



SwissLife

Jahresbericht *2012/2013*

Anlagestiftung Swiss Life

Inhaltsverzeichnis

3	Vorwort
4	Entwicklung der Anlagestiftung
5	Wirtschaftliches Umfeld
6	Finanzmarktentwicklung
7	Anlagepolitik
9	Jahresrechnungen der Anlagegruppen
9	Obligationen CHF Inland
10	Obligationen CHF Ausland
11	Obligationen Global (CHF hedged)
12	Obligationen Global Staaten+ (CHF hedged)
13	Obligationen Global Unternehmen (CHF hedged)
14	Aktien Schweiz
15	Aktien Schweiz Protect
16	Aktien Ausland
17	Aktien Ausland Protect (CHF hedged)
18	Immobilien Schweiz
19	Geschäftsimmobilien Schweiz
20	Immobilienfonds Schweiz
21	BVG-Mix 15
22	BVG-Mix 25
23	BVG-Mix 35
24	BVG-Mix 45
25	Jahresrechnung des Stammvermögens
27	Anhang zur Jahresrechnung
34	Bericht der Revisionsstelle
36	Organe und Funktionsträger
	Beilagen:
	Fact Sheets aller Anlagegruppen (Separatdruck)

Druckdatum: 16. Dezember 2013

Vorwort

Im elften Geschäftsjahr 2012/13 hat sich die Anlagestiftung weiterhin sehr erfreulich entwickelt. Bis zum Abschluss der Berichtsperiode von Ende September 2013 konnte die Anzahl Pensionskassen und Vorsorgewerke von Sammelstiftungen, welche unserer Anlagestiftung angehören, auf über 800 gesteigert werden. Das verwaltete Vermögen beträgt über CHF 3.2 Mrd., was im Vergleich zur Vorperiode ein weiteres Wachstum von über 10 Prozent bedeutet.

Die seit 2010 praktizierte Anlagemethode „Swiss Life Best Select Invest Plus®“ hat sich weiter bewährt, was dadurch dokumentiert wird, dass unsere Anlagegruppen gemäss KGAST-Performancevergleich im abgelaufenen Geschäftsjahr bei fünf von acht Kategorien einen Podestplatz belegen.

Unter Berücksichtigung der qualitativen Wachstumsstrategie verzeichneten die Anlagegruppen Immobilien Schweiz und Geschäftsimmobilien Schweiz aufgrund von selektiven Zukäufen und Sacheinlagen eine deutliche Vermögenszunahme. Bei den per 1. Juli 2011 eingeführten Anlagegruppen Aktien Schweiz Protect und Aktien Ausland Protect mit einer integrierten innovativen Aktienabsicherungsstrategie erhöhten sich die verwalteten Vermögen dank dem erfreulichen Zuspruch von Neukunden auf über CHF 260 Mio.

Im regulatorischen Bereich standen die bis Ende 2013 umzusetzenden Anpassungen beim Regelwerk an die neuen gesetzlichen Vorgaben aus der Strukturreform BVG im Vordergrund. Die Statuten und das Reglement wurden vollständig überarbeitet und von der ausserordentlichen Anlegerversammlung am 26. August 2013 verabschiedet. Gestützt auf die entsprechende Verfügung der OBERAUFSICHTSKOMMISSION BERUFLICHE VORSORGE OAK BV sind die neuen Bestimmungen am 1. Oktober 2013 in Kraft getreten.

Der Stiftungsrat traf sich in der Berichtsperiode in gegenüber dem Vorjahr unveränderter personeller Zusammensetzung zu vier Sitzungen. Ich danke allen Mitgliedern des Stiftungsrats für ihr wertvolles und kritisch-konstruktives Engagement und Ihnen als Investoren für das Vertrauen, das Sie unserer florierenden Stiftung entgegenbringen.



Hans-Peter Conrad
Präsident des Stiftungsrats

Entwicklung der Anlagestiftung

VERMÖGENSENTWICKLUNG

in Tausend CHF	Vermögen per 01.10.2012	Zu- oder Abfluss	Markteinfluss	Vermögen per 30.09.2013
Anlagegruppe				
Obligationen CHF Inland	394 415	- 60 622	- 7 765	326 028
Obligationen CHF Ausland	278 549	- 93 976	- 672	183 901
Obligationen Global (CHF hedged)	102 516	- 6 046	- 496	95 974
Obligationen Global Staaten+ (CHF hedged)	77 016	139 209	3 805	220 030
Obligationen Unternehmen (CHF hedged)	318 942	43 518	1 415	363 875
Aktien Schweiz	126 624	- 6 242	31 906	152 288
Aktien Schweiz Protect	91 068	14 582	8 061	113 711
Aktien Ausland	126 191	16 085	21 001	163 277
Aktien Ausland Protect (CHF hedged) ¹⁾	89 160	50 193	7 658	147 011
Immobilien Schweiz	550 448	55 619	36 199	642 266
Geschäftsimmobilien Schweiz	521 922	27 580	33 356	582 858
Immobilienfonds Schweiz	80 490	- 31 952	- 3 169	45 369
BVG-Mix 15	24 195	573	984	25 752
BVG-Mix 25	136 896	45 210	8 479	190 585
BVG-Mix 35	53 638	13 940	4 241	71 819
BVG-Mix 45	51 687	3 296	5 129	60 112
Total	3 023 757	210 967	150 136	3 384 860
Netto nach Abzug der Doppelzählungen	2 762 827	147 948	148 277	3 059 052
Gesamtvermögen ohne Doppelzählungen	2 915 098	n. a.	n. a.	3 242 548

¹⁾ bis 31.12.2012 unhedged

PERFORMANCE PER 30. SEPTEMBER 2013

(Die Performancezahlen der Anlagegruppen wurden nach der TWR-Methode (time weighted rate of return) berechnet)

Anlagegruppe	Benchmark	Tranche	Lancierung	1 Jahr		3 Jahre p.a.		
				Anlage- gruppe	Bench- mark	Anlagegruppe Perf.	Vol.	Bench- mark
Obligationen CHF Inland	SBI Domestic AAA-BBB	normal	30.09.2001	-1,6%	-1,9%	2,3%	2,6%	2,0%
		PM	31.05.2007	-1,4%	-1,9%	2,5%	2,6%	2,0%
Obligationen CHF Ausland	SBI Foreign AAA-BBB	normal	30.09.2001	1,1%	0,9%	3,3%	2,1%	2,7%
		PM	31.05.2007	1,3%	0,9%	3,5%	2,1%	2,7%
Obligationen Global (CHF hedged)	60% Barclays Gl. Agg. Treas. ex CH (CHF hedged) 40% Barclays Gl. Agg. Corp. (CHF hedged) (bis 31.12.10 100% Citigroup WGBI, ex CH (unhedged))	normal	30.09.2001	-0,2%	0,3%	1,9%	5,2%	1,2%
		PM	31.05.2007	0,1%	0,3%	2,3%	5,2%	1,2%
Obligationen Global Staaten+ (CHF hedged)	Barclays Gl. Agg. Treas. ex CH (CHF hedged) (bis 30.6.12 Citigroup WGBI, ex CH, (CHF hedged))	normal	14.12.2010	-0,6%	0,3%	-	-	-
		PM	14.12.2010	-0,3%	0,3%	-	-	-
Obligationen Unternehmen (CHF hedged)	Barclays Gl. Agg. Corp. (CHF hedged) (bis 31.12.10 unhedged)	normal	14.12.2010	0,2%	0,3%	-	-	-
		PM	14.12.2010	0,6%	0,3%	-	-	-
Aktien Schweiz	SPI	normal	30.09.2001	26,2%	26,6%	10,6%	11,1%	10,8%
		PM	31.05.2007	26,5%	26,6%	10,8%	11,1%	10,8%
Aktien Schweiz Protect	-	normal	30.06.2011	6,4%	-	-	-	-
		PM	30.06.2011	6,7%	-	-	-	-
Aktien Ausland	80% MSCI World, ex CH, in CHF 15% MSCI World Small Cap, in CHF 5% MSCI World Emma, in CHF	normal	30.09.2001	15,0%	15,4%	7,7%	10,8%	8,7%
		PM	31.05.2007	15,4%	15,4%	8,1%	10,9%	8,7%
Aktien Ausland Protect (CHF hedged) ¹⁾	-	normal	30.06.2011	6,4%	-	-	-	-
		PM	30.06.2011	6,8%	-	-	-	-
Immobilien Schweiz	KGAST Immo-Index		30.11.2009	6,0%	6,1%	6,1%	1,3%	6,2%
Geschäftsimmobilien Schweiz	KGAST Immo-Index		01.11.2011	6,1%	6,1%	-	-	-
Immobilienfonds Schweiz	SXI Swiss Real Estate Funds®	normal	28.02.2011	-3,4%	-3,4%	-	-	-
		PM	28.02.2011	-3,2%	-3,4%	-	-	-
BVG-Mix 15	customized		30.06.2003	4,0%	3,9%	4,0%	2,1%	3,9%
BVG-Mix 25	customized	normal	30.09.2001	5,5%	5,6%	4,9%	3,1%	4,9%
		P	30.09.2002	4,6%	5,6%	4,1%	3,1%	4,9%
BVG-Mix 35	customized	normal	30.09.2001	7,7%	7,6%	5,6%	3,9%	5,6%
		P	30.09.2002	6,8%	7,6%	4,8%	3,9%	5,6%
BVG-Mix 45	customized	normal	30.09.2001	9,8%	9,6%	6,2%	4,8%	6,2%
		P	30.09.2002	8,9%	9,6%	5,4%	4,8%	6,2%

PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen vertraglichen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

¹⁾ bis 31.12.2012 unhedged

Wirtschaftliches Umfeld

Im zurückliegenden Geschäftsjahr war das Ende der Rezession in Europa festzustellen. In den zuvor arg gebeutelten Volkswirtschaften von Europas Peripherie trugen Schritte zur Wiedererlangung von Wettbewerbsfähigkeit zur konjunkturellen Stabilisierung bei. So wurden in der Privatwirtschaft in Spanien, Irland, Portugal und Griechenland die Lohnstückkosten in den vergangenen Jahren erheblich gesenkt. Der Sparzwang auf staatlicher Ebene und auch bei den Privathaushalten sorgte überdies für eine gedrosselte Konsumnachfrage. In der Summe führte diese Entwicklung zu erheblich verbesserten Aussenhandelsbilanzen. Jedes dieser genannten Länder wies zu Ende des Berichtsjahres die stärkste Aussenhandelsbilanz seit Eintritt in die Währungsunion aus. Diese schmerzhaft errungenen Fortschritte führten zu einer Verbesserung anderer wirtschaftlicher Kennzahlen. So verzeichnete Spanien in den Monaten Juli bis September 2013 erstmals seit neun Quartalen wieder ein Wachstum seines Bruttoinlandsprodukts. Erstaunlich stark fiel das Wirtschaftswachstum zuletzt in Grossbritannien aus. Dort greifen inzwischen Massnahmen der Regierung und der Zentralbank, um den Geschäftsbanken Anreize zu schaffen, wieder Kredite an Hauskäufer oder kleine und mittelgrosse Firmen zu vergeben. Das aktuelle Tempo des Aufschwungs ist zum Teil auch aus dem Umstand zu erklären, dass die privaten Haushalte über mehrere Jahre auf die Anschaffung grösserer Konsumgüter verzichtet hatten. Nun wirkt sich dieser aufgestaute Bedarf positiv auf die Umsätze aus. Weiterhin erfreulich stellt sich die Entwicklung in der Schweiz dar. Wohl liessen hierzulande die Wachstumsimpulse, welche von der starken Zuwanderung der letzten Jahre und den niedrigen Zinsen ausgingen, etwas nach. Neuerdings sorgt aber der Aufschwung im benachbarten Europa für eine bessere Auftragslage bei Exporteuren und auch für eine Zunahme der gebuchten Übernachtungen in den Schweizer Hotels. Im mehrjährigen Vergleich sehen die Konjunkturdaten aus der industrialisierten Welt also fünf Jahre nach dem Höhepunkt der Finanzkrise zufriedenstellend aus. Zu diesem Bild trägt auch das kräftige Wachstum der japanischen Wirtschaft bei. Allerdings bleiben zu diesem Land Vorbehalte, geht doch der Aufschwung auf eine aggressive Abwertung des Yens und die Öffnung der geldpolitischen Schleusen durch die Zentralbank zurück. Ob Japan zur endgültigen Abkehr von seiner jahrelangen Deflation zu nachhaltigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Reformen bereit ist, bleibt vorerst abzuwarten. In den USA profitierte die Privatwirtschaft von den gesunkenen Energiekosten ebenso wie von der anhaltend lockeren Geldpolitik. Letztere sorgte inzwischen für eine Erholung am Immobilienmarkt und eine Zunahme der Investitionen im privaten Wohnbau. Wesentlich zum erfreulicheren Bild in den entwickelten Volkswirtschaften beigetragen hat also die weiterhin grosszügige Versorgung des Finanzsystems mit Liquidität durch die Notenbanken. Der Zwang zur Haushaltssanierung führt dagegen auch in den USA zu geringen Wachstumsimpulsen seitens der staatlichen Ausgaben und Investitionen. Wie fragil die wirtschaftliche Erholung nach wie vor ist, zeigte sich, als die Aussicht auf einen bevorstehenden Ausstieg der US-Notenbank aus ihren unkonventionellen Instrumenten der Geldpolitik für einen kräftigen Zinsanstieg bei allen festverzinslichen Krediten mit langen Laufzeiten sorgte. Besonders die Volkswirtschaften der aufstrebenden Märkte, welche in den vergangenen Jahren die Rolle des Zugpferds für die Weltwirtschaft einnahmen, waren von dieser Entwicklung betroffen. Dies galt insbesondere für Länder mit negativen Zahlungsbilanzen, deren Währungen durch die Kapitalabflüsse in den Dollarraum zwischenzeitlich massiv unter Druck gerieten.

Wo gespart wird, besteht kaum Inflationsgefahr: Immer wieder war in den letzten Jahren zu hören, dass die ausserordentlich lockere Geldpolitik der Notenbanken zu hohen Inflationsraten führen würde. Dies ist bisher nicht eingetreten. Die Geschäftsbanken sind in ihrer Kreditvergabepolitik an die Realwirtschaft sehr zurückhaltend geblieben. Weil die Staaten und Privathaushalte vielerorts den Gürtel enger schnallen müssen, gingen die Inflationsraten in der entwickelten Welt weiter zurück: In der Eurozone lag die Teuerung per Ende September 2013 noch bei 1,1% gegenüber 2,7% zum selben Zeitpunkt im Vorjahr.

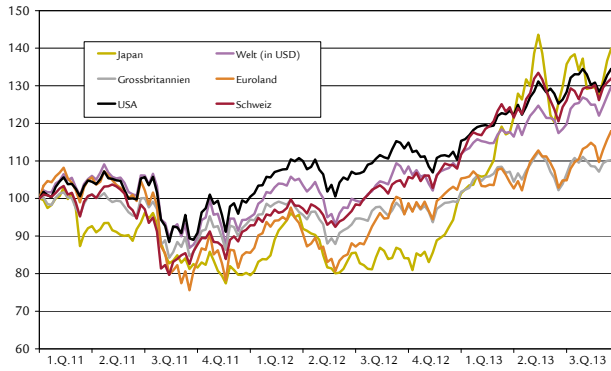
Eurozone: Inflation

(Jahresveränderung des harmonisierten Index der Verbraucherpreise in %)



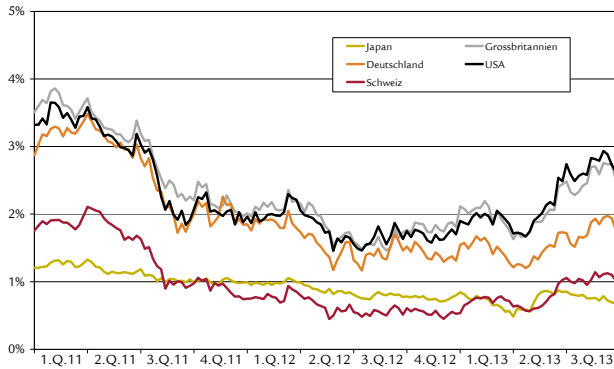
Finanzmarktentwicklung

Aktienmärkte (Entwicklung in Lokalwährung)



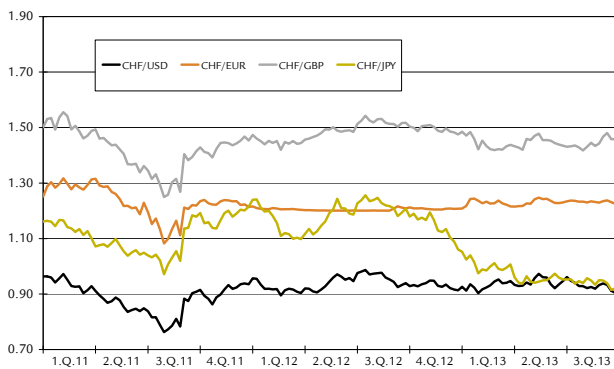
Auch in den vergangenen zwölf Monaten zahlten sich Engagements in Aktien aus. Nach einer Durststrecke in den Jahren 2011 und 2012 sticht das Kursfeuerwerk an Japans Börse zwischen Dezember 2012 und Mai 2013 heraus. Ausgelöst wurde diese Entwicklung durch die massive Abwertung des Yens und die Änderung der Geldpolitik durch die japanische Zentralbank. Die nach wie vor lockere Geldpolitik sorgte global für stete Mittelzuflüsse an den Finanzmärkten, was die wichtigsten Aktienindizes in den USA auf neue Allzeithochststande führte. Auch realwirtschaftlicher Fortschritt fand an den Börsen seinen Niederschlag, wie die zuletzt positive Kursentwicklung in Europa deutlich zeigt.

Langfristige Zinsen (10-jahrigre Staatsanleihen)



Die Ankündigung der Europäischen Zentralbank vom Juli 2012, wonach sie bereit ist, Anleihen von Ländern der europäischen Peripherie zu kaufen, wirkte über das ganze Berichtsjahr nach. Zwischenzeitliche Ausschläge im Zusammenhang mit den Parlamentswahlen in Italien blieben die Ausnahme. Neben Italien können sich auch Spanien, Irland und Portugal heute zu besseren Konditionen finanzieren als vor einem Jahr. In den USA sorgte die Diskussion um eine Tempodrosselung beim Anleihenkaufprogramm der Notenbank zwischen Mai und August für eine Verdoppelung der Rendite auf Anleihen mit zehnjähriger Laufzeit. Erst im September entspannte sich die Situation dort wieder etwas.

Wechselkurse



Die bemerkenswerteste Entwicklung an den Devisenmärkten ist in der massiven Abwertung des japanischen Yens zu sehen. Mit einer neuausgerichteten Wirtschafts- und Geldpolitik versuchen die Behörden dort ein Ende der jahrelangen Deflation herbeizuführen. Die Schweizerische Nationalbank konnte ihr vor mehr als zwei Jahren abgegebenes Versprechen, einen Mindestkurs von 1.20 zum Euro zu verteidigen, über den gesamten Berichtszeitraum ohne grosse Anstrengung einhalten. Im November 2012 fiel der Wechselkurs zwar kurzfristig gegen die Schwelle von 1.20. In den ersten drei Quartalen des Kalenderjahres lag der durchschnittliche Wechselkurs allerdings oberhalb von 1.23.

Anlagepolitik

OBLIGATIONEN CHF INLAND – Nachdem die Schweizer Zinsen ihren Abwärtstrend bis Ende 2012 weiter fortgesetzt hatten, war 2013 von einem deutlichen Anstieg gekennzeichnet. Globaler Zinstreiber waren hier vor allem die USA mit der Ankündigung, die ultralockere Geldpolitik demnächst zu beenden. Dies sorgte für deutlichen Druck auf die hochqualitativen Anleihen des Inlandssegmentes. Relativ haben wir die Duration über den Berichtszeitraum unter Benchmarkniveau gehalten, was massgeblich zur Outperformance unserer Anlagegruppe beigetragen hat. Die etwas aggressivere Kreditpositionierung war ebenfalls insgesamt vorteilhaft.

OBLIGATIONEN CHF AUSLAND – Das Auslandssegment war vom Zinsanstieg im Schweizer Markt ebenso stark betroffen. Da hier die durchschnittliche Kreditqualität der Emittenten tiefer ist als im Inlandssegment und sich das Kreditrisiko über das Jahr weiter freundlich entwickelt hat, konnte dies jedoch mehr als kompensiert und das Berichtsjahr sogar mit einem deutlich positiven Total Return abgeschlossen werden. Relativ gesehen haben wir uns stark auf die individuelle Titelselektion fokussiert und damit den grössten Teil der Outperformance erzielt.

OBLIGATIONEN GLOBAL (CHF HEDGED) – Die Anlagegruppe Global setzt sich aus den beiden Anlagegruppen „Staaten+“ und „Unternehmen“ zusammen. Während der Berichtsperiode wurden Unternehmensanleihen gegenüber Staatsanleihen übergewichtet. Dies leistete einen positiven Beitrag, da Unternehmensanleihen im Geschäftsjahr einen positiven Total Return erzielen konnten, wohingegen die Staatsanleihen-Komponente knapp im negativen Bereich abgeschlossen hat.

OBLIGATIONEN GLOBAL STAATEN+ (CHF HEDGED) – Die Staatsanleihenmärkte kamen ab Mai 2013 durch die Änderung in der Rhetorik der US-Notenbank stärker unter Druck, so dass über das gesamte Berichtsjahr sogar ein leicht negativer Total Return zu verzeichnen war. Recht stabil über den Berichtszeitraum zeigte sich lediglich die JPY-Zinskurve mit einem weiteren Rückgang des Zinsniveaus. Da wir in diesem Markt technisch bedingt die meiste Zeit deutlich untergewichtet waren, hat dies die relative Performance zur Benchmark dann doch

spürbar belastet. Ebenso waren wir aufgrund der weiterhin grossen politischen Unabwägbarkeiten in der europäischen Peripherie konservativer positioniert als die Benchmark. Hier setzte sich die Erholung jedoch über den gesamten Berichtszeitraum weiter fort.

OBLIGATIONEN GLOBAL UNTERNEHMEN (CHF HEDGED) – Unternehmensanleihen waren über den Berichtszeitraum weiter gesucht, die Einengung der Kreditprämien hat sich fortgesetzt. Diese erfreuliche Entwicklung konnte den globalen Zinsanstieg mehr als kompensieren, so dass insgesamt ein positiver Total Return erzielt werden konnte. Wir haben uns gegenüber der Benchmark hauptsächlich mit einer längeren Kreditduration positioniert, ohne in der Qualität deutlich tiefer zu gehen. Diese Strategie war vorteilhaft und hat über das Jahr zu einer Fortsetzung der bisherigen Outperformance der Anlagegruppe geführt. Die Zinsduration haben wir über das Jahr leicht über Benchmark gehalten, um die Portfoliorisiken im gewünschten Rahmen zu balancieren. Unsere Einzeltitelauswahl erwies sich als gut und war der hauptsächlichliche Performancetreiber.

AKTIEN SCHWEIZ – Der vor knapp vier Jahren eingeführte „Swiss Life Best Select Invest Plus[®]“-Ansatz lieferte auch im aktuellen Berichtsjahr die erwarteten Resultate. Der Manager der klein- und mittelkapitalisierten Titel übertraf in den ersten drei Quartalen der Berichtsperiode seinen Vergleichsindex, büsste im vierten Quartal allerdings einen kleinen Teil seiner Outperformance wieder ein. Über das ganze Geschäftsjahr gesehen übertraf er seine Benchmark aber deutlich.

AKTIEN SCHWEIZ PROTECT – In den ersten beiden und dem vierten Quartal der Berichtsperiode stieg der Markt, weshalb die Anlagegruppe infolge der eingesetzten Optionsstrategie (Put-Spread-Collar) gegenüber dem SMI underperformte. Per Jahresende 2012 wurde die Optionsstrategie mit der Zero-Cost-Bedingung neu aufgesetzt. Die Nachbildung des Marktexposures wurde mittels SMI-OTC-Optionen sichergestellt.

AKTIEN AUSLAND – Diese Anlagegruppe wird nach dem „Swiss Life Best Select Invest Plus[®]“-Ansatz verwaltet. Der Manager der globalen Small-caps übertraf seine Benchmark in den ersten drei Quartalen der Berichtsperiode, büsste allerdings im vierten Quartal einen Teil seiner Outperformance wieder ein. Übers ganze Geschäftsjahr gesehen konnte er seine Outperformance halten. Während den ersten beiden Quartalen des Berichtsjahres übertraf der Emerging Markets-Teil seine Benchmark. In den beiden folgenden Quartalen gab das Subportfolio seinen Vorsprung preis. Auf das ganze Geschäftsjahr gesehen schnitt der Emerging-Markets-Teil weniger gut ab als seine Benchmark.

AKTIEN AUSLAND PROTECT (CHF HEDGED) – In allen vier Quartalen der Berichtsperiode stiegen die globalen Aktienindizes, weshalb die Anlagegruppe infolge der eingesetzten Optionsstrategie (Put-Spread-Collar) gegenüber dem Weltaktienindex underperforierte. Per Jahresende 2012 wurde die Optionsstrategie mit der Zero-Cost-Bedingung neu aufgesetzt. Die Nachbildung des Marktexposures wurde mittels OTC-Optionen sichergestellt. Gleichzeitig wurde das Währungsrisiko gegenüber dem CHF gehedged.

IMMOBILIENFONDS SCHWEIZ – Die Anlagegruppe Immobilienfonds Schweiz fokussiert sich auf die zehn grössten und liquidesten Schweizer Immobilienfonds, welche an der Schweizer Börse gehandelt werden. Als Werttreiber dieser Anlagegruppe wurde die jeweilige Nutzungsart der zugrundeliegenden Liegenschaften der Immobilienfonds identifiziert. Basierend auf unserem Investitionsprozess werden entweder die Wohnliegenschaften oder die Gewerbeliegenschaften über- respektive untergewichtet. Als Folge der neutralen Gewichtung der Nutzungsarten wurde in der Berichtsperiode die Benchmark-Performance erzielt.

IMMOBILIEN SCHWEIZ – Die Anlagegruppe Immobilien Schweiz ist ein breit diversifiziertes Immobilienanlagegefäss mit Schwerpunkt auf Wohnnutzungen (50% bis 75%). Die Anlagegruppe hat sich auch im Geschäftsjahr erfreulich entwickelt. Durch mehrere Akquisitionen und die Wertsteigerung des Immobilienbestandes beläuft sich der Ver-

kehrswert per 30. September 2013 auf CHF 725,6 Mio. (Vorjahr CHF 612,8 Mio.). Im Berichtsjahr konnten zwei Neubauten an den Standorten Aigle, VD, und Ehrendingen, AG, in den Bestand übergeführt werden. Daneben wurden weitere Liegenschaften erworben und es wurde eine grössere Sacheinlage von Immobilienbeständen eingebracht. Durch diese Akquisitionen konnte die Diversifikation hinsichtlich Alterstruktur und geografischer Verteilung weiter verbessert werden. Im gesamten Berichtsjahr wurden Mietzinseinnahmen von CHF 38,1 Mio. generiert. Insgesamt resultierte im Berichtsjahr eine Anlagerendite von 5,97%.

GESCHÄFTSIMMOBILIEN SCHWEIZ – Die Anlagegruppe Geschäftsimmobilien fokussiert sich auf primär kommerziell genutzte Liegenschaften mit hervorragendem Qualitätsprofil. Nach der erfolgreichen Lancierung Ende 2011 wurde im Berichtsjahr das erste volle Geschäftsjahr abgeschlossen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden mehrere Liegenschaften erworben und eine Liegenschaft wurde als Sacheinlage eingebracht. Das hochwertige Qualitätsprofil konnte dabei beibehalten werden. Durch diese Akquisitionen und die Wertsteigerung des Immobilienbestandes beläuft sich der Verkehrswert per 30. September 2013 auf CHF 662,1 Mio. (Vorjahr CHF 593,9 Mio.). Im gesamten Berichtsjahr wurden Mietzinseinnahmen von CHF 33,5 Mio. generiert. Insgesamt resultierte im Berichtsjahr eine Anlagerendite von 6,12%.

GEMISCHTE ANLAGEGRUPPEN – Das Aktienübergewicht während des ganzen Geschäftsjahres trug ausser im zweiten Quartal 2013 positiv zur relativen Wertentwicklung bei. Dasselbe gilt für das Untergewicht in inländischen Obligationen CHF, während die Übergewichte in ausländischen Obligationen CHF und Obligationen Fremdwährungen Global leicht negativ zur relativen Performance beitrugen. Das Immobilienübergewicht führte ebenfalls zu einem leicht negativen relativen Performancebeitrag.

Jahresrechnungen der Anlagegruppen

OBLIGATIONEN CHF INLAND

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	14 120.89	47 761.91
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	325 250 024.40	393 660 741.60
Übrige Aktiven	780 604.65	719 255.48
Gesamtvermögen	326 044 749.94	394 427 758.99
Verbindlichkeiten	- 17 150.88	- 12 994.98
Nettovermögen	326 027 599.06	394 414 764.01

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	13.30	47.10	3.27	18.14	10.03	28.96
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	8 916 000.00	7 883 540.00	1 850 527.77	3 575 997.26	7 065 472.23	4 307 542.74
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 150 694.58	4 009 029.27	729 585.82	410 858.08	421 108.76	3 598 171.19
Total Erträge	10 066 707.88	11 892 616.37	2 580 116.86	3 986 873.48	7 486 591.02	7 905 742.89
Passivzinsen	- 22.80	0.00	- 6.18	0.00	- 16.62	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 180 600.30	- 213 287.63	- 180 600.30	- 213 287.63	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 20.28	- 21.85	- 59.72	- 58.15
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 2 618 046.81	- 2 118 674.90	- 303 038.89	- 1 961 943.86	- 2 315 007.92	- 156 731.04
Nettoertrag	7 267 957.97	9 560 573.84	2 096 451.21	1 811 620.14	5 171 506.76	7 748 953.70
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	2 520 697.72	4 858 917.60	773 772.84	982 663.86	1 746 924.88	3 876 253.74
Realisierter Erfolg	9 788 655.69	14 419 491.44	2 870 224.05	2 794 284.00	6 918 431.64	11 625 207.44
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 17 553 859.26	3 721 553.45	- 4 159 267.56	- 352 115.97	- 13 394 591.70	4 073 669.42
Gesamterfolg	- 7 765 203.57	18 141 044.89	- 1 289 043.51	2 442 168.03	- 6 476 160.06	15 698 876.86

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	7 267 957.97	9 560 573.84	2 096 451.21	1 811 620.14	5 171 506.76	7 748 953.70

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	394 414 764.01	348 694 010.01	79 662 789.66	173 975 837.94	314 751 974.35	174 718 172.07
Zeichnungen	58 484 397.56	171 595 985.69	37 754 787.26	25 977 700.12	20 729 610.30	145 618 285.57
Rücknahmen	-119 106 358.94	-144 016 276.58	- 16 100 887.96	-122 732 916.43	-103 005 470.98	- 21 283 360.15
Gesamterfolg	- 7 765 203.57	18 141 044.89	- 1 289 043.51	2 442 168.03	- 6 476 160.06	15 698 876.86
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	326 027 599.06	394 414 764.01	100 027 645.45	79 662 789.66	225 999 953.61	314 751 974.35

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	2 908 699	2 572 436	520 089	1 185 643	2 388 610	1 386 793
Zeichnungen	414 404	1 350 924	252 894	179 395	161 510	1 171 529
Rücknahmen	- 918 855	- 1 014 661	- 109 045	- 844 949	- 809 810	- 169 712
Anzahl Ende Geschäftsjahr	2 404 248	2 908 699	663 938	520 089	1 740 310	2 388 610

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	150.66	153.17	129.86	131.77

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

OBLIGATIONEN CHF AUSLAND

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	21 460.65	19 486.84
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	183 319 587.38	277 969 323.47
Übrige Aktiven	570 878.00	567 921.95
Gesamtvermögen	183 911 926.03	278 556 732.26
Verbindlichkeiten	- 10 962.19	- 8 077.46
Nettovermögen	183 900 963.84	278 548 654.80

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	3.18	80.65	0.81	25.18	2.37	55.47
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	6 516 792.00	6 251 125.00	1 196 187.02	2 225 341.19	5 320 604.98	4 025 783.81
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 211 765.07	2 185 675.39	479 511.58	199 835.94	732 253.49	1 985 839.45
Total Erträge	7 728 560.25	8 436 881.04	1 675 699.41	2 425 202.31	6 052 860.84	6 011 678.73
Passivzinsen	- 238.13	0.00	- 43.86	0.00	- 194.27	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 112 763.17	- 121 242.17	- 112 763.17	- 121 242.17	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 19.54	- 16.43	- 60.46	- 63.57
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 3 585 233.04	- 1 955 920.59	- 127 579.85	- 1 237 697.53	- 3 457 653.19	- 718 223.06
Nettoertrag	4 030 245.91	6 359 638.28	1 435 292.99	1 066 246.18	2 594 952.92	5 293 392.10
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 827 253.93	1 350 180.48	1 817 734.41	242 631.71	3 009 519.52	1 107 548.77
Realisierter Erfolg	8 857 499.84	7 709 818.76	3 253 027.40	1 308 877.89	5 604 472.44	6 400 940.87
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 9 528 912.16	10 190 158.85	- 2 148 249.34	1 013 787.00	- 7 380 662.82	9 176 371.85
Gesamterfolg	- 671 412.32	17 899 977.61	1 104 778.06	2 322 664.89	- 1 776 190.38	15 577 312.72

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	4 030 245.91	6 359 638.28	1 435 292.99	1 066 246.18	2 594 952.92	5 293 392.10

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	278 548 654.80	259 068 792.77	50 017 995.96	91 041 564.04	228 530 658.84	168 027 228.73
Zeichnungen	62 814 986.75	92 323 683.86	25 584 295.65	10 448 817.72	37 230 691.10	81 874 866.14
Rücknahmen	-156 791 265.39	- 90 743 799.44	- 7 475 579.93	- 53 795 050.69	-149 315 685.46	- 36 948 748.75
Gesamterfolg	- 671 412.32	17 899 977.61	1 104 778.06	2 322 664.89	- 1 776 190.38	15 577 312.72
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	183 900 963.84	278 548 654.80	69 231 489.74	50 017 995.96	114 669 474.10	228 530 658.84

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	2 212 789	2 151 314	359 406	696 860	1 853 383	1 454 454
Zeichnungen	493 966	798 429	187 191	80 829	306 775	717 600
Rücknahmen	- 1 296 152	- 736 954	- 54 376	- 418 283	- 1 241 776	- 318 671
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 410 603	2 212 789	492 221	359 406	918 382	1 853 383

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	140.65	139.17	124.86	123.30

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

OBLIGATIONEN GLOBAL (CHF HEDGED)

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	29 242.79	18 813.32
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	95 669 555.04	102 288 828.70
Übrige Aktiven	293 467.20	226 674.45
Gesamtvermögen	95 992 265.03	102 534 316.47
Verbindlichkeiten	- 17 870.21	- 18 303.66
Nettovermögen	95 974 394.82	102 516 012.81

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	6.95	15.20	4.73	9.15	2.22	6.05
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	3 324 185.00	2 447 626.00	1 885 136.63	1 587 929.32	1 439 048.37	859 696.68
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	976 020.57	927 898.14	659 334.62	474 009.88	316 685.95	453 888.26
Total Erträge	4 300 212.52	3 375 539.34	2 544 475.98	2 061 948.35	1 755 736.54	1 313 590.99
Passivzinsen	- 22.15	0.00	- 13.35	0.00	- 8.80	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 233 330.48	- 191 298.16	- 233 330.48	- 191 298.16	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 560.00	- 560.00	- 351.83	- 322.63	- 208.17	- 237.37
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 1 268 303.50	- 426 419.14	- 336 012.25	- 357 312.22	- 932 291.25	- 69 106.92
Nettoertrag	2 797 996.39	2 757 262.04	1 974 768.07	1 513 015.34	823 228.32	1 244 246.70
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	508 347.16	59 695.35	371 223.79	34 558.69	137 123.37	25 136.66
Realisierter Erfolg	3 306 343.55	2 816 957.39	2 345 991.86	1 547 574.03	960 351.69	1 269 383.36
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 3 801 694.65	5 120 113.53	- 2 358 564.70	2 738 720.91	- 1 443 129.95	2 381 392.62
Gesamterfolg	- 495 351.10	7 937 070.92	- 12 572.84	4 286 294.94	- 482 778.26	3 650 775.98

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	2 797 996.39	2 757 262.04	1 974 768.07	1 513 015.34	823 228.32	1 244 246.70

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	102 516 012.81	42 823 946.75	59 435 792.79	16 542 570.58	43 080 220.02	26 281 376.17
Zeichnungen	37 236 344.35	66 471 618.27	25 187 209.03	50 999 268.86	12 049 135.32	15 472 349.41
Rücknahmen	- 43 282 611.24	- 14 716 623.13	- 14 559 065.40	- 12 392 341.59	- 28 723 545.84	- 2 324 281.54
Gesamterfolg	- 495 351.10	7 937 070.92	- 12 572.84	4 286 294.94	- 482 778.26	3 650 775.98
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	95 974 394.82	102 516 012.81	70 051 363.58	59 435 792.79	25 923 031.24	43 080 220.02

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	883 495	403 491	505 379	152 491	378 116	251 000
Zeichnungen	325 216	615 407	218 816	466 991	106 400	148 416
Rücknahmen	- 384 505	- 135 403	- 127 205	- 114 103	- 257 300	- 21 300
Anzahl Ende Geschäftsjahr	824 206	883 495	596 990	505 379	227 216	378 116

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	117.34	117.61	114.09	113.93

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

OBLIGATIONEN GLOBAL STAATEN+ (CHF HEDGED)

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	19 473.95	30 148.29
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	219 835 339.20	76 854 097.32
Übrige Aktiven	174 961.55	131 826.05
Gesamtvermögen	220 029 774.70	77 016 071.66
Verbindlichkeiten	- 131.78	- 108.76
Nettovermögen	220 029 642.92	77 015 962.90

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	11.25	21.30	0.07	0.43	11.18	20.87
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	1 982 736.00	1 405 196.00	15 320.45	102 426.10	1 967 415.55	1 302 769.90
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	3 691 424.06	799 375.56	0.00	14 834.05	3 691 424.06	784 541.51
Total Erträge	5 674 171.31	2 204 592.86	15 320.52	117 260.58	5 658 850.79	2 087 332.28
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 1 927.21	- 3 656.91	- 1 927.21	- 3 656.91	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 0.42	- 0.46	- 79.58	- 79.54
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 49 403.60	- 135 101.25	0.00	- 99 361.41	- 49 403.60	- 35 739.84
Nettoertrag	5 622 760.50	2 065 754.70	13 392.89	14 241.80	5 609 367.61	2 051 512.90
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1 177 129.50	125 242.38	3 207.02	979.81	1 173 922.48	124 262.57
Realisierter Erfolg	6 799 890.00	2 190 997.08	16 599.91	15 221.61	6 783 290.09	2 175 775.47
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 2 995 185.14	2 010 997.30	- 20 093.82	- 94 093.95	- 2 975 091.32	2 105 091.25
Gesamterfolg	3 804 704.86	4 201 994.38	- 3 493.91	- 78 872.34	3 808 198.77	4 280 866.72

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	5 622 760.50	2 065 754.70	13 392.89	14 241.80	5 609 367.61	2 051 512.90

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	77 015 962.90	40 827 534.04	601 232.67	2 998 329.55	76 414 730.23	37 829 204.49
Zeichnungen	149 232 755.55	38 091 065.52	0.00	1 810 267.20	149 232 755.55	36 280 798.32
Rücknahmen	- 10 023 780.39	- 6 104 631.04	0.00	- 4 128 491.74	- 10 023 780.39	- 1 976 139.30
Gesamterfolg	3 804 704.86	4 201 994.38	- 3 493.91	- 78 872.34	3 808 198.77	4 280 866.72
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	220 029 642.92	77 015 962.90	597 738.76	601 232.67	219 431 904.16	76 414 730.23

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	700 353	391 238	5 500	28 800	694 853	362 438
Zeichnungen	1 397 541	368 870	0	17 500	1 397 541	351 370
Rücknahmen	- 91 770	- 59 755	0	- 40 800	- 91 770	- 18 955
Anzahl Ende Geschäftsjahr	2 006 124	700 353	5 500	5 500	2 000 624	694 853

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	108.68	109.32	109.68	109.97

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

OBLIGATIONEN GLOBAL UNTERNEHMEN (CHF HEDGED)

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	15 704.19	33 020.49
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	362 785 587.48	318 156 253.40
Übrige Aktiven	1 075 187.85	752 869.55
Gesamtvermögen	363 876 479.52	318 942 143.44
Verbindlichkeiten	- 1 283.20	- 185.99
Nettovermögen	363 875 196.32	318 941 957.45

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	19.75	32.95	0.20	0.08	19.55	32.87
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	12 260 517.00	8 493 880.00	141 938.60	98 730.23	12 118 578.40	8 395 149.77
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	5 529 778.26	1 996 190.08	58 577.84	44 215.25	5 471 200.42	1 951 974.83
Total Erträge	17 790 315.01	10 490 103.03	200 516.64	142 945.56	17 589 798.37	10 347 157.47
Passivzinsen	- 2.00	0.00	- 0.02	0.00	- 1.98	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 14 776.46	- 3 747.60	- 14 776.46	- 3 747.60	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 0.89	- 0.13	- 79.11	- 79.87
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 3 710 287.68	- 545 376.78	- 41 639.08	- 119 585.37	- 3 668 648.60	- 425 791.41
Nettoertrag	14 065 168.87	9 940 898.65	144 100.19	19 612.46	13 921 068.68	9 921 286.19
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 933 653.03	1 278 507.87	56 698.79	2 909.00	4 876 954.24	1 275 598.87
Realisierter Erfolg	18 998 821.90	11 219 406.52	200 798.98	22 521.46	18 798 022.92	11 196 885.06
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 17 583 473.76	25 513 395.23	- 223 982.71	- 18 925.71	- 17 359 491.05	25 532 320.94
Gesamterfolg	1 415 348.14	36 732 801.75	- 23 183.73	3 595.75	1 438 531.87	36 729 206.00

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	14 065 168.87	9 940 898.65	144 100.19	19 612.46	13 921 068.68	9 921 286.19

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	318 941 957.45	233 165 202.09	725 123.83	3 004 678.83	318 216 833.62	230 160 523.26
Zeichnungen	146 176 713.97	69 827 207.59	4 575 291.65	2 753 878.21	141 601 422.32	67 073 329.38
Rücknahmen	-102 658 823.24	- 20 783 253.98	- 1 104 170.20	- 5 037 028.96	-101 554 653.04	- 15 746 225.02
Gesamterfolg	1 415 348.14	36 732 801.75	- 23 183.73	3 595.75	1 438 531.87	36 729 206.00
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	363 875 196.32	318 941 957.45	4 173 061.55	725 123.83	359 702 134.77	318 216 833.62

ENTWICKLUNG DER
ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	2 808 362	2 320 162	6 434	30 000	2 801 928	2 290 162
Zeichnungen	1 318 478	685 995	40 610	27 479	1 277 868	658 516
Rücknahmen	- 941 037	- 197 795	- 10 075	- 51 045	- 930 962	- 146 750
Anzahl Ende Geschäftsjahr	3 185 803	2 808 362	36 969	6 434	3 148 834	2 801 928

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	112.88	112.70	114.23	113.57

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

AKTIEN SCHWEIZ

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	468 082.40	151 695.81
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	151 493 357.00	126 080 432.54
Übrige Aktiven	339 315.55	401 731.55
Gesamtvermögen	152 300 754.95	126 633 859.90
Verbindlichkeiten	- 12 354.88	- 9 657.96
Nettovermögen	152 288 400.07	126 624 201.94

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	72.95	128.20	28.81	55.56	44.14	72.64
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	3 863 400.00	4 503 529.00	1 395 125.36	2 322 787.90	2 468 274.64	2 180 741.10
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	683 208.58	1 417 757.58	322 510.01	187 858.59	360 698.57	1 229 898.99
Total Erträge	4 546 681.53	5 921 414.78	1 717 664.18	2 510 702.05	2 829 017.35	3 410 712.73
Passivzinsen	0.00	- 35.80	0.00	- 14.08	0.00	- 21.72
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 131 860.98	- 135 654.37	- 131 860.98	- 135 654.37	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 32.31	- 31.58	- 47.69	- 48.42
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 1 109 661.91	- 2 607 466.48	- 281 192.45	- 1 230 189.64	- 828 469.46	- 1 377 276.84
Nettoertrag	3 305 078.64	3 178 178.13	1 304 578.44	1 144 812.38	2 000 500.20	2 033 365.75
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 695 542.74	- 4 219 414.55	1 967 748.30	- 1 607 248.01	2 727 794.44	- 2 612 166.54
Realisierter Erfolg	8 000 621.38	- 1 041 236.42	3 272 326.74	- 462 435.63	4 728 294.64	- 578 800.79
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	23 905 422.67	24 967 974.04	9 399 951.33	11 861 293.16	14 505 471.34	13 106 680.88
Gesamterfolg	31 906 044.05	23 926 737.62	12 672 278.07	11 398 857.53	19 233 765.98	12 527 880.09

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	3 305 078.64	3 178 178.13	1 304 578.44	1 144 812.38	2 000 500.20	2 033 365.75

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	126 624 201.94	142 829 123.59	48 176 896.67	73 463 296.02	78 447 305.27	69 365 827.57
Zeichnungen	39 872 679.47	59 570 486.84	15 921 795.88	8 879 948.07	23 950 883.59	50 690 538.77
Rücknahmen	- 46 114 525.39	- 99 702 146.11	- 12 996 330.69	- 45 565 204.95	- 33 118 194.70	- 54 136 941.16
Gesamterfolg	31 906 044.05	23 926 737.62	12 672 278.07	11 398 857.53	19 233 765.98	12 527 880.09
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	152 288 400.07	126 624 201.94	63 774 639.93	48 176 896.67	88 513 760.14	78 447 305.27

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	1 381 998	1 742 832	350 908	643 602	1 031 090	1 099 230
Zeichnungen	390 230	817 345	103 575	72 795	286 655	744 550
Rücknahmen	- 484 782	- 1 178 179	- 86 497	- 365 489	- 398 285	- 812 690
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 287 446	1 381 998	367 986	350 908	919 460	1 031 090

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	173.31	137.29	96.27	76.08

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

AKTIEN SCHWEIZ PROTECT

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	107 704 197.49	87 454 624.09
Derivative Finanzinstrumente	5 993 415.50	3 622 420.46
Übrige Aktiven	30 128.56	3 926.96
Gesamtvermögen	113 727 741.55	91 080 971.51
Verbindlichkeiten	- 16 359.47	- 12 471.34
Nettovermögen	113 711 382.08	91 068 500.17

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	83 090.77	11 493.22	3 284.10	1 304.25	79 806.67	10 188.97
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 9 694.65	- 60 992.52	- 4 698.33	- 5 517.48	- 4 996.32	- 55 475.04
Total Erträge	73 396.12	- 49 499.30	- 1 414.23	- 4 213.23	74 810.35	- 45 286.07
Passivzinsen	- 471.81	- 36.46	- 21.12	- 2.82	- 450.69	- 33.64
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 186 942.28	- 106 913.93	- 18 493.99	** 4 829.51	- 168 448.29	- 111 743.44
Sonstige Aufwendungen	- 903.46	- 742.07	- 35.89	- 40.30	- 867.57	- 701.77
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	1 197.31	- 861.53	195.32	- 861.53	1 001.99	0.00
Nettoertrag	- 113 724.12	- 158 053.29	- 19 769.91	- 288.37	- 93 954.21	- 157 764.92
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	5 895 869.48	9 243 403.94	291 572.59	72 911.42	5 604 296.89	9 170 492.52
Realisierter Erfolg	5 782 145.36	9 085 350.65	271 802.68	72 623.05	5 510 342.68	9 012 727.60
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	2 278 407.45	2 538 862.97	272 829.61	48 291.24	2 005 577.84	2 490 571.73
Gesamterfolg	8 060 552.81	11 624 213.62	544 632.29	120 914.29	7 515 920.52	11 503 299.33

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 113 724.12	- 158 053.29	- 19 769.91	- 288.37	- 93 954.21	- 157 764.92

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	91 068 500.17	15 017 063.38	718 939.86	281 733.53	90 349 560.31	14 735 329.85
Zeichnungen	25 418 829.89	69 120 932.78	4 763 042.93	5 010 001.65	20 655 786.96	64 110 931.13
Rücknahmen	- 10 836 500.79	- 4 693 709.61	- 412 915.32	- 4 693 709.61	- 10 423 585.47	0.00
Gesamterfolg	8 060 552.81	11 624 213.62	544 632.29	120 914.29	7 515 920.52	11 503 299.33
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	113 711 382.08	91 068 500.17	5 613 699.76	718 939.86	108 097 682.32	90 349 560.31

ENTWICKLUNG DER
ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	884 076	159 800	7 000	3 000	877 076	156 800
Zeichnungen	257 067	775 976	48 355	55 700	208 712	720 276
Rücknahmen	- 106 481	- 51 700	- 4 000	- 51 700	- 102 481	0
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 034 662	884 076	51 355	7 000	983 307	877 076

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	109.31	102.71	109.93	103.01

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

**Positiver Betrag entstand durch eine Umbuchung von der PM-Tranche. Diese stand im Zusammenhang mit einer Korrektur der NAV-Berechnung per Stichtag 30.12.2011.

AKTIEN AUSLAND

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF

	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	4 011 839.00	398 398.94
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	164 120 566.25	125 563 494.52
Übrige Aktiven	185 764.57	242 139.52
Gesamtvermögen	168 318 169.82	126 204 032.98
Verbindlichkeiten	- 5 040 699.42	- 13 199.42
Nettovermögen	163 277 470.40	126 190 833.56

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	190.33	540.11	67.44	144.21	122.89	395.90
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	2 295 091.20	2 980 858.93	755 893.44	1 144 975.03	1 539 197.76	1 835 883.90
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	83 950.13	113 250.65	30 210.91	41 678.30	53 739.22	71 572.35
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	743 279.42	1 042 916.17	312 491.69	82 894.48	430 787.73	960 021.69
Total Erträge	3 122 511.08	4 137 565.86	1 098 663.48	1 269 692.02	2 023 847.60	2 867 873.84
Passivzinsen	- 71.39	- 807.08	- 25.77	- 261.67	- 45.62	- 545.41
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 185 444.48	- 177 694.19	- 185 444.48	- 177 694.19	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 240.32	- 240.62	- 88.25	- 80.16	- 152.07	- 160.46
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 670 941.69	- 2 054 141.39	- 221 671.94	- 522 945.82	- 449 269.75	- 1 531 195.57
Nettoertrag	2 265 813.20	1 904 682.58	691 433.04	568 710.18	1 574 380.16	1 335 972.40
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 382 517.51	- 10 463 382.47	1 580 750.30	- 3 638 364.88	2 801 767.21	- 6 825 017.59
Realisierter Erfolg	6 648 330.71	- 8 558 699.89	2 272 183.34	- 3 069 654.70	4 376 147.37	- 5 489 045.19
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	14 353 491.68	39 021 052.16	5 131 174.83	15 935 055.53	9 222 316.85	23 085 996.63
Gesamterfolg	21 001 822.39	30 462 352.27	7 403 358.17	12 865 400.83	13 598 464.22	17 596 951.44

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	2 265 813.20	1 904 682.58	691 433.04	568 710.18	1 574 380.16	1 335 972.40

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	126 190 833.56	154 746 014.84	43 911 075.19	59 518 574.66	82 279 758.37	95 227 440.18
Zeichnungen	63 008 560.35	77 711 944.30	25 956 499.14	6 785 231.23	37 052 061.21	70 926 713.07
Rücknahmen	- 46 923 745.90	-136 729 477.85	- 18 420 575.78	- 35 258 131.53	- 28 503 170.12	-101 471 346.32
Gesamterfolg	21 001 822.39	30 462 352.27	7 403 358.17	12 865 400.83	13 598 464.22	17 596 951.44
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	163 277 470.40	126 190 833.56	58 850 356.72	43 911 075.19	104 427 113.68	82 279 758.37

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	1 727 427	2 617 348	511 966	862 598	1 215 461	1 754 750
Zeichnungen	798 398	1 194 504	281 118	86 008	517 280	1 108 496
Rücknahmen	- 592 335	- 2 084 425	- 196 385	- 436 640	- 395 950	- 1 647 785
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 933 490	1 727 427	596 699	511 966	1 336 791	1 215 461

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	98.63	85.77	78.12	67.69

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

AKTIEN AUSLAND PROTECT (CHF HEDGED)

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	137 465 485.18	93 583 859.49
Bankguthaben (Zeitguthaben)	2 722.32	0.00
Derivative Finanzinstrumente	9 537 295.73	- 4 410 643.22
Übrige Aktiven	33 849.17	4 000.35
Gesamtvermögen	147 039 352.40	89 177 216.62
Verbindlichkeiten	- 28 194.56	- 16 763.67
Nettovermögen	147 011 157.84	89 160 452.95

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	99 575.07	12 223.74	3 805.25	1 343.99	95 769.82	10 879.75
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 24 916.89	- 52 416.22	- 26 722.19	- 12 996.79	1 805.30	- 39 419.43
Total Erträge	74 658.18	- 40 192.48	- 22 916.94	- 11 652.80	97 575.12	- 28 539.68
Passivzinsen	- 1 373.13	- 11 750.32	- 37.24	- 639.19	- 1 335.89	- 11 111.13
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 309 541.65	- 175 674.99	- 43 366.72	- 27 691.22	- 266 174.93	- 147 983.77
Sonstige Aufwendungen	- 3 126.79	- 2 954.68	- 159.97	- 162.65	- 2 966.82	- 2 792.03
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	34 327.83	28 208.49	32 325.32	28 208.49	2 002.51	0.00
Nettoertrag	- 205 055.56	- 202 363.98	- 34 155.55	- 11 937.37	- 170 900.01	- 190 426.61
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 5 815 540.31	22 770 253.93	- 231 754.91	526 521.37	- 5 583 785.40	22 243 732.56
Realisierter Erfolg	- 6 020 595.87	22 567 889.95	- 265 910.46	514 584.00	- 5 754 685.41	22 053 305.95
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	13 678 458.24	- 5 681 407.97	1 270 768.04	90 827.53	12 407 690.20	- 5 772 235.50
Gesamterfolg	7 657 862.37	16 886 481.98	1 004 857.58	605 411.53	6 653 004.79	16 281 070.45

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 205 055.56	- 202 363.98	- 34 155.55	- 11 937.37	- 170 900.01	- 190 426.61

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS

IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	89 160 452.95	23 494 870.40	2 057 494.61	584 147.36	87 102 958.34	22 910 723.04
Zeichnungen	95 180 098.41	53 297 592.90	31 361 101.96	5 386 428.05	63 818 996.45	47 911 164.85
Rücknahmen	- 44 987 255.89	- 4 518 492.33	- 27 586 105.39	- 4 518 492.33	- 17 401 150.50	0.00
Gesamterfolg	7 657 862.37	16 886 481.98	1 004 857.58	605 411.53	6 653 004.79	16 281 070.45
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	147 011 157.84	89 160 452.95	6 837 348.76	2 057 494.61	140 173 809.08	87 102 958.34

ENTWICKLUNG DER

ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	776 321	241 100	18 000	6 000	758 321	235 100
Zeichnungen	791 355	582 497	265 461	59 276	525 894	523 221
Rücknahmen	- 368 514	- 47 276	- 227 218	- 47 276	- 141 296	0
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 199 162	776 321	56 243	18 000	1 142 919	758 321

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH

IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	121.57	114.31	122.65	114.86

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

IMMOBILIEN SCHWEIZ

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF			ERFOLGSRECHNUNG IN CHF		
	30.09.2013	30.09.2012	2012/2013	2011/2012	
Bankguthaben (Sichtguthaben)	2 830 561.56	608 061.57			Soll-Mietertrag
Kurzfristige Forderungen	7 404 650.36	6 729 871.17	38 121 613.88	34 205 645.60	(abzüglich zugemieteter Fremdf Flächen)
Rechnungsabgrenzung	168 614.05	433 530.65	- 1 584 179.00	- 1 233 234.35	Minderertrag Leerstand
Grundstücke (angefangene Bauten inkl. Land)	0.00	20 656 238.25			Inkassoverluste auf Mietzinsen und
Grundstücke (fertige Bauten inkl. Land)	725 601 700.00	592 181 000.00	- 82 581.12	- 71 671.36	Nebenkostenforderungen
GESAMTVERMÖGEN	736 005 525.97	620 608 701.64	36 454 853.76	32 900 739.89	Mietertrag netto
Latente Steuern*	- 7 535 000.00	- 4 096 100.00	- 3 005 498.91	- 2 635 397.08	Instandhaltung
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	- 76 550 000.00	- 54 550 000.00	- 2 191 395.57	- 1 802 859.61	Instandsetzung
Kurzfristige Verbindlichkeiten	- 6 232 708.16	- 5 702 833.60	- 5 196 894.48	- 4 438 256.69	Unterhalt Immobilien
Rechnungsabgrenzung	- 3 422 001.45	- 5 811 277.28	- 19 238.95	- 7 565.95	Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren
NETTOVERMÖGEN	642 265 816.36	550 448 490.76	- 774 053.92	- 381 318.09	Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten
			69 248.40	- 54 259.65	Forderungsverluste, Delkredereveränderung
			- 359 082.65	- 326 057.55	Versicherungen
			- 1 582 449.80	- 1 415 019.00	Verwaltungshonorare
			- 121 747.10	- 91 752.85	Vermietungs- und Insertionskosten
			- 592 024.91	- 501 377.31	Steuern und Abgaben
			- 56 225.34	- 60 387.20	Übriger Betriebsaufwand
			- 3 435 574.27	- 2 837 737.60	Betriebsaufwand
			27 822 385.01	25 624 745.60	OPERATIVES ERGEBNIS IN CHF
			868.50	3 887.40	Aktivzinsen
			2 218.90	2 222.90	Baurechtzinserträge
			0.00	0.00	Übrige Erträge
			3 087.40	6 110.30	Sonstige Erträge
			- 480 707.58	- 208 003.06	Hypothekarzinsen
			- 1 084.10	- 1 517.30	Sonstige Passivzinsen
			- 4 808.00	- 4 158.00	Baurechtzinsen
			- 486 599.68	- 213 678.36	Finanzierungsaufwand
			- 3 730 630.29	- 3 169 353.91	Geschäftsführungshonorar
			- 97 950.00	- 104 792.00	Schätzungs- und Revisionsaufwand
			- 1 899.50	- 14 484.25	Übriger Verwaltungsaufwand
			- 3 830 479.79	- 3 288 630.16	Verwaltungsaufwand
					Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen
			438 123.63	5 848.92	Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen
			- 57 376.64	- 5 848.92	Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche
			380 746.99	0.00	NETTOERTRAG
			23 889 139.93	22 128 547.38	Realisierte Kapitalgewinne und -verluste
			0.00	0.00	REALISIRTER ERFOLG
			23 889 139.93	22 128 547.38	Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste
			15 473 956.40	12 876 918.85	Veränderung latente Steuern
			- 3 164 900.00	- 1 939 550.00	GESAMTERFOLG
			36 198 196.33	33 065 916.23	

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF		
	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	550 448 490.76	517 382 574.53
Zeichnungen	65 516 938.64	1 091 702.00
Rücknahmen	- 9 897 809.37	- 1 091 702.00
Gesamterfolg	36 198 196.33	33 065 916.23
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	642 265 816.36	550 448 490.76

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE		
	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	4 764 657	4 764 657
Zeichnungen	567 029	10 000
Rücknahmen	- 85 598	- 10 000
Anzahl Ende Geschäftsjahr	5 246 088	4 764 657

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF		
	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	122.43	115.53

* Bilanzposition beinhaltet latente Grundstückgewinnsteuern und Transaktionskosten

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF		
	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres		
inkl. Veränderung latente Steuern (Übertrag auf Kapitalkonto)	20 724 239.93	20 188 997.38

GESCHÄFTSIMMOBILIEN SCHWEIZ *

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	73 947.04	5 261 342.20
Kurzfristige Forderungen	5 118 940.89	3 143 632.21
Rechnungsabgrenzung	143 928.33	1 651 323.60
Grundstücke (angefangene Bauten inkl. Land)	0.00	0.00
Grundstücke (fertige Bauten inkl. Land)	662 096 000.00	593 851 000.00
GESAMTVERMÖGEN	667 432 816.26	603 907 298.01
Latente Steuern**	- 3 743 200.00	- 1 266 500.00
Hypothekarschulden (inkl. anderer verzinslicher Darlehen)	- 72 670 000.00	- 72 670 000.00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	- 4 022 138.66	- 2 159 993.46
Rechnungsabgrenzung	- 4 139 862.99	- 5 888 541.73
NETTOVERMÖGEN	582 857 614.61	521 922 262.82

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS
IN CHF

	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	521 922 262.82	0.00
Zeichnungen	28 550 312.69	501 563 697.90
Rücknahmen	- 970 043.10	- 1 563 697.90
Gesamterfolg	33 355 082.20	21 922 262.82
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	582 857 614.61	521 922 262.82

ENTWICKLUNG DER
ANZAHL ANSPRÜCHE

	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	5 000 000	0
Zeichnungen	271 262	5 015 330
Rücknahmen	- 9 260	- 15 330
Anzahl Ende Geschäftsjahr	5 262 002	5 000 000

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH
IN CHF

	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	110.77	104.38

* Lancierung per 1. November 2011

** Bilanzposition beinhaltet latente Grundstückgewinnsteuern und Transaktionskosten

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012
Soll-Mietertrag		
(abzüglich zugemieteter Fremdf Flächen)	33 618 493.00	26 997 018.93
Minderertrag Leerstand	- 1 507 286.36	- 716 245.54
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	- 308 648.52	- 220 675.15
Mietertrag netto	31 802 558.12	26 060 098.24
Instandhaltung	- 1 263 100.86	- 1 054 849.51
Instandsetzung	39 317.94	- 914 821.80
Unterhalt Immobilien	- 1 223 782.92	- 1 969 671.31
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	- 1 696.45	- 1 545.75
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	- 812 758.48	- 560 920.58
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	- 90 861.00	- 55 000.00
Versicherungen	- 308 446.11	- 264 775.29
Verwaltungshonorare	- 1 371 063.16	- 1 137 728.60
Vermietungs- und Insertionskosten	- 71 043.53	- 103 136.17
Steuern und Abgaben	- 565 379.49	- 3 502 241.09
Übriger Betriebsaufwand	195 483.11	- 31 346.32
Betriebsaufwand	- 3 025 765.11	- 5 590 909.66
OPERATIVES ERGEBNIS IN CHF	27 553 010.09	18 499 517.27
Aktivzinsen	2 993.25	4 652.35
Baurechtszinserträge	0.00	0.00
Übrige Erträge	0.00	0.00
Sonstige Erträge	2 993.25	4 652.35
Darlehenszinsen	- 363 832.75	- 116 518.66
Sonstige Passivzinsen	- 236.60	- 232.05
Baurechtszinsen	- 159 250.95	0.00
Finanzierungsaufwand	- 523 320.30	- 116 750.71
Geschäftsführungshonorar	- 3 388 108.89	- 2 667 665.24
Schätzungs- und Revisionsaufwand	- 66 283.42	- 71 606.85
Übriger Verwaltungsaufwand	- 1 916.62	- 523 616.36
Verwaltungsaufwand	- 3 456 308.93	- 3 262 888.45
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	859 497.56	30 703.70
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 114 730.93	- 30 703.70
Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche	744 766.63	0.00
NETTOERTRAG	24 321 140.74	15 124 530.46
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
REALISierter ERFOLG	24 321 140.74	15 124 530.46
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	11 510 641.46	8 064 232.36
Veränderung latente Steuern	- 2 476 700.00	- 1 266 500.00
GESAMTERFOLG	33 355 082.20	21 922 262.82

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES
IN CHF

	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres inkl. Veränderung latente Steuern (Übertrag auf Kapitalkonto)	21 844 440.74	13 858 030.46

IMMOBILIENFONDS SCHWEIZ

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	14 073.30	27 133.37
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	44 870 802.48	80 464 086.35
Übrige Aktiven	486 291.85	3.70
Gesamtvermögen	45 371 167.63	80 491 223.42
Verbindlichkeiten	- 1 682.76	- 1 014.03
Nettovermögen	45 369 484.87	80 490 209.39

	Konsolidierung		A-Tranche		PM-Tranche*	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	8.35	10.60	0.35	1.13	8.00	9.47
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	1 389 396.80	0.00	220 755.49	0.00	1 168 641.31	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	69 061.28	- 3 856.38	38 875.21	- 3 843.31	30 186.07	- 13.07
Total Erträge	1 458 466.43	- 3 845.78	259 631.05	- 3 842.18	1 198 835.38	- 3.60
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 14 071.10	- 15 080.67	- 14 071.10	- 15 080.67	0.00	0.00
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 12.32	- 8.82	- 67.68	- 71.18
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	- 557 800.56	7 955.51	- 15 082.97	7 947.44	- 542 717.59	8.07
Nettoertrag	886 514.77	- 11 050.94	230 464.66	- 10 984.23	656 050.11	- 66.71
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	66 895.88	1 939 640.02	18 611.31	164 854.95	48 284.57	1 774 785.07
Realisierter Erfolg	953 410.65	1 928 589.08	249 075.97	153 870.72	704 334.68	1 774 718.36
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	- 4 122 545.13	703 450.64	- 581 578.22	141 056.36	- 3 540 966.91	562 394.28
Gesamterfolg	- 3 169 134.48	2 632 039.72	- 332 502.25	294 927.08	- 2 836 632.23	2 337 112.64

VERWENDUNG DES ERFOLGES IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	886 514.77	- 11 050.94	230 464.66	- 10 984.23	656 050.11	- 66.71

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	80 490 209.39	119 370 800.96	6 834 294.52	15 124 528.11	73 655 914.87	104 246 272.85
Zeichnungen	32 082 049.01	45 258 778.44	10 465 026.28	8 442 748.43	21 617 022.73	36 816 030.01
Rücknahmen	- 64 033 639.05	- 86 771 409.73	- 4 410 566.42	- 17 027 909.10	- 59 623 072.63	- 69 743 500.63
Gesamterfolg	- 3 169 134.48	2 632 039.72	- 332 502.25	294 927.08	- 2 836 632.23	2 337 112.64
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	45 369 484.87	80 490 209.39	12 556 252.13	6 834 294.52	32 813 232.74	73 655 914.87

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	763 609	1 176 874	64 989	149 234	698 620	1 027 640
Zeichnungen	309 962	444 150	101 722	84 525	208 240	359 625
Rücknahmen	- 628 380	- 857 415	- 43 130	- 168 770	- 585 250	- 688 645
Anzahl Ende Geschäftsjahr	445 191	763 609	123 581	64 989	321 610	698 620

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	101.60	105.16	102.03	105.43

*PM Tranche mit reduzierten Gebühren für Anleger mit einer speziellen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG (PM = Portfolio Management)

BVG-MIX 15

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	1 134 907.08	101 439.95
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	24 617 700.69	24 093 868.36
Übrige Aktiven	27.40	88.95
Gesamtvermögen	25 752 635.17	24 195 397.26
Verbindlichkeiten	- 703.43	- 641.10
Nettovermögen	25 751 931.74	24 194 756.16

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	78.30	254.10
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	3 410.45	3 343.35
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 583.43	- 193.83
Total Erträge	2 905.32	3 403.62
Passivzinsen	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 7 771.10	- 18 366.28
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	531.31	389.66
Nettoertrag	- 4 414.47	- 14 653.00
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	814 895.47	545 958.09
Realisierter Erfolg	810 481.00	531 305.09
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	174 000.22	1 127 658.57
Gesamterfolg	984 481.22	1 658 963.66

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 4 414.47	- 14 653.00

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	24 194 756.16	22 948 584.92
Zeichnungen	6 086 494.71	359 813.50
Rücknahmen	- 5 513 800.35	- 772 605.92
Gesamterfolg	984 481.22	1 658 963.66
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	25 751 931.74	24 194 756.16

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	185 567	188 928
Zeichnungen	46 358	2 887
Rücknahmen	- 42 020	- 6 248
Anzahl Ende Geschäftsjahr	189 905	185 567

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	135.60	130.38

BVG-MIX 25

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	9 305 335.65	489 245.38
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	181 292 141.09	136 417 150.39
Übrige Aktiven	165.50	460.65
Gesamtvermögen	190 597 642.24	136 906 856.42
Verbindlichkeiten	- 12 596.54	- 11 142.83
Nettovermögen	190 585 045.70	136 895 713.59

	Konsolidierung		A-Tranche		P-Tranche	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	472.75	1 316.10	440.77	1 198.98	31.98	117.12
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 10 435.29	- 15 320.29	- 9 696.51	- 14 505.34	- 738.78	- 814.95
Total Erträge	- 9 962.54	- 14 004.19	- 9 255.74	- 13 306.36	- 706.80	- 697.83
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 144 984.39	- 187 379.16	- 48 626.09	- 90 679.69	- 96 358.30	- 96 699.47
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 74.53	- 73.58	- 5.47	- 6.42
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	4 095.86	19 488.55	1 355.83	12 292.48	2 740.03	7 196.07
Nettoertrag	- 150 931.07	- 181 974.80	- 56 600.53	- 91 767.15	- 94 330.54	- 90 207.65
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	3 724 753.16	4 926 205.29	3 507 336.96	4 533 686.24	217 416.20	392 519.05
Realisierter Erfolg	3 573 822.09	4 744 230.49	3 450 736.43	4 441 919.09	123 085.66	302 311.40
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 905 037.74	7 765 297.78	4 527 181.94	7 161 936.75	377 855.80	603 361.03
Gesamterfolg	8 478 859.83	12 509 528.27	7 977 918.37	11 603 855.84	500 941.46	905 672.43

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 150 931.07	- 181 974.80	- 56 600.53	- 91 767.15	- 94 330.54	- 90 207.65

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	136 895 713.59	115 966 876.18	126 047 590.82	104 257 258.29	10 848 122.77	11 709 617.89
Zeichnungen	57 790 204.04	31 507 374.63	57 536 911.16	31 161 582.92	253 292.88	345 791.71
Rücknahmen	- 12 579 731.76	- 23 088 065.49	- 12 061 339.01	- 20 975 106.23	- 518 392.75	- 2 112 959.26
Gesamterfolg	8 478 859.83	12 509 528.27	7 977 918.37	11 603 855.84	500 941.46	905 672.43
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	190 585 045.70	136 895 713.59	179 501 081.34	126 047 590.82	11 083 964.36	10 848 122.77

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	1 001 547	932 220	917 342	833 195	84 205	99 025
Zeichnungen	409 560	251 677	407 632	248 772	1 928	2 905
Rücknahmen	- 90 301	- 182 350	- 86 419	- 164 625	- 3 882	- 17 725
Anzahl Ende Geschäftsjahr	1 320 806	1 001 547	1 238 555	917 342	82 251	84 205

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	144.93	137.41	134.76	128.83

BVG-MIX 35

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	3 585 309.62	214 261.70
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	68 240 514.65	53 429 905.19
Übrige Aktiven	62.15	197.10
Gesamtvermögen	71 825 886.42	53 644 363.99
Verbindlichkeiten	- 7 278.87	- 6 761.10
Nettovermögen	71 818 607.55	53 637 602.89

	Konsolidierung		A-Tranche		P-Tranche	
ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	177.55	563.00	151.86	477.46	25.69	85.54
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 6 651.96	- 3 393.23	- 5 852.27	- 2 449.72	- 799.69	- 943.51
Total Erträge	- 6 474.41	- 2 830.23	- 5 700.41	- 1 972.26	- 774.00	- 857.97
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 83 946.90	- 103 941.19	- 15 389.75	- 34 977.09	- 68 557.15	- 68 964.10
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 68.74	- 67.91	- 11.26	- 12.09
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	3 319.44	9 224.20	1 144.19	3 898.06	2 175.25	5 326.14
Nettoertrag	- 87 181.87	- 97 627.22	- 20 014.71	- 33 119.20	- 67 167.16	- 64 508.02
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	2 551 267.88	1 407 884.65	2 267 466.07	1 202 174.19	283 801.81	205 710.46
Realisierter Erfolg	2 464 086.01	1 310 257.43	2 247 451.36	1 169 054.99	216 634.65	141 202.44
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1 777 335.25	4 292 527.79	1 482 164.19	3 642 153.20	295 171.06	650 374.59
Gesamterfolg	4 241 421.26	5 602 785.22	3 729 615.55	4 811 208.19	511 805.71	791 577.03

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 87 181.87	- 97 627.22	- 20 014.71	- 33 119.20	- 67 167.16	- 64 508.02

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	53 637 602.89	50 460 672.80	45 841 508.07	42 493 900.26	7 796 094.82	7 966 772.54
Zeichnungen	27 302 531.47	5 581 595.33	27 049 121.42	5 248 858.62	253 410.05	332 736.71
Rücknahmen	- 13 362 948.07	- 8 007 450.46	- 12 754 653.24	- 6 712 459.00	- 608 294.83	- 1 294 991.46
Gesamterfolg	4 241 421.26	5 602 785.22	3 729 615.55	4 811 208.19	511 805.71	791 577.03
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	71 818 607.55	53 637 602.89	63 865 591.80	45 841 508.07	7 953 015.75	7 796 094.82

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	401 454	420 634	341 103	352 433	60 351	68 201
Zeichnungen	196 005	45 526	194 075	42 728	1 930	2 798
Rücknahmen	- 98 366	- 64 706	- 93 751	- 54 058	- 4 615	- 10 648
Anzahl Ende Geschäftsjahr	499 093	401 454	441 427	341 103	57 666	60 351

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	144.68	134.39	137.92	129.18

BVG-MIX 45

VERMÖGENSRECHNUNG IN CHF		
	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	3 016 283.36	108 310.86
Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	57 108 802.19	51 592 875.33
Übrige Aktiven	61.75	184.60
Gesamtvermögen	60 125 147.30	51 701 370.79
Verbindlichkeiten	- 13 374.21	- 14 474.82
Nettovermögen	60 111 773.09	51 686 895.97

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF	Konsolidierung		A-Tranche		P-Tranche	
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Erträge Bankguthaben	176.40	527.40	121.42	330.73	54.98	196.67
Erträge der Effekten (Anteile kollektiver Kapitalanlagen)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Von Dritten erhaltene Rückerstattungen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	- 2 129.28	- 2 928.40	- 941.42	- 1 505.22	- 1 187.86	- 1 423.18
Total Erträge	- 1 952.88	- 2 401.00	- 820.00	- 1 174.49	- 1 132.88	- 1 226.51
Passivzinsen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Verwaltungskosten (All-in Fee)	- 167 732.69	- 193 305.02	- 12 501.75	- 25 476.95	- 155 230.94	- 167 828.07
Sonstige Aufwendungen	- 80.00	- 80.00	- 55.25	- 50.65	- 24.75	- 29.35
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	12 202.19	18 209.91	29.02	3 021.73	12 173.17	15 188.18
Nettoertrag	- 157 563.38	- 177 576.11	- 13 347.98	- 23 680.36	- 144 215.40	- 153 895.75
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	1 183 505.41	1 042 179.81	843 968.61	664 360.56	339 536.80	377 819.25
Realisierter Erfolg	1 025 942.03	864 603.70	830 620.63	640 680.20	195 321.40	223 923.50
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste	4 102 824.96	5 396 087.39	2 756 635.57	3 425 358.54	1 346 189.39	1 970 728.85
Gesamterfolg	5 128 766.99	6 260 691.09	3 587 256.20	4 066 038.74	1 541 510.79	2 194 652.35

VERWENDUNG DES NETTOERTRAGES IN CHF						
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Nettoertrag des Rechnungsjahres (Übertrag auf Kapitalkonto)	- 157 563.38	- 177 576.11	- 13 347.98	- 23 680.36	- 144 215.40	- 153 895.75

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS IN CHF						
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Vermögen zu Beginn des Geschäftsjahres	51 686 895.97	50 219 482.97	33 010 699.49	31 664 784.95	18 676 196.48	18 554 698.02
Zeichnungen	7 119 411.16	3 176 191.84	6 688 087.54	2 659 388.98	431 323.62	516 802.86
Rücknahmen	- 3 823 301.03	- 7 969 469.93	- 377 229.46	- 5 379 513.18	- 3 446 071.57	- 2 589 956.75
Gesamterfolg	5 128 766.99	6 260 691.09	3 587 256.20	4 066 038.74	1 541 510.79	2 194 652.35
Vermögen am Ende des Geschäftsjahres	60 111 773.09	51 686 895.97	42 908 813.77	33 010 699.49	17 202 959.32	18 676 196.48

ENTWICKLUNG DER ANZAHL ANSPRÜCHE						
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012
Anzahl Anfang Geschäftsjahr	398 560	436 736	253 927	275 491	144 633	161 245
Zeichnungen	52 779	26 487	49 551	22 153	3 228	4 334
Rücknahmen	- 28 312	- 64 663	- 2 819	- 43 717	- 25 493	- 20 946
Anzahl Ende Geschäftsjahr	423 027	398 560	300 659	253 927	122 368	144 633

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH IN CHF				
	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2013	30.09.2012
Inventarwert	142.72	130.00	140.58	129.13

Jahresrechnung des Stammvermögens

BILANZ IN CHF

AKTIVEN	30.09.2013	30.09.2012
Bankguthaben (Sichtguthaben)	105 217.98	105 143.78
Übrige Aktiven	40.65	78.75
Total Aktiven	105 258.63	105 222.53

PASSIVEN	30.09.2013	30.09.2012
Widmungsvermögen	100 000.00	100 000.00
Vortrag Ertragsüberschuss	5 268.63	5 222.53
Total Passiven	105 258.63	105 222.53

ERFOLGSRECHNUNG IN CHF

AUFWAND	2012/2013	2011/2012
Sonstige Aufwendungen	80.00	80.00
Ertragsüberschuss	36.10	145.10
Total Aufwand	116.10	225.10

ERTRAG	2012/2013	2011/2012
Erträge liquide Mittel	116.10	225.10
Total Ertrag	116.10	225.10

Anhang zur Jahresrechnung

ALLGEMEINE ANGABEN

Die Anlagestiftung Swiss Life wurde am 22. Juni 2001 durch die damalige Schweizerische Lebensversicherungs- und Rentenanstalt, heute Swiss Life AG, gegründet. Sie ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung der ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Gelder. Die Stiftung hat ihren Sitz in Zürich und untersteht der Aufsicht der OBERAUFSICHTSKOMMISSION BERUFLICHE VORSORGE OAK BV.

Die Organe der Anlagestiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle. Mit der Geschäftsführung ist die Swiss Life Asset Management AG betraut; Revisionsstelle ist die PricewaterhouseCoopers AG. Die Aufgaben der Organe, der Geschäftsführung sowie der Revisionsstelle sind in den Statuten, im Stiftungsreglement und in den Anlagerichtlinien festgehalten. Die entsprechenden Dokumente können bei der Geschäftsführung angefordert werden.

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

CORPORATE GOVERNANCE

TRANSPARENZ – Die Anlagestiftung legt Wert auf Transparenz und verfolgt eine offene Informationspolitik. Das Regelwerk der Stiftung, Jahres- und Quartalsberichte sowie monatliche Fact Sheets sind jederzeit in deutscher, französischer und teilweise italienischer Sprache in elektronischer und in gedruckter Form verfügbar. Die Kurse der Anlagegruppen werden täglich im Internet unter www.swisslife.ch/anlagestiftung publiziert.

ANLEGERVERSAMMLUNG – Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Anlagestiftung. Sie tritt mindestens einmal innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Rechnungsjahres zusammen. Das Stimmrecht der Anleger richtet sich nach ihrem Anteil am Anlagevermögen. Bei Beschlüssen über Angelegenheiten, die nur einzelne Anlagegruppen betreffen, kommt nur den an den betreffenden Anlagegruppen beteiligten Anlegern ein Stimmrecht zu. Die Anleger haben das Recht, der Stiftung oder einem anderen Anleger eine Vertretungsvollmacht zu erteilen.

Die Anlegerversammlung hat folgende unübertragbare Aufgaben und Kompetenzen:

- a) Beschlussfassung über Anträge an die Aufsichtsbehörde zwecks Änderungen der Statuten;
- b) Genehmigung des Stiftungsreglements sowie Beschlussfassung über Änderungen und Ergänzungen desselben. Vorbehalten bleibt die Kompetenz des Stiftungsrats zum Erlass der Anlagerichtlinien und von Spezialreglementen;
- c) Wahl der Mitglieder des Stiftungsrats, mit Ausnahme derjenigen, die von der Stifterin gestellt werden;
- d) Wahl der Revisionsstelle;
- e) Kenntnisnahme des Berichts der Revisionsstelle;
- f) Kenntnisnahme des Jahresberichts;
- g) Abnahme der Jahresrechnungen des Stammvermögens und der Anlagegruppen sowie des Anhangs zu den Jahresrechnungen, wobei das Stiftungsreglement für Anlagegruppen, bei denen grundsätzlich nur ein einziger Anleger zugelassen ist, eine andere Regelung vorsehen kann;
- h) Entlastung der Mitglieder des Stiftungsrates und der Geschäftsführung;
- i) Genehmigung von Tochtergesellschaften im Stammvermögen;
- j) Genehmigung von Beteiligungen an nicht kotierten schweizerischen Aktiengesellschaften im Stammvermögen.

STIFTUNGSRAT – Der Stiftungsrat besteht aus mindestens fünf Mitgliedern. Der Stifterin steht das Recht zu, drei Mitglieder, darunter den Präsidenten, zu ernennen. Die übrigen Mitglieder werden aus dem Kreis der Anleger gewählt. Die Amtsdauer der Mitglieder des Stiftungsrats beträgt vier Jahre, wobei die Wiederwahl mehrmals möglich ist. Ein Höchstalter gibt es nicht.

Der Stiftungsrat tritt in der Regel vierteljährlich auf Einladung des Präsidenten oder auf Wunsch eines Mitglieds zusammen. Beschlüsse können auch auf dem Zirkulationsweg gefasst werden, es sei denn, ein Mitglied verlange die Beratung an einer Sitzung.

Dem Stiftungsrat obliegen sämtliche Aufgaben, die nicht ausdrücklich der Anlegerversammlung, der Revisionsstelle oder der Aufsichtsbehörde vorbehalten sind. Der Stiftungsrat hat folgende unübertragbare Aufgaben und Kompetenzen:

- a) bezeichnet diejenigen Personen, die für die Stiftung rechtsverbindliche Unterschriften führen und bestimmt die Art der Zeichnungsberechtigung;
- b) ernennt die Geschäftsführung;
- c) entscheidet über die Errichtung neuer sowie über die Zusammenlegung und die Liquidation bestehender Anlagegruppen;
- d) hat das Recht, in begründeten Fällen die Rücknahme oder Auszahlung von Ansprüchen an Anlagegruppen aufzuschieben. Der Stiftungsrat kann mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde Anlagegruppen ohne Rückgaberecht während der Aufbauphase errichten;
- e) legt die Anlagerichtlinien für die einzelnen Anlagegruppen fest. Das Stiftungsreglement kann für Anlagegruppen, bei denen grundsätzlich nur ein einziger Anleger zugelassen ist, eine andere Regelung vorsehen;
- f) bestimmt eine oder mehrere Depotbanken;
- g) wählt den oder die erforderlichen Schätzungsexperten für Anlagegruppen mit direkten Immobilienanlagen;
- h) regelt die Bereiche Organisation der Stiftung, Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden, Bewertung der Anlagegruppen sowie Gebühren und Kosten;
- i) ist zuständig für die Regelung der internen Kontrolle sowie des Risikomanagements und überwacht deren Implementierung. Er kann die Geschäftsführung mit der Umsetzung beauftragen;
- j) weitere Spezialreglemente, Direktiven und Erlasse zu beschliessen.

ANLAGEKOMMISSION IMMOBILIEN – Die Anlagekommission Immobilien ist ein beratendes Gremium des Stiftungsrates. Sie behandelt spezielle Geschäfte (grössere Transaktionen, Sacheinlagen oder Öffnung der Anlagegruppen für die Emission von Ansprüchen etc.) und erstellt diesbezügliche Empfehlungen zuhanden des Stiftungsrates. Die Mitglieder der Kommission werden durch den Stiftungsrat eingesetzt.

REVISIONSSTELLE – Seit dem Geschäftsjahr 2008/2009 ist PricewaterhouseCoopers AG die Revisionsstelle der Anlagestiftung Swiss Life. Die Revisionsstelle wird jeweils jährlich von der Anlegerversammlung gewählt.

VERMÖGENSANLAGE

Das Anlagevermögen der Stiftung besteht aus 16 Anlagegruppen. Mit Ausnahme der Anlagegruppen Immobilien Schweiz, Geschäftsimmobilien Schweiz und BVG-Mix 15 beinhalten die Anlagegruppen je zwei Tranchen mit unterschiedlichen Verwaltungskosten. Die Anlage der Gelder erfolgt jedoch für beide Tranchen gemeinsam. Die mit der Vermögensanlage betraute Institution muss der FINMA oder einer anderen, vergleichbaren staatlichen Aufsicht unterstellt sein. Für die Vermögensverwaltung der Anlagegruppen Immobilien Schweiz und Geschäftsimmobilien Schweiz ist Swiss Life Property Management AG, Zürich verantwortlich. Für die restlichen Anlagegruppen ist Swiss Life Asset Management AG, Zürich verantwortlich.

Zur Kosten- und Steueroptimierung werden seit Februar 2006 bei den meisten Anlagegruppen ausschliesslich speziell für die Anlagestiftung errichtete Teilvermögen des institutionellen Anlagefonds Swiss Life iFunds eingesetzt. Im Vergleich zu Direktanlagen entfällt bei Investitionen in Fonds die Umsatzabgabe auf Wertschriftentransaktionen, weil Anlagefonds im Gegensatz zu Pensionskassen und Anlagestiftungen von dieser Steuer generell befreit sind. Die gemischten Anlagegruppen investieren aus Gründen der Diversifikation in artreine Anlagegruppen.

Stichtagsbezogene Sollpositionen auf Bankkonti sind technisch bedingt (z. B. bei grösseren Rücknahmen) und haben temporären Charakter. Eine Hebelwirkung auf das Portfolio ist damit nicht beabsichtigt.

BEWERTUNG

Mit der täglichen Bewertung der Anlagegruppen und der Führung der Buchhaltung ist Swiss Life Funds AG beauftragt. Dabei werden die Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26 eingehalten. Die Bewertung der Anlagegruppen bzw. der unterliegenden institutionellen Anlagefonds erfolgt zu Marktwerten. Fremdwährungsanlagen werden zu den Devisenkursen des Bewertungstages umgerechnet.

Die Immobilien werden mindestens einmal jährlich neu geschätzt. Die Schätzung wird nach der Discounted-Cashflow-Methode vorgenommen. Dies ist ein Verfahren, bei dem der heutige Immobilienwert aus den zukünftigen Einnahmen und Ausgaben (Cashflows), abdiskontiert auf einen bestimmten Bewertungsstichtag berechnet wird. Der Diskontsatz wird dabei aufgrund der Lage, des Risikos und der Objektqualität für jede Immobilie einzeln festgelegt. Die Schätzungen werden von Wüest & Partner AG, Zürich, vorgenommen.

DEISENKURSE PER 30.09.2013

USD / CHF	0.904250	100 JPY / CHF	0.921529
EUR / CHF	1.224038	GBP / CHF	1.464343

KENNZAHLEN DER ANLAGEGRUPPEN IMMOBILIEN SCHWEIZ UND GESCHÄFTSIMMOBILIEN SCHWEIZ

	Immobilien Schweiz		Geschäftsimmobiliien Schweiz ¹⁾	
	2012/2013	2011/2012	2012/2013	2011/2012 ²⁾
Mietzinsausfallrate	3,83%	3,31%	5,00%	3,17
Fremdfinanzierungsquote ³⁾	10,55%	8,90%	10,98%	12,24
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	71,82%	73,36%	75,15%	(61,98%)
Betriebsaufwandquote (TERISA) NAV	0,88%	0,88%	0,88%	0,87%
Betriebsaufwandquote (TERISA) GAV	0,78%	0,80%	0,77%	0,80%
Eigenkapitalrendite (ROE) ⁴⁾	5,64%	6,01%	5,72%	(4,58%)
Ausschüttungsrendite	—	—	—	—
Ausschüttungsquote	—	—	—	—
Anlagerendite ⁴⁾	5,97%	6,39%	6,12%	(4,78%)

¹⁾ Lancierung am 1.11.2011

²⁾ in Klammern ohne Aufbaukosten

³⁾ Immobilien Schweiz: Zinsbindung 5,1 Jahre, Aktueller Zinssatz 0,95%, Durchschnittszinssatz 2012/2013 0,73%

Geschäftsimmobiliien Schweiz: Zinsbindung monatlich, Aktueller Zinssatz 0,50%, Durchschnittszinssatz 2012/2013 0.50%

⁴⁾ annualisierte Werte

Die Diskontierungssätze werden individuell pro Liegenschaft festgelegt. Am 30. September 2013 betrug der durchschnittliche Diskontierungssatz aller Liegenschaften bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz 4,19% (im Vorjahr: 4,39%) und bei der Anlagegruppe Geschäftsimmobiliien Schweiz 4,07% (im Vorjahr: 4,22%). Die Spanne der Kapitalisierungssätze lag bei der Anlagegruppe Immobilien Schweiz zwischen 3,60% und 4,90% (Vorjahr: 3,70% bis 4,60%) und bei der Anlagegruppe Geschäftsimmobiliien Schweiz zwischen 3,50% und 4,60% (Vorjahr: 3,60% und 4,90%).

IMMOBILIEN SACHEINLAGEN

ANLAGEGRUPPE IMMOBILIEN SCHWEIZ (MITTELS SACHEINLAGEN ÜBERNOMMENE LIEGENSCHAFTEN)

ORT	ADRESSE	NUTZUNGSART	KAUFPREIS (CHF)	BRUTTORENDITE
Bern	Jurastrasse 7a/7b	Wohnhaus	3 324 500	5,52%
Bern	Jurastrasse 9	Gemischt	5 724 400	5,10%
Bern	Marzilistrasse 6	Wohnhaus	1 900 000	4,62%
Bern	Schenkstrasse 21/21a	Wohnhaus	2 415 000	5,44%
Burgdorf	Gyrischachenstrasse 57	Wohnhaus	3 564 300	6,34%
Genf	International Center Cointrin (ME Anteil)	Geschäft	1 142 000	6,72%
Grosshöchstetten	Moosweg 2/4	Wohnhaus	2 770 000	6,18%
Huttwil	Bahnhofstrasse 42	Gemischt	1 354 800	4,62%
Huttwil	Ibachstrasse 22/24	Wohnhaus	1 247 000	9,47%
Lyss	Kappelenstrasse 11-15	Wohnhaus	4 411 000	6,47%
Lyss	Knospfenweg 10/10a/12	Wohnhaus	3 549 000	5,77%
Morbio Inferiore	EKZ Serfontana (ME Anteil)	Geschäft	1 653 500	7,38%
Schönbühl	Moosstrasse 37/37a	Wohnhaus	1 910 000	6,40%
Steffisburg	Austrasse 19/19a/21	Wohnhaus	4 727 000	5,64%
Thun	Bubenbergrasse 31/33/35	Wohnhaus	7 507 000	5,53%
Thun	Bubenbergrasse 43/43a/45	Wohnhaus	5 201 000	5,49%

ANLAGEGRUPPE GESCHÄFTSIMMOBILIEN SCHWEIZ (MITTELS SACHEINLAGEN ÜBERNOMMENE LIEGENSCHAFTEN)

ORT	ADRESSE	NUTZUNGSART	KAUFPREIS (CHF)	BRUTTORENDITE
Baden	Brown Boveri Strasse 7 (ME Anteil)	Geschäft	28 325 000	6,24%

ART UND UMFANG VON INDIRECTEN ANLAGEN

ANLAGEGRUPPE	NAME DER KOLLEKTIVANLAGE	TYP DER KOLLEKTIVANLAGE	ANTEIL
Obligationen CHF Inland	Swiss Life iFunds (CH) Bond Swiss Francs Domestic (CHF)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	99,76%
Obligationen CHF Ausland	Swiss Life iFunds (CH) Bond Swiss Francs Foreign (CHF)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	99,68%
Obligationen CHF Global (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Government+ (CHF hedged)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	53,09%
	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	46,59%
Obligationen CHF Global Staaten+ (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Government+ (CHF hedged)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	99,91%
Obligationen CHF Global Unternehmen (CHF hedged)	Swiss Life iFunds (CH) Bond Global Corporates (CHF hedged)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	99,70%
Aktien Schweiz	Swiss Life iFunds (CH) Equity Switzerland (CHF)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	84,36%
	Swiss Life iFunds (CH) Equity Switzerland Small & Mid Cap (CHF)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	14,47%
Aktien Ausland	Swiss Life iFunds (CH) Equity Global ex Switzerland (CHF)	Anlagefonds schweizerischen Rechts	79,42%
	INVESCO Global Small Cap Equity Fund	Anlagefonds irländischen Rechts	15,23%
	Lyxor EFT Eastern Europe CECE EUR	Exchange Traded Funds	0,56%
	Global X FTSE Colombia 20 ETF	Exchange Traded Funds	0,48%
	db x-trackers – MSCI Taiwan TRN INDEX ETF	Exchange Traded Funds	0,43%
	Lyxor ETF Malaysia	Exchange Traded Funds	0,42%
	db x-trackers – MSCI Korea TRN INDEX ETF	Exchange Traded Funds	0,37%
	iShares MSCI Chile Investable Market Index Fund	Exchange Traded Funds	0,36%
	db x-trackers – MSCI China INDEX ETF	Exchange Traded Funds	0,36%
	iShares MSCI Mexico Investable Market Index Fund	Exchange Traded Funds	0,35%
	db x-trackers – MSCI Russia CAPPED INDEX ETF	Exchange Traded Funds	0,33%
	iShares MSCI South Africa Index Fund	Exchange Traded Funds	0,32%
	iShares MSCI Brazil Index Fund	Exchange Traded Funds	0,31%
	iShares MSCI Emerging Markets ETF	Exchange Traded Funds	0,29%
	iShares MSCI Thailand Index ETF	Exchange Traded Funds	0,28%
	iShares MSCI Indonesia Investable Market Index Fund	Exchange Trades Funds	0,27%
	Lyxor ETF India	Exchange Trades Funds	0,27%
	iShares MSCI Philippines Investable Market Index Fund	Exchange Traded Funds	0,26%
	iShares MSCI Turkey ETF	Exchange Traded Funds	0,20%
Immobilienfonds Schweiz	Swiss Life Funds (CH) Real Estate Funds of Funds (A1)	Immobilienfonds schweizerischen Rechts	98,90%

ZUSAMMENSETZUNG DER GEMISCHTEN ANLAGEGRUPPEN

NAME DER KOLLEKTIVANLAGE	TYP DER KOLLEKTIVANLAGE	BVG-Mix 15	BVG-Mix 25	BVG-Mix 35	BVG-Mix 45
Swiss Life Obligationen CHF Inland	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	13,83%	19,91%	16,08%	11,64%
Swiss Life Obligationen CHF Ausland	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	10,15%	13,36%	11,98%	11,00%
Swiss Life Obligationen Global (CHF hedged)	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	15,96%	20,08%	16,87%	13,44%
Swiss Life Aktien Schweiz	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	8,14%	13,53%	18,39%	23,33%
Swiss Life Aktien Ausland	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	7,36%	12,37%	17,81%	23,45%
Swiss Life Immobilien Schweiz	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	15,43%	9,45%	9,35%	8,92%
Swiss Life Geschäftsimmobilien Schweiz	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	3,01%	2,45%	2,51%	2,86%
Swiss Life REF (LUX) Commercial Prop. CH	Anlagefonds luxemburgischem Rechts		0,80%		
Swiss Life Immobilienfonds Schweiz	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	0,54%	3,18%	2,03%	0,36%
CSA Hypotheken Schweiz	Anlagegruppe einer Anlagestiftung	21,18%			

AUFBEWAHRUNG DER WERTSCHRIFTEN UND SECURITIES LENDING

Depotbank der Anlagestiftung ist UBS AG. Das Verleihen von Wertschriften gegen Gebühr ist zulässig. Dabei müssen die Vorschriften des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) analog eingehalten werden. Per 30. September 2013 waren in den Anlagegruppen keine Titel ausgeliehen.

DERIVATIVE INSTRUMENTE

Per 30. September 2013 waren nur in den beiden Anlagegruppen Aktien Schweiz Protect und Aktien Ausland Protect (CHF hedged) Derivate eingesetzt, ansonsten waren keine Derivatgeschäfte offen. Bei kosten- und steueroptimierten Anlagegruppen können Derivate in von Anlagegruppen gehaltenen kollektiven Anlagen zum Einsatz gelangen.

In den Anlagegruppen Aktien Schweiz Protect und Aktien Ausland Protect (CHF hedged) werden die Aktien-Exposure synthetisch abgebildet und mit liquiden Anlagen in CHF hinterlegt. Sie enthalten einen Absicherungsmechanismus, der grössere Kursrückschläge substanziell dämpft. Die Kosten der Absicherung werden durch eine Begrenzung des Aufwärtspotenzials finanziert. Die gewählte Kombination der Optionen ist unter der Bezeichnung „Put Spread Collar“ (PSC) bekannt. Sie bewirkt einerseits eine Neutralisierung von Kursverlusten in einem bestimmten Bereich (definiert durch einen Bearsread, d. h. eine Kombination aus Long Put und Short Put) sowie andererseits eine Begrenzung des Aufwärtspotenzials (Short Call).

ENGAGEMENTERHÖHENDE DERIVATE PER 30.9.2013

			ANZAHL	MARKT- WERT	ÖKONOMISCHES EXPOSURE	EXPOSURE BVV 2 ²⁾	BENÖTIGTE LIQUIDITÄT	DECKUNG	GEGEN- PARTEI
AKTIEN SCHWEIZ PROTECT									
Index Futures Long ¹⁾	SMI	CHF	14 935	-	119 817 531.00	98 936 907.50	98 936 907.50	99 667 966.58	BNP
Put Short	SMI	CHF	14 935	- 22 402.50	- 119 817 531.00	-	gedeckt durch Put Long (Bearsread)		BNP
AKTIEN AUSLAND PROTECT (CHF HEDGED)									
Index Futures Long ¹⁾	EuroStoxx 50	EUR	4 973	-	17 611 014.08	15 404 607.82			Barclays
Index Futures Long ¹⁾	FT-SE 100	GBP	1 855	-	17 553 694.68	15 537 560.40			Barclays
Index Futures Long ¹⁾	Nikkei 225	JPY	125 003	-	16 652 193.30	11 794 986.80			Barclays
Index Futures Long ¹⁾	S&P 500	USD	61 248	-	93 130 119.21	77 486 496.67			UBS
<i>Total Index Futures Long</i>					<i>144 947 021.27</i>	<i>120 223 651.70</i>	<i>120 223 651.70</i>	<i>123 221 862.10</i>	
FX-Futures Long	EUR-USD		10	-	1 530 047.69	-	Cross Hedge (Index Futures/PSC)		Derivatbörse
FX-Futures Long	GBP-USD		13	-	1 189 778.89	-	Cross Hedge (Index Futures/PSC)		Derivatbörse
FX-Futures Long	JPY-USD		15	-	1 727 866.36	-	Cross Hedge (Index Futures/PSC)		Derivatbörse
Put Short	EuroStoxx 50	EUR	4 973	- 11 565.57	- 17 611 014.08	-	gedeckt durch Put Long (Bearsread)		Barclays
Put Short	FT-SE 100	GBP	1 855	- 10 593.79	- 17 553 694.68	-	gedeckt durch Put Long (Bearsread)		Barclays
Put Short	Nikkei 225	JPY	125 003	- 9 215.51	- 16 652 193.30	-	gedeckt durch Put Long (Bearsread)		Barclays
Put Short	S&P 500	USD	61 248	- 18 276.55	- 93 130 119.21	-	gedeckt durch Put Long (Bearsread)		UBS

ENGAGEMENTREDUZIERENDE DERIVATE PER 30.9.2013

			ANZAHL	MARKT- WERT	ÖKONOMISCHES EXPOSURE	EXPOSURE BVV 2 ²⁾	BENÖTIGTE LIQUIDITÄT	DECKUNG	GEGEN- PARTEI
AKTIEN SCHWEIZ PROTECT									
Put Long	SMI	CHF	14 935	89 610.00	119 817 531.00	-	Absicherung von Index Futures Long		BNP
Call Short	SMI	CHF	14 935	- 14 636 300.00	- 119 817 531.00	-		3)	BNP
AKTIEN AUSLAND PROTECT (CHF HEDGED)									
FX-Futures Short	CHF-USD		103	-	- 12 875 000.00	-	Cross Hedge (Index Futures/PSC) minus EUR-USD/GBP-USD/JPY-USD		Derivatbörse
Put Long	EuroStoxx 50	EUR	4 973	56 853.90	17 611 014.08	-	Absicherung von Index Futures Long		Barclays
Put Long	FT-SE 100	GBP	1 855	42 103.53	17 553 694.68	-	Absicherung von Index Futures Long		Barclays
Put Long	Nikkei 225	JPY	125 003	14 975.20	16 652 193.30	-	Absicherung von Index Futures Long		Barclays
Put Long	S&P 500	USD	61 248	146 212.43	93 130 119.21	-	Absicherung von Index Futures Long		UBS
Call Short	EuroStoxx 50	EUR	4 973	- 915 384.37	- 17 611 014.08	-		3)	Barclays
Call Short	FT-SE 100	GBP	1 855	- 1 019 041.22	- 17 553 694.68	-		3)	Barclays
Call Short	Nikkei 225	JPY	125 003	- 3 450 055.96	- 16 652 193.30	-		3)	Barclays
Call Short	S&P 500	USD	61 248	- 9 507 131.08	- 93 130 119.21	-		3)	UBS

¹⁾ Die Index Futures werden synthetisch abgebildet mittels Call Long und Put Short mit gleichem Ausübungspreis und Verfall.

²⁾ Die Absicherungsstrategie „Put Spread Collar“ sowie die Währungsfutures stellen kein Exposure gemäss BVV 2 dar.

³⁾ Werden zwei engagementreduzierende Derivate mit der gleichen Laufzeit kombiniert, muss die Deckungspflicht nur einmal gewährleistet sein, falls durch die Kombination netto nur eine Position entsteht. Die Deckungspflicht ist gewährleistet durch die Index-Futures-Long-Positionen.

RÜCKERSTATTUNGEN

Die Anlagestiftung hat im Geschäftsjahr 2012/2013 keine Rückerstattungen ausgerichtet. Sie hat im Verlauf des Geschäftsjahres 2012/2013 folgende Rückerstattungen, welche aufgrund des Einsatzes von kollektiven Anlagen ausgehandelt werden konnten, erhalten.

ZAHLUNGSERBRINGER	EMPFÄNGER	WÄHRUNG	GUTSCHRIFT	ART UND UMFANG DER ANLAGE
Credit Suisse	BVG-Mix 15	CHF	3 410.45	Die Anlagegruppe BVG-Mix 15 investiert in CSA Hypotheken Schweiz
Invesco Asset Management (Schweiz) AG	Aktien Ausland	USD	88 306.72	Die Anlagegruppe Aktien Ausland investiert in Invesco Global Small Cap Equity Fund C
Lyxor International Asset Management	Aktien Ausland	CHF	1 850.72	Die Anlagegruppe Aktien Ausland investiert in diverse ETF von Lyxor

Die Gutschriften flossen direkt der betroffenen Anlagegruppe zu und sind in der Jahresrechnung separat ausgewiesen. Swiss Life Asset Management AG als Geschäftsführerin und Vermögensverwalterin bestätigte der Anlagestiftung, im Geschäftsjahr 2012/2013 keine Rückerstattungen für Geschäfte der Anlagestiftung erhalten zu haben.

VERWALTUNGSKOSTEN / BETRIEBSAUFWANDQUOTE (TER_{KGAST} bzw. ISA)

	NORMALE TRANCHEN			SPEZIELLE PM-TRANCHEN ¹⁾		
	Verwaltungs-kosten	TER _{KGAST/ISA} ex post ²⁾	TER _{KGAST/ISA} ex ante ³⁾	Verwaltungs-kosten	TER _{KGAST/ISA} ex post ²⁾	TER _{KGAST/ISA} ex ante ³⁾
Obligationen CHF Inland	0,18% p.a.	0,27% p.a.	0,27% p.a.	keine	0,08% p.a.	0,08% p.a.
Obligationen CHF Ausland	0,18% p.a.	0,27% p.a.	0,27% p.a.	keine	0,08% p.a.	0,08% p.a.
Obligationen Global (CHF hedged)	0,29% p.a.	0,47% p.a.	0,46% p.a.	keine	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obligationen Global Staaten+ (CHF hedged)	0,25% p.a.	0,47% p.a.	0,42% p.a.	keine	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Obl. Global Unternehmen (CHF hedged)	0,35% p.a.	0,58% p.a.	0,53% p.a.	keine	0,15% p.a.	0,15% p.a.
Aktien Schweiz	0,22% p.a.	0,52% p.a.	0,52% p.a.	keine	0,28% p.a.	0,28% p.a.
Aktien Schweiz Protect	0,40% p.a.	0,43% p.a.	0,43% p.a.	0,15% p.a.	0,16% p.a.	0,16% p.a.
Aktien Ausland	0,33% p.a.	0,79% p.a.	0,79% p.a.	keine	0,43% p.a.	0,43% p.a.
Aktien Ausland Protect (CHF hedged)	0,55% p.a.	0,59% p.a.	0,59% p.a.	0,20% p.a.	0,22% p.a.	0,22% p.a.
Immobilien Schweiz	0,50% p.a.	0,88% p.a.	0,88% p.a.	-	-	-
Geschäftsimmobiliien Schweiz	0,50% p.a.	0,88% p.a.	0,88% p.a.	-	-	-
Immobilienfonds Schweiz	0,15% p.a.	1,08% p.a.	1,08% p.a.	keine	0,92% p.a.	0,92% p.a.

	NORMALE TRANCHEN			SPEZIELLE P-TRANCHEN ⁴⁾		
	Verwaltungs-kosten	TER _{KGAST/ISA} ex post ²⁾	TER _{KGAST/ISA} ex ante ³⁾	Verwaltungs-kosten	TER _{KGAST/ISA} ex post ²⁾	TER _{KGAST/ISA} ex ante ³⁾
BVG-Mix 15	0,03% p.a.	0,51% p.a.	0,51% p.a.	-	-	-
BVG-Mix 25	0,03% p.a.	0,52% p.a.	0,52% p.a.	0,80% p.a.	1,35% p.a.	1,35% p.a.
BVG-Mix 35	0,03% p.a.	0,55% p.a.	0,54% p.a.	0,80% p.a.	1,38% p.a.	1,37% p.a.
BVG-Mix 45	0,03% p.a.	0,57% p.a.	0,56% p.a.	0,80% p.a.	1,40% p.a.	1,39% p.a.

¹⁾ ausschliesslich für Anleger mit einer speziellen vertraglichen Vereinbarung mit Swiss Life Asset Management AG

²⁾ Betriebsaufwandquote TER_{KGAST} bzw. TER_{ISA} per 30.09.2013 (Berechnungsgrundlage: Geschäftsjahr 2012/2013)

³⁾ Betriebsaufwandquote TER_{KGAST} bzw. TER_{ISA} basiert auf den zu erwartenden Kosten der nächsten 12 Monate gemäss strategischer Portfoliozusammensetzung

⁴⁾ Anlagegruppen für Privatpersonen mit Freizügigkeitsguthaben und/oder Vorsorgegelder aus der Säule 3a

Bei Anlagegruppen, die für tägliche Zeichnungen und Rücknahmen offen sind, werden keine Ausgabe- und Rücknahmekommissionen (Spread) erhoben. Bei Immobilien-Anlagegruppen mit Direktbesitz gilt aktuell eine Kündigungsfrist von drei Monaten auf das Ende eines Quartals. Zudem kommt bei diesen Anlagegruppen eine Rücknahmekommission von 1,5% zur Anwendung.

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

AN DIE ANLEGERVERSAMMLUNG DER ANLAGESTIFTUNG SWISS LIFE, ZÜRICH

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Anlagestiftung Swiss Life, bestehend aus Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, Bilanz und Erfolgsrechnung des Stammvermögens und Anhang [Seiten 9 bis 33 des Jahresberichtes], für das am 30.09.2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

VERANTWORTUNG DES STIFTUNGSRATES – Der Stiftungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung einer internen Kontrolle mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Stiftungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

VERANTWORTUNG DER REVISIONSSTELLE – Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer die interne Kontrolle, soweit diese für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrolle abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

PRÜFUNGSURTEIL – Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30.09.2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

BERICHTERSTATTUNG AUFGRUND WEITERER GESETZLICHER UND ANDERER VORSCHRIFTEN

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung (Art. 9 ASV) und die Unabhängigkeit (Art. 34 BVV 2) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen. Wir haben die weiteren in Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen. Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden.

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die 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.

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



Daniel Pajer
Revisionsexperte
Leitender Revisor



Raffael Simone
Revisionsexperte

Zürich, 6. Dezember 2013

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich

Organe und Funktionsträger

STIFTUNGSRAT

PRÄSIDIUM

Hans-Peter Conrad*	Direktor und Leiter Generalsekretariat, Rechts- und Steuerdienst Swiss Life AG	GEWÄHLT BIS 2014
--------------------	--	----------------------------

MITGLIEDER

Dr. Stefan Briner	Vertreter der Pensionskasse Swiss Steel AG	2015
Marc Brüttsch*	Executive Director und Head Economic Research Swiss Life Asset Management AG	2016
Bruno Fankhauser	Geschäftsführer der LEONI Studer AG	2015
Urs Huber	Vermögensverwalter der Pensionskassenstiftung der schweizerischen Landwirtschaft	2015
Bernard Illi	Vertreter der Schindler-Vorsorgeeinrichtungen	2017
Peter Lack	Geschäftsführer der Vorsorgeeinrichtungen Swiss Life	2015
Jean-Pierre Savary	Arbeitnehmervorteiler der Basis-Personalvorsorgestiftungen für das Personal des Innen- und Aussendienstes Swiss Life	2015
Hans-Jakob Stahel*	Direktor und Leiter des Geschäftsbereichs Unternehmenskunden Swiss Life AG	2015

* Diese Mitglieder des Stiftungsrates wurden gemäss Art. 10 der Stiftungsurkunde durch die Stifterin für eine Amtsperiode von vier Jahren ernannt.

ANLAGEKOMMISSION IMMOBILIEN

Gerhard Demmelmair	Director und Head Real Estate Portfolio Management AM Business Switzerland Swiss Life Property Management AG
Bernard Illi	Vertreter der Schindler-Vorsorgeeinrichtungen
Dr. Stephan Thaler	Stellvertretender Direktor Swiss Life AG

GESCHÄFTSFÜHRER / STELLVERTRETENDER GESCHÄFTSFÜHRER

Dr. Stephan Thaler	Stellvertretender Direktor Swiss Life AG
Markus Eberhard (Stv.)	Senior Member of Management Swiss Life Asset Management AG

DOMIZIL Swiss Life AG, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zürich

VERMÖGENSVERWALTER Swiss Life Asset Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zürich
Swiss Life Property Management AG, General-Guisan-Quai 40, 8022 Zürich

DEPOTBANK UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8098 Zürich

BUCHFÜHRUNGSSTELLE Swiss Life Funds AG, Via Bagutti 5, 6901 Lugano

SCHÄTZUNGSEXPERTE Wüest & Partner AG, Bleicherweg 5, 8001 Zürich

REVISIONSSTELLE PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich

So fängt Zukunft an.

Anlagestiftung Swiss Life
General-Guisan-Quai 40
Postfach, 8022 Zürich
Telefon 043 284 79 79
Fax 043 284 79 80
anlagestiftung@swisslife.ch
www.swisslife.ch/anlagestiftung