

Jahresbericht 2025

Zürich Anlagestiftung



Inhalt

Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick	3
Vorwort des Präsidenten des Stiftungsrates und des Geschäftsführers	5
Themenbereiche im Fokus	7
Kennzahlen per 31.12.2025	9
Details zu den Anlagegruppen:	
– Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen	13
– Benchmarkänderungen	13
– Customized Benchmark	14
– Customized Benchmark Mischvermögen	14
Vermögens- und Erfolgsrechnung	15
Erfolgsverwendungen	28
Jahresrechnung 2025 des Stammvermögens	35
Anhang	36
Bericht der Revisionsstelle	51

Titelbild

Das Titelbild mit dem fallenden Wassertropfen und den entstehenden Wellen steht für Wandel, Wachstum und die aktive, zukunftsorientierte Gestaltung der Vorsorgevermögen durch die Zürich Anlagestiftung – ganz im Sinne von Heraklits «Panta rhei»: Alles fließt, nichts bleibt, wie es ist.



Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick

Stiftungsrat	Name	Funktion
	Dr. Markus Steiner	Präsident des Stiftungsrates, selbständiger Berater, Meilen, Mitglied verschiedener Verwaltungs- und Stiftungsräte
	Christina Böck	Mitglied des Stiftungsrates (seit 01.09.2025), selbständige Beraterin, Uster
	Sandro Doudin	Mitglied des Stiftungsrates (Rücktritt per 30.06.2025), Präsident der Anlagekommission Sammelstiftung Vita, Zürich
	David Engel	Mitglied des Stiftungsrates, Mitglied der Anlagekommission Sammelstiftung Vita, Zürich, CIO Family Office, Küttigen
	Andreas Fischer	Mitglied des Stiftungsrates, CIO Zurich Schweiz, Zürich
	Max-Eric Laubscher	Mitglied des Stiftungsrates, Leiter Vermögensanlagen Pensionskasse Basel-Stadt, Basel
	Markus Leuthard	Mitglied des Stiftungsrates, CIO Sammelstiftung Vita, Zürich
	Dr. Jürg Tobler	Mitglied des Stiftungsrates, stv. Vorsitzender der Geschäftsleitung und Leiter Geschäftsbereich Anlagen Pensionskasse Stadt Zürich, Zürich
	Anila Sinani	Sekretärin des Stiftungsrates, Legal Zurich Schweiz, Zürich (Nichtmitglied)

Anlagekommission	Name	Funktion
	René Schmidli	Präsident der Anlagekommission, Mitglied verschiedener Verwaltungsräte
	Dr. Sébastien Dirren	Mitglied der Anlagekommission, CIO Zurich Invest AG, Zürich
	Martin Gubler	Mitglied der Anlagekommission, Geschäftsführer Zürich Anlagestiftung, Zürich
	Tatjana Helbing	Mitglied der Anlagekommission (Rücktritt per 31.12.2025), CIO Zurich Gruppe Deutschland, Köln
	Markus Leuthard	Mitglied der Anlagekommission (Rücktritt per 31.12.2025), CIO Sammelstiftung Vita, Zürich
	Beatrice Stadler	Mitglied der Anlagekommission (seit 01.01.2026), stv. CIO Sammelstiftung Vita, Zürich
	Dr. Markus Steiner	Mitglied der Anlagekommission, selbständiger Berater, Meilen, Mitglied verschiedener Verwaltungs- und Stiftungsräte
	Anila Sinani	Protokollführerin der Anlagekommission, Legal Zurich Schweiz, Zürich (Nichtmitglied)

Geschäftsführung

Mit der Geschäftsführung ist die Zurich Invest AG betraut. Geschäftsführer der Zürich Anlagestiftung ist Martin Gubler, stellvertretender Geschäftsführer André Baumann.

Asset Management

- Access Capital Partners SA, Paris
- Advent Capital Management, LLC, New York
- CBRE Investment Management Infrastructure Inc., Toronto
- DWS CH AG, Zürich
- Euler ILS Partners Ltd., Zürich
- Fisher Investments, Woodside, Kalifornien
- GCM Customized Fund Investment Group, L.P., New York
- Goldman Sachs Asset Management International, London
- Guggenheim Partners Investment Management, LLC, New York
- Hamilton Lane, LLC, Philadelphia
- HSBC Global Asset Management (France) SA, Paris
- J.P. Morgan Asset Management (UK) Limited, London
- Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, Petit-Lancy
- Nomura Asset Management Co., Ltd., Tokio
- PGIM Inc., Newark, New Jersey
- Schroder Investment Management (Switzerland) AG, Zürich
- Wellington Management International Ltd., London
- Zurich Alternative Asset Management LLC, New York
- Zurich Invest AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Bern

Depotbank

State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Zürich

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Basel

Die Zürich Anlagestiftung auf einen Blick Fortsetzung

Buchführungsstellen

Die Buchführung und Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgen durch die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich, Zürich. Die Finanzbuchhaltung für die Anlagegruppen «Hypotheken Schweiz», Immobilien Schweiz (Wohnen, Traditionell, Geschäft, Wohnen im Alter), «Immobilien Europa Direkt», «Immobilien Global» sowie «Immobilien USA» erfolgt durch die Huwiler Treuhand AG, Ostermündigen. Für die Buchhaltung des Stammvermögens zeichnet die Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG, Zürich, verantwortlich.

Zweck

Die Zürich Anlagestiftung wurde im Jahr 1999 von der Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG mit Sitz in Zürich gegründet. Als Stiftung ist sie von der Zurich Insurance Group AG unabhängig.

Die Zürich Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 53g ff. des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) und Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB). Sie bezweckt die kollektive Anlage und Verwaltung von Vorsorgegeldern von ausschliesslich der Personalvorsorge dienendem Vermögen der zweiten Säule nach dem Prinzip der Risikoverteilung durch gemeinsame Verwaltung aller Vermögen.

Organisation

Die Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat sowie die Revisionsstelle.

Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung bildet das oberste Stiftungsorgan. Die Befugnisse der Anlegerversammlung bestehen darin, die Statuten und das Stiftungsreglement zu genehmigen bzw. zu ändern, die Mitglieder des Stiftungsrates und die Revisionsstelle zu wählen, den Jahresbericht des Stiftungsrates sowie die Jahresrechnung anzunehmen und dem Stiftungsrat Decharge zu erteilen. Zudem nimmt sie den Bericht der Revisionsstelle zur Kenntnis.

Stiftungsrat

Dem Stiftungsrat obliegt die Erfüllung des Stiftungszweckes, wozu ihm alle Kompetenzen eingeräumt sind, die nicht der Anlegerversammlung, der Revisionsstelle oder der Aufsichtsbehörde zustehen. Er vertritt die Stiftung nach aussen und kann gewisse Aufgaben delegieren. Folgende Aufgaben des Stiftungsrates sind unübertragbar und unentziehbar:

- Oberleitung der Stiftung und Erteilung der nötigen Weisungen
- Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen sowie Regelung der Zeichnungsberechtigung
- Oberaufsicht über die mit der Geschäftsleitung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen
- Erstellung des Jahresberichts sowie die Vorbereitung der Anlegerversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse

Der Stiftungsrat setzt sich aus mindestens fünf Mitgliedern zusammen. Die Amtsdauer beträgt drei Jahre, Wiederwahl ist möglich. Die maximale Amtsdauer beträgt zwölf Jahre und endet spätestens bei Vollendung des 70. Lebensjahres.

Anlagekommission

Die Mitglieder der Anlagekommission werden vom Stiftungsrat für die Amtszeit von drei Jahren gewählt. Die Anlagekommission bereitet die vom Stiftungsrat zu beschliessenden Anlageentscheide vor.

Revisionsstelle

Die Anlegerversammlung wählt eine Revisionsstelle, die von der Aufsichtsbehörde für die Revision von Anlagestiftungen zugelassen ist. Die Revisionsstelle prüft jährlich die Tätigkeit des Stiftungsrates, der Anlagekommission und der Geschäftsführung auf Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen der Statuten, des Reglements und der Anlagerichtlinien sowie die Loyalität der verantwortlichen Personen und Vermögensverwalter gegenüber der Stiftung. Ferner prüft sie jährlich die Buchführung sowie die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet Bericht zuhanden der Anlegerversammlung und der Aufsichtsbehörde. Die Amtsdauer beträgt ein Jahr, Wiederwahl ist möglich.

Vorwort



Dr. Markus Steiner
Präsident des Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer

Sehr geehrte Leserinnen und Leser

«Panta rhei, ouden menei» – alles fliesst, nichts bleibt, wie es ist. Dieser Gedanke von Heraklit beschreibt treffend das aktuelle Umfeld für Vorsorgeeinrichtungen: Zinswende, geopolitische Spannungen, regulatorische Anpassungen und strukturelle Veränderungen in der Immobilien- und Infrastrukturlandschaft prägen die Kapitalmärkte und damit die zweite Säule. In diesem dynamischen Marktumfeld verfolgt die Zürich Anlagestiftung ihre Anlagestrategie konsequent weiter und schärft das Profil der Kernanlagen.

«Panta rhei, ouden menei.»

Heraklit (griechischer Philosoph)

Starkes Wachstum in den Kernanlagen

Die Zürich Anlagestiftung blickt auf ein stabiles Geschäftsjahr zurück. Das Gesamtvermögen steigt per 31. Dezember 2025 trotz des anspruchsvollen Marktumfelds im Vergleich zur Vorperiode um rund 3 Prozent auf 25,5 Milliarden Schweizer Franken. Die Anlagestiftung hält damit die Position als grösste bankunabhängige Anlagestiftung der Schweiz auf konstant solider Grundlage.

Im Berichtsjahr entwickelten sich die Anlagegruppen in den Bereichen Immobilien Schweiz, Hypotheken und Infrastruktur besonders positiv. Die Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz» verzeichnete mit einer Kapitalerhöhung von 570 Millionen Schweizer Franken ein starkes Wachstum. Das Gesamtvermögen der Anlagegruppe ist damit auf rund 5 Milliarden Schweizer Franken gestiegen.

Die Anlagegruppe «Hypotheken Schweiz» steuerte mit einem substanziellen Neugeldzufluss zur Stabilität bei und stärkte so die Marktposition. Ein weiteres grosses Mandat in diesem Bereich ist in Umsetzung und unterstreicht die positive Entwicklung. Im Umfeld veränderter Zinsstrukturen ist der sorgfältige Umgang mit Kreditrisiken und Sicherheiten zentral.

Vorwort Fortsetzung

Nach erfolgreicher Einführung der Anlagegruppe «Infrastruktur Evergreen» im Jahre 2023 plant die Zürich Anlagestiftung die Lancierung einer neuen währungsgesicherten Struktur im Verlauf von 2026. Damit reagiert die Anlagestiftung auf das wachsende Interesse an realen, inflationsgeschützten Anlagen mit stabilen Cashflows und bietet gleichzeitig eine Lösung, die Wechselkursrisiken besser steuerbar macht. Die neue Struktur schafft gezielten Zugang zu langfristig orientierten Infrastrukturinvestitionen.

Weichenstellung für die Zukunft

Die Ernennung von Renato Piffaretti zum neuen Leiter Immobilien Schweiz bei Zurich Invest Mitte 2025 ist ein wichtiger strategischer Meilenstein. Diese Verstärkung unterstreicht den Anspruch, den Anlegerinnen und Anlegern weiterhin ein hervorragend verwaltetes Immobilienportfolio mit klarer, langfristiger Ausrichtung zu bieten. Das dynamische Marktumfeld mit steigenden Anforderungen an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und regulatorische Vorgaben erfordert ausgewiesene Expertise in der Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften.

Die Immobilien-Expertise von Zurich Invest als Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung wurde erneut mit dem IAZI Real Estate Award für das beste Versicherungsportfolio ausgezeichnet – bereits zum zweiten Mal in Folge. Diese Auszeichnung betrifft nicht direkt die Anlagestiftung, signalisiert jedoch die hohe Qualität und Professionalität im auch für die Anlagestiftung zuständigen Immobilienmanagement.

Im Stiftungsrat begrüssen wir Frau Christina Böck als neues Mitglied. Sie folgt auf Herrn Sandro Doudin. Der Stiftungsrat dankt Herrn Doudin für sein Engagement und seinen Beitrag zur Weiterentwicklung der Anlagestiftung. Mit Frau Böck gewinnt die Anlagestiftung eine ausgewiesene Expertin im Bereich institutionelles Asset Management und berufliche Vorsorge. Auch in der Anlagekommission der Anlagestiftung gibt es Wechsel: Beatrice Stadler von der Sammelstiftung Vita hat ab 1. Januar 2026 Markus Leuthard ersetzt. Tatjana Helbing ist aufgrund ihrer neuen Funktion innerhalb der Zurich Gruppe per 31. Dezember 2025 zurückgetreten. Der Stiftungsrat dankt Frau Helbing und Herrn Leuthard für ihre aktive Beteiligung an der Gestaltung und Umsetzung der Anlagestrategien der Stiftung. Markus Leuthard bleibt dem Stiftungsrat weiterhin erhalten.

Im Sinne von Heraklits «Panta rhei» verändert sich das Umfeld für Vorsorgeeinrichtungen stetig – die Zürich Anlagestiftung versteht diesen Wandel als Auftrag, Produkte und Prozesse kontinuierlich weiterzuentwickeln. Stiftungsrat und Geschäftsführung investieren die ihnen anvertrauten Vorsorgegelder weiterhin mit Umsicht, Verlässlichkeit und Weitblick.

Für Ihr Vertrauen danken wir Ihnen herzlich. Wir freuen uns auf die Fortsetzung der erfolgreichen Zusammenarbeit.



Dr. Markus Steiner
Präsident des Stiftungsrates



Martin Gubler
Geschäftsführer

Themenbereiche im Fokus

Hypotheken: Anreize für energetische Sanierung schaffen

Wie lässt sich Klimaschutz im Hypothekarportfolio verankern? Am wirksamsten sind gezielte Anreize für die Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer. Zurich Invest begegnet dieser Herausforderung ab 2026 mit einem praktischen Sanierungsrechner und einer grünen Hypothek.

Die Dekarbonisierung von Hypothekenportfolios ist für Finanzinstitute besonders anspruchsvoll, da Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer eigenständig über energetische Sanierungen entscheiden. Somit sind die direkten Einflussmöglichkeiten begrenzt, und Fortschritte beim CO₂-Fussabdruck lassen sich meist nur schrittweise erzielen.

Gleichzeitig rücken regulatorische Vorgaben – wie Standards und Richtlinien zur «Klimatauglichkeit» – stärker in den Fokus. Wer eine Hypothek aufnimmt oder verlängert, muss zunehmend nachweisen, wie nachhaltig die Immobilie ist. Zusätzlich steigt für Investoren das Risiko von Wertverlusten bei Objekten mit geringer Energieeffizienz – sogenannte gestrandete Vermögenswerte.

Zurich Invest begegnet diesen Herausforderungen mit innovativen Lösungen und setzt auf gezielte Anreize für die Hypothekarnnehmer: Seit Anfang 2026 kommt der Wüest Partner Sanierungsrechner systematisch für die Bewirtschaftung des Hypothekenportfolios zum Einsatz: Bei Fälligkeit der Hypothek erhalten Kundinnen und Kunden einen individuellen Sanierungsplan, der auf dem energetischen Zustand des Gebäudes sowie auf allgemeinen Standortinformationen und vorhandenen Angaben aus der bisherigen Zusammenarbeit basiert. Der Plan zeigt auf, wie sich die Energieeffizienz gezielt verbessern lässt. Bei den vorgeschlagenen Massnahmen werden aktuelle und prognostizierte CO₂-Emissionen, Energiebedarf, Betriebskosten, Schwellenwerte sowie mögliche Fördergelder und Steuerersparnisse berücksichtigt. Kreditnehmende erhalten eine fundierte Entscheidungsgrundlage, um die Nachhaltigkeit und den langfristigen Wert ihrer Immobilie zu erkennen. Energetische Optimierungsschritte werden dadurch klar und umsetzbar.

Mit dieser Initiative fördert Zurich Invest aktiv die Dekarbonisierung der Hypothekenportfolios. Die strukturelle Verankerung des Sanierungsrechners schafft Transparenz über den ökologischen Fussabdruck der finanzierten Immobilien und hilft, Risiken und Chancen frühzeitig zu erkennen.

Die Ergebnisse des Sanierungsrechners dienen auch als Basis für die neu eingeführte grüne Hypothek. Seit 2026 profitieren Kreditnehmende von einem Zinsvorteil, wenn ihre Immobilien die Anforderungen an Energieeffizienz nach dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) erfüllen. Energetische Verbesserungen werden so finanziell attraktiver – unabhängig vom gewählten Hypothekenmodell.

Mit dem Sanierungsrechner und der grünen Hypothek setzt Zurich Invest neue Standards für eine nachhaltige Immobilienfinanzierung und unterstützt ihre Kundinnen und Kunden aktiv auf dem Weg zu einer energieeffizienten Zukunft.

Mehr erfahren: [Hypotheken: Anreize für energetische Sanierung schaffen | Zurich Invest AG.](#)

Themenbereiche im Fokus Fortsetzung

Private Equity: Investieren Sie in Zukunftschancen

Mit Private Equity investieren Sie nicht nur, Sie gestalten die Zukunft aktiv mit.

Private Equity eröffnet Ihnen Zugang zu Unternehmen und Märkten, die institutionellen Investoren oft verborgen bleiben. Nutzen Sie die aktuelle Zeichnungsphase, um Ihr Portfolio mit dynamischen Beteiligungen zu stärken und neue Wachstumspotenziale zu erschliessen.

Was macht Private Equity so besonders? Viele denken, Private Equity Manager kaufen nur günstig ein und verkaufen später teurer weiter. Tatsächlich steckt viel mehr dahinter! Werfen Sie einen Blick auf unsere anschauliche Grafik:



Die Grafik zeigt auf einen Blick, wie Private Equity Manager aktiv Unternehmen weiterentwickeln, Margen steigern, Schulden abbauen und echten Mehrwert schaffen – unabhängig von reinen Marktbewegungen. Damit bietet Private Equity Ihnen Zugang zu nachhaltiger Wertsteigerung und breiterer Diversifikation.

Mehr erfahren: [Private Equity: drei Schlüssel für Entscheidungen | Zurich Invest AG.](#)

Kennzahlen per 31.12.2025

Valor	Anlagegruppe	Erstausgabe	Benchmark ¹	Währung	Vermögen (in Mio.)		Inventarwert		Performance 2025 (netto in %)		Performance 5 Jahre p. a. (netto in %)		Performance 10 Jahre p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe (netto in %)		
					2025	2024	2025	2024	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	
Mischvermögen																			
002.844.745	Profil Defensiv	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	17,63	12,09	1'699,47	1'641,82	3,51	3,80	1,77	1,78	2,56	2,64	2,85	2,95	70,22	73,19	
002.844.737	Profil Ausgewogen	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	93,96	164,25	1'777,49	1'698,13	4,67	4,99	2,60	2,72	3,20	3,46	3,09	3,33	77,72	85,90	
002.844.727	Profil Progressiv	Jan 2007	Customized Benchmark	CHF	97,33	149,20	1'881,75	1'784,59	5,44	6,23	3,58	3,54	3,95	4,26	3,37	3,68	87,33	88,75	
050.270.077	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	Apr 2020	Customized Benchmark	CHF	149,18	129,22	1'450,43	1'349,49	7,48	8,25	4,59	4,74	n.a.	n.a.	6,73	6,85	45,04	45,99	
051.249.460	Mix 20	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	111,41	51,71	1'165,87	1'096,59	6,32	6,47	2,46	2,72	n.a.	n.a.	2,67	3,00	16,59	18,77	
051.249.461	Mix 45	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	133,17	138,04	1'310,96	1'197,39	9,48	9,97	4,19	4,61	n.a.	n.a.	4,76	5,20	31,10	34,38	
051.249.462	Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	Mrz 2020	Customized Benchmark	CHF	140,78	135,34	1'458,47	1'304,69	11,79	12,39	5,95	6,49	n.a.	n.a.	6,69	7,30	45,85	50,75	
130.097.948	Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	Okt 2024	Customized Benchmark	CHF	13,60	1,69	1'137,51	1'012,54	12,34	12,65	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,90	11,05	13,75	13,95	
Kapitalmarkt																			
000.722.858	Geldmarkt CHF	Mai 1999	SARON 3 M Compound Index	CHF	61,54	33,35	1'141,30	1'139,46	0,16	0,23	0,30	0,35	-0,25	-0,22	0,50	0,55	14,13	15,71	
000.722.694	Obligationen CHF Inland	Mai 1999	SBI Domestic AAA-BBB TR	CHF	2'327,63	2'107,46	1'673,52	1'682,20	-0,52	-0,23	-0,72	-0,64	0,12	0,30	1,97	2,25	68,10	80,74	
023.167.582	Obligationen CHF Inland SDC	Jun 2014	Keine Benchmark	CHF	382,37	453,70	1'018,63	1'014,72	0,39	n.a.	-0,14	n.a.	-0,05	n.a.	0,13	n.a.	1,53	n.a.	
049.019.220	Hypotheken Schweiz	Nov 2019	SBI Domestic AAA-A 5-7Y TR	CHF	404,19	376,64	1'039,70	1'035,47	0,41	0,59	0,67	0,02	n.a.	n.a.	0,63	0,02	3,97	0,49	
001.731.496	Obligationen CHF Ausland	Dez 2003	SBI Foreign AAA-BBB TR	CHF	521,30	673,86	1'346,82	1'341,82	0,37	0,46	0,09	-0,05	0,21	0,31	1,39	1,60	35,51	41,65	
002.384.208	Obligationen CHF 15+	Jan 2006	SBI AAA-A 15+ T	CHF	983,69	1'017,67	1'563,56	1'625,92	-3,84	-3,50	-3,39	-3,22	-0,05	0,21	2,34	2,65	58,63	68,22	
001.756.138	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) ³	Jan 2004	ICE BofA ML CI	CHF	938,21	1'082,52	1'458,56	1'445,45	0,91	0,56	-1,72	-1,80	0,47	0,31	1,78	2,16	45,86	59,70	
019.255.641	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) ³	Aug 2012	Bloomberg US Aggr. Corp.	CHF	903,90	932,67	1'074,64	1'044,49	2,89	3,15	-3,64	-3,63	0,22	0,09	0,46	0,37	7,46	5,06	
000.722.707	Obligationen Euro (CHF hedged) ³	Mai 1999	Bloomberg Euro Treasury CI hedged CHF	CHF	219,33	249,87	1'101,34	1'130,22	-2,56	-2,54	-7,40	-7,25	-2,47	-2,27	0,39	0,51	10,13	14,44	
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged) ³	Jan 2022	MSCI Global Green Bond Index	CHF	479,45	463,41	842,37	845,13	-0,33	-0,40	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-4,24	-4,17	-15,76	-15,53	
002.521.922	Wandelanleihen Global (CHF hedged) ³	Apr 2006	Customized Benchmark	CHF	282,70	463,19	1'404,49	1'293,69	8,56	8,39	1,10	0,40	2,40	1,27	1,80	1,51	40,45	34,68	
Aktien																			
000.721.861	Aktien Schweiz	Mai 1999	SPI	CHF	618,27	622,67	4'284,45	3'691,34	16,07	17,76	6,48	6,45	6,65	7,20	5,71	5,41	328,45	305,39	
002.384.155	Aktien Schweiz Passiv	Jan 2006	SPI	CHF	705,50	626,26	3'022,70	2'569,89	17,62	17,76	6,32	6,45	7,04	7,20	5,57	5,80	194,45	207,30	
000.722.683	Aktien Europa	Mai 1999	MSCI Europe ex CH	CHF	617,03	621,38	1'850,90	1'600,75	15,63	18,66	8,10	8,30	4,87	5,98	2,46	2,74	90,79	105,09	
002.384.178	Aktien Europa Passiv	Jan 2006	MSCI Europe ex CH	CHF	209,05	180,13	1'769,66	1'489,39	18,82	18,66	8,37	8,30	6,03	5,98	2,76	2,84	71,88	74,64	
000.722.693	Aktien USA	Mai 1999	MSCI USA	CHF	1'079,38	1'055,46	3'734,90	3'647,85	2,39	2,56	11,89	10,93	12,50	11,58	5,23	5,08	287,47	274,16	
002.384.201	Aktien USA Passiv	Jan 2006	MSCI USA	CHF	407,93	389,34	4'610,45	4'484,57	2,81	2,56	11,24	10,93	11,94	11,58	7,97	7,66	360,48	335,02	
001.011.761	Aktien Japan	Jan 2001	TOPIX TR	CHF	679,96	603,38	1'333,73	1'177,49	13,27	10,05	7,98	4,72	5,95	5,54	1,16	1,02	33,37	29,17	
002.384.191	Aktien Japan Passiv	Jan 2006	MSCI Japan	CHF	72,36	66,00	1'342,46	1'229,59	9,18	8,93	4,73	4,29	5,37	5,27	1,37	1,49	31,07	34,37	
002.261.883	Aktien Emerging Markets	Sep 2005	MSCI Emerging Markets	CHF	716,18	683,69	1'981,41	1'670,58	18,61	16,76	2,02	1,94	5,93	5,91	3,43	3,75	98,14	110,76	
026.088.627	Aktien Emerging Markets Passiv	Jan 2015	MSCI Emerging Markets	CHF	218,47	209,86	1'617,12	1'402,84	15,27	16,76	1,37	1,94	5,34	5,91	4,04	4,60	54,02	63,41	
020.136.583	Aktien Global Small Cap Passiv	Jan 2013	MSCI World Small Cap	CHF	260,32	247,49	2'573,39	2'452,19	4,94	4,80	5,07	4,81	6,22	6,89	7,70	8,05	157,34	171,97	
133.726.446	Aktien Welt ex Schweiz Passiv	Sep 2024	MSCI World ex CH	CHF	38,31	35,32	1'138,20	1'075,77	5,80	5,62	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,90	10,73	13,82	13,61	
133.726.447	Aktien Welt ex Schweiz Passiv (CHF hedged) ³	Sep 2024	MSCI World ex CH hedged	CHF	7,97	7,86	1'156,85	1'011,58	14,36	13,95	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,35	12,03	15,68	15,28	

¹ Weitere Angaben siehe Seite 13 und 14 sowie im Internet² BM = Benchmark³ Abgesichert in CHF (total oder teilweise)

Kennzahlen per 31.12.2025 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Erstausgabe	Benchmark ¹	Währung	Vermögen (in Mio.)		Inventarwert		Performance 2025 (netto in %)		Performance 5 Jahre p. a. (netto in %)		Performance 10 Jahre p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe p. a. (netto in %)		Performance seit Erstausgabe (netto in %)		
					2025	2024	2025	2024	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	Zürich	BM ²	
Immobilien																			
001.819.290	Immobilien Wohnen Schweiz	Apr 2004	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	4'715,01	3'867,60	3'638,19	3'473,03	4,76	5,25	4,25	4,94	5,20	5,39	6,14	5,32	263,82	207,39	
002.384.218	Immobilien Traditionell Schweiz	Dez 2005	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	761,78	741,36	3'475,55	3'314,79	4,85	5,25	5,04	4,94	6,23	5,39	6,43	5,42	247,56	187,33	
003.259.806	Immobilien Geschäft Schweiz	Jul 2007	KGAST Immo-Index Geschäft	CHF	806,24	767,47	2'206,82	2'106,90	4,74	4,15	3,74	3,49	3,69	4,23	4,39	4,83	120,68	138,45	
029.143.837	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	Okt 2015	KGAST Immo-Index Wohnen	CHF	290,86	274,50	989,80	927,32	6,74	5,25	2,47	4,94	-0,01	5,39	-0,10	5,46	-1,02	71,61	
018.350.327	Immobilien Europa Direkt	Nov 2013	Keine Benchmark	EUR	1'005,48	998,23 ⁶	1'690,06	1'677,86 ⁶	0,73	n.a.	0,73	n.a.	3,54	n.a.	4,44	n.a.	69,01	n.a.	
044.805.879	Immobilien USA	Sep 2019	Keine Benchmark	USD	398,35	397,88	1'175,91	1'174,51	0,12	n.a.	1,70	n.a.	n.a.	n.a.	2,64	n.a.	17,68	n.a.	
044.805.881	Immobilien Global	Aug 2019	Keine Benchmark	CHF	55,70	59,59	940,13	1'005,65	-6,52	n.a.	-1,36	n.a.	n.a.	n.a.	-0,97	n.a.	-5,99	n.a.	
002.974.417	Immobilien Indirekt Global Passiv ³	Mrz 2007	FTSE EPRA/NAREIT hedged	CHF	238,85	224,36	1'128,35	1'104,58	2,15	1,29	0,94	0,19	1,41	0,67	0,71	0,23	14,20	4,45	
Alternative Anlagen																			
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged) ³	Nov 2013	Morningstar Global LLI 70/30 Currency hedged CHF	CHF	1'106,84	1'104,97	1'319,68	1'315,53	0,31	1,50	2,59	3,27	2,34	3,01	2,32	2,63	31,97	36,86	
023.167.487	Senior Loans Global	Jan 2014	Morningstar Global LLI 70/30 TR	CHF	265,90	285,49	1'454,40	1'561,57	-6,86	-4,30	3,34	3,65	2,57	3,22	3,12	3,26	44,18	46,63	
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ^{3,5}	Sep 2013	L3SF CHF 3-Month Deposit	CHF	1,87	3,13	717,23	794,98	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I ⁴	Aug 2018	Keine Benchmark	EUR	3,85	17,99	61,13	285,49	7,09	n.a.	0,99	n.a.	n.a.	n.a.	1,12	n.a.	25,73	n.a.	
018.350.319	Private Equity I ⁴	Jul 2012	Keine Benchmark	USD	69,64	86,53	3'580,74	3'514,31	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,52	n.a.	n.a.	n.a.	
025.465.536	Private Equity II ⁴	Jan 2015	Keine Benchmark	USD	180,16	194,69	2'811,76	2'539,64	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,98	n.a.	n.a.	n.a.	
037.601.790	Private Equity III ⁴	Mrz 2018	Keine Benchmark	USD	334,81	359,06	2'042,53	1'853,45	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,93	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.510	Private Equity IV ⁴	Jun 2020	Keine Benchmark	USD	309,13	285,86	1'797,73	1'609,87	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,83	n.a.	n.a.	n.a.	
056.674.233	Private Equity Co-Investments I ⁴	Nov 2021	Keine Benchmark	USD	244,04	225,55	1'259,81	1'229,31	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	6,67	n.a.	n.a.	n.a.	
135.132.875	Private Equity Co-Investments II ⁴	Jun 2025	Keine Benchmark	USD	17,99	n.a.	972,57	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-5,53	n.a.	n.a.	n.a.	
Infrastruktur																			
019.643.868	Infrastruktur I ⁴	Jul 2013	Keine Benchmark	USD	68,64	105,93	2'665,51	2'646,43	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,03	n.a.	n.a.	n.a.	
028.396.871	Infrastruktur II ⁴	Jan 2017	Keine Benchmark	USD	177,84	202,29	2'726,37	2'194,54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	11,48	n.a.	n.a.	n.a.	
049.648.511	Infrastruktur III ⁴	Sep 2020	Keine Benchmark	USD	578,88	540,50	2'210,17	1'932,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,32	n.a.	n.a.	n.a.	
112.803.557	Infrastruktur IV ⁴	Jun 2022	Keine Benchmark	EUR	221,44	175,25	1'320,49	1'226,76	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,55	n.a.	n.a.	n.a.	
119.048.010	Infrastruktur V ⁴	Jan 2023	Keine Benchmark	USD	183,79	126,97	1'145,81	1'055,21	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,40	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.407	Infrastruktur VI ⁴	Jan 2024	Keine Benchmark	USD	131,44	114,98	1'174,15	1'027,06	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	9,45	n.a.	n.a.	n.a.	
121.199.408	Infrastruktur Evergreen ⁴	Nov 2023	Keine Benchmark	USD	167,78	60,65	1'100,05	995,22	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,87	n.a.	n.a.	n.a.	

¹ Weitere Angaben siehe Seite 13 und 14 sowie im Internet

² BM = Benchmark

³ Abgesichert in CHF (total oder teilweise)

⁴ Angaben unter «Performance seit Erstausgabe p. a.» entsprechen dem IRR, sofern eine Laufzeit von mindestens 12 Monaten besteht.

⁵ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation, weshalb keine aussagekräftigen Kennzahlen aufgeführt werden können.

⁶ Per Jahreswechsel 2024/2025 wurden sämtliche Ansprüche der Z-Klasse in die A-Klasse übertragen. Aus diesem Grund wird für das Jahr 2024 in der Spalte «Vermögen» der Wert der konsolidierten Anlagegruppe (A-Klasse: CHF 555,09 Mio./Z-Klasse: CHF 443,14 Mio.) und in der Spalte «Inventarwert» derjenige der A-Klasse ausgewiesen.

Kennzahlen per 31.12.2025 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Währung	Off-BM-Anteil	Risiko 2025		Risiko 5 Jahre		Risiko 10 Jahre		Risiko seit Erstaussgabe	
			(in %) ²	(in %) ^{1,3}	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹			
			Zurich	Zurich	Zurich	Zurich	Zurich	Zurich	Zurich	Zurich	Zurich
Mischvermögen											
002.844.745	Profil Defensiv	CHF	n.a.	1,98	1,83	4,27	4,05	4,10	4,00	3,91	3,87
002.844.737	Profil Ausgewogen	CHF	n.a.	2,80	2,62	4,92	4,70	4,94	4,81	4,97	4,86
002.844.727	Profil Progressiv	CHF	n.a.	3,80	3,49	5,69	5,36	5,77	5,60	5,98	5,90
050.270.077	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	5,10	4,71	6,76	6,37	n.a.	n.a.	6,93	6,63
051.249.460	Mix 20	CHF	n.a.	2,07	2,06	4,36	4,34	n.a.	n.a.	4,43	4,41
051.249.461	Mix 45	CHF	n.a.	4,33	4,23	6,48	6,42	n.a.	n.a.	6,77	6,72
051.249.462	Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	6,10	5,94	7,69	7,63	n.a.	n.a.	8,11	8,08
130.097.948	Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	CHF	n.a.	9,40	9,29	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	8,82	8,72
Kapitalmarkt											
000.722.858	Geldmarkt CHF	CHF	100,00	0,09	0,08	0,30	0,28	0,30	0,26	0,41	0,36
000.722.694	Obligationen CHF Inland	CHF	1,85	2,88	2,94	4,94	4,89	4,60	4,51	3,73	3,78
023.167.582	Obligationen CHF Inland SDC	CHF	2,81	1,42	n.a.	2,43	n.a.	2,59	n.a.	2,48	n.a.
049.019.220	Hypotheken Schweiz	CHF	n.a.	1,78	1,99	2,60	3,82	n.a.	n.a.	2,45	3,96
001.731.496	Obligationen CHF Ausland	CHF	1,89	1,39	1,36	2,97	3,12	3,20	3,18	3,02	3,02
002.384.208	Obligationen CHF 15+	CHF	1,04	8,62	8,58	12,53	12,55	11,40	11,41	10,13	10,30
001.756.138	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged)	CHF	10,13	2,05	1,63	5,24	4,95	4,94	4,44	4,29	3,79
019.255.641	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged)	CHF	12,78	2,94	2,82	7,97	7,74	7,46	6,91	6,80	6,31
000.722.707	Obligationen Euro (CHF hedged)	CHF	16,68	3,32	3,25	6,43	6,40	6,16	6,11	6,72	6,84
114.873.147	Green Bonds Global (CHF hedged)	CHF	7,61	2,59	2,48	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	7,34	6,88
002.521.922	Wandelanleihen Global (CHF hedged)	CHF	19,33	4,65	4,19	8,00	7,25	8,58	7,47	10,20	9,34
Aktien											
000.721.861	Aktien Schweiz	CHF	0,00	10,73	10,43	12,09	11,87	11,71	11,50	12,77	13,02
002.384.155	Aktien Schweiz Passiv	CHF	0,28	10,45	10,43	11,89	11,87	11,51	11,50	12,44	12,46
000.722.683	Aktien Europa	CHF	5,01	10,61	9,76	13,89	13,31	15,14	15,17	18,28	17,32
002.384.178	Aktien Europa Passiv	CHF	0,90	9,74	9,76	13,33	13,31	15,21	15,17	16,83	16,89
000.722.693	Aktien USA	CHF	7,72	16,93	15,41	17,22	14,95	16,43	14,97	16,67	16,60
002.384.201	Aktien USA Passiv	CHF	0,42	15,45	15,41	14,98	14,95	14,98	14,97	15,54	15,57
001.011.761	Aktien Japan	CHF	0,00	8,87	8,32	13,53	11,76	15,06	12,71	17,07	15,49
002.384.191	Aktien Japan Passiv	CHF	2,56	9,16	9,26	12,29	12,31	12,94	12,97	14,38	14,41
002.261.883	Aktien Emerging Markets	CHF	6,66	12,63	12,32	14,41	13,64	15,20	14,50	18,10	18,03
026.088.627	Aktien Emerging Markets Passiv	CHF	4,69	12,87	12,32	13,76	13,64	14,51	14,50	14,76	14,75
020.136.583	Aktien Global Small Cap Passiv	CHF	1,05	13,50	13,41	15,55	15,57	17,01	17,02	16,19	16,16
133.726.446	Aktien Welt ex Schweiz Passiv	CHF	0,20	13,23	13,25	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	12,99	13,00
133.726.447	Aktien Welt ex Schweiz Passiv (CHF hedged)	CHF	0,20	9,78	9,87	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	10,03	10,12

¹ Die Berechnung basiert auf der Varianz von mindestens 12 Monaten.

² BM = Benchmark

³ Nähere Angaben zu unseren Risikokennzahlen finden Sie im [Internet](#) und in unseren Factsheets.

Kennzahlen per 31.12.2025 Fortsetzung

Valor	Anlagegruppe	Währung	Off-BM-Anteil	Risiko 2025		Risiko 5 Jahre		Risiko 10 Jahre		Risiko seit Erstaussgabe	
			(in %) ²	(in %) ^{1,3}	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹	p.a. (in %) ¹			
			Zurich	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²	Zurich	BM ²
Immobilien											
001.819.290	Immobilien Wohnen Schweiz	CHF	n.a.	0,98	1,05	1,40	1,06	1,63	1,12	1,42	0,85
002.384.218	Immobilien Traditionell Schweiz	CHF	n.a.	1,06	1,05	1,85	1,06	2,17	1,12	1,76	0,87
003.259.806	Immobilien Geschäft Schweiz	CHF	n.a.	1,83	0,45	1,29	0,70	1,39	0,65	1,19	0,63
029.143.837	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	CHF	n.a.	3,97	1,05	3,31	1,06	7,29	1,12	7,24	1,13
018.350.327	Immobilien Europa Direkt	EUR	n.a.	2,17	n.a.	5,43	n.a.	5,12	n.a.	5,94	n.a.
044.805.879	Immobilien USA	USD	n.a.	1,51	n.a.	5,83	n.a.	n.a.	n.a.	5,43	n.a.
044.805.881	Immobilien Global	CHF	n.a.	6,99	n.a.	8,16	n.a.	n.a.	n.a.	7,52	n.a.
002.974.417	Immobilien Indirekt Global Passiv	CHF	0,81	6,63	6,71	16,23	16,21	15,96	15,93	17,73	17,79
Alternative Anlagen											
022.137.465	Senior Loans Global (CHF hedged)	CHF	5,76	1,84	1,67	3,09	3,20	4,97	5,57	4,58	5,12
023.167.487	Senior Loans Global	CHF	5,76	7,51	7,00	8,17	7,45	8,26	8,19	8,31	8,26
021.441.511	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged) ⁴	CHF	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.668.231	Insurance Linked Strategies Life I	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
018.350.319	Private Equity I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
025.465.536	Private Equity II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
037.601.790	Private Equity III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.510	Private Equity IV	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
056.674.233	Private Equity Co-Investments I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
135.132.875	Private Equity Co-Investments II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Infrastruktur											
019.643.868	Infrastruktur I	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
028.396.871	Infrastruktur II	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
049.648.511	Infrastruktur III	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
112.803.557	Infrastruktur IV	EUR	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
119.048.010	Infrastruktur V	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.407	Infrastruktur VI	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
121.199.408	Infrastruktur Evergreen	USD	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

¹ Die Berechnung basiert auf der Varianz von mindestens 12 Monaten.

² BM = Benchmark

³ Nähere Angaben zu unseren Risikokennzahlen finden Sie im [Internet](#) und in unseren Factsheets.

⁴ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation, weshalb keine aussagekräftigen Kennzahlen aufgeführt werden können.

Details zu den Anlagegruppen

Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen

Abweichungen zu Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen (Art. 26a Abs. 3 ASV), gemäss Verordnung des EDI

Nachfolgende Schuldner und Beteiligungen überschreiten die vorgegebenen Gesellschaftsbegrenzungen (ohne Eidgenossenschaft und schweizerische Pfandinstitute) gemäss Art. 54 und 54a BVV 2. Alle Anlagegruppen sind jedoch in Konformität mit den Anlagerichtlinien und der Verordnung des EDI über die Voraussetzungen für die Überschreitung der Schuldner- und Gesellschaftsbegrenzung von Anlagestiftungen.

Anlagegruppe	Schuldner mit NAV-Anteil von über 10% (Beteiligungen > 5%)	Anteil am NAV (in %)
Obligationen Euro (CHF hedged)	Französische Staatsanleihen	24,34
	Spanische Staatsanleihen	19,42
	Deutsche Staatsanleihen	14,02
Aktien Schweiz	Roche Holding AG	13,81
	Novartis AG	12,60
	Nestlé SA	11,46
	Cie Financière Richemont SA	5,88
	UBS Group AG	5,79
	Zurich Insurance Group AG	5,38
Aktien Schweiz Passiv	Roche Holding AG	13,13
	Novartis AG	12,26
	Nestlé SA	11,55
	UBS Group AG	6,16
	ABB Ltd.	5,33
	Cie Financière Richemont SA	5,28
	Zurich Insurance Group AG	5,02
Aktien Europa	ASML Holding NV	5,08
Aktien USA	Nvidia Corp.	7,32
	Apple Inc.	6,20
	Microsoft Corp.	5,97
Aktien USA Passiv	Nvidia Corp.	7,55
	Apple Inc.	6,72
	Microsoft Corp.	5,71
Aktien Japan	Sumitomo Mitsui Financial Group Inc.	6,78
Aktien Emerging Markets	Taiwan Semiconductor Manufacturing Co. Ltd.	8,03
	Tencent Holdings Ltd.	5,07
Aktien Emerging Markets Passiv	Taiwan Semiconductor Manufacturing Co. Ltd.	11,16
Aktien Welt ex Schweiz Passiv	Nvidia Corp.	5,61
Insurance Linked Strategies Life I ¹	Gegenpartei 1	91,47

¹ Bei der geschlossenen Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Life I» werden die Schuldner-Gesellschaftsbegrenzungen im Verhältnis zur gesamten Kapitalzusage gemessen und können die BVV 2-Limite von 10 Prozent im Verhältnis zum NAV überschreiten (max. 20 Prozent im Verhältnis zur gesamten Kapitalzusage). Per 31. Dezember 2025 gab es eine Gegenpartei mit einer Allokation von über 10 Prozent im Verhältnis zum NAV (weitere Angaben finden Sie auf [Seite 38](#)). Aufgrund der hohen Sensitivität und privaten Natur dieser Information wird sie anonymisiert angezeigt. Den Investoren wird diese vertrauliche Information regelmässig per separater Dokumentation offengelegt.

Ausweis Anteil der Nicht-Benchmarkschuldner resp. -gesellschaften, gemäss Verordnung des EDI

Der Anteil an Nicht-Benchmarkschuldnern resp. -gesellschaften unserer Anlagegruppen wird in den Tabellen auf den [Seiten 11 bis 12](#) (Spalte «Off-BM-Anteil») ausgewiesen.

Benchmarkänderungen

Im Berichtsjahr gab es keine Benchmarkänderungen.

Details zu den Anlagegruppen Fortsetzung

Customized Benchmark

Anlagegruppe	Indizes
Wandelanleihen Global (CHF hedged)	FTSE Global Focus Convertible Index (CHF hedged) (35%)/ FTSE Global Focus Convertible Investment Grade Index (CHF hedged) (65%)

Customized Benchmark Mischvermögen

Benchmark	Profil Defensiv (in %)	Profil Ausgewogen (in %)	Profil Progressiv (in %)	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) (in %)
SARON 3M Compound Index	4,5	4,5	3,0	3,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	16,0	12,0	8,5	4,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	9,5	7,5	6,0	3,0
ICE BofA ML CI	5,0	4,0	3,0	2,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	6,5	3,5	2,5	1,5
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	6,5	6,0	6,0	4,0
MSCI Global Green Bond Index	10,0	8,5	7,0	4,0
Total Kapitalmarkt	58,0	46,0	36,0	21,5
SPI	5,0	7,5	12,0	21,0
MSCI Europe ex CH	2,0	4,0	5,0	6,5
MSCI USA	5,0	8,0	10,5	11,5
TOPIX TR	1,0	2,0	3,0	4,0
MSCI Emerging Markets	0,0	0,0	0,0	3,0
MSCI Small Cap World	1,0	1,5	2,0	2,0
Total Aktien	14,0	23,0	32,5	48,0
KGAST Immo-Index Wohnen	14,5	14,5	14,5	14,0
KGAST Immo-Index Geschäft	4,5	4,5	4,5	4,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	2,0	2,5	3,0	2,5
SXI Real Estate Funds	3,0	3,0	3,0	3,0
Total Immobilien	24,0	24,5	25,0	23,5
Morningstar GI Lev Loan CHF	4,0	6,5	6,5	7,0
Total Alternative Anlagen	4,0	6,5	6,5	7,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Benchmark	Mix 20 (in %)	Mix 45 (in %)	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) (in %)	Mix 98 (nicht BVV 2-konform) (in %)
SARON 3M Compound Index	12,5	4,5	1,5	2,0
SBI Domestic AAA-BBB TR	14,5	5,5	3,0	0,0
SBI Foreign AAA-BBB TR	8,0	4,5	2,5	0,0
ICE BofA ML CI	4,0	4,5	1,5	0,0
Bloomberg US Aggregate Corp.	3,0	4,0	0,0	0,0
TR GI Focus Inv Grad Conv Bond	2,0	2,0	2,0	0,0
MSCI Global Green Bond Index	8,0	4,0	1,5	0,0
Total Kapitalmarkt	52,0	29,0	12,0	2,0
SPI	10,0	20,0	25,0	35,0
MSCI Europe ex CH	2,0	5,0	8,0	13,0
MSCI USA	5,0	10,0	15,0	27,0
MSCI Japan	1,0	2,0	5,0	7,0
MSCI Emerging Markets	1,0	5,0	8,0	11,0
MSCI Small Cap World	1,0	3,0	4,0	5,0
Total Aktien	20,0	45,0	65,0	98,0
KGAST Immo-Index Wohnen	12,5	11,0	11,0	0,0
KGAST Immo-Index Geschäft	4,5	4,0	4,0	0,0
FTSE EPRA/NAREIT hedged	3,0	3,0	0,0	0,0
Total Immobilien	20,0	18,0	15,0	0,0
Morningstar GI Lev Loan CHF	3,0	3,0	3,0	0,0
LBMA Gold Hedged CHF	5,0	5,0	5,0	0,0
Total Alternative Anlagen	8,0	8,0	8,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

Vermögens- und Erfolgsrechnung

Mischvermögen	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil
	Defensiv 31.12.2025	Defensiv 31.12.2024	Ausgewogen 31.12.2025	Ausgewogen 31.12.2024	Progressiv 31.12.2025	Progressiv 31.12.2024	Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	372'395.15	423'649.56	1'726'993.25	3'006'653.46	2'318'988.04	4'839'078.62	3'109'987.97	5'010'317.71
Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	2'670'611.31	1'584'462.82	22'314'659.80	38'249'590.96	32'161'567.79	48'913'047.45	72'652'916.15	62'842'589.88
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	10'288'347.59	6'566'714.79	41'372'784.65	71'482'861.73	34'152'928.02	49'764'225.79	29'227'693.61	22'999'443.81
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	560'337.03	459'307.82	5'708'471.89	10'577'427.32	5'183'287.07	9'357'028.40	9'697'031.30	8'687'324.76
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	3'741'976.10	3'055'803.18	22'764'771.64	40'884'304.81	23'484'113.80	36'315'291.31	34'461'383.55	29'640'754.78
Sonstige Vermögenswerte	5'201.24	5'180.79	95'847.87	97'308.44	56'700.55	56'764.71	72'352.76	72'584.82
Gesamtvermögen	17'638'868.42	12'095'118.96	93'983'529.10	164'298'146.72	97'357'585.27	149'245'436.28	149'221'365.34	129'253'015.76
./. Verbindlichkeiten	-4'002.17	-3'550.36	-24'178.35	-45'287.86	-24'121.47	-40'580.38	-37'704.99	-35'187.78
Nettovermögen	17'634'866.25	12'091'568.60	93'959'350.75	164'252'858.86	97'333'463.80	149'204'855.90	149'183'660.35	129'217'827.98
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	12'091'568.60	6'375'951.53	164'252'858.86	196'398'226.38	149'204'855.90	124'820'930.08	129'217'827.98	98'583'568.01
Ausgaben	7'818'776.04	7'859'666.20	27'778'013.07	26'693'309.94	57'272'841.20	32'560'330.18	28'316'501.45	30'396'924.02
Rücknahmen	-2'753'391.28	-2'634'776.69	-103'062'930.74	-70'211'198.41	-115'077'220.26	-18'078'617.03	-18'278'930.04	-9'212'222.02
Gesamterfolg	477'912.89	490'727.56	4'991'409.56	11'372'520.95	5'932'986.96	9'902'212.67	9'928'260.96	9'449'557.97
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	17'634'866.25	12'091'568.60	93'959'350.75	164'252'858.86	97'333'463.80	149'204'855.90	149'183'660.35	129'217'827.98
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	2'993.50	3'779.19	18'990.79	50'969.53	20'208.72	45'437.48	29'598.73	40'515.26
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-3'395.27	-376.20	-11'478.43	-5'025.65	-17'870.60	-4'326.40	-10'502.50	-1'061.23
Total Erträge	-401.77	3'402.99	7'512.36	45'943.88	2'338.12	41'111.08	19'096.23	39'454.03
Passivzinsen	-902.82	-6'555.44	-5'939.31	-99'824.14	-6'778.53	-83'779.13	-9'214.26	-95'959.84
Verwaltungskommission ¹	14'285.01	11'022.51	95'623.48	197'683.29	87'905.73	148'646.01	139'872.15	126'733.16
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	357.52	770.76	2'374.61	11'851.28	2'181.41	9'499.45	3'500.18	8'180.07
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-1'004.45	-276.16	-15'315.61	-13'534.04	-12'113.20	-2'188.90	-8'274.07	-483.32
Total Aufwendungen	12'735.26	4'961.67	76'743.17	96'176.39	71'195.41	72'177.43	125'884.00	38'470.07
Nettoerfolg	-13'137.03	-1'558.68	-69'230.81	-50'232.51	-68'857.29	-31'066.35	-106'787.77	983.96
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	108'221.79	114'626.71	10'892'969.11	4'203'259.60	12'165'432.30	686'251.64	1'033'213.20	616'134.30
Realisierter Erfolg	95'084.76	113'068.03	10'823'738.30	4'153'027.09	12'096'575.01	655'185.29	926'425.43	617'118.26
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	382'828.13	377'659.53	-5'832'328.74	7'219'493.86	-6'163'588.05	9'247'027.38	9'001'835.53	8'832'439.71
Gesamterfolg	477'912.89	490'727.56	4'991'409.56	11'372'520.95	5'932'986.96	9'902'212.67	9'928'260.96	9'449'557.97

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Mischvermögen	Mix 20	Mix 20	Mix 45	Mix 45	Mix 65	Mix 65	Mix 98	Mix 98
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	(nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	3'567'212.95	1'597'423.47	5'530'948.44	4'818'298.34	2'927'988.07	2'547'817.15	288'574.42	37'001.23
Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	22'743'898.09	10'455'998.74	60'447'705.69	62'179'196.52	90'957'576.53	88'956'558.72	13'314'196.35	1'650'554.89
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	55'387'641.33	25'593'920.04	33'576'879.49	35'090'871.31	14'744'614.54	14'031'354.78	0.00	0.00
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	8'171'958.13	3'930'100.62	10'913'292.25	10'845'181.61	11'674'436.99	10'669'284.71	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	21'552'585.57	10'131'440.12	22'689'899.20	25'101'798.05	20'487'369.31	19'152'888.85	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	11'426.79	11'050.48	46'813.53	46'435.53	20'857.36	20'660.19	60.37	20.29
Gesamtvermögen	111'434'722.86	51'719'933.47	133'205'538.60	138'081'781.36	140'812'842.80	135'378'564.40	13'602'831.14	1'687'576.41
./. Verbindlichkeiten	-27'387.59	-13'886.09	-33'242.97	-38'852.15	-36'404.32	-36'621.28	-2'882.74	-275.38
Nettovermögen	111'407'335.27	51'706'047.38	133'172'295.63	138'042'929.21	140'776'438.48	135'341'943.12	13'599'948.40	1'687'301.03
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	51'706'047.38	32'550'101.63	138'042'929.21	116'732'473.85	135'341'943.12	99'163'410.28	1'687'301.03	0.00
Ausgaben	61'863'287.03	19'333'556.57	23'889'148.78	20'363'847.39	32'943'747.30	29'793'543.27	13'238'135.36	1'718'260.83
Rücknahmen	-6'841'373.29	-2'509'460.97	-40'330'191.92	-9'647'709.27	-43'239'360.44	-6'374'873.79	-2'390'474.59	-40'097.05
Gesamterfolg	4'679'374.15	2'331'850.15	11'570'409.56	10'594'317.24	15'730'108.50	12'759'863.36	1'064'986.60	9'137.25
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	111'407'335.27	51'706'047.38	133'172'295.63	138'042'929.21	140'776'438.48	135'341'943.12	13'599'948.40	1'687'301.03
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	02.10.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Kapitalmarktfonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile alternativer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds/Anlagegruppen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-32'276.32	-6'011.94	-11'884.41	-5'273.26	-17'863.83	-11'320.69	-6'212.23	-166.51
Total Erträge	-32'276.32	-6'011.94	-11'884.41	-5'273.26	-17'863.83	-11'320.69	-6'212.23	-166.51
Passivzinsen	-3'007.65	-16'196.88	-8'577.36	-62'787.50	-4'706.04	-29'857.91	-152.17	-20.29
Verwaltungskommission ¹	77'390.77	46'080.58	128'595.74	140'141.01	139'276.89	129'050.53	7'672.86	269.06
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	2'443.15	3'130.64	4'650.41	9'040.75	5'217.41	8'302.28	192.28	6.32
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-3'590.93	-691.99	-13'301.07	-2'749.92	-25'368.15	-1'590.24	-1'270.34	-3.96
Total Aufwendungen	73'235.34	32'322.35	111'367.72	83'644.34	114'420.11	105'904.66	6'442.63	251.13
Nettoerfolg	-105'511.66	-38'334.29	-123'252.13	-88'917.60	-132'283.94	-117'225.35	-12'654.86	-417.64
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	557'349.96	95'855.57	4'644'167.59	1'590'885.63	7'020'449.60	853'298.93	13'420.35	0.00
Realisierter Erfolg	451'838.30	57'521.28	4'520'915.46	1'501'968.03	6'888'165.66	736'073.58	765.49	-417.64
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	4'227'535.85	2'274'328.87	7'049'494.10	9'092'349.21	8'841'942.84	12'023'789.78	1'064'221.11	9'554.89
Gesamterfolg	4'679'374.15	2'331'850.15	11'570'409.56	10'594'317.24	15'730'108.50	12'759'863.36	1'064'986.60	9'137.25

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Kapitalmarkt	Geldmarkt	Geldmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Hypotheken	Hypotheken	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen
	CHF	CHF	CHF Inland	CHF Inland	CHF Inland SDC	CHF Inland SDC	Schweiz	Schweiz	CHF Ausland	CHF Ausland	CHF 15+	CHF 15+
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	1'199.05	1'739.04	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'800.00	27'847'028.67	22'603'426.80	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'800.00
Effekten												
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	61'538'144.00	33'345'185.93	2'327'638'543.97	2'107'461'112.23	382'373'039.31	453'702'627.87	0.00	0.00	521'296'850.60	673'861'899.93	983'687'984.96	1'017'669'297.87
<i>Hypotheken</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	376'154'128.54	354'037'952.20	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	0.00	1.15	0.00	1.18	0.00	1.18	460'488.20	271'367.10	0.00	1.18	0.00	1.18
Gesamtvermögen	61'539'343.05	33'346'926.12	2'327'640'343.97	2'107'462'913.41	382'374'839.31	453'704'429.05	404'461'645.41	376'912'746.10	521'298'650.60	673'863'701.11	983'689'784.96	1'017'671'099.05
./. Verbindlichkeiten	-180.39	-205.94	-5'825.16	-4'920.50	-1'060.40	-1'472.60	-272'973.72	-269'158.00	-1'327.83	-1'736.34	-2'536.61	-2'564.61
Nettovermögen	61'539'162.66	33'346'720.18	2'327'634'518.81	2'107'457'992.91	382'373'778.91	453'702'956.45	404'188'671.69	376'643'588.10	521'297'322.77	673'861'964.77	983'687'248.35	1'017'668'534.44
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	33'346'720.18	22'439'175.46	2'107'457'992.91	1'644'871'642.87	453'702'956.45	587'953'635.38	376'643'588.10	368'074'313.57	673'861'964.77	688'605'667.83	1'017'668'534.44	934'105'722.76
Ausgaben	95'111'141.28	132'175'435.12	258'077'957.94	366'702'845.00	8'424'931.72	23'619'846.62	25'745'348.14	0.00	16'277'469.80	9'712'615.50	20'499'575.05	23'999'573.72
Rücknahmen	-66'895'969.38	-121'071'041.72	-26'422'313.20	-7'880'426.77	-81'162'006.48	-172'456'164.89	0.00	-5'018'290.05	-169'830'546.74	-57'434'454.72	-15'700'548.23	-11'832'384.56
Gesamterfolg	-22'729.42	-196'848.68	-11'479'118.84	103'763'931.81	1'407'897.22	14'585'639.34	1'799'735.45	13'587'564.58	988'434.94	32'978'136.16	-38'780'312.91	71'395'622.52
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	61'539'162.66	33'346'720.18	2'327'634'518.81	2'107'457'992.91	382'373'778.91	453'702'956.45	404'188'671.69	376'643'588.10	521'297'322.77	673'861'964.77	983'687'248.35	1'017'668'534.44
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11'861.84	126'072.02	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	582'850.56	1'166'697.65	17'983'177.26	14'053'046.48	3'605'310.19	4'475'559.27	0.00	0.00	5'372'988.30	6'444'723.01	7'022'456.89	6'242'197.86
<i>Hypothekarzinsen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5'537'432.85	5'350'924.60	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41'322.40	22'021.78	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	70'465.49	13'988.99	406'442.06	1'229'994.00	4'068.28	5'153.38	228'678.40	0.00	12'280.20	7'657.50	-75.05	-73.72
Total Erträge	653'316.05	1'180'686.64	18'389'619.32	15'283'040.48	3'609'378.47	4'480'712.65	5'819'295.49	5'499'018.40	5'385'268.50	6'452'380.51	7'022'381.84	6'242'124.14
Passivzinsen	0.00	-1.43	0.00	-1.47	0.00	-1.47	0.00	0.00	0.00	-1.37	0.00	-1.47
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	969'835.71	1'015'799.62	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	534.73	451.39	22'197.71	18'337.05	4'324.88	5'968.00	80'321.96	13'755.50	5'665.61	6'955.79	9'883.73	9'667.29
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	153'797.69	854'451.31	39'436.80	6'073.23	416'993.52	1'218'835.11	0.00	30'420.55	60'703.26	795.28	-48.23	68'365.44
Total Aufwendungen	154'332.42	854'901.27	61'634.51	24'408.81	421'318.40	1'224'801.64	1'050'157.67	1'059'975.67	66'368.87	7'749.70	9'835.50	78'031.26
Nettoerfolg	498'983.63	325'785.37	18'327'984.81	15'258'631.67	3'188'060.07	3'255'911.01	4'769'137.82	4'439'042.73	5'318'899.63	6'444'630.81	7'012'546.34	6'164'092.88
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-201'900.00	-506'491.02	-385'092.37	-50'792.39	-1'641'341.91	-3'295'352.78	0.00	0.00	-2'272'760.76	-495'758.51	2'076'511.09	2'132'102.67
Realisierter Erfolg	297'083.63	-180'705.65	17'942'892.44	15'207'839.28	1'546'718.16	-39'441.77	4'769'137.82	4'439'042.73	3'046'138.87	5'948'872.30	9'089'057.43	8'296'195.55
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-319'813.05	-16'143.03	-29'422'011.28	88'556'092.53	-138'820.94	14'625'081.11	-2'969'402.37	9'148'521.85	-2'057'703.93	27'029'263.86	-47'869'370.34	63'099'426.97
Gesamterfolg	-22'729.42	-196'848.68	-11'479'118.84	103'763'931.81	1'407'897.22	14'585'639.34	1'799'735.45	13'587'564.58	988'434.94	32'978'136.16	-38'780'312.91	71'395'622.52

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Kapitalmarkt	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2025	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2025	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2024	Obligationen Euro (CHF hedged) 31.12.2025	Obligationen Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2025	Green Bonds Global (CHF hedged) 31.12.2024	Wandelanleihen Global (CHF hedged) 31.12.2025	Wandelanleihen Global (CHF hedged) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen										
Bankguthaben	1'964.23	1'909.09	1'800.00	1'628.09	1'800.00	1'800.00	1'800.00	2'012.01	1'800.00	1'013.00
Effekten										
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	938'208'830.53	1'082'516'897.55	903'898'187.09	932'667'554.92	219'327'627.22	249'869'680.00	479'447'215.83	463'409'148.43	282'698'418.46	463'187'926.23
Sonstige Vermögenswerte	0.00	1.22	0.00	1.16	0.00	1.18	0.00	1.22	0.00	0.65
Gesamtvermögen	938'210'794.76	1'082'518'807.86	903'899'987.09	932'669'184.17	219'329'427.22	249'871'481.18	479'449'015.83	463'411'161.66	282'700'218.46	463'188'939.88
./. Verbindlichkeiten	-2'333.62	-2'872.25	-2'270.46	-2'417.14	-459.77	-632.10	-1'148.06	-1'169.78	-1'061.18	-1'180.19
Nettovermögen	938'208'461.14	1'082'515'935.61	903'897'716.63	932'666'767.03	219'328'967.45	249'870'849.08	479'447'867.77	463'409'991.88	282'699'157.28	463'187'759.69
Veränderung des Nettovermögens										
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1'082'515'935.61	1'185'739'066.84	932'666'767.03	996'153'364.81	249'870'849.08	228'968'295.95	463'409'991.88	407'593'995.67	463'187'759.69	395'093'472.53
Ausgaben	50'451'876.15	5'772'192.29	58'762'402.42	4'793'555.38	49'180'746.59	25'000'099.56	87'109'712.38	63'180'945.65	20'006'794.82	53'831'957.55
Rücknahmen	-202'126'240.54	-133'065'334.55	-111'232'602.87	-48'673'177.62	-75'000'117.99	0.00	-69'002'664.95	-5'557'712.55	-238'420'485.18	-3'219'553.45
Gesamterfolg	7'366'889.92	24'070'011.03	23'701'150.05	-19'606'975.54	-4'722'510.23	-4'097'546.43	-2'069'171.54	-1'807'236.89	37'925'087.95	17'481'883.06
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	938'208'461.14	1'082'515'935.61	903'897'716.63	932'666'767.03	219'328'967.45	249'870'849.08	479'447'867.77	463'409'991.88	282'699'157.28	463'187'759.69
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen										
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten										
<i>Anteile Kapitalmarktfonds</i>	22'824'377.71	23'726'952.47	36'740'341.63	38'817'878.33	2'785'648.52	3'056'799.29	9'956'393.86	7'954'904.11	3'405'261.35	3'577'135.66
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	640'065.08	13'365.55	223'871.73	39'756.69	819'253.41	-99.56	458'087.62	21'604.35	7'405.18	3'012.45
Total Erträge	23'464'442.79	23'740'318.02	36'964'213.36	38'857'635.02	3'604'901.93	3'056'699.73	10'414'481.48	7'976'508.46	3'412'666.53	3'580'148.11
Passivzinsen	0.00	-1.52	0.00	-1.45	0.00	-1.29	0.00	-1.57	0.00	-0.59
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	9'238.84	11'562.27	8'773.82	9'661.72	1'862.68	2'397.47	4'327.28	4'493.61	4'578.19	4'270.79
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	115'468.39	1'063'825.97	115'392.37	27'643.63	-117.99	0.00	5'335.05	7'287.45	1'285'764.82	446.55
Total Aufwendungen	124'707.23	1'075'386.72	124'166.19	37'303.90	1'744.69	2'396.18	9'662.33	11'779.49	1'290'343.01	4'716.75
Nettoerfolg	23'339'735.56	22'664'931.30	36'840'047.17	38'820'331.12	3'603'157.24	3'054'303.55	10'404'819.15	7'964'728.97	2'122'323.52	3'575'431.36
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-14'070'175.76	-7'574'366.71	-35'935'252.18	-12'372'415.18	-32'063'227.92	-1'487.30	-8'362'973.16	-310'500.34	41'683'935.64	223'888.63
Realisierter Erfolg	9'269'559.80	15'090'564.59	904'794.99	26'447'915.94	-28'460'070.68	3'052'816.25	2'041'845.99	7'654'228.63	43'806'259.16	3'799'319.99
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-1'902'669.88	8'979'446.44	22'796'355.06	-46'054'891.48	23'737'560.45	-7'150'362.68	-4'111'017.53	-9'461'465.52	-5'881'171.21	13'682'563.07
Gesamterfolg	7'366'889.92	24'070'011.03	23'701'150.05	-19'606'975.54	-4'722'510.23	-4'097'546.43	-2'069'171.54	-1'807'236.89	37'925'087.95	17'481'883.06

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Aktien	Aktien Schweiz 31.12.2025	Aktien Schweiz 31.12.2024	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2025	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2024	Aktien Europa 31.12.2025	Aktien Europa 31.12.2024	Aktien Europa Passiv 31.12.2025	Aktien Europa Passiv 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'800.00	2'034.91	1'800.00	1'851.30
Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds</i>	618'271'532.51	622'666'833.37	705'503'745.71	626'257'597.18	617'029'814.69	621'379'155.58	209'045'082.46	180'128'345.52
Sonstige Vermögenswerte	0.00	1.16	0.00	4.78	319.42	1'125.26	71.32	280.49
Gesamtvermögen	618'273'332.51	622'668'634.53	705'505'545.71	626'259'401.96	617'031'934.11	621'382'315.75	209'046'953.78	180'130'477.31
./. Verbindlichkeiten	-1'497.76	-1'590.78	-1'699.40	-1'575.99	-1'508.24	-1'575.12	-511.41	-454.28
Nettovermögen	618'271'834.75	622'667'043.75	705'503'846.31	626'257'825.97	617'030'425.87	621'380'740.63	209'046'442.37	180'130'023.03
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	622'667'043.75	630'269'119.87	626'257'825.97	380'349'216.31	621'380'740.63	649'933'437.38	180'130'023.03	178'884'514.20
Ausgaben	9'410'000.82	7'703'140.02	52'862'126.31	232'010'700.07	4'619'496.35	3'172'414.55	6'194'258.58	5'095'316.47
Rücknahmen	-10'701'828.31	-61'194'120.60	-84'343'920.91	-17'097'570.88	-101'003'931.32	-78'084'175.25	-10'782'406.72	-22'605'854.90
Gesamterfolg	93'213'074.49	45'888'904.46	110'727'814.94	30'995'480.47	92'034'120.21	46'359'063.95	33'504'567.48	18'756'047.26
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	618'271'834.75	622'667'043.75	705'503'846.31	626'257'825.97	617'030'425.87	621'380'740.63	209'046'442.37	180'130'023.03
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds</i>	12'231'307.40	13'738'925.75	16'321'808.75	16'103'332.37	12'760'917.82	14'022'763.12	5'315'785.79	5'074'898.99
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	389'189.24	393'715.29	87'843.82	89'726.36
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	1'999.18	41'859.98	115'263.69	415'372.93	3'503.65	22'335.45	17'484.83	13'083.53
Total Erträge	12'233'306.58	13'780'785.73	16'437'072.44	16'518'705.30	13'153'610.71	14'438'813.86	5'421'114.44	5'177'708.88
Passivzinsen	0.00	-0.53	0.00	-1.78	0.00	-527.89	0.00	-131.81
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	6'053.30	6'444.97	6'546.50	5'861.39	6'088.86	6'580.00	1'950.67	1'882.81
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	1'715.69	879.40	61'799.09	13'779.12	6'068.68	1'324.75	13'093.28	19'140.83
Total Aufwendungen	7'768.99	7'323.84	68'345.59	19'638.73	12'157.54	7'376.86	15'043.95	20'891.83
Nettoerfolg	12'225'537.59	13'773'461.89	16'368'726.85	16'499'066.57	13'141'453.17	14'431'437.00	5'406'070.49	5'156'817.05
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	38'812'592.20	21'702'074.12	15'184'511.12	2'840'630.71	20'225'771.55	16'118'799.07	1'401'191.35	3'395'291.75
Realisierter Erfolg	51'038'129.79	35'475'536.01	31'553'237.97	19'339'697.28	33'367'224.72	30'550'236.07	6'807'261.84	8'552'108.80
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	42'174'944.70	10'413'368.45	79'174'576.97	11'655'783.19	58'666'895.49	15'808'827.88	26'697'305.64	10'203'938.46
Gesamterfolg	93'213'074.49	45'888'904.46	110'727'814.94	30'995'480.47	92'034'120.21	46'359'063.95	33'504'567.48	18'756'047.26

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Aktien	Aktien USA 31.12.2025	Aktien USA 31.12.2024	Aktien USA Passiv 31.12.2025	Aktien USA Passiv 31.12.2024	Aktien Japan 31.12.2025	Aktien Japan 31.12.2024	Aktien Japan Passiv 31.12.2025	Aktien Japan Passiv 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'799.74	1'800.00	1'800.00	1'473.22	1'344.01
Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds</i>	1'079'382'249.22	1'055'462'368.21	407'932'670.38	389'334'530.90	679'958'172.60	603'376'068.73	72'358'585.97	66'001'542.86
Sonstige Vermögenswerte	0.00	1.18	0.00	3.66	0.00	1.16	0.00	1.29
Gesamtvermögen	1'079'384'049.22	1'055'464'169.39	407'934'470.38	389'336'334.30	679'959'972.60	603'377'869.89	72'360'059.19	66'002'888.16
./. Verbindlichkeiten	-2'663.11	-2'573.14	-1'025.86	-975.67	-1'713.14	-1'378.44	-181.59	-160.26
Nettovermögen	1'079'381'386.11	1'055'461'596.25	407'933'444.52	389'335'358.63	679'958'259.46	603'376'491.45	72'359'877.60	66'002'727.90
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	1'055'461'596.25	1'048'226'515.18	389'335'358.63	386'497'102.72	603'376'491.45	468'814'295.01	66'002'727.90	63'466'134.82
Ausgaben	75'621'087.38	11'631'051.20	43'088'464.77	9'402'063.11	42'147'344.09	85'258'330.74	4'428'621.80	2'571'346.88
Rücknahmen	-81'425'706.95	-332'171'503.58	-37'563'359.10	-121'875'458.75	-54'497'597.66	-26'914'706.46	-4'210'698.92	-10'792'021.91
Gesamterfolg	29'724'409.43	327'775'533.45	13'072'980.22	115'311'651.55	88'932'021.58	76'218'572.16	6'139'226.82	10'757'268.11
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	1'079'381'386.11	1'055'461'596.25	407'933'444.52	389'335'358.63	679'958'259.46	603'376'491.45	72'359'877.60	66'002'727.90
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
<i>Anteile Aktienfonds</i>	6'899'138.47	5'894'139.14	4'350'725.11	4'306'633.46	10'866'640.28	7'788'080.11	1'439'944.23	1'192'416.55
Sonstige Erträge	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	101'768.04	-51.20	18'785.23	2'086.89	655.91	636'669.26	9'128.20	994.12
Total Erträge	7'000'906.51	5'894'087.94	4'369'510.34	4'308'720.35	10'867'296.19	8'424'749.37	1'449'072.43	1'193'410.67
Passivzinsen	0.00	-1.47	0.00	-1.76	0.00	-1.16	0.00	-1.29
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	10'056.03	10'127.78	3'833.56	3'898.61	6'412.60	5'199.55	673.50	665.79
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	1'043.05	-253.58	13'140.90	170'028.15	402.34	293.54	3'551.08	962.86
Total Aufwendungen	11'099.08	9'872.73	16'974.46	173'925.00	6'814.94	5'491.93	4'224.58	1'627.36
Nettoerfolg	6'989'807.43	5'884'215.21	4'352'535.88	4'134'795.35	10'860'481.25	8'419'257.44	1'444'847.85	1'191'783.31
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	44'682'353.65	179'097'776.04	15'173'107.29	53'290'025.53	12'664'607.01	6'300'781.59	549'398.94	2'115'176.56
Realisierter Erfolg	51'672'161.08	184'981'991.25	19'525'643.17	57'424'820.88	23'525'088.26	14'720'039.03	1'994'246.79	3'306'959.87
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-21'947'751.65	142'793'542.20	-6'452'662.95	57'886'830.67	65'406'933.32	61'498'533.13	4'144'980.03	7'450'308.24
Gesamterfolg	29'724'409.43	327'775'533.45	13'072'980.22	115'311'651.55	88'932'021.58	76'218'572.16	6'139'226.82	10'757'268.11

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Aktien	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv (CHF hedged)	Aktien Welt ex.CH Passiv (CHF hedged)
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen										
Bankguthaben	1'800.00	1'800.00	1'799.60	1'800.00	1'800.00	1'800.00	1'451.98	1'799.09	1'719.68	1'799.79
Effekten										
<i>Anteile Aktienfonds</i>	716'177'536.92	683'687'613.07	218'464'878.35	209'855'417.60	260'323'501.54	247'484'557.81	38'313'183.17	35'318'366.31	7'968'097.35	7'856'032.40
Sonstige Vermögenswerte	0.00	1.18	0.00	1.18	9.51	71.45	0.00	1.16	0.00	1.16
Gesamtvermögen	716'179'336.92	683'689'414.25	218'466'677.95	209'857'218.78	260'325'311.05	247'486'429.26	38'314'635.15	35'320'166.56	7'969'817.03	7'857'833.35
./. Verbindlichkeiten	-1'862.87	-1'744.67	-578.47	-529.39	-649.10	-619.15	-93.69	-88.66	-22.10	-19.87
Nettovermögen	716'177'474.05	683'687'669.58	218'466'099.48	209'856'689.39	260'324'661.95	247'485'810.11	38'314'541.46	35'320'077.90	7'969'794.93	7'857'813.48
Veränderung des Nettovermögens										
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	683'687'669.58	727'287'638.25	209'856'689.39	204'023'037.86	247'485'810.11	273'836'544.76	35'320'077.90	0.00	7'857'813.48	0.00
Ausgaben	4'207'333.45	1'647'843.06	4'589'306.77	18'892'170.44	18'176'317.27	5'369'781.04	2'525'962.23	33'679'322.42	0.00	7'767'900.00
Rücknahmen	-96'774'950.68	-168'608'117.22	-26'829'961.33	-39'661'664.10	-17'239'119.11	-68'913'336.20	-1'698'257.06	-900'251.91	-989'556.06	0.00
Gesamterfolg	125'057'421.70	123'360'305.49	30'850'064.65	26'603'145.19	11'901'653.68	37'192'820.51	2'166'758.39	2'541'007.39	1'101'537.51	89'913.48
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	716'177'474.05	683'687'669.58	218'466'099.48	209'856'689.39	260'324'661.95	247'485'810.11	38'314'541.46	35'320'077.90	7'969'794.93	7'857'813.48
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	30.09.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	30.09.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen										
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten										
<i>Anteile Aktienfonds</i>	11'211'912.50	14'629'465.93	4'602'456.81	4'871'896.77	4'503'260.62	3'877'652.93	411'952.82	0.00	93'294.11	0.00
Sonstige Erträge	0.00	283.49	0.00	0.00	37'385.83	22'481.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	21'916.55	656.94	18'693.23	15'915.39	2'432.73	506.96	12'087.77	-0.03	0.00	0.00
Total Erträge	11'233'829.05	14'630'406.36	4'621'150.04	4'887'812.16	4'543'079.18	3'900'641.72	424'040.59	-0.03	93'294.11	0.00
Passivzinsen	0.00	-1.40	0.00	-1.31	0.00	-1.53	0.00	-1.16	0.00	-1.16
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	7'086.39	7'380.60	2'152.71	2'007.17	2'428.69	2'417.78	353.30	89.57	83.50	20.08
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	310'049.32	5'082.78	354'940.27	12'185.90	2'130.89	8'185.85	-7.06	-1.91	10'543.94	0.00
Total Aufwendungen	317'135.71	12'461.98	357'092.98	14'191.76	4'559.58	10'602.10	346.24	86.50	10'627.44	18.92
Nettoerfolg	10'916'693.34	14'617'944.38	4'264'057.06	4'873'620.40	4'538'519.60	3'890'039.62	423'694.35	-86.53	82'666.67	-18.92
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	18'315'279.21	13'673'269.69	3'520'736.00	-98'452.37	5'551'909.54	24'536'602.17	138'631.42	53'232.17	110'907.85	0.00
Realisierter Erfolg	29'231'972.55	28'291'214.07	7'784'793.06	4'775'168.03	10'090'429.14	28'426'641.79	562'325.77	53'145.64	193'574.52	-18.92
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	95'825'449.15	95'069'091.42	23'065'271.59	21'827'977.16	1'811'224.54	8'766'178.72	1'604'432.62	2'487'861.75	907'962.99	89'932.40
Gesamterfolg	125'057'421.70	123'360'305.49	30'850'064.65	26'603'145.19	11'901'653.68	37'192'820.51	2'166'758.39	2'541'007.39	1'101'537.51	89'913.48

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	
	Wohnen Schweiz 31.12.2025	Wohnen Schweiz 31.12.2024	Traditionell Schweiz 31.12.2025	Traditionell Schweiz 31.12.2024	Geschäft Schweiz 31.12.2025	Geschäft Schweiz 31.12.2024	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2025	Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2024	Immobilien Europa Direkt 31.12.2025	Immobilien Europa Direkt 31.12.2024	Immobilien USA 31.12.2025	Immobilien USA 31.12.2024	
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen													
Anlagevermögen	4'875'955'971.26	4'029'681'890.60	806'695'031.35	779'825'640.23	881'001'052.06	823'956'349.24	285'894'000.00	275'800'000.00	1'194'886'280.36	1'250'600'631.64	496'004'840.00	433'572'261.00	
Bauland (inkl. Abbruchobjekte)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Angefangene Bauten (inkl. Land)	182'004'030.00	154'411'360.00	18'045'970.00	13'981'640.00	78'850'000.00	19'820'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Fertige Bauten (inkl. Land)	4'693'951'941.26	3'875'270'530.60	788'649'061.35	765'844'000.23	802'151'052.06	804'136'349.24	285'894'000.00	275'800'000.00	973'100'773.95	1'020'187'114.70	470'102'739.00	433'572'261.00	
Miteigentumsanteile	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	221'785'506.41	230'413'516.94	25'902'101.00	
Umlaufvermögen	48'024'278.09	58'767'095.06	11'069'251.65	11'450'667.65	16'265'406.51	20'467'851.07	8'089'810.85	3'199'227.30	144'189'656.20	91'133'805.85	17'910'557.54	29'297'736.08	
Flüssige Mittel	11'505'036.97	9'858'824.59	4'727'712.17	5'172'686.71	4'883'154.56	10'658'926.84	7'337'170.11	2'411'730.40	126'076'110.59	77'064'928.18	16'395'712.68	26'783'439.89	
Kurzfristige Forderungen	34'116'649.47	29'768'502.84	6'225'422.38	6'266'071.24	10'984'265.71	9'193'525.83	752'640.74	779'657.00	14'880'918.02	9'185'203.04	414'717.97	569'112.56	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'402'591.65	19'139'767.63	116'117.10	11'909.70	397'986.24	615'398.40	0.00	7'839.90	0.00	0.00	1'100'126.89	1'945'183.63	
Derivative Finanzinstrumente ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'232'627.59	4'883'674.63	0.00	0.00	
Langfristige Darlehen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Gesamtvermögen	4'923'980'249.35	4'088'448'985.66	817'764'283.00	791'276'307.88	897'266'458.57	844'424'200.31	293'983'810.85	278'999'227.30	1'339'075'936.56	1'341'734'437.49	513'915'397.54	462'869'997.08	
Fremdkapital	-208'969'463.14	-220'845'479.43	-55'983'917.43	-49'919'347.01	-91'031'145.80	-76'955'101.18	-3'125'144.97	-4'502'063.50	-333'591'655.25	-343'508'666.20	-115'564'319.19	-64'993'838.94	
./. Derivative Finanzinstrumente ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-28'459'812.92	-48'917'573.41	-5'971'449.49	-6'210'243.72	-7'693'642.59	-8'486'250.56	-829'679.20	-463'892.35	-5'132'577.69	-5'217'853.21	-6'763'586.07	-5'565'065.00	
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-37'831'250.17	-29'283'655.71	-5'174'349.94	-2'422'081.29	-5'939'641.21	-4'505'735.62	-1'013'939.77	-1'552'310.15	-12'637'084.61	-11'707'266.44	-501'320.15	-485'551.75	
./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen)	-8'000'000.00	-24'000'000.00	0.00	0.00	-75'550'000.00	-56'400'000.00	0.00	0.00	-275'125'729.45	-272'191'165.47	-75'873'316.82	-26'559'385.92	
./. Rückstellungen	-1'111'263.05	-2'732'534.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
./. Latente Steuern	-133'567'137.00	-115'911'716.00	-44'838'118.00	-41'287'022.00	-1'847'862.00	-7'563'115.00	-1'281'526.00	-2'485'861.00	-45'368'592.17	-51'843'712.19	0.00	0.00	
./. Minderheitsanteile am Kapital	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'672'328.67	-2'548'668.89	-32'426'096.14	-32'383'836.27	
Nettovermögen	4'715'010'786.21	3'867'603'506.23	761'780'365.57	741'356'960.87	806'235'312.77	767'469'099.13	290'858'665.88	274'497'163.80	1'005'484'281.31	998'225'771.29	398'351'078.36	397'876'158.14	
Veränderung des Nettovermögens													
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	3'867'603'506.23	3'392'907'080.31	741'356'960.87	721'765'266.90	767'469'099.13	747'918'015.08	274'497'163.80	231'341'151.44	998'225'771.29	1'024'950'637.57	397'876'158.14	383'054'881.78	
Zeichnungen	687'222'214.96	418'692'939.64	0.00	0.00	15'124'058.73	7'663'757.07	0.00	39'485'759.43	0.00	14'374'241.34	0.00	19'888'603.93	
Rücknahmen	-45'725'200.53	-78'336'736.94	-14'864'013.86	-15'297'511.76	-12'828'191.74	-5'098'871.13	-1'998'522.17	0.00	0.00	-62'245'749.63	0.00	0.00	
Gesamterfolg des Geschäftsjahres	205'910'265.55	134'340'223.22	35'287'418.56	34'889'205.73	36'470'346.65	16'986'198.11	18'360'024.25	3'670'252.93	7'258'510.02	21'146'642.01	474'920.22	-5'067'327.57	
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	4'715'010'786.21	3'867'603'506.23	761'780'365.57	741'356'960.87	806'235'312.77	767'469'099.13	290'858'665.88	274'497'163.80	1'005'484'281.31	998'225'771.29	398'351'078.36	397'876'158.14	

¹ Weitere Angaben zu «Derivative Finanzinstrumente» finden Sie auf den [Seiten 47 und 50](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien	Immobilien
	Wohnen Schweiz 01.01.–31.12.2025	Wohnen Schweiz 01.01.–31.12.2024	Traditionell Schweiz 01.01.–31.12.2025	Traditionell Schweiz 01.01.–31.12.2024	Immobilien Geschäft Schweiz 01.01.–31.12.2025	Immobilien Geschäft Schweiz 01.01.–31.12.2024	Wohnen im Alter Schweiz 01.01.–31.12.2025	Wohnen im Alter Schweiz 01.01.–31.12.2024	Immobilien Europa Direkt 01.01.–31.12.2025	Immobilien Europa Direkt 01.01.–31.12.2024	Immobilien USA 01.01.–31.12.2025	Immobilien USA 01.01.–31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR	USD	USD
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Mietertrag Netto	142'583'963.55	121'184'858.07	28'548'066.62	28'423'077.54	32'299'631.91	32'054'254.64	9'880'491.19	7'922'463.42	66'176'969.49	71'458'027.25	29'124'701.29	21'514'254.58
Soll-Mietertrag (netto), inkl. nicht ausgliederte Nebenkosten	150'294'629.81	126'137'685.79	29'789'014.65	29'587'282.70	36'402'214.11	37'474'611.95	10'236'253.60	8'722'596.25	68'289'244.24	73'959'856.81	29'589'258.78	22'087'636.28
Minderertrag Leerstand	-5'987'597.69	-3'899'979.00	-934'058.95	-722'377.10	-3'401'925.97	-3'825'070.35	-430'065.70	-321'383.00	-2'112'274.75	-2'501'829.56	-464'557.49	-573'381.70
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-1'723'068.57	-1'052'848.72	-306'889.08	-441'828.06	-700'656.23	-1'595'286.96	74'303.29	-478'749.83	0.00	0.00	0.00	0.00
Unterhalt Immobilien	-16'802'106.75	-18'864'635.20	-3'595'024.31	-3'139'995.64	-4'233'505.40	-3'153'090.86	-250'484.70	-142'331.29	-6'275'643.82	-6'283'249.10	-5'446'913.35	-3'399'431.54
Instandhaltung	-11'006'371.98	-9'981'568.47	-2'711'506.87	-2'214'056.40	-2'175'323.05	-1'879'099.85	-250'484.70	-142'313.84	-6'275'643.82	-6'283'249.10	-5'446'913.35	-3'399'431.54
Instandsetzung	-5'795'734.77	-8'883'066.73	-883'517.44	-925'939.24	-2'058'182.35	-1'273'991.01	0.00	-17.45	0.00	0.00	0.00	0.00
Betriebsaufwand	-12'576'282.33	-12'274'742.61	-2'886'466.26	-2'756'492.25	-4'070'587.15	-3'551'001.51	-658'795.42	-571'463.16	-15'249'469.02	-15'104'372.94	-7'080'062.26	-5'170'095.74
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	-42'431.31	-47'529.74	-1'484.76	356.04	-4'560.80	-5'006.05	0.00	-6'025.35	0.00	0.00	0.00	0.00
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-2'407'489.50	-2'787'561.14	-436'334.09	-486'733.13	-1'541'970.26	-1'137'713.05	-67'740.39	-38'061.58	-3'235'409.51	-3'347'367.35	0.00	0.00
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-77'442.20	102'958.68	0.00	0.00
Versicherungen	-923'117.09	-957'978.45	-210'565.85	-220'592.43	-304'186.44	-318'208.22	-104'570.10	-58'745.25	-699'200.08	-758'704.69	-875'781.00	-749'400.64
Bewirtschaftungshonorare ¹	-5'539'328.38	-5'330'070.66	-1'201'876.98	-1'277'183.15	-1'373'658.11	-1'353'246.55	-238'406.40	-202'737.55	-290'153.21	-303'178.65	-773'572.62	-522'229.34
Vermietungs- und Insertionskosten	-457'580.62	-253'147.31	-120'656.92	-77'768.15	-160'675.62	-132'969.82	-46'920.03	-49'582.78	-1'421.00	-3'295.99	0.00	0.00
Steuern und Abgaben	-2'386'650.21	-1'954'378.87	-618'287.37	-574'467.94	-517'400.60	-410'079.44	-185'011.40	-146'984.45	-8'184'787.96	-9'514'092.37	-4'796'072.71	-3'750'941.65
Übriger operativer Aufwand	-819'685.22	-944'076.44	-297'260.29	-120'103.49	-168'135.32	-193'778.38	-16'147.10	-69'326.20	-2'761'055.06	-1'280'692.57	-634'635.93	-147'524.11
Operatives Ergebnis	113'205'574.47	90'045'480.26	22'066'576.05	22'526'589.65	23'995'539.36	25'350'162.27	8'971'211.07	7'208'668.97	44'651'856.65	50'070'405.21	16'597'725.68	12'944'727.30
Sonstige Erträge	19'274'308.28	9'230'578.78	74'738.18	87'044.35	246'086.44	83'426.64	4'558.32	56'713.78	19'190'495.11	15'436'900.65	5'559'573.73	5'988'479.03
Aktivzinsen	102'753.51	696'766.13	5'787.25	80'543.95	3'247.60	39'760.65	3'760.55	56'713.78	946'131.50	1'620'506.57	250'685.03	1'267'249.49
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Baurechtszinsenerträge	43'609.00	13'125.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übrige Erträge	19'127'945.77	8'520'687.65	68'950.93	6'500.40	242'838.84	43'665.99	797.77	0.00	18'244'363.61	13'816'394.08	5'308'888.70	4'721'229.54
Finanzierungsaufwand	-526'641.74	-863'310.31	0.00	0.00	-435'703.52	-972'834.17	-41'077.27	-37'436.00	-9'348'680.71	-12'491'173.80	-2'809'369.67	-1'781'566.05
Hypothekenzinsen	-299'951.69	-560'440.21	0.00	0.00	-432'604.72	-970'001.17	0.00	0.00	-8'512'630.19	-9'915'234.54	-2'762'524.25	-99'808.35
Sonstige Passivzinsen	-12'169.45	-1'969.50	0.00	0.00	-265.80	0.00	-967.27	0.00	-836'050.52	-2'575'939.26	-46'845.42	-78'347.70
Baurechtszinsen	-214'520.60	-300'900.60	0.00	0.00	-2'833.00	-2'833.00	-40'110.00	-37'436.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungsaufwand	-19'387'274.76	-17'803'310.46	-3'532'217.93	-352'883.36	-3'715'701.38	-3'890'705.56	-1'861'031.55	-1'797'763.72	-13'539'793.11	-12'594'884.80	-5'160'936.41	-4'306'634.23
Geschäftsführungshonorar ¹	-18'347'038.65	-16'962'808.97	-3'402'043.19	-196'687.91	-3'568'128.67	-3'741'487.21	-1'748'095.61	-1'644'158.50	-9'676'610.40	-8'051'665.29	-4'187'737.30	-3'674'815.54
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-336'995.39	-325'655.82	-69'888.75	-89'107.63	-71'265.57	-86'958.15	-28'874.72	-19'394.02	-468'979.92	-600'014.34	-254'324.04	-142'502.13
Übriger Verwaltungsaufwand	-703'240.72	-514'845.67	-60'285.99	-67'087.82	-76'307.14	-62'260.20	-84'061.22	-134'211.20	-3'394'202.79	-3'943'205.17	-718'875.07	-489'316.56
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	10'416'834.20	4'628'594.21	-136'736.14	-202'988.24	94'886.62	15'131.08	-2'078.00	625'040.57	-972'822.91	-619'941.42	-1'210'873.12	-621'100.47
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	10'766'476.87	5'333'205.50	0.00	0.00	176'796.93	94'251.03	0.00	625'040.57	22'507.92	160'058.00	0.00	568'045.54
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-349'642.67	-704'611.29	-136'736.14	-202'988.24	-81'910.31	-79'119.95	-2'078.00	0.00	-22'507.92	-35'173.43	0.00	0.00
./. Anteile Minderheiten am Nettoertrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-972'822.91	-744'825.99	-1'210'873.12	-1'189'146.01
Nettoertrag des Geschäftsjahres	122'982'800.45	85'238'032.48	18'472'360.16	22'057'762.40	20'185'107.52	20'585'180.26	7'071'582.57	6'055'223.60	39'981'055.03	39'801'305.84	12'976'120.21	13'827'315.58
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-72'078.85	11'480'171.52	0.00	0.00	-2'605.27	882'437.80	0.00	0.00	2'588'874.90	-542'784.52	7'423.81	-4'299.55
./. Anteile Minderheiten am realisiertem Kapitalerfolg	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	36'023.15	249'814.47	-409.19	0.00
Realisierter Erfolg	122'910'721.60	96'718'204.00	18'472'360.16	22'057'762.40	20'182'502.25	21'467'618.06	7'071'582.57	6'055'223.60	42'605'953.08	39'508'335.79	12'983'134.83	13'823'016.03
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	100'654'964.95	49'603'267.22	20'366'154.40	8'436'100.33	10'572'591.40	-3'795'376.95	10'084'106.68	-1'267'511.67	-50'025'990.08	-20'886'317.17	-13'515'781.49	-20'412'006.38
Veränderung latente Steuern	-17'655'421.00	-11'981'248.00	-3'551'096.00	4'395'343.00	5'715'253.00	-686'043.00	1'204'335.00	-1'117'459.00	6'519'501.05	-1'933'252.93	0.00	0.00
./. Anteile Minderheiten am nicht realisiertem Kapitalerfolg	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8'159'045.97	4'457'876.32	1'007'566.88	1'521'662.78
Gesamterfolg	205'910'265.55	134'340'223.22	35'287'418.56	34'889'205.73	36'470'346.65	16'986'198.11	18'360'024.25	3'670'252.93	7'258'510.02	21'146'642.01	474'920.22	-5'067'327.57

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf Seite 39–40.

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Immobilien und Alternative Anlagen	Immobilien Global 31.12.2025	Immobilien Global 31.12.2024	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2025	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2025	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2025	Senior Loans Global 31.12.2024	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2025 ³	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ³	ILS Life I 31.12.2025	ILS Life I 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen												
Bankguthaben	1'293'732.46	378'275.32	1'800.00	1'800.00	82'382.56	1'426'497.45	180'050.10	1'612'434.36	2'613.11	3'536.61	309'477.95	703'016.16
Effekten												
Anteile Aktienfonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15'279.67	688'445.44
Anteile Obligationen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3'484'061.15	16'559'360.12
Anteile anderer Anlagefonds	5'537'080.55	5'814'415.00	238'853'085.39	224'362'449.09	1'107'301'154.93	1'103'524'156.54	265'845'281.55	283'871'474.37	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe	48'974'101.69	53'617'081.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1'869'399.84	3'124'500.41	0.00	0.00
Sonstige Vermögenswerte	50'820.21	99'895.06	12.47	99.28	92'310.60	22'863.77	7'559.70	7'864.99	554.32	556.69	55'166.25	68'060.42
Gesamtvermögen	55'855'734.91	59'909'666.73	238'854'897.86	224'364'348.37	1'107'475'848.09	1'104'973'517.76	266'032'891.35	285'491'773.72	1'872'567.27	3'128'593.71	3'863'985.02	18'018'882.14
./. Verbindlichkeiten	-151'629.95	-323'221.32	-612.43	-631.60	-631'529.88	-7'454.03	-135'709.30	-1'716.21	-153.40	-255.67	-10'937.15	-24'837.52
Nettovermögen	55'704'104.96	59'586'445.41	238'854'285.43	224'363'716.77	1'106'844'318.21	1'104'966'063.73	265'897'182.05	285'490'057.51	1'872'413.87	3'128'338.04	3'853'047.87	17'994'044.62
Veränderung des Nettovermögens												
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	59'586'445.41	57'235'010.50	224'363'716.77	219'510'259.17	1'104'966'063.73	1'104'829'883.47	285'490'057.51	247'393'881.97	3'128'338.04	5'847'841.78	17'994'044.62	22'429'467.05
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen (Kapital)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-14'378'881.98	-4'656'463.97
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen (Ertrag) ²	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-891'118.04	-873'535.93
Ausgaben	0.00	0.00	20'122'609.04	30'398'550.45	28'446'709.62	54'481'238.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00	-10'455'330.70	-26'269'230.63	-29'953'436.06	-95'961'323.15	0.00	-60'221.97	-1'000'191.58	-2'499'996.13	0.00	0.00
Gesamterfolg	-3'882'340.45	2'351'434.91	4'823'290.32	724'137.78	3'384'980.92	41'616'264.91	-19'592'875.46	38'156'397.51	-255'732.59	-219'507.61	1'129'003.27	1'094'577.47
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	55'704'104.96	59'586'445.41	238'854'285.43	224'363'716.77	1'106'844'318.21	1'104'966'063.73	265'897'182.05	285'490'057.51	1'872'413.87	3'128'338.04	3'853'047.87	17'994'044.62
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen												
Erträge der Bankguthaben	3'903.45	6'440.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten												
Anteile Aktienfonds	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	49'747.35	112'123.41
Anteile Obligationen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	734'456.86	1'067'183.44
Anteile anderer Anlagefonds	0.00	0.00	9'469'551.98	9'792'458.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe	191'486.88	195'982.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	0.00	88'519.79	10'101.95	0.00	1'277'475.68	0.00	1'051'835.32	0.00	0.00	-3'347.87	694.84
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	0.00	0.00	5'193.26	49'449.55	-7'497.29	85.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Erträge	195'390.33	202'423.05	9'563'265.03	9'852'010.32	-7'497.29	1'277'561.20	0.00	1'051'835.32	0.00	0.00	780'856.34	1'180'001.69
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	-1.16	-4'084.19	-24'264.22	-1'793.25	-9'507.45	0.00	-943.61	-25'674.84	-18'147.95
Verwaltungskommission ¹	116'382.99	122'464.23	0.00	0.00	1'483'172.77	0.00	356'932.72	0.00	0.00	0.00	70'471.15	107'428.26
Schätzungs- und Revisionsaufwand	0.00	1'265.46	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	25'346.12	26'600.34	2'321.69	2'339.11	58'955.45	29'366.77	11'543.17	6'570.51	823.60	1'302.17	4'432.95	7'386.82
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	0.00	0.00	143'236.70	951'019.37	7'534.53	-338.11	0.00	0.32	-191.58	3.87	0.00	0.00
Total Aufwendungen	141'729.11	150'330.03	145'558.39	953'357.32	1'545'578.56	4'764.44	366'682.64	-2'936.62	632.02	362.43	49'229.26	96'667.13
Nettoerfolg	53'661.22	52'093.02	9'417'706.64	8'898'653.00	-1'553'075.85	1'272'796.76	-366'682.64	1'054'771.94	-632.02	-362.43	731'627.08	1'083'334.56
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-79'796.37	0.00	-1'322'545.54	-2'405'420.95	1'656'612.92	4'765'776.34	0.00	0.00	-365'473.10	-599'099.69	-835'128.86	122'035.21
Realisierter Erfolg	-26'135.15	52'093.02	8'095'161.10	6'493'232.05	103'537.07	6'038'573.10	-366'682.64	1'054'771.94	-366'105.12	-599'462.12	-103'501.78	1'205'369.77
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-3'856'205.30	2'299'341.89	-3'271'870.78	-5'769'094.27	3'281'443.85	35'577'691.81	-19'226'192.82	37'101'625.57	110'372.53	379'954.51	1'232'505.05	-110'792.30
Gesamterfolg	-3'882'340.45	2'351'434.91	4'823'290.32	724'137.78	3'384'980.92	41'616'264.91	-19'592'875.46	38'156'397.51	-255'732.59	-219'507.61	1'129'003.27	1'094'577.47

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf Seite 39–40.² Von der Ertrags-Zwischenausschüttung wurden 35% Verrechnungssteuer an die ESTV abgeliefert.³ Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation.

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Alternative Anlagen	Private Equity I	Private Equity I	Private Equity II	Private Equity II	Private Equity III	Private Equity III	Private Equity IV	Private Equity IV	Private Equity	Private Equity	Private Equity
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	Co-Investments I	Co-Investments I	Co-Investments II
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen											
Bankguthaben	25'403.46	30'466.30	60'112.49	67'001.19	111'996.83	115'067.59	113'119.39	94'707.53	51'014.18	28'086.21	26'369.91
Effekten											
<i>Anteile Aktienfonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	64'754'245.16	78'067'029.99	175'054'738.02	180'918'256.98	326'059'722.97	349'420'689.95	305'489'016.04	285'812'413.05	244'005'703.04	225'538'063.99	17'980'709.00
Sonstige Vermögenswerte	4'863'701.45	8'439'709.71	5'063'259.70	13'717'815.32	8'663'916.19	9'554'864.62	3'559'115.96	25'729.21	1'333.77	2'084.15	18'105.43
Gesamtvermögen	69'643'350.07	86'537'206.00	180'178'110.21	194'703'073.49	334'835'635.99	359'090'622.16	309'161'251.39	285'932'849.79	244'058'050.99	225'568'234.35	18'025'184.34
./. Verbindlichkeiten	-6'660.99	-7'821.19	-16'109.50	-17'776.08	-29'599.65	-31'934.78	-35'747.67	-69'208.62	-19'180.50	-18'421.57	-37'142.19
Nettovermögen	69'636'689.08	86'529'384.81	180'162'000.71	194'685'297.41	334'806'036.34	359'058'687.38	309'125'503.72	285'863'641.17	244'038'870.49	225'549'812.78	17'988'042.15
Veränderung des Nettovermögens											
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	86'529'384.81	116'872'126.78	194'685'297.41	214'175'385.18	359'058'687.38	371'606'768.52	285'863'641.17	218'227'244.78	225'549'812.78	183'611'370.86	0.00
Ausgaben	921'821.33	1'032'846.51	1'986'928.75	2'056'113.27	3'363'945.59	3'282'676.47	6'069'057.89	55'273'398.15	12'715'550.14	23'697'079.62	18'263'428.64
Rücknahmen	-19'366'381.45	-26'939'405.80	-35'164'333.33	-23'623'551.36	-61'836'095.02	-28'863'242.31	-15'652'209.50	0.00	0.00	0.00	0.00
Gesamterfolg	1'551'864.39	-4'436'182.68	18'654'107.88	2'077'350.32	34'219'498.39	13'032'484.70	32'845'014.16	12'362'998.24	5'773'507.57	18'241'362.30	-275'386.49
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	69'636'689.08	86'529'384.81	180'162'000.71	194'685'297.41	334'806'036.34	359'058'687.38	309'125'503.72	285'863'641.17	244'038'870.49	225'549'812.78	17'988'042.15
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	26.06.–31.12.2025
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen											
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten											
<i>Anteile Aktienfonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	5.09	0.00	5.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.21	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-173.21	-196.51	-355.05	-377.33	-643.53	-678.86	-1'311.04	-25'906.23	-2'550.15	-31'279.60	-27'728.64
Total Erträge	-168.12	-196.51	-349.25	-377.33	-643.53	-678.86	-1'311.04	-25'906.23	-2'550.15	-31'273.39	-27'728.64
Passivzinsen	-968.58	-1'928.99	-2'068.97	-1'911.12	-3'915.77	-3'294.59	-4'747.85	-2'817.17	-2'281.12	-1'528.07	-301.03
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	24'889.97	32'249.90	62'412.02	67'620.34	116'481.03	123'397.94	105'522.97	143'965.05	93'430.24	96'205.08	27'972.49
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-3'768.45	-3'951.81	-7'387.32	-5'783.35	-12'154.03	-6'128.30	-2'458.50	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Aufwendungen	20'152.94	26'369.10	52'955.73	59'925.87	100'411.23	113'975.05	98'316.62	141'147.88	91'149.12	94'677.01	27'671.46
Nettoerfolg	-20'321.06	-26'565.61	-53'304.98	-60'303.20	-101'054.76	-114'653.91	-99'627.66	-167'054.11	-93'699.27	-125'950.40	-55'400.10
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	7'223'693.34	14'179'424.83	13'491'022.30	11'750'026.62	26'143'511.11	13'062'186.54	3'454'937.34	120.74	-535.51	-109.33	-64.80
Realisierter Erfolg	7'203'372.28	14'152'859.22	13'437'717.32	11'689'723.42	26'042'456.35	12'947'532.63	3'355'309.68	-166'933.37	-94'234.78	-126'059.73	-55'464.90
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-5'651'507.89	-18'589'041.90	5'216'390.56	-9'612'373.10	8'177'042.04	84'952.07	29'489'704.48	12'529'931.61	5'867'742.35	18'367'422.03	-219'921.59
Gesamterfolg	1'551'864.39	-4'436'182.68	18'654'107.88	2'077'350.32	34'219'498.39	13'032'484.70	32'845'014.16	12'362'998.24	5'773'507.57	18'241'362.30	-275'386.49

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Infrastruktur	Infrastruktur I	Infrastruktur I	Infrastruktur II	Infrastruktur II	Infrastruktur III	Infrastruktur III	Infrastruktur IV	Infrastruktur IV
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen								
Bankguthaben	96'195.60	95'667.74	88'710.73	101'362.15	186'148.85	247'489.09	81'374.08	47'405.81
Effekten								
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	68'524'063.01	105'827'001.00	177'736'528.03	196'767'482.00	575'416'177.89	538'814'137.89	221'393'396.98	175'213'802.00
Sonstige Vermögenswerte	22'582.87	16'242.76	29'274.66	5'434'212.94	3'342'132.45	1'504'904.20	20'240.40	732.87
Gesamtvermögen	68'642'841.48	105'938'911.50	177'854'513.42	202'303'057.09	578'944'459.19	540'566'531.18	221'495'011.46	175'261'940.68
./. Verbindlichkeiten	-4'787.69	-9'245.56	-12'524.67	-16'771.59	-60'431.64	-62'045.56	-55'175.77	-13'661.50
Nettovermögen	68'638'053.79	105'929'665.94	177'841'988.75	202'286'285.50	578'884'027.55	540'504'485.62	221'439'835.69	175'248'279.18
Veränderung des Nettovermögens								
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	105'929'665.94	135'696'717.68	202'286'285.50	214'379'903.60	540'504'485.62	449'375'261.80	175'248'279.18	127'638'023.74
Ausgaben	0.00	0.00	0.00	0.00	13'209'976.47	57'025'604.77	43'872'076.58	28'222'948.05
Rücknahmen	-38'021'658.82	-32'254'399.02	-63'564'948.29	-28'405'489.09	-51'073'649.39	-21'283'156.56	-13'093'309.11	-2'104'672.62
Gesamterfolg	730'046.67	2'487'347.28	39'120'651.54	16'311'870.99	76'243'214.85	55'386'775.61	15'412'789.04	21'491'980.01
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	68'638'053.79	105'929'665.94	177'841'988.75	202'286'285.50	578'884'027.55	540'504'485.62	221'439'835.69	175'248'279.18
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen								
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten								
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	9.73	0.00	104.97	0.00	0.00	0.00	0.00	9.86
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	0.00	0.00	0.00	0.00	-2'244.63	-13'029.08	-27'599.28	-32'098.05
Total Erträge	9.73	0.00	104.97	0.00	-2'244.63	-13'029.08	-27'599.28	-32'088.19
Passivzinsen	-37'853.21	-26'681.24	-60'068.53	-23'559.04	-42'419.44	-5'753.65	-1'130.65	-2'689.31
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	29'415.85	39'395.72	58'845.60	67'107.73	204'703.18	246'450.00	133'328.35	93'063.49
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-1'577.05	-3'917.59	-1'549.67	-9'321.10	-9'554.66	-6'116.81	-7'737.46	-5'121.94
Total Aufwendungen	-10'014.41	8'796.89	-2'772.60	34'227.59	152'729.08	234'579.54	124'460.24	85'252.24
Nettoerfolg	10'024.14	-8'796.89	2'877.57	-34'227.59	-154'973.71	-247'608.62	-152'059.52	-117'340.43
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	21'602'308.98	18'020'916.84	30'003'536.57	14'193'467.12	10'518'440.69	688'757.96	-380.60	3'533.55
Realisierter Erfolg	21'612'333.12	18'012'119.95	30'006'414.14	14'159'239.53	10'363'466.98	441'149.34	-152'440.12	-113'806.88
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-20'882'286.45	-15'524'772.67	9'114'237.40	2'152'631.46	65'879'747.87	54'945'626.27	15'565'229.16	21'605'786.89
Gesamterfolg	730'046.67	2'487'347.28	39'120'651.54	16'311'870.99	76'243'214.85	55'386'775.61	15'412'789.04	21'491'980.01

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf [Seite 39–40](#).

Vermögens- und Erfolgsrechnung Fortsetzung

Infrastruktur	Infrastruktur V	Infrastruktur V	Infrastruktur VI	Infrastruktur VI	Infrastruktur	Infrastruktur
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	Evergreen	Evergreen
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Vermögensrechnung mit Vorjahreszahlen						
Bankguthaben	40'493.02	78'223.72	21'037.56	133'231.06	-4'821.07	20'098.40
Effekten						
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	183'758'374.07	126'941'389.97	131'429'037.96	114'923'080.02	167'794'082.06	60'651'438.97
Sonstige Vermögenswerte	1'221.34	37'504.82	1'968.36	76'090.63	1'542.93	16'460.73
Gesamtvermögen	183'800'088.43	127'057'118.51	131'452'043.88	115'132'401.71	167'790'803.92	60'687'998.10
./. Verbindlichkeiten	-14'532.08	-82'556.80	-10'131.96	-156'201.49	-13'031.49	-35'377.12
Nettovermögen	183'785'556.35	126'974'561.71	131'441'911.92	114'976'200.22	167'777'772.43	60'652'620.98
Veränderung des Nettovermögens						
Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	126'974'561.71	84'334'776.90	114'976'200.22	0.00	60'652'620.98	0.00
Ausgaben	48'909'859.79	40'252'014.04	0.00	115'320'053.49	91'136'500.00	60'991'350.01
Rücknahmen	-5'434'534.24	-5'860'684.01	0.00	-1'359'970.00	0.00	0.00
Gesamterfolg	13'335'669.09	8'248'454.78	16'465'711.70	1'016'116.73	15'988'651.45	-338'729.03
Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres	183'785'556.35	126'974'561.71	131'441'911.92	114'976'200.22	167'777'772.43	60'652'620.98
	01.01.–31.12.2025	01.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	05.01.–31.12.2024	01.01.–31.12.2025	27.11.23–31.12.24
Erfolgsrechnung mit Vorjahreszahlen						
Erträge der Bankguthaben	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Erträge der Effekten						
<i>Anteile Obligationen</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer Anlagefonds</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Anteile anderer kollektiver Anlagegefässe</i>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstige Erträge	0.00	2.22	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-36'795.86	-65'232.28	0.00	-82'553.49	0.00	0.00
Total Erträge	-36'795.86	-65'230.06	0.00	-82'553.49	0.00	0.00
Passivzinsen	-2'362.47	-1'125.12	-2'188.68	-3'428.67	-1'850.58	-3'340.19
Verwaltungskommission ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Negativzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Sonstiger Aufwand	128'869.09	93'362.56	43'902.41	193'895.40	188'068.27	108'678.86
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-3'775.09	-5'665.64	0.00	-2'238.35	0.00	0.00
Total Aufwendungen	122'731.53	86'571.80	41'713.73	188'228.38	186'217.69	105'338.67
Nettoerfolg	-159'527.39	-151'801.86	-41'713.73	-270'781.87	-186'217.69	-105'338.67
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	-2'533.10	-3'197.64	531.16	6'830.06	32'944.86	14'291.47
Realisierter Erfolg	-162'060.49	-154'999.50	-41'182.57	-263'951.81	-153'272.83	-91'047.20
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste	13'497'729.58	8'403'454.28	16'506'894.27	1'280'068.54	16'141'924.28	-247'681.83
Gesamterfolg	13'335'669.09	8'248'454.78	16'465'711.70	1'016'116.73	15'988'651.45	-338'729.03

¹ Weitere Angaben zur Verwaltungskommission finden Sie auf Seite 39–40.

² Aufgrund der Lancierung der Anlagegruppe im November 2023 und der daraus resultierenden kurzen Zeitspanne im 2023 wurde für die Anlagegruppe ein überlanges Geschäftsjahr angewendet.

Erfolgsverwendungen

Mischvermögen	Profil Defensiv 31.12.2025	Profil Defensiv 31.12.2024	Profil Ausgewogen 31.12.2025	Profil Ausgewogen 31.12.2024	Profil Progressiv 31.12.2025	Profil Progressiv 31.12.2024	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-13'137.03	-1'558.68	-69'230.81	-50'232.51	-68'857.29	-31'066.35	-106'787.77	983.96
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-13'137.03	-1'558.68	-69'230.81	-50'232.51	-68'857.29	-31'066.35	-106'787.77	983.96
Übertrag auf Kapitalwert	13'137.03	1'558.68	69'230.81	50'232.51	68'857.29	31'066.35	106'787.77	-983.96
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	7'364,742	4'084,927	96'725,956	122'967,895	83'607,228	75'331,192	95'753,007	79'549,369
Ausgegebene Ansprüche	4'672,491	4'899,997	16'068,570	16'050,119	31'547,639	18'679,692	20'455,955	23'190,797
Zurückgenommene Ansprüche	-1'660,534	-1'620,182	-59'933,761	-42'292,058	-63'429,837	-10'403,656	-13'354,338	-6'987,159
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	10'376,699	7'364,742	52'860,765	96'725,956	51'725,030	83'607,228	102'854,624	95'753,007
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'700.74	1'642.03	1'778.80	1'698.65	1'883.08	1'784.96	1'451.47	1'349.48
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-1.27	-0.21	-1.31	-0.52	-1.33	-0.37	-1.04	0.01
Inventarwert eines Anspruchs	1'699.47	1'641.82	1'777.49	1'698.13	1'881.75	1'784.59	1'450.43	1'349.49

Mischvermögen	Mix 20 31.12.2025	Mix 20 31.12.2024	Mix 45 31.12.2025	Mix 45 31.12.2024	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	Mix 65 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024	Mix 98 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2025	Mix 98 (nicht BVV 2-konform) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-105'511.66	-38'334.29	-123'252.13	-88'917.60	-132'283.94	-117'225.35	-12'654.86	-417.64
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-105'511.66	-38'334.29	-123'252.13	-88'917.60	-132'283.94	-117'225.35	-12'654.86	-417.64
Übertrag auf Kapitalwert	105'511.66	38'334.29	123'252.13	88'917.60	132'283.94	117'225.35	12'654.86	417.64
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	47'151,701	31'458,018	115'286,054	106'185,565	103'734,830	85'140,394	1'666,397	0,000
Ausgegebene Ansprüche	54'449,725	18'031,069	19'025,288	17'465,298	23'862,932	23'646,578	12'584,822	1'706,136
Zurückgenommene Ansprüche	-6'044,177	-2'337,386	-32'727,259	-8'364,809	-31'074,326	-5'052,142	-2'295,375	-39,739
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	95'557,249	47'151,701	101'584,083	115'286,054	96'523,436	103'734,830	11'955,844	1'666,397
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'166.97	1'097.40	1'312.17	1'198.16	1'459.84	1'305.82	1'138.57	1'012.79
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-1.10	-0.81	-1.21	-0.77	-1.37	-1.13	-1.06	-0.25
Inventarwert eines Anspruchs	1'165.87	1'096.59	1'310.96	1'197.39	1'458.47	1'304.69	1'137.51	1'012.54

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Kapitalmarkt	Geldmarkt	Geldmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Hypotheken	Hypotheken	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen
	CHF	CHF	CHF Inland	CHF Inland	CHF Inland SDC	CHF Inland SDC	Schweiz	Schweiz	CHF Ausland	CHF Ausland	CHF 15+	CHF 15+
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	498'983.63	325'785.37	18'327'984.81	15'258'631.67	3'188'060.07	3'255'911.01	4'769'137.82	4'439'042.73	5'318'899.63	6'444'630.81	7'012'546.34	6'164'092.88
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	498'983.63	325'785.37	18'327'984.81	15'258'631.67	3'188'060.07	3'255'911.01	4'769'137.82	4'439'042.73	5'318'899.63	6'444'630.81	7'012'546.34	6'164'092.88
Übertrag auf Kapitalwert	-498'983.63	-325'785.37	-18'327'984.81	-15'258'631.67	-3'188'060.07	-3'255'911.01	-4'769'137.82	-4'439'042.73	-5'318'899.63	-6'444'630.81	-7'012'546.34	-6'164'092.88
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	29'265,382	19'980,994	1'252'798,686	1'032'905,910	447'121,157	594'384,442	363'742,583	368'755,693	502'199,640	538'040,614	625'904,722	617'241,571
Ausgegebene Ansprüche	83'402,748	116'544,845	153'869,407	224'756,801	8'299,392	23'708,168	25'012,299	0,000	12'073,556	7'462,131	13'353,893	15'939,288
Zurückgenommene Ansprüche	-58'747,946	-107'260,457	-15'809,312	-4'864,025	-80'039,031	-170'971,453	0,000	-5'013,110	-127'213,927	-43'303,105	-10'125,808	-7'276,137
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	53'920,184	29'265,382	1'390'858,781	1'252'798,686	375'381,518	447'121,157	388'754,882	363'742,583	387'059,269	502'199,640	629'132,807	625'904,722
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'132.05	1'128.33	1'660.34	1'670.02	1'010.14	1'007.44	1'027.43	1'023.26	1'333.08	1'328.99	1'552.41	1'616.07
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	9.25	11.13	13.18	12.18	8.49	7.28	12.27	12.20	13.74	12.83	11.15	9.85
Inventarwert eines Anspruchs	1'141.30	1'139.46	1'673.52	1'682.20	1'018.63	1'014.72	1'039.70	1'035.47	1'346.82	1'341.82	1'563.56	1'625.92

Kapitalmarkt	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen	Obligationen Euro	Obligationen Euro	Green Bonds Global	Green Bonds Global	Wandelanleihen	Wandelanleihen
	Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2025	Unternehmungen Euro (CHF hedged) 31.12.2024	Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2025	Unternehmungen USD (CHF hedged) 31.12.2024	(CHF hedged) 31.12.2025	(CHF hedged) 31.12.2024	(CHF hedged) 31.12.2025	(CHF hedged) 31.12.2024	(CHF hedged) 31.12.2025	(CHF hedged) 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:										
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	23'339'735.56	22'664'931.30	36'840'047.17	38'820'331.12	3'603'157.24	3'054'303.55	10'404'819.15	7'964'728.97	2'122'323.52	3'575'431.36
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	23'339'735.56	22'664'931.30	36'840'047.17	38'820'331.12	3'603'157.24	3'054'303.55	10'404'819.15	7'964'728.97	2'122'323.52	3'575'431.36
Übertrag auf Kapitalwert	-23'339'735.56	-22'664'931.30	-36'840'047.17	-38'820'331.12	-3'603'157.24	-3'054'303.55	-10'404'819.15	-7'964'728.97	-2'122'323.52	-3'575'431.36
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf										
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	748'911,833	838'068,510	892'943,075	934'613,119	221'080,646	198'632,199	548'330,441	479'485,641	358'036,391	318'099,938
Ausgegebene Ansprüche	34'914,565	4'065,705	54'650,594	4'588,818	45'278,654	22'448,447	102'908,204	75'453,513	14'686,056	42'476,893
Zurückgenommene Ansprüche	-140'582,504	-93'222,382	-106'473,807	-46'258,862	-67'211,718	0,000	-82'074,741	-6'608,713	-171'439,974	-2'540,440
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	643'243,894	748'911,833	841'119,862	892'943,075	199'147,582	221'080,646	569'163,904	548'330,441	201'282,473	358'036,391
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'422.28	1'415.19	1'030.84	1'001.02	1'083.25	1'116.40	824.09	830.60	1'393.95	1'283.70
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	36.28	30.26	43.80	43.47	18.09	13.82	18.28	14.53	10.54	9.99
Inventarwert eines Anspruchs	1'458.56	1'445.45	1'074.64	1'044.49	1'101.34	1'130.22	842.37	845.13	1'404.49	1'293.69

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Aktien	Aktien Schweiz 31.12.2025	Aktien Schweiz 31.12.2024	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2025	Aktien Schweiz Passiv 31.12.2024	Aktien Europa 31.12.2025	Aktien Europa 31.12.2024	Aktien Europa Passiv 31.12.2025	Aktien Europa Passiv 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	12'225'537.59	13'773'461.89	16'368'726.85	16'499'066.57	13'141'453.17	14'431'437.00	5'406'070.49	5'156'817.05
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	12'225'537.59	13'773'461.89	16'368'726.85	16'499'066.57	13'141'453.17	14'431'437.00	5'406'070.49	5'156'817.05
Übertrag auf Kapitalwert	-12'225'537.59	-13'773'461.89	-16'368'726.85	-16'499'066.57	-13'141'453.17	-14'431'437.00	-5'406'070.49	-5'156'817.05
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	168'683,137	182'753,329	243'690,272	156'987,030	388'180,528	431'648,496	120'941,971	132'528,905
Ausgegebene Ansprüche	2'379,158	2'117,174	19'504,736	93'123,434	2'689,694	1'995,923	3'781,597	3'446,742
Zurückgenommene Ansprüche	-26'756,336	-16'187,366	-29'793,370	-6'420,192	-57'502,884	-45'463,891	-6'595,771	-15'033,676
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	144'305,959	168'683,137	233'401,638	243'690,272	333'367,338	388'180,528	118'127,797	120'941,971
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	4'199.73	3'609.69	2'952.57	2'502.18	1'811.48	1'563.57	1'723.90	1'446.75
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	84.72	81.65	70.13	67.71	39.42	37.18	45.76	42.64
Inventarwert eines Anspruchs	4'284.45	3'691.34	3'022.70	2'569.89	1'850.90	1'600.75	1'769.66	1'489.39

Aktien	Aktien USA 31.12.2025	Aktien USA 31.12.2024	Aktien USA Passiv 31.12.2025	Aktien USA Passiv 31.12.2024	Aktien Japan 31.12.2025	Aktien Japan 31.12.2024	Aktien Japan Passiv 31.12.2025	Aktien Japan Passiv 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	6'989'807.43	5'884'215.21	4'352'535.88	4'134'795.35	10'860'481.25	8'419'257.44	1'444'847.85	1'191'783.31
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	6'989'807.43	5'884'215.21	4'352'535.88	4'134'795.35	10'860'481.25	8'419'257.44	1'444'847.85	1'191'783.31
Übertrag auf Kapitalwert	-6'989'807.43	-5'884'215.21	-4'352'535.88	-4'134'795.35	-10'860'481.25	-8'419'257.44	-1'444'847.85	-1'191'783.31
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	289'337,824	392'916,055	86'816,577	115'868,699	512'424,772	458'968,580	53'678,813	60'384,292
Ausgegebene Ansprüche	23'640,865	3'675,387	10'420,614	2'428,261	40'511,125	75'916,859	3'616,290	2'192,358
Zurückgenommene Ansprüche	-23'979,663	-107'253,618	-8'756,955	-31'480,383	-43'119,366	-22'460,667	-3'394,088	-8'897,837
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	288'999,026	289'337,824	88'480,236	86'816,577	509'816,531	512'424,772	53'901,015	53'678,813
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	3'710.71	3'627.51	4'561.26	4'436.94	1'312.43	1'161.06	1'315.65	1'207.39
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	24.19	20.34	49.19	47.63	21.30	16.43	26.81	22.20
Inventarwert eines Anspruchs	3'734.90	3'647.85	4'610.45	4'484.57	1'333.73	1'177.49	1'342.46	1'229.59

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Aktien	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Emerging Markets Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Global Small Cap Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv	Aktien Welt ex.CH Passiv (CHF hedged)	Aktien Welt ex.CH Passiv (CHF hedged)
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:										
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	10'916'693.34	14'617'944.38	4'264'057.06	4'873'620.40	4'538'519.60	3'890'039.62	423'694.35	-86.53	82'666.67	-18.92
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	10'916'693.34	14'617'944.38	4'264'057.06	4'873'620.40	4'538'519.60	3'890'039.62	423'694.35	-86.53	82'666.67	-18.92
Übertrag auf Kapitalwert	-10'916'693.34	-14'617'944.38	-4'264'057.06	-4'873'620.40	-4'538'519.60	-3'890'039.62	-423'694.35	86.53	-82'666.67	18.92
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf										
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	409'252,404	509'940,130	149'594,401	167'510,234	100'924,519	130'057,886	32'832,500	0,000	7'767,900	0,000
Ausgegebene Ansprüche	2'353,298	1'057,684	3'112,542	13'497,018	7'858,577	2'395,377	2'389,466	33'679,528	0,000	7'767,900
Zurückgenommene Ansprüche	-50'157,869	-101'745,410	-1'7610,964	-31'412,851	-7'622,774	-31'528,744	-1'559,534	-847,028	-878,672	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	361'447,833	409'252,404	135'095,979	149'594,401	101'160,322	100'924,519	33'662,432	32'832,500	6'889,228	7'767,900
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	1'951.21	1'634.86	1'585.56	1'370.26	2'528.53	2'413.65	1'125.61	1'075.77	1'144.85	1'011.58
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	30.20	35.72	31.56	32.58	44.86	38.54	12.59	0.00	12.00	0.00
Inventarwert eines Anspruchs	1'981.41	1'670.58	1'617.12	1'402.84	2'573.39	2'452.19	1'138.20	1'075.77	1'156.85	1'011.58

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Immobilien	Immobilien Wohnen Schweiz 31.12.2025	Immobilien Wohnen Schweiz 31.12.2024	Immobilien Traditionell Schweiz 31.12.2025	Immobilien Traditionell Schweiz 31.12.2024	Immobilien Geschäft Schweiz 31.12.2025	Immobilien Geschäft Schweiz 31.12.2024	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2025	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	122'982'800.45	85'238'032.48	18'472'360.16	22'057'762.40	20'185'107.52	20'585'180.26	7'071'582.57	6'055'223.60
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	122'982'800.45	85'238'032.48	18'472'360.16	22'057'762.40	20'185'107.52	20'585'180.26	7'071'582.57	6'055'223.60
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übertrag auf Kapitalwert	-122'982'800.45	-85'238'032.48	-18'472'360.16	-22'057'762.40	-20'185'107.52	-20'585'180.26	-7'071'582.57	-6'055'223.60
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	1'113'610,520	1'012'405,836	223'650,995	228'494,846	364'263,860	363'018,848	296'011,016	252'852,384
Veränderungen im Geschäftsjahr	182'368,103	101'204,684	-4'468,464	-4'843,851	1'073,637	1'245,012	-2'155,157	43'158,632
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	1'295'978,623	1'113'610,520	219'182,531	223'650,995	365'337,497	364'263,860	293'855,859	296'011,016
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Kapitalwert eines Anspruchs	3'543.29	3'396.49	3'391.27	3'216.17	2'151.57	2'050.39	965.74	906.86
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	94.90	76.54	84.28	98.63	55.25	56.51	24.06	20.46
Inventarwert eines Anspruchs	3'638.19	3'473.03	3'475.55	3'314.79	2'206.82	2'106.90	989.80	927.32

Immobilien	Immobilien Europa Direkt 31.12.2025 ¹	Immobilien Europa Direkt (konsolidiert) 31.12.2024	Immobilien Europa Direkt A-Klasse 31.12.2024	Immobilien Europa Direkt Z-Klasse 31.12.2024 ¹	Immobilien USA 31.12.2025	Immobilien USA 31.12.2024
	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	39'981'055.03	39'801'305.84	21'215'439.13	18'585'866.71	12'976'120.21	13'827'315.58
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag	39'981'055.03	39'801'305.84	21'215'439.13	18'585'866.71	12'976'120.21	13'827'315.58
Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Übertrag auf Kapitalwert	-39'981'055.03	-39'801'305.84	-21'215'439.13	-18'585'866.71	-12'976'120.21	-13'827'315.58
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	591'608,732	620'556,260	359'777,345	260'778,915	338'760,366	321'472,948
Veränderungen im Geschäftsjahr	3'332,506	-28'947,528	-28'947,528	0,000	0,000	17'287,418
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	594'941,238	591'608,732	330'829,817	260'778,915	338'760,366	338'760,366
	EUR	EUR	EUR	EUR	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	1'622.85	n.a.	1'613.73	1'628.03	1'137.60	1'133.69
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	67.20	n.a.	64.13	71.27	38.30	40.82
Inventarwert eines Anspruchs	1'690.06	n.a.	1'677.86	1'699.30	1'175.91	1'174.51

¹ Per Jahreswechsel 2024/2025 wurden sämtliche Ansprüche der Z-Klasse in die A-Klasse übertragen.

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Immobilien und Alternative Anlagen	Immobilien Global 31.12.2025	Immobilien Global 31.12.2024	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2025	Immobilien Indirekt Global Passiv 31.12.2024	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2025	Senior Loans Global (CHF hedged) 31.12.2024	Senior Loans Global 31.12.2025	Senior Loans Global 31.12.2024	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2025 ²	ILS Non-Life (CHF hedged) 31.12.2024 ²	ILS Life I 31.12.2025	ILS Life I 31.12.2024
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:												
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	53'661.22	52'093.02	9'417'706.64	8'898'653.00	-1'553'075.85	1'272'796.76	-366'682.64	1'054'771.94	-632.02	-362.43	731'627.08	1'083'334.56
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	53'661.22	52'093.02	9'417'706.64	8'898'653.00	-1'553'075.85	1'272'796.76	-366'682.64	1'054'771.94	-632.02	-362.43	731'627.08	1'083'334.56
Ausbezahlte Zwischenausschüttungen ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-891'118.04	-873'535.93
Übertrag auf Kapitalwert	-53'661.22	-52'093.02	-9'417'706.64	-8'898'653.00	1'553'075.85	-1'272'796.76	366'682.64	-1'054'771.94	632.02	362.43	159'490.96	-209'798.63
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf												
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	59'251,801	59'251,801	203'121,559	198'691,377	839'937,914	872'298,942	182'822,580	182'862,580	3'935,134	6'945,987	63'027,554	63'027,554
Ausgegebene Ansprüche	0,000	0,000	18'057,021	27'985,406	21'558,165	41'900,577	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Zurückgenommene Ansprüche	0,000	0,000	-9'493,912	-23'555,224	-22'771,707	-74'261,605	0,000	-40,000	-1'324,502	-3'010,853	0,000	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	59'251,801	59'251,801	211'684,668	203'121,559	838'724,372	839'937,914	182'822,580	182'822,580	2'610,632	3'935,134	63'027,554	63'027,554
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	EUR	EUR
Kapitalwert eines Anspruchs	939.22	1'004.77	1'083.86	1'060.77	1'321.53	1'314.01	1'456.41	1'555.80	717.47	795.07	63.66	282.16
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	0.91	0.88	44.49	43.81	-1.85	1.52	-2.01	5.77	-0.24	-0.09	-2.53	3.33
Inventarwert eines Anspruchs	940.13	1'005.65	1'128.35	1'104.58	1'319.68	1'315.53	1'454.40	1'561.57	717.23	794.98	61.13	285.49

¹ Von der Ertrags-Zwischenausschüttung wurden 35% Verrechnungssteuer an die ESTV abgeliefert.

² Die Anlagegruppe befindet sich in Liquidation.

Alternative Anlagen	Private Equity I 31.12.2025	Private Equity I 31.12.2024	Private Equity II 31.12.2025	Private Equity II 31.12.2024	Private Equity III 31.12.2025	Private Equity III 31.12.2024	Private Equity IV 31.12.2025	Private Equity IV 31.12.2024	Private Equity Co-Investments I 31.12.2025	Private Equity Co-Investments I 31.12.2024	Private Equity Co-Investments II 31.12.2025
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:											
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-20'321.06	-26'565.61	-53'304.98	-60'303.20	-101'054.76	-114'653.91	-99'627.66	-167'054.11	-93'699.27	-125'950.40	-55'400.10
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-20'321.06	-26'565.61	-53'304.98	-60'303.20	-101'054.76	-114'653.91	-99'627.66	-167'054.11	-93'699.27	-125'950.40	-55'400.10
Übertrag auf Kapitalwert	20'321.06	26'565.61	53'304.98	60'303.20	101'054.76	114'653.91	99'627.66	167'054.11	93'699.27	125'950.40	55'400.10
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf											
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	24'621,987	31'689,258	76'658,693	85'161,040	193'724,240	207'631,431	177'569,855	142'565,276	183'476,944	162'705,328	0,000
Ausgegebene Ansprüche	258,648	282,758	732,572	806,349	1'740,025	1'795,036	3'513,492	35'004,579	10'234,264	20'771,616	18'495,370
Zurückgenommene Ansprüche	-5'433,054	-7'350,029	-13'316,774	-9'308,696	-31'546,846	-15'702,227	-9'129,985	0,000	0,000	0,000	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	19'447,581	24'621,987	64'074,491	76'658,693	163'917,419	193'724,240	171'953,362	177'569,855	193'711,208	183'476,944	18'495,370
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	3'581.78	3'515.39	2'812.59	2'540.43	2'043.15	1'854.04	1'798.31	1'610.81	1'260.29	1'230.00	975.57
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-1.04	-1.08	-0.83	-0.79	-0.62	-0.59	-0.58	-0.94	-0.48	-0.69	-3.00
Inventarwert eines Anspruchs	3'580.74	3'514.31	2'811.76	2'539.64	2'042.53	1'853.45	1'797.73	1'609.87	1'259.81	1'229.31	972.57

Erfolgsverwendungen Fortsetzung

Infrastruktur	Infrastruktur I	Infrastruktur I	Infrastruktur II	Infrastruktur II	Infrastruktur III	Infrastruktur III	Infrastruktur IV	Infrastruktur IV
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:								
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	10'024.14	-8'796.89	2'877.57	-34'227.59	-154'973.71	-247'608.62	-152'059.52	-117'340.43
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	10'024.14	-8'796.89	2'877.57	-34'227.59	-154'973.71	-247'608.62	-152'059.52	-117'340.43
Übertrag auf Kapitalwert	-10'024.14	8'796.89	-2'877.57	34'227.59	154'973.71	247'608.62	152'059.52	117'340.43
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf								
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	40'027,405	52'354,546	92'177,025	105'579,258	279'654,683	260'488,702	142'854,834	119'573,869
Ausgegebene Ansprüche	0,000	0,000	0,000	0,000	6'617,446	30'768,879	35'181,603	25'247,867
Zurückgenommene Ansprüche	-14'276,954	-12'327,141	-26'946,748	-13'402,233	-24'353,663	-11'602,898	-10'341,314	-1'966,902
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	25'750,451	40'027,405	65'230,277	92'177,025	261'918,466	279'654,683	167'695,123	142'854,834
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	EUR	EUR
Kapitalwert eines Anspruchs	2'665.12	2'646.65	2'726.33	2'194.91	2'210.76	1'933.65	1'321.40	1'227.58
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	0.39	-0.22	0.04	-0.37	-0.59	-0.89	-0.91	-0.82
Inventarwert eines Anspruchs	2'665.51	2'646.43	2'726.37	2'194.54	2'210.17	1'932.76	1'320.49	1'226.76

Infrastruktur	Infrastruktur V	Infrastruktur V	Infrastruktur VI	Infrastruktur VI	Infrastruktur Evergreen	Infrastruktur Evergreen
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024 ¹
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Der Stiftungsrat hat folgende Verwendung des Erfolges beschlossen:						
Nettoerfolg des Geschäftsjahres	-159'527.39	-151'801.86	-41'713.73	-270'781.87	-186'217.69	-105'338.67
Vortrag des Vorjahres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zur Verteilung verfügbarer Erfolg	-159'527.39	-151'801.86	-41'713.73	-270'781.87	-186'217.69	-105'338.67
Übertrag auf Kapitalwert	159'527.39	151'801.86	41'713.73	270'781.87	186'217.69	105'338.67
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf						
Stand zu Beginn des Geschäftsjahres	120'331,405	86'526,135	111'946,429	0,000	60'943,888	0,000
Ausgegebene Ansprüche	45'014,609	39'484,091	0,000	113'250,280	91'574,161	60'943,888
Zurückgenommene Ansprüche	-4'947,671	-5'678,821	0,000	-1'303,851	0,000	0,000
Anzahl Ansprüche Ende Geschäftsjahr	160'398,343	120'331,405	111'946,429	111'946,429	152'518,049	60'943,888
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Kapitalwert eines Anspruchs	1'146.80	1'056.47	1'174.52	1'029.48	1'101.27	996.95
Aufgelaufener Erfolg eines Anspruchs	-0.99	-1.26	-0.37	-2.42	-1.22	-1.73
Inventarwert eines Anspruchs	1'145.81	1'055.21	1'174.15	1'027.06	1'100.05	995.22

¹ Aufgrund der Lancierung der Anlagegruppe im November 2023 und der daraus resultierenden kurzen Zeitspanne im 2023 wurde für die Anlagegruppe ein überlanges Geschäftsjahr angewendet.

Jahresrechnung 2025 des Stammvermögens

Bilanz	31.12.2025	31.12.2024
	CHF	CHF
Aktiven		
Flüssige Mittel	213'671.43	366'897.22
Aktive Rechnungsabgrenzung	160'020.11	446'408.28
Anteile an Anlagefonds	666'195.07	623'849.08
Total Aktiven	1'039'886.61	1'437'154.58
Passiven		
Verbindlichkeiten	5'021.60	7'515.94
Passive Rechnungsabgrenzung	593'747.53	992'412.90
Stiftungskapital	100'000.00	100'000.00
Gewinnvortrag aus Vorjahr	337'225.74	337'111.64
Gewinn (+)/Verlust (-)	3'891.74	114.10
Total Passiven	1'039'886.61	1'437'154.58

Erfolgsrechnung	01.01.2025–31.12.2025	01.01.2024–31.12.2024
	CHF	CHF
Ertrag		
Nicht realisierter Kapitalertrag	42'345.99	43'248.82
Ertrag aus Service Fee	2'593'638.18	2'722'440.20
Total Ertrag	2'635'984.17	2'765'689.02
Aufwand		
Verwaltungskosten	2'632'092.43	2'506'887.92
Ausserordentlicher Aufwand	0.00	258'687.00 ¹
Total Aufwand	2'632'092.43	2'765'574.92
Gewinn (+)/ Verlust (-)	3'891.74	114.10

¹ Der ausserordentliche Aufwand beinhaltet für das Geschäftsjahr 2024 Benchmark-Lizenzkosten für vergangene Jahre.

Anhang

Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Die Zürich Anlagestiftung war im Berichtsjahr in 57 Anlagegruppen sowie im Stammvermögen investiert. Die Summe des Gesamtvermögens der Anlagegruppen betrug am 31. Dezember 2025 CHF 26'310'891'397 (Ende 2024: CHF 25'613'761'828), ohne Doppelzählungen aus den Anlagegruppen «Profil», «Mix» und «Immobilien Global» (CHF 25'536'322'229 (Ende 2024: CHF 24'808'768'222)).

Für jede Anlagegruppe bestehen eigene Anlagerichtlinien. Die Gelder werden von den Asset Managern angelegt. Die Zürich Anlagestiftung hat im Berichtsjahr weder Rückerstattungen (bspw. Retrozessionen) noch Vertriebs- und Betreuungsschädigungen erhalten oder ausbezahlt. Die Zurich Invest AG erhält für die Geschäftsführung, die Verwaltung sowie die Durchführung der Vermögensanlage pauschale Managementgebühren. Die Art und Weise sowie die eindeutig bestimmbare Höhe der Entschädigung sind in einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Zürich Anlagestiftung und der Zurich Invest AG festgehalten.

Loyalität und Integrität

Die notwendigen Vorkehrungen zur Sicherstellung der Loyalität und Integrität in der Vermögensverwaltung sind getroffen. Der Stiftungsrat sowie die für die Anlage und Verwaltung des Vermögens zuständigen Personen haben die Einhaltung der Loyalitäts- und Integritätsvorschriften bestätigt.

Bewertung

Die Bewertung der Vermögen sowie die Fremdwährungsumrechnungen basieren ausschliesslich auf dem Marktwertprinzip, d. h., sie werden zu Jahresendkursen ausgewiesen (siehe auch Art. 4 Abs. 2 des Reglements der Zürich Anlagestiftung).

Swiss GAAP FER 26

Die Jahresrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 sowie der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV).

Qualitätssicherung

Die Stiftung ist Mitglied der KGAST (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) und hält deren Richtlinien zur Qualitätssicherung ein.

Die Darstellung und Offenlegung der Vermögens- und Erfolgsrechnung der Immobilien-Anlagegruppen orientiert sich an der Mindestgliederung der KGAST.

Rechtsgrundlagen

- Statuten
- Reglement
- Organisationsreglement
- Anlagerichtlinien – Aktien
- Anlagerichtlinien – Alternative Anlagen
- Anlagerichtlinien – Immobilien
- Anlagerichtlinien – Infrastruktur
- Anlagerichtlinien – Kapitalmarkt
- Anlagerichtlinien – Mischvermögen
- Reglement der Anlagekommission
- Reglement Interessenkonflikte und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Aktuelle Version

- Juli 2024
- Juli 2025
- Oktober 2024
- März 2025
- Juli 2024
- Mai 2024
- September 2022
- Januar 2024
- Mai 2024
- Oktober 2024
- September 2024

Anhang Fortsetzung

Prospekte

Für folgende Anlagegruppen bestehen [Prospekte](#):

- Hypotheken Schweiz
- Immobilien Europa Direkt
- Immobilien Geschäft Schweiz
- Immobilien Global
- Immobilien USA
- Immobilien Wohnen Schweiz
- Infrastruktur I
- Infrastruktur II
- Infrastruktur III
- Infrastruktur IV
- Infrastruktur V
- Infrastruktur VI
- Infrastruktur Evergreen
- Insurance Linked Strategies Life I
- Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)
- Private Equity I
- Private Equity II
- Private Equity III
- Private Equity IV
- Private Equity Co-Investments I
- Private Equity Co-Investments II
- Senior Loans Global / Senior Loans Global (CHF hedged)

Einleger-Anlagegruppen

«Immobilien Traditionell Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz»

Die Zürich Anlagestiftung führt zwei Einleger-Anlagegruppen, welche spezifisch und auf Wunsch von zwei Grosskunden gegründet wurden. Dabei handelt es sich um geschlossene Anlagegruppen, deren Anteile nicht zur freien Zeichnung offenstehen. Bei der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» wurde die Aufbauphase von ursprünglich fünf Jahren nach Rücksprache mit der OBERAUFSICHTSKOMMISSION BERUFLICHE VORSORGE (OAK BV) auf Zusehen hin verlängert. Aufgrund der momentan noch immer geringen Anzahl aktiver Liegenschaften sind weiterhin nur beschränkt aussagekräftige Angaben verfügbar.

Auflösung der Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)»

Per Ende 2025 verblieben 2 Positionen im Portfolio. Die grössere Position kann nun, aufgrund eines positiven Rechtsgutachtens Ende 2025, geschlossen werden. Der letzte verbleibende sehr kleine Vertrag wird aufgrund der laufenden Kosten zeitnah geschlossen oder abgeschrieben. Eine letzte Auszahlung vor Beginn der Liquidation wird voraussichtlich im 2. Quartal 2026 erfolgen. Bereits im Jahr 2025 wurden Rückstellungen für die anstehende Liquidation gebildet.

Anhang Fortsetzung

Abweichungen Anlagerichtlinien

Anlagegruppe «Insurance Linked Strategies Life I»

Die Anlagegruppe befindet sich seit Abschluss der Investitionsperiode am 13. August 2021 in der Selbstliquidation. Die Anlagerichtlinien werden mit Zustimmung sämtlicher Investoren bis zum Abschluss der Selbstliquidation nicht mehr vollständig eingehalten. Aufgrund der jüngst abgelaufenen und verkauften Transaktionen, sowie der noch verbleibenden Transaktion, zeichnet sich ein Beginn der Liquidation im zweiten Halbjahr 2026 ab.

Fremdwährungskurse per 31. Dezember 2025¹

AUD	0.528312	MXN ²	4.406407
BRL	0.144578	NOK ²	7.854286
CAD	0.577968	NZD	0.455583
DKK	0.124575	PLN	0.220363
EUR	0.930458	SEK	0.085939
GBP	1.065616	SGD	0.616058
HKD ²	10.178583	THB ²	2.514680
ILS	0.248580	USD	0.792250
JPY ²	0.505439	ZAR ²	4.781231
KRW ²	0.054996		

¹ Pro 1 Einheit Fremdwährung in CHF

² Pro 100 Einheiten Fremdwährung in CHF

Securities Lending

Im Berichtsjahr wurde kein Securities Lending durchgeführt.

Repo-Geschäfte

Im Berichtsjahr wurden keine Pensionsgeschäfte durchgeführt.

Anhang Fortsetzung

Kostenstruktur

Mit Ausnahme der Anlagegruppen «Hypotheken Schweiz», Immobilien Schweiz (Wohnen, Traditionell, Geschäft und Wohnen im Alter), «Immobilien Europa Direkt», «Immobilien Global», «Immobilien USA», «Senior Loans Global (CHF hedged)», «Senior Loans Global», «Insurance Linked Strategies Life I», der Profile und der Mix-Anlagegruppen fallen sämtliche Verwaltungskommissionen (Management Fees) auf Stufe Zielfonds an. Die Angaben zu Total Expense Ratio (TER) und Management Fees basieren somit auf einer Gesamtstruktur-Betrachtung.

Die Total Expense Ratio umfasst sämtliche Kosten für das Berichtsjahr betreffend Controlling und Monitoring sowie die Vergütung der Portfoliomanager, Custody- und Subcustody-Gebühren, Auditkosten und Aufsichtsgebühren. Die Berechnung erfolgt gemäss den Richtlinien zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST der Anlagegruppen der KGAST-Mitglieder.

Mischvermögen	Anlagegruppe	Management Fee (in %) ¹	TER (in %)
	Profil Defensiv	0,10	0,55
	Profil Ausgewogen	0,10	0,60
	Profil Progressiv	0,10	0,60
	Profil Dynamisch (nicht BVV 2-konform)	0,10	0,64
	Mix 20	0,10	0,41
	Mix 45	0,10	0,38
	Mix 65 (nicht BVV 2-konform)	0,10	0,38
	Mix 98 (nicht BVV 2-konform)	0,10	0,26

Kapitalmarkt	Anlagegruppe	Management Fee (in %)	TER (in %)
	Geldmarkt CHF	0,10 ²	0,12
	Obligationen CHF Inland	0,30 ²	0,31
	Obligationen CHF Inland SDC	0,30 ²	0,32
	Hypotheken Schweiz	0,25	0,26
	Obligationen CHF Ausland	0,30 ²	0,31
	Obligationen CHF 15+	0,30 ²	0,31
	Obligationen Unternehmungen Euro (CHF hedged)	0,40 ²	0,42
	Obligationen Unternehmungen USD (CHF hedged)	0,40 ²	0,42
	Obligationen Euro (CHF hedged)	0,34 ²	0,37
	Green Bonds Global (CHF hedged)	0,30 ²	0,33
	Wandelanleihen Global (CHF hedged)	0,50 ²	0,51

Aktien	Anlagegruppe	Management Fee (in %) ²	TER (in %)
	Aktien Schweiz	0,50	0,52
	Aktien Schweiz Passiv	0,12	0,14
	Aktien Europa	0,55	0,57
	Aktien Europa Passiv	0,12	0,14
	Aktien USA	0,55	0,57
	Aktien USA Passiv	0,12	0,14
	Aktien Japan	0,60	0,62
	Aktien Japan Passiv	0,12	0,15
	Aktien Emerging Markets	0,65	0,67
	Aktien Emerging Markets Passiv	0,21	0,25
	Aktien Global Small Cap Passiv	0,24	0,26
	Aktien Welt ex Schweiz Passiv	0,12	0,15
	Aktien Welt ex Schweiz Passiv (CHF hedged)	0,14	0,18

Anhang Fortsetzung

Immobilien	Anlagegruppe	Management Fee (in %)	TERisa GAV (in %)	TERisa NAV (in %)
	Immobilien Wohnen Schweiz	0,40	0,57	0,60
	Immobilien Traditionell Schweiz	0,40 ⁵	0,59	0,63
	Immobilien Geschäft Schweiz	0,40	0,60	0,65
	Immobilien Wohnen im Alter Schweiz	0,40	0,73	0,74
	Immobilien Europa Direkt	0,70 ³	0,98	1,30
	Immobilien USA	0,70 ³	1,00	1,14
	Immobilien Global	0,70 ³	1,02	1,02
	Immobilien Indirekt Global Passiv	0,15 ²	n.a.	0,19

Alternative Anlagen	Anlagegruppe	Management Fee (in %)	TER (in %)	Performance Fee (in %) ⁴
	Senior Loans Global (CHF hedged)	0,65 ³	0,75	n.a.
	Senior Loans Global	0,65 ³	0,75	n.a.
	Insurance Linked Strategies Non-Life (CHF hedged)	0,82 ²	7,23 ⁶	n.a.
	Insurance Linked Strategies Life I	0,50	0,53	n.a.
	Private Equity I	0,85 ⁷	5,99	3,82
	Private Equity II	0,85 ⁷	2,42	0,26
	Private Equity III	0,75 ⁷	4,19	2,29
	Private Equity IV	0,75 ⁷	2,99	0,84
	Private Equity Co-Investments I	1,10 ⁷	1,84	0,00
	Private Equity Co-Investments II	1,00 ⁷	1,86	0,00

Infrastruktur	Anlagegruppe	Management Fee (in %) ²	TER (in %)	Performance Fee (in %) ⁴
	Infrastruktur I	1,25 ⁸	1,33	0,06
	Infrastruktur II	1,25 ⁸	2,82	1,41
	Infrastruktur III	1,00 ⁸	5,53	4,24
	Infrastruktur IV	1,10 ⁷	2,27	0,76
	Infrastruktur V	1,00 ⁷	1,77	0,06
	Infrastruktur VI	1,00 ⁷	1,96	0,53
	Infrastruktur Evergreen	1,00 ⁷	3,01	1,30

¹ Management Fee auf Anlagegruppenlevel; Gesamtkosten sind von effektiver Allokation abhängig.

² Management Fee auf der Ebene der zugrunde liegenden Vehikel, nicht direkt auf Anlagegruppenlevel.

³ Management Fee wird teilweise auf Anlagegruppenlevel, teilweise auf Ebene der zugrunde liegenden Vehikel belastet.

⁴ Performance Fee, welche in TER enthalten ist.

⁵ Per 1. Januar 2025 wurde die Management Fee von bisher 0,00% auf 0,40% erhöht.

⁶ Fixkosten belasten sehr kleines Restportfolio (Rückstellungen für Schadensschätzungen) und führen zusammen mit einer erfolgten Provision für die anstehende Liquidation zu einer überhöhten TER.

⁷ Management Fee auf Ebene des zugrunde liegenden Vehikels; weitere Management Fees auf Stufe Ziel-Investments.

⁸ Management Fee auf Ebene des zugrunde liegenden Vehikels, basierend auf den Kosten des investierten Kapitals (Capital Invested); weitere Management Fees auf Stufe Ziel-Investments.

Risikokennzahlen

Zusätzliche Angaben zu den Risikokennzahlen sowie Renditen sind auf den [Seiten 9 bis 12](#) aufgeführt. Die Kennzahlen Kosten, Renditen und Volatilität wurden von unserer Revisionsstelle überprüft. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.zurich-anlagestiftung.ch und in unseren Factsheets.

Anhang Fortsetzung

Immobilien
Wohnen Schweiz
Immobilien
Traditionell
Schweiz
Immobilien
Geschäft Schweiz
Immobilien
Wohnen im Alter
Schweiz

Immobilien Schweiz

Organisation

Die Zurich Invest AG, eine indirekte 100-prozentige Tochtergesellschaft der Zurich Insurance Group AG, verwaltet die Vermögen der vier Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz», «Immobilien Geschäft Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» in Form von Immobilien-Direktanlagen. Diese Kernkompetenz des Vermögensverwalters wird um externe Dienstleistungen ergänzt. Die Liegenschaftenverwaltung wird durch verschiedene Bewirtschaftungsfirmen ausgeführt. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Firma Wüest Partner AG bzw. CBRE (Zürich) AG.

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Alle Liegenschaften der Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz», «Immobilien Geschäft Schweiz» und «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» werden im Direktbesitz gehalten.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Wüest Partner AG bewertet die Liegenschaften sowie allfällige angefangene Bauten der Anlagegruppen «Immobilien Wohnen Schweiz», «Immobilien Traditionell Schweiz» und «Immobilien Geschäft Schweiz» jährlich zu Marktwerten. Die Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen im Alter Schweiz» werden durch die CBRE (Zürich) AG jährlich zu Marktwerten bewertet.

Die Bewertung der Immobilien erfolgt nach dem Grundsatz des «Fair Value»; d.h. der ermittelte Marktwert wird als der mit hoher Wahrscheinlichkeit am Markt zu erzielende Verkaufserlös definiert, der unter fairen Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Bewertung erzielt werden könnte.

Berichtsstandards und Qualifikationen für die Bewertung

Die Bewertung von Liegenschaften und angefangenen Bauten basiert auf der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode): Der aktuelle Marktwert einer Immobilie wird bei der DCF-Methode durch die Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den heutigen Zeitpunkt diskontierten Nettoerträge (vor Steuern, Zinszahlungen, Abschreibungen und Amortisationen) bestimmt. Die Nettoerträge werden pro Liegenschaft individuell, in Abhängigkeit der jeweiligen Chancen und Risiken, marktgerecht und risikoadjustiert diskontiert.

Für alle Liegenschaften werden per Bilanzstichtag die latenten Grundstückgewinnsteuern unter Berücksichtigung einer innerkantonalen, interkantonalen oder innerkommunalen Verlustverrechnung berechnet. Die Handänderungssteuer ist Bestandteil der latenten Steuer und wird für jede Liegenschaftsposition separat ermittelt. Bei der Berechnung der latenten Grundstückgewinnsteuern wird die effektive Haltedauer um zehn Jahre verlängert. Die Berechnung der Bilanzposition «latente Steuern» erfolgt durch die Huwiler Treuhand AG.

Sacheinlagen

Im Berichtsjahr lagen keine Sacheinlagen vor.

Eingegangene, nicht bilanzierte Verbindlichkeiten

Per 31. Dezember 2025 bestehen nicht bilanzierte und noch offene Verbindlichkeiten aus Neubauprojekten von CHF 173,39 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Wohnen Schweiz», CHF 11,99 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Geschäft Schweiz» und CHF 3,01 Mio. in der Anlagegruppe «Immobilien Traditionell Schweiz».

Transaktionen nach dem Bilanzstichtag

Keine

Anhang Fortsetzung

Immobilien Wohnen Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	4,75%	3,51%
Fremdfinanzierungsquote	0,16%	0,60%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	70,06%	67,37%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,57%	0,61%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,60%	0,65%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4,57%	3,60%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4,52%	3,50%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	4,76%	3,63%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	0,04 Jahre	0,12 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,54%	2,58%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,10–3,40%	2,10–3,45%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2025	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	81	38,38	2'164,99	44,39
Genfersee	42	19,91	1'217,52	24,97
Nordwestschweiz	35	16,59	657,30	13,48
Innerschweiz	9	4,27	271,52	5,57
Ostschweiz	17	8,06	217,75	4,47
Bern	12	5,69	192,91	3,96
Südschweiz	6	2,83	92,15	1,89
Westschweiz	9	4,27	61,83	1,27
Total	211	100,00	4'875,97	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien Traditionell Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	3,99%	3,67%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,28%	81,58%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,59%	0,21%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,63%	0,22%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4,86%	4,94%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4,44%	4,52%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	4,85%	4,94%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	n. a.	n. a.
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,53%	2,57%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,20–3,00%	2,20–3,15%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2025	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		n. a.
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	13	28,89	290,36	35,99
Genfersee	13	28,89	253,30	31,40
Nordwestschweiz	4	8,89	70,00	8,68
Bern	5	11,11	68,16	8,45
Innerschweiz	6	13,34	61,78	7,66
Ostschweiz	2	4,44	48,06	5,96
Westschweiz	2	4,44	15,04	1,86
Total	45	100,00	806,70	100,00

Anhang Fortsetzung

Immobilien Geschäft Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	10,14%	11,87%
Fremdfinanzierungsquote	8,58%	6,85%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	69,50%	71,15%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,60%	0,63%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,65%	0,69%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4,74%	2,26%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4,33%	2,15%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	4,74%	2,26%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	0,07 Jahre	0,07 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,89%	2,95%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,05–4,00%	2,05–4,05%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2025	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		2,00%

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	17	45,94	465,11	52,79
Genfersee	8	21,62	153,13	17,38
Nordwestschweiz	5	13,51	112,02	12,72
Bern	2	5,41	69,31	7,87
Innerschweiz	2	5,41	41,70	4,73
Westschweiz	2	5,41	21,61	2,45
Ostschweiz	1	2,70	18,11	2,06
Total	37	100,00	880,99	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien Wohnen im Alter Schweiz

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	3,39%	5,01%
Fremdfinanzierungsquote	0,00%	0,00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	71,60%	68,54%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,73%	0,76%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	0,74%	0,77%
Eigenkapitalrendite (ROE)	6,74%	1,36%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	6,54%	1,23%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	6,74%	1,35%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	n. a.	n. a.
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	2,73%	2,83%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	2,39–3,19%	2,48–3,24%

Vergütungssätze für Bautreuhand- leistungen und Immobilientrans- aktionen		
	2025	
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises		n. a.
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)		n. a.

Liegenschaften nach Region				
	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. CHF)	Marktwert (in %)
Zürich	3	37,50	102,36	35,81
Ostschweiz	2	25,00	74,06	25,90
Südschweiz	2	25,00	62,93	22,01
Westschweiz	1	12,50	46,54	16,28
Total	8	100,00	285,89	100,00

Anhang Fortsetzung

Immobilien Europa Direkt

Organisation

Schroder Investment Management (Switzerland) AG fungiert als Vermögensverwalter der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt». CBRE IA & R bietet operativen und administrativen Managementsupport für die dieser Anlagegruppe zugehörigen Holding- und Zweckgesellschaften. Diese Dienstleistungen umfassen beispielsweise Buchhaltung und Konsolidierung, Cash-Management sowie Steuerabwicklung und werden von CBRE IA & R in Luxemburg erbracht und von Schrodgers Real Estate Fund Operations in London beaufsichtigt. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Firmen Jones Lang LaSalle (JLL) sowie CBRE (im Zusammenhang mit der Liegenschaft City Tower in Manchester und Romford in London).

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Investitionen in die Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» der Zürich Anlagestiftung werden über Zweckgesellschaften, beispielsweise in der Rechtsform einer angelsächsischen Personengesellschaft (Limited Partnership), einer Société à responsabilité limitée (S.à.r.l.) im französischsprachigen Raum oder, wie in Deutschland, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), ausgestaltet. Die Anlagegesellschaften werden von der Zürich Anlagestiftung wiederum in einer Holdinggesellschaft luxemburgischen Rechts gehalten. Sowohl die konsolidierende Holdinggesellschaft als auch die verschiedenen lokalen Zweckgesellschaften wurden zum Zweck der operativen und steuerlichen Effizienz sowie Risikominimierung für die Anlagegruppe gegründet.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Marktwerte der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» werden vierteljährlich von den lokalen Ländergesellschaften von JLL ermittelt bzw. plausibilisiert und seitens der Schätzungsexperten von JLL Schweiz auf die korrekte Anwendung der Bewertungsgrundsätze hin geprüft (gemäss Art. 11 Abs. 2 ASV).

Die Bewertungen werden im Rahmen der national und international gebräuchlichen Standards und Richtlinien, insbesondere in Übereinstimmung mit den Vorgaben des International Valuation Standards Council (IVSC und RICS/ Red Book) sowie dem Schweizer Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER, durchgeführt.

Die ermittelten Marktwerte der Anlageliegenschaften entsprechen dem Market Value, wie er im Red Book der Royal Institution of Chartered Surveyors umschrieben wird: Der Market Value entspricht dem geschätzten Betrag, zu dem eine Vermögensanlage oder Verbindlichkeit zum Wertermittlungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden könnte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis sowie Umsicht und ohne Zwang handelt.

Vierteljährlicher Bewertungsprozess

Es werden die Bewertungsverfahren angewendet, die im jeweiligen Umstand sachgerecht sind und für welche ausreichend Daten zur Ermittlung des Fair Value zur Verfügung stehen. Bei den Bewertungen der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» kommen stets einkommensbasierte Bewertungsmethoden zur Anwendung. In der Regel wird die Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) angewendet. Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt, dem lokalen Immobilienmarkt und die Besonderheiten des Objektes widerspiegelt. Für die Liegenschaften in Grossbritannien und Spanien findet teilweise die Kapitalisierungsmethode Anwendung. Hierbei erfolgt eine Kapitalisierung der Nettomieteinnahmen auf Basis der Vertrags- und Marktmiete unter Berücksichtigung der Vertragslaufzeiten bei Unterstellung einer ewigen Restnutzungsdauer und unter Annahme einer ewigen Rente. Die Summe der Barwerte aus Vertrags- und Marktmiete ergibt schliesslich den Marktwert.

Anhang Fortsetzung

Berechnungsmethode der Kapitalisierungssätze

Für die Discounted-Cashflow Berechnung der Liegenschaften in Deutschland, Frankreich, Belgien, Niederlande, Finnland, Dänemark, Schweden und Luxemburg wird ein durchschnittlicher Kapitalisierungssatz für die Residualperiode von 5,45 Prozent angewendet. Die angewendete Bandbreite der Kapitalisierungssätze liegt zwischen 4,10 Prozent und 6,90 Prozent. Die Liegenschaften in Grossbritannien und Spanien sind von diesem Durchschnitt ausgenommen, da hier die Kapitalisierungsmethode Anwendung findet.

Geschätzte Liquidationssteuern

Für sämtliche Liegenschaften werden per Bilanzstichtag die latenten Grundstückgewinnsteuern durch die CBRE IA & R Luxembourg mit Beteiligung der Schroder Real Estate Investment Management (Luxembourg) S.à.r.l. ermittelt.

Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung des Zinsrisikos für Immobiliendarlehen für mehrere Liegenschaften wurden folgende Zinsgeschäfte (Zins-Swaps) bzw. Zinsober- und Untergrenzen (Zins-Caps & Floor) abgeschlossen. Die Bewertung per Jahresende ist unter «[derivative Finanzinstrumente](#)» in der Jahresrechnung ersichtlich.

Liegenschaft	Produkt	Fälligkeit	Betrag (Nominalwert)			Zinssatz
			EUR	GBP	Strike Rate	Swap Rate
Deutschland sub-portfolio	Zins-Swap	30.09.27	50,00 Mio.			-0,175%
Deutschland sub-portfolio	Zins-Swap	30.09.27	20,00 Mio.			0,085%
Paris, Pergolèse	Zins-Cap	03.12.28	16,00 Mio.		1,50%	
Brüssel, E-Lite	Zins-Floor	31.12.27	12,00 Mio.		2,25%	
Brüssel, E-Lite	Zins-Cap	31.12.27	12,00 Mio.		3,50%	
Barcelona, Hotel Apolo	Zins-Swap	21.12.28	37,00 Mio.			2,60%
Total			147,00 Mio.	0,00 Mio.		

Transaktionen nach dem Bilanzstichtag

Keine

Weitere Informationen zur Anlagegruppe können dem Prospekt entnommen werden.

Anhang Fortsetzung

Immobilien Europa Direkt

Kennzahlen
Anlagegruppen
gemäss Empfehlung
KGASt

	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	10,14%	8,71%
Fremdfinanzierungsquote	21,31%	20,26%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	70,89%	76,55%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	0,98%	1,04% ²
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	1,30%	1,40% ²
Eigenkapitalrendite (ROE)	0,73%	1,99% ²
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	1,22%	2,46%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a. ²
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a. ²
Anlagerendite	0,73%	1,95% ²
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	2,52 Jahre	3,11 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz ¹	5,45%	5,37%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	4,10–6,90%	4,20–8,00%

¹ Weitere Angaben finden Sie auf [Seite 47](#).

² Per Jahreswechsel 2024/2025 wurden sämtliche Ansprüche der Z-Klasse in die A-Klasse übertragen. Aus diesem Grund werden bei diesen Angaben die Werte der A-Klasse ausgewiesen.

Vergütungssätze
für Bautreuhand-
leistungen und
Immobilientrans-
aktionen

	2025
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises	1,50%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)	0,99%

Liegenschaften
nach Land
(konsolidiert)

	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio. EUR)	Marktwert (in %)
Frankreich	9	27,28	244,94	20,97
Grossbritannien	4	12,12	242,63	20,78
Deutschland	5	15,15	207,43	17,76
Spanien	2	6,06	130,15	11,14
Niederlande	3	9,09	88,64	7,59
Luxemburg	1	3,03	79,17	6,78
Dänemark	6	18,18	78,82	6,75
Schweden	1	3,03	45,76	3,92
Belgien	1	3,03	30,03	2,57
Finnland	1	3,03	20,27	1,74
Total	33	100,00	1'167,84	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Anhang Fortsetzung

Immobilien USA

Organisation

Zurich Alternative Asset Management LLC fungiert als Vermögensverwalter der Anlagegruppe «Immobilien USA» der Zürich Anlagestiftung. FTI Consulting Inc. bietet operativen und administrativen Managementsupport für die dieser Anlagegruppe zugehörigen Zwischenstrukturen. Diese Dienstleistungen umfassen beispielsweise Buchhaltung und Konsolidierung, Cash-Management sowie Steuerabwicklung. Die Buchführung und die Ausarbeitung der Bewertungen für die Wertschriftenbuchhaltung erfolgen durch die Huwiler Treuhand AG. Die Bewertung der Objekte erfolgt durch die Altus Group und die Verifizierung durch die Wüest Partner AG.

Anlageinstrumente und Rechtsformen

Investitionen in der Anlagegruppe «Immobilien USA» der Zürich Anlagestiftung werden über Zweckgesellschaften ausgestaltet. Die Anlagegesellschaften werden von der Zürich Anlagestiftung wiederum in einem US-REIT gehalten. Sowohl der REIT (Real Estate Investment Trust) als auch die verschiedenen lokalen Zweckgesellschaften wurden zum Zweck der operativen und steuerlichen Effizienz sowie der Risikominimierung für die Anlagegruppe gegründet. Andere Zwischenstrukturen für steuerliche Effizienz sind gestattet, falls diese im Alleineigentum gehalten werden und unter vollständiger Kontrolle der Zürich Anlagestiftung stehen.

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Marktwerte der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien USA» werden vierteljährlich von der Altus Group ermittelt und jährlich seitens der Schätzungsexperten der Wüest Partner AG auf die korrekte Anwendung der Bewertungsgrundsätze hin geprüft (gemäss Art. 11 Abs. 2 ASV).

Die Bewertung der Immobilien (inkl. der von den einzelnen Zweckgesellschaften gehaltenen Immobilien) erfolgt nach dem Grundsatz des «Fair Value»; d. h. der ermittelte Marktwert wird als der mit hoher Wahrscheinlichkeit am Markt zu erzielende Verkaufserlös definiert, der unter fairen Marktbedingungen zum Zeitpunkt der Bewertung erzielt werden könnte.

Vierteljährlicher Bewertungsprozess

In jedem Quartal werden rund 25 Prozent der Anlagen von externen Gutachtern geschätzt, ausgehend von einem Ausschreibungsprozess. Die Altus Group holt für jeden Bewertungsauftrag eine Mindestanzahl von Angeboten ein. Jede Anlage wird einmal pro Jahr von externen Bewertern geschätzt. Zudem schätzt die Altus Group in jedem Quartal die übrigen 75 Prozent der Anlagen als zweiter unabhängiger Gutachter. Die rollierende Aufteilung von 25 Prozent/75 Prozent zwischen externen Gutachtern und der Altus Group bietet eine zusätzliche Gewährleistung der Unabhängigkeit des Bewertungsverfahrens. Als vierteljährlich zu lieferndes Resultat stellt die Altus Group für jede Anlage einen kundenspezifischen Evaluierungsbericht (Restricted Appraisal Report) bereit, der ein Discounted-Cashflow-Modell (DCF-Modell) umfasst.

Berichtsstandards und Qualifikationen für die Bewertung

Die Bewertungen der Altus Group entsprechen ASC 820 und ASC 825 sowie den Vorgaben zahlreicher Stellen, darunter die Vorgaben des Real Estate Information Standards Council und des Real Estate Standards Board sowie die NCREIF Reporting Standards. Die Evaluierungsberichte erfüllen alle Vorgaben der Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) und Internal Valuation Standards (IVS). Die Mitarbeitenden der Altus Group sind Designated Member oder Associate Member bei professionellen Bewertungsorganisationen wie Appraisal Institute, American Society of Appraisers und Royal Institution of Chartered Surveyors.

Bei den Bewertungen der Liegenschaften der Anlagegruppe «Immobilien USA» kommen stets einkommensbasierte Bewertungsmethoden zur Anwendung. In der Regel wird die Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode) angewendet. Dabei wird das Ertragspotenzial einer Liegenschaft auf der Basis zukünftiger Einnahmen und Ausgaben ermittelt. Die resultierenden Zahlungsströme entsprechen den aktuellen sowie prognostizierten Netto-Cashflows nach Abzug aller nicht auf den Mieter umlagefähigen Kosten (vor Steuern und Fremdkapitalkosten). Die jährlichen Zahlungsströme werden auf den Bewertungsstichtag diskontiert. Der dazu verwendete Zinssatz orientiert sich an der Verzinsung langfristiger, risikofreier Anlagen und einem spezifischen Risikozuschlag, welcher die aktuelle Situation auf dem Transaktionsmarkt, dem lokalen Immobilienmarkt und die Besonderheiten des Objektes widerspiegelt.

Anhang Fortsetzung

Derivative Finanzinstrumente

Es wurden bis jetzt keine [derivativen Finanzinstrumente](#) in der Anlagegruppe «Immobilien USA» angewandt.

Weitere Informationen zur Anlagegruppe können dem Prospekt entnommen werden.

Immobilien USA

Kennzahlen Anlagegruppen gemäss Empfehlung KGASt		
	31.12.2025	31.12.2024
Mietausfallquote	1,57%	2,60%
Fremdfinanzierungsquote	15,30%	6,13%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	58,36%	67,99%
Betriebsaufwandquote (TERisa) GAV	1,00%	0,99%
Betriebsaufwandquote (TERisa) NAV	1,14%	1,01%
Eigenkapitalrendite (ROE)	0,12%	-1,26%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0,73%	-1,39%
Ausschüttungsrendite	n. a.	n. a.
Ausschüttungsquote	n. a.	n. a.
Anlagerendite	0,12%	-1,43%
Durchschnittliche Restlaufzeit der Hypothekarschulden	5,80 Jahre	4,95 Jahre
Durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	7,34%	7,10%
Bandbreite Kapitalisierungssatz	6,00–10,00%	6,50–9,00%

Vergütungssätze
für Bautreuhand-
leistungen und
Immobilientrans-
aktionen

	2025
Entschädigung für die Bemühungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien auf Basis des Kauf- bzw. Verkaufspreises	0,80%
Entschädigung für die Bemühungen bei der Erstellung von Bauten, bei Renovationen und Umbauten auf Basis der Baukosten (Bautreuhandleistungen)	n. a.

Liegenschaften
nach Region

	Anzahl	Anzahl (in %)	Marktwert (in Mio.USD)	Marktwert (in %)
Charlotte (North Carolina / South Carolina)	2	15,4	77,30	15,57
Boston (Massachusetts)	1	7,7	67,20	13,54
Chicago (Illinois)	2	15,4	55,05	11,09
Los Angeles (Kalifornien)	1	7,7	50,40	10,15
San Jose (Kalifornien)	1	7,7	48,80	9,83
Miami (Florida)	1	7,7	48,10	9,69
Austin (Texas)	1	7,7	35,10	7,07
Minneapolis (Minnesota)	1	7,7	32,80	6,61
Seattle (Washington)	1	7,7	30,60	6,16
Denver (Colorado)	1	7,7	26,15	5,27
Raleigh (North Carolina)	1	7,7	24,90	5,02
Total	13	100,00	496,40	100,00

Weitere Informationen zur Anlagegruppe finden Sie im Internet im [Immobilienbericht](#).

Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der Zürich Anlagestiftung, Zürich

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Zürich Anlagestiftung (Anlagestiftung) – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Dezember 2025 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 15 bis 50) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Anlagestiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

PricewaterhouseCoopers AG, St. Jakobs-Strasse 25, 4002 Basel
+41 58 792 51 00

Bericht der Revisionsstelle Fortsetzung

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen und für die interne Kontrolle, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von der für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrolle, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrolle der Anlagestiftung abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.

Wir kommunizieren mit dem obersten Organ unter anderem über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel der internen Kontrolle, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.

Bericht der Revisionsstelle Fortsetzung

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

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 wird;
- 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.

Ferner haben wir gemäss Art. 10 Abs. 3 ASV die Begründungen der Stiftung im Zusammenhang mit der Bewertung von Immobilien beurteilt.

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

Marco Tiefenthal
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Niklas Schuebbe
Zugelassener Revisionsexperte

Basel, 27. März 2026

Zürich Anlagestiftung

Postfach, 8085 Zürich

Telefon 044 628 78 88, Fax 044 629 18 66

anlagestiftung@zurich.ch, www.zurich-anlagestiftung.ch

Disclaimer

Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Die Zurich Invest AG und die Zürich Anlagestiftung übernehmen keine Verantwortung hinsichtlich deren Richtigkeit und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Angaben ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der Zurich Invest AG und der Zürich Anlagestiftung zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Das Dokument dient reinen Informationszwecken und ist ausschliesslich für den Empfänger bestimmt. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch eine Einladung zur Offertenstellung, zum Vertragsabschluss, Kauf oder Verkauf von Anlageinstrumenten dar und ersetzt weder eine ausführliche Beratung noch eine steuerrechtliche Überprüfung. Eine Kaufentscheidung ist aufgrund der Statuten, des Reglements und der Anlagerichtlinien sowie des jeweils aktuellen Jahresberichts der Zürich Anlagestiftung zu treffen. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Zürich Anlagestiftung oder der Zurich Invest AG weder vollständig noch auszugsweise vervielfältigt oder weitergeleitet werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Bei Fremdwährungen besteht zusätzlich das Risiko, dass die Fremdwährung gegenüber der Referenzwährung des Anlegers an Wert verliert. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile allenfalls erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Herausgeberin und Verwalterin der Anlagegruppen ist die Zürich Anlagestiftung, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich. Depotbank ist die State Street Bank International GmbH, München, Zweigniederlassung Zürich. Geschäftsführerin der Zürich Anlagestiftung ist die Zurich Invest AG, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Zürich Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Ebenso sind sie unter www.zurich-anlagestiftung.ch einsehbar. Als Anleger der Zürich Anlagestiftung sind nur die in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Vorsorgeeinrichtungen zugelassen. Wird der vorliegende Jahresbericht in eine andere Sprache übersetzt, so ist für die Auslegung einzig der deutsche Text verbindlich.