



AXA Anlagestiftung

# AXA Anlagestiftung

Präsentation für den Vorstand der KGAST

Zürich, 02. November 2021

THIS DOCUMENT IS CLASSIFIED

**CONFIDENTIAL**

The recipient will not divulge any such information to any other party. Any reproduction of this information, in whole or in part, is prohibited without prior written consent of the sender.

# Agenda

1. AXA Anlagestiftung – Organisation und Governance
2. Anlagegruppen AXA Immobilien Schweiz
3. Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz
4. KGAST Mitgliedschaft



AXA Anlagestiftung

# AXA Anlagestiftung

Organisation und Governance

# AXA Anlagestiftung

## Optimiertes Produktegefäss für Immobilien und Hypotheken

### Errichtung & Milestones

#### Gründung AXA AST

- **15. Juni 2018:** Einreichung Gründungsgesuch bei OAK BV
- **17. September 2018:** positive Organisationsprüfung durch unabhängigen Wirtschaftsprüfer (PwC)
- **01. Oktober 2018:** Gründung AXA Anlagestiftung durch öffentliche Beurkundung der Statuten
- **24. Oktober 2018:** Erteilung Aufsichtsübernahmeverfügung durch OAK BV
- **05. November 2018:** Eintragung der AXA Anlagestiftung ins Handelsregister des Kantons Zürich

#### Transfer der Anlagen

- **01. Januar 2019:** Lancierung von vier Anlagegruppen mittels Sacheinlage
- Immobilien und Hypotheken in Höhe v. rund 7.5 Mrd. werden mittels Vermögensübertragungsvertrag gemäss Art. 69 ff. FusG von der Bilanz der AXA Leben AG in die Anlagestiftung eingebracht

#### 1. Abschluss Stiftung

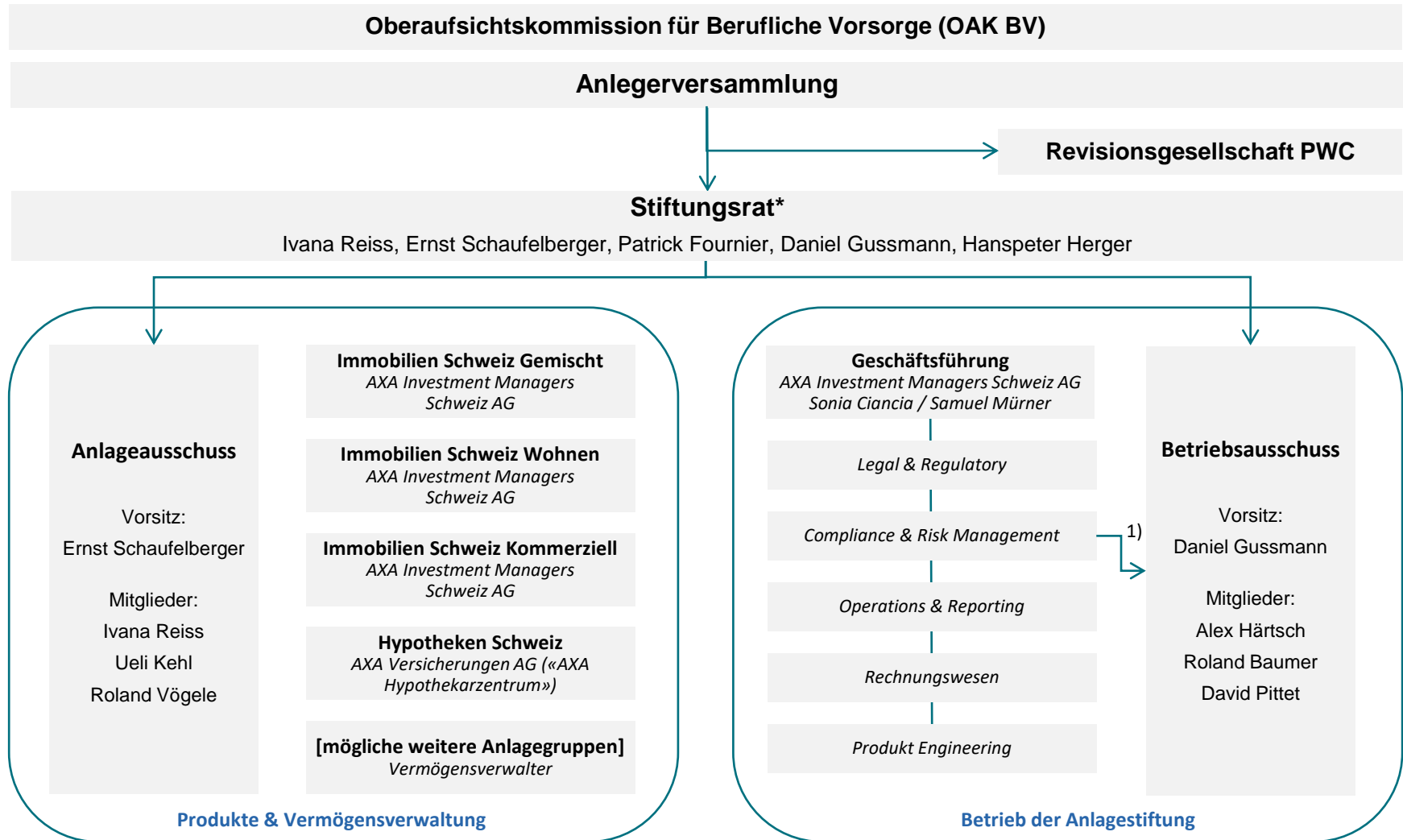
- **31. März 2019:** erster testierter Abschluss der Stiftung

#### 1. Anleger- versammlung

- **16. Juli 2019:** Erste Anlegerversammlung der AXA Anlagestiftung

# AXA Anlagestiftung

## Organisation



\* Zusammensetzung ab 23. August 2021

<sup>1)</sup> ASV Art. 7 Abs. 3

# AXA Anlagestiftung

## Gremien – Zusammensetzung

- **Stiftungsrat**

<b>Ivana Reiss, Präsidentin</b>	Inhaberin, Reiss Advisory GmbH, Ennetbaden
Ernst Schaufelberger, Vizepräsident	Immobilienexperte, ehemaliger Head Real Assets, AXA Investment Managers Schweiz AG
Patrick Fournier, Mitglied	Direktor, Alarick SA, Sion
Daniel Gussmann, Mitglied	Chief Investment Officer, AXA Versicherungen AG, Winterthur
Hanspeter Herger, Mitglied	x-plus services gmbh, Marketing / Sponsoring, Engelberg

- **Anlageausschuss**

<b>Ernst Schaufelberger, Vorsitz</b>	Immobilienexperte, ehemaliger Head Real Assets, AXA Investment Managers Schweiz AG
Ivana Reiss, Mitglied	Inhaberin, Reiss Advisory GmbH, Ennetbaden
Ueli Kehl, Mitglied	Inhaber, NEUE IMMO AG
Roland Vögele, Mitglied	Inhaber, MV Invest AG, Zürich

- **Betriebsausschuss**

<b>Daniel Gussmann, Vorsitz</b>	Chief Investment Officer, AXA Versicherungen AG, Winterthur
Alex Härtsch, Mitglied	Head of Accounting, AXA Versicherungen AG, Winterthur
Roland Baumer, Mitglied	Inhaber, Baumer Consulting GmbH, Rüschlikon/Oberrieden
David Pittet, Mitglied	Inhaber, Venoge Consulting GmbH, Lausanne/Genf

- Transparente und offene Informationspolitik
- Integrität und Loyalität der Verantwortlichen
  - Übertragung von Aufgaben (Art. 7 Abs. 1 ASV i.V. mit Art. 53k Bst. c BVG):  
Für die mit der **Geschäftsführung und Verwaltung der Anlagestiftung betrauten Personen** gelten Art. 51b Abs. 1 BVG sowie die Art. 48f-48l BVV2 sinngemäss.
- Unabhängigkeit der Organe und Mitspracherecht
  - Personelle **Trennung von Stiftungsrat, Geschäftsführung und Verwaltung sowie Vermögensverwaltung** (Art. 8 Abs. 2 ASV)
- Internes Kontrollsystem (IKS)
- Kostentransparenz

# AXA Anlagestiftung

## Delegationen & Beauftragte

Beauftragter	Aufgaben	Kontrollinstanz*
AXA Investment Managers Schweiz AG	Vermögensverwaltung Anlagegruppen mit direkten Immobilienanlagen	Anlageausschuss
AXA Versicherungen AG, Hypothekarcenter	Hypotheken-Sourcing und -Servicing sowie die Vermögensverwaltung Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz	Anlageausschuss
AXA Investment Managers Schweiz AG	Geschäftsführung (inkl. Administration, Produkt Management, Recht, Rechnungswesen, Risk & Compliance)	Betriebsausschuss
AXA Investment Managers Schweiz AG	Führung der Buchhaltung der Anlagegruppen und NAV Berechnung, Reporting, Prüfung der Einhaltung von Anlagerichtlinien, Anlegerregisterführung	Betriebsausschuss und Geschäftsführung
Credit Suisse (Schweiz) AG	Konto- und Depotführende Bank	Geschäftsführung
Jones Lang LaSalle AG, JLL (Erstbewerter)	Schätzungsexperten Immobilien	Anlageausschuss und beauftragter Vermögensverwalter
KPMG AG (Zweitbewerter)	Schätzungsexperten Immobilien	Anlageausschuss und beauftragter Vermögensverwalter
PricewaterhouseCoopers AG, PwC	Ordentliche Revisionsstelle	Betriebsausschuss
Wincasa AG / Livit AG / Mibag AG	Immobilienbewirtschaftung	Beauftragter Vermögensverwalter der Anlagegruppen
AXA Versicherungen AG, Taxes	Steuern	Anlageausschuss

\*Überwachung liegt letztlich in der Verantwortung des Stiftungsrates



AXA Anlagestiftun

# Anlagegruppen

AXA Immobilien Schweiz



# Anlagegruppen AXA Immobilien Schweiz

Breite Diversifikation nach Sektoren und Regionen

## Regionen/Standorte

- Die Anlagestiftung investiert **schweizweit**
- Fokus auf **grosse Wirtschaftszentren** wie Zürich, Lausanne, Genf, Basel und Bern
- Hohe Standortqualität und **sehr gute Anbindung** an die öffentlichen Verkehrsmittel
- **Wichtige Faktoren:** Bevölkerungswachstum, BIP-Wachstum und Mietnachfrage

## Sektoren



Per 31.08.2021

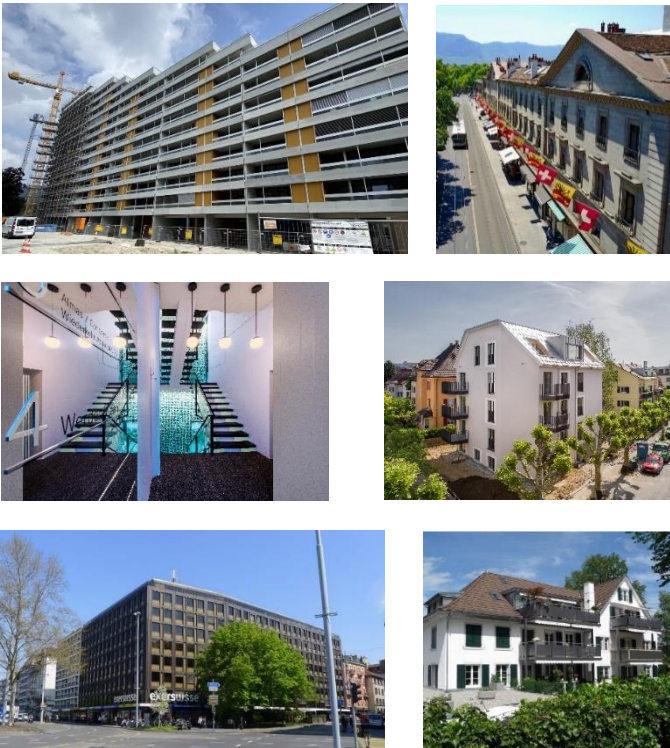
Nettovermögen (Total)	
	7'476.34 Mio. CHF
Vermögen pro Anlagegruppe	
Gemischt	5'875.65
Wohnen	797.63
Kommerziell	803.06
	Mio. CHF
Anlagerendite (seit Lancierung)*	
Gemischt	9.54%
Wohnen	12.55%
Kommerziell	8.53%
Anzahl Liegenschaften	
Gemischt	283
Wohnen	39
Kommerziell	24

\*Anteilsklasse 1, Lancierung 01.01.2019

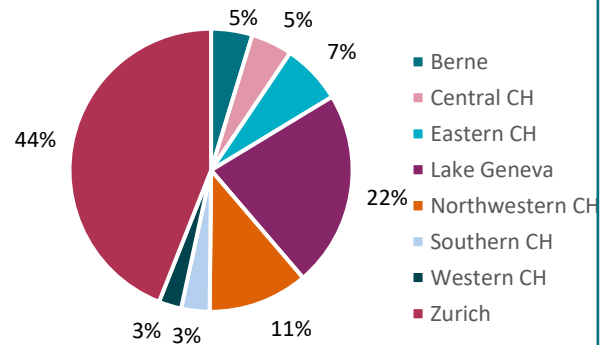
# AXA Immobilien Schweiz Gemischt

## Portfolioübersicht

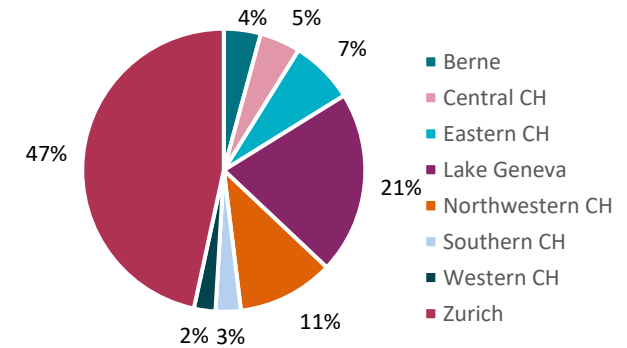
### Eindrücke



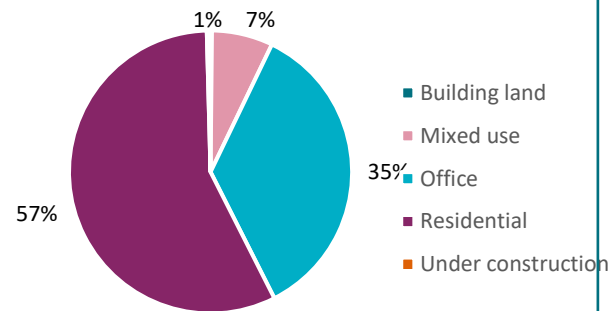
### Regionale Diversifikation [30.06.2020]



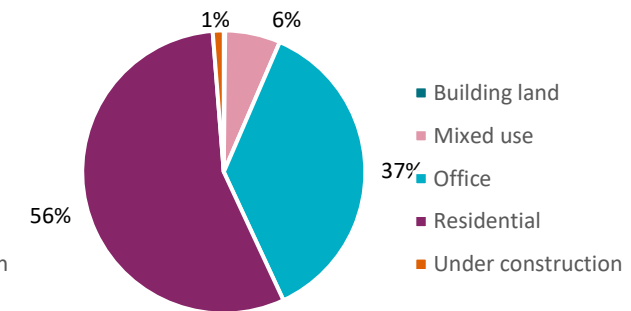
### Regionale Diversifikation [30.06.2021]



### Sektor Diversifikation [30.06.2020]



### Sektor Diversifikation [30.06.2021]



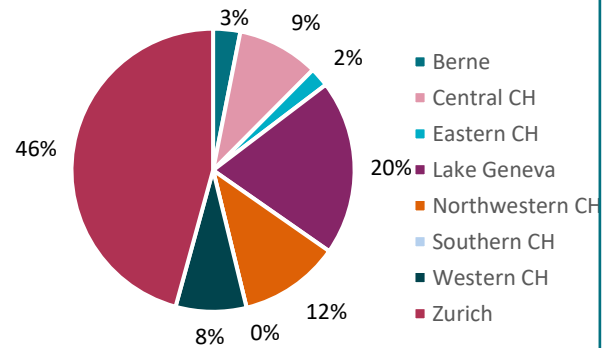
# AXA Immobilien Schweiz Wohnen

## Portfolioübersicht

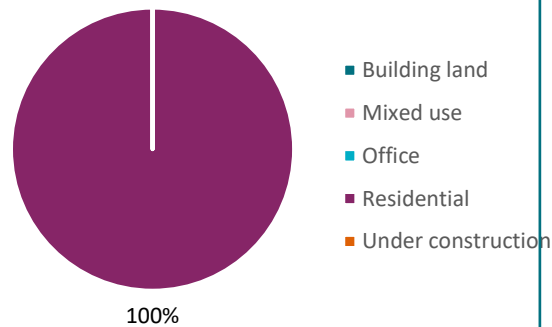
### Eindrücke



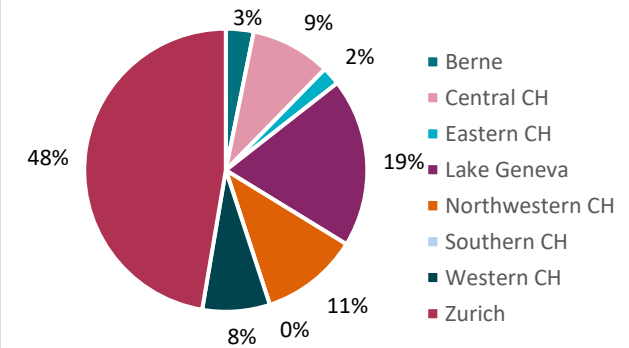
### Regionale Diversifikation [30.06.2020]



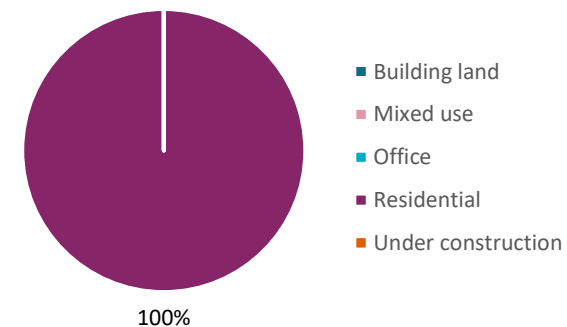
### Sektor Diversifikation [30.06.2020]



### Regionale Diversifikation [30.06.2021]



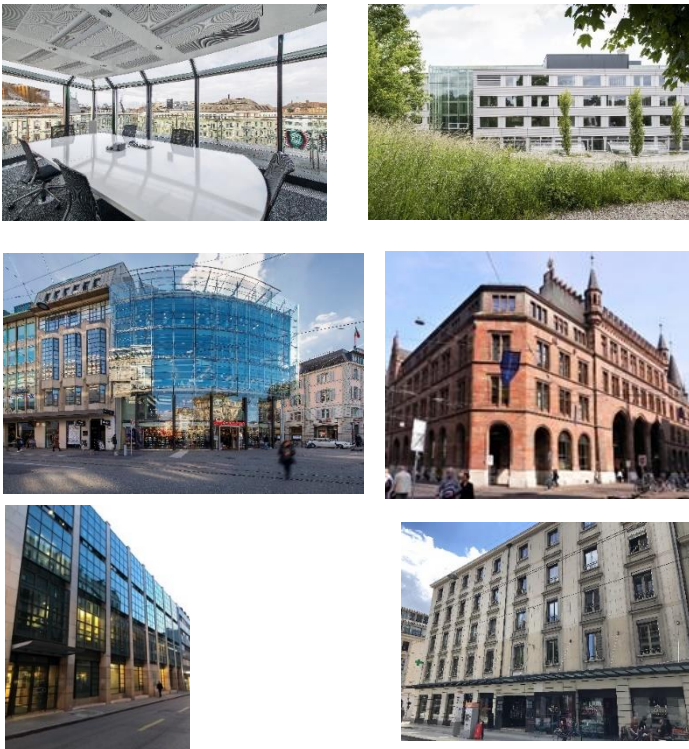
### Sektor Diversifikation [30.06.2021]



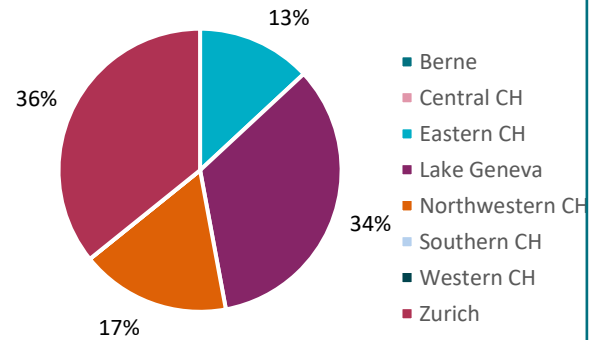
# AXA Immobilien Schweiz Kommerziell

## Portfolioübersicht

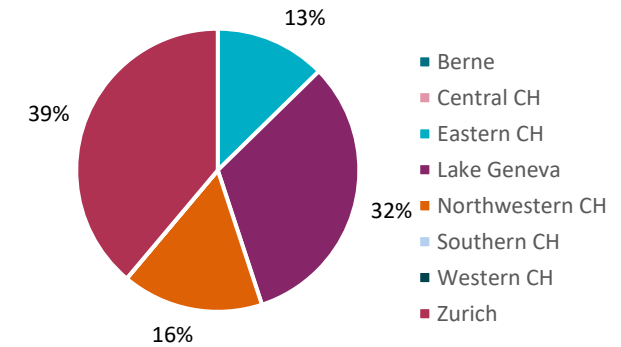
### Eindrücke



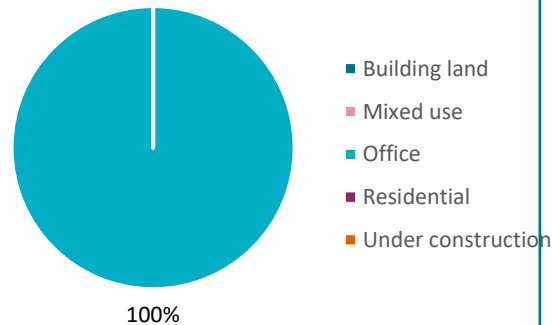
### Regionale Diversifikation [30.06.2020]



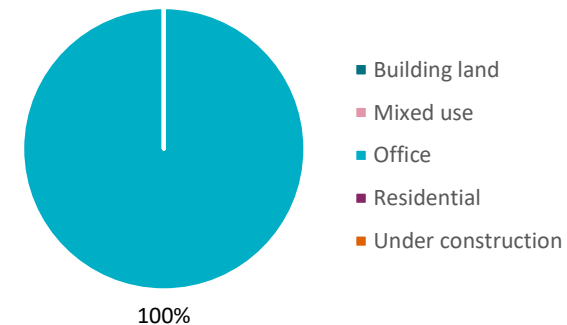
### Regionale Diversifikation [30.06.2021]



### Sektor Diversifikation [30.06.2020]



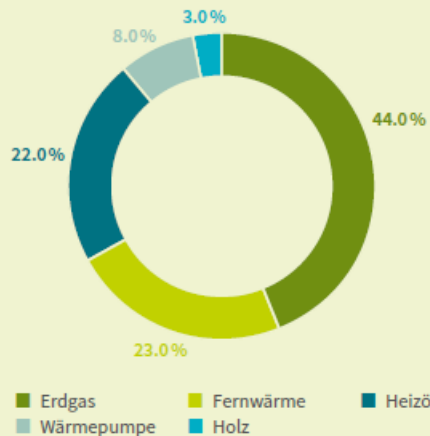
### Sektor Diversifikation [30.06.2021]



# AXA Anlagestiftung

## Unser Engagement für Nachhaltigkeit (ESG)

### Verteilung der Energieträger nach Energiebezugsfläche



### Zertifiziertes Anlagevermögen

Liegenschaften im Wert von **26 Prozent** des Anlagevermögens sind mit einem anerkannten Nachhaltigkeitszertifikat (SNBS, Minergie, LEED, BREEAM) zertifiziert. Im Vergleich zum Vorjahr konnte dieser Wert um 7% erhöht werden.



G R E S B  
REAL ESTATE

### GRESB Green Star Status

Standing Investment ★★★  
Development ★★★★★



### Erneuerbare Solarenergie

Im Berichtsjahr konnten **181 MWh Solarstrom** auf den Dächern unserer Liegenschaften produziert werden. Dies entspricht nahezu einer Verdoppelung gegenüber dem Vorjahr. In den kommenden Jahren wird dieser Anteil mit den geplanten Photovoltaikanlagen noch beträchtlich wachsen.



### Netto 0 bis 2050

Unser Ziel ist, dass unser Immobilienportfolio bis spätestens 2050 netto Null Treibhausgasemissionen ausstösst. Das erreichen wir durch den Einsatz erneuerbarer Energieträger, die eigene Produktion von Solarenergie und die Steigerung der Gesamtenergieeffizienz unserer Liegenschaften auf mindestens GEAK C (Gebäudeenergieausweis der Kantone) oder besser.

# Anlagegruppe

AXA Hypotheken Schweiz

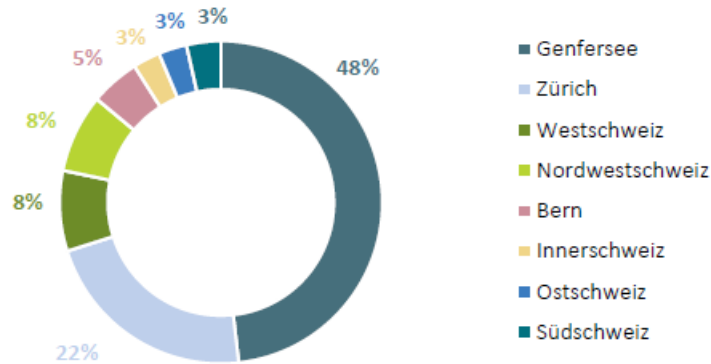


# Anlagegruppe AXA Hypotheken Schweiz

Wertbeständigkeit dank starker Ausrichtung auf Wohneigentum

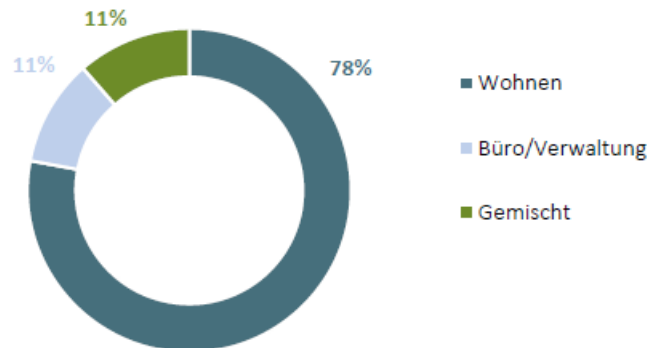
## Aufteilung des Portfolios nach Regionen

Daten per 31.08.2021



## Aufteilung des Portfolios nach Nutzung

Daten per 31.08.2021



Kennzahlen per 31.08.2021

Nettovermögen

1602.94  
Mio. CHF

Durchschnittliche Belehnung

62.36%

Rendite seit Lancierung\*

+3.17%

Anzahl Hypotheken

1351

\*Anteilsklasse 1, Lancierung 01.01.2019

# Objektarten

Unsere objektbezogenen Zeichnungsrichtlinien

## keine Finanzierung für:

- Industrie und Gewerbebauten
- Hotel / Gastronomie / Schulen / Heime
- Ferienobjekte
- Objekte im Ausland
- Bauland / Objekte im Bau
- Liebhaberobjekte / Spezialbauten
- Objekte in der Landwirtschafts- oder Gewerbezone
- Nach- oder gleichrangige Hypotheken
- Objekte mit aufgestautem Unterhalt
- Objekte mit WEG oder Altlasten



- **Einfamilienhäuser** <sup>1)</sup>
- **Eigentumswohnungen** <sup>1)</sup>
- **Mehrfamilienhäuser** <sup>2)</sup>

- Büroliegenschaften
- Gemischte Objekte (Büro/Wohnen)
- Objekte mit einem Gewerbeanteil bis max. 30%

<sup>1)</sup> durch den Kreditnehmer selbst bewohnt

<sup>2)</sup> mit max. 15% Leerstand





AXA Anlagestiftung

# AXA Anlagestiftung

KGAST- Mitgliedschaft

# KGAST Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen

## Motivation für Beitritt



- ✓ Verpflichtung zur Einhaltung der hohen Qualitätsstandards
- ✓ Hohe Reporting- und Kosten-Transparenz für unsere Anleger
- ✓ Aufnahme in den KGAST Immo-Index
- ✓ Informationsaustausch mit anderen Anlagestiftungen und Branchenvertretern



AXA Anlagestiftung

 **AXA Anlagestiftung**

Vielen Dank!