

Avadis Anlagestiftung / Avadis Anlagestiftung 2

Geschäftsbericht

2021/2022



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 sind bestrebt, das Anlageuniversum kontinuierlich mit ergänzenden Anlagelösungen zu erweitern.

Bericht für das Geschäftsjahr vom 1.11.2021 bis zum 31.10.2022

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: Caroline Staeger, www.ausdrucksfotografie.ch

Seiten 1, 11, 71, 95: www.istockphoto.com

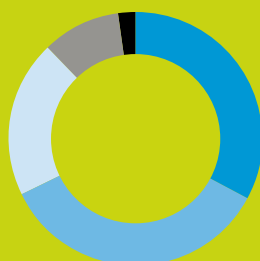
28

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% Immobilien
- 33% Obligationen
- 20% Aktien
- 10% Private Equity
- 2% Infrastruktur

117

Anleger

vertrauen der Avadis Anlagestiftung ihre Anlagen an.

11,2

Mrd. CHF

beträgt das Gesamtvermögen der Avadis Anlagestiftungen.

3,9

Mrd. CHF

Auf beinahe CHF 4 Mrd. angewachsen sind die Vermögen in Schweizer Immobilien.

1,7

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 1,7 Mrd.

100

Mio. CHF

In einem anspruchsvollen Umfeld ist es der Avadis Anlagestiftung gelungen, für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Mittelzentren Kapitalzusagen in der Höhe von CHF 100 Mio. zu erhalten.

6268

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	24
Corporate Governance	26
Risikomanagement bei traditionellen Anlagegruppen	27
Risikomanagement bei Immobilien Schweiz	28
Risikomanagement bei Private Equity	29
Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur	30
Avadis Anlagestiftung	31
Anlagegruppen	32
Bericht der Revisionsstelle	46
Jahresrechnungen	48
Jahresrechnung des Stammvermögens	69
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz	71
Anhang	77
Avadis Anlagestiftung 2	87
Anlagegruppen	88
Bericht der Revisionsstelle	90
Jahresrechnungen	92
Jahresrechnung des Stammvermögens	94
Anhang	96

2022 – annus horribilis?

Während 2021 als sehr gutes Anlagejahr für Vorsorgeeinrichtungen in die Annalen einging und es Vorsorgeeinrichtungen ermöglichte, ihre Wertschwankungsreserven zu öffnen und die Altersguthaben ihrer aktiven Versicherten höher zu verzinsen, stand das Jahr 2022 unter keinem guten Stern – geprägt vom Krieg in der Ukraine, von der Pandemiesituation in China, unterbrochenen Lieferketten, steigenden Energiepreisen, wachsenden Inflationsraten und deutlichen Zinsanstiegen.

Die durchschnittliche Anlagerendite der Vorsorgeeinrichtungen betrug gemäss der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK) seit Jahresbeginn -15,3% (Stand 30.9.2022) und lag damit noch tiefer als während der Finanzkrise im Jahr 2008 mit -12,7%. Das Risiko einer globalen Rezession hat im Berichtsjahr erheblich zugenommen. Nach Aussagen der OAK hat sich die finanzielle Lage von Vorsorgeeinrichtungen aufgrund anhaltender Marktverwerfungen 2022 deutlich verschlechtert. Die durchschnittlichen kapitalgewichteten Deckungsgrade von 118,5% per 31. Dezember 2021 sanken auf 99,5% per 30. September 2022.

Dies ist jedoch kein Grund zur Beunruhigung: Seit der Einführung des BVG-Obligatoriums im Jahr 1985 waren im Schnitt lediglich 3 (2002, 2008 und 2022) von 37 Kalenderjahren mit einer negativen Rendite im Umfang von -10% und mehr zu verzeichnen, wie die Familie der Pictet-BVG-Indizes – repräsentiert durch die Kenngrössen BVG-85, BVG-93 und BVG-25 – eindrücklich zeigt.

Im Gegensatz zu früheren Krisen sorgte die Marktentwicklung sowohl bei Aktien als auch bei Obligationen für Einbrüche. Dieses ungewöhnliche Szenario tritt dann auf, wenn Zinsen schnell und stark steigen und kurzfristig zu einer Bewertungskorrektur führen. In den letzten knapp 100 Jahren haben Aktien und Obligationen lediglich zwei weitere Male, nämlich 1931 (Weltwirtschaftskrise) und 1969 (Vietnamkrieg), gleichzeitig an Wert verloren. Diese Phase der gleichläufigen Neubewertung wird jedoch nicht von Dauer sein, sodass sich der Diversifikationseffekt aufgrund der unterschiedlichen Eigenschaften der Anlageklassen rasch wieder einstellen dürfte.

Für institutionelle Investoren stellt sich die Frage, wie sie sich anlagetechnisch optimal positionieren sollen. 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 Anlagestrategie. Zu den bereits bestehenden Kernanlagengruppen entwickeln wir kontinuierlich ergänzende Anlagelösungen, damit Sie Ihre Anlageziele auch unter schwierigen Marktbedingungen erreichen.

Im Namen der Stiftungsräte beider Anlagestiftungen und der Geschäftsführung bedanken wir uns für Ihr Vertrauen und 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

Im Namen des Stiftungsrats freue ich mich, Ihnen die Geschäftsberichte der Avadis Anlagestiftung und der Avadis Anlagestiftung 2 zu präsentieren. Gerne gebe ich Ihnen einen kurzen Überblick über das vergangene Geschäftsjahr aus der Sicht des Stiftungsrats.

Die Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftungen haben sich – mit Ausnahme von Immobilienanlagen, Private Equity und Clean Energy Infrastruktur – im Berichtsjahr renditemässig negativ 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.

Lancierung neuer Anlagegruppe Private Equity Welt XVI

Da aus früheren und sogenannten reifen Private-Equity-Programmen laufend Ausschüttungen erfolgen, müssen Anlegerinnen und 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 äusserst erfolgreichen letzten Closing der Anlagegruppe Private Equity Welt XV per 31. Januar 2022 mit Kapitalzusagen im Umfang von USD 284,7 Millionen – bis dato das mit Abstand grösste Programm in der 24-jährigen Geschichte der Private-Equity-Anlageprogramme von Avadis – wurde im laufenden Geschäftsjahr bereits das Nachfolgeprogramm Private Equity Welt XVI ins Leben gerufen. Das erste Closing fand am 1. September 2022 statt, das letzte wurde auf den 31. August 2023 terminiert. Das Fundraising für das neue Programm verläuft sehr erfreulich. Per 31. Oktober 2022 belaufen sich die eingegangenen Kapitalzusagen auf insgesamt USD 152 Millionen.

Intensive Beschäftigung mit ESG und Nachhaltigkeit

Seit 2018 sind die beiden Avadis Anlagestiftungen Unterzeichnerinnen der UN Principles for Responsible Investment (UN PRI) und Mitglied bei Swiss Sustainable Finance (SSF). Nachdem der Stiftungsrat 2021 ESG-Leitsätze für die Avadis Anlagestiftungen verabschiedet hatte, beschäftigte er sich auch 2022 intensiv mit dem Thema Nachhaltigkeit (ESG). Am Markt hat sich noch kein verbindlicher Standard für die Beurteilung von Nachhaltigkeit bei Anlagen etabliert. Auch auf regulatorischer Ebene gibt es für Vorsorgeeinrichtungen derzeit noch keine gesetzlich verbindlichen Vorgaben. Im Berichtsjahr hat der Pensionskassenverband ASIP jedoch Empfehlungen für Vorsorgeeinrichtungen als Orientierungshilfe verabschiedet. Für die Nachhaltigkeitsausrichtung einer Vorsorgeeinrichtung ist entscheidend, ob ausschliesslich Rendite-Risiko-Aspekte unter Einbezug von Nachhaltigkeitsinformationen im Vordergrund stehen («Finanzielle Materialität») oder ob zusätzlich eine nachhaltige Wirkung erzielt werden soll («Doppelte Materialität»).

Als Interessengemeinschaft für Vorsorgeeinrichtungen verfolgen die Avadis Anlagestiftungen zwar explizit keine aktive ESG-Politik, doch können Anlegerinnen und Anleger gewisse Anlagepräferenzen über die Anlagebausteine der Anlagestiftungen umsetzen. Die Avadis Anlagestiftungen werden ihren Anlegerinnen und Anlegern die vom ASIP empfohlenen Kennzahlen über ein transparentes und nachvollziehbares Berichtswesen zur Verfügung stellen. Zudem wurden im Berichtsjahr erste Vorarbeiten zur Lancierung eines weiteren ergänzenden und diversifizierenden Bausteins im Bereich Nachhaltigkeit geleistet.

Bei den Immobilienanlagen wurden 2022 für alle Anlagegruppen eine Vereinheitlichung und ein Ausbau der bisherigen und zukünftigen Nachhaltigkeitsbemühungen vorangetrieben. Die Verbesserung der Gebäude-Energieeffizienz und die Reduktion des CO₂-Ausstosses stehen dabei im Zentrum. Zu diesem Zweck wurden CO₂-Absenkpfade berechnet sowie der kurz- und mittelfristige Sanierungsbedarf entsprechend hinterlegt und angepasst. Zudem wurde ein detailliertes Messinstrumentarium gemäss der KGAST-Empfehlung «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilien-Anlagegruppen» implementiert.

Schliesslich hat der Stiftungsrat in der Berichtsperiode entschieden, die Stimmrechte ab 2023 für alle Aktien-Anlagegruppen über einen Stimmrechtsvertreter wahrzunehmen und gleichzeitig auch in den Dialog (Engagement) mit Unternehmen zu treten. Bisher wurden die Stimmrechte nur bei den Schweizer Aktien ausgeübt.

Immobilien Schweiz

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen konnte Avadis im vergangenen Geschäftsjahr mit einer Sacheinlage eine attraktive Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Lugano sowie durch Zukauf ein Wohnbau-Entwicklungsareal am Bahnhof von Wettingen akquirieren. Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft erwarb Avadis eine Büroliegenschaft an Premiulage in Lausanne. Schliesslich wuchs die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren im vergangenen Jahr um fünf weitere Liegenschaften. Deren Anlagevolumen erhöhte sich im Berichtsjahr von rund CHF 175 Millionen auf über CHF 226 Millionen. Die erzielten Erfolge wurden von den Investoren mit einer erfolgreichen Kapitalerhöhung – der ersten seit vielen Jahren – über CHF 100 Millionen belohnt. Diese Mittel werden für den Kauf weiterer sieben Liegenschaften verwendet.

Dank an die Anleger, die Kommissionen und die Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der Avadis Anlagestiftungen 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.

Im Namen meiner Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat möchte ich allen Anlegerinnen und Anlegern meinen Dank aussprechen für das uns geschenkte Vertrauen.



Christoph Lanter
Präsident des Stiftungsrats

Der Stiftungsrat



Christoph Lanter
Präsident
Unabhängiger Stiftungsrat



Heinz Luggen
Vizepräsident
Unabhängiger Stiftungsrat



Patrick Deiss
Mitglied
ABB Vorsorgeeinrichtungen



Hans-Jürg Harder
Mitglied
Pensionskasse
General Electric Schweiz



Dr. Jörg Lehmann
Mitglied
Hitachi Group
Vorsorgeeinrichtungen



Alexander Mihajlovic
Mitglied
Pensionskasse General
Electric Schweiz



Christoph Oeschger
Mitglied
ABB Schweiz AG



Dr. Susanne Otruba
Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich



Damian Tobler
Mitglied
Unabhängiger Stiftungsrat



Adrian Wipf
Mitglied
BVK Personalvorsorge
des Kantons Zürich



Prof. Dr. Heinz Zimmermann
Berater
Wissenschaftlicher Berater



Tobias Zwimpfer
Mitglied
Pensionskasse
Kanton Solothurn



Bericht der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen

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.

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

Dr. 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

Dr. 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.

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

Dr. Georg Meier, Mitglied

Basellandschaftliche Pensionskasse

Dr. 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.

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, Mitglied, Vizepräsident

Pensionskasse General Electric Schweiz

Heinrich D. Uster, Mitglied

Pensionskasse Alcan Schweiz

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)

Avadis Anlagestiftung

Private-Equity-Kommission

Die Private-Equity-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 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. Zudem fand erstmals seit 2019 wieder eine physische Private-Equity-Reise statt. Sie führte die Kommission im September 2022 an die US-Ostküste, nach Boston und New York, und bot den Kommissionsmitgliedern einen ungefilterten Einblick in die Marktentwicklungen der Private-Equity-Industrie und in die Arbeit ausgewählter General Partners (Manager der Zielfonds). Zudem konnte die Kommission auch eine Auswahl von Portfoliofirmen besuchen.

Schwerpunkthemen

Im Berichtsjahr gab es einige personelle Veränderungen in der Private-Equity-Kommission. Im vierten Quartal 2021 wurde Philippe Rossel, Portfolio Manager Private Markets bei der Medpension vsao asmac, als Nachfolger von Toni Rösti, ebenfalls von Medpension vsao asmac, in die Private-Equity-Kommission gewählt. Im ersten Quartal 2022 gab es nochmals einen Rücktritt und eine Ersatzwahl: Martin Roth, Geschäftsführer der Pensionskasse Manor und langjähriger Präsident der Private-Equity-Kommission, schied aus der Kommission aus. Der Grund für seinen Rücktritt war die Reduktion seiner Mandate aufgrund der bevorstehenden Wahl zum Präsidenten des Schweizerischen Pensionskassenverbands ASIP. Als Ersatz wurde Lukas Gisler, Leiter Asset Management der Pensionskasse Manor, in die Private-Equity-Kommission gewählt. Als neuer Präsident wurde Steffen Graf von der Pensionskasse Basel-Stadt und als Vizepräsident Mariusz Platek von der Pensionskasse der Stadt Winterthur bestimmt.

Die Anlagegruppe Private Equity Welt XV hatte Ende Januar 2022 ihr letztes Closing und erreichte ein Commitment-Volumen von USD 284,7 Millionen. Damit ist Welt XV das mit Abstand grösste Programm in der 24-jährigen Geschichte der Private-Equity-Anlageprogramme von Avadis. Dies ist umso erfreulicher, weil wegen der Covid-19-Pandemie fast das gesamte Fundraising vom Homeoffice aus stattfinden musste, da keine physischen Meetings möglich waren.

Die Vorbereitungen für die neueste Anlagegruppe Private Equity Welt XVI begannen im zweiten Quartal und das erste Closing fand am 1. September 2022 statt. Per Ende der Berichtsperiode beliefen sich die gesammelten Commitments auf USD 152,0 Millionen. Wiederum wurde eine Allokationsquote von 5 bis 15% 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 vergleichbare Buyout-Fonds bei etwa gleichen Rendite- und Risikoeigenschaften. Zudem wird das Kapital schneller abgerufen, was einen beschleunigten Portfolioaufbau ermöglicht.

Aufgrund der schlechten Entwicklung der Finanzmärkte im Jahr 2022 standen die Bewertungen und deren Nachhaltigkeit im Fokus der Diskussion. Im Sog der allgemeinen Börseneuphorie 2020/2021 stiegen die Bewertungen bis Ende 2021. Im Verlauf des Jahres 2022 wuchsen die Befürchtungen, dass es bei Private Markets auch eine grosse Bewertungskorrektur geben könnte. Diese fiel bis anhin jedoch gering aus. Einer der Gründe ist sicherlich die zeitliche Verzögerung der Bewertungsanpassungen von Private-Equity-Anlagen und dass diese nicht so stark schwanken wie bei kotierten Firmen. So sind beispielsweise die Bewertungen im Bereich Venture Capital unter anderem von Finanzierungsrunden abhängig, bei denen die Firmen jeweils neu bewertet werden. Da viele Firmen 2020 und 2021 zu guten Konditionen Gelder aufgenommen hatten, bestand im Jahr 2022 oft kein Finanzierungsbedarf und somit kein Grund für eine Neubewertung. Im Weiteren werden die unterliegenden Portfoliofirmen oft konservativ bewertet und die Bewertungsreserven erst bei einem Exit aufgelöst. Gemäss Aussagen von Fachleuten wird sich die Beständigkeit der Bewertungen per Ende 2022 zeigen. Dann publizieren die Zielfonds ihre Jahresabschlüsse und müssen die Bewertungen vor den Revisoren rechtfertigen.

Ebenfalls ein grosses Thema auf Ebene der General Partners war die steigende Inflation. Sie frass sich im Jahresverlauf zunehmend in alle Bereiche der Wirtschaft hinein und ist eng mit den verwandten Themen Lieferengpässe und Fachkräftemangel verflochten. Die Herausforderungen sind je nach Firma, Branche, Region und Marktstellung unterschiedlich. Unprofitable Firmen versuchen in erster Linie zu überleben. Damit das gelingt, brauchen sie genügend Cash-Reserven, um die nächsten 12 bis 18 Monate zu überstehen, was bei den meisten dieser Firmen der Fall ist. Bei profitablen Firmen steht die Preissetzungsmacht im Vordergrund. Sie ist je nach Branche, Markt und Kundensegment unterschiedlich. Ein

Vorteil von Private gegenüber Public Equity ist, dass rund 50% der Firmen in den Bereichen Technologie und Gesundheit tätig sind, wo die Preissetzungsmacht hoch und die Substitutionalität gering ist. Zudem ist Avadis vorwiegend im Bereich Small und Middle Market Buyout aktiv, wo die Zielfirmen weniger aggressive Finanzierungsstrukturen verwenden als bei Large Market Buyouts, was sich bei Refinanzierungen positiv auswirken sollte.

Ein weiteres Thema waren Secondary Buyouts (SOBs). Diese werden auch als Sponsor-to-sponsor-Transactions bezeichnet. Bei einem SOB sind sowohl der Käufer als auch der Verkäufer Finanzinvestoren. SOBs werden in den Medien oft negativ dargestellt, indem ein paar schlechte Beispiele verallgemeinert werden. Dazu kommt es hin und wieder vor, dass der Limited Partner sowohl in den Zielfonds des Käufers als auch in den Zielfonds des Verkäufers investiert ist. Somit bleibt man in die Zielfirma investiert, trägt jedoch die Kosten für den Besitzerwechsel. In den letzten zehn Jahren stieg die Bedeutung von SOBs stetig. Mittlerweile machen sie anzahlmässig einen Drittel und wertmässig die Hälfte aller Transaktionen im Buyout-Bereich aus. Interessanterweise erzielt nicht immer der erste Besitzer die beste Performance. Es gibt einige Beispiele, wo der zweite oder sogar der dritte Finanzinvestor am meisten verdient hat. Gemäss akademischem Research wurde die Theorie der «ausgepressten Zitrone» weitgehend widerlegt. Generell lässt sich festhalten, dass General Partners sich oft auf unterschiedliche Segmente der Wertschöpfungskette fokussieren (z.B. internationale Expansion, M&A, Prozessoptimierung, Digitalisierung etc.) und dass es teilweise sogar förderlich sein kann, wenn die Firma bereits früher in Private-Equity-Händen war. Als Vorteil erwies sich in Untersuchungen die tiefere Renditestreuung, da die Firmen bereits zum Zeitpunkt des Kaufs professionell geführt wurden und es weniger negative Überraschungen gab.

Das Thema ESG wurde an einer PEQ-Kommissionssitzung mit einem Gastvortrag des norwegischen General Partner Hitecvision vertieft. Hitecvision ist ein führender Anbieter von Lösungen für die europäische Energiewirtschaft und unterstützt den Aufbau erfolgreicher Unternehmen in den Sektoren Öl- und Gasförderung, erneuerbare Energien und Energieinfrastruktur. Avadis ist über Welt IX in Hitecvision VI investiert. Die Private-Equity-Kommission hatte den General Partner 2016 anlässlich der Private-Equity-Reise in Norwegen besucht.

Weitere Themen

Das jährliche Fund Scoring fand im dritten Quartal statt. Dabei werden die Zielfonds der Avadis Anlagegruppen 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. Der Zinsanstieg hatte im Jahr 2022 Auswirkungen auf den Private-Equity-Markt. Am stärksten ist der Large-Buyout-Bereich betroffen, wo Avadis nur wenig Exposure hat. Im Bereich Small and Middle Market Buyout, wo sich die meisten Fonds von Avadis situieren, ist die Fremdfinanzierung verhältnismässig konservativ und der Zinsanstieg hatte bis anhin keinen grossen Einfluss.

Des Weiteren wurden GP Stakes diskutiert. Das sind Minderheitsbeteiligungen von durchschnittlich 10 bis 20% an Firmen mit Private-Equity-Management. GP Stakes werden vermehrt als Teil des Investment-Universums für Private-Equity-Anleger betrachtet. Sie bieten die Möglichkeit, nicht nur an Fonds, sondern auch an den Management Fees, am Carried Interest und am Vermögenszuwachs der Private-Equity-Firmen zu partizipieren. In der Regel werden solche GP Stakes in Fonds «gepackt» und den Investoren zum Kauf angeboten. Avadis wird zurzeit nicht in solche Fonds investieren.

Zusammensetzung Private-Equity-Kommission

Dr. Steffen Graf, Präsident
Pensionskasse Basel-Stadt

Dr. Mariusz Platek, Vizepräsident
Pensionskasse der Stadt Winterthur

Franziska Bossart, Mitglied
ABB Pensionskasse

Dr. Claudia Emele, Mitglied (ohne Stimmrecht)
Avadis Vorsorge AG

Lukas Gisler, Mitglied
Pensionskasse Manor

Dr. Susanne Otruba, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Dr. Doris Röhl, Mitglied
Pensionskasse Stadt Zürich

Philippe Rossel, Mitglied
Medpension vsao asmac

Aufsicht, Anlegerversammlungen und weitere Organe

Aufsicht

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV),
Bern

Anlegerversammlungen

Die Anlegerversammlungen der beiden Anlagestiftungen fanden am 17. März 2022 statt. Es waren 82% des stimmberechtigten Kapitals vertreten (AST 2: 88%). Beide Versammlungen genehmigten einstimmig den Jahresbericht sowie die Jahresrechnungen und erteilten dem Stiftungsrat die Decharge. PricewaterhouseCoopers (PwC) wurde einstimmig für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle gewählt. Zudem haben die Anlegerversammlungen alle beantragten Anpassungen der Statuten und der Reglemente genehmigt. Die Versammlungen fanden aufgrund der aktuellen Situation rund um die Covid-19-Pandemie in Minimalbesetzung und mit Stimmrechtsvertretung für die Anleger statt.

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. Zudem hat er dem Stiftungsrat Vorschläge zur Anpassung des Reglements Prüfungsausschuss unterbreitet.

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 der Umgestaltung 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. Ein Schwerpunkt war die Erarbeitung von Grundlagen für die Lancierung einer offenen Anlagegruppe im Bereich Infrastrukturanlagen. Zweitens ging es um die Konkretisierung des ESG-Reportings unter Berücksichtigung des dynamischen regulatorischen Umfelds und unterschiedlicher Nachhaltigkeitspräferenzen von Anlegern.

Prof. Dr. Heinz Zimmermann, Präsident

Universität Basel

Dr. 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

Christian Stark

Migros Pensionskasse

Peter Voser

Aargauische Pensionskasse

Tobias Zwimpfer

Pensionskasse Kanton Solothurn

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Zürich

Bericht der Geschäftsführung

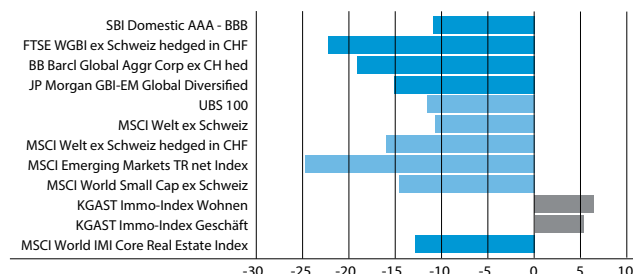
Konjunktur und Finanzmärkte

Die Finanzmärkte wurden im Berichtsjahr durch eine Vielzahl von globalen Ereignissen beeinflusst: Die Coronapandemie führte vor allem in China zu teilweise erheblichen Einschränkungen der wirtschaftlichen Tätigkeit. Der Einmarsch russischer Truppen in die Ukraine, eine weltweit anziehende Inflation, anhaltende Lieferkettenprobleme und steigende Leitzinsen trugen ihrerseits zu einem Kaufkraftverlust und einer Verlangsamung der globalen Nachfrage beziehungsweise des Wirtschaftswachstums bei.

Die Finanzmärkte wurden im Berichtsjahr durch eine Vielzahl von globalen Ereignissen beeinflusst.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Entwicklung der wichtigsten Indizes in der Berichtsperiode.

Entwicklung Indizes im Berichtsjahr (% in CHF)



Quelle: Bloomberg

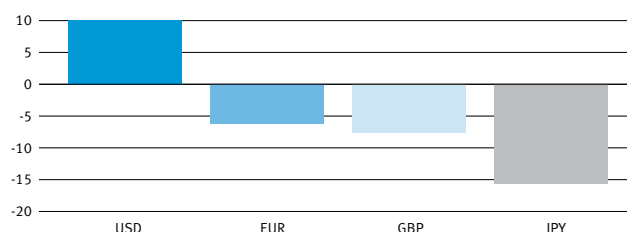
Geldmarkt und Währungen

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) ist von der expansiven Geldpolitik mit Erhöhungen der Leitzinsen abgerückt, um dem gestiegenen inflationären Druck entgegenzuwirken. Sie betrachtet den Schweizer Franken, unter anderem aufgrund der tieferen Inflation und trotz seiner markanten Aufwertung, als nicht mehr hoch bewertet.

Der Schweizer Franken hat auch im vergangenen Geschäftsjahr seine Stellung als sicheren Hafen unter Beweis gestellt. Das britische Pfund hat gegenüber dem Schweizer Franken, vor allem wegen der von Premierministerin Liz Truss angekündigten und wieder zurückgezogenen Steuersenkungen, bis zu 14,7% verloren. Unter dem neuen Premierminister Rishi Sunak haben die Märkte wieder Vertrauen gefasst und den Verlust des britischen Pfunds auf -7,6% reduziert.

Der Euro hat im Berichtsjahr -6,2% verloren. In Japan hat die Bank of Japan (BoJ) entschieden, alle Staatsanleihen bei einer Rendite über 0,25% zu kaufen, um so die Zinsen tief zu halten. Die Teuerung konnte dadurch, im Vergleich zu den anderen Wirtschaftsnationen, mit 3,0% (September YoY) niedrig gehalten werden, jedoch liessen die tieferen Zinsen die Investoren in Währungen investieren, die einen höheren Ertrag bieten. Dies führt dazu, dass der japanische Yen gegenüber dem Schweizer Franken im abgelaufenen Geschäftsjahr 15,6% an Wert verlor. Um die hohe Preissteigerung in den USA einzudämmen, hat das Federal Reserve System (FED) die Leitzinsen auf 3,25% erhöht, was dem US-Dollar gegenüber dem Schweizer Franken zu höherer Attraktivität verhalf (+10,1%).

Währungsentwicklung zum Schweizer Franken im Berichtsjahr (in %)



Quelle: Bloomberg

Obligationen CHF

Die Kapitalmarktzinsen stiegen auf ein seit einem Jahrzehnt nicht mehr erreichtes Niveau. Die Rendite auf Verfall der zehnjährigen Schweizer Bundesobligationen schwankte im vergangenen Geschäftsjahr zwischen -0,32% (Mitte Dezember 2021) und dem Höchststand von 1,46% am 20. Juni 2022 und schloss Ende 2022 bei 1,16% ab, was einer Zinserhöhung von 1,5 Prozentpunkten entspricht. Am stärksten darunter litten die Anlagegruppen mit hoher Duration beziehungsweise hohem Zinsänderungsrisiko.

Wegen des Ausschlusses ausländischer Marktteilnehmer vom Handel mit russischen Wertpapieren haben die Ratingagenturen diese Titel nicht mehr beurteilt. Dies hat dazu geführt, dass russische Obligationen per Ende März 2022 aus dem Swiss Bond Index AAA-BBB entfernt wurden.

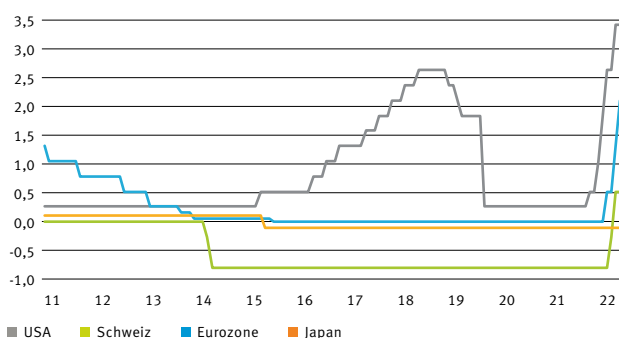
Avadis bietet ihren Anlegerinnen und Anlegern drei unterschiedliche Anlagegruppen in diesem Segment an. Zu den bereits seit über 20 Jahren bestehenden separaten Produkten für Inland- und Auslandschuldner reiht sich die Anlagegruppe ein, die den Gesamtindex SBI AAA-BBB abbildet. Alle drei Anlagegruppen 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. Neben dem globalen Zinsanstieg hat auch die Ausweitung der Kreditspannen die Obligationen in Schweizer Franken negativ beeinflusst. Das Zinsänderungsrisiko, gemessen an der Modified Duration, ist der wichtigste Einflussfaktor für die Performanceunterschiede im Berichtsjahr.

- Obligationen CHF: -11,10%
- Obligationen CHF Inlandschuldner: -11,49%
- Obligationen CHF Auslandschuldner: -9,55%

Obligationen Fremdwährungen

Die hohen Inflationszahlen haben die Zentralbanken weltweit zu restriktiven Massnahmen an der Zinsfront veranlasst. Die Anleihenkäufe wurden durch die EZB per Juli 2022 eingestellt und die Zinsen auf +2,0% erhöht. Die FED hat im Berichtsjahr die Zinsen von 0,25% auf 3,25% erhöht und angekündigt, die Zinsen, falls nötig, weiter anzuheben. Nach wie vor sind die Erwartungen der Marktteilnehmer in Bezug auf Zinserhöhungen hoch und daher teilweise bereits in den Preisen inkludiert.

Internationale Entwicklung der Leitzinsen (in %)



Quelle: Bloomberg

Aufgrund der Handelsbeschränkungen russischer Titel in der Anlagegruppe Emerging Markets Debt verbleiben diese mit einer Bewertung von null bis auf Weiteres im Portfolio.

Die Fremdwährungsobligationen-Anlagegruppen von Avadis zeigen per 31. Oktober 2022 vor allem aufgrund der Zinserhöhungen ein einheitlich negatives Bild. Die Anlagegruppe Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged litt aufgrund der höheren Kreditrisiken am stärksten. Nachfolgend die Zahlen zur Performance im Berichtsjahr per 31. Oktober 2022:

- Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged: -16,50%
- Staatsanleihen Fremdwährungen hedged: -14,86%
- Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged: -19,63%
- Emerging Markets Debt (Lokalwährungen): -13,01%

Aktien Schweiz

Im Vergleich zu anderen europäischen Märkten verlor der Schweizer Aktienmarkt im Berichtsjahr mit einer Performance von -11,6% (Swiss Performance Index) gegenüber dem EURO STOXX 50 mit -20,4% (gemessen in CHF) deutlich weniger, wobei dies unter anderem auch dem Umstand geschuldet ist, dass der Schweizer Aktienmarkt im Jahr zuvor aufgrund seiner defensiven Eigenschaften klar weniger gewonnen hatte.

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. Die Anlagegruppe Aktien Schweiz hat, im Gegensatz zum letzten Geschäftsjahr, mit einer Performance von -11,78% einen minimalen Rückstand gegenüber dem UBS 100 Index (-11,59%) nach Kosten erwirtschaftet.

Aktien Welt

Für viele Unternehmen haben sich die Produktionskosten im vergangenen Jahr erhöht. Nicht allen gelang es, diese über höhere Preise auf ihre Kunden abzuwälzen, sodass die Margen dieser Unternehmen unter Druck gerieten. Die steigenden Zinsen haben zudem zu einer Neubewertung zukünftiger Cashflows geführt, was in Kursverlusten insbesondere bei wachstumsorientierten Technologiewerten resultierte. Profitiert vom Umfeld hoher Rohstoff- und Energiepreise haben insbesondere Unternehmen aus den Sektoren Versorger und Rohstoffe.

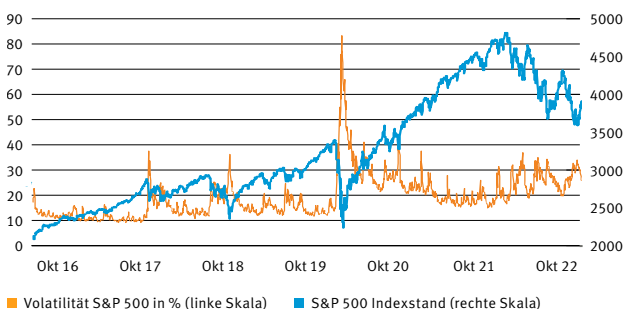
Bericht der Geschäftsführung

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

- Aktien Welt Indexiert: -10,82%
- Aktien Welt Indexiert 2: -10,64%
- Aktien Welt hedged: -15,76%
- Aktien Welt hedged Indexiert 2: -15,70%
- Aktien Welt ESG hedged Indexiert 2: -15,64%
- Aktien Small Caps: -20,77%
- Immobilien-Aktien Welt Indexiert 2: -17,91%

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

Der Krieg in der Ukraine und die damit verbundenen Sanktionen haben bei russischen Aktien zu Verlusten von teilweise über 50% geführt. Diese sind jedoch von Handelsbeschränkungen betroffen, weshalb sie zwangsläufig in den Portfolios der Anlagegruppen verbleiben.

Die Schwellenländermärkte gelten gemeinhin als besonders konjunktursensitiv und sind überwiegend exportorientiert. Probleme bei den globalen Liefer- und Transportketten, hohe Inflation und hohe Leitzinsen, Preisdeckelungen mit Steuersenkungen, Wahlen in Brasilien sowie ein China, bei dem aufgrund der Null-Covid-Strategie die Wirtschaft nur schwach läuft, verunsicherten die Investoren. Sie reagierten mit dem Abzug von Geldern von den lokalen Börsen, was die Aktienbewertungen zu spüren bekamen.

Avadis setzt die Anlagekategorie Aktien Emerging Markets 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 währungsgesichert. Die aktive Anlagegruppe (-23,62%) konnte im Berichtsjahr sowohl gegenüber der indexnahen Variante (-25,00%) als auch gegenüber der Benchmark (-24,46%) einen Vorsprung (1,38% bzw. 0,84%) erwirtschaften. Ausschlaggebend für den Vorsprung waren in erster Linie die Sektor- und Titelselektion.

Hypotheken

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz wird als Fund of Fund umgesetzt und hat im Berichtsjahr eine Performance von -4,56% gegenüber der Benchmark SBI Domestic AAA-BBB 3–5 Jahre (-5,64%) und dem SBI AAA-BBB (-10,47%) erzielt. Das Schwergewicht liegt bei selbstgenutztem Wohneigentum unter der Beimischung von Hypotheken auf Renditeliegenschaften. Der Anteil an selbstgenutztem Wohnen innerhalb der Anlagegruppe beläuft sich auf 50 bis 80%. Aufgrund der Zinserhöhungen 2022 waren die Renditen negativ.

Immobilien Schweiz

Nach über einer Dekade positiver Wertentwicklung mit sinkenden Renditen und steigenden Preisen zeichnet sich seit Sommer 2022 ein fundamentaler Wechsel der Marktgegebenheiten ab. Steigende Zinsen, eine überdurchschnittlich hohe Inflation sowie sich tendenziell eintrübende wirtschaftliche Aussichten machen das erfolgreiche Wirtschaften mit direkt gehaltenen Immobilienanlagen anspruchsvoll. Im Wohnbereich profitiert man von sinkenden Leerständen aufgrund der hohen Nachfrage und der geringen Bautätigkeit. Nichtsdestotrotz ist die erfolgreiche Vermietung zunehmend anspruchsvoll. Themen wie Energieeffizienz und CO₂-Reduktion sowie die damit verbundenen Auswirkungen auf Mieternebenkosten zählen bereits heute zu den prioritären Fragen bei Neuvermietungen. Die Vermietung kommerzieller Flächen hat im Vorjahresvergleich deutlich an Fahrt aufgenommen. Es zeigt sich jedoch ein sehr heterogenes Bild. An guten und sehr guten Lagen sinken die Leerstände. An Lagen mit Defiziten muss die Gebäudequalität überdurchschnittlich sein, um bei Mieterwechseln nicht mit einer längeren Wiedervermietungsdauer rechnen zu müssen. Das aktive Asset Management stellt sich dabei zunehmend als kritischer Erfolgsfaktor heraus. Dabei muss der Betrieb von Anlageliegenschaften als Disziplin verstanden werden, die Produkte am Markt anbietet, die sowohl dem Nutzer als auch dem Eigentümer das optimale Kosten-Nutzen-Verhältnis bieten. Dies bedarf einer zunehmenden Dynamik und Flexibilität des Managers. So gilt auch bei Immobilienanlagen, dass jede einzelne Liegenschaft einen Businessplan braucht, den es fortlaufend kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls anzupassen gilt.

Abnehmende Leerstände im Wohnbereich – sinkende Leerstände bei Geschäftsflächen

Der Mietwohnungsmarkt profitierte im Berichtsjahr von einer steigenden Nachfrage. Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen ist die Mietzinsausfallquote mit 3,21% deutlich tiefer als im Vorjahr (4,74%). Analog zur Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen profitiert auch die noch junge Anlagegruppe Schweiz Wohnen Mittelzentren von einer steigenden Wohnraumnachfrage. Die Mietzinsausfallquote lag im vergangenen Geschäftsjahr bei 3,81% (Vorjahr 4,43%). In der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft reduzierte sich die Mietzinsausfallquote aufgrund der gestiegenen Nachfrage an guten und sehr guten Lagen und des aktiven Asset Management auf 6,07% (Vorjahr 8,36%).

Umtriebiger Transaktionsmarkt

Trotz gestiegener Unsicherheiten (Leitzinsen, Inflation, wirtschaftliche Entwicklung) werden strategiekonforme Zukäufe wie auch Sacheinlagen geprüft, die den Rendite- und Qualitätsanforderungen unserer Anlagegruppen entsprechen. Im vergangenen Jahr akquirierte Avadis für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen mittels Sacheinlage eine attraktive Wohn- und Gewerbeliegenschaft in Lugano sowie durch Zukauf ein Wohnbau-Entwicklungsareal am Bahnhof von Wettingen. Zwei nicht strategiekonforme Wohnliegenschaften wurden verkauft.

Bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft konnte im Rahmen eines Zukaufs eine Büroliegenschaft an Premiumlage in Lausanne erworben werden. Eine nicht strategiekonforme Liegenschaft in Romanshorn wurde verkauft. Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren wuchs im vergangenen Jahr um fünf Liegenschaften. Das Anlagevolumen konnte im vergangenen Geschäftsjahr von rund CHF 175 Millionen auf über CHF 226 Millionen erhöht werden. Die erzielten Erfolge wurden im Sommer/Herbst 2022 von den Investoren mit einer erfolgreichen Kapitalerhöhung über CHF 100 Millionen belohnt. Diese Mittel werden für den Kauf weiterer sieben Liegenschaften verwendet. Zudem wird der Zukauf anderer Objekte vertieft geprüft.

Positive Aussichten

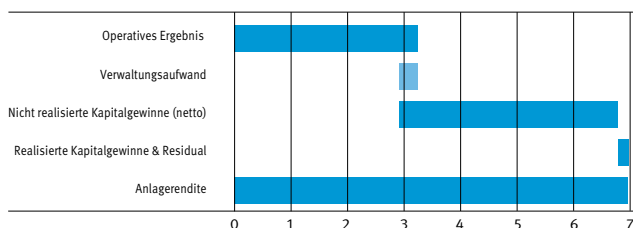
In allen Anlagegruppen von Immobilien Schweiz steht die künftige Umsetzung der etablierten Strategien im Zentrum. Dabei wird ein qualitatives Wachstum angestrebt. Dieses soll von innen heraus durch den Fokus auf aktives Asset Management resultieren. Dem Antizipieren von Chancen im bestehenden Gebäudepark wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Zudem soll auch weiterhin über qualitativ hochstehende Sacheinlagen sowie moderate Zukäufe ein externes Wachstum verfolgt werden. Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren gewichtet dabei das externe Wachstum naturgemäss höher als die beiden etablierten Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Immobilien Schweiz Geschäft.

Erfreuliche Gesamtpformance

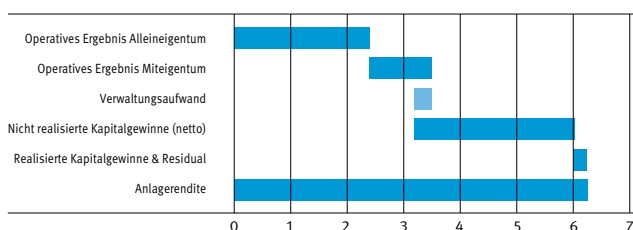
Trotz sich verändernder Rahmenbedingungen (Zinsen, Inflation) und deutlich negativer Konjunkturprognosen können die drei Schweizer Immobilienanlagegruppen auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Während die Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen und Wohnen Mittelzentren eine Anlagerendite von 6,96% beziehungsweise 6,11% erzielen konnten, schloss die Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft mit 6,24% ab. Dabei konnten die Cashflow-Renditen in allen Gefässen gesteigert werden. Dies aufgrund deutlich reduzierter Leerstände infolge gestiegener Flächennachfrage und aktivem Flächen- und Mietermanagement. Zudem resultierten positive Wertänderungsrenditen aufgrund von Zukäufen und Bewertungsgewinnen in allen Anlagegruppen.

Performance-Attribution Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Geschäft und Wohnen Mittelzentren 2021/2022 (in %)

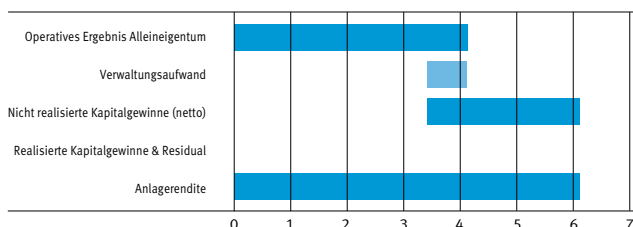
Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen



Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft



Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren



Immobilien Ausland

Nach dem sehr starken letzten Geschäftsjahr (Immobilien-Aktien Welt 2 +38,28%) haben sich die Märkte aufgrund der eingangs erwähnten Unwägbarkeiten negativ entwickelt. Diesem globalen Trend konnten sich die Immobilienaktien ab Mai 2022 nicht mehr entziehen und haben aufgrund der erwarteten höheren Zinsen ebenfalls korrigiert. Die Anlagegruppe für Immobilienaktien (REITs) in der Avadis Anlagestiftung 2 weist im Berichtsjahr eine negative Wertentwicklung auf (-17,91%).

Private Equity

Der Private-Equity-Markt zeigte sich 2022 resilient gegenüber dem schwierigen Marktumfeld kotierter Anlagen. Im vierten Quartal 2021 und den ersten zwei Quartalen 2022 betrug die durchschnittliche Bewertungsänderung der Zielfonds über alle Private-Equity-Anlagegruppen von Avadis hinweg -3,2%, wobei die älteren Fonds stärker korrigiert haben als die jüngeren. Generell lässt sich festhalten, dass Firmen im Bereich Venture/Growth Capital stärker korrigiert haben als Firmen im Buyout-Segment. Gegenüber kotierten Aktien, zum Beispiel im Bereich Software/IT, haben privat gehaltene Firmen bisher deutlich weniger korrigiert. Dies hat verschiedene Gründe: Zum einen haben die meisten Zielfonds ihre Portfoliofirmen im euphorischen Jahr 2021 nicht so stark aufgewertet wie die Public Markets. Zum anderen sind diese Firmen oft in strukturellen Wachstumssektoren tätig, wie zum Beispiel Cyber Security.

Im Buyout-Bereich profitieren die Zielfonds von der eher konservativen Fremdfinanzierung; eine Lektion aus der globalen Finanzkrise 2008, wo einige Akteure Probleme hinsichtlich Kreditvereinbarungen mit den Gläubigern hatten. Aufgrund der vorsichtigen Finanzierung gab es bis hin nur wenige Firmen, die ihre Bilanz restrukturieren mussten.

Die Transaktionsaktivitäten sind in den ersten drei Quartalen 2022 deutlich geringer als im Vorjahr, was anhand der trüben Börsenstimmung und der allgemeinen Risikoaversion kaum überraschend ist. Es finden jedoch weiterhin Transaktionen statt. Obschon das IPO-Fenster weitgehend zu ist, gibt es für Exits nach wie vor einen Markt, beispielsweise durch strategische Käufer oder Secondary Buyouts, auch «sponsor-to-sponsor transactions» genannt. Dabei handelt es sich um Käufe beziehungsweise Verkäufe unter Finanzinvestoren, die in den letzten Jahren für den Transaktionsmarkt immer wichtiger wurden.

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.

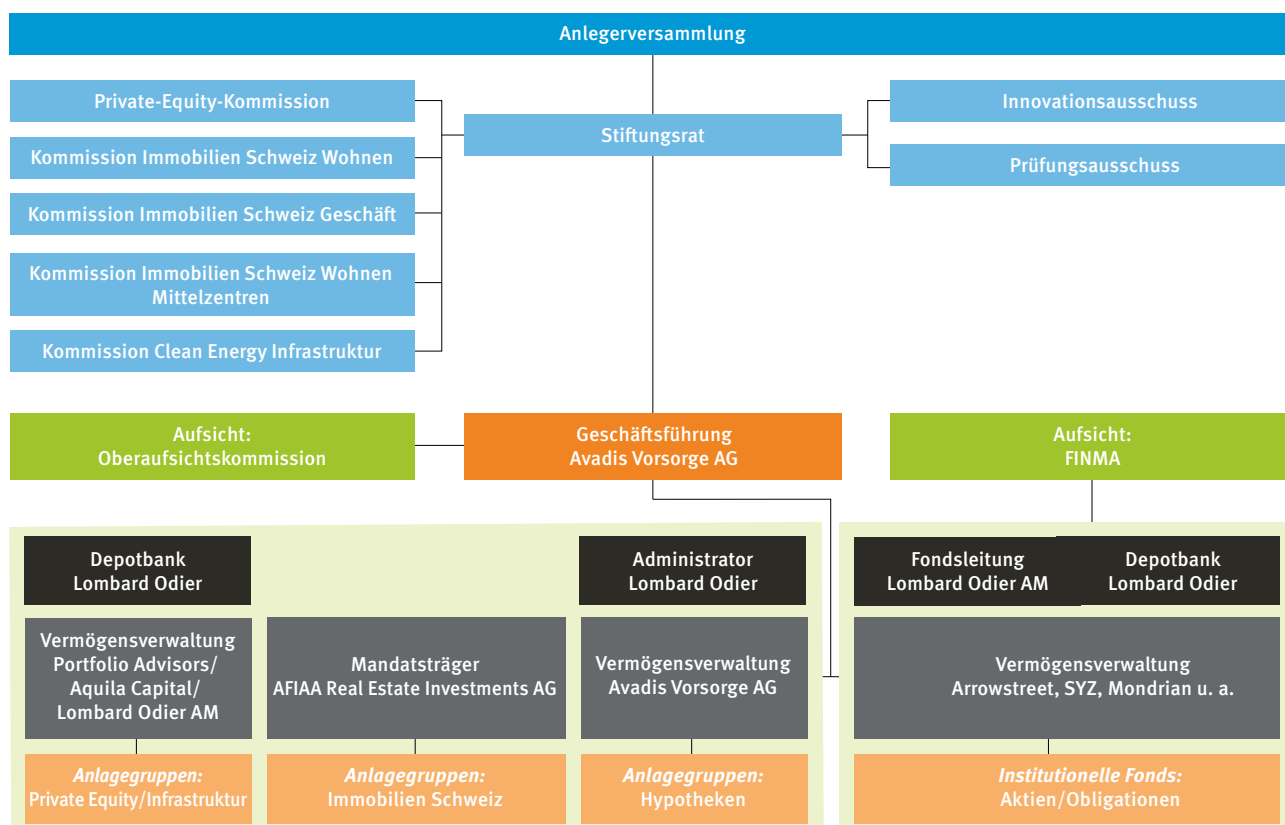
Überwachung der Wertschöpfungskette: Avadis überwacht die gesamte Wertschöpfungskette im Anlageprozess. Eine sorgfältige Selektion der Vermögensverwalter legt die Basis dazu. Avadis ist für die Qualitätssicherung der Produkte verantwortlich, unter anderem für die Einhaltung der Anlagevorgaben.

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

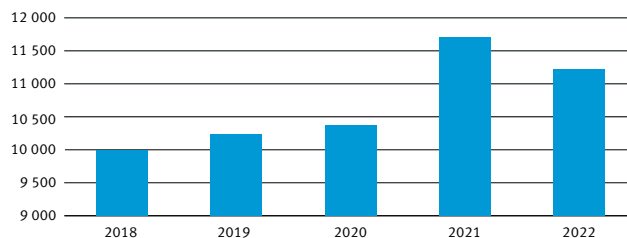
Veränderung Nettovermögen AST¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2021	10 060 269 286
Ausbezahlte Ausschüttungen	-21 760 273
Zeichnungen	1 116 386 596
Rücknahmen	-979 480 371
Gesamterfolg	-294 300 110
Vermögen per 31.10.2022	9 881 115 128

Veränderung Nettovermögen AST 2¹⁾

	in CHF
Vermögen per 1.11.2021	1 650 409 013
Ausbezahlte Ausschüttungen	0
Zeichnungen	135 711 906
Rücknahmen	-217 937 945
Gesamterfolg	-230 506 211
Vermögen per 31.10.2022	1 337 676 763

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 11,2 Milliarden gegenüber CHF 11,7 Milliarden im Vorjahr.

Anleger

Die Anzahl Anleger beträgt per Ende Geschäftsjahr 117.

¹⁾ Summiert über alle Anlagegruppen

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 Stimmrechtservice 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. Ab dem Jahr 2023 werden die Avadis Anlagestiftungen die Stimmrechte für Schweizer und ausländische Aktiengesellschaften in Einklang mit den Empfehlungen eines Stimmrechtsberaters aktiv ausüben. Dieser Service entlastet die Anleger zukünftig davon, eigene Stimmpräferenzen zu erarbeiten, und verstärkt darüber hinaus das Engagement der Avadis Anlagestiftungen in Richtung «gute Unternehmensführung» für Aktiengesellschaften, in die sie investiert sind.

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 Titlebene 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 Anlagestiftungen setzen 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 Anlagestiftungen behalten sich vor, die Auswahl der Gegenparteien einzuschränken, wo dies im Interesse der Anlagestiftungen 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, Kommissionen- 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, substantielle 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 Betreuungsentschädigungen

Die Avadis Anlagestiftung richtet keine Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen 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 anhand entsprechender Reglemente 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 rapportiert 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 rapportiert.

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 rund 800 Zielfonds einer Vorauswahl. Durch einen transparenten und bewährten Anlageprozess (Due Diligence) werden rund 200 bis 250 Zielfonds umfassend geprüft. Nach weiteren Abklärungen (u.a. rechtliche und steuerliche Aspekte sowie Referenzchecks) werden am Schluss rund 45 bis 75 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.

Risikomanagement bei Clean Energy Infrastruktur

Das Risikomanagement bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur erfolgt auf mehreren Stufen.

Stiftungsrat

Gestützt auf Art. 10 der Statuten und Art. 6 des Organisationsreglements hat der Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung als oberstes geschäftsführendes Organ die Möglichkeit, gewisse Aufgaben zu delegieren. Dies hat er bei der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur getan, indem er eine Kommission eingesetzt und ihr spezifische Aufgaben übertragen hat. Die Aufgaben und Pflichten der Kommission Clean Energy Infrastruktur sind im Reglement der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur geregelt. Der Stiftungsrat genehmigt auf Empfehlung der Kommission die Anlagerichtlinien und den Prospekt sowie mögliche künftige Anpassungen. Er wird bei jeder ordentlichen Sitzung über die laufenden Geschäfte informiert und trifft wo nötig Entscheide. Weitere Prüfungsaufgaben werden vom Prüfungsausschuss des Stiftungsrats wahrgenommen, der sich auch über die Risikomanagement-Vorgehensweisen informiert sowie Schwerpunktprüfungen durch die Revisionsstelle oder andere Experten veranlassen kann.

Kommission Clean Energy Infrastruktur

Die Kommission Clean Energy Infrastruktur ist ein Fachgremium, das vom Stiftungsrat der Avadis Anlagestiftung gewählt wird. Sie berät den Stiftungsrat in allen Clean-Energy-Angelegenheiten und beaufsichtigt in dessen Auftrag den Vermögensverwalter. Sie stellt sicher, dass bei der Anlage des Vermögens der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur die gesetzlichen Vorschriften, die Praxis der Aufsichtsbehörde, die Statuten, das Reglement, die Anlagerichtlinien und der Prospekt der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur eingehalten werden. Die Kommission wird von einem operativen Büro unterstützt. Dieses führt vor und nach jedem neuen Investment einen Pre- und Post-Trade-Check in Bezug auf die Einhaltung der Anlagerichtlinien durch.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung überwacht den Gesamtprozess. Sie wickelt Kapitalabrufe ab, erstellt Abrechnungen und Saldo-bestätigungen, führt ein Journal über die quartalsweisen Umsatzabgaben, plausibilisiert die Berechnung des Nettoinventarwerts durch die kontoführende Bank, führt die Know-Your-Customer-, kurz KYC-Prozesse durch und koordiniert die Zusammenarbeit mit der Revisionsstelle und der Aufsichtsbehörde. Sie unterstützt wo nötig den Vermögensverwalter bei der Durchführung von Transaktionen. Zudem überwacht sie die operativen Risiken der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur mit einer Risikomatrix und rapportiert diese periodisch den Gremien der Anlagestiftung.

Vermögensverwalter

Der Vermögensverwalter der Anlagegruppe Clean Energy Infrastruktur verwaltet das Vermögen der Anlagegruppe unter Beachtung der anwendbaren Anlagevorschriften. Er ist für die detaillierte Prüfung (Due Diligence) potenzieller Zielinvestments, die operative Umsetzung der Anlagestrategie sowie das Ressourcen- und Prozessmanagement verantwortlich. Er rapportiert vierteljährlich der Anlagestiftung, der Kommission sowie den Anlegern über die Entwicklung der Investments, die Projektpipeline, die identifizierten Key-Risk-Faktoren und die vom Vermögensverwalter getroffenen Massnahmen zur Überwachung derselben sowie die durch ihn durchgeführten Kontrollen zur Einhaltung der Anlagevorschriften. Der Vermögensverwalter legt der Anlagestiftung und den Anlegern jährlich mit einem ISAE-3402-Report die operative Effektivität in den relevanten Bereichen unternehmensweite Kontrollen, Corporate Governance, Risikomanagement, Interessenkonflikte, operationelle Risiken, Prozessrisiken und internes Kontrollsystem dar.

Avadis Anlagestiftung

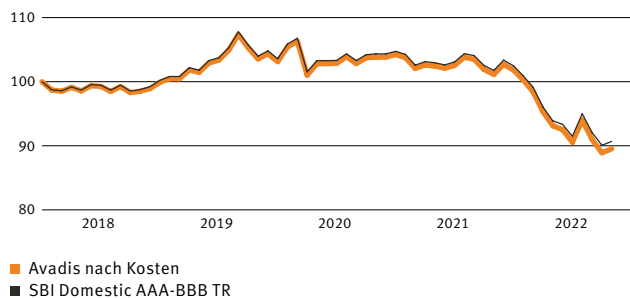
Anlagegruppen 32
Bericht der Revisionsstelle 46
Jahresrechnungen 48
Jahresrechnung des Stammvermögens 69
Anhang zu Jahresrechnungen Immobilien Schweiz 71
Anhang 77

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Obligationen CHF Inlandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-0,10	0,20
2019	3,24	3,37
2020	1,08	1,11
2021	-2,32	-2,16
2022 (1.1.–31.10.)	-12,09	-11,50

Schuldnerkategorie in %

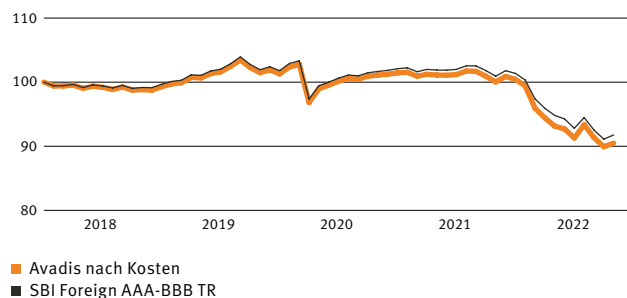
	Avadis	Benchmark
AAA	55,8	64,6
AA	20,5	19,3
A	14,4	9,7
BBB	8,7	6,4
Liquidität	0,6	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,4	0,6
1–3 Jahre	16,3	19,3
3–5 Jahre	18,8	18,4
5–7 Jahre	18,5	17,5
über 7 Jahre	44,9	44,1

Obligationen CHF Auslandschuldner

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexnah

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-0,70	-0,33
2019	2,01	2,13
2020	0,15	0,30
2021	-0,99	-0,72
2022 (1.1.–31.10.)	-9,91	-9,48

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	18,8	23,0
AA	31,2	33,6
A	32,4	28,3
BBB	17,6	15,1
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

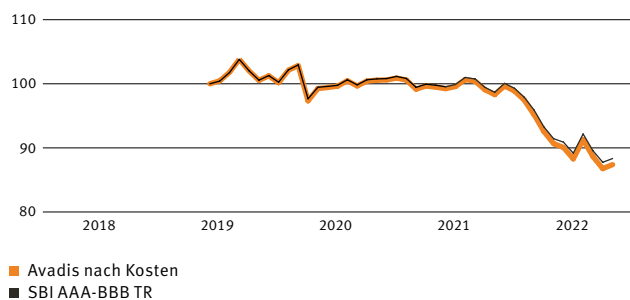
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	2,7	1,8
1–3 Jahre	35,2	36,6
3–5 Jahre	25,7	26,2
5–7 Jahre	19,7	19,3
über 7 Jahre	16,7	16,0

Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 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	-1,98	-1,82
2022 (1.1.–31.10.)	-11,63	-11,04

Schuldnerkategorie in %

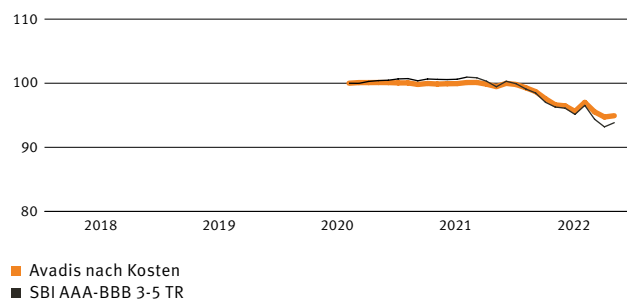
	Avadis	Benchmark
AAA	45,4	55,1
AA	20,8	22,5
A	19,5	13,9
BBB	14,0	8,4
Liquidität	0,3	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	1,1	0,9
1–3 Jahre	22,2	23,2
3–5 Jahre	19,5	20,2
5–7 Jahre	19,2	17,9
über 7 Jahre	38,0	37,7

Hypotheken Schweiz

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

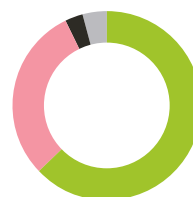
	Avadis	Benchmark
2020 (1.8.–31.12.)	-0,05	0,69
2021	-0,25	-0,73
2022 (1.1.–31.10.)	-4,88	-6,09

Laufzeitenstruktur

	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr	6,6	0,0
1–5 Jahre	60,6	100,0
über 5 Jahre	32,8	0,0

Objekte

Gemischt	4%
Geschäft	3%
Fremdgenutz. Wohnen	30%
Selbstgenutz. Wohnen	63%



Geografische Aufteilung

Andere	18%	Zürich	33%
Luzern	3%	Bern	12%
St. Gallen	4%	Aargau	10%
Basel-Landschaft	5%		
Genf	7%		
Waadt	8%		



Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2020 bis 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

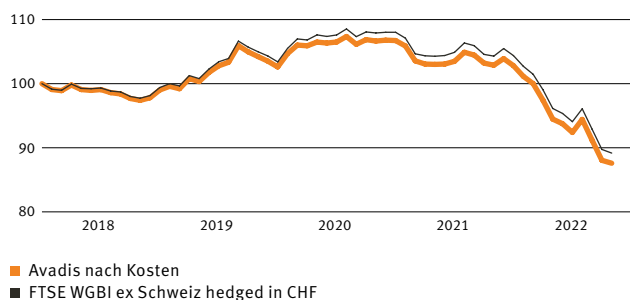
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-0,89	-0,60
2019	3,63	4,02
2020	4,01	4,47
2021	-3,67	-3,37
2022 (1.1.–31.10.)	-14,81	-14,58

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	54,4	55,7
AA	14,6	14,5
A	23,1	22,8
BBB	7,6	7,0
Liquidität	0,3	0,0

Fälligkeit in %

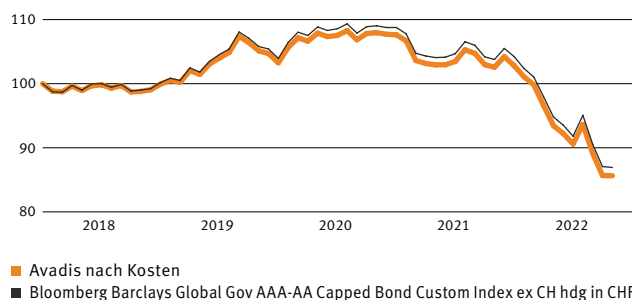
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,4	1,6
1–3 Jahre	24,5	25,7
3–5 Jahre	18,7	18,7
5–7 Jahre	14,3	13,1
über 7 Jahre	42,1	40,6

Länderaufteilung



Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-0,07	0,17
2019	3,33	3,77
2020	4,24	4,64
2021	-4,49	-4,17
2022 (1.1.–31.10.)	-16,70	-16,59

Schuldnerkategorien in %

	Avadis	Benchmark
AAA	66,0	66,5
AA	34,0	33,5
A	0,0	0,0
Liquidität	0,0	0,0

Fälligkeit in %

	Avadis	Benchmark
0–3 Jahre	20,2	24,2
3–5 Jahre	20,7	18,4
5–7 Jahre	14,7	14,0
über 7 Jahre	44,4	43,2

Länderaufteilung

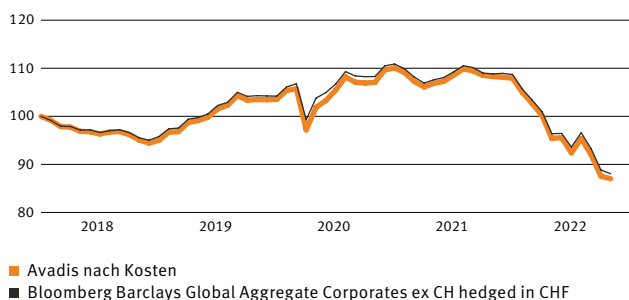


Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-5,01	-4,22
2019	8,97	8,78
2020	6,32	6,43
2021	-1,91	-1,96
2022 (1.1.–31.10.)	-19,38	-19,01

Schuldnerkategorie in %

	Avadis	Benchmark
AAA	0,0	1,1
AA	3,8	7,8
A	32,8	42,0
BBB	63,2	49,0
BB	0,0	0,1
Liquidität	0,2	0,0

Fälligkeit in %

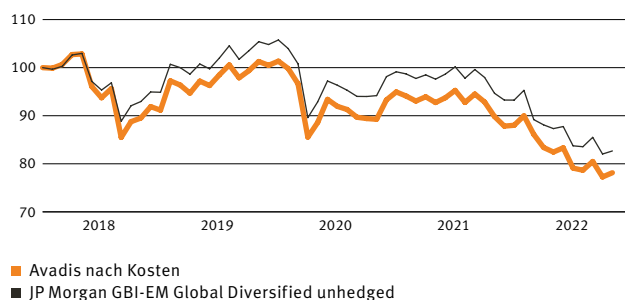
	Avadis	Benchmark
0–1 Jahr ²⁾	0,3	0,0
1–3 Jahre	10,8	24,4
3–5 Jahre	21,4	22,4
5–7 Jahre	17,6	13,2
über 7 Jahre	49,9	39,8

Länderaufteilung



Emerging Markets Debt

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-8,85	-5,12
2019	11,19	11,47
2020	-6,31	-6,26
2021	-7,31	-5,94
2022 (1.1.–31.10.)	-11,21	-11,35

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



Angaben per 31.10.2022

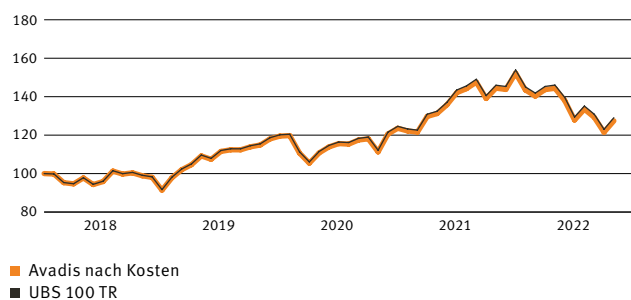
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
²⁾ Inklusive Liquidität

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Schweiz Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

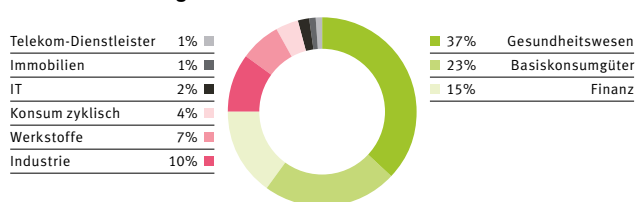
Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-8,60	-8,35
2019	30,79	31,12
2020	3,41	3,66
2021	23,19	23,54
2022 (1.1.–31.10.)	-16,30	-16,15

Grösste Positionen in %

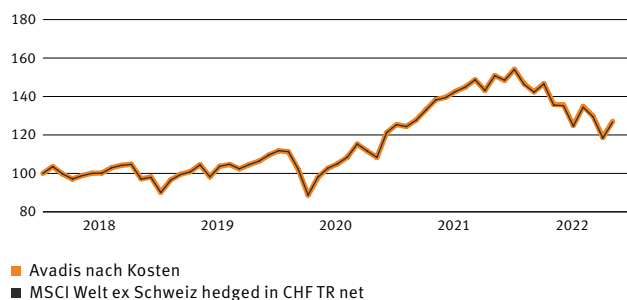
Nestlé	20,6
Roche	16,0
Novartis	12,6
Zurich Insurance	4,4
UBS Group	3,5

Branchenaufteilung



Aktien Welt hedged Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-9,84	-9,97
2019	23,97	24,20
2020	12,20	12,13
2021	22,91	22,89
2022 (1.1.–31.10.)	-17,54	-17,75

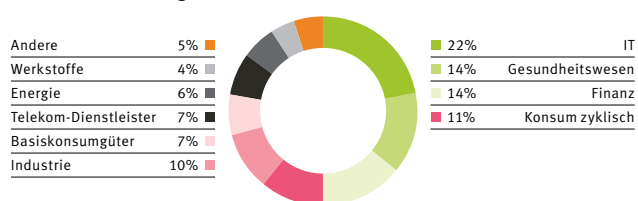
Grösste Positionen in %

Apple	5,1
Microsoft	3,4
Amazon Com	1,9
Tesla	1,2
Alphabet A	1,2

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

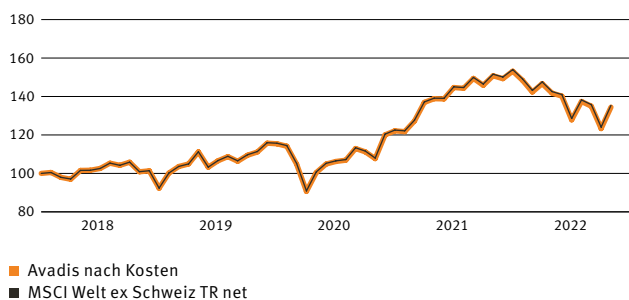


Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 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
2018	-7,72	-7,64
2019	25,06	25,27
2020	5,85	5,92
2021	25,39	25,65
2022 (1.1.–31.10.)	-12,22	-12,09

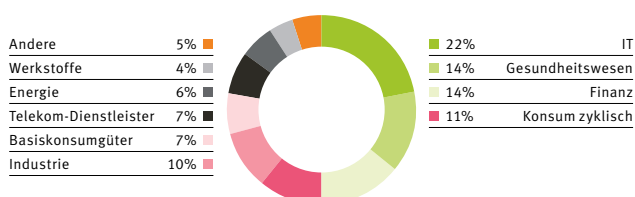
Grösste Positionen in %

Apple	5,1
Microsoft	3,4
Amazon Com	1,9
Tesla	1,2
Alphabet A	1,2

Länderaufteilung

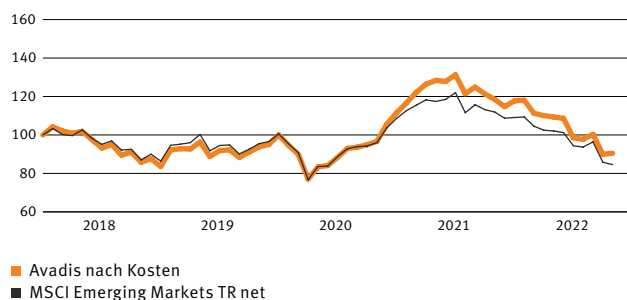


Branchenaufteilung



Aktien Emerging Markets

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-16,41	-13,59
2019	19,67	16,34
2020	11,45	7,99
2021	5,58	0,46
2022 (1.1.–31.10.)	-23,12	-22,48

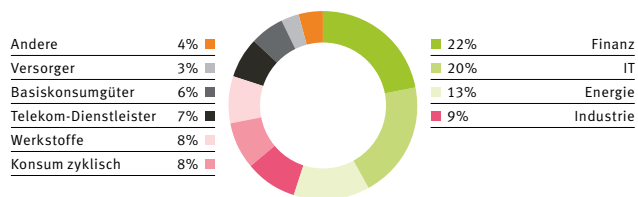
Grösste Positionen in %

Taiwan Semiconductor	6,5
Samsung Electronics	4,3
Infosys	2,1
Icici Bank	1,8
Petrobras	1,7

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2022

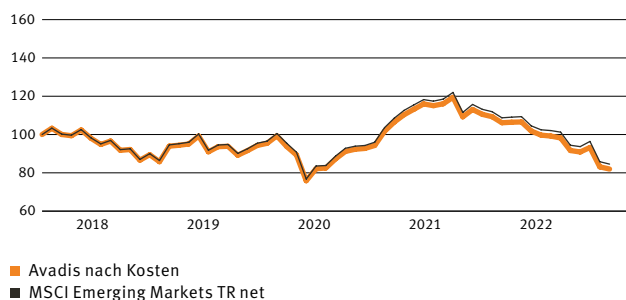
¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Aktien Emerging Markets Indexiert

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-14,20	-13,59
2019	15,75	16,34
2020	7,26	7,99
2021	-0,09	0,46
2022 (1.1.–31.10.)	-22,97	-22,48

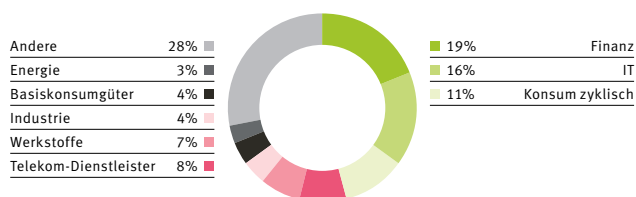
Grösste Positionen in %

Lyxor Etf India	16,9
Taiwan Semiconductor	5,6
Ishares Msci China	5,3
Samsung Electronics	3,8
Tencent Holdings	3,1

Länderaufteilung

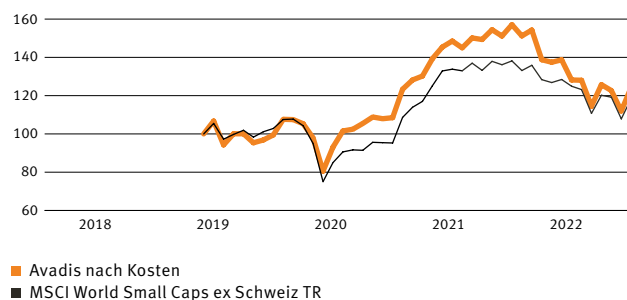


Branchenaufteilung



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	20,37	19,27
2022 (1.1.–31.10.)	-19,34	-12,73

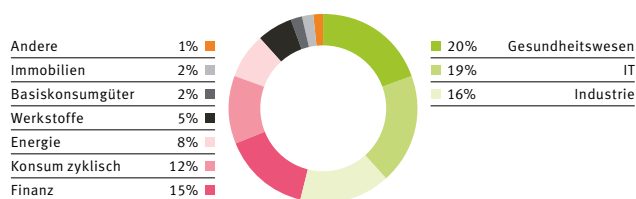
Grösste Positionen in %

Medpace Holdings	2,7
Merit Medical Systems	2,0
Piper Sandler Cos	1,9
Domino's Pizza	1,8
Morningstar	1,8

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

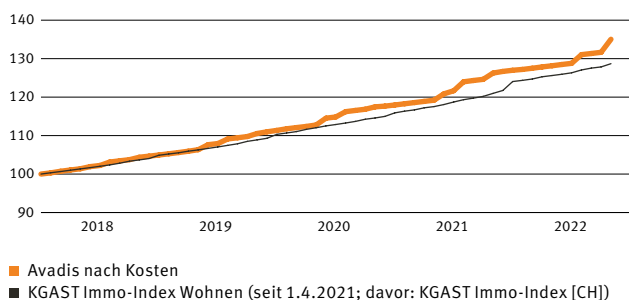


Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.

Immobilien Schweiz Wohnen

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	4,95	4,89
2019	6,10	5,18
2020	5,93	5,06
2021	7,65	7,04
2022 (1.1.–31.10.)	6,35	3,74

Direktbesitz

	2022	2021
Anzahl Wohnungen	5 455	5 456
Geschäftsfläche in m ²	43 894	39 675
Anzahl Parkplätze	6 291	6 175
Leerstand gesamt in %	2,69	4,30
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	1,71	2,60
Leerstand Parkplätze in %	8,76	10,79
Leerstand Büroflächen in % ³⁾	15,47	30,48
Leerstand Verkauf in % ³⁾	0,91	1,33
Leerstand Gewerbe in % ³⁾	5,42	12,79

Geografische Aufteilung



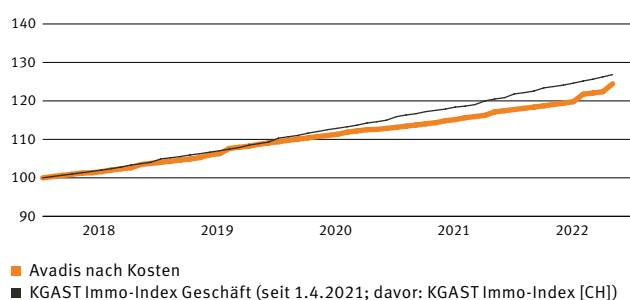
Weitere Informationen auf Seiten 55 ff. und 71 ff.

Angaben per 31.10.2022

- ¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 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



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	4,02	4,89
2019	5,15	5,18
2020	3,43	5,06
2021	4,09	5,10
2022 (1.1.–31.10.)	5,68	4,12

Direktbesitz

	2022	2021
Anzahl Wohnungen	163	166
Büro- und Gewerbefläche in m ²	91 672	94 178
Anzahl Parkplätze	1 542	1 556
Leerstand gesamt in %	5,31	8,31
Leerstand Wohnungen in % ^{2) 3)}	7,90	3,84
Leerstand Büroflächen in %	3,48	7,92
Leerstand Verkauf in %	1,15	0,00
Leerstand Gewerbe in %	16,02	23,75
Leerstand Parkplätze in %	4,78	9,74

Miteigentum (4–90%)

	2022	2021
Anzahl Wohnungen	271	271
Büro- und Gewerbefläche in m ²	219 419	219 419
Anzahl Parkplätze	4 436	4 436

Geografische Aufteilung



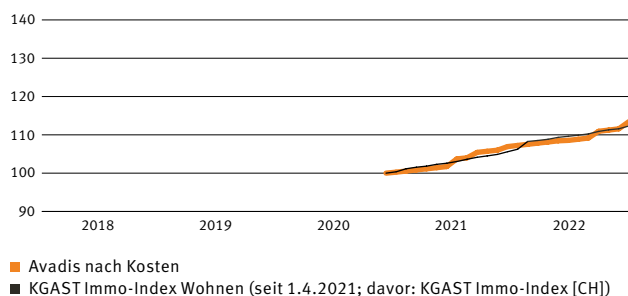
Weitere Informationen auf Seiten 58 ff. und 73 ff.

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	6,94	7,04
2022 (1.1.–31.10.)	5,51	3,74

Direktbesitz

	2022	2021
Anzahl Wohnungen	650	579
Geschäftsfläche in m ²	2 631	2 358
Anzahl Parkplätze	684	571
Leerstand gesamt in %	3,49	4,36
Leerstand Wohnungen in % ²⁾	2,54	3,39
Leerstand Parkplätze in %	9,76	11,49
Leerstand Büroflächen in % ³⁾	0,00	0,00
Leerstand Verkauf in % ³⁾	0,00	0,00
Leerstand Gewerbe in % ³⁾	31,02	33,77

Geografische Aufteilung



Weitere Informationen auf Seiten 61 ff. und 75 ff.

Angaben per 31.10.2022, Kennzahlen jeweils nach Kosten

- ¹⁾ Die Renditezahlen des Jahres 2021 beziehen sich bei allen Anlagegruppen der Avadis Anlagestiftung auf das jeweilige Kalenderjahr.
- ²⁾ Inklusive Renovationsarbeiten
- ³⁾ In gemischt genutzten Liegenschaften
- ⁴⁾ Auf Basis der USD-Commitments
- ⁵⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2022

Private Equity Runoff

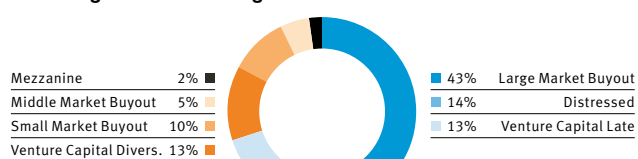
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	40
Investitionsgrad in %	61,6
Rückzahlungsgrad in %	122,6
IRR in USD in %	n.a.
Multiple (TVPI) in USD	1,80
Vermögen in CHF	15 584 327
Anzahl Ansprüche	8 251,2869
Wert pro Anspruch in CHF	1 888.71
Lancierung	25.1.2021

Kapitalzusagen in %⁴⁾

2000–2008	100
-----------	-----

Verteilung nach Finanzierungsarten⁵⁾

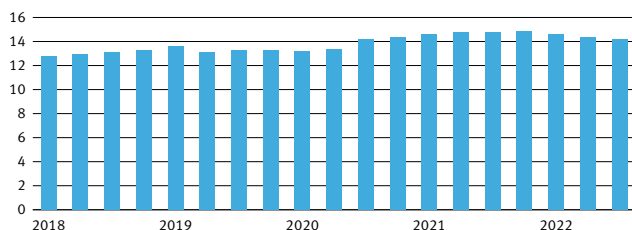


Geografische Verteilung⁵⁾



Private Equity Welt VII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022)

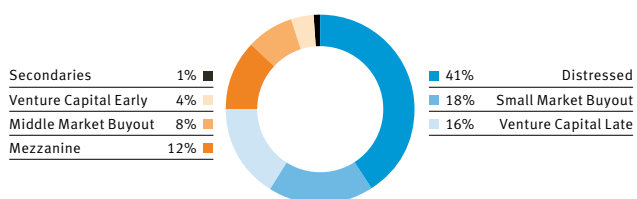
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	90,7
Rückzahlungsgrad in %	181,2
IRR in USD in %	14,17
Multiple (TVPI) in USD	2,26
Vermögen in CHF	43 255 659
Anzahl Ansprüche	104,5776
Wert pro Anspruch in CHF	413 622.60
Lancierung	1.7.2008

Kapitalzusagen in %¹⁾

2008	24
2009	22
2010	18
2011	36

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

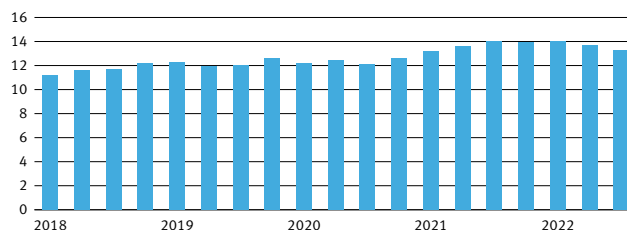


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt VIII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022)

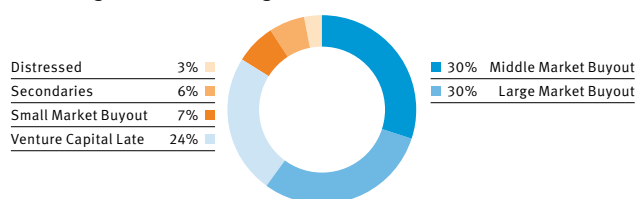
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	16
Investitionsgrad in %	89,9
Rückzahlungsgrad in %	151,3
IRR in USD in %	13,28
Multiple (TVPI) in USD	1,91
Vermögen in CHF	37 058 848
Anzahl Ansprüche	100,0696
Wert pro Anspruch in CHF	370 330.73
Lancierung	1.6.2010

Kapitalzusagen in %¹⁾

2010	14
2011	73
2012	13

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2022, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

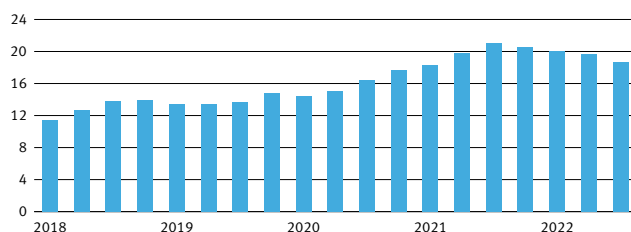
²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2022

Avadis Anlagestiftung

Anlagegruppen

Private Equity Welt IX

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022)

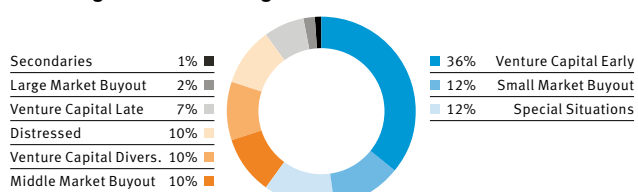
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	18
Investitionsgrad in %	88,9
Rückzahlungsgrad in %	171,0
IRR in USD in %	18,62
Multiple (TVPI) in USD	2,61
Vermögen in CHF	95 170 002
Anzahl Ansprüche	194,3590
Wert pro Anspruch in CHF	489 660.90
Lancierung	1.9.2011

Kapitalzusagen in %¹⁾

2011	6
2012	55
2013	34
2014	5

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

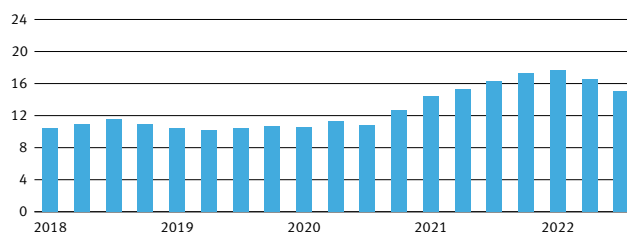


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt X

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022)

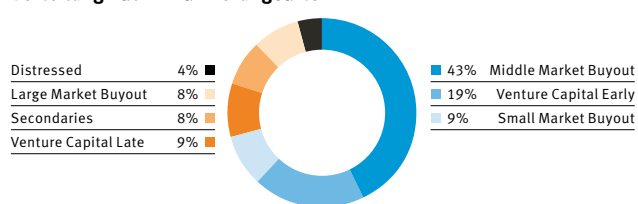
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	13
Investitionsgrad in %	90,3
Rückzahlungsgrad in %	105,3
IRR in USD in %	14,89
Multiple (TVPI) in USD	2,01
Vermögen in CHF	59 329 466
Anzahl Ansprüche	198,7344
Wert pro Anspruch in CHF	298 536.47
Lancierung	1.4.2013

Kapitalzusagen in %¹⁾

2013	26
2014	65
2015	9

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



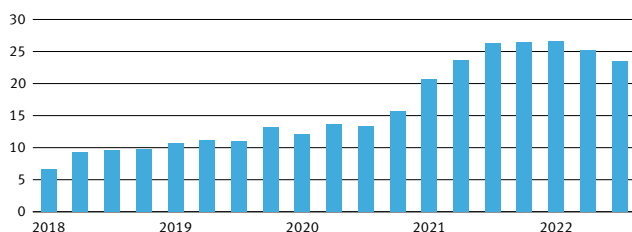
Angaben per 31.10.2022, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2022

Private Equity Welt XI

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022).

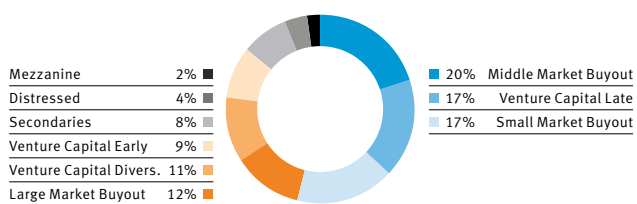
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	27
Investitionsgrad in %	86,7
Rückzahlungsgrad in %	97,9
IRR in USD in %	23,21
Multiple (TVPI) in USD	2,37
Vermögen in CHF	231 172 366
Anzahl Ansprüche	702,6921
Wert pro Anspruch in CHF	328 981.02
Lancierung	1.12.2014

Kapitalzusagen in %¹⁾

2015	33
2016	67

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾

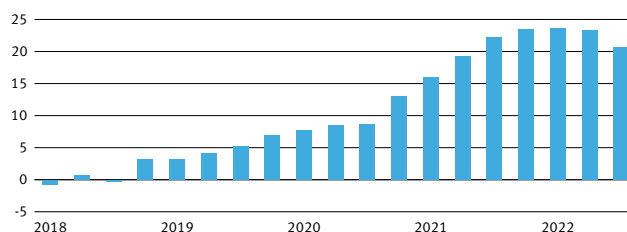


Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt XII

Internal Rate of Return (IRR) in %



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022). Negative Mittel-flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	26
Investitionsgrad in %	80,8
Rückzahlungsgrad in %	30,9
IRR in USD in %	20,20
Multiple (TVPI) in USD	1,82
Vermögen in CHF	262 571 904
Anzahl Ansprüche	1 227,2490
Wert pro Anspruch in CHF	213 951.61
Lancierung	1.6.2016

Kapitalzusagen in %¹⁾

2016	9
2017	33
2018	53
2019	5

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



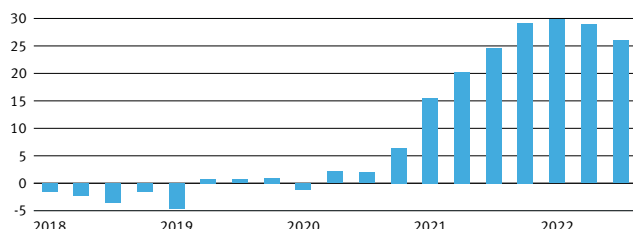
Angaben per 31.10.2022, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2022

Avadis Anlagestiftung Anlagegruppen

Private Equity Welt XIII



■ IRR seit Lancierung pro Quartal (letztmals per 30.9.2022). Negative Mittel-
flüsse in den Anfangsjahren – sogenannter J-Kurven-Effekt.

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	22
Investitionsgrad in %	80,8
Rückzahlungsgrad in %	19,8
IRR in USD in %	24,93
Multiple (TVPI) in USD	1,66
Vermögen in CHF	213 628 942
Anzahl Ansprüche	993,4659
Wert pro Anspruch in CHF	215 034.00
Lancierung	1.2.2018

Kapitalzusagen in %¹⁾

2018	48
2019	38
2020	14

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Private Equity Welt XIV

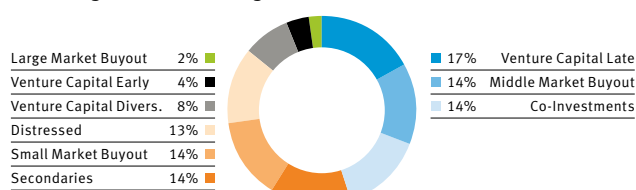
Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	58,1
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	146 307 764
Anzahl Ansprüche	978,2668
Wert pro Anspruch in CHF	149 558.14
Lancierung	1.7.2019

Kapitalzusagen in %¹⁾

2019	17
2020	37
2021	46

Verteilung nach Finanzierungsarten²⁾



Geografische Verteilung²⁾



Angaben per 31.10.2022, Kennzahlen jeweils nach Kosten

¹⁾ Auf Basis der USD-Commitments

²⁾ Gemessen an Marktwerten per 30.9.2022

Private Equity Welt XV

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	24
Investitionsgrad in %	17,4
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	55 840 140
Anzahl Ansprüche	42 092,2291
Wert pro Anspruch in CHF	1 326.61
Lancierung	1.4.2021

Kapitalzusagen in %¹⁾

2021	54
2022	46

Lombard Odier Private Equity Opportunities

Kennzahlen

Anzahl Zielfonds	2
Investitionsgrad in %	78,9
Rückzahlungsgrad in %	0,0
Vermögen in CHF	15 827 891
Anzahl Ansprüche	8 810,7301
Wert pro Anspruch in CHF	1 796.43
Lancierung	31.8.2020

Kapitalzusagen in %¹⁾

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

Clean Energy Infrastruktur

Kennzahlen

Anzahl Investments	4
Investitionsgrad in %	31,3
Kapitalzusagen im MCHF	625 000 000
Vermögen in CHF	195 076 074
Anzahl Ansprüche	196 574,8505
Wert pro Anspruch in CHF	992.38
Lancierung	24.3.2021

Angaben per 31.10.2022, 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 auf den Seiten 48 bis 86 für das am 31. Oktober 2022 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 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, 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 80 hervorgeht, besteht in der Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft für das am 31. Oktober 2022 abgeschlossene 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, 17. Februar 2023

Jahresrechnungen

Nominalwerte CHF

	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2022	Obligationen CHF Inland- schuldner 31.10.2021	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2022	Obligationen CHF Ausland- schuldner 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	178	123	131	106
Anteile Kapitalmarktfonds	1 404 719 364	1 114 699 663	647 502 680	816 428 613
Gesamtvermögen	1 404 719 542	1 114 699 786	647 502 811	816 428 719
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	54 113	18 135	24 011	14 679
Nettovermögen (Inventarwert)	1 404 665 429	1 114 681 651	647 478 800	816 414 040
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-21 299	-4 664	-251	-5 346
Total Erträge	-21 299	-4 664	-251	-5 346
abzüglich				
Verwaltungskosten	184 225	147 793	93 376	104 413
Übrige Aufwendungen	156 558	108 596	83 204	77 358
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-5 189	-11 704	-12 375	-4 482
Total Aufwand	335 594	244 685	164 205	177 289
Nettoerfolg	-356 893	-249 349	-164 456	-182 635
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 422 170	17 659 191	918 239	5 900 404
Realisierter Erfolg	1 065 277	17 409 842	753 783	5 717 769
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-188 224 468	-48 234 777	-74 323 678	-14 578 682
Gesamterfolg	-187 159 191	-30 824 935	-73 569 895	-8 860 913
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 114 681 651	1 243 460 767	816 414 040	843 642 807
Zeichnungen	531 733 961	66 983 490	3 999 363	59 013 456
Rücknahmen	-54 590 992	-164 937 671	-99 364 708	-77 381 310
Gesamterfolg	-187 159 191	-30 824 935	-73 569 895	-8 860 913
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 404 665 429	1 114 681 651	647 478 800	816 414 040
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-356 893	-249 349	-164 456	-182 635
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-356 893	-249 349	-164 456	-182 635
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	8 261,6861	8 976,6072	7 313,3218	7 477,3657
Ausgegebene Ansprüche	3 922,6667	488,3188	36,6814	522,4353
Zurückgenommene Ansprüche	422,2131	1 203,2399	937,5666	686,4792
Stand am Ende des Geschäftsjahres	11 762,1397	8 261,6861	6 412,4366	7 313,3218
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	119 422.61	134 921.81	100 972.35	111 633.82

	Obligationen CHF 31.10.2022	Obligationen CHF 31.10.2021	Hypotheken Schweiz 31.10.2022	Hypotheken Schweiz 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	134 444	42 156
Anteile Kapitalmarktfonds	498 477 039	456 681 277	70 691 194	73 052 663
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0	0	23 168	39 959
Gesamtvermögen	498 477 039	456 681 277	70 848 806	73 134 778
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	20 228	8 163	28 995	27 201
Nettovermögen (Inventarwert)	498 456 811	456 673 114	70 819 811	73 107 577
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Erträge aus Kapitalmarktfonds und Aktivzinsen	0	0	61 028	115 355
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-9 097	-20 509	13	46
Total Erträge	-9 097	-20 509	61 041	115 401
abzüglich				
Passivzinsen	0	0	0	1 933
Verwaltungskosten	63 407	48 430	109 794	109 955
Übrige Aufwendungen	57 667	36 660	11 584	10 568
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 585	-342	0	0
Total Aufwand	119 489	84 748	121 378	122 456
Nettoerfolg	-128 586	-105 257	-60 337	-7 055
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-989 760	13 381	-5 794	0
Realisierter Erfolg	-1 118 346	-91 876	-66 131	-7 055
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-58 385 046	-9 597 518	-3 321 626	-470 098
Gesamterfolg	-59 503 392	-9 689 394	-3 387 757	-477 153
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	456 673 114	244 765 726	73 107 577	55 654 775
Zeichnungen	109 551 364	223 822 942	1 099 991	17 929 955
Rücknahmen	-8 264 275	-2 226 160	0	0
Gesamterfolg	-59 503 392	-9 689 394	-3 387 757	-477 153
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	498 456 811	456 673 114	70 819 811	73 107 577
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-128 586	-105 257	-60 337	-7 055
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-128 586	-105 257	-60 337	-7 055
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 645,3836	2 434,0623	73 495,8873	55 595,7214
Ausgegebene Ansprüche	1 151,3298	2 233,4500	1 104,1418	17 900,1659
Zurückgenommene Ansprüche	92,9602	22,1287	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	5 703,7532	4 645,3836	74 600,0291	73 495,8873
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	87 391.02	98 306.87	949.33	994.72

Jahresrechnungen

Nominalwerte Fremdwährungen

	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2022	Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert 31.10.2021	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2022	Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	101	101	44	44
Anteile Kapitalmarktfonds	344 873 966	397 752 999	217 320 487	558 898 391
Gesamtvermögen	344 874 067	397 753 100	217 320 531	558 898 435
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	18 313	7 271	10 496	16 899
Nettovermögen (Inventarwert)	344 855 754	397 745 829	217 310 035	558 881 536
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 519	-4 266	-83	-1 351
Total Erträge	-1 519	-4 266	-83	-1 351
abzüglich				
Verwaltungskosten	48 219	49 038	44 772	83 881
Übrige Aufwendungen	45 054	37 898	34 583	54 583
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 304	-256	-16 575	-1 284
Total Aufwand	91 969	86 680	62 780	137 180
Nettoerfolg	-93 488	-90 946	-62 863	-138 531
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-655 265	319 149	4 023 925	4 674 346
Realisierter Erfolg	-748 753	228 203	3 961 062	4 535 815
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-59 288 476	-13 820 908	-52 496 726	-33 627 603
Gesamterfolg	-60 037 229	-13 592 705	-48 535 664	-29 091 788
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	397 745 829	371 966 063	558 881 536	628 402 241
Zeichnungen	14 762 659	46 285 046	1 041 754	16 977 472
Rücknahmen	-7 615 505	-6 912 575	-294 077 591	-57 406 389
Gesamterfolg	-60 037 229	-13 592 705	-48 535 664	-29 091 788
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	344 855 754	397 745 829	217 310 035	558 881 536
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-93 488	-90 946	-62 863	-138 531
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-93 488	-90 946	-62 863	-138 531
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	3 762,7460	3 394,3329	5 306,4854	5 668,9506
Ausgegebene Ansprüche	147,4865	431,4541	10,3411	156,8676
Zurückgenommene Ansprüche	78,5233	63,0410	2 845,7430	519,3328
Stand am Ende des Geschäftsjahres	3 831,7092	3 762,7460	2 471,0835	5 306,4854
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	90 000.50	105 706.27	87 941.19	105 320.47

	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2022	Unternehmens- anleihen Fremdwährungen hedged 31.10.2021	Emerging Markets Debt 31.10.2022	Emerging Markets Debt 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	84	84	230	176
Anteile Kapitalmarktfonds	467 128 435	534 955 561	71 312 176	173 840 504
Gesamtvermögen	467 128 519	534 955 645	71 312 406	173 840 680
<i>abzüglich</i>				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	20 093	20 248	6 047	5 324
Nettovermögen (Inventarwert)	467 108 426	534 935 397	71 306 359	173 835 356
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-4 279	-4 361	-474	-451
Total Erträge	-4 279	-4 361	-474	-451
<i>abzüglich</i>				
Verwaltungskosten	76 522	76 543	12 727	28 590
Übrige Aufwendungen	50 064	49 957	12 025	21 107
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-2 037	-631	-3 707	-4 002
Total Aufwand	124 549	125 869	21 045	45 695
Nettoerfolg	-128 828	-130 230	-21 519	-46 146
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	691 826	4 944 239	-11 200 295	-3 048 791
Realisierter Erfolg	562 998	4 814 009	-11 221 814	-3 094 937
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-113 992 244	1 008 477	3 126 992	4 939 436
Gesamterfolg	-113 429 246	5 822 486	-8 094 822	1 844 499
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	534 935 397	511 001 524	173 835 356	195 127 323
Zeichnungen	61 219 435	46 007 152	6 532 873	5 055 378
Rücknahmen	-15 617 160	-27 895 765	-100 967 048	-28 191 844
Gesamterfolg	-113 429 246	5 822 486	-8 094 822	1 844 499
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	467 108 426	534 935 397	71 306 359	173 835 356
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-128 828	-130 230	-21 519	-46 146
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-128 828	-130 230	-21 519	-46 146
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4 199,1137	4 057,6518	2 154,4567	2 433,6858
Ausgegebene Ansprüche	499,9910	360,8278	74,1775	59,8235
Zurückgenommene Ansprüche	136,7345	219,3659	1 212,7561	339,0526
Stand am Ende des Geschäftsjahres	4 562,3702	4 199,1137	1 015,8781	2 154,4567
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	102 382.84	127 392.45	70 191.85	80 686.40

Jahresrechnungen

Aktien Schweiz/Aktien Ausland

	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2022	Aktien Schweiz Indexiert 31.10.2021	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2022	Aktien Welt hedged Indexiert 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	164	109	0	0
Anteile Kapitalmarktfonds	537 675 325	682 119 746	64 381 976	80 337 346
Gesamtvermögen	537 675 489	682 119 855	64 381 976	80 337 346
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	5	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	29 668	28 266	5 055	3 231
Nettovermögen (Inventarwert)	537 645 821	682 091 589	64 376 916	80 334 115
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-1 477	-2 263	-202	-15
Total Erträge	-1 477	-2 263	-202	-15
abzüglich				
Verwaltungskosten	78 559	82 766	7 629	8 789
Übrige Aufwendungen	53 731	61 499	10 396	11 237
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-8 165	-6 655	-431	-2 000
Total Aufwand	124 125	137 610	17 594	18 026
Nettoerfolg	-125 602	-139 873	-17 796	-18 041
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	43 146 642	25 585 535	2 696 115	7 170 687
Realisierter Erfolg	43 021 040	25 445 662	2 678 319	7 152 646
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-120 751 103	134 092 388	-14 883 865	18 935 767
Gesamterfolg	-77 730 063	159 538 050	-12 205 546	26 088 413
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	682 091 589	493 626 629	80 334 115	73 276 684
Zeichnungen	21 723 937	78 693 881	2 527 313	571 538
Rücknahmen	-88 439 642	-49 766 971	-6 278 966	-19 602 520
Gesamterfolg	-77 730 063	159 538 050	-12 205 546	26 088 413
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	537 645 821	682 091 589	64 376 916	80 334 115
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-125 602	-139 873	-17 796	-18 041
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-125 602	-139 873	-17 796	-18 041
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	990,9600	930,8005	339,2977	431,0410
Ausgegebene Ansprüche	33,1266	137,1088	11,4262	3,2262
Zurückgenommene Ansprüche	138,6635	76,9493	27,9351	94,9695
Stand am Ende des Geschäftsjahres	885,4231	990,9600	322,7888	339,2977
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	607 219.10	688 313.95	199 439.75	236 765.87

	Aktien Welt Indexiert 31.10.2022	Aktien Welt Indexiert 31.10.2021	Aktien Emerging Markets 31.10.2022	Aktien Emerging Markets 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	4	1	207	209
Anteile Kapitalmarktfonds	1 085 490	1 914 024	173 972 791	210 745 950
Gesamtvermögen	1 085 494	1 914 025	173 972 998	210 746 159
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	2 383	2 542	10 671	6 941
Nettovermögen (Inventarwert)	1 083 111	1 911 483	173 962 327	210 739 218
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	0	0	-2 704	-592
Total Erträge	0	0	-2 704	-592
abzüglich				
Verwaltungskosten	148	196	29 625	33 391
Übrige Aufwendungen	2 407	4 253	23 119	23 496
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-381	-95	-1 567	-3 261
Total Aufwand	2 174	4 354	51 177	53 626
Nettoerfolg	-2 174	-4 354	-53 881	-54 218
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	251 413	116 903	2 382 823	20 233 490
Realisierter Erfolg	249 239	112 549	2 328 942	20 179 272
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-446 418	472 559	-55 751 230	24 769 846
Gesamterfolg	-197 179	585 108	-53 422 288	44 949 118
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1 911 483	1 696 302	210 739 218	209 695 535
Zeichnungen	0	0	25 664 242	11 185 050
Rücknahmen	-631 193	-369 927	-9 018 845	-55 090 485
Gesamterfolg	-197 179	585 108	-53 422 288	44 949 118
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1 083 111	1 911 483	173 962 327	210 739 218
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-2 174	-4 354	-53 881	-54 218
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-2 174	-4 354	-53 881	-54 218
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	4,7390	5,8886	384,8489	469,5487
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	50,3351	22,7325
Zurückgenommene Ansprüche	1,7278	1,1496	19,2439	107,4323
Stand am Ende des Geschäftsjahres	3,0112	4,7390	415,9401	384,8489
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	359 694.19	403 351.63	418 238.89	547 589.50

Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2022	Aktien Emerging Markets Indexiert 31.10.2021	Aktien Small Caps 31.10.2022	Aktien Small Caps 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	0	0	36	6
Anteile Kapitalmarktfonds	31 245 156	37 702 024	77 116 430	149 598 101
Gesamtvermögen	31 245 156	37 702 024	77 116 466	149 598 107
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	3 753	2 929	5 730	4 557
Nettovermögen (Inventarwert)	31 241 403	37 699 095	77 110 736	149 593 550
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-538	-1 088	-1 611	-699
Total Erträge	-538	-1 088	-1 611	-699
abzüglich				
Verwaltungskosten	4 575	4 471	11 723	20 957
Übrige Aufwendungen	6 333	6 827	11 489	15 763
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-158	-72	-1 508	-2 205
Total Aufwand	10 750	11 226	21 704	34 515
Nettoerfolg	-11 288	-12 314	-23 315	-35 214
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	19 234	82 930	23 642 474	6 148 561
Realisierter Erfolg	7 946	70 616	23 619 159	6 113 347
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-10 157 260	3 677 426	-43 239 090	43 100 067
Gesamterfolg	-10 149 314	3 748 042	-19 619 931	49 213 414
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	37 699 095	23 089 503	149 593 550	115 355 248
Zeichnungen	4 619 899	11 322 977	12 936 476	9 054 845
Rücknahmen	-928 277	-461 427	-65 799 359	-24 029 957
Gesamterfolg	-10 149 314	3 748 042	-19 619 931	49 213 414
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	31 241 403	37 699 095	77 110 736	149 593 550
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-11 288	-12 314	-23 315	-35 214
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-11 288	-12 314	-23 315	-35 214
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	273,6274	194,2846	952,4377	1 063,3542
Ausgegebene Ansprüche	36,3375	82,6487	131,3654	68,6911
Zurückgenommene Ansprüche	7,6101	3,3059	464,1554	179,6076
Stand am Ende des Geschäftsjahres	302,3548	273,6274	619,6477	952,4377
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	103 326.96	137 775.29	124 442.87	157 063.87

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen 31.10.2021
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	142 576 435	96 973 016
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-31 029 927	-36 608 845
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	2 783 062 000	2 584 299 000
Total Immobilien		2 894 608 508	2 644 663 171
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		46 232 853	31 654 268
Kurzfristige Forderungen	5	2 601 040	1 053 412
Beteiligungen	6	250 000	250 000
Total übrige Aktiven		49 083 893	32 957 680
Gesamtvermögen		2 943 692 401	2 677 620 851
Passiven			
Latente Steuern	7	107 692 038	91 661 386
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	7 407 571	7 491 062
Rechnungsabgrenzung	9	75 600	91 685
Total Passiven		115 175 209	99 244 133
Nettovermögen	10	2 828 517 192	2 578 376 718
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		16 331,1604	16 664,8893
Ausgegebene Ansprüche		575,5500	849,7622
Zurückgenommene Ansprüche		157,1694	1 183,4911
Stand am Ende des Berichtsjahres		16 749,5410	16 331,1604
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		168 871.33	157 880.80

* Erläuterungen auf Seiten 71ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Wohnen

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2020– 31.10.2021
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	112 262 674	110 867 516
Minderertrag Leerstand	12	-3 588 721	-5 092 074
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-26 318	-176 147
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	261 251	230 711
Mietertrag netto		108 908 886	105 830 006
Instandhaltung	14	-7 431 539	-7 861 137
Instandsetzung	15	-7 467 975	-12 689 271
Unterhalt Immobilien		-14 899 514	-20 550 408
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-33 829	-62 159
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-1 451 906	-1 376 602
Versicherungen		-1 138 179	-918 907
Bewirtschaftungshonorare		-4 368 302	-4 268 623
Vermietungs- und Insertionskosten		-304 649	-387 149
Steuern und Abgaben		-911 790	-1 022 822
Übriger operativer Aufwand		-187 271	-190 156
Operativer Aufwand	16	-8 395 926	-8 226 418
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		85 613 446	77 053 180
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		85 613 446	77 053 180
Aktivzinsen		146	1 415
Aktivierte Bauzinsen		0	0
Baurechtszinserträge		0	0
Übrige Erträge	17	1 023 691	271 088
Sonstige Erträge		1 023 837	272 503
Sonstige Passivzinsen		0	0
Negativzinsen auf Bankguthaben		-129 849	-119 529
Baurechtszinsen		-13 527	-13 527
Finanzierungsaufwand	18	-143 376	-133 056
Zwischentotal		86 493 907	77 192 627

* Erläuterungen auf Seiten 71ff.

		Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Übertrag		86 493 907	77 192 627
Geschäftsführungshonorar		-7 171 966	-6 574 158
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-257 164	-211 646
Übriger Verwaltungsaufwand	19	-760 112	-1 254 007
Verwaltungsaufwand		-8 189 242	-8 039 811
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		751 344	521 898
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-160 845	-521 898
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	20	590 499	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		78 895 164	69 152 816
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	21	3 138 887	14 018 873
Realisierter Erfolg		3 138 887	14 018 873
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22	117 952 073	107 795 672
Veränderung latente Steuern	23	-15 966 801	-11 191 602
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		184 019 323	179 775 759
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	24	0,43%	0,44%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	24	0,46%	0,47%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		2 578 376 718	2 522 766 081
Zeichnungen		90 960 305	125 436 327
Rücknahmen		-24 839 154	-179 210 146
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	-70 391 303
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		184 019 323	179 775 759
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		2 828 517 192	2 578 376 718
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		78 895 164	69 152 816
Vortrag des Vorjahres		11 152 829	13
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg	25	90 047 993	69 152 829
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-90 047 993	-58 000 000
Vortrag auf neue Rechnung		0	11 152 829
NAV vor Ausschüttung		168 871.33	157 880.80
Ausschüttung		0	0
NAV nach Ausschüttung		168 871.33	157 880.80

* Erläuterungen auf Seiten 71ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2022	Immobilien Schweiz Geschäft 31.10.2021
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	14 391 268	11 907 128
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-14 391 268	-11 907 128
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	614 163 000	595 724 000
Fertige Bauten im Miteigentum	5	280 819 000	279 461 000
Total Immobilien		894 982 000	875 185 000
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		26 388 188	8 883 257
Kurzfristige Forderungen	6	4 009 768	3 891 078
Total übrige Aktiven		30 397 956	12 774 335
Gesamtvermögen		925 379 956	887 959 335
Passiven			
Latente Steuern	7	25 106 273	22 492 644
Kurzfristige Verbindlichkeiten	8	5 032 863	1 114 269
Rechnungsabgrenzung	9	2 118 250	2 099 118
Total Passiven		32 257 386	25 706 031
Nettovermögen	10	893 122 570	862 253 304
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		6 584,6838	6 533,9573
Ausgegebene Ansprüche		190,4245	50,7265
Zurückgenommene Ansprüche		190,4246	0,0000
Stand am Ende des Berichtsjahres		6 584,6837	6 584,6838
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		135 636.37	130 948.32

* Erläuterungen auf Seiten 73ff.

Erfolgsrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2020– 31.10.2021
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	11	28 766 594	28 018 079
Minderertrag Leerstand	12	-1 636 595	-2 839 586
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-2 602	-41 961
Übrige Erträge auf Liegenschaften	13	181 315	136 624
Mietertrag netto		27 308 712	25 273 156
Instandhaltung	14	-1 409 694	-1 947 055
Instandsetzung	15	-3 452 227	-5 618 654
Erneuerungsfonds	16	-24 484	-40 500
Unterhalt Immobilien		-4 886 405	-7 606 209
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		-1 375	-10 237
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-508 062	-671 547
Versicherungen		-290 154	-289 934
Bewirtschaftungshonorare		-919 677	-875 073
Vermietungs- und Insertionskosten		-66 980	-97 232
Steuern und Abgaben		-470 169	-432 706
Übriger operativer Aufwand		-38 578	-32 145
Operativer Aufwand	17	-2 294 995	-2 408 874
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		20 127 312	15 258 073
Liegenschaften im Miteigentum			
Nettoertrag		9 239 610	9 354 630
Nettoertrag		9 239 610	9 354 630
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Miteigentum		9 239 610	9 354 630
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		29 366 922	24 612 703
Übrige Erträge	18	506 904	29 236
Sonstige Erträge		506 904	29 236
Sonstige Passivzinsen		0	-5 989
Negativzinsen auf Bankguthaben		-75 263	-136 419
Finanzierungsaufwand	19	-75 263	-142 408
Zwischentotal		29 798 563	24 499 531

* Erläuterungen auf Seiten 73ff.

Jahresrechnung Immobilien Schweiz Geschäft

		Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Geschäft 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Übertrag		29 798 563	24 499 531
Geschäftsführungshonorar		-2 301 271	-2 248 063
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-81 515	-74 743
Übriger Verwaltungsaufwand	20	-265 941	-416 465
Verwaltungsaufwand		-2 648 727	-2 739 271
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		553 469	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		-553 469	0
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	21	0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		27 149 836	21 760 260
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	22	1 528 332	-3 318 694
Realisierter Erfolg		1 528 332	-3 318 694
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	23	26 565 000	17 780 129
Veränderung latente Steuern	24	-2 613 629	-2 649 641
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		52 629 539	33 572 054
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	25	0,44%	0,44%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	25	0,46%	0,46%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		862 253 304	844 593 151
Zeichnungen		25 000 000	6 383 921
Rücknahmen		-25 000 000	0
Ausschüttung Nettoertrag und Saldo vortrag Vorjahr		-21 760 273	-22 295 822
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		52 629 539	33 572 054
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		893 122 570	862 253 304
Verwendung des Erfolgs			
Nettoerfolg des Geschäftsjahres		27 149 836	21 760 260
Vortrag des Vorjahres		0	13
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		27 149 836	21 760 273
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg	26	0	-21 760 273
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-27 149 836	0
Vortrag auf neue Rechnung		0	0
NAV vor Ausschüttung		135 636.37	130 948.32
Ausschüttung		0	3 304.67
NAV nach Ausschüttung		135 636.37	127 643.65

* Erläuterungen auf Seiten 73ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Vermögensrechnung (in CHF)	*	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 31.10.2021
Aktiven			
Immobilien			
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	1	0	0
Angefangene Bauten (mit Land)	2	2 402 889	1 817 019
Wertberichtigung angefangene Bauten	3	-2 374 338	-1 810 774
Fertige Bauten im Direkteigentum	4	226 731 000	175 018 000
Total Immobilien		226 759 551	175 024 245
Übrige Aktiven			
Bankguthaben (Sichtguthaben)		3 625 812	1 560 557
Kurzfristige Forderungen	5	489 210	148 178
Total übrige Aktiven		4 115 022	1 708 735
Gesamtvermögen		230 874 573	176 732 980
Passiven			
Latente Steuern	6	5 653 920	4 906 441
Kurzfristige Verbindlichkeiten	7	43 960 909	1 002 464
Rechnungsabgrenzung	8	29 500	30 500
Total Passiven		49 644 329	5 939 405
Nettovermögen	9	181 230 244	170 793 575
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)			
Stand zu Beginn des Berichtsjahres		159 732,0446	0,0000
Ausgegebene Ansprüche		0,0000	159 732,0446
Zurückgenommene Ansprüche		0,0000	0,0000
Stand am Ende des Berichtsjahres		159 732,0446	159 732,0446
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)		1 134.59	1 069.25

* Erläuterungen auf Seiten 75ff.

Jahresrechnung

Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

		Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Liegenschaften im Direkteigentum			
Soll-Mietertrag	10	9 318 568	8 508 502
Minderertrag Leerstand	11	-334 035	-374 935
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen		-22 066	-2 368
Übrige Erträge auf Liegenschaften	12	31 763	15 604
Mietertrag netto		8 994 230	8 146 803
Instandhaltung	13	-708 437	-659 719
Instandsetzung	14	-554 005	-1 076 452
Unterhalt Immobilien		-1 262 442	-1 736 171
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren		0	-108
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten		-87 989	-78 069
Versicherungen		-109 303	-78 809
Bewirtschaftungshonorare		-368 496	-336 067
Vermietungs- und Insertionskosten		-33 468	-31 023
Steuern und Abgaben		-78 843	-68 611
Übriger operativer Aufwand		-15 038	-13 208
Operativer Aufwand	15	-693 137	-605 895
Operatives Ergebnis Liegenschaften im Direkteigentum		7 038 651	5 804 737
Total operatives Ergebnis (Bruttogewinn)		7 038 651	5 804 737
Übrige Erträge		16 576	238
Sonstige Erträge		16 576	238
Negativzinsen auf Bankguthaben		-22 241	-16 719
Finanzierungsaufwand	16	-22 241	-16 719
Zwischentotal		7 032 986	5 788 256

* Erläuterungen auf Seiten 75ff.

		Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2021– 31.10.2022	Immobilien Schweiz Wohnen MZ 1.11.2020– 31.10.2021
Erfolgsrechnung (in CHF)	*		
Übertrag		7 032 986	5 788 256
Geschäftsführungshonorar		-468 213	-441 812
Schätzungs- und Revisionsaufwand		-43 827	-28 601
Übriger Verwaltungsaufwand	17	-672 238	-254 356
Verwaltungsaufwand		-1 184 278	-724 769
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen		0	0
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen		0	0
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	18	0	0
Nettoertrag des Rechnungsjahres		5 848 708	5 063 487
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	19	0	0
Realisierter Erfolg		0	0
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	20	5 335 440	6 181 001
Veränderung latente Steuern	21	-747 479	-182 957
Gesamterfolg des Rechnungsjahres		10 436 669	11 061 531
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)	22	0,50%	0,59%
Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)	22	0,59%	0,63%
Veränderung Nettovermögen			
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres		170 793 575	0
Zeichnungen		0	159 732 044
Rücknahmen		0	0
Ausschüttung Nettoertrag Vorjahr		0	0
Gesamterfolg des Geschäftsjahres		10 436 669	11 061 531
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres		181 230 244	170 793 575
Verwendung des Erfolgs			
Nettoertrag des Rechnungsjahres		5 848 708	5 063 487
Vortrag des Vorjahres		0	0
Zur Ausschüttung verfügbarer Erfolg		5 848 708	5 063 487
Zur Ausschüttung vorgesehener Erfolg		0	0
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg		-5 848 708	-5 063 487
Vortrag auf neue Rechnung		0	0
NAV vor Ausschüttung		1 134.59	1 069.25
Ausschüttung		0	0
NAV nach Ausschüttung		1 134.59	1 069.25

* Erläuterungen auf Seiten 75ff.

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Runoff 31.10.2022	Private Equity Runoff 31.10.2021 ¹⁾	Private Equity Welt VII 31.10.2022	Private Equity Welt VII 31.10.2021	Private Equity Welt VIII 31.10.2022	Private Equity Welt VIII 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	1 756 747	10 681 459	1 520 070	3 801 753	1 131 965	3 430 393
Anteile Kapitalmarktfonds	13 857 438	22 907 890	41 767 789	55 037 503	35 957 460	46 062 690
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 545	0	2 289	0	1 237	0
Gesamtvermögen	15 615 730	33 589 349	43 290 148	58 839 256	37 090 662	49 493 083
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	31 403	89 027	34 489	44 077	31 814	40 628
Nettovermögen (Inventarwert)	15 584 327	33 500 322	43 255 659	58 795 179	37 058 848	49 452 455
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	3 894 805	14 833 882	8 177 266	13 073 639	7 938 106	11 689 534
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Erträge	3 894 805	14 833 882	8 177 266	13 073 639	7 938 106	11 689 534
abzüglich						
Negativzinsen	391	4 189	1 471	1 751	2 773	1 550
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	88 963	118 181	107 488	136 066	94 819	117 066
Übrige Aufwendungen	27 496	8 503	15 627	17 273	14 617	14 635
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	710 829	2 057 141	1 268 555	1 531 902	1 442 416	1 584 942
Total Aufwand	827 679	2 188 014	1 393 141	1 686 992	1 554 625	1 718 193
Nettoerfolg	3 067 126	12 645 868	6 784 125	11 386 647	6 383 481	9 971 341
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	198 875	-256 687	170 776	-103 076	53 243	-19 502
Realisierter Erfolg	3 266 001	12 389 181	6 954 901	11 283 571	6 436 724	9 951 839
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-4 280 719	7 974 062	-7 787 440	3 800 235	-7 449 314	11 012 871
Gesamterfolg	-1 014 718	20 363 243	-832 539	15 083 806	-1 012 590	20 964 710
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	33 500 322	0	58 795 179	61 471 703	49 452 455	40 226 223
Kapitalabrufe	0	23 994 780	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-16 901 277	-10 857 701	-14 706 981	-17 760 330	-11 381 017	-11 738 478
Gesamterfolg	-1 014 718	20 363 243	-832 539	15 083 806	-1 012 590	20 964 710
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	15 584 327	33 500 322	43 255 659	58 795 179	37 058 848	49 452 455
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	3 067 126	12 645 868	6 784 125	11 386 647	6 383 481	9 971 341
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	3 067 126	12 645 868	6 784 125	11 386 647	6 383 481	9 971 341
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	16 612,7010	0,0000	142,0040	199,1342	134,4059	180,8845
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	23 994,7800	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	8 361,4141	7 382,0790	37,4264	57,1302	34,3363	46,4786
Stand am Ende des Geschäftsjahres	8 251,2869	16 612,7010	104,5776	142,0040	100,0696	134,4059
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	1 888.71	2 016.55	413 622.60	414 038.89	370 330.73	367 933.66

¹⁾ Lancierung am 25.1.2021

	Private Equity Welt IX 31.10.2022	Private Equity Welt IX 31.10.2021	Private Equity Welt X 31.10.2022	Private Equity Welt X 31.10.2021	Private Equity Welt XI 31.10.2022	Private Equity Welt XI 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	6 733 494	2 476 187	3 253 717	5 033 038	6 796 138	11 180 809
Anteile Privatmarktanlagen	88 490 176	128 003 113	56 114 669	61 976 869	224 506 771	236 183 059
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3 894	0	1 851	0	4 702	0
Gesamtvermögen	95 227 564	130 479 300	59 370 237	67 009 907	231 307 611	247 363 868
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	57 562	63 890	40 771	43 208	135 245	152 724
Nettovermögen (Inventarwert)	95 170 002	130 415 410	59 329 466	66 966 699	231 172 366	247 211 144
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	14 970 552	23 162 530	6 835 303	9 176 360	23 952 522	36 273 815
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	0	0	0	0	0	0
Total Erträge	14 970 552	23 162 530	6 835 303	9 176 360	23 952 522	36 273 815
abzüglich						
Negativzinsen	1 240	2 485	1 122	2 831	15 760	9 865
Passivzinsen	0	0	0	0	0	0
Verwaltungskosten	181 148	198 272	122 623	126 867	444 084	477 271
Übrige Aufwendungen	29 228	26 873	19 467	16 911	50 680	46 404
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	1 536 402	4 677 607	388 003	718 937	2 670 700	5 353 103
Total Aufwand	1 748 018	4 905 237	531 215	865 546	3 181 224	5 886 643
Nettoerfolg	13 222 534	18 257 293	6 304 088	8 310 814	20 771 298	30 387 172
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	59 546	205 981	108 638	-146 457	37 050	45 285
Realisierter Erfolg	13 282 080	18 463 274	6 412 726	8 164 357	20 808 348	30 432 457
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-22 800 212	51 745 629	-589 123	20 785 971	14 078 713	97 202 840
Gesamterfolg	-9 518 132	70 208 903	5 823 603	28 950 328	34 887 061	127 635 297
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	130 415 410	104 400 524	66 966 699	51 009 080	247 211 144	177 437 896
Kapitalabrufe	0	0	0	0	0	0
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-25 727 276	-44 194 017	-13 460 836	-12 992 709	-50 925 839	-57 862 049
Gesamterfolg	-9 518 132	70 208 903	5 823 603	28 950 328	34 887 061	127 635 297
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	95 170 002	130 415 410	59 329 466	66 966 699	231 172 366	247 211 144
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	13 222 534	18 257 293	6 304 088	8 310 814	20 771 298	30 387 172
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	13 222 534	18 257 293	6 304 088	8 310 814	20 771 298	30 387 172
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	245,2565	382,8615	243,2516	314,8268	874,0000	1 175,1616
Ausgegebene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Zurückgenommene Ansprüche	50,8975	137,6050	44,5172	71,5752	171,3079	301,1616
Stand am Ende des Geschäftsjahres	194,3590	245,2565	198,7344	243,2516	702,6921	874,0000
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	489 660.90	531 751.09	298 536.47	275 298.08	328 981.02	282 850.28

Jahresrechnungen Private Equity

	Private Equity Welt XII 31.10.2022	Private Equity Welt XII 31.10.2021	Private Equity Welt XIII 31.10.2022	Private Equity Welt XIII 31.10.2021	Private Equity Welt XIV 31.10.2022	Private Equity Welt XIV 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)						
Flüssige Mittel	10 214 898	1 991 557	10 650 196	10 146 818	0	0
Anteile Privatmarktanlagen	252 534 284	217 822 832	203 128 482	133 598 696	149 122 652	72 094 404
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4 833	0	8 657	0	1 458	0
Gesamtvermögen	262 754 015	219 814 389	213 787 335	143 745 514	149 124 110	72 094 404
abzüglich						
Verbindlichkeiten	0	97	0	0	2 639 798	5 899 845
Passive Rechnungsabgrenzungen	182 111	176 827	158 393	155 867	176 548	184 415
Nettovermögen (Inventarwert)	262 571 904	219 637 465	213 628 942	143 589 647	146 307 764	66 010 144
Erfolgsrechnung (in CHF)						
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	21 782 421	11 935 555	12 038 421	4 990 550	2 094 723	912 371
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	260 965	543 535	1 395 085	168 703	282 467	-159 153
Total Erträge	22 043 386	12 479 090	13 433 506	5 159 253	2 377 190	753 218
abzüglich						
Negativzinsen	6 091	819	342	508	441	0
Passivzinsen	13	16	0	2 720	7 417	11 494
Verwaltungskosten	537 352	502 289	451 296	431 096	454 311	413 558
Übrige Aufwendungen	52 887	40 427	41 815	25 721	29 823	12 100
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	781 121	767 760	747 276	0	0	0
Total Aufwand	1 377 464	1 311 311	1 240 729	460 045	491 992	437 152
Nettoerfolg	20 665 922	11 167 779	12 192 777	4 699 208	1 885 198	316 066
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	206 478	-32 742	1 004 851	-291 266	476 880	283 237
Realisierter Erfolg	20 872 400	11 135 037	13 197 628	4 407 942	2 362 078	599 303
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	31 874 229	68 235 332	46 048 256	41 236 445	27 841 923	6 984 121
Gesamterfolg	52 746 629	79 370 369	59 245 884	45 644 387	30 204 001	7 583 424
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	219 637 465	139 009 699	143 589 647	72 508 336	66 010 144	18 554 994
Kapitalabrufe	8 850 697	23 510 204	37 074 954	25 436 924	50 093 619	39 871 726
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	-18 662 887	-22 252 807	-26 281 543	0	0	0
Gesamterfolg	52 746 629	79 370 369	59 245 884	45 644 387	30 204 001	7 583 424
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	262 571 904	219 637 465	213 628 942	143 589 647	146 307 764	66 010 144
Verwendung des Erfolgs (in CHF)						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	20 665 922	11 167 779	12 192 777	4 699 208	1 885 198	316 066
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	20 665 922	11 167 779	12 192 777	4 699 208	1 885 198	316 066
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	0	0	0	0	0
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1 279,1346	1 256,4043	942,2881	740,6282	577,1998	187,3002
Ausgegebene Ansprüche	49,6799	184,3343	198,0847	201,6599	401,0670	389,8996
Zurückgenommene Ansprüche	101,5655	161,6040	146,9069	0,0000	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	1 227,2490	1 279,1346	993,4659	942,2881	978,2668	577,1998
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	213 951.61	171 707.86	215 034.00	152 384.02	149 558.14	114 362.73

	Private Equity Welt XV 31.10.2022	Private Equity Welt XV 31.10.2021 ¹⁾	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2022	Lombard Odier Private Equity Opportunities 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	535 309	0	382 293	153 851
Anteile Privatmarktanlagen	55 538 305	10 819 004	15 466 111	11 719 216
Aktive Rechnungsabgrenzungen	4 959	0	352	0
Gesamtvermögen	56 078 573	10 819 004	15 848 756	11 873 067
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	1 753 118	0	63
Passive Rechnungsabgrenzungen	238 433	94 210	20 865	42 612
Nettovermögen (Inventarwert)	55 840 140	8 971 676	15 827 891	11 830 392
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Erträge aus Privatmarktanlagen und Aktivzinsen	124 777	3 341	5 936	7 013
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausg. von Ansprüchen	-165 100	-3	-416	-5 916
Total Erträge	-40 323	3 338	5 520	1 097
abzüglich				
Negativzinsen	0	0	0	38
Passivzinsen	615	1 376	0	63
Verwaltungskosten	530 620	119 312	48 731	67 237
Übrige Aufwendungen	14 696	2 693	9 196	6 602
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0		0
Total Aufwand	545 931	123 381	57 927	73 940
Nettoerfolg	-586 254	-120 043	-52 407	-72 843
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	1 308 294	-184 518	60 336	512 167
Realisierter Erfolg	722 040	-304 561	7 929	439 324
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	9 499 385	-83 153	2 790 041	3 026 365
Gesamterfolg	10 221 425	-387 714	2 797 970	3 465 689
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	8 971 676	0	11 830 392	5 859 222
Kapitalabrufe	36 647 039	9 359 390	1 199 529	2 505 481
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0	0	0
Gesamterfolg	10 221 425	-387 714	2 797 970	3 465 689
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	55 840 140	8 971 676	15 827 891	11 830 392
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-586 254	-120 043	-52 407	-72 843
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	0	0	0	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-586 254	-120 043	-52 407	-72 843
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	9 362,3612	0,0000	8 067,0006	5 750,0000
Ausgegebene Ansprüche	32 729,8679	9 362,3612	743,7295	2 317,0006
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	42 092,2291	9 362,3612	8 810,7301	8 067,0006
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	1 326.61	958.27	1 796.43	1 466.52

¹⁾ Lancierung am 6.4.2021

Jahresrechnungen Clean Energy Infrastruktur

	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2022	Clean Energy Infrastruktur 31.10.2021 ¹⁾
Vermögensrechnung (in CHF)		
Flüssige Mittel	845 253	6 424 636
Anlagen in Eigenkapital	83 613 845	51 065 380
Anlagen in Fremdkapital	103 501 717	59 004 036
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8 089 544	7 965 807
Gesamtvermögen	196 050 359	124 459 859
abzüglich		
Verbindlichkeiten	294 444	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	679 841	638 253
Nettovermögen (Inventarwert)	195 076 074	123 821 606
Erfolgsrechnung (in CHF)		
Erträge aus Anlagen in Eigenkapital	0	0
Erträge aus Anlagen in Fremdkapital	4 475 779	849 918
Übrige Erträge	0	0
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	1 161 298	-953 648
Total Erträge	5 637 077	-103 730
abzüglich		
Negativzinsen	33 803	16 906
Passivzinsen	0	0
Verwaltungskosten	1 449 100	611 313
Übrige Aufwendungen	267 648	278 685
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	0	0
Total Aufwand	1 750 551	906 904
Nettoerfolg	3 886 526	-1 010 634
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-303 062	219 602
Realisierter Erfolg	3 583 464	-791 032
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1 476 182	-1 569 390
Gesamterfolg	2 107 282	-2 360 422
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)		
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	123 821 606	0
Kapitalabrufe	69 147 186	126 182 028
Ausschüttungen durch Anspruchsrücknahmen	0	0
Gesamterfolg	2 107 282	-2 360 422
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	195 076 074	123 821 606
Verwendung des Erfolgs (in CHF)		
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	3 886 526	-1 010 634
Zur Wiederanlage zurückbehaltener Erfolg	3 886 526	0
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0	-1 010 634
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)		
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	125 942,9764	0,0000
Ausgegebene Ansprüche	70 631,8741	125 942,9764
Zurückgenommene Ansprüche	0,0000	0,0000
Stand am Ende des Geschäftsjahres	196 574,8505	125 942,9764
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	992.38	983.16

Avadis Anlagestiftung

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2022 Aktiven	31.10.2022 Passiven	31.10.2021 Aktiven	31.10.2021 Passiven
Flüssige Mittel	14 755.00		15 271.00	
Stiftungskapital		14 600.00		14 600.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		671.00		971.00
Reingewinn/-verlust		-516.00		-300.00
Total	14 755.00	14 755.00	15 271.00	15 271.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2021– 31.10.2022 Aufwand	1.11.2021– 31.10.2022 Ertrag	1.11.2020– 31.10.2021 Aufwand	1.11.2020– 31.10.2021 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	516.00		300.00	
Reingewinn/-verlust		516.00		300.00
Total	516.00	516.00	300.00	300.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	-516.00		-300.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	-516.00		-300.00	



Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

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

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 142,58 Millionen (Vorjahr CHF 96,97 Mio.). Der Marktwert der Baulandanteile beträgt CHF 97,56 Millionen (Vorjahr CHF 43,97 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 31,03 Millionen (Vorjahr CHF 36,61 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 2,78 Milliarden (Vorjahr CHF 2,58 Mia.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 94,5% (Vorjahr 96,5%). Aufgrund der im Jahr 2022 deutlich angestiegenen Teuerungsrate hat KPMG für die Liegenschaften, die per 30. Juni 2022 bewertet wurden, die Auswirkung einer von 0,5% auf 1,0% erhöhten Teuerungsannahme berechnet – dies zur methodologischen Gleichbehandlung aller Liegenschaftsbewertungen im vergangenen Geschäftsjahr. Durch die Anpassung wurde vom unabhängigen Bewertungsexperten ein höherer Marktwert von CHF 3,20 Millionen berechnet und dem Immobilienvermögen per 31. Oktober 2022 hinzugerechnet.

5 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 2,60 Millionen (Vorjahr CHF 1,05 Mio.) beinhalten die per Ende Geschäftsjahr offenen Liegenschaftserträge von CHF 1,98 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 2021 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 107,69 Millionen (Vorjahr CHF 91,66 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten von CHF 7,41 Millionen (Vorjahr CHF 7,49 Mio.) beinhalten primär Rückstellungen für Bauprojekte.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 0,08 Millionen (Vorjahr CHF 0,09 Mio.) und betrifft Honorare der Kommission Immobilien Schweiz Wohnen.

10 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 2,83 Milliarden (Vorjahr CHF 2,58 Mia.), was einer Zunahme um 9,7% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen¹⁾ (Berichtsjahr)

	2022 in %	2021 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	3,21	4,74
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77,94	77,19
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,43	0,44
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,46	0,47
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	6,96	7,28
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6,49	6,83
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	100,00
Anlagerendite	6,96	7,49
Nettorendite der fertigen Bauten	3,34	3,47
Fremdkapitalquote	3,91	3,71

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 112,26 Millionen (Vorjahr CHF 110,87 Mio.).

12 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 3,59 Millionen (Vorjahr CHF 5,09 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 3,2% (Vorjahr 4,6%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,26 Millionen (Vorjahr CHF 0,23 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 7,43 Millionen (Vorjahr CHF 7,86 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,6% (Vorjahr 7,1%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 7,47 Millionen (Vorjahr CHF 12,69 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 6,7% (Vorjahr 11,4%).

16 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 8,40 Millionen (Vorjahr CHF 8,23 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 4,37 Millionen (Vorjahr CHF 4,27 Mio.), was 3,9% (Vorjahr 3,9%) des Soll-Mietertrags entspricht.

17 Die **übrigen Erträge** von CHF 1,02 Millionen (Vorjahr CHF 0,27 Mio.) ergeben sich weitgehend aus einer Dividende aus Beteiligungen sowie aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen.

18 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,14 Millionen (Vorjahr CHF 0,13 Mio.) und setzt sich zusammen aus Negativzinsen auf Bankguthaben sowie Baurechts- und Darlehenszinsen.

19 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,76 Millionen (Vorjahr CHF 1,25 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,10 Mio.), Kosten für den Liegenschaftserwerb (CHF 0,30 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,04 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,08 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,24 Mio.).

20 Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde aufgrund einer grossen Sacheinlage ein Einkauf von CHF 0,59 Millionen in die **laufenden Erträge** getätigt. Im übrigen Anteilsscheinverkehr wurden CHF 0,16 Millionen in den laufenden Ertrag einbezahlt und im gleichen Umfang ausbezahlt.

21 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 3,14 Millionen (Vorjahr CHF 14,02 Mio.) sind hauptsächlich das Ergebnis eines Liegenschaftsverkaufs über Bilanzwert. Es wurde eine nicht mehr strategiekonforme Liegenschaft veräussert.

22 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 117,95 Millionen (Vorjahr CHF 107,80 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

23 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 15,97 Millionen (Vorjahr CHF 11,19 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen sowie Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionsstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

24 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,43% (Vorjahr 0,44%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,46% (Vorjahr 0,47%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 4,37 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 7,17 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,26 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,10 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,04 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,08 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,20 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 90,05 Millionen (Vorjahr CHF 69,15 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Immobilientransaktion zum Anfang des Geschäftsjahres 2022/2023 verwendet.

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Vermögensrechnung

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

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 14,39 Millionen (Vorjahr CHF 11,91 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 14,39 Millionen (Vorjahr CHF 11,91 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 614,16 Millionen (Vorjahr CHF 595,72 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 66,4% (Vorjahr 67,1%). Aufgrund der im Jahr 2022 deutlich angestiegenen Teuerungsrate hat KPMG für die Liegenschaften, die per 30. Juni 2022 bewertet wurden, die Auswirkung einer von 0,5% auf 1,0% erhöhten Teuerungsannahme berechnet – dies zur methodologischen Gleichbehandlung aller Liegenschaftsbewertungen im vergangenen Geschäftsjahr. Durch die Anpassung wurde vom unabhängigen Bewertungsexperten ein höherer Marktwert von CHF 7,50 Millionen berechnet und dem Immobilienvermögen per 31. Oktober 2022 hinzugerechnet.

5 Der **Marktwert für fertige Bauten im Miteigentum** beträgt CHF 280,82 Millionen (Vorjahr CHF 279,46 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Miteigentum am Gesamtvermögen beträgt 30,3% (Vorjahr 31,5%).

6 Die **kurzfristigen Forderungen** von CHF 4,01 Millionen (Vorjahr CHF 3,89 Mio.) beinhalten unter anderem die per Ende Geschäftsjahr noch offenen Liegenschaftserträge bei den Liegenschaftsbewirtschaftern.

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 25,11 Millionen (Vorjahr CHF 22,49 Mio.).

8 Kurzfristige Verbindlichkeiten mit CHF 5,03 Millionen (Vorjahr CHF 1,11 Mio.) beinhalten Akontozahlungen der Bewirtschafter für das neue Geschäftsjahr und Verbindlichkeiten aus Bauprojekten sowie ein Darlehen.

9 Die **passive Rechnungsabgrenzung** beträgt CHF 2,12 Millionen (Vorjahr CHF 2,10 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 893,12 Millionen (Vorjahr CHF 862,25 Mio.), was einem Wachstum von 3,6% entspricht.

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Geschäft ¹⁾ (Berichtsjahr)

	2022 in %	2021 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	6,07	8,36
Fremdfinanzierungsquote	0	0
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	87,89	74,53
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,44	0,44
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,46	0,46
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	6,26	3,95
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5,80	3,82
Ausschüttungsrendite	0	2,52
Ausschüttungsquote	0	100,00
Anlagerendite	6,24	4,04
Nettorendite der fertigen Bauten Direkteigentum	3,82	3,63
Nettorendite Miteigentum	3,77	3,72
Fremdkapitalquote	3,49	2,89

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Geschäft

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

11 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 28,77 Millionen (Vorjahr CHF 28,02 Mio.), was einer Zunahme um 2,7% entspricht.

12 Der **Minderertrag Leerstand aus Direkteigentum** beläuft sich auf CHF 1,64 Millionen (Vorjahr CHF 2,84 Mio.). Die Leerstandsquote beim Direktbesitz beträgt 5,7% (Vorjahr 10,1%).

13 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** in Höhe von CHF 0,18 Millionen (Vorjahr CHF 0,14 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

14 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 1,41 Millionen (Vorjahr CHF 1,95 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 4,9% (Vorjahr 6,9%).

15 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 3,45 Millionen (Vorjahr CHF 5,62 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 12,0% (Vorjahr 20,1%).

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

17 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 2,29 Millionen (Vorjahr CHF 2,41 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,92 Millionen (Vorjahr CHF 0,88 Mio.), was rund 3,2% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 3,1%).

18 Die **übrigen Erträge** von CHF 0,51 Millionen ergeben sich aus Ausgabe- und Rücknahmekommissionen (Vorjahr CHF 0,03 Mio.).

19 Der **Finanzierungsaufwand** von CHF 0,08 Millionen betrifft Darlehenszinsen (Vorjahr CHF 0,14 Mio.).

20 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,27 Millionen (Vorjahr CHF 0,42 Mio.) setzt sich zusammen aus Kosten für Liegenschaftssuche (CHF 0,05 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,05 Mio.), Beratungskosten und Portfolioanalysen (CHF 0,05 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,12 Mio.).

21 Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein Einkauf von CHF 0,55 Millionen in die **laufenden Erträge** getätigt. Bei einer unterjährigen Anteilsrückgabe wurden CHF 0,55 Millionen vom laufenden Ertrag ausbezahlt.

22 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** in Höhe von CHF 1,53 Millionen (Vorjahr CHF -3,32 Mio.) betrifft den Verkauf einer Liegenschaft im abgeschlossenen Geschäftsjahr.

23 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 26,57 Millionen (Vorjahr CHF 17,78 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften sowie aus den getätigten Abschreibungen auf den Baukonten.

24 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt aktuell CHF 2,61 Millionen (Vorjahr CHF 2,65 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktwertveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Investitions- und Bautätigkeit auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

25 In der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (**GAV**) von 0,44% (Vorjahr 0,44%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote** TER_{ISA} (**NAV**) von 0,46% (Vorjahr 0,46%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare Direktbesitz und Anteil Miteigentum (CHF 1,35 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 2,30 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,08 Mio.), Kosten für Machbarkeitsstudien und Abklärungen für Liegenschaftssuche (CHF 0,05 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,005 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,05 Mio.) und weiterer Verwaltungsaufwand (CHF 0,12 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

26 Der **zur Ausschüttung verfügbare Erfolg** beträgt CHF 27,15 Millionen (Vorjahr CHF 21,76 Mio.). Dieser wird thesauriert und zur Finanzierung der geplanten Immobilientransaktion zum Anfang des Geschäftsjahres 2022/2023 verwendet.

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 2,40 Millionen (Vorjahr CHF 1,82 Mio.).

3 Wertberichtigungen angefangene Bauten berücksichtigen Abschreibungen, die bei den Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekten aufgrund der nicht wertvermehrenden Baukosten vorgenommen wurden. Diese betragen CHF 2,37 Millionen (Vorjahr CHF 1,81 Mio.).

4 Der Marktwert für **fertige Bauten im Direkteigentum** beträgt CHF 226,73 Millionen (Vorjahr CHF 175,02 Mio.). Der Anteil der fertigen Bauten im Direkteigentum am Gesamtvermögen beträgt 98,2% (Vorjahr 99,0%).

5 Bei den **kurzfristigen Forderungen** im Umfang von CHF 0,49 Millionen (Vorjahr CHF 0,15 Mio.) 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 5,65 Millionen (Vorjahr CHF 4,91 Mio.).

7 Kurzfristige Verbindlichkeiten von CHF 43,96 Millionen (Vorjahr CHF 1,00 Mio.) beinhalten primär ein kurzfristiges Darlehen, das nach Abruf der vollen Kapitalerhöhung im neuen Geschäftsjahr zurückgezahlt wird.

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

9 Das **Nettovermögen** beträgt CHF 181,23 Millionen (Vorjahr CHF 170,79 Mio.).

Kennzahlen Anlagegruppe Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren¹⁾ (Berichtsjahr)

	2022 in %	2021 in %
Mietzinsausfallquote (Ertragsausfallquote)	3,81	4,43
Fremdfinanzierungsquote	0	0,57
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	71,25	75,57
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} GAV)	0,50	0,59
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} NAV)	0,59	0,63
Eigenkapitalrendite (Return on Equity)	6,11	6,93
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	5,05	6,30
Ausschüttungsrendite	0	0
Ausschüttungsquote	0	0
Anlagerendite	6,11	6,93
Nettorendite der fertigen Bauten	3,35	3,93
Fremdkapitalquote	21,50	3,36

¹⁾ Gemäss KGAST-Definition

Jahresrechnung

Anhang Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren

Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

10 Der **Soll-Mietertrag** im Direkteigentum beläuft sich auf CHF 9,32 Millionen (Vorjahr CHF 8,51 Mio.).

11 Der **Minderertrag Leerstand** beläuft sich auf CHF 0,33 Millionen (Vorjahr CHF 0,37 Mio.). Die Leerstandsquote beträgt 3,6% (Vorjahr 4,4%).

12 Die **übrigen Erträge auf Liegenschaften** von CHF 0,03 Millionen (Vorjahr CHF 0,02 Mio.) umfassen zusätzliche Einnahmen aus der Mehrwertsteuer aufgrund des Saldosteuersatzes, der Vermietung von Werbeflächen sowie Parkgebühren.

13 Die **Instandhaltung** beträgt CHF 0,71 Millionen (Vorjahr CHF 0,66 Mio.) und beinhaltet den Liegenschaftsunterhalt sowie Verbesserungen zur Sicherstellung der Vermietungsattraktivität. Die Instandhaltungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 7,6% (Vorjahr 7,8%).

14 Die **Instandsetzung** betrifft die Investitionen zur Verbesserung der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit und bewegt sich bei CHF 0,55 Millionen (Vorjahr CHF 1,08 Mio.). Die Instandsetzungsquote (im Verhältnis zum Soll-Mietertrag) beträgt 5,9% (Vorjahr 12,7%).

15 Der **operative Aufwand** beläuft sich auf CHF 0,69 Millionen (Vorjahr CHF 0,61 Mio.). Die darin enthaltenen Bewirtschaftungshonorare betragen CHF 0,37 Millionen (Vorjahr CHF 0,34 Mio.), was 4,0% des Soll-Mietertrags entspricht (Vorjahr 3,9%).

16 Der **Finanzierungsaufwand** beträgt CHF 0,02 Millionen (Vorjahr CHF 0,02 Mio.) und setzt sich aus Negativzinsen auf Bankguthaben sowie Darlehenszinsen zusammen.

17 Der **übrige Verwaltungsaufwand** in Höhe von CHF 0,67 Millionen (Vorjahr CHF 0,25 Mio.) setzt sich zusammen aus Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,06 Mio.), Kosten für den Liegenschaftserwerb (CHF 0,44 Mio.), Sitzungsgeldern der Gremien (CHF 0,03 Mio.) sowie weiterem Verwaltungsaufwand (CHF 0,14 Mio.).

18 Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Einkäufe in die **laufenden Erträge** getätigt und es wurden keine Anteilsrückgaben vom laufenden Ertrag ausbezahlt.

19 **Realisierte Kapitalgewinne und -verluste** waren im vergangenen Geschäftsjahr keine zu verzeichnen (Vorjahr auch keine), da keine Liegenschaften veräussert wurden.

20 **Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste** von CHF 5,34 Millionen (Vorjahr CHF 6,18 Mio.) ergeben sich aus der Neubewertung der Liegenschaften.

21 Die **Zunahme latente Steuern** beträgt CHF 0,75 Millionen (Vorjahr CHF 0,18 Mio.) und ist beeinflusst durch Marktveränderungen und Anpassungen der Anschaffungskosten aufgrund von Bau- und Investitionstätigkeiten auf Ebene der einzelnen Liegenschaften.

22 In der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (GAV)** von 0,50% (Vorjahr 0,59%) auf Basis des durchschnittlichen Gesamtvermögens und in der **Betriebsaufwandquote TER_{ISA} (NAV)** von 0,59% (Vorjahr 0,63%) auf Basis des durchschnittlichen Nettovermögens sind die Bewirtschaftungshonorare auf den Liegenschaften (CHF 0,37 Mio.), das Geschäftsführungshonorar (CHF 0,47 Mio.), Schätzungs- und Revisionshonorare (CHF 0,04 Mio.), Aufwendungen für die Liegenschaftssuche (CHF 0,06 Mio.), Portfolio- und Standortanalysen (CHF 0,005 Mio.), Sitzungsgelder der Gremien (CHF 0,03 Mio.) und sonstiger Verwaltungsaufwand (CHF 0,07 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

Avadis Anlagestiftung

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Stiftungszweck

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

Der Stiftungsrat kann gemäss Artikel 12 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), eine Kommission für Private Equity und eine Kommission für Clean Energy Infrastruktur. Die Kompetenzen sind im Organisationsreglement und in den entsprechenden Kommissionsreglementen festgehalten.

Vermögensverwalter

Obligationen CHF Inlandschuldner	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf
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
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
Aktien Welt Indexiert	DWS, Zürich
Aktien Emerging Markets	Arrowstreet Capital, L.P., Boston J.P. Morgan Asset Management, London
Aktien Emerging Markets Indexiert	Pictet Asset Management, Genf
Aktien Small Caps	Fisher Investments Europe Ltd., London
Immobilien Schweiz Wohnen	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ¹⁾
Immobilien Schweiz Geschäft	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ¹⁾
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	AFIAA Real Estate Investment AG, Zürich ¹⁾
Private-Equity-Anlagegruppen	Portfolio Advisors, Darien (USA)
Lombard Odier Private Equity Opportunities	Lombard Odier Asset Management S.A., Genf
Clean Energy Infrastruktur	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⁾ Mandatsträger; zu 100% Tochtergesellschaft der Avadis Vorsorge AG

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 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK) am 28.4.2022 in Kraft getreten. Diese ersetzt die revidierte Stiftungsurkunde vom 18.3.2021.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten. Dies ersetzt das revidierte Reglement vom 23.3.2017.
- 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 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss 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, Welt XV und Welt XVI
- 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 Artikel 5 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

Der gesamte Immobilienbestand der Anlagegruppen Immobilien Schweiz Wohnen, Immobilien Schweiz Geschäft und Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren 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, Geschäft und Wohnen Mittelzentren 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 3,19% (Vorjahr 2,97%), wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,65% bis 4,05% (Vorjahr 2,34% bis 3,70%) reicht. Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Geschäft beträgt 3,47% (Vorjahr 3,28%), wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,50% bis 4,20% (Vorjahr 2,28% bis 4,16%) reicht. Der durchschnittliche marktwertgewichtete Diskontierungszinssatz des Bestandsportfolios bei Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren beträgt 3,17% (Vorjahr 3,19%), wobei die Spanne der einzelnen Liegenschaften von 2,65% bis 3,80% reicht (Vorjahr 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 2022 entsprechen den um die Cashflows bereinigten Bewertungen der Zielfonds per 30. Juni 2022.

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

Avadis Anlagestiftung Anhang

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 0,3 Prozentpunkte (Vorjahr 1,5 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 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 2022 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
USA	42,14	43,80
Japan	14,25	14,90

Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Deutschland	19,50	20,00
USA	17,78	20,00

Emerging Markets Debt

Schuldner	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Mexiko	13,34	10,00
Brasilien	11,41	10,00
Südafrika	10,72	10,00
Indonesien	10,54	10,00

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Aktien Schweiz Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Nestlé	20,62	20,72
Roche	16,02	16,14
Novartis	12,63	12,76

Aktien Emerging Markets

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semicon	7,08	5,36
Samsung Electronics	5,82	4,17

Aktien Emerging Markets Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Taiwan Semicon	5,64	5,36

Aktien Welt Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Apple Inc.	5,08	5,21

Aktien Welt hedged Indexiert

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Apple Inc.	5,18	5,21

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	8,00
Emerging Markets Debt	0,88

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

Keine

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2022	31.10.2021
EUR	0.9891	1.0574
USD	1.0008	0.9137
GBP	1.1522	1.2525
JPY	0.0067	0.008

SARON-Satz CHF

	31.10.2022	31.10.2021
1 Monat	0,46%	-0,79% ¹⁾

¹⁾ Libor-Satz CHF

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 2022 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 43,9 Millionen und bei Immobilien Schweiz Geschäft eine Fremdfinanzierung in Höhe von CHF 3,6 Millionen.

Ertragsverwendung

Gemäss Artikel 8 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 2021/2022 wurden die Erträge der Anlagegruppen, thesauriert. Bei den Anlagegruppen Private Equity erfolgten die Ausschüttungen durch Rücknahmen 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 2021/2022 Rückerstattungen in Höhe von CHF 17 258 auf Courtagen des Versicherungsbrokers erhalten und vollständig den Anlagegruppen gutgeschrieben.

Berechnung der Total Expense Ratio (TER)

Die TER-Kostenquote der traditionellen Anlagegruppen, der Anlagegruppe Lombard Odier Private Equity Opportunities 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:

- 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 41 477 955
- Private Equity Welt XIII: USD 34 823 729
- Private Equity Welt XIV: USD 84 589 949
- Private Equity Welt XV: USD 235 153 978
- Private Equity Welt XVI: USD 152 000 000
- Lombard Odier Private Equity Opportunities: CHF 2 533 333
- Clean Energy Infrastruktur: CHF 429 353 679

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 2022

Anlagegruppe	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Obligationen CHF Inlandschuldner	1 419 396 468	0,25	0,02
Obligationen CHF Auslandschuldner	730 053 494	0,26	0,02
Obligationen CHF	494 107 617	0,26	0,02
Hypotheken Schweiz	72 367 389	0,40	0,10
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	376 991 340	0,26	0,02
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	312 095 264	0,28	0,03
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	517 226 882	0,42	0,02
Emerging Markets Debt	89 758 859	0,73	0,03
Aktien Schweiz Indexiert	614 737 549	0,25	0,02
Aktien Welt hedged Indexiert	70 989 859	0,27	0,03
Aktien Welt Indexiert	1 401 131	0,42	0,18
Aktien Emerging Markets	201 685 101	0,65	0,03
Aktien Emerging Markets Indexiert	36 034 364	0,57	0,03
Aktien Small Caps	82 579 806	0,90	0,03
Immobilien Schweiz Wohnen	2 684 527 950		0,46
Immobilien Schweiz Geschäft	866 222 377		0,46
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	174 764 858		0,59
Private Equity Runoff ¹⁾	19 926 204	6,31 ³⁾	0,58
Private Equity Welt VII ¹⁾	50 578 703	7,74 ³⁾	0,24
Private Equity Welt VIII ¹⁾	42 323 675	10,19 ³⁾	0,26
Private Equity Welt IX ¹⁾	114 605 163	7,00 ³⁾	0,18
Private Equity Welt X ¹⁾	67 763 781	6,43 ³⁾	0,21
Private Equity Welt XI ¹⁾	245 943 713	11,26 ³⁾	0,20
Private Equity Welt XII ¹⁾	251 771 100	11,79 ³⁾	0,23
Private Equity Welt XIII ¹⁾	185 503 878	12,75 ³⁾	0,26
Private Equity Welt XIV ¹⁾	117 538 282	11,17 ³⁾	0,41
Private Equity Welt XV ¹⁾²⁾	37 727 667	30,86 ³⁾	1,44
Lombard Odier Private Equity Opportunities A	15 136 163	5,80	0,38
Clean Energy Infrastruktur	136 397 257		1,25

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.–31.12.2021.

⁴⁾ Vgl. Erläuterungen auf Seite 82

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Anhang

Geschäftsjahr 1.11.2021–31.10.2022			Jahres- rendite 1 Jahr in %	BM- Rendite 1 Jahr in %	Jahres- rendite 5 Jahre in % p.a.	BM- Rendite 5 Jahre in % p.a.
Anlagegruppe	Lancierung	Benchmark (BM)				
Nominalwertanlagen						
Obligationen CHF Inlandschuldner	1.1.1995	SBI Domestic AAA-BBB TR	-11,49	-10,88	-2,17	-1,91
Obligationen CHF Auslandschuldner	1.6.1996	SBI Foreign AAA-BBB TR	-9,55	-9,08	-2,00	-1,71
Obligationen CHF	12.6.2019	SBI AAA-BBB TR	-11,10	-10,47	n.a.	n.a.
Staatsanleihen Fremdwährungen hedged Indexiert	1.12.2003	FTSE WGBI ex Schweiz hedged in CHF	-14,86	-14,51	-2,65	-2,31
Staatsanleihen Fremdwährungen AAA-AA hedged Indexiert	12.8.2014	Bloomberg Barclays Global Gov AAA-AA Capped Bond Custom Index ex CH hdg in CHF	-16,50	-16,23	-3,11	-2,80
Unternehmensanleihen Fremdwährungen hedged	1.4.2011	Bloomberg Barclays Global Aggr Corp ex CH hedged in CHF	-19,63	-19,10	-2,70	-2,50
Emerging Markets Debt	4.9.2012	JP Morgan GBI-EM Global Diversified unhedged	-13,01	-12,68	-4,58	-3,46
Hypotheken Schweiz	28.8.2020	SBI Domestic AAA-BBB 3-5 TR	-4,56	-5,64	n.a.	n.a.
Aktien						
Aktien Schweiz Indexiert	1.1.1995	UBS 100 TR	-11,78	-11,59	5,25	5,52
Aktien Welt hedged Indexiert	1.8.2006	MSCI Welt ex Schweiz hedged in CHF TR net	-15,76	-15,98	5,39	5,33
Aktien Welt Indexiert	1.1.1995	MSCI Welt ex Schweiz TR net	-10,82	-10,70	6,35	6,50
Aktien Emerging Markets Indexiert	1.3.2015	MSCI Emerging Markets TR net	-25,00	-24,46	-3,62	-3,02
Aktien Emerging Markets	1.10.1998	MSCI Emerging Markets TR net	-23,62	-24,46	-1,90	-3,02
Aktien Small Caps	1.4.2019	MSCI World Small Caps ex Schweiz TR	-20,77	-14,18	n.a.	n.a.
Immobilien						
Immobilien Schweiz Wohnen	1.1.1995	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	6,96	6,38	6,32	5,43
Immobilien Schweiz Wohnen Mittelzentren	1.11.2020	KGAST Immo-Index Wohnen (CH) ¹⁾	6,11	6,38	n.a.	n.a.
Immobilien Schweiz Geschäft	1.11.2011	KGAST Immo-Index Geschäft (CH) ¹⁾	6,24	5,26	4,59	5,12
Alternative Anlagen						
Private Equity Runoff	25.1.2021	n.a.	-6,34	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt VII	1.7.2008	n.a.	-0,10	n.a.	18,43	n.a.
Private Equity Welt VIII	1.6.2010	n.a.	0,65	n.a.	18,02	n.a.
Private Equity Welt IX	1.9.2011	n.a.	-7,92	n.a.	27,65	n.a.
Private Equity Welt X	1.4.2013	n.a.	8,44	n.a.	19,06	n.a.
Private Equity Welt XI	1.12.2014	n.a.	16,31	n.a.	25,54	n.a.
Private Equity Welt XII	1.6.2016	n.a.	24,60	n.a.	17,01	n.a.
Private Equity Welt XIII	1.2.2018	n.a.	41,11	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XIV	1.7.2019	n.a.	30,78	n.a.	n.a.	n.a.
Private Equity Welt XV	6.4.2021	n.a.	38,44	n.a.	n.a.	n.a.
Lombard Odier Private Equity Opportunities	1.9.2020	n.a.	22,50	n.a.	n.a.	n.a.
Clean Energy Infrastruktur	24.3.2021	n.a.	0,94	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)

Jahresrendite 10 Jahre in % p.a.	BM-Rendite 10 Jahre in % p.a.	Jahresrendite seit Beginn in % p.a.	BM-Rendite seit Beginn in % p.a.	Volatilität Anlagegruppe 1 Jahr in %	Volatilität Benchmark 1 Jahr in %	Volatilität Anlagegruppe 5 Jahre in %	Volatilität Benchmark 5 Jahre in %	Volatilität Anlagegruppe 10 Jahre in %	Volatilität Benchmark 10 Jahre in %	Volatilität Anlagegruppe seit Beginn in %	Volatilität Benchmark seit Beginn in %
-0,33	-0,09	2,55	2,82	7,18	7,12	5,12	5,07	4,31	4,29	3,44	3,46
-0,37	-0,10	1,29	1,79	5,28	4,67	4,09	3,94	3,18	3,08	3,04	3,11
n.a.	n.a.	-3,87	-3,56	6,61	6,45	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	5,61	5,45
-0,56	-0,20	0,96	1,39	5,96	5,81	4,25	4,25	3,73	3,71	3,42	3,41
n.a.	n.a.	-1,55	-1,16	7,98	8,04	5,20	5,28	n.a.	n.a.	4,67	4,85
-0,32	-0,05	0,72	1,07	8,10	7,86	6,99	6,52	5,60	5,21	5,48	5,13
-3,32	-1,86	-3,35	-1,81	9,01	9,32	11,13	10,25	10,37	9,67	10,29	9,59
n.a.	n.a.	-2,28	-2,79	2,86	3,66	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2,00	2,64
8,25	8,53	7,60	7,80	15,87	15,88	13,13	13,13	12,03	12,04	14,68	14,65
8,75	8,72	5,03	5,01	19,70	19,76	16,82	16,90	13,52	13,58	14,83	14,94
9,68	9,80	5,60	5,66	19,29	19,31	16,81	16,80	14,23	14,23	16,65	16,63
n.a.	n.a.	0,43	1,11	12,42	12,76	15,82	16,01	n.a.	n.a.	15,08	15,24
1,68	1,56	6,90	6,34	14,78	12,76	16,52	16,01	14,70	14,50	21,14	20,83
n.a.	n.a.	6,29	4,87	24,69	21,18	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	23,48	21,89
6,17	5,53	5,39	5,15	2,66	1,61	1,70	0,85	1,45	0,72	1,29	1,03
n.a.	n.a.	6,52	5,98	1,88	1,61	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	1,87	1,18
5,05	5,38	5,08	5,50	1,87	0,57	1,04	0,55	0,96	0,56	0,92	0,60
n.a.	n.a.	41,46	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
18,27	n.a.	10,48	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
15,74	n.a.	11,12	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
18,55	n.a.	15,29	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,09	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	16,23	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	13,13	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	17,49	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	12,83	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	19,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	31,04	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
n.a.	n.a.	-0,46	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.

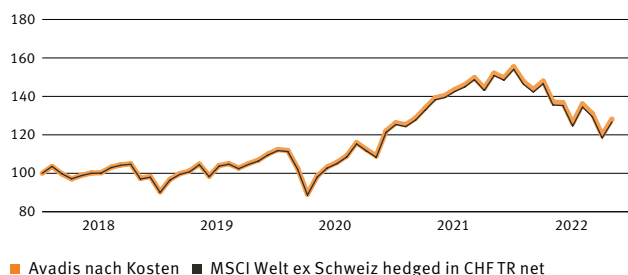
Avadis Anlagestiftung 2

Anlagegruppen 88
Bericht der Revisionsstelle 90
Jahresrechnungen 92
Jahresrechnung des Stammvermögens 94
Anhang 96

Avadis Anlagestiftung 2 Anlagegruppen

Aktien Welt hedged Indexiert 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %¹⁾

	Avadis	Benchmark
2018	-9,62	-9,97
2019	24,31	24,20
2020	12,35	12,13
2021	23,07	22,89
2022 (1.1.–31.10.)	-17,50	-17,75

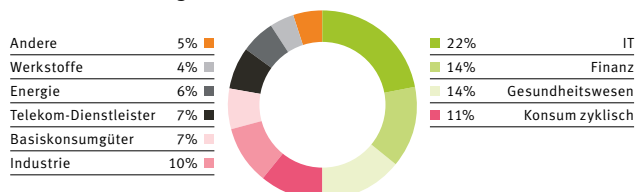
Grösste Positionen in %

Apple	4,9
Microsoft	3,2
Amazon Com	1,8
Tesla	1,2
Alphabet A	1,1

Länderaufteilung



Branchenaufteilung

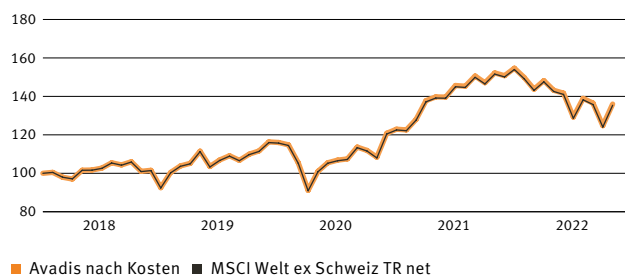


Angaben per 31.10.2022

¹⁾ Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 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
2018	-7,48	-7,64
2019	25,40	25,27
2020	5,96	5,92
2021	25,81	25,65
2022 (1.1.–31.10.)	-12,07	-12,09

Grösste Positionen in %

Apple	4,9
Microsoft	3,2
Amazon Com	1,8
Tesla	1,2
Alphabet A	1,1

Länderaufteilung

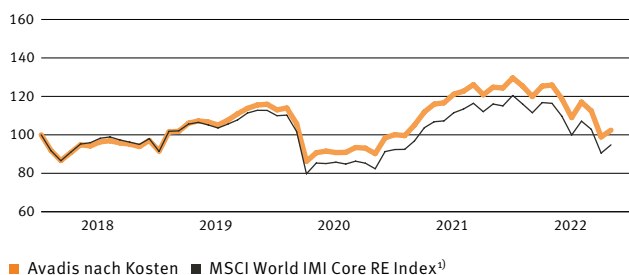


Branchenaufteilung



Immobilien-Aktien Welt 2

Wertentwicklung 5 Jahre



Verwaltungsart: Aktiv

Renditedaten in %²)

	Avadis	Benchmark
2018	-8,44	-8,62
2019	23,42	20,32
2020	-11,42	-16,00
2021	29,48	30,43
2022 (1.1.–31.10.)	-20,97	-21,34

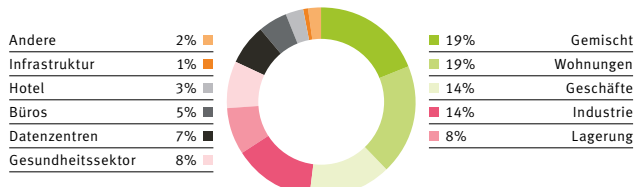
Grösste Positionen in %

Digital Realty Trust	4,4
Welltower Op Inc	4,4
Prologis	4,3
Public Storage	4,2
Simon Property Group	4,1

Länderaufteilung

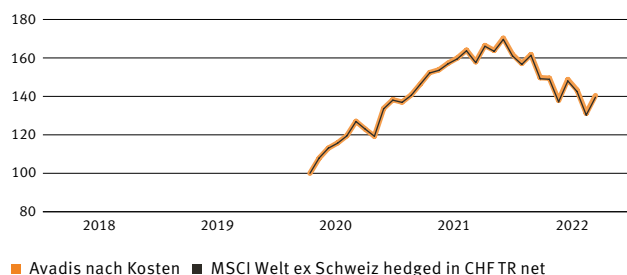


Sektorallokation



Aktien Welt ESG hedged 2

Wertentwicklung seit Beginn



Verwaltungsart: Indexiert

Renditedaten in %²)

	Avadis	Benchmark
2020 (7.4.–31.12.)	38,28	38,04
2021	23,11	22,89
2022 (1.1.–31.10.)	-17,51	-17,75

Grösste Positionen in %

Apple	5,9
Microsoft	3,9
Amazon Com	2,2
Tesla	1,4
Alphabet A	1,4

Länderaufteilung



Branchenaufteilung



Angaben per 31.10.2022

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

²) Die Renditezahlen der Jahre 2018 bis 2021 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 auf den Seiten 92 bis 100 für das am 31. Oktober 2022 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 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, 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 bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Philippe Bingert

Revisionsexperte
Leitender Revisor



Wilhelm Wald
Revisionsexperte

Zürich, 17. Februar 2023

Jahresrechnungen Aktien Ausland

	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2022	Aktien Welt hedged Indexiert 2 31.10.2021	Aktien Welt ESG hedged 2 31.10.2022	Aktien Welt ESG hedged 2 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	504	374	58	32
Anteile Kapitalmarktfonds	702 867 699	924 059 734	367 652 316	396 751 903
Gesamtvermögen	702 868 203	924 060 108	367 652 374	396 751 935
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	32 907	14 236	16 087	9 249
Nettovermögen (Inventarwert)	702 835 296	924 045 872	367 636 287	396 742 686
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-3 106	-3 416	-16 066	-3 501
Total Erträge	-3 106	-3 416	-16 066	-3 501
abzüglich				
Verwaltungskosten	87 391	96 950	35 809	40 459
Übrige Aufwendungen	95 240	84 273	38 598	36 853
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-14 177	-16 917	-1 905	-7 161
Total Aufwand	168 454	164 306	72 502	70 151
Nettoerfolg	-171 560	-167 722	-88 568	-73 652
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	41 638 365	85 319 188	23 949 066	14 160 656
Realisierter Erfolg	41 466 805	85 151 466	23 860 498	14 087 004
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-186 612 958	201 508 702	-69 814 351	93 326 781
Gesamterfolg	-145 146 153	286 660 168	-45 953 853	107 413 785
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	924 045 872	828 272 302	396 742 686	197 188 335
Zeichnungen	50 007 878	82 704 632	80 832 106	151 020 418
Rücknahmen	-126 072 301	-273 591 230	-63 984 652	-58 879 852
Gesamterfolg	-145 146 153	286 660 168	-45 953 853	107 413 785
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	702 835 296	924 045 872	367 636 287	396 742 686
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-171 560	-167 722	-88 568	-73 652
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-171 560	-167 722	-88 568	-73 652
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	2 728,5987	3 411,0813	238 328,5054	165 348,5073
Ausgegebene Ansprüche	157,7587	304,2889	62 905,9474	111 892,8263
Zurückgenommene Ansprüche	424,4171	986,7715	39 448,2232	38 912,8282
Stand am Ende des Geschäftsjahres	2 461,9403	2 728,5987	261 786,2296	238 328,5054
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	285 480.24	338 652.17	1 404.34	1 664.69

Jahresrechnung

Aktien Ausland/Immobilien Ausland

	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2022	Aktien Welt Indexiert 2 31.10.2021	Immobilien- Aktien Welt 2 31.10.2022	Immobilien- Aktien Welt 2 31.10.2021
Vermögensrechnung (in CHF)				
Flüssige Mittel	110	105	189	188
Anteile Kapitalmarktfonds	207 186 943	239 029 204	60 034 076	90 599 887
Gesamtvermögen	207 187 053	239 029 309	60 034 265	90 600 075
abzüglich				
Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Passive Rechnungsabgrenzungen	10 840	4 935	5 298	3 994
Nettovermögen (Inventarwert)	207 176 213	239 024 374	60 028 967	90 596 081
Erfolgsrechnung (in CHF)				
Einkauf in laufenden Ertrag bei Ausgabe von Ansprüchen	-648	-1 053	0	-60
Total Erträge	-648	-1 053	0	-60
abzüglich				
Verwaltungskosten	23 603	24 181	11 310	12 660
Übrige Aufwendungen	27 608	24 711	10 712	10 712
Ausrichtung laufender Ertrag bei Rückn. von Ansprüchen	-1 135	-2 979	-2 033	-1 067
Total Aufwand	50 076	45 913	19 989	22 305
Nettoerfolg	-50 724	-46 966	-19 989	-22 365
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	3 949 296	12 262 936	4 728 732	2 373 537
Realisierter Erfolg	3 898 572	12 215 970	4 708 743	2 351 172
Unrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	-28 837 943	59 375 068	-19 175 577	24 167 235
Gesamterfolg	-24 939 371	71 591 038	-14 466 834	26 518 407
Veränderung des Nettovermögens (in CHF)				
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	239 024 374	175 031 608	90 596 081	71 902 456
Zeichnungen	4 871 922	41 013 059	0	1 594 371
Rücknahmen	-11 780 712	-48 611 331	-16 100 280	-9 419 153
Gesamterfolg	-24 939 371	71 591 038	-14 466 834	26 518 407
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	207 176 213	239 024 374	60 028 967	90 596 081
Verwendung des Erfolgs (in CHF)				
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-50 724	-46 966	-19 989	-22 365
Übertrag auf realisierte Kapitalgewinne und -verluste	-50 724	-46 966	-19 989	-22 365
Anzahl Ansprüche im Umlauf (in Stück)				
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	752,4485	773,8793	325,7801	357,5311
Ausgegebene Ansprüche	16,5355	164,0845	0,0000	7,2482
Zurückgenommene Ansprüche	39,1099	185,5153	62,8293	38,9992
Stand am Ende des Geschäftsjahres	729,8741	752,4485	262,9508	325,7801
Inventarwert pro Anspruch (in CHF)	283 851.99	317 662.10	228 289.73	278 089.67

Avadis Anlagestiftung 2

Jahresrechnung des Stammvermögens

Bilanz (in CHF)	31.10.2022 Aktiven	31.10.2022 Passiven	31.10.2021 Aktiven	31.10.2021 Passiven
Flüssige Mittel	100 132.00		96 897.00	
Stiftungskapital		100 000.00		100 000.00
Vortrag Reingewinn/-verlust		-3 103.00		-2 807.00
Reingewinn/-verlust		3 235.00		-296.00
Total	100 132.00	100 132.00	96 897.00	96 897.00

Erfolgsrechnung (in CHF)	1.11.2021– 31.10.2022 Aufwand	1.11.2021– 31.10.2022 Ertrag	1.11.2020– 31.10.2021 Aufwand	1.11.2020– 31.10.2021 Ertrag
Negativzinsen auf Bankguthaben	0.00		0.00	
Bankspesen	296.00		296.00	
Kostenübernahme		3 531.00		
Reingewinn/-verlust	3 235.00			296.00
Total	3 531.00	3 531.00	296.00	296.00
Verwendung des Reingewinns/-verlusts	3 235.00		-296.00	
Zuweisung an Stiftungskapital	0.00		0.00	
Vortrag auf neue Rechnung	3 235.00		-296.00	



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 Artikel 12 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
Aktien Welt Indexiert 2	DWS, Zürich
Aktien Welt ESG hedged 2	DWS, Zürich
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 17.3.2022 beschlossen und mit Verfügung durch die Aufsichtsbehörde (OAK BV) am 28.4.2022 in Kraft getreten. Diese ersetzen die Stiftungsurkunde vom 18.3.2021.
- Reglement, von der Anlegerversammlung per 17.3.2022 beschlossen und in Kraft getreten. Dies ersetzt das Reglement vom 23.3.2017.
- Organisationsreglement vom 18.3.2009, revidiert per 11.12.2014
- Anlagerichtlinien vom 10.6.2020
- Vergütungsreglement vom 28.1.2010, revidiert per 12.6.2018
- Reglement für den Prüfungsausschuss vom 16.9.2022
- Aufgaben- und Kompetenzreglement Innovationsausschuss vom 12.6.2018
- Prospekt der Anlagegruppe Immobilien-Aktien Welt 2 vom April 2018

Bewertung

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Anlagegruppen richtet sich nach den Bestimmungen von Artikel 5 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 2022 nachfolgend ausgewiesen.

Schuldnerbegrenzungen > 10%

Keine Überschreitungen vorhanden

Gesellschaftsbegrenzungen > 5%

Aktien Welt ESG hedged

Gesellschaft	Anlagegruppe in %	Benchmark in %
Apple Inc.	5,90	5,21

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

Währungsumrechnungskurse zu CHF

	31.10.2022	31.10.2021
EUR	0.9891	1.0574
USD	1.0008	0.9137
GBP	1.1522	1.2525
JPY	0.0067	0.0088

SARON-Satz CHF

	31.10.2022	31.10.2021
1 Monat	0,46%	-0,79% ¹⁾

¹⁾ Libor-Satz CHF

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 2022 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 Betreuungsentschädigungen

Die Stiftung 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 2021/2022 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 2022

Anlagegruppen AST 2	Durchschnittliches Vermögen in CHF	TER in %	Davon: Betriebsaufwandquote Anlagegruppe in %
Aktien Welt hedged Indexiert 2	814 298 505	0,25	0,02
Aktien Welt Indexiert 2	219 745 251	0,25	0,02
Aktien Welt ESG hedged 2	335 225 888	0,26	0,02
Immobilien-Aktien Welt 2	76 715 166	0,72	0,03

Avadis Anlagestiftung 2

Rendite- und Risikokennzahlen der Anlagegruppen

Geschäftsjahr
1.11.2021–31.10.2022

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 1.11.2021–31.10.2022	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	-15,70	-15,98	5,58	5,33	8,96	8,72	8,47	8,28
Aktien Welt Indexiert 2	-10,64	-10,70	6,61	6,50	9,93	9,80	8,37	8,21
Aktien Welt ESG hedged 2	-15,64	-15,98	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	14,05	13,76
Immobilien-Aktien Welt 2	-17,91	-18,32	0,53	-0,92	5,21	4,36	6,96	6,07

Geschäftsjahr 1.11.2021–31.10.2022	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	19,66	19,76	16,82	16,90	13,52	13,58	14,22	14,35
Aktien Welt Indexiert 2	19,25	19,31	16,81	16,80	14,23	14,23	14,64	14,66
Aktien Welt ESG hedged 2	19,59	19,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	17,24	17,29
Immobilien-Aktien Welt 2	20,05	20,74	17,03	18,38	15,31	16,06	19,34	19,94

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

c/o Avadis Vorsorge AG | Zollstrasse 42 | Postfach | 8031 Zürich | T +41 58 585 33 55 | info@avadis.ch | www.avadis.ch