	11 326 004
Nettoertrag		9 354 630	11 326 004
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum		9 354 630	11 326 004
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		24 612 703	24 506 511
Übrige Erträge	18	29 236	526 137
Sonstige Erträge		29 236	526 137
Sonstige Passivzinsen		-5 989	0
Negativzinsen auf Bankguthaben		-136 419	-176 403
Finanzierungsaufwand	19	-142 408	-176 403
Zwischentotal		24 499 531	24 856 245

* Erläuterungen auf Seiten 74ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

		Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2020– 31.10.2021	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2019– 31.10.2020
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Übertrag		24 499 531	24 856 245
Geschäftsführungshonorar		-2 248 063	-2 226 461
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-74 743	-61 622
Übriger Verwaltungsaufwand	20	-416 465	-272 600
Verwaltungsaufwand		-2 739 271	-2 560 683
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		0	693 465
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		0	-693 465
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		21 760 260	22 295 562
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	21	-3 318 694	859 954
Realisierter Erfolg		-3 318 694	859 954
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22	17 780 129	6 377 277
Veränderung latente Steuern	23	-2 649 641	-305 518
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		33 572 054	29 227 275
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	24	0,44%	0,45%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	24	0,46%	0,47%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		844 593 151	842 311 589
Zeichnungen		6 383 921	34 738 066
Rücknahmen		0	-34 738 066
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		-22 295 822	-26 945 713
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		33 572 054	29 227 275
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		862 253 304	844 593 151
Verwendung des Erfolgs			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		21 760 260	22 295 562
Vortrag des Vorjahres		13	273
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		21 760 273	22 295 835
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	25	-21 760 207	-22 295 822
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		0	0
Vortrag auf neue Rechnung		66	13
NAV vor Ausschüttung		130 948.32	129 262.12
Ausschüttung		3 304.67	3 412.30
NAV nach Ausschüttung		127 643.65	125 849.82

* Erläuterungen auf Seiten 74ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren ¹⁾

		Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)	*	
Aktiven		
Immobilien		
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	1 817 019
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-1 810 774
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	175 018 000
Total Immobilien		175 024 245
Übrige Aktiven		
Bankguthaben (Sichtguthaben)		1 560 557
Kurzfristige Forderungen	5	148 178
Total übrige Aktiven		1 708 735
Gesamtvermögen		176 732 980
Passiven		
Latente Steuern	6	4 906 441
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7	1 002 464
Rechnungsabgrenzung	8	30 500
Total Passiven		5 939 405
Nettovermögen	9	170 793 575
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)		
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		0,0000
Ausgegebene Ansprüche		159 732,0446
Zurückgenommene Ansprüche		0,0000
Stand am Ende des Berichtsjahres		159 732,0446
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		1 069.25

¹⁾ Lancierung am 1.11.2020

* Erläuterungen auf Seiten 76ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

		Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*	
Liegenschaften im Direkteigentum		
Soll-Mietertrag	10	8 508 502
Minderertrag Leerstand	11	-374 935
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-2 368
Übrige Erträge auf Liegenschaften	12	15 604
Mietertrag netto		8 146 803
Instandhaltung	13	-659 719
Instandsetzung	14	-1 076 452
Unterhalt Immobilien		-1 736 171
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-108
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-78 069
Versicherungen		-78 809
Bewirtschaftungshonorare		-336 067
Vermietungs- und Insertionskosten		-31 023
Steuern und Abgaben		-68 611
Übriger operativer Aufwand		-13 208
Operativer Aufwand	15	-605 895
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		5 804 737
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		5 804 737
Übrige Erträge		238
Sonstige Erträge		238
Negativzinsen auf Bankguthaben		-16 719
Finanzierungsaufwand	16	-16 719
Zwischentotal		5 788 256

* Erläuterungen auf Seiten 76ff.

		Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*	
Übertrag		5 788 256
Geschäftsführungshonorar		-441 812
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-28 601
Übriger Verwaltungsaufwand	17	-254 356
Verwaltungsaufwand		-724 769
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		0
Ertrag aus Mutationen Ansprüche		0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		5 063 487
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	18	0
Realisierter Erfolg		0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	19	6 181 001
Veränderung latente Steuern	20	-182 957
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		11 061 531
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	21	0,59%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	21	0,63%
Veränderung Nettovermögen		
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		0
Zeichnungen		159 732 044
Rücknahmen		0
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		11 061 531
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		170 793 575
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres		5 063 487
Vortrag des Vorjahres		0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		5 063 487
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-5 063 487
Vortrag auf neue Rechnung		0
NAV vor Ausschüttung		1 069,25
Ausschüttung		0
NAV nach Ausschüttung		1 069,25

* Erläuterungen auf Seiten 76ff.

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Runoff 31.10.2021 ¹⁾	Private Equity Welt VII 31.10.2021	Private Equity Welt VII 31.10.2020	Private Equity Welt VIII 31.10.2021	Private Equity Welt VIII 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)					
Flüssige Mittel	10 681 459	3 801 753	7 877 255	3 430 393	2 947 768
Anteile Kapitalmarktfonds	22 907 890	55 037 503	53 641 486	46 062 690	37 312 902
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	935	0	1 753
Gesamtvermögen	33 589 349	58 839 256	61 519 676	49 493 083	40 262 423
abzüglich					
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	89 027	44 077	47 973	40 628	36 200
Nettovermögen (Inventarwert)	33 500 322	58 795 179	61 471 703	49 452 455	40 226 223
Erfolgsrechnung (in CHF)					
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	14 833 882	13 073 639	15 647 777	11 689 534	5 092 534
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0
Total Erträge	14 833 882	13 073 639	15 647 777	11 689 534	5 092 534
abzüglich					
Negativzinsen	4 189	1 751	2 133	1 550	905
Passivzinsen	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	118 181	136 066	142 899	117 066	109 656
Übrige Aufwendungen	8 503	17 273	29 513	14 635	23 505
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	2 057 141	1 531 902	1 408 546	1 584 942	380 202
Total Aufwand	2 188 014	1 686 992	1 583 091	1 718 193	514 268
Nettoerfolg	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-256 687	-103 076	-198 320	-19 502	-135 097
Realisierter Erfolg	12 389 181	11 283 571	13 866 366	9 951 839	4 443 169
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	7 974 062	3 800 235	-2 707 702	11 012 871	-7 501 853
Gesamterfolg	20 363 243	15 083 806	11 158 664	20 964 710	-3 058 684
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)					
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	0	61 471 703	67 570 268	40 226 223	48 988 386
Kapitalabrufe	23 994 780	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-10 857 701	-17 760 330	-17 257 229	-11 738 478	-5 703 479
Gesamterfolg	20 363 243	15 083 806	11 158 664	20 964 710	-3 058 684
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	33 500 322	58 795 179	61 471 703	49 452 455	40 226 223
Verwendung des Erfolgs (in CHF)					
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	12 645 868	11 386 647	14 064 686	9 971 341	4 578 266
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)					
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	0,0000	199,1342	274,7615	180,8845	207,2000
Ausgegebene Ansprüche	23 994,7800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	7 382,0790	57,1302	75,6273	46,4786	26,3155
Stand am Ende des Geschäftsjahres	16 612,7010	142,0040	199,1342	134,4059	180,8845
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	2 016.55	414 038.89	308 694.85	367 933.66	222 386.24

¹⁾ Lancierung am 25.1.2021

	Private Equity Welt IX 31.10.2021	Private Equity Welt IX 31.10.2020	Private Equity Welt X 31.10.2021	Private Equity Welt X 31.10.2020	Private Equity Welt XI 31.10.2021	Private Equity Welt XI 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	2 476 187	7 477 828	5 033 038	3 352 600	11 180 809	12 886 962
Anteile Privatmarktanlagen	128 003 113	96 989 179	61 976 869	47 698 633	236 183 059	164 701 889
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	1 045	0	1 665	0	6 466
Gesamtvermögen	130 479 300	104 468 052	67 009 907	51 052 898	247 363 868	177 595 317
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	63 890	67 528	43 208	43 818	152 724	157 421
Nettovermögen (Inventarwert)	130 415 410	104 400 524	66 966 699	51 009 080	247 211 144	177 437 896
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	23 162 530	9 992 057	9 176 360	3 006 225	36 273 815	13 795 592
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	531 293
Total Erträge	23 162 530	9 992 057	9 176 360	3 006 225	36 273 815	14 326 885
abzüglich						
Negativzinsen	2 485	2 199	2 831	1 126	9 865	8 911
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	198 272	220 099	126 867	143 372	477 271	499 556
Übrige Aufwendungen	26 873	40 758	16 911	25 112	46 404	63 204
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	4 677 607	516 497	718 937	35 724	5 353 103	570 505
Total Aufwand	4 905 237	779 553	865 546	205 334	5 886 643	1 142 176
Nettoerfolg	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	205 981	-63 598	-146 457	-86 121	45 285	-488 391
Realisierter Erfolg	18 463 274	9 148 906	8 164 357	2 714 770	30 432 457	12 696 318
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	51 745 629	7 263 877	20 785 971	-2 146 042	97 202 840	-7 707 474
Gesamterfolg	70 208 903	16 412 783	28 950 328	568 728	127 635 297	4 988 844
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	104 400 524	107 342 239	51 009 080	53 310 373	177 437 896	172 536 265
Kapitalabrufe	0	0	0	0	0	14 945 430
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-44 194 017	-19 354 498	-12 992 709	-2 870 021	-57 862 049	-15 032 643
Gesamterfolg	70 208 903	16 412 783	28 950 328	568 728	127 635 297	4 988 844
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	130 415 410	104 400 524	66 966 699	51 009 080	247 211 144	177 437 896
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	18 257 293	9 212 504	8 310 814	2 800 891	30 387 172	13 184 709
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	382,8615	466,2738	314,8268	332,9457	1 175,1616	1 173,2636
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	104,1203
Zurückgenommene Ansprüche	137,6050	83,4123	71,5752	18,1189	301,1616	102,2223
Stand am Ende des Geschäftsjahres	245,2565	382,8615	243,2516	314,8268	874,0000	1 175,1616
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	531 751.09	272 684.83	275 298.08	162 022.68	282 850.28	150 990.21

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt XII 31.10.2021	Private Equity Welt XII 31.10.2020	Private Equity Welt XIII 31.10.2021	Private Equity Welt XIII 31.10.2020	Private Equity Welt XIV 31.10.2021	Private Equity Welt XIV 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	1 991 557	10 136 925	10 146 818	8 846 108	0	10 503 924
Anteile Privatmarktanlagen	217 822 832	129 043 970	133 598 696	63 816 274	72 094 404	8 173 002
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	3 753	0	6 558	0	4 221
Gesamtvermögen	219 814 389	139 184 648	143 745 514	72 668 940	72 094 404	18 681 147
abzüglich						
Verbindlichkeiten	97	0	0	0	5 899 845	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	176 827	174 949	155 867	160 604	184 415	126 153
Nettovermögen (Inventarwert)	219 637 465	139 009 699	143 589 647	72 508 336	66 010 144	18 554 994
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	11 935 555	2 042 633	4 990 550	106 284	912 371	12 022
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	543 535	182 187	168 703	-82 417	-159 153	-254 325
Total Erträge	12 479 090	2 224 820	5 159 253	23 867	753 218	-242 303
abzüglich						
Negativzinsen	819	4 047	508	447	0	0
Passivzinsen	16	1 662	2 720	0	11 494	0
Verwaltungskosten	502 289	533 570	431 096	453 743	413 558	256 764
Übrige Aufwendungen	40 427	46 930	25 721	22 592	12 100	10 351
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	767 760	0	0	0	0	0
Total Aufwand	1 311 311	586 209	460 045	476 782	437 152	267 115
Nettoerfolg	11 167 779	1 638 611	4 699 208	-452 915	316 066	-509 418
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-32 742	-496 872	-291 266	-887 332	283 237	-387 113
Realisierter Erfolg	11 135 037	1 141 739	4 407 942	-1 340 247	599 303	-896 531
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	68 235 332	-121 969	41 236 445	-2 288 335	6 984 121	686 487
Gesamterfolg	79 370 369	1 019 770	45 644 387	-3 628 582	7 583 424	-210 044
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	139 009 699	110 321 731	72 508 336	43 247 536	18 554 994	6 745 628
Kapitalabrufe	23 510 204	35 562 040	25 436 924	32 889 382	39 871 726	12 019 410
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-22 252 807	-7 893 842	0	0	0	0
Gesamterfolg	79 370 369	1 019 770	45 644 387	-3 628 582	7 583 424	-210 044
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	219 637 465	139 009 699	143 589 647	72 508 336	66 010 144	18 554 994
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	11 167 779	1 638 611	4 699 208	-452 915	316 066	-509 418
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	11 167 779	1 638 611	4 699 208	0	316 066	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	-452 915	0	-509 418
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 256,4043	998,2374	740,6282	414,8905	187,3002	66,6537
Ausgegebene Ansprüche	184,3343	329,5937	201,6599	325,7377	389,8996	120,6465
Zurückgenommene Ansprüche	161,6040	71,4268	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 279,1346	1 256,4043	942,2881	740,6282	577,1998	187,3002
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	171 707.86	110 640.90	152 384.02	97 901.13	114 362.73	99 065.53

	Private Equity Welt XV 31.10.2021 ¹⁾	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2021	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)			
Flüssige Mittel	0	153 851	333 523
Anteile Privatmarktanlagen	10 819 004	11 719 216	5 537 929
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	0
Gesamtvermögen	10 819 004	11 873 067	5 871 452
abzüglich			
Verbindlichkeiten	1 753 118	63	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	94 210	42 612	12 230
Nettovermögen (Inventarwert)	8 971 676	11 830 392	5 859 222
Erfolgsrechnung (in CHF)			
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	3 341	7 013	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	-3	-5 916	0
Total Erträge	3 338	1 097	0
abzüglich			
Negativzinsen	0	38	0
Passivzinsen	1 376	63	0
Verwaltungskosten	119 312	67 237	6 535
Übrige Aufwendungen	2 693	6 602	1 142
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0	0
Total Aufwand	123 381	73 940	7 677
Nettoerfolg	-120 043	-72 843	-7 677
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-184 518	512 167	-8 143
Realisierter Erfolg	-304 561	439 324	-15 820
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-83 153	3 026 365	125 042
Gesamterfolg	-387 714	3 465 689	109 222
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)			
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	0	5 859 222	0
Kapitalabrufe	9 359 390	2 505 481	5 750 000
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0	0
Gesamterfolg	-387 714	3 465 689	109 222
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	8 971 676	11 830 392	5 859 222
Verwendung des Erfolgs (in CHF)			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-120 043	-72 843	-7 677
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-120 043	-72 843	-7 677
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	0,0000	5 750,0000	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	9 362,3612	2 317,0006	5 750,0000
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	9 362,3612	8 067,0006	5 750,0000
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	958.27	1 466.52	1 019.00

¹⁾ Lancierung am 6.4.2021

Jahresrechnungen Clean Energy Infrastruktur

	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2021 ¹⁾
Vermögensrechnung (in CHF)	
Flüssige Mittel	6 424 636
Anlagen in Eigenkapital	51 065 380
Anlagen in Fremdkapital	59 004 036
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7 965 807
Gesamtvermögen	124 459 859
abzüglich	
Verbindlichkeiten	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	638 253
Nettovermögen (Inventarwert)	123 821 606
Erfolgsrechnung (in CHF)	
Erträge aus Anlagen in Eigenkapital	0
Erträge aus Anlagen in Fremdkapital	849 918
Übrige Erträge	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-953 648
Total Erträge	-103 730
abzüglich	
Negativzinsen	16 906
Passivzinsen	0
Verwaltungskosten	611 313
Übrige Aufwendungen	278 685
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0
Total Aufwand	906 904
Nettoerfolg	-1 010 634
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	219 602
Realisierter Erfolg	-791 032
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1 569 390
Gesamterfolg	-2 360 422
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)	
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	0
Kapitalabrufe	126 182 028
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0
Gesamterfolg	-2 360 422
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	123 821 606
Verwendung des Erfolgs (in CHF)	
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-1 010 634
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-1 010 634
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)	
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	125 942,9764
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	125 942,9764
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	983.16

Avadis Anlagestiftung

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2021 Aktiven	31.10.2021 Passiven	31.10.2020 Aktiven	31.10.2020 Passiven
Flüssige Mittel	15 271.00		15 571.00	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		971.00		1 055.00
Reingewinn/-verlust		-300.00		-84.00
Total	15 271.00	15 271.00	15 571.00	15 571.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2020– 31.10.2021 Aufwand	1.11.2020– 31.10.2021 Ertrag	1.11.2019– 31.10.2020 Aufwand	1.11.2019– 31.10.2020 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	300.00		84.00	
Reingewinn/-verlust		300.00		84.00
Total	300.00	300.00	84.00	84.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-300.00		-84.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-300.00		-84.00	



Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte): Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio.

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 96,97 Millionen (Vorjahr CHF 89,07 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 43,97 Millionen (Vorjahr CHF 42,77 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 36,61 Millionen (Vorjahr CHF 26,51 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 2,58 Milliarden (Vorjahr CHF 2,51 Mia.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 96,5% (Vorjahr 95,9%).

5 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 1,05 Millionen (Vorjahr CHF 0,38 Mio.) beinhalten die per Ende Geschäftsjahr offenen Liegenschaftserträge von CHF 0,44 Millionen bei den Liegenschaftsbewirtschaftern sowie übrige Forderungen von CHF 0,62 Millionen.

6 Die **Beteiligungen** bestehen aus einer einzigen Beteiligung an der Genfer Fondation Arc-en-Ciel. Die Avadis Anlagestiftung ist Eigentümerin einer grossen Wohnüberbauung in Genf. Für die Anteilscheine findet kein regelmässiger Handel statt. Daher wird die Beteiligung in der Vermögensrechnung zu Anschaffungskosten geführt. Auf Basis der revidierten Jahresrechnung 2020 der Anlagestiftung wurde die Werthaltigkeit der Beteiligung durch den Mandatsträger überprüft und bestätigt.

7 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 91,66 Millionen (Vorjahr CHF 85,19 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 7,49 Millionen (Vorjahr CHF 5,90 Mio.) beinhalten primär Rückstellungen für Bauprojekte.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 0,09 Millionen (Vorjahr CHF 0,07 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen.

10 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 2,58 Milliarden (Vorjahr CHF 2,52 Mia.), was einer Zunahme um 2,2% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen¹⁾ (Berichtsjahr)

	2021 in %	2020 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	4,74	4,55
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77,19	78,49
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV)	0,44	0,45
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV)	0,47	0,47
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	7,28	6,12
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6,83	5,81
Ausschüttungsrendite	0	2,98
Ausschüttungsquote	0	100,00
Anlagerendite	7,49	6,27
Nettorendite der fertigen Bauten	3,47	3,78
Fremdkapitalquote	3,71	3,49

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 110,87 Millionen (Vorjahr CHF 113,71 Mio.), was einer Abnahme um 2,5% entspricht. Die Abnahme ist mit der Ausgliederung des Portfolios Wohnen Mittelzentren zu erklären.

12 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 5,09 Millionen (Vorjahr CHF 5,04 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 4,6% (Vorjahr 4,4%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,23 Millionen (Vorjahr CHF 0,21 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 7,86 Millionen (Vorjahr CHF 7,33 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,1% (Vorjahr 6,4%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 12,69 Millionen (Vorjahr CHF 10,80 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 11,4% (Vorjahr 9,5%).

16 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 8,23 Millionen (Vorjahr CHF 8,20 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 4,27 Millionen (Vorjahr CHF 4,36 Mio.), was 3,9% (Vorjahr 3,8%) des Soll-Mietertrags entspricht.

17 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,27 Millionen (Vorjahr CHF 0,77 Mio.) ergeben sich weitgehend aus einer Dividende aus Beteiligungen sowie aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen.

18 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,13 Millionen (Vorjahr CHF 0,18 Mio.) und setzt sich zusammen aus Negativzinsen auf Bankguthaben sowie Baurechts- und Darlehenszinsen.

19 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 1,25 Millionen (Vorjahr CHF 1,07 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,09 Mio.), Kosten für den Liegenschaftserwerb (CHF 0,69 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,07 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,09 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,31 Mio.).

20 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 14,02 Millionen (Vorjahr CHF 6,71 Mio.) sind hauptsächlich das Ergebnis von zwei Liegenschaftsverkäufen über Bilanzwert. Es wurden nicht mehr strategiekonforme Liegenschaften veräussert.

21 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 107,80 Millionen (Vorjahr CHF 78,51 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

22 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 11,19 Millionen (Vorjahr CHF 11,39 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen, Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften und die letztjährige Ausgliederung des Portfolios Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren. Durch die Ausgliederung des Portfolios wurden latente Steuern in Höhe von CHF 4,72 Mio. in die Anlagegruppe Wohnen Mittelzentren transferiert.

23 In der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (GAV) von 0,44% (Vorjahr 0,45%) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (NAV) von 0,47% (Vorjahr 0,48%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 4,27 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 6,57 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,21 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,09 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,07 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,09 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,29 Mio.) berücksichtigt. TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens

24 Der zur **Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 69,15 Millionen (Vorjahr CHF 75,15 Mio.). Im Gegensatz zum Vorjahr sieht der Stiftungsrat diesen nicht zur Ausschüttung vor. Die Thesaurierung erfolgt, um eine Immobilientransaktion Anfang Geschäftsjahr 2021/2022 zu finanzieren.

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte): Es befindet sich keine Baulandreserve im Geschäftsportfolio.

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten in zusammenfassender Form die laufenden Baukosten von Neubauprojekten inklusive des entsprechenden Baulands. Zudem sind hier auch die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften enthalten. Diese umfassen per Stichtag nur Instandsetzungen und Erneuerungsprojekte und bewegen sich aktuell bei CHF 11,91 Millionen (Vorjahr CHF 8,08 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 11,91 Millionen (Vorjahr CHF 8,08 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 595,72 Millionen (Vorjahr CHF 468,67 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 67,1% (Vorjahr 54,0%).

5 Der Marktwert für **fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 279,46 Millionen (Vorjahr CHF 362,25 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 31,5% (Vorjahr 41,8%).

6 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 3,89 Millionen (Vorjahr CHF 2,04 Mio.) beinhalten unter anderem die per Ende Geschäftsjahr noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern und die ausstehende Zahlung eines Anteils des Verkaufserlöses der MEG-Liegenschaft Zürich, «Nordring».

7 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich neu auf CHF 22,49 Millionen (Vorjahr CHF 19,84 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 1,11 Millionen (Vorjahr CHF 0,69 Mio.) beinhalten Akontozahlungen der Bewirtschafter für das neue Geschäftsjahr und Verbindlichkeiten aus Bauprojekten.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 2,10 Millionen (Vorjahr CHF 2,46 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft und Vorauszahlungen bei Erträgen für das neue Geschäftsjahr auf die Miteigentumsanteile.

10 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 862,25 Millionen (Vorjahr CHF 844,59 Mio.), was einem Wachstum von 2,1% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft ¹⁾ (Berichtsjahr)

	2021 in %	2020 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	8,36	7,78
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	74,53	74,03
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV)	0,44	0,45
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV)	0,46	0,47
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	3,95	3,58
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3,82	3,38
Ausschüttungsrendite	2,52	2,64
Ausschüttungsquote	100,00	100,00
Anlagerendite	4,04	3,56
Nettorendite der fertigen Bauten Direkteigentum	3,63	4,01
Nettorendite Miteigentum	3,72	3,82
Fremdkapitalquote	2,89	2,65

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 28,02 Millionen (Vorjahr CHF 23,64 Mio.), was einer Zunahme um 18,5% entspricht.

12 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 2,84 Millionen (Vorjahr CHF 1,95 Mio.) und beinhaltet auch Mietzinserlasse aufgrund von Covid-19. Die Leerstandsquote beim Direktbesitz beträgt 10,1% (Vorjahr 8,2%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** in Höhe von CHF 0,14 Millionen (Vorjahr CHF 0,27 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,95 Millionen (Vorjahr CHF 1,25 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,9% (Vorjahr 5,3%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 5,62 Millionen (Vorjahr CHF 5,72 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 20,1% (Vorjahr 24,2%).

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

17 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 2,41 Millionen (Vorjahr CHF 1,79 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,88 Millionen (Vorjahr CHF 0,76 Mio.), was rund 3,1% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 3,2%).

18 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,03 Millionen ergeben sich aus der Auflösung einer Rückstellung und einer Steuerrückzahlung (Vorjahr CHF 0,53 Mio.).

19 Der **Finanzierungsaufwand** von CHF 0,14 Millionen betrifft Darlehenszinsen (Vorjahr CHF 0,18 Mio.).

20 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,42 Millionen (Vorjahr CHF 0,27 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten infolge Erwerbs von Liegenschaften und den daraus resultierenden Transaktionsaufwendungen (CHF 0,21 Mio.), Kosten für Liegenschaftssuche (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,05 Mio.), Beratungskosten und Portfolioanalysen (CHF 0,02 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,11 Mio.).

21 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** in Höhe von CHF -3,32 Millionen (Vorjahr CHF 0,86 Mio.) betreffen Verkäufe von Liegenschaften im abgeschlossenen Geschäftsjahr.

22 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 17,78 Millionen (Vorjahr CHF 6,38 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

23 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt aktuell CHF 2,65 Millionen (Vorjahr CHF 0,31 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktwertveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Investitions- und Bautätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

24 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,44% (Vorjahr 0,45%) auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,46% (Vorjahr 0,47%) auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,34 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 2,25 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,07 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,02 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,02 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,05 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,11 Mio.) berücksichtigt.

TER_{ISA} (GAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens
TER_{ISA} (NAV): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens

25 Der **zur Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 21,76 Millionen (Vorjahr CHF 22,30 Mio.).

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

1 Bauland (inklusive Abbruchobjekte): Es befindet sich keine Baulandreserve im Portfolio Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren.

2 Angefangene Bauten (mit Land) beinhalten die Baukosten von Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten bestehender Liegenschaften. Diese bewegen sich gesamthaft bei CHF 1,82 Millionen.

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 1,81 Millionen.

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 175,02 Millionen. Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 99,0%.

5 Bei den **kurzfristigen Forderungen** im Umfang von CHF 0,15 Millionen handelt es sich um Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern, die per Ende Geschäftsjahr noch ausstehend sind.

6 Latente Steuern werden jährlich von externen Steuerspezialisten pro Liegenschaft in Bezug auf Anlagewert, Bauinvestitionen, Marktwertveränderung, Haltedauer, kantonale Steuersätze und resultierende Grundstückgewinnsteuer ermittelt. Die daraus berechneten Rückstellungen belaufen sich auf CHF 4,91 Millionen.

7 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 1,00 Millionen beinhalten primär ein kurzfristiges Darlehen.

8 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 0,03 Millionen und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren.

9 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 170,79 Millionen.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren¹⁾ (Berichtsjahr)

	2021 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	4,43
Fremdfinanzierungsquote	0,57
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	75,57
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (GAV)	0,59
Betriebsaufwandquote TER _{ISA} (NAV)	0,63
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	6,93
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6,30
Ausschüttungsrendite	0
Ausschüttungsquote	0
Anlagerendite	6,93
Nettorendite der fertigen Bauten	3,93
Fremdkapitalquote	3,36

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

10 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 8,51 Millionen.

11 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 0,37 Millionen. Die Leerstandsquote beträgt 4,4%.

12 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,02 Millionen umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

13 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 0,66 Millionen und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,8%.

14 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 1,08 Millionen. Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 12,7%.

15 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 0,61 Millionen. Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,34 Millionen, was 3,9% des Soll-Mietertrags entspricht.

16 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,02 Millionen und setzt sich aus Negativzinsen auf Bankguthaben zusammen.

17 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,25 Millionen setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,13 Mio.), Kosten für den Liegenschaftserwerb (CHF 0,03 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,03 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,07 Mio.).

18 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** waren im vergangenen Geschäftsjahr keine zu verzeichnen, da keine Liegenschaften veräußert wurden.

19 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 6,18 Millionen ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften.

20 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 0,18 Millionen und ist beeinflusst durch Marktveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

21 In der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (**GAV**) von 0,59% auf Basis des Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (**NAV**) von 0,63% auf Basis des Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 0,44 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,03 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,13 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,031 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,06 Mio.) berücksichtigt.

TER_{ISA} (**GAV**): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens
 TER_{ISA} (**NAV**): Total Expense Ratio von Immobilien-Sondervermögen Anlagestiftungen auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Ziffer 11 des Reglements der Avadis Anlagestiftung Ausschüsse und Kommissionen einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind in den Reglementen der entsprechenden Ausschüsse festgehalten. Den Stiftungsrat unterstützen drei Kommissionen für Immobilien Schweiz (Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft) und eine Kommission für Private Equity. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Vermögensverwalter

Obligationen CHF Inlandschuldner	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf ¹⁾
Obligationen CHF Auslandschuldner	SYZ Asset Management AG, Zürich
Obligationen CHF	SYZ Asset Management AG, Zürich
Hypotheken Schweiz	Avadis Vorsorge AG, Zürich
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	Amundi Asset Management, Paris ²⁾
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	Amundi Asset Management, Paris
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	Allianz Global Investors, London Barings, Charlotte (USA)
Emerging Markets Debt	Mondrian Investment Partners Ltd., London
Aktien Schweiz Indexiert	UBS Global Asset Management, Zürich
Aktien Welt hedged Indexiert	DWS, Zürich ³⁾
Aktien Welt Indexiert	DWS, Zürich ³⁾
Aktien Emerging Markets	Arrowstreet Capital, L.P., Boston J.P. Morgan Asset Management, London
Aktien Emerging Markets Indexiert	Pictet Asset Management, Genf ⁴⁾
Aktien Small Caps	Fisher Investments Europe Ltd., London
Immobilien Schweiz Wohnen	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ⁵⁾
Immobilien Schweiz Geschäft	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ⁵⁾
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ^{5) 6)}
Private-Equity-Anlagegruppen	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Lombard Odier Private Equity Opportunities	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf
Clean Energy Infrastruktur ⁷⁾	Aquila Capital, Hamburg

Organisation

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

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

¹⁾ Bis 19.10.2021 zusätzlich: SYZ Asset Management AG, Zürich
²⁾ Neu seit 25.5.2021; vorher: State Street Global Advisors, London
³⁾ Neu seit 18.8.2021; vorher: State Street Global Advisors, London
⁴⁾ Neu seit 18.5.2021; vorher: State Street Global Advisors, London
⁵⁾ Mandatsträger; zu 100% Tochtergesellschaft der Avadis Vorsorge AG
⁶⁾ Lancierung am 1.11.2020
⁷⁾ Lancierung am 24.3.2021

Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Einen Teil der Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Co AG, Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Bewertung der Ansprüche sowie die Kalkulation des Nettoinventarwerts werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Bei Immobilien Schweiz werden diese Aufgaben durch die Avadis Vorsorge AG durchgeführt.

Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird für traditionelle Anlagen durch die Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM), für die Anlagegruppen Hypotheken Schweiz, Immobilien Schweiz und Private Equity durch die Avadis Vorsorge AG wahrgenommen. Die Überwachung der Anlage-richtlinien bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur erfolgt durch die Kommission Clean Energy Infrastruktur.

Dienstleistungspartner für Immobilien Schweiz

Bewirtschaftungsfirmen

Bewirtschaftungsfirmen Direkteigentum

- Adimmo AG, Basel
- Domicim AG, Lausanne
- GPM Global Property Management SA (Fidinam SA), Bellinzona
- Gribi Bewirtschaftungs AG, Basel, Aarau und Bern
- Livit AG, Zürich
- Moser Vernet & Cie., Genf
- Privera AG, Lausanne, Kriens, Wallisellen, Baden-Dättwil und Solothurn
- Reasco AG, Neuhausen
- Sidenza AG, Wallisellen

Bewirtschaftungsfirmen Miteigentum

- Privera AG, Gümligen, Wallisellen, Genf und Lausanne

Immobilien-Schätzexperten

- Beat Seger, KPMG AG, Zürich
- Sophie Brouyère, KPMG AG, Zürich

Rechtsgrundlagen Anlagestiftung

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 18.3.2021 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 28.6.2021 in Kraft getreten. Diese ersetzt die revidierte Stiftungsurkunde vom 23.3.2017.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 23.3.2017 beschlossen und in Kraft getreten. Dies ersetzt das revidierte Reglement vom 21.3.2013.
- Organisationsreglement vom 6.12.2005, zuletzt revidiert per 14.12.2020
- Anlagerichtlinien Traditionelle Anlagen, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Anlagerichtlinien Immobilien, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Anlagerichtlinien Alternative Anlagen, zuletzt revidiert per 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren vom 10.6.2020
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft vom 11.12.2014
- Aufgaben- und Kompetenzreglement für die Private-Equity-Kommission vom 24.3.2005, zuletzt revidiert per 13.9.2016
- Aufgaben- und Kompetenzreglement der Kommission Clean Energy Infrastruktur vom 11.3.2021
- Vergütungsreglement vom 19.1.2007, zuletzt revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovations-ausschuss vom 12.6.2018
- Reglement zur Äusserung der Stimmpräferenz vom 8.2.2013, zuletzt revidiert per 18.6.2014
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden vom 16.6.2021
- Prospekte der Anlagegruppen Private Equity Runoff, Welt VII, Welt VIII, Welt IX, Welt X, Welt XI, Welt XII, Welt XIII, Welt XIV und Welt XV
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft vom 12.3.2019
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren vom 12.3.2020
- Prospekt der Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities vom 10.6.2020
- Prospekt der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur vom 11.3.2021

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

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

Bewertung Immobilien Schweiz Wohnen und Geschäft

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

Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen beträgt 2,97% (Vorjahr 3,21%), wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,34% bis 3,70% (Vorjahr 2,54% bis 4,05%) reicht. Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Geschäft beträgt 3,28% (Vorjahr 3,51%), wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,28% bis 4,16% (Vorjahr 2,54% bis 4,58%) reicht. Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren beträgt 3,19%, wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,79% bis 3,71% reicht.

Bewertung Private Equity

Die Berechnung des Nettoinventarwerts der Ansprüche erfolgt monatlich durch die Depotbank Lombard Odier. Als Grundlage der Berechnung dienen die aggregierten Kapitalbilanzen der einzelnen Zielfonds. Diese werden um die zwischen dem Bewertungszeitpunkt der Zielfonds und dem Berechnungszeitpunkt des Nettoinventarwerts der

Anlagegruppe aufgelaufenen Cashflows bereinigt, sonst jedoch unverändert übernommen, es sei denn, es liegen ausreichende Anhaltspunkte vor, welche aufzeigen, dass die Bewertung nicht dem Marktwert entspricht. In diesem Fall erfolgt die Bewertung basierend auf den zuletzt verfügbaren Informationen. Im Berichtsjahr erfolgten keine solchen Bewertungsanpassungen. Zusätzlich werden die Bargeldbestände und Abgrenzungen für Gebühren, Steuern und andere Verbindlichkeiten oder Guthaben berücksichtigt. Der Nettoinventarwert wird in CHF pro Anspruch ausgewiesen. Vermögenswerte, die nicht auf CHF lauten, werden zum Monatsendkurs in CHF umgerechnet. Die Werte per 31. Oktober 2021 entsprechen den um die Cashflows bereinigten Bewertungen der Zielfonds per 30. Juni 2021.

Die Zielfonds erstellen die Kapitalbilanzen nach anerkannten Bewertungsmethoden wie US Generally Accepted Accounting Principles (US-GAAP) oder die International Financial Reporting Standards (IFRS). Weder die Depotbank noch Avadis nehmen Bewertungsanpassungen vor. Da Private-Equity-Investitionen nicht an einem aktiven Markt gehandelt werden, fehlen reale Marktpreise als Bewertungsbasis. Als Basis der Wertermittlung dienen daher unter anderem kürzlich erfolgte Finanzierungsrunden, EBIT-DAMultiples, Public Equivalents, die DCF-Methode und Drittbewertungen. Die Bewertungen der Zielfonds werden in der Regel quartalsweise angepasst. Die Jahresrechnungen werden durch renommierte Wirtschaftsprüfer revidiert.

Bewertung Clean Energy Infrastruktur

Die Berechnung des Nettoinventarwerts erfolgt fünf Mal pro Jahr, jeweils per Ende eines Kalenderquartals und einmal am Schluss des Geschäftsjahres Ende Oktober durch die Bank Lombard Odier. Für die Bewertung der Vermögenswerte, für die kein beobachtbarer Marktpreis existiert, ist die Abteilung Valuation des Vermögensverwalters die primäre Wertquelle. Zu den Assets ohne eindeutige Preisquelle zählen auch solche Vermögensgegenstände, für die zwar ein beobachtbarer Marktwert existiert, dieser aber grundsätzlich nicht aussagekräftig ist. Die Bewertungsfunktion des Vermögensverwalters ist organisatorisch unabhängig vom Portfoliomanagement und ist in ihren Aussagen und Ergebnissen nicht weisungsgebunden.

Grundsätzlich orientiert sich die Anwendung von Bewertungsmethoden an den International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (privateequity-valuation.com) sowie marktüblichen und international anerkannten Methoden. Diese beinhalten unter anderem eine Bewertung auf Basis von kürzlich durchgeführten Transaktionen, Multiples, Discounted-Cash-Flow-Modellen etc.

Zusätzlich werden die Bargeldbestände und Abgrenzungen für Gebühren, Steuern und andere Verbindlichkeiten oder Guthaben berücksichtigt. Der Nettoinventarwert wird in CHF pro Anspruch ausgewiesen. Vermögenswerte, die nicht auf CHF lauten, werden zum Bewertungsstichtag in CHF umgerechnet.

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen, mit Ausnahme von Immobilien Schweiz Geschäft, eingehalten. Bei Immobilien Schweiz Geschäft wurden sie in einem Punkt nicht eingehalten: Gemäss Ziffer 4.2.5 der Anlagerichtlinien darf der Anteil der Investitionen in Miteigentum und Stockwerkeigentum ohne qualifizierte Mehrheit maximal 30% des Vermögens der Anlagegruppe betragen. Diese Vorgabe wurde per Ende des Geschäftsjahres um 1,5 Prozentpunkte (Vorjahr 11,7 Prozentpunkte) überschritten.

Der Stiftungsrat hat sich mit der Überschreitung auseinandergesetzt und in Absprache mit der OAK BV eine Rückführung der Quote unter Wahrung der Interessen der Anleger und in der dafür notwendigen Frist beschlossen.

Gemäss Art. 26 Abs. 7 der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) ist eine Abweichung von den Anlagerichtlinien grundsätzlich möglich, sofern dies im Interesse der Anleger erforderlich und der Verstoß befristet ist. Dies ist bei der genannten Abweichung gemäss der Kommission Immobilien Schweiz Geschäft sowie dem Stiftungsrat der Fall.

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldnern und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteirisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des EDI für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2021 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	38,65	39,05
Japan	16,81	16,62

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	20,27	20,00
Deutschland	19,85	20,00

Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Brasilien	10,60	8,20
Indonesien	10,04	10,00

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Aktien Schweiz Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Nestlé	20,05	20,01
Roche	14,63	14,63
Novartis	10,82	10,83

Aktien Emerging Markets

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semicon	8,52	6,58
Samsung Electronics	5,87	4,23

Aktien Emerging Markets Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semicon	6,65	6,58

Ausserdem ist gemäss der Verordnung des EDI der Anteil der benchmarkfremden Positionen in denjenigen aktiv verwalteten Anlagegruppen offenzulegen, bei denen eine Überschreitung der Schuldner- beziehungsweise Gesellschaftsbegrenzung nach Art. 54 und 54a BVV 2 vorliegt.

Anlagegruppe	Anteil benchmarkfremder Positionen/ Emittenten in %
Aktien Emerging Markets	8,85

Avadis Anlagestiftung Anhang

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co AG.

Prospekte

Für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren, Immobilien Schweiz Geschäft und die für Zeichnungen geöffnete Private-Equity-Anlagegruppe existieren Prospekte, abrufbar unter www.avadis.ch. Zudem besteht für die Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities und Clean Energy Infrastruktur je ein Prospekt, der bei der Avadis Anlagestiftung bezogen werden kann.

Wesentliche Vorkommnisse

Veränderungen bei den Anlagegruppen

- Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wurde am 1.11.2020 lanciert.
- Die Anlagegruppe Private Equity Runoff wurde per 25.1.2021 lanciert.
- Die Anlagegruppen Private Equity Welt II–VI wurden per 4.2.2021 aufgehoben.
- Die Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur wurde per 24.3.2021 lanciert.
- Die Anlagegruppe Private Equity Welt XV wurde per 6.4.2021 lanciert.

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2021	31.10.2020
EUR	1.0574	1.0676
USD	0.9137	0.9166
GBP	1.2525	1.1851
JPY	0.008	0.0088

Libor-Satz CHF

	31.10.2021	31.10.2020
1 Monat	-0,79%	-0,80%

Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

Derivate

In den von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2021 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

Per Ende Geschäftsjahr besteht bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren eine Fremdfinanzierung in Höhe von CHF 1 Million.

Ertragsverwendung

Gemäss Ziffer 7 des Reglements der Avadis Anlagestiftung werden die Reinerträge der einzelnen Anlagegruppen grundsätzlich jährlich thesauriert. Der Stiftungsrat kann für einzelne Anlagegruppen Ausschüttungen der Nettoerträge und/oder Nettokurserfolge an die Anleger entsprechend ihrer Anzahl Ansprüche beschliessen. Im Geschäftsjahr 2020/2021 wurden die Erträge der Anlagegruppen thesauriert. Die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Schweiz Geschäft führen eine Ausschüttung unter dem Vorbehalt anstehender Transaktionen durch. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahme von Ansprüchen.

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung ist eine Interessengemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse, der Kommissionen und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 19. Januar 2007, zuletzt revidiert per 12. Juni 2018, festgelegt.

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen

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

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2020/2021 Rückerstattungen in Höhe von CHF 9186 auf Courtagen des Versicherungsbrosers erhalten und vollständig den Anlagegruppen gutgeschrieben.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote der traditionellen Anlagegruppen sowie der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK BV in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr.

Die TER-Berechnung für Immobilien Schweiz Wohnen, Wohnen Mittelzentren und Geschäft erfolgt gemäss der durch die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen erlassenen Richtlinie (KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016).

Bei den Anlagegruppen Private Equity werden die Richtlinien zur Berechnung und Offenlegung der Kosten von Privatmarktanlagen der SECA (Swiss Private Equity & Corporate Finance Association) verwendet, ein von der OAK anerkanntes TER-Kostenquoten-Konzept für Kollektivanlagen.

Die erste Kennzahl (TER) in der folgenden Tabelle umfasst die gemäss Weisung der OAK BV berechnete TER-Kostenquote, die auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung – ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

Offene Kapitalzusagen

Zum Bilanzstichtag bestehen folgende offenen Kapitalzusagen:

- Hypotheken Schweiz: CHF 1 050 000
- Private Equity Runoff: USD 16 875 715

- Private Equity Welt VII: USD 9 780 000
- Private Equity Welt VIII: USD 10 414 580
- Private Equity Welt IX: USD 13 166 500
- Private Equity Welt X: USD 6 679 552
- Private Equity Welt XI: USD 25 535 997
- Private Equity Welt XII: USD 51 477 955
- Private Equity Welt XIII: USD 75 823 729
- Private Equity Welt XIV: USD 138 589 949
- Private Equity Welt XV: USD 238 750 000
- Lombard Odier Private Equity Opportunities: CHF 3 733 333
- Clean Energy Infrastruktur: CHF 499 582 176

Auswirkungen von Covid-19 auf die Rechnungslegung

Die grössten Auswirkungen auf die Rechnungslegung aufgrund der Covid-19-Pandemie zeigten sich bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft, bei der beispielhaft mit Mietern, die durch die beiden Lockdowns direkt betroffen waren, Mieterlase vereinbart wurden. Besonders tangiert waren Mieter in den Bereichen Gastronomie, Hotellerie und bestimmten Servicedienstleistungen. Diese machen im Portfolio der Anlagegruppe einen Anteil von rund 10% der Erträge aus. Andere Bereiche zeigten sich dagegen resistent. Die gewährten Mietzinsreduktionen betragen im abgeschlossenen Geschäftsjahr rund 1,5% des Soll-Mietertrags des Direkteigentumsportfolios. Die Anlagegruppe verfügt insgesamt über eine sehr diversifizierte Mieterbasis auf Portfolio- und Objektebene. In der Anlagegruppe hat sich das Leerstandsniveau aufgrund der adversen Ausgangslage und der brachliegenden Vermietungsaktivität leicht erhöht. In den letzten Monaten ist jedoch eine erhöhte Neuvermietungsaktivität festzustellen, was wieder zu rückläufigen Leerständen führen könnte.

Aufgrund des geringen Anteils von kommerziellen Flächen (5%) ist die Anlagegruppe Wohnen von Mietzinsherabsetzungen und ausstehenden Mieten kaum tangiert. Auch die neu gegründete Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren ist von den Auswirkungen von Covid-19 nicht betroffen. Ihr starker Fokus auf Wohnliegenschaften in den attraktiven Mittelzentren verschafft ihr eine hohe Resilienz. Im Zuge von Covid-19 hat sich eine steigende Zahlungsbereitschaft für Wohnqualität manifestiert. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnungen mit Bürozimmern oder Aussenflächen konnte der Leerstand bei grösseren Wohnungstypen sogar gesenkt werden.

Der Mandatsträger hat ein regelmässiges Risikomonitoring implementiert. Die Geschäftsführung beurteilt die im Geschäftsbericht dargestellten Bewertungen als werthaltig und marktkonform.

Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen

Werden Vermögenstransaktionen zwischen der Anlagestiftung und Unternehmen durchgeführt, in denen verantwortliche Personen der Anlagestiftung Mandate ausüben oder an denen sie qualifiziert beteiligt sind, liegt ein Interessenkonflikt vor, der im Anhang zur Jahresrechnung offenzulegen und zu begründen ist. In der Berichtsperiode lag bei der Avadis Anlagestiftung kein solcher Interessenkonflikt vor.

Total Expense Ratio (TER)⁴⁾ per 31. Oktober 2021

Anlagegruppe	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 167 557 560	0,26	0,02
Obligationen CHF Auslandschuldner	822 505 638	0,26	0,02
Obligationen CHF	373 306 394	0,27	0,02
Hypotheken Schweiz	71 580 791	0,41	0,10
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	385 685 208	0,27	0,02
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	570 596 817	0,28	0,02
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	519 659 983	0,42	0,02
Emerging Markets Debt	195 135 570	0,75	0,03
Aktien Schweiz Indexiert	647 538 579	0,26	0,02
Aktien Welt hedged Indexiert	81 492 788	0,29	0,02
Aktien Welt Indexiert	1 814 817	0,50	0,25
Aktien Emerging Markets	226 801 455	1,62	0,03
Aktien Emerging Markets Indexiert	35 102 441	0,58	0,03
Aktien Small Caps	141 444 476	0,90	0,03
Immobilien Schweiz Wohnen	2 477 626 438		0,47
Immobilien Schweiz Geschäft	846 235 534		0,46
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	164 748 439		0,63
Private Equity Runoff ¹⁾	34 845 439	4,75 ³⁾	0,46
Private Equity Welt VII ¹⁾	58 770 214	7,53 ³⁾	0,26
Private Equity Welt VIII ¹⁾	46 601 964	2,70 ³⁾	0,28
Private Equity Welt IX ¹⁾	112 861 317	3,85 ³⁾	0,20
Private Equity Welt X ¹⁾	58 021 581	9,73 ³⁾	0,25
Private Equity Welt XI ¹⁾	213 435 545	5,99 ³⁾	0,25
Private Equity Welt XII ¹⁾	181 688 912	8,27 ³⁾	0,30
Private Equity Welt XIII ¹⁾²⁾	104 778 638	12,84 ³⁾	0,44
Private Equity Welt XIV ¹⁾²⁾	38 615 881	24,47 ³⁾	1,10
Private Equity Welt XV ¹⁾	9 048 299	5,13 ³⁾	2,32
Lombard Odier Private Equity Opportunities A	9 823 664	3,76	0,75
Clean Energy Infrastruktur	88 729 291		1,46

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

²⁾ Da die Gebühren auf Commitment-Basis berechnet werden, ist die TER aufgrund des noch geringen Investitionsvolumens in den ersten Jahren nach der Lancierung relativ hoch.

³⁾ In der Regel bezieht sich die Kostenberechnung der Zielfonds auf die Periode 1.1.–31.12.2020.

⁴⁾ Vgl. Erläuterungen auf Seite 83

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Anhang

Geschäftsjahr
1.11.2020–31.10.2021

Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)	Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.
Nominalwertanlagen						
Obligationen CHF Inlandschuldner	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR	-2,60	-2,47	-0,14	0,02
Obligationen CHF Auslandschuldner	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	-1,06	-0,73	-0,13	0,11
Obligationen CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	-2,24	-2,07	n.a.	n.a.
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	1.12.2003	FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF	-3,54	-3,34	0,07	0,41
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	12.8.2014	Bloomberg Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF	-4,99	-4,82	-0,03	0,29
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	1.4.2011	Bloomberg Barclays Global Aggr Corp ex CH hedged in CHF	1,16	0,52	1,88	1,97
Emerging Markets Debt	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	0,63	0,53	-0,84	0,36
Hypotheken Schweiz	28.8.2020	SBI AAA-BBB 3-5 TR	-0,63	-0,83	n.a.	n.a.
Aktien						
Aktien Schweiz Indexiert	1.1.1995	UBS 100 TR	29,79	30,17	12,56	12,83
Aktien Welt hedged Indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net	39,27	39,26	13,01	13,04
Aktien Welt Indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net	40,02	40,36	13,52	13,70
Aktien Emerging Markets Indexiert	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	15,93	16,60	7,03	7,68
Aktien Emerging Markets	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	22,62	16,60	8,30	7,68
Aktien Small Caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex Schweiz TR	44,78	45,02	n.a.	n.a.
Immobilien						
Immobilien Schweiz Wohnen	1.1.1995	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	7,48	5,58	6,21	5,26
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	1.11.2020	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	6,93	5,58	n.a.	n.a.
Immobilien Schweiz Geschäft	1.11.2011	KGAST Immo-Index Geschäft (CH) ¹⁾	4,04	5,16	4,34	5,17
Alternative Anlagen						
Private Equity Runoff	25.1.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt VII	1.7.2008	n.a.	34,13	n.a.	24,50	n.a.
Private Equity Welt VIII	1.6.2010	n.a.	65,45	n.a.	21,60	n.a.
Private Equity Welt IX	1.9.2011	n.a.	95,01	n.a.	34,60	n.a.
Private Equity Welt X	1.4.2013	n.a.	69,91	n.a.	20,04	n.a.
Private Equity Welt XI	1.12.2014	n.a.	87,33	n.a.	22,16	n.a.
Private Equity Welt XII	1.6.2016	n.a.	55,19	n.a.	11,58	n.a.
Private Equity Welt XIII	1.2.2018	n.a.	55,65	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XIV	1.7.2019	n.a.	15,44	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XV	6.4.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private Equity Opportunities	1.9.2020	n.a.	47,08	n.a.	n.a.	n.a.
Clean Energy Infrastruktur	24.3.2021	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen

¹⁾ Seit 1.4.2021; davor: KGAST Immo-Index (CH)

Jahres- rendite 10 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahres- rendite seit Beginn in % p.a.	BM- Rendite seit Beginn in % p.a.	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
1,27	1,48	3,11	3,37	2,88	2,86	4,05	4,03	3,60	3,59	3,14	3,17
1,11	1,38	1,80	2,31	1,50	1,52	3,25	3,25	2,72	2,72	2,83	2,96
n.a.	n.a.	-0,70	-0,55	2,53	2,51	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4,98	4,84
1,49	1,84	1,92	2,36	3,03	3,16	3,04	3,11	3,01	3,01	3,02	3,03
n.a.	n.a.	0,72	1,12	3,89	3,90	3,52	3,67	n.a.	n.a.	3,64	3,88
2,79	3,03	2,89	3,21	4,07	3,81	5,56	5,06	4,83	4,42	4,79	4,38
n.a.	n.a.	-2,24	-0,54	7,82	7,21	10,86	9,83	n.a.	n.a.	10,40	9,59
n.a.	n.a.	-0,42	-0,44	0,58	1,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0,53	1,13
11,32	11,62	8,39	8,60	12,86	12,87	11,30	11,30	11,20	11,20	14,62	14,59
11,64	11,63	6,56	6,56	12,99	13,05	14,26	14,33	12,38	12,44	14,43	14,55
12,71	12,81	6,26	6,33	13,29	13,20	14,80	14,78	13,00	13,00	16,55	16,53
n.a.	n.a.	4,92	5,63	14,41	14,48	15,15	15,31	n.a.	n.a.	15,10	15,25
5,98	5,46	8,46	7,93	15,56	14,48	15,37	15,31	14,28	14,38	21,29	21,02
n.a.	n.a.	19,10	13,33	14,92	15,59	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	22,57	22,07
6,03	5,57	5,33	5,10	2,04	0,54	1,36	0,52	1,22	0,59	1,22	1,00
n.a.	n.a.	6,93	5,58	1,94	0,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,94	0,54
4,97	5,53	4,97	5,53	0,53	0,66	0,70	0,55	0,78	0,61	0,78	0,61
n.a.	n.a.	101,66	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
19,08	n.a.	11,32	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
16,28	n.a.	12,09	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
17,69	n.a.	17,86	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,52	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	16,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,03	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	11,89	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	5,92	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-4,17	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	41,46	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Benchmark

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

Volatilität

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.

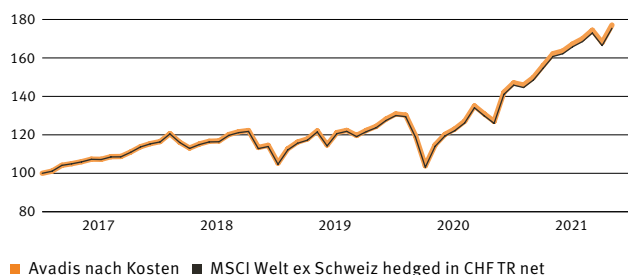
Avadis Anlagestiftung 2

Anlagegruppen 90
Bericht der Revisionsstelle 92
Jahresrechnungen 94
Jahresrechnung des Stammvermögens 96
Anhang 98

Avadis Anlagestiftung 2 Anlagegruppen

Aktien Welt hedged Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	16,49	16,31
2018	-9,62	-9,97
2019	24,31	24,20
2020	12,35	12,13
2021 (1.1.–31.10.)	20,45	20,30

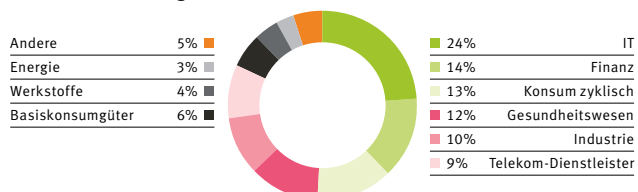
Grösste Positionen in %

Apple	4,3
Microsoft	4,1
Amazon Com	2,6
Tesla	1,6
Alphabet A	1,5

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

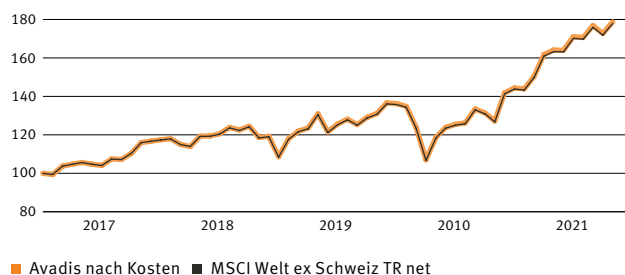


Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Aktien Welt Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2017	17,42	17,34
2018	-7,48	-7,64
2019	25,40	25,27
2020	5,96	5,92
2021 (1.1.–31.10.)	23,80	23,69

Grösste Positionen in %

Apple	4,3
Microsoft	4,1
Amazon Com	2,6
Tesla	1,6
Alphabet A	1,5

Länderaufteilung

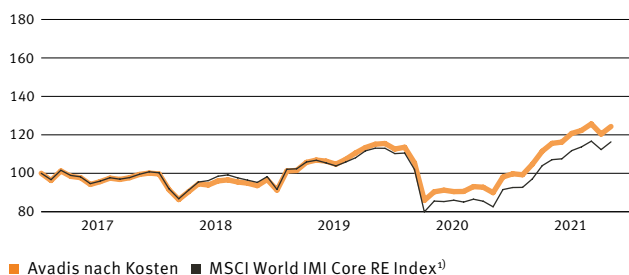


Branchenaufteilung



Immobilien-Aktien Welt 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %²⁾

	Avadis	Benchmark
2017	-0,35	0,26
2018	-8,44	-8,62
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021 (1.1.–31.10.)	24,64	25,62

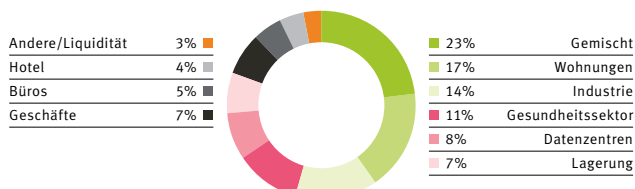
Grösste Positionen in %

Public Storage	4,1
Udr	3,5
Prologis	3,5
Digital Realty Trust	3,3
Simon Property Group	3,1

Länderaufteilung

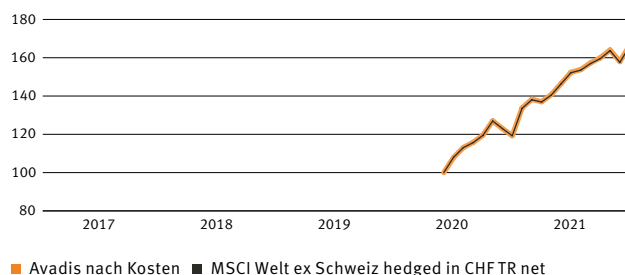


Sektorallokation



Aktien Welt ESG hedged 2

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %²⁾

	Avadis	Benchmark
2020 (7.4.–31.10.)	38,28	38,04
2021 (1.1.–31.10.)	20,39	20,30

Grösste Positionen in %

Apple	4,2
Microsoft	4,0
Amazon Com	2,4
Alphabet A	1,5
Alphabet C	1,4

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2021

¹⁾ Bis 30.4.2018 FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR net in CHF

²⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2017 bis 2020 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung 2 auf das jeweilige Kalenderjahr.

Bericht der Revisionsstelle

an die Anlegerversammlung der Avadis Anlagestiftung 2, Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Avadis Anlagestiftung 2 bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang [Seiten 94 bis 102 des Jahresberichts] für das am 31. Oktober 2021 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. Oktober 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

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

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

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

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

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

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert 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 weisen darauf hin, dass die gesetzliche Mindesthöhe des Stammvermögens von CHF 100'000 gemäss den Bestimmungen von Art. 22 Abs. 2 ASV in Verbindung mit Art. 22 BVV 1 per 31. Oktober 2021 der Avadis Anlagestiftung 2 nicht mehr besteht. Wie aus der Anmerkung im Anhang auf Seite 100 hervorgeht, hat der Stiftungsrat nach dem 31. Oktober 2021 entsprechende Massnahmen zur Wiederherstellung der Mindesthöhe des Stammvermögens implementiert und den fehlenden Betrag am 26. Januar 2022 wieder eingebracht.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Wilhelm Wald
Revisionsexperte

Zürich, 14. Februar 2022

Jahresrechnungen

Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2021	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2020	Aktien Welt ESG hedged 2 31.10.2021	Aktien Welt ESG hedged 2 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	374	114	32	50
Anteile Kapitalmarktfonds	924 059 734	828 292 619	396 751 903	197 196 222
Gesamtvermögen	924 060 108	828 292 733	396 751 935	197 196 272
abzüglich				
Passive Rechnungsabgrenzungen	14 236	20 431	9 249	7 937
Nettovermögen (Inventarwert)	924 045 872	828 272 302	396 742 686	197 188 335
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-3 416	-7 765	-3 501	-996
Total Erträge	-3 416	-7 765	-3 501	-996
abzüglich				
Verwaltungskosten	96 950	100 788	40 459	11 867
Übrige Aufwendungen	84 273	69 318	36 853	11 208
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-16 917	-32 603	-7 161	-700
Total Aufwand	164 306	137 503	70 151	22 375
Nettoerfolg	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	85 319 188	45 629 452	14 160 656	1 535 167
Realisierter Erfolg	85 151 466	45 484 184	14 087 004	1 511 796
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	201 508 702	-51 221 842	93 326 781	27 871 690
Gesamterfolg	286 660 168	-5 737 658	107 413 785	29 383 486
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	828 272 302	1 073 708 045	197 188 335	0
Zeichnungen	82 704 632	76 722 994	151 020 418	177 966 048
Rücknahmen	-273 591 230	-316 421 079	-58 879 852	-10 161 199
Gesamterfolg	286 660 168	-5 737 658	107 413 785	29 383 486
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	924 045 872	828 272 302	396 742 686	197 188 335
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-167 722	-145 268	-73 652	-23 371
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 411,0813	4 512,5667	165 348,5073	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	304,2889	352,1765	111 892,8263	173 851,3917
Zurückgenommene Ansprüche	986,7715	1 453,6619	38 912,8282	8 502,8844
Stand am Ende des Geschäftsjahres	2 728,5987	3 411,0813	238 328,5054	165 348,5073
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	338 652.17	242 818.11	1 664.69	1 192.56

Jahresrechnung

Aktien Ausland/Immobilien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2021	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2020	Immobilien- Aktien Welt 2 31.10.2021	Immobilien- Aktien Welt 2 31.10.2020
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	105	72	188	179
Anteile Kapitalmarktfonds	239 029 204	175 036 417	90 599 887	71 905 516
Gesamtvermögen	239 029 309	175 036 489	90 600 075	71 905 695
abzüglich				
Passive Rechnungsabgrenzungen	4 935	4 881	3 994	3 239
Nettovermögen (Inventarwert)	239 024 374	175 031 608	90 596 081	71 902 456
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 053	-2 361	-60	-2 563
Total Erträge	-1 053	-2 361	-60	-2 563
abzüglich				
Verwaltungskosten	24 181	18 818	12 660	10 465
Übrige Aufwendungen	24 711	14 906	10 712	9 846
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 979	-2 290	-1 067	-384
Total Aufwand	45 913	31 434	22 305	19 927
Nettoerfolg	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	12 262 936	4 163 879	2 373 537	5 225 592
Realisierter Erfolg	12 215 970	4 130 084	2 351 172	5 203 102
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	59 375 068	-6 296 821	24 167 235	-21 478 199
Gesamterfolg	71 591 038	-2 166 737	26 518 407	-16 275 097
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	175 031 608	178 242 138	71 902 456	90 160 608
Zeichnungen	41 013 059	20 371 757	1 594 371	12 427 564
Rücknahmen	-48 611 331	-21 415 550	-9 419 153	-14 410 619
Gesamterfolg	71 591 038	-2 166 737	26 518 407	-16 275 097
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	239 024 374	175 031 608	90 596 081	71 902 456
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-46 966	-33 795	-22 365	-22 490
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	773,8793	765,0812	357,5311	350,1703
Ausgegebene Ansprüche	164,0845	101,3992	7,2482	65,1677
Zurückgenommene Ansprüche	185,5153	92,6011	38,9992	57,8069
Stand am Ende des Geschäftsjahres	752,4485	773,8793	325,7801	357,5311
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	317 662.10	226 174.30	278 089.67	201 108.26

Avadis Anlagestiftung 2

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2021 Aktiven	31.10.2021 Passiven	31.10.2020 Aktiven	31.10.2020 Passiven
Flüssige Mittel	96 897.00		97 192.00	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		-2 807.00		-2 512.00
Reingewinn/-verlust		-296.00		-295.00
Total	96 897.00	96 897.00	97 192.00	97 192.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2020– 31.10.2021 Aufwand	1.11.2020– 31.10.2021 Ertrag	1.11.2019– 31.10.2020 Aufwand	1.11.2019– 31.10.2020 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	296.00		295.00	
Reingewinn/-verlust		296.00		295.00
Total	296.00	296.00	295.00	295.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-296.00		-295.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-296.00		-295.00	



Avadis Anlagestiftung 2

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Ziffer 11 des Reglements der Avadis Anlagestiftung 2 Kommissionen und Ausschüsse einsetzen. Es bestehen zwei Ausschüsse: ein Prüfungsausschuss und ein Innovationsausschuss. Die Aufgaben und Kompetenzen sind im Reglement der entsprechenden Ausschüsse festgehalten.

Organisation

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

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

Revisionsstelle ist PricewaterhouseCoopers AG in Zürich.

Vermögensverwalter

Aktien Welt hedged Indexiert 2	DWS, Zürich ¹⁾
Aktien Welt Indexiert 2	DWS, Zürich ¹⁾
Aktien Welt ESG hedged 2	DWS, Zürich ¹⁾
Immobilien-Aktien Welt 2	Cohen & Steers UK Limited, London

Administration

Die Stiftung arbeitet mit einer flexiblen Multi-Manager-Anlageplattform. Die Anlagen wickelt sie über institutionelle schweizerische Fonds ab. Als Depotbank der Stiftung agiert die Bank Lombard Odier & Co AG, Genf (Lombard Odier). Die Buchhaltung und die Kalkulation des Nettoinventarwerts der Ansprüche werden ebenfalls von Lombard Odier durchgeführt. Die Überwachung der Anlagevorschriften im Rahmen des Investment Controlling wird durch Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA (LOAM) wahrgenommen.

Rechtsgrundlagen Anlagestiftung 2

- Statuten, von der Anlegerversammlung am 18.3.2021 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.6.2021 in Kraft getreten. Diese ersetzen die Stiftungsurkunde vom 23.3.2017.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 23.3.2017 beschlossen und in Kraft getreten. Dies ersetzt das Reglement vom 21.3.2013.
- Organisationsreglement vom 18.3.2009, revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien vom 23.4.2020
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 23.9.2009
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 12.6.2018
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 vom April 2018

¹⁾ Neu seit 18.8.2021; vorher: State Street Global Advisors, London

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

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

Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

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

Einhaltung der Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien wurden im Berichtsjahr bei allen Anlagegruppen eingehalten.

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

Anlagebegrenzungen gemäss BVV 2

In der Verordnung über die Anlagestiftung (ASV) ist in Art. 26a Abs. 1 festgehalten, dass Begrenzungen von Forderungen gegenüber einzelnen Schuldner und von einzelnen Gesellschaftsbeteiligungen nach Art. 54 und 54a BVV 2 von Anlagegruppen überschritten werden dürfen, wenn diese auf einer Strategie beruhen, die auf einen gebräuchlichen Index ausgerichtet ist oder gestützt auf ihre Anlagerichtlinien das Gegenparteirisiko auf höchstens 20% des Vermögens pro Gegenpartei beschränkt ist. Gemäss den Vorgaben der per 1. August 2019 in Kraft getretenen Verordnung des EDI für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen werden die Abweichungen per 31. Oktober 2021 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Keine Überschreitungen vorhanden

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Keine Überschreitungen vorhanden

Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten beinhalten unter anderem eine Vergütung gemäss Dienstleistungsvertrag an die Geschäftsführung (Avadis Vorsorge AG) sowie die Administrationsgebühren an die Bank Lombard Odier & Co AG.

Prospekt

Für die Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 existiert ein Prospekt, abrufbar unter www.avadis.ch.

Avadis Anlagestiftung 2

Anhang

Wesentliche Vorkommnisse

Stammvermögen

Aufgrund aufgelaufener Bankgebühren in der Vergangenheit wurde die Mindesthöhe des Stammvermögens von CHF 100 000 gemäss den Bestimmungen von Art. 22 Abs. 2 ASV in Verbindung mit Art. 22 BVV 1 unterschritten. Wie der Jahresrechnung des Stammvermögens auf Seite 96 entnommen werden kann, resultiert per 31. Oktober 2021 nach Berücksichtigung der Verlustvorträge und des Reinverlusts ein verbleibendes Stammvermögen in Höhe von CHF 96 897. Der Stiftungsrat hat zwischenzeitlich Massnahmen zur Wiederherstellung der Mindesthöhe des Stammvermögens implementiert und somit die fehlenden CHF 3103 wieder eingebracht.

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2021	31.10.2020
EUR	1.0574	1.0676
USD	0.9137	0.9166
GBP	1.2525	1.1851
JPY	0.008	0.0088

Libor-Satz CHF

	31.10.2021	31.10.2020
1 Monat	-0,79%	-0,80%

Wertpapierleihe

Seit 2016 verzichtet Avadis gänzlich auf Securities Lending.

Derivate

Für die von Avadis eingesetzten institutionellen Fonds können derivative Finanzinstrumente eingesetzt werden. Es gelten die Bestimmungen der unterliegenden Fondsreglemente. Derivate werden unter anderem zur Deckung von Währungsrisiken eingesetzt. Sie bezwecken keine Hebelwirkung auf das Vermögen gemäss BVV 2. Der Ausweis über die Derivatpositionen per 31. Oktober 2021 kann in den Jahresrechnungen der unterliegenden Fonds eingesehen werden.

Fremdfinanzierung

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

Ertragsverwendung

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

Dienstleistungsentschädigungen und Total Expense Ratio

Die Avadis Anlagestiftung 2 ist eine Interessengemeinschaft für Pensionskassen mit dem Ziel, kostengünstige Anlageprodukte mit bestmöglichem Preis-Leistungs-Verhältnis anzubieten. Die Stiftung verfolgt kein Gewinnziel. Um eine möglichst transparente Kostensituation für die Anleger zu sichern, werden beim Abschluss von Dienstleistungsverträgen, wenn immer zweckmässig und möglich, fixe vermögensbasierte Entschädigungen vereinbart. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Entschädigung Gremien

Die Entschädigung des Stiftungsrats, der Ausschüsse und der ständigen Experten ist im Vergütungsreglement vom 28. Januar 2010, zuletzt revidiert per 12. Juni 2018, festgelegt.

Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentuschädigungen

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

Die Stiftung hat im Geschäftsjahr 2020/2021 keine Rückerstattungen von Dienstleistungserbringern erhalten.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet. Diese Berechnung wurde von der OAK BV in der Beilage zu den Weisungen Nr. 02/2013 vom 19. September 2013 anerkannt. Der Berechnungszeitraum für die TER entspricht dem Geschäftsjahr. Die erste Kennzahl (TER) in der folgenden Tabelle umfasst die zusammengesetzte Betriebsaufwandquote TER KGAST, die auch die Kosten der unterliegenden Zielfonds beinhaltet. Die zweite Kennzahl umfasst die Betriebsaufwandquote auf Stufe der Anlagestiftung – ohne die Kosten der unterliegenden Zielfonds.

Interessenkonflikte bei Vermögenstransaktionen

Werden Vermögenstransaktionen zwischen der Anlagestiftung und Unternehmen durchgeführt, in denen verantwortliche Personen der Anlagestiftung Mandate ausüben oder an denen sie qualifiziert beteiligt sind, liegt ein Interessenkonflikt vor, der im Anhang zur Jahresrechnung offenzulegen und zu begründen ist. In der Berichtsperiode lag bei der Avadis Anlagestiftung 2 kein solcher Interessenkonflikt vor.

Total Expense Ratio (TER) per 31. Oktober 2021

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	899 016 301	0,27	0,02
Aktien Welt Indexiert 2	224 140 525	0,27	0,02
Aktien Welt ESG hedged 2	374 839 773	0,29	0,02
Immobilien-Aktien Welt 2	85 592 809	0,70	0,03

Avadis Anlagestiftung 2

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Geschäftsjahr
1.11.2020–31.10.2021

Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)
Aktien Welt hedged Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Aktien Welt Indexiert 2	1.11.2008	MSCI Welt ex Schweiz TR net
Aktien Welt ESG hedged 2	7.4.2020	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net
Immobilien-Aktien Welt 2	1.11.2008	MSCI World IMI Core RE Index ¹⁾

Geschäftsjahr 1.11.2020–31.10.2021	Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.	Jahres- rendite 10 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 10 Jahre in %	Jahres- rendite seit Beginn in % p.a.	BM- Rendite seit Beginn in % p.a.
Anlagegruppe								
Aktien Welt hedged Indexiert 2	39,47	39,26	13,26	13,04	11,87	11,63	10,59	10,42
Aktien Welt Indexiert 2	40,45	40,36	13,81	13,70	12,96	12,81	9,99	9,83
Aktien Welt ESG hedged 2	39,59	39,26	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	37,97	37,76
Immobilien-Aktien Welt 2	38,28	40,89	5,67	4,17	9,49	8,72	9,16	8,22

Geschäftsjahr 1.11.2020–31.10.2021	Volatilität Anlage- gruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlage- gruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlage- gruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
Anlagegruppe								
Aktien Welt hedged Indexiert 2	12,97	13,05	14,26	14,33	12,38	12,44	13,65	13,78
Aktien Welt Indexiert 2	13,25	13,20	14,81	14,78	13,01	13,00	14,22	14,24
Aktien Welt ESG hedged 2	13,15	13,05	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	13,43	13,37
Immobilien-Aktien Welt 2	11,93	12,72	15,02	16,35	14,38	15,09	19,23	19,83

Weitere Kennzahlen finden Sie unter www.avadis.ch/loesungen/institutionelle-anleger/anlagegruppen

Rendite- und Risikokennzahlen

Performance

Die Performance wird unter Berücksichtigung der Wiederanlage der Ausschüttungen als geometrische Verkettung der einzelnen Monatsrenditen berechnet, basierend auf den Nettoinventarwerten. Die in diesem Geschäftsbericht ausgewiesenen Performancedaten basieren auf den Nettoinventarwerten der Anlagegruppen.

Benchmark

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

Volatilität

Für die Volatilität wurde die Standardabweichung der Renditen vom Mittelwert verwendet.

¹⁾ Bis 30.4.2018 FTSE EPRA NAREIT Nordamerika TR net in CHF

Avadis Anlagestiftung

Zollstrasse 42 | Postfach 1077 | 8005 Zürich | T +41 58 585 33 55 | info@avadis.ch | www.avadis.ch