

**AVENIRPLUS**

# **Geschäfts- bericht 2025**

**Jahresbericht und Jahresrechnung**

avenirplus Anlagestiftung

# Inhalt

I. Einleitende Informationen	4
II. Entwicklung Anlagestiftung	5
III. Organe	11
IV. Bericht Stiftungsratspräsident und Geschäftsführung	14
V. Corporate Governance	15
VI. Stammvermögen	16
VII. Entwicklung Anlagegruppe Immobilien	17
VIII. Vermögensrechnung Anlagegruppe Immobilien	21
IX. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Immobilien	22
X. Entwicklung Anlagegruppe Hypotheken	24
XI. Vermögensrechnung Anlagegruppe Hypotheken	26
XII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Hypotheken	27
XIII. Entwicklung Anlagegruppe Mischvermögen und Renten	28
XIV. Vermögensrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 0 (liquidiert)	30
XV. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 0 (liquidiert)	31
XVI. Vermögensrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 25 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)	32
XVII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 25 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)	33
XVIII. Vermögensrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 40 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)	34
XIX. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 40 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)	35
XX. Vermögensrechnung Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 50%)	36
XXI. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 50%)	37
XXII. Entwicklung Anlagegruppe Infrastruktur	38
Nachhaltigkeitsbericht für die Anlagegruppe -Infrastruktur	39
XXIII. Vermögensrechnung Anlagegruppe Infrastruktur	40
XXIV. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Infrastruktur	41
XXV. Entwicklung Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)	42
XXVI. Vermögensrechnung Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)	44
XXVII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)	45

XXVIII. Anhang	46
1 Grundlagen und Organisation	46
1.1 Rechtsform und Zweck	46
1.2 Angabe der diversen von der OAK geprüften Dokumente	46
1.3 Oberstes Organ, Geschäftsführung und Zeichnungsberechtigung	47
1.4 Verwaltung, Experten, Revisionsstelle, Aufsichtsbehörde	48
2 Anzahl Anleger	49
3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit	49
3.1 Rechnungslegungsstandards nach Swiss GAAP FER 26	49
3.2 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze	49
3.3 Konsolidierungsgrundsätze Anlagegruppe Immobilien	50
3.4 Latente Steuern	51
3.5 Reinvestition der Erträge (Thesaurierung)	51
4 Angaben zur Vermögensanlage	51
4.1 Organisation der Anlagetätigkeit	51
4.2 Anlagegruppe Immobilien	52
4.3 Angaben zur Anlagegruppe Hypotheken	55
4.4 Angaben zur Anlagegruppe Mischvermögen 25 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)	57
4.5 Angaben zur Anlagegruppe Mischvermögen 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)	59
4.6 Angaben zur Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%)	61
4.7 Angaben zur Anlagegruppe Infrastruktur	62
4.8 Angaben zur Anlagegruppe ILS Multi Opportunity (in Liquidation)	64
4.9 Übrige Angaben	65
5. Bericht der Revisionsstelle	67

# I. Einleitende Informationen

## Allgemeine Informationen

### Adresse

avenirplus Anlagestiftung, Bärenplatz 8, 3011 Bern

### Gründungsjahr

1998

### Anzahl Anlagegruppen

7 (davon 1 in Liquidation)

### Region

Schweiz

### Aufsichtsbehörde

Oberaufsichtsbehörde Berufliche Vorsorge (OAK BV),  
Bern

## Stiftungsrat

### Präsident

Rolf Beyeler

### Vizepräsident

Riccardo Incerti

### Mitglied

Deborah Stoll  
Daniel Andres

## Geschäftsführung

### v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bern

Andreas Staub, Geschäftsführer (bis 30.09.2025)

Marc Zimmermann, Geschäftsführer (ab 01.10.2025)

Beat Leuenberger, stellvertretender Geschäftsführer  
(bis 31.03.2025)

Marco De Gaetano, stellvertretender Geschäftsführer  
(ab 01.04.2025)

## Weitere Informationen

### Publikationen NAV (Anlagegruppen)

Immobilien: Monatlich

Hypotheken: Monatlich

Mischvermögen BVG 25 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): Wöchentlich

Mischvermögen BVG 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): Wöchentlich

Renten (Erweiterung BVV2 – Immobilienquote 50%):  
Monatlich

Infrastruktur: Quartalsweise

ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance

Linked Securities & Insurance Private Debt) in Liquidation:  
Quartalsweise

### Valoren Nummer und ISIN (Anlagegruppen)

Immobilien: 37163493, CH0371634939

Hypotheken A: 37163502, CH0371635027

Hypotheken B: 14564164, CH1145641648

Mischvermögen BVG 25 A (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): 45164538, CH0451645383

Mischvermögen BVG 25 B (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): 52006667, CH0520066678

Mischvermögen BVG 40 A (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): 45164544, CH0451645441

Mischvermögen BVG 40 B (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%): 59274869, CH0592748690

Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%):  
59274870, CH0592748708

Infrastruktur: 59274871, CH0592748716

ILS Multi Opportunity (Insurance Linked Securities & -Insurance Private Debt) in Liquidation: 110728309,  
CH1107283090

### Handelsregister-Nummer

CHE-110.263.234

## II. Entwicklung Anlagestiftung

### Anlagegruppe Immobilien Mittelland

#### Fremdkapital



#### Nettovermögen



#### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe Hypotheken

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe Mischvermögen BVG 25 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe Mischvermögen BVG 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%)

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe Infrastruktur

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt) in Liquidation

### Nettovermögen



### Gesamtvermögen



## Entwicklung gesamte Stiftung

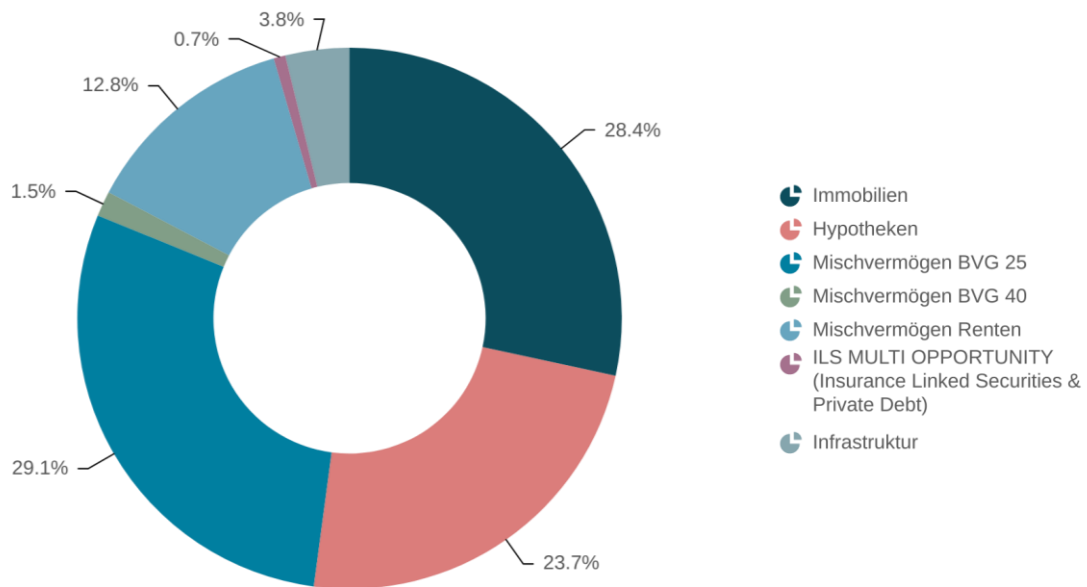
### Nettovermögen



### Gesamtvermögen

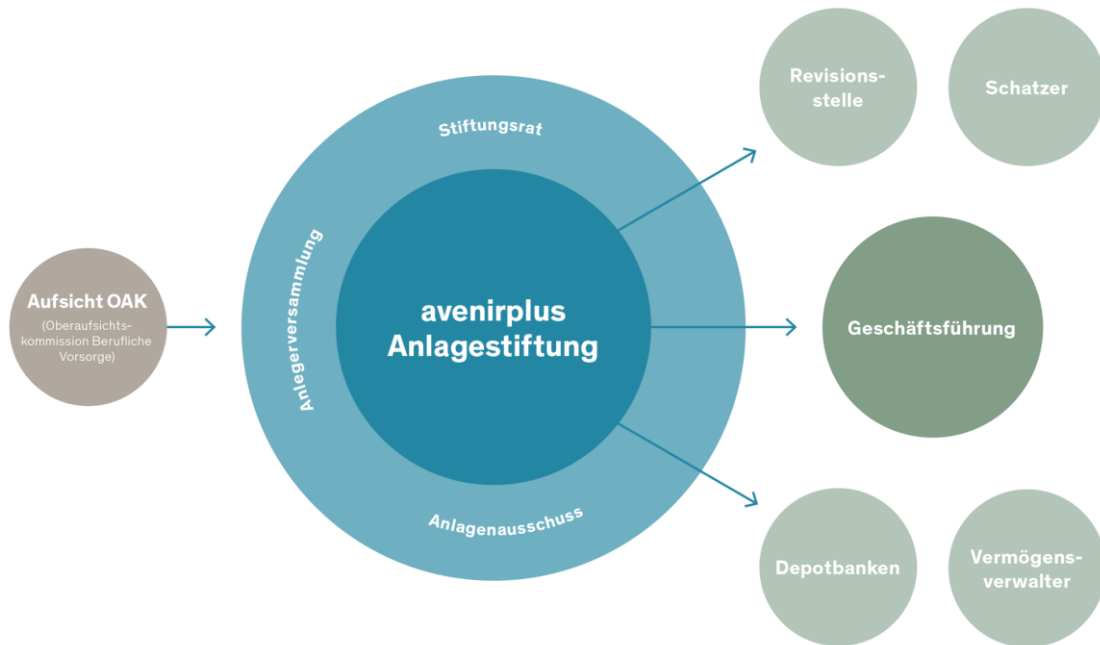


## Gesamtportfolio (Nettovermögen) nach Anlagegruppen



# III. Organe

## Organisation



## Stiftungsrat



**Rolf Beyeler**  
Präsident | bis 2026



**Riccardo Incerti**  
Vizepräsident | bis 2026



**Deborah Stoll**  
Mitglied | bis 2026



**Daniel Andres**  
Mitglied | bis 2026

## Kommissionen

### Anlagekommission Immobilien

Gian-Marco Riedi  
Giancarlo Perotto  
Deborah Stoll

### Anlagekommission Multi-Assets

Dr. Alexander Seiler  
Riccardo Incerti  
Daniel Andres

### Auditkommission

Rolf Beyeler  
Andreas Staub bis 30.09.2025  
Marc Zimmermann ab 01.10.2025  
Beat Leuenberger bis 31.03.2025  
Marco De Gaetano ab 01.04.2025

## Geschäftsführung

### v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bern

Andreas Staub, Geschäftsführer (bis 30.09.2025)  
Marc Zimmermann, Geschäftsführer (ab 01.10.2025)  
Beat Leuenberger, stellvertretender Geschäftsführer  
(bis 31.03.2025)  
Marco De Gaetano, stellvertretender Geschäftsführer  
(ab 01.04.2025)

## Vermögensverwaltung

### v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bern

Dr. Alexander Seiler  
Silvio Gloor

### Reichmuth & Co Investment Management AG, Lu- zern

Nicolas Wyss

### Twelve Capital Holding AG, Freienbach SZ

Thomas Frey

**Revision**

BDO AG, Bern

**Depotbank**

UBS Switzerland AG, Bern

**Schätzungsexperten**

Anlagegruppe Immobilien – Wüest und Partner AG,  
Alte Börse, Bleicherweg 5, 8001 Zürich

# IV. Bericht Stiftungsratspräsident und Geschäftsführung

Liebe Leserinnen und Leser,  
Geschätzte Anlegerinnen und Anleger

Die avenirplus Anlagestiftung freut sich, Ihnen den Geschäftsbericht 2025 zu präsentieren.

Das Berichtsjahr war erneut von einem anspruchsvollen globalen Umfeld geprägt. Geopolitische Spannungen, regionale Konflikte sowie eine erhöhte politische Unsicherheit beeinflussten die Kapitalmärkte spürbar. Insbesondere die Entwicklungen in den USA, verbunden mit der Wiederwahl Donald Trumps und der Ankündigung einer protektionistischeren Handelspolitik, führten zu Verunsicherung. Die Diskussionen rund um neue Zölle und handelspolitische Massnahmen wirkten sich dämpfend auf die internationale Konjunkturerwartung aus. In diesem Umfeld blieben die Märkte volatil, zeigten sich gegen Jahresende jedoch stellenweise stabilisiert.

## **Erfolgreiche Entwicklung in einem herausfordernden Umfeld**

Vor diesem Hintergrund entwickelte sich die Avenirplus Anlagestiftung insgesamt solide. Besonders erfreulich war das weitere Wachstum im Immobilienbereich. Durch gezielte Investitionen und den kontinuierlichen Ausbau des Portfolios konnte das Anlagevermögen gesteigert und eine stabile Ertragslage erzielt werden. Immobilien behaupteten sich damit erneut als tragende Anlageklasse innerhalb der Stiftung.

Die Anlagegruppe Hypotheken zeigte sich im Jahr 2025 weiterhin stabil und robust. Das Anlagevermögen belief sich per Jahresende leicht unter dem Vorjahreswert. Die Entwicklung reflektiert ein bewusst selektives Neugeschäft sowie planmässige Rückführungen im Portfolio, ohne die strukturelle Attraktivität der Anlagegruppe zu beeinträchtigen.

Das Anlagegefäss Mischvermögen 25 entwickelte sich stabil; die verwalteten Vermögen blieben im Berichtsjahr weitgehend unverändert. Angesichts eines weiterhin herausfordernden Marktumfelds werten wir diese Entwicklung als Zeichen der Robustheit und als Bestätigung der strategischen Ausrichtung.

Im Zuge einer gezielten Bereinigung und Fokussierung des Produktangebots wurden die Anlagegefässe Mischvermögen 0 sowie Cash/Geldmarkt im Berichtsjahr geschlossen. Dieser Schritt dient einer klaren Positionierung der Avenirplus Anlagestiftung und einer weiteren Effizienzsteigerung im Interesse unserer Anlegerinnen und Anleger.

## **Dank**

Wir danken unseren Anlegerinnen und Anlegern für ihr Vertrauen sowie allen Beteiligten, die zu diesem erfolgreichen Geschäftsjahr beigetragen haben. Ein besonderer Dank gilt unseren engagierten Mitarbeitenden – ihr Einsatz und ihre Kompetenz sind der Schlüssel zu unserem Erfolg. Wir freuen uns auf eine weiterhin erfolgreiche Zusammenarbeit.



**Rolf Beyeler**  
Präsident des Stiftungsrats



**Marc Zimmermann**  
Geschäftsführer

# V. Corporate Governance



## Organe

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

## Stiftungsrat

Der Stiftungsrat hat einen Geschäftsführer und einen Stellvertreter eingesetzt. Die Überwachung der Einhaltung der Anlagepolitik und das Ergebnis der Anlagetätigkeit hat der Stiftungsrat teilweise an die Anlagekommission oder an die Vermögensverwalterin delegiert. Die personelle Zusammensetzung des Stiftungsrates und der Anlagekommission ist dokumentiert; Rechte und Pflichten der Organe und der Geschäftsführung sind in den Statuten, im Stiftungsreglement und im Organisationsreglement festgehalten.

## Anlagekommissionen

Die Anlagekommissionen legen im Rahmen der Gesetzgebung der Anlagerichtlinien und den Weisungen des Stiftungsrates die Anlagepolitik fest. Die Einhaltung der Anlagepolitik wird periodisch dem Stiftungsrat unterbreitet.

## Anlegerversammlung

Oberstes Organ der avenirplus Anlagestiftung ist die Anlegerversammlung, die durch die Vertreter aller Anleger gebildet wird. Die Aufgaben ergeben sich aus dem Organisationsreglement.

## Geschäftsführung

Die Geschäftsführung besorgt die laufenden Geschäfte der Anlagestiftung im Rahmen der gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen, sowie der Anlagerichtlinien und den Weisungen des Stiftungsrates. Die Aufgaben ergeben sich aus dem Organisationsreglement.

## Revisionsstelle

Die Revisionsstelle wird jährlich auf Antrag des Stiftungsrates durch die Anlegerversammlung gewählt. Die Revisionsstelle BDO AG, Bern, überprüft die Tätigkeiten des Stiftungsrates und der von diesem Beauftragten auf ihre Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit den Anforderungen der Aufsichtsbehörde sowie mit den Bestimmungen des Statuts, sämtlicher Reglemente und der Anlagerichtlinien; ferner prüft sie in diesem Sinne die Buchführung und die Jahresrechnung der avenirplus Anlagestiftung und erstattet Bericht an die Anlegerversammlung.

## Integrität und Loyalität

Die avenirplus Anlagestiftung handelt im Interesse der Anleger. Entsprechende Loyalitätserklärungen werden von den betroffenen Personen vom Stiftungsrat jährlich einverlangt. Allfällige Interessenverbindungen sind offengelegt. Im Rahmen der Delegation von Aufgaben gelten die Bestimmungen zur Loyalität und Integrität des BVG und der BVV2 sinngemäss.

# VI. Stammvermögen

## Bilanz

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	19'230.96	21'771.97
Kurzfristige Forderungen	2'549.39	28.13
<b>Total Aktiven</b>	<b>21'780.35</b>	<b>21'800.10</b>

## PASSIVEN

Stammvermögen	21'780.35	21'800.10
<b>Total Passiven</b>	<b>21'780.35</b>	<b>21'800.10</b>

## Betriebsrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Ertrag</b>	<b>0.60</b>	<b>14'403.45</b>
Aktivzinsen	0.60	79.81
Übriger Ertrag	0.00	14'323.64
<b>Aufwand</b>	<b>-20.35</b>	<b>0.00</b>
Sonstige Passivzinsen	-20.35	0.00
<b>Jahreserfolg</b>	<b>-19.75</b>	<b>14'403.45</b>

# VII. Entwicklung Anlagegruppe Immobilien

## Stärkung des bestehenden Portfolios

Der schweizerische Immobilienmarkt wurde 2025 durch weitere Zinssenkungen der SNB geprägt. Die 0%-Zinssituation rückt Investitionen in Immobilienanlagen erneut in den Fokus der institutionellen Anleger und Anlegerinnen. Eine leichte Steigerung der Mietzinseinnahmen in bestehenden Liegenschaften, tiefere Unterhaltskosten und die Vergrößerung des Portfolios durch zwei Asset Swaps führten zu einem sehr positiven Ergebnis der Anlagegruppe Immobilien Mittelland.

Insgesamt konnte das Portfolio im Jahr 2025 um 9 Liegenschaften erweitert werden: 3 Objekte im Alleineigentum und 6 Minderheitsanteile an sehr zentral gelegenen Miteigentumsliegenschaften. In Burgdorf werden die Interessen der Anlagestiftung durch Einsitz in den Eigentümerausschuss wahrgenommen.

Durch den Erwerb der neuen Liegenschaften hat sich der Anteil der Liegenschaften im Miteigentum auf knapp 20% erhöht, gleichzeitig ist die Diskontierung im Gesamtportfolio auf 2.92% gesunken.

Die aktuellen Prognosen gehen auch für 2026 von einer tiefen Inflation und einem gleichbleibend tiefen Referenzzinssatz aus. Das bedeutet einerseits ein weiterhin eher geringes Angebot an guten Core & Core+ Objekten, andererseits ein gutes Marktumfeld, um Liegenschaften mit einem tiefen Portfolio-Fit zu veräussern.

Das Entwicklungsprojekt in Rüfenacht ist auf Kurs und wird bei Abschluss positive Auswirkungen auf die Ertragskraft und die Nachhaltigkeit der Anlagegruppe haben. Die Fertigstellung ist nach wie vor für 2027 vorgesehen.

In den kommenden Jahren werden weitere Zu- und Verkäufe zur gezielten Optimierung des Portfolios geprüft.



Liegenschaft in Worb aus dem Portfolio

# Nachhaltigkeitsbericht für die Anlagegruppe Immobilien

Im Geschäftsjahr 2025 konnte in Langenthal eine ältere Ölheizung durch eine moderne Pellet-Heizung ersetzt werden. Zudem wurde das bestehende Portfolio an Photovoltaik-Anlagen um Anlagen in Worb erweitert.

Die neu zugegangenen Liegenschaften verschlechtern die Nachhaltigkeitsbilanz kurzfristig; sowohl der Anteil der fossilen Energieträger wie auch die GEAK-Kategorien fallen leicht schlechter aus.

## Schwerpunkte der nächsten sechs Jahren

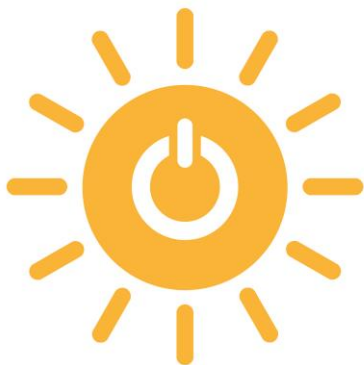
Als Anlagestiftung nehmen wir eine verantwortungsbewusste Rolle in der Verwaltung von Pensionskassen-Geldern für eine breite Palette von privaten und institutionellen Anlegern ein. Uns liegt das Wohlergehen der Gesellschaft und ihrer Lebensräume besonders am Herzen. Aus diesem Grund haben wir uns intensiv mit den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung (SDGs) der Vereinten Nationen im Rahmen ihrer Agenda 2030 auseinandergesetzt. Mit Fokus auf die betreuten Liegenschaften wurde der grösste Hebel bei einer schwerpunktmässigen Bearbeitung von zwei der SDGs identifiziert. Auswertungen haben ergeben, dass im Teilbereich «Energie» am schnellsten, nachhaltige Massnahmen umgesetzt werden können. Zudem werden in diesem Bereich auch die grössten messbaren Verbesserungen erzielt.

**SDG Nr. 7** – «Bezahlbare und saubere Energie gewährleisten und eine nachhaltige Industrialisierung fördern» und

**SDG Nr. 13** – «Massnahmen zum Klimaschutz»

**7** BEZAHLBARE UND SAUBERE ENERGIE

**13** MASSNAHMEN ZUM KLIMASCHUTZ

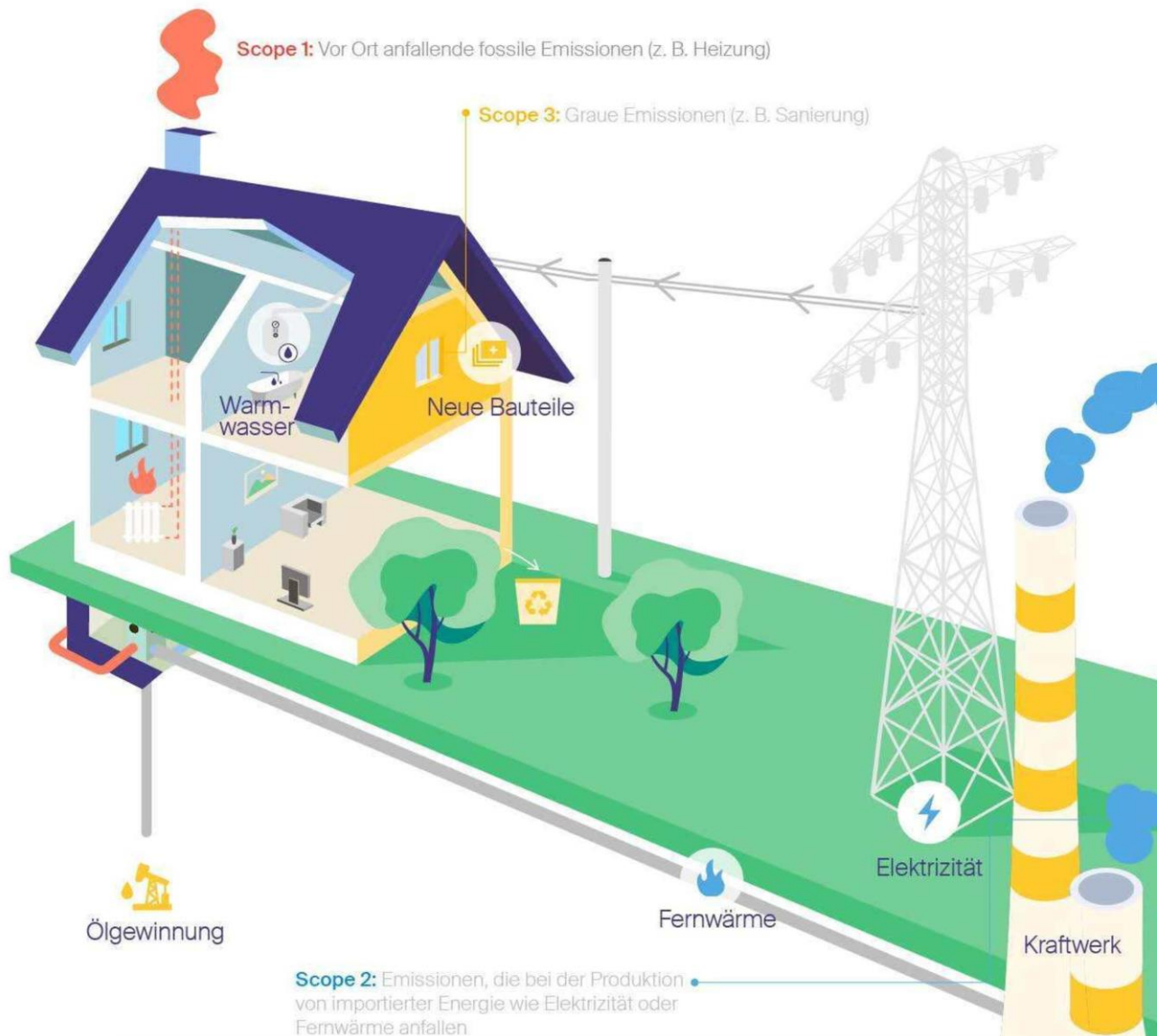


Wir betrachten nachhaltige Energiegewinnung auch als bezahlbare Energiegewinnung. Um die SDG Nr. 7 und SDG 13 bis 2030 erfolgreich umzusetzen, fokussiert sich die Anlagegruppe Immobilien auf die Energieeffizienz und saubere Energiequellen.

Seit 2019 werden bei Sanierungen und Neubauten keine fossilen Energieträger mehr verbaut. Vor allem Wärmepumpen sind besonders energieeffizient und tragen, in Kombination mit Photovoltaik-Panels, zu sauberer und bezahlbarer Energie bei. Wo immer möglich werden wassersparende Armaturen verbaut. Zusätzlich investieren wir in erneuerbare Energiequellen.

Die Installation von Photovoltaikpanels auf unseren Gebäudedächern trägt bereits heute dazu bei, saubere Energie zu produzieren und unseren CO<sub>2</sub>-Fussabdruck weiter zu reduzieren. Aktuell ist, auf den Dächern im Portfolio, eine Leistung von ca. 183 kWp installiert, womit in etwa der Verbrauch von fast 90 Zweipersonen-Haushalten abgedeckt werden kann. Ein weiteres Projekt (ca. 45 kWp) ist in Planung. Bis 2030 soll die installierte Leistung mehr als verdoppelt werden.

In zwei weiteren Liegenschaften wird die Warmwasseraufbereitung energiesparend mit Solarthermie unterstützt. Durch die Isolierung der Gebäudehülle, moderner Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlageansysteme und die Installation energieeffizienter Beleuchtung streben wir eine erhebliche Reduzierung des Energieverbrauchs an.



Wir werden auch Elektromobilität unterstützen, indem wir Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in unseren Immobilien bereitstellen, um eine nachhaltigere Mobilität zu fördern. Obwohl im Berichtsjahr keine weitere Anlage in Betrieb genommen wurde, laufen Abklärungen für zusätzliche Installationen kontinuierlich weiter.

Die Sensibilisierung unserer Mitarbeiter, Mieter und Investoren ist ein weiterer wichtiger Schritt. Wir möchten das Bewusstsein für Energieeffizienz und nachhaltige Praktiken stärken. Transparente Kommunikation und Berichterstattung über unsere Fortschritte werden unsere Bemühungen sichtbar machen und das Engagement fördern. Weiter werden wir im kommenden Jahr Gespräche mit den grössten Mietern aufnehmen, um die Nachhaltigkeitsgrundsätze auch in den Mietverhältnissen noch stärker zu berücksichtigen.

Unsere Anlagegruppe Immobilien ist fest entschlossen, bis 2030 einen signifikanten Beitrag zur Erreichung der Ziele des SDG Nr. 7 und SDG Nr. 13 zu leisten. Indem wir energieeffiziente Massnahmen ausweiten, erneuerbare Energien nutzen und das Bewusstsein für nachhaltige Praktiken fördern, werden wir einen positiven Wandel für unsere Immobilien, unsere Mieter, unsere Investoren und die Umwelt erreichen.

## Reporting umweltrelevanter Kennzahlen KGAST/AMAS 31.12.2025

### Abdeckungsgrad

90.33%

### Energieträgermix

57% Fossil

43% Erneuerbar

### Energieverbrauch

8733 MWh

### Energieintensität

127.54 kWh/m<sup>2</sup> EBFL

### Treibhausgasemissionen

2025: 743.97 t CO<sub>2</sub> (Scope 1 & 2)

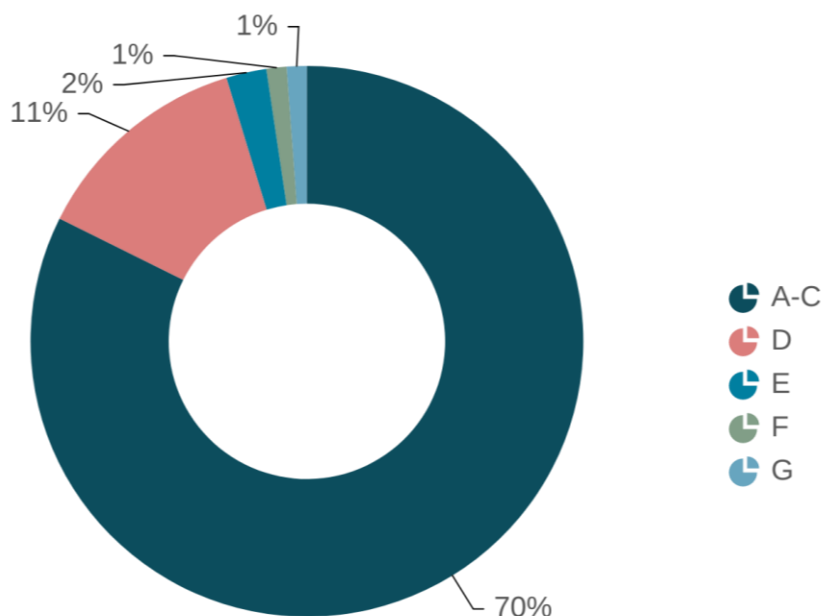
2024: 956.3 t CO<sub>2</sub> (Scope 1 & 2)

### Intensität der Treibhausgasemissionen

2025: 12.69 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / Jahr

2024: 16 kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> / Jahr

## Portfoliozusammensetzung nach GEAK Effizienzkennzahlen



Auszug West Dimensions

# VIII. Vermögensrechnung

## Anlagegruppe Immobilien

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Immobilien</b>	<b>305'251'010.00</b>	<b>262'181'700.00</b>
Fertige Bauten im Alleineigentum (inklusive Land)	232'991'000.00	228'007'000.00
Fertige Bauten im Miteigentum	61'020'010.00	34'174'700.00
Angefangene Bauten (inklusive Land) und Sanierungsobjekte	11'240'000.00	0.00
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>4'302'609.82</b>	<b>10'606'857.81</b>
Flüssige Mittel	2'682'726.53	8'992'229.85
Kurzfristige Forderungen	1'619'883.29	1'612'394.96
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	2'233.00
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>309'553'619.82</b>	<b>272'788'557.81</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>73'955'373.52</b>	<b>82'596'321.29</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1'782'277.17	2'047'454.44
Passive Rechnungsabgrenzung	216'457.70	245'366.70
Hypothekarschulden	63'360'000.00	74'545'000.00
Rückstellungen	246'248.35	242'840.15
Latente Steuern	8'350'390.30	5'515'660.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>235'598'246.30</b>	<b>190'192'236.52</b>

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>235'598'246.30</b>	<b>190'192'236.52</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	190'192'236.52	179'926'250.00
Zeichnungen	34'033'922.91	6'163'000.00
Rücknahmen	0.00	-2'149'999.16
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	11'372'086.87	6'252'985.68

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>152'460.30</b>	<b>129'724.94</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	129'724.94	126'915.68
Zeichnungen <sup>1</sup>	22'735.36	4'314.55
Rücknahmen <sup>1</sup>	0.00	-1'505.29
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF</b>	<b>1'545.31</b>	<b>1'466.12</b>
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch</b>	<b>39.97</b>	<b>38.83</b>

<sup>1</sup> Die Vorjahreszahlen per 31.12.2024 wurden gegenüber dem Vorjahresbericht angepasst.

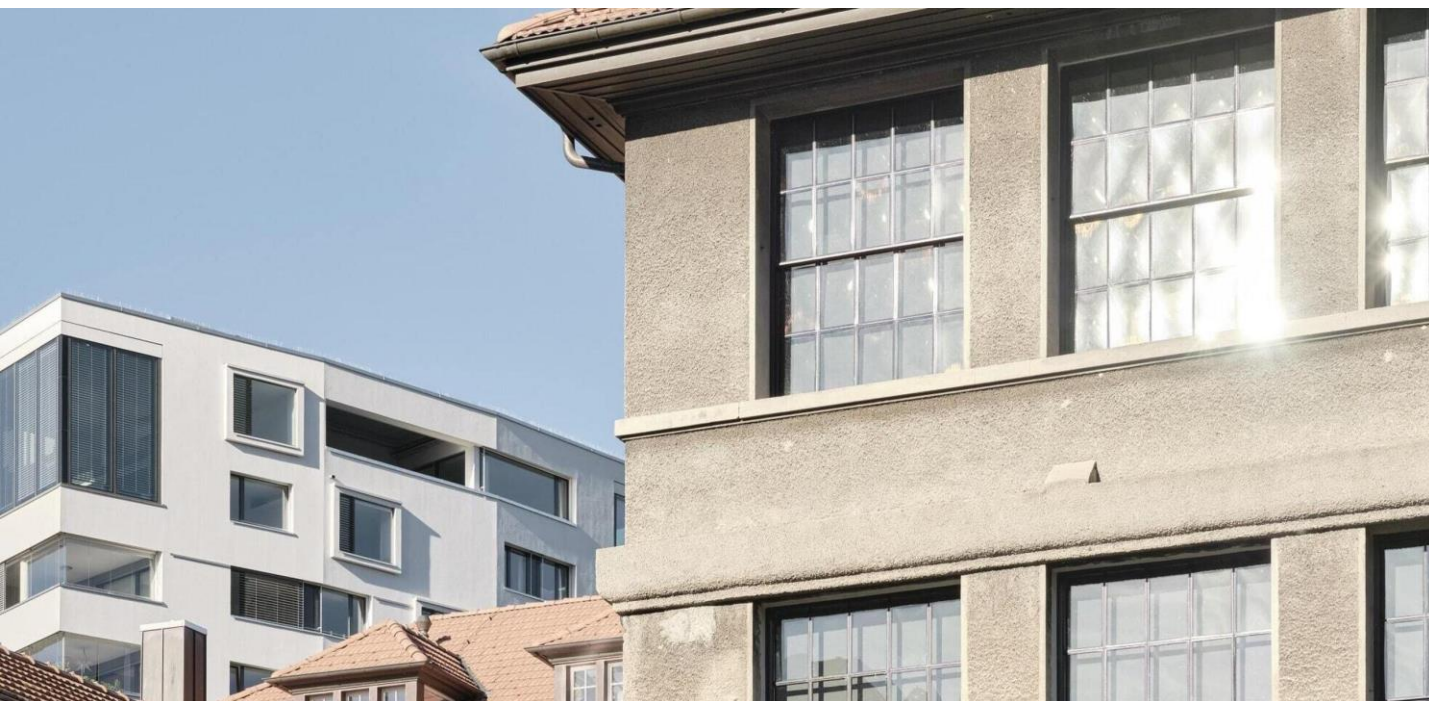
# IX. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Immobilien

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Liegenschaftenertrag</b>	<b>10'610'308.60</b>	<b>10'129'611.53</b>
Soll-Mietertrag Liegenschaften im Eigenbesitz	10'162'274.70	10'311'436.05
Minderertrag Leerstand	-507'500.85	-599'600.37
Netto-Erträge Liegenschaften im Miteigentum	955'534.75	417'775.85
<b>Unterhalt Immobilien</b>	<b>-1'036'854.27</b>	<b>-990'662.30</b>
Instandhaltung	-1'036'854.27	-987'162.30
Instandsetzung	0.00	-3'500.00
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-1'344'320.50</b>	<b>-1'126'672.62</b>
Heiz- und Betriebskosten	-153'195.60	-105'189.30
Forderungsverluste, Delkredereveränderung	-214'260.52	-113'569.18
Versicherung	-165'118.35	-172'231.20
Bewirtschaftungshonorare	-396'478.95	-419'259.70
Vermietungs- und Insertionskosten	-59'406.70	-56'432.80
Steuern und Abgaben	-204'991.20	-163'176.85
Übriger Betriebsaufwand	-150'869.18	-96'813.59
<b>Operatives Ergebnis</b>	<b>8'229'133.83</b>	<b>8'012'276.61</b>
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>126'235.90</b>	<b>226'111.41</b>
Aktivzinsen	0.00	18'580.68
Rücknahmeabschläge	0.00	107'499.95
Übrige Erträge	126'235.90	100'030.78
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-911'663.96</b>	<b>-1'831'882.01</b>
Hypothekarzinsen	-572'500.59	-1'483'848.78
Sonstige Passivzinsen	-523.35	-162.15
Baurechtszinsen	-278'124.05	-272'430.65
Bankspesen, Courtagen, Stempelabgaben, Depotgebühren	-60'515.97	-75'440.43
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-1'375'465.58</b>	<b>-1'381'243.00</b>
Vermögensverwaltung	-1'113'484.78	-1'145'597.95
Geschäftsführungshonorar	-99'413.24	-98'949.99
Schätzungs- und Revisionsaufwand	-83'790.00	-49'327.70
Aufsichtsbehörde	-3'545.00	-5'650.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-75'232.56	-81'717.36
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>	<b>6'068'240.19</b>	<b>5'025'263.01</b>
<b>Ertrag aus Mutationen</b>	<b>26'062.38</b>	<b>12'316.58</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	26'062.38	12'316.58
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres nach Mutationen</b>	<b>6'094'302.57</b>	<b>5'037'579.59</b>

<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>5'277'784.30</b>	<b>1'215'406.09</b>
Verlust / Erfolg aus Neubewertungen	7'298'772.60	2'048'496.09
Veränderung latente Steuern (inklusive bezahlte Steuern) <sup>1</sup>	-2'020'988.30	-833'090.00
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>11'372'086.87</b>	<b>6'252'985.68</b>

<sup>1</sup> Die Veränderung der latenten Steuern in der Bilanz beträgt CHF -2'834'730.30. Die Abweichung von CHF 813'742 zur Erfolgsrechnungsposition ergibt sich aus dem Abzug der aufgeschobenen latenten Grundstückgewinnsteuern im Rahmen der Sacheinlagen.

# X. Entwicklung Anlagegruppe Hypotheken



## Solides Jahr für Hypotheken

Die Anlagegruppe Hypotheken zeigte sich im Jahr 2025 weiterhin stabil und robust. Das Anlagevermögen belief sich per Jahresende auf rund **CHF 195.9 Mio.** und lag damit leicht unter dem Vorjahreswert. Die Entwicklung reflektiert ein bewusst selektives Neugeschäft sowie planmässige Rückführungen im Portfolio, ohne die strukturelle Attraktivität der Anlagegruppe zu beeinträchtigen.

Das geldpolitische Umfeld war im Jahresverlauf 2025 durch eine weitere Lockerung der Schweizerischen Nationalbank geprägt. Per Mitte Jahr senkte die SNB den Leitzins auf **0%**, verzichtete jedoch bislang auf eine Wiedereinführung von Negativzinsen. Die gesunkenen Zinsen stützten die Bewertungen, reduzierten jedoch die Zinsen auf Neuabschlüssen und SARON-Hypotheken. Gleichzeitig stiegen die Kreditmargen auf neuen Hypotheken aufgrund regulatorischer Anpassungen im Bankensektor. Die **Verfallsrendite (YTM)** der Anlagegruppe lag per Jahresende bei **0.99%**, was angesichts des tieferen Zinsniveaus weiterhin eine wettbewerbsfähige Positionierung im Markt darstellt.

## Performance und Vergleich

Die Anlagegruppe Hypotheken erzielte im Jahr 2025 eine **Nettorendite von 1.44% p.a. in Klasse A** sowie **1.81% p.a. in Klasse B**. Damit übertraf insbesondere die Tranche B erneut den Benchmark (**SBI Domestic AAA-A TR 1-3J**), welcher im gleichen Zeitraum eine Rendite von **0.63%** auswies.

Die monatliche Bewertung der Anlagegruppe erfolgt weiterhin geglättet, was insbesondere in einem von Zinsbewegungen geprägten Umfeld zu einer stabileren Performance führt. Die durchschnittliche **Duration von rund 2.5 Jahren** blieb sehr tief und unterstreicht die geringe Zinssensitivität der Anlagegruppe.

### Risikomanagement und Zukunftsausblick

Das Risikomanagement bleibt ein zentraler Pfeiler der Anlagestrategie. Die durchschnittliche Belehnung lag per Ende 2025 bei rund **47.5%** und damit weiterhin auf einem konservativen Niveau. Die **Ausfallquote beträgt unverändert 0%**, und das gesamte Portfolio ist weiterhin gegen Erdbeben versichert. Die Nachfrage nach Hypotheken blieb insgesamt stabil, wobei sich eine leicht erhöhte Nachfrage nach kurzfristigeren Laufzeiten zeigte.

Trotz des anhaltend volatilen geldpolitischen Umfelds positioniert sich die Anlagegruppe weiterhin als **stabile Ergänzung oder Alternative zu traditionellen Obligationenanlagen**, insbesondere für Anleger mit Fokus auf Kapitalerhalt und planbare Erträge.

### Nachhaltigkeitsbericht für die Anlagegruppe -Hypotheken

Auch im Jahr 2025 wurden im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie die Energieträger der neu finanzierten Objekte erfasst. Der Anteil der Hypotheken mit **bekanntem nachhaltigen Energieträgern** (z. B. Wärmepumpen und weitere nicht fossile Energien) belief sich per Jahresende auf **rund 26%**. Der Anteil unbekannter Energieträger konnte weiter reduziert werden. Die Anlagegruppe verfolgt weiterhin das strategische Ziel, den Anteil nachhaltiger Finanzierungen kontinuierlich zu erhöhen. Die **quartalsweise Ausweisung im Factsheet** hat sich als etabliertes Instrument zur Transparenz und Zielverfolgung bewährt.

# XI. Vermögensrechnung Anlagegruppe Hypotheken

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2025 CHF</b>	<b>31.12.2024 CHF</b>
Flüssige Mittel	5'828'088.46	1'857'767.65
Gezeichnete Hypotheken	190'112'489.08	194'291'657.70
Kurzfristige Forderungen	11'528.39	11'406.86
Aktive Rechnungsabgrenzung	61'999.50	213'156.15
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>196'014'105.43</b>	<b>196'373'988.36</b>

<b>PASSIVEN</b>		
<b>Fremdkapital</b>	<b>96'637.82</b>	<b>80'741.09</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten	74'137.82	57'741.09
Passive Rechnungsabgrenzung	22'500.00	23'000.00
<b>Nettovermögen</b>	<b>195'917'467.61</b>	<b>196'293'247.27</b>

<b>ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS</b>	<b>31.12.2025 CHF</b>	<b>31.12.2024 CHF</b>
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>195'917'467.61</b>	<b>196'293'247.27</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	196'293'247.27	187'599'118.22
Zeichnungen	2'898'753.12	6'142'643.39
Rücknahmen	-6'174'633.27	-3'624'585.12
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	2'900'100.49	6'176'070.78

<b>KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH</b>		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>187'705.25</b>	<b>190'860.21</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	190'860.21	188'386.06
Zeichnungen	2'767.60	6'069.21
Rücknahmen	-5'922.57	-3'595.06
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse A</b>	<b>1'045.21</b>	<b>1'030.39</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse B</b>	<b>1'024.16</b>	<b>1'005.95</b>

## XII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Hypotheken

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>2'044'562.12</b>	<b>2'868'860.93</b>
Erträge der Hypotheken	2'044'562.12	2'868'860.93
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>38'120.03</b>	<b>87'848.31</b>
Ausgabeaufschläge <sup>1</sup>	7'246.88	15'356.61
Rücknahmeabschläge	30'873.15	72'491.70
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-1'753.74</b>	<b>-14.70</b>
Sonstige Passivzinsen	-1'683.50	0.00
Sonstige Bankspesen	-70.24	-14.70
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-851'065.10</b>	<b>-887'121.73</b>
Vermögensverwaltung	-550'580.30	-574'489.82
Vertriebsentschädigungen <sup>1</sup>	-7'246.88	-15'356.60
Geschäftsführungshonorar	-99'259.65	-103'369.95
Revisionsaufwand	-25'995.00	-21'088.00
Aufsichtsbehörde	-3'885.00	-5'650.00
Kreditvergabe-Kommissionen	-47'629.54	-60'217.11
Übriger Verwaltungsaufwand	-116'468.73	-106'950.25
<b>Nicht realisierter Kapitalerfolg und -verlust</b>	<b>1'670'237.18</b>	<b>4'106'497.97</b>
Erfolg aus Neubewertungen Hypotheken	1'670'237.18	4'106'497.97
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>2'900'100.49</b>	<b>6'176'070.78</b>

<sup>1</sup> Die Vertriebsentschädigungen werden durch die Ausgabeaufschläge finanziert.

# XIII. Entwicklung Anlagegruppe Mischvermögen und Renten

## Entwicklung im Jahr 2025

Das Jahr 2025 war insgesamt von einer sehr erfreulichen Entwicklung an den Kapitalmärkten geprägt. Besonders hervorzuheben ist die ausserordentlich starke Performance der Schweizer Aktien, welche in einem anspruchsvollen internationalen Umfeld deutlich zulegen konnten und einen wesentlichen Beitrag zur Wertentwicklung der Portfolios leisteten.

Auch die globalen Aktienmärkte entwickelten sich robust. Trotz der erneuten Erhöhung von Zöllen durch US-Präsident Donald Trump und den damit verbundenen handelspolitischen Unsicherheiten konnten sich viele Unternehmen behaupten.

In der Schweiz senkte die Schweizerische Nationalbank (SNB) im Jahresverlauf den Leitzins erneut auf 0%. Diese geldpolitische Lockerung wirkte unterstützend auf zinssensitive Anlageklassen und begünstigte insbesondere den Schweizer Immobilienmarkt, der von stabiler Nachfrage und attraktiven Finanzierungsbedingungen profitierte.

Demgegenüber verlor der US-Dollar im Verlauf des Jahres deutlich an Wert, was die in Fremdwährung erzielten Erträge aus Sicht von Schweizer Anlegerinnen und Anlegern teilweise schmälerte. Insgesamt konnten die Anlagegruppen Mischvermögen und Renten jedoch von der positiven Entwicklung an den Aktien- und Immobilienmärkten profitieren, wobei Nachhaltigkeitskriterien weiterhin konsequent in den Anlageprozess integriert bleiben.



## Nachhaltigkeitsbericht für die Anlagegruppe -Mischvermögen und Renten (Erweiterung BVV2 — Immobilienquote 50%)

Ein zentraler Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie war die Integration von ESG-Kriterien in alle Anlageentscheidungen. Im Berichtsjahr wurden Fortschritte bei der Reduktion der Kohlenstoffintensität erzielt, wobei alle Mischvermögen signifikante Verbesserungen vorweisen können.

## ESG-Rating und Performance

Die ESG-Ratings und Scores der Anlagegruppen wurden weiter verbessert, was die konsequente Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie widerspiegelt. Die nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die ESG-Werte der Anlagegruppen per 31.12.2025:

Anlagegruppen	ESG-Rating	ESG-Score 2025	ESG-Score 2024
MV 25	AA	7.6	7.5
MV 40	AA	7.6	7.5
MV Renten	AA	7.8	7.5

Die Scores zeigen eine deutliche Verbesserung über alle Anlagegruppen hinweg. Besonders hervorzuheben ist das Mischvermögen Renten, dessen ESG-Score um 0.3 Punkte gestiegen ist, was auf eine erfolgreiche Implementierung zusätzlicher Nachhaltigkeitskriterien zurückzuführen ist. Die Anlagegruppen MV 25 und MV 40 konnten ihre bereits hohen Scores leicht ausbauen.

Anlagegruppen	Kohlenstoffintensität 2025 (TCO <sub>2</sub> E / CHF Mio. Umsatz)	Kohlenstoffintensität 2024 (TCO <sub>2</sub> E / CHF Mio. Umsatz)
MV 25	84	79
MV 40	96	96
MV Renten	56	38

Die Kohlenstoffintensität der Portfolios hat sich im Berichtsjahr leicht erhöht; die Veränderung bewegt sich jedoch in einem moderaten Rahmen und ist vor allem auf marktbedingte Effekte zurückzuführen, ohne dass sich die grundsätzliche Ausrichtung des Klimamanagements verändert hat.

### Strategische Ziele und Ausblick

Die Anlagegruppen Mischvermögen und Renten bleiben für 2026 auf Wachstum und Nachhaltigkeit fokussiert. Die strategischen Schwerpunkte umfassen:

- Fortlaufende Optimierung der ESG-Scores durch gezielte Anpassungen.
- Ausbau nachhaltiger Investitionen mit einem klaren Fokus auf CO<sub>2</sub>-Reduktion und energieeffiziente Technologien.
- Stärkung der Diversifikation durch breitere geografische und sektorale Streuung.

Die Anlagegruppen Mischvermögen und Renten konnten 2025 sowohl aus finanzieller als auch aus nachhaltiger Sicht überzeugen. Die Kombination aus robusten Erträgen und exzellenten ESG-Bewertungen unterstreicht die Effektivität der langfristigen Anlagestrategie der Anlagegruppen.

# XIV. Vermögensrechnung Anlage- gruppe Mischvermögen MV 0 (liquidiert)

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Bankguthaben	0.00	118'562.72
Wertschriften	0.00	3'931'572.55
Kurzfristige Forderungen	0.00	7'946.29
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>0.00</b>	<b>4'058'081.56</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>13'783.65</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	0.00	13'783.65
<b>Anlagevermögen netto</b>	<b>0.00</b>	<b>4'044'297.91</b>

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>0.00</b>	<b>4'044'297.91</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	4'044'297.91	5'289'050.60
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-4'057'946.86	-1'290'995.45
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	13'648.95	46'242.76

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>0.00</b>	<b>41'462.54</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	41'462.54	54'722.71
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-41'462.54	-13'260.16
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF</b>	<b>0.00</b>	<b>97.42</b>

# XV. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 0 (liquidiert)

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>5'560.60</b>	<b>34'424.55</b>
Dividenden-/Zinsertrag	5'560.60	7'465.41
Ertrag indirekte Kosten	0.00	26'959.14
<b>Kosten</b>	<b>-46'308.05</b>	<b>-79'284.46</b>
Vermögensverwaltung	-17'303.16	-15'318.19
Kosten Depotbank	-386.83	-1'089.84
Geschäftsführungshonorar <sup>1</sup>	-15'792.27	-34'937.29
Kosten Aufsicht und Revision	0.00	-545.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-12'825.79	-435.00
Aufwand indirekte Kosten	0.00	-26'959.14
<b>Nettoertrag</b>	<b>-40'747.45</b>	<b>-44'859.91</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>54'396.40</b>	<b>10'772.63</b>
Kursgewinne realisiert	150'054.44	14'779.30
Kursverluste realisiert	-95'658.04	-4'006.67
<b>Nicht realisierter Erfolg</b>	<b>0.00</b>	<b>84'802.07</b>
Kursgewinne nicht realisiert	0.00	95'845.89
Kursverluste nicht realisiert	0.00	-11'043.82
<b>Kosten ohne TER</b>	<b>0.00</b>	<b>-4'472.03</b>
Transaktionskosten	0.00	-4'472.03
<b>Erfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>13'648.95</b>	<b>46'242.76</b>

<sup>1</sup> inklusive Honorar Vertrieb und Administration bei Gebührenklasse A

# XVI. Vermögensrechnung Anlage- gruppe Mischvermögen MV 25 (Erwei- terung BVV 2 - Immobilienquote 40%)

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Bankguthaben	379'769.18	1'719'037.76
Wertschriften	239'879'820.17	236'426'942.40
Kurzfristige Forderungen	1'292'018.63	571'960.46
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>241'551'607.98</b>	<b>238'717'940.62</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>865'382.18</b>	<b>187'374.34</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	865'382.18	187'374.34
<b>Anlagevermögen netto</b>	<b>240'686'225.80</b>	<b>238'530'566.28</b>

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>240'686'225.80</b>	<b>238'530'566.28</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	238'530'566.28	227'851'993.18
Zeichnungen	256'024.80	3'150'000.00
Rücknahmen	-9'301'560.31	-3'030'435.50
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	11'201'195.03	10'559'008.60

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>2'060'598.28</b>	<b>2'140'345.23</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	2'140'345.23	2'139'038.26
Zeichnungen	2'239.10	28'698.22
Rücknahmen	-81'986.05	-27'391.25
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse A</b>	<b>116.52</b>	<b>112.30</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse B</b>	<b>116.81</b>	<b>111.43</b>

# XVII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 25 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>1'767'703.64</b>	<b>3'110'947.43</b>
Dividenden-/Zinsertrag	562'843.89	1'946'016.64
Ertrag indirekte Kosten	1'204'859.75	1'164'930.79
<b>Kosten</b>	<b>-1'951'286.56</b>	<b>-1'897'791.17</b>
Vermögensverwaltung	-361'361.83	-390'364.08
Kosten Depotbank	-47'447.97	-52'254.57
Geschäftsführungshonorar <sup>1</sup>	-211'530.51	-162'800.71
Kosten Aufsicht und Revision	-13'511.55	-32'682.75
Übriger Verwaltungsaufwand	-112'574.95	-94'758.27
Aufwand indirekte Kosten	-1'204'859.75	-1'164'930.79
<b>Nettoertrag</b>	<b>-183'582.92</b>	<b>1'213'156.26</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>1'482'796.99</b>	<b>854'718.04</b>
Kursgewinne realisiert	1'627'615.66	1'060'313.15
Kursverluste realisiert	-144'818.67	-205'595.11
<b>Nicht realisierter Erfolg</b>	<b>9'903'037.15</b>	<b>8'594'201.06</b>
Kursgewinne nicht realisiert	10'950'279.24	10'182'552.39
Kursverluste nicht realisiert	-1'047'242.09	-1'588'351.33
<b>Kosten ohne TER</b>	<b>-1'056.19</b>	<b>-103'066.76</b>
Transaktionskosten <sup>2</sup>	0.00	-103'066.76
Passivzinsen	-1'056.19	0.00
<b>Erfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>11'201'195.03</b>	<b>10'559'008.60</b>

<sup>1</sup> inklusive Honorar Vertrieb und Administration bei Gebührenklasse A

<sup>2</sup> Die Transaktionskosten sind neu im Nettoertrag des Rechnungsjahres enthalten.

# XVIII. Vermögensrechnung Anlage- gruppe Mischvermögen MV 40 (Erwei- terung BVV 2 - Immobilienquote 40%)

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Bankguthaben	352'949.15	143'208.30
Wertschriften	12'172'997.39	12'503'368.58
Kurzfristige Forderungen	46'426.56	40'951.83
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>12'572'373.10</b>	<b>12'687'528.71</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>40'727.65</b>	<b>25'356.82</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	40'727.65	25'356.82
<b>Anlagevermögen netto</b>	<b>12'531'645.45</b>	<b>12'662'171.89</b>

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)	12'531'645.50	12'662'171.89
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	12'662'171.89	12'510'718.66
Zeichnungen	313'658.70	665'878.75
Rücknahmen	-1'148'441.78	-1'198'887.30
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	704'256.69	684'461.78

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>100'908.51</b>	<b>108'159.05</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	108'159.05	112'419.33
Zeichnungen	2'697.42	6'068.81
Rücknahmen	-9'947.96	-10'329.09
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse A</b>	<b>135.81</b>	<b>128.65</b>
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF Klasse B</b>	<b>116.49</b>	<b>109.72</b>

# XIX. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Mischvermögen MV 40 (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 40%)

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>90'348.38</b>	<b>192'377.29</b>
Dividenden-/Zinsertrag	34'864.39	132'626.97
Ertrag indirekte Kosten	55'483.99	59'750.32
<b>Kosten</b>	<b>-156'277.82</b>	<b>-159'911.04</b>
Vermögensverwaltung	-26'488.90	-29'757.47
Kosten Depotbank	-2'443.61	-2'199.28
Geschäftsführungshonorar <sup>1</sup>	-53'810.35	-63'204.31
Kosten Aufsicht und Revision	-715.00	-1'630.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-17'335.97	-3'369.66
Aufwand indirekte Kosten	-55'483.99	-59'750.32
<b>Nettoertrag</b>	<b>-65'929.44</b>	<b>32'466.25</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>166'921.28</b>	<b>104'353.84</b>
Kursgewinne realisiert	193'896.72	108'722.20
Kursverluste realisiert	-26'975.44	-4'368.36
<b>Nicht realisierter Erfolg</b>	<b>603'418.77</b>	<b>554'362.74</b>
Kursgewinne nicht realisiert	623'277.78	681'714.99
Kursverluste nicht realisiert	-19'859.01	-127'352.25
<b>Kosten ohne TER</b>	<b>-153.92</b>	<b>-6'721.05</b>
Transaktionskosten <sup>2</sup>	0.00	-6'721.05
Passivzinsen	-153.92	0.00
<b>Erfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>704'256.69</b>	<b>684'461.78</b>

<sup>1</sup> inklusive Honorar Vertrieb und Administration bei Gebührenklasse A

<sup>2</sup> Die Transaktionskosten sind neu im Nettoertrag des Rechnungsjahres enthalten.

## XX. Vermögensrechnung Anlage- gruppe Renten (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 50%)

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Bankguthaben	3'688'561.47	1'433'511.87
Wertschriften	102'535'400.03	110'941'027.32
Kurzfristige Forderungen	225'246.90	224'692.96
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>106'449'208.40</b>	<b>112'599'232.15</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>73'331.78</b>	<b>86'742.31</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	73'331.78	86'742.31
<b>Anlagevermögen netto</b>	<b>106'375'876.62</b>	<b>112'512'489.84</b>

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>106'375'876.62</b>	<b>112'512'489.84</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	112'512'489.84	122'417'103.49
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-9'819'968.96	-13'010'000.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	3'683'355.74	3'105'386.35

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>982'580.42</b>	<b>1'074'969.16</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	1'074'969.16	1'200'543.26
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-92'388.74	-125'574.10
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF</b>	<b>108.26</b>	<b>104.67</b>

# XXI. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 - Immobilienquote 50%)

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>486'569.31</b>	<b>1'186'273.01</b>
Zinsertrag flüssige Mittel	67.86	10'916.21
Sonstiger Ertrag aus Wertschriften	62'121.37	712'710.84
Ertrag indirekte Kosten	424'380.08	462'645.96
<b>Kosten</b>	<b>-733'433.70</b>	<b>-804'197.60</b>
Vermögensverwaltung	-163'608.10	-191'673.64
Kosten Depotbank	-21'814.41	-21'147.00
Geschäftsführungshonorar	-87'257.67	-63'891.21
Kosten Aufsicht und Revision	-6'375.00	-16'320.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-29'998.44	-48'519.79
Aufwand indirekte Kosten	-424'380.08	-462'645.96
<b>Nettoertrag</b>	<b>-246'864.39</b>	<b>382'075.41</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>491'441.38</b>	<b>84'115.38</b>
Kursgewinne realisiert	491'587.84	166'146.28
Kursverluste realisiert	-146.46	-82'030.90
<b>Nicht realisierter Erfolg</b>	<b>3'443'728.44</b>	<b>2'668'149.72</b>
Kursgewinne nicht realisiert	3'443'728.44	2'835'818.82
Kursverluste nicht realisiert	0.00	-167'669.10
<b>Kosten ohne TER</b>	<b>-4'949.69</b>	<b>-28'954.16</b>
Transaktionskosten <sup>1</sup>	0.00	-28'954.16
Passivzinsen	-4'949.69	0.00
<b>Erfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>3'683'355.74</b>	<b>3'105'386.35</b>

<sup>1</sup> Die Transaktionskosten sind neu im Nettoertrag des Rechnungsjahres enthalten.

## XXII. Entwicklung Anlagegruppe Infrastruktur



Infrastrukturanlagen umfassen kapitalintensive, langlebige Sachanlagen, die essenzielle Versorgungsleistungen erbringen und somit das Funktionieren einer Gesellschaft ermöglichen. Der wachsende Bedarf an Infrastruktur eröffnet attraktive Investitionschancen, da viele Länder in den kommenden Jahren ihre bestehenden Infrastrukturen erneuern oder ausbauen müssen. Grundsätzlich wird zwischen den Bereichen Energie und Versorgung, Kommunikation, Transport sowie sozialer Infrastruktur unterschieden.

Gemeinsam mit der Reichmuth Investment Management AG investiert die Anlagegruppe Infrastruktur direkt in Anlagen mit Schwerpunkt auf Transport, Versorgung und Entsorgung. Die Investitionen erfolgen ausschliesslich in der Schweiz und Europa. Seit der Lancierung der Anlagegruppe am 1. April 2021 wurden bereits erfolgreich Beteiligungen an der CargoRoll Holding AG (Güterwagons), Hultema Holding AG (Windkraft), aventron AG (erneuerbare Energien) sowie Green Titan AG (Solar-PV-Plattform) getätigt.

### Beteiligungen im Detail

**CargoRoll Holding AG (Luzern)** baut ein diversifiziertes Portfolio an Eisenbahngüterwagen auf, die langfristig an europäische Logistik- und Bahnunternehmen vermietet werden. Im Jahr 2025 wurde das Portfolio weiter ausgebaut und umfasst per Ende Q3 insgesamt 1'940 Güterwagen sowie 220 Container. Parallel dazu werden Investitionen in zusätzliche Ausrüstung (u.a. Elektrifizierungslösungen) vorangetrieben, um die Diversifikation und Flexibilität weiter zu erhöhen.

**Windpark Hultema Holding AG** entwickelt und betreibt Windkraftanlagen in Schweden. Der Windpark umfasst 11 Siemens-Gamesa-Turbinen mit einer installierten Leistung von 60 MW. Die Produktion lag 2025 unter Budget, insbesondere aufgrund schwacher Windverhältnisse und eingeschränkter Turbinenverfügbarkeit. Die bestehende Baseload-PPA-Struktur mit Axpo wird derzeit überprüft und soll im Rahmen einer Restrukturierung optimiert werden, um die finanzielle Performance nachhaltig zu verbessern.

**Green Titan AG** beteiligt sich an einer Solar-PV-Plattform in Spanien und Italien, die bis 2026 ein Portfolio von rund 1.7 GW mit bis zu 50 Anlagen aufbauen soll. 2025 wurden wesentliche Fortschritte erzielt: Die Anlage Piombino (rund 34 MWp) wurde mechanisch fertiggestellt, weitere Projekte befinden sich in Bau oder haben den Baureife-Status (RTB) erreicht. Zudem wird die Integration von Batteriespeichersystemen (BESS) zur Optimierung der Ertragsstruktur vorangetrieben.

**aventron AG** ist eine etablierte Produzentin von Strom aus erneuerbaren Energien mit Fokus auf Wasser-, Wind- und Solarenergie in der Schweiz und Europa. Das breit diversifizierte Portfolio umfasst mittlerweile mehrere hundert Anlagen. 2025 lag die Stromproduktion teilweise unter Budget, primär witterungsbedingt. Dank langfristiger Abnahmeverträge und breiter technologischer Diversifikation bleibt das Geschäftsmodell jedoch strukturell stabil.

### Diversifikation des Portfolios

Per Ende Q4 2025 umfasst das Portfolio vier Beteiligungen mit rund CHF 30 Mio. Marktwert. Die Zieldiversifikation von mindestens zehn Gesellschaften konnte nicht erreicht werden; 2026 soll das weitere Vorgehen mit dem Anlagegefäss definiert werden.

### Nachhaltigkeitsbericht für die Anlagegruppe -Infrastruktur

Die avenirplus Anlagestiftung profitiert vom umfassenden Know-how und den etablierten Prozessen der Reichmuth Investment Management AG (RIMAG), indem sie in verschiedene Portfoliogesellschaften der RIMAG investiert. Die Anlagerichtlinien der avenirplus Anlagestiftung sehen eine gezielte Aufteilung der Investitionen in die Sektoren Verkehr sowie Ver- und Entsorgung vor. Diese Bereiche werden von der RIMAG mit sorgfältig ausgewählten Projekten aus dem nachhaltigen Schienenverkehr sowie der erneuerbaren Energieversorgung (z. B. Solar- oder Windkraft) abgedeckt.

Einige Portfoliogesellschaften der avenirplus Anlagestiftung sind auch Teil der nachhaltigen Anlagelösungen der RIMAG. Diese Investitionen verfolgen nicht nur finanzielle Ziele, sondern sollen zugleich positive ökologische und gesellschaftliche Auswirkungen erzielen. Im Rahmen ihres nachhaltigen Investitionsansatzes berücksichtigt RIMAG bei sämtlichen Anlageentscheidungen umfassend die Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien (ESG). Diese Strategie dient nicht nur der Förderung nachhaltiger Entwicklungen, sondern trägt auch dazu bei, Risiken aus nicht nachhaltigem Handeln zu minimieren.

RIMAG engagiert sich aktiv für verantwortungsbewusstes Investieren und ist seit 2020 Mitglied der UN Principles for Responsible Investment (UNPRI) sowie seit 2021 Mitglied von Swiss Sustainable Finance.

# XXIII. Vermögensrechnung Anlage- gruppe Infrastruktur

<b>AKTIVEN</b>	<b>31.12.2025 CHF</b>	<b>31.12.2024 CHF</b>
<b>Infrastruktur - Projekte</b>	<b>28'833'236.84</b>	<b>31'122'299.60</b>
Direktinvestitionen (Beteiligungen an Infrastruktur-Projekten)	28'833'236.84	31'122'299.60
<b>Sonstige Vermögenswerte</b>	<b>1'188'536.74</b>	<b>1'811'242.95</b>
Flüssige Mittel	197'888.85	329'343.66
Liquidität & ähnliche - Devisen Spots, Forwards & Swaps, Geldmarktfonds	986'230.00	1'423'135.00
Kurzfristige Forderungen	4'417.89	4'404.92
Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00	54'359.37
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>30'021'773.58</b>	<b>32'933'542.55</b>

<b>PASSIVEN</b>		
<b>Fremdkapital</b>	<b>77'235.42</b>	<b>84'603.08</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	77'235.42	84'603.08
<b>Nettovermögen</b>	<b>29'944'538.16</b>	<b>32'848'939.47</b>

<b>ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>29'944'538.16</b>	<b>32'848'939.47</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	32'848'939.47	25'153'267.78
Zeichnungen	0.00	9'308'300.38
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-2'904'401.31	-1'612'628.69

<b>KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH</b>		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>26'578.81</b>	<b>26'578.81</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	26'578.81	19'240.91
Zeichnungen	0.00	7'337.90
Rücknahmen	0.00	0.00
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF</b>	<b>1'126.63</b>	<b>1'235.91</b>

# XXIV. Erfolgsrechnung Anlagegruppe Infrastruktur

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>37.14</b>	<b>12'585.45</b>
Zinsertrag flüssige Mittel	37.14	12'585.45
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>0.00</b>	<b>98'616.63</b>
Ausgabeaufschläge <sup>1</sup>	0.00	98'616.63
<b>Finanzierungsaufwand</b>	<b>-2'202.29</b>	<b>-1'651.25</b>
Sonstige Passivzinsen	-439.20	0.00
Bankspesen, Courtagen, Stempelabgaben	-1'763.09	-1'651.25
<b>Verwaltungsaufwand</b>	<b>-422'313.03</b>	<b>-483'622.80</b>
Vermögensverwaltung	-31'040.00	-28'760.01
Vertriebsentschädigungen <sup>1</sup>	0.00	-93'083.00
Geschäftsführungshonorar	-64'139.98	-58'668.55
Revisionsaufwand	-4'955.00	-3'220.00
Aufsichtsbehörde	-735.00	-865.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-321'443.05	-299'026.24
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>	<b>-424'478.18</b>	<b>-374'071.97</b>
<b>Ertrag aus Mutationen</b>	<b>0.00</b>	<b>13'082.99</b>
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	0.00	13'082.99
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
<b>Nettoertrag des Rechnungsjahres nach Mutationen</b>	<b>-424'478.18</b>	<b>-360'988.98</b>
<b>Realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-605'059.17</b>	<b>481'559.05</b>
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste Infrastruktur-Projekte	206'281.60	206'281.60
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste Devisen-Swaps und Liquidität	-811'340.77	275'277.45
<b>Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste</b>	<b>-1'874'863.96</b>	<b>-1'733'198.76</b>
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste Infrastruktur-Projekte	-2'289'062.76	-1'209'259.96
Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste Devisen-Swaps und Liquidität	414'198.80	-523'938.80
<b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>-2'904'401.31</b>	<b>-1'612'628.69</b>

<sup>1</sup> Die Vertriebsentschädigungen werden durch die Ausgabeaufschläge finanziert.

# XXV. Entwicklung Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)

Die Anlagegruppe **ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt)** investierte über den Zielfonds der Twelve Capital AG in Versicherungsverbriefungen (ILS, insbesondere Cat Bonds) sowie in nachrangige Fremdkapitalinstrumente kleinerer und mittelgrosser Versicherungsgesellschaften (Insurance Private Debt). Ziel war die Kombination aus diversifizierten Versicherungsrisiken und attraktivem Renditepotenzial bei geringer Korrelation zu traditionellen Anlageklassen.

Per Ende 2024 wies die Anlagegruppe ein Volumen von rund CHF 33.8 Mio. und eine Rendite von 12.7 % aus. Die positive Entwicklung war insbesondere auf solide Cat-Bond-Renditen zurückzuführen. Gleichzeitig nahm das Anlegerinteresse ab, und die hohen Kosten für die Absicherung von Fremdwährungsrisiken belasteten die Nettorendite. Vor diesem Hintergrund beschloss der Stiftungsrat im Oktober 2024 die Liquidation der Anlagegruppe per 15. Januar 2025.

Der Liquidationsprozess verlief im Jahr 2025 planmässig und geordnet. Per 31. Dezember 2025 belief sich das verbleibende Vermögen noch auf rund CHF 5.9 Mio. Eine weitere Ausschüttung an die Anleger wurde Anfang 2026 vorgenommen.



## **Nachhaltigkeitsbericht Anlagegruppe ILS -MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt)**

Versicherer und Insurance Linked Securities (ILS) gehören grundsätzlich zu einem Sektor, der positive ESG-Kennzahlen aufweist. Dazu zählt unter anderem, dass diese Produkte zur Sicherung des Gemeinwohls beitragen, indem sie Risiken und deren Folgen absichern. Die Branche zeichnet sich zudem durch einen im Vergleich sehr niedrigen CO<sub>2</sub>-Fussabdruck aus und profitiert von strengen regulatorischen Vorschriften, die einen soliden Governance-Rahmen gewährleisten.

Nach den Vorgaben der SFDR (Sustainable Finance Disclosure Regulation) ist die Anlagegruppe als Artikel-6-Fonds klassifiziert. Sie profitiert davon, dass ESG-Kriterien ein zentraler Bestandteil der Anlagestrategie von Twelve Capital sind. Die Anlagegruppe unterliegt der strengen ESG-Ausschlusspolitik von Twelve Capital, die darauf abzielt, Investitionen in Unternehmen und Instrumente zu vermeiden, die der Umwelt oder der Gesellschaft schaden könnten oder erhebliche Governance-Schwächen aufweisen. Dazu gehören beispielsweise Waffen und unkonventionelle Öl- und Gasförderung.

Für jede Transaktion wird ein ESG-Rating vergeben, das auf einem intern entwickelten Rahmen basiert. Dieser umfasst 17 Analysebereiche, die auf die drei Säulen Umwelt (E), Soziales (S) und Governance (G) verteilt sind. Die Datengrundlage für die Bewertungen bilden sowohl interne Informationen als auch Daten von ESG-Datenanbietern.

# XXVI. Vermögensrechnung Anlage- gruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Bankguthaben	299'489.79	157'720.65
Wertschriften <sup>1</sup>	5'591'838.87	33'676'745.07
Kurzfristige Forderungen	12'259.84	6'806.07
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>5'903'588.50</b>	<b>33'841'271.79</b>

PASSIVEN		
<b>Fremdkapital</b>	<b>898.00</b>	<b>3'800.00</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	898.00	3'800.00
<b>Anlagevermögen netto</b>	<b>5'902'690.50</b>	<b>33'837'471.79</b>

<sup>1</sup> Die Bewertungen finden im darauffolgenden Quartal rückwirkend statt.

ENTWICKLUNG DES VERMÖGENS	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>Anlagevermögen netto (Veränderungsnachweis)</b>	<b>5'902'690.50</b>	<b>33'837'471.79</b>
Stand zu Beginn des Rechnungsjahres	33'837'471.79	30'565'244.86
Ausschüttungen an die Inhaber von Ansprüchen	-20'400'000.56	0.00
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-6'400'002.38	-560'000.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	-1'134'778.35	3'832'226.93

KENNZAHLEN PRO ANSPRUCH		
<b>Ansprüche im Umlauf zum Jahresende</b>	<b>23'715.58</b>	<b>29'247.42</b>
Stand per 1.1. des Rechnungsjahres	29'247.42	29'762.44
Zeichnungen	0.00	0.00
Rücknahmen	-5'531.84	-515.02
<b>Inventarwert pro Anspruch in CHF</b>	<b>248.90</b>	<b>1'156.94</b>

# XXVII. Erfolgsrechnung Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (in Liquidation)

	2025 CHF	2024 CHF
<b>Vermögensertrag</b>	<b>50'602.85</b>	<b>235'988.32</b>
Zinsertrag flüssige Mittel	9'302.29	3'084.82
Sonstiger Ertrag aus Wertschriften	5'971.43	16'361.05
Ertrag indirekte Kosten	35'329.13	216'542.45
<b>Sonstige Erträge</b>	<b>48'000.02</b>	<b>4'200.00</b>
Ausgabeaufschläge <sup>1</sup>	0.00	4'200.00
Rücknahmeabschläge	48'000.02	0.00
<b>Kosten</b>	<b>-115'985.98</b>	<b>-347'353.53</b>
Vermögensverwaltung	-18'265.81	-33'935.72
Vertriebsentschädigungen <sup>1</sup>	0.00	0.00
Kosten Depotbank	-11'493.64	-4'290.45
Geschäftsführungshonorar	-36'581.15	-67'934.13
Kosten Aufsicht und Revision	-2'516.00	-4'240.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-11'800.25	-20'410.78
Aufwand indirekte Kosten	-35'329.13	-216'542.45
<b>Nettoertrag</b>	<b>-17'383.11</b>	<b>-107'165.21</b>
<b>Realisierter Erfolg</b>	<b>224'879.63</b>	<b>-1'790'076.70</b>
Kursgewinne realisiert	278'022.31	13'088.61
Kursverluste realisiert	-53'142.68	-1'803'165.31
<b>Nicht realisierter Erfolg</b>	<b>-1'341'677.68</b>	<b>5'730'196.23</b>
Kursgewinne nicht realisiert	0.00	5'730'706.95
Kursverluste nicht realisiert	-1'341'677.68	-510.72
<b>Kosten ohne TER</b>	<b>-597.19</b>	<b>-727.39</b>
Transaktionskosten	-597.19	-727.39
<b>Erfolg des Rechnungsjahres</b>	<b>-1'134'778.35</b>	<b>3'832'226.93</b>

<sup>1</sup> Die Vertriebsentschädigungen werden durch die Ausgabeaufschläge finanziert.

# XXVIII. Anhang

## 1 Grundlagen und Organisation

### 1.1 Rechtsform und Zweck

Die avenirplus Anlagestiftung ist eine gemäss öffentlicher Urkunde vom Mai 1998 errichtete Stiftung im Sinne des Artikels 80 ff. ZGB mit Sitz in Bern. Die Stiftungsurkunde wurde per 17. Juni 2025 erneuert. Sie bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung von Vermögenswerten, die ihr von Einrichtungen der beruflichen Vorsorge anvertraut werden.

### 1.2 Angabe der diversen von der OAK geprüften Dokumente

Dokument	in Kraft per
Stiftungsurkunde	17. Juni 2025
Stiftungsreglement	19. Juni 2025
Kostenreglement	1. Juni 2025
Organisationsreglement	1. Oktober 2025
Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden	2. Juni 2020
Prospekt / Anlagerichtlinien Immobilien Mittelland	1. Oktober 2025
Prospekt / Anlagerichtlinie Hypotheken	1. Oktober 2025 / 1. Januar 2023
Prospekt / Anlagerichtlinie Mischvermögen BVG 0 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%) liquidiert	1. Dezember 2024
Prospekt / Anlagerichtlinie Mischvermögen BVG 25 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)	1. Oktober 2025
Prospekt / Anlagerichtlinie Mischvermögen BVG 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)	1. Oktober 2025
Prospekt / Anlagerichtlinien Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%)	1. Oktober 2025
Prospekt ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt) in Liquidation	1. Januar 2025
Prospekt / Anlagerichtlinien Infrastruktur	1. Oktober 2025

## 1.3 Oberstes Organ, Geschäftsführung und Zeichnungsberechtigung

### Organe

Anlegerversammlung, Stiftungsrat, Revisionsstelle

#### Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung regelt sämtliche für die avenirplus Anlagestiftung massgeblichen Bereiche, namentlich die Stiftungsorganisation, die Anlagetätigkeit und die Anlegerrechte. Insbesondere beschliesst sie über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Genehmigung und Änderung von Statut, Reglement und das Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden. Sie wählt die Mitglieder des Stiftungsrates und die Revisionsstelle, genehmigt die Jahresberichte des Stiftungsrates und die Jahresrechnung, nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen und erteilt Decharge.

#### Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsleitende Organ der Anlagestiftung. Im Rahmen des Stiftungszwecks verfügt er über sämtliche Kompetenzen, soweit diese nicht nach Gesetz oder Statut der Anlegerversammlung zustehen. Er vertritt die Anlagestiftung nach aussen. Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art der Zeichnungsberechtigung. Er delegiert bestimmte Aufgaben – insbesondere Geschäftsführung und Anlagetätigkeit – an natürliche oder juristische Personen. Er erlässt die Anlagerichtlinien, das Organisationsreglement sowie weitere Reglemente. Er beschliesst über sämtliche wichtigen Vereinbarungen und Änderung derselben. Er wählt die Schätzungsexperten und die Depotbank.

Mitglieder Stiftungsrat	Funktion	Amtsduer
Rolf Beyeler	Präsident	bis Anlegerversammlung 2026
Riccardo Incerti	Vizepräsident	bis Anlegerversammlung 2026
Deborah Stoll	Mitglied	bis Anlegerversammlung 2026
Daniel Andres	Mitglied	bis Anlegerversammlung 2026

#### Revisionsstelle

Die Revisionsstelle BDO AG, Bern, überprüft die Tätigkeiten des Stiftungsrates und der von diesem Beauftragten auf ihre Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit den Anforderungen der Aufsichtsbehörde sowie mit den Bestimmungen des Statuts, sämtlicher Reglemente und der Anlagerichtlinien; ferner prüft sie in diesem Sinne die Buchführung und die Jahresrechnung der avenirplus Anlagestiftung und erstattet Bericht an die Anlegerversammlung.

#### Anlageausschuss

##### Anlagegruppe Immobilien

Deborah Stoll – Vertreterin Stiftungsrat  
Gian-Marco Riedi – Portfoliomanagement  
Giancarlo Perotto – unabhängiger Vertreter

##### Anlagegruppe Multi Assets

Riccardo Incerti – Vertreter Stiftungsrat  
Daniel Andres – Vertreter Stiftungsrat  
Dr. Alexander Seiler – Leiter Institutionelle Kunden

#### Audit

Rolf Beyeler – Vertreter Stiftungsrat  
Andreas Staub, Geschäftsführer (bis 30.09.2025)  
Marc Zimmermann, Geschäftsführer (ab 01.10.2025)  
Beat Leuenberger, stellvertretender Geschäftsführer (bis 31.03.2025)  
Marco De Gaetano, stellvertretender Geschäftsführer (ab 01.04.2025)

## **Geschäftsführung**

v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bern  
Andreas Staub, Geschäftsführer (bis 30.09.2025)  
Marc Zimmermann, Geschäftsführer (ab 01.10.2025)  
Beat Leuenberger, stellvertretender Geschäftsführer (bis 31.03.2025)  
Marco De Gaetano, stellvertretender Geschäftsführer (ab 01.04.2025)

Die Mitglieder des Stiftungsrates, die Geschäftsführung der Stiftung sowie weitere Personen sind im Handelsregister eingetragen und zeichnen kollektiv zu zweien.

## **Adresse**

avenirplus Anlagestiftung, c/o v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bärenplatz 8, 3011 Bern

## **1.4 Verwaltung, Experten, Revisionsstelle, Aufsichtsbehörde**

### **Verwaltung**

v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bärenplatz 8, 3011 Bern

### **Vermögensverwaltung / Portfoliomanagement**

v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bärenplatz 8, 3011 Bern  
Reichmuth & Co Investment Management AG, Rütligasse 1, 6003 Luzern  
Twelve Capital Holding AG, bei Sylvia Zehnder, Im Gräfli 3, 8808 Pfäffikon SZ

### **Immobilienbewirtschaftung**

v.FISCHER INVESTAS Immobilien AG, Bärenplatz 4, 3011 Bern  
Privera AG, Täferenstrasse 16, 5405 Baden  
Von Graffenried AG Liegenschaften, Marktgass-Passage 3, 3011 Bern

### **Liegenschaftsbuchhaltung**

v.FISCHER INVESTAS Immobilien AG, Bärenplatz 4, 3011 Bern

### **Wertschriftenbuchhaltung**

1741 GROUP, Burggraben 16, 9000 St. Gallen  
UBS Switzerland AG, Bundesplatz 2, 3011 Bern

### **Revisionsstelle**

BDO AG, Hodlerstrasse 5, 3011 Bern, Matthias Weber

### **Schätzungsexperten**

Wüest und Partner AG, Alte Börse, Bleicherweg 5, 8001 Zürich

### **Aufsichtsbehörde**

Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV), Seilerstrasse 8, 3011 Bern

## 2 Anzahl Anleger

	2025	2024
01.01.	27	26
Zugänge	2	3
Abgänge	-1	-2
<b>31.12.</b>	<b>28</b>	<b>27</b>

## 3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit

### 3.1 Rechnungslegungsstandards nach Swiss GAAP FER 26

Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach Art. 38 ff. der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Die Jahresrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung somit sinngemäss den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, der Finanz- und der Ertragslage («true and fair view»).

### 3.2 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Massgebend für die Bewertung sind die Vorschriften von Art. 48 BVV 2 bzw. Swiss GAAP FER 26. Der Stiftungsrat kann in den Anlagerichtlinien Konkretisierungen zur Bewertungsmethode festlegen.

#### Flüssige Mittel

Massgebend für die Bewertung sind die Vorschriften von Art. 48 BVV 2 bzw. Swiss GAAP FER 26. Der Stiftungsrat kann in den Anlagerichtlinien Konkretisierungen zur Bewertungsmethode festlegen.

#### Immobilien

Der Fair-Value der Direktanlagen in Immobilien wird vom externen Schätzungsexperten unter Anwendung der Discounted Cash Flow-Methode (DCF) einmal jährlich pro Liegenschaft ermittelt. Die Diskontierungssätze werden ebenfalls liegenschaftsspezifisch festgelegt. Sie liegen im Geschäftsjahr 2025 zwischen 2.40% und 4.30% (Vorjahr: 2.40% - 4.40%). Der durchschnittliche Diskontierungssatz für 2025 liegt bei 2.99%.

Bei den Sanierungsobjekten erfolgt eine Bewertung unter Anwendung der DCF-Methode. Neubauprojekte, für die noch kein verlässlicher Fair-Value ermittelt werden kann, werden zu Herstellungs- / Anschaffungskosten bewertet.

Verkaufsobjekte werden – sofern vorhanden – zum Angebotswert (Binding Offers) eingesetzt. Für zugekaufte Objekte gelten die einleitend erwähnten Bewertungsgrundsätze.

Die Bewertung der Wertschriften (Kollektivanlagen) erfolgt zum letzten publizierten Kurs der Anlagen.

#### Hypotheken

Variable Hypothekendarlehen werden zum Nominalwert, Hypotheken mit fester Laufzeit und festem Zinssatz werden zum Marktwert bewertet. Die Bewertung der Kredite wird unter Bildung einer angemessenen Rückstellung für solche Kredite, deren Rückzahlung gefährdet ist, vorgenommen.

### Mischvermögen (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)

Die Bewertung der Aktien sowie der Anteile an Anlagefonds oder Ansprüche von Anlagestiftungen erfolgt bei allen Teilvermögen zum Kurswert per Bilanzstichtag. Die Bewertung der Ansprüche von Immobilien-, Hypotheken- und Infrastruktur-Anlageklassen erfolgt zu dem bei Abschlusserstellung letzten publizierten definitiven Kurs.

### Renten (Erweiterung BVV2 – Immobilienquote 50%)

Bei der Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV2 – Immobilienquote 50%) erfolgt die Bewertung des Bruttovermögens und der Verbindlichkeiten auf alle Ausgabe- und Rücknahmetage nach Art. 48 BVV2 bzw. Swiss GAAP FER 26.

### Infrastruktur

Die Anlagegruppe Infrastruktur wird jeweils per Quartalsende bewertet und daraus wird der Nettoinventarwert berechnet. Ausgaben erfolgen ausschliesslich über Kapitalabrufe der verbindlichen Kapitalzusagen. Rücknahmen erfolgen während den ersten fünf Jahren keine. Entsprechend arbeitet die Anlagegruppe mit einem Lock-up von fünf Jahren und einer anschliessenden Gating-Struktur, wonach Rücknahmen nur bis max. 5% des NAV pro Quartal, respektive 10% des NAV pro Jahr bedient werden können. Falls die angemeldeten Rückgaben diesen Schwellenwert überschreiten, werden sie jeweils proportional gekürzt, und zwar gemäss dem Wert der gesamten Ansprüche der betroffenen Anleger an der Anlagegruppe. Basis der Wertermittlung von nicht-börsenkotierten Infrastruktur-Anlagen bilden die jeweils zuletzt von den entsprechenden Gesellschaften erstellten Berichte, sofern solche verfügbar und verwendbar sind.

### ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt) in Liquidation

Da ausschliesslich in einen Zielfonds investiert wird, erfolgt die Bewertung zum letzten verfügbaren Marktpreis.

## 3.3 Konsolidierungsgrundsätze Anlagegruppe Immobilien

Übersicht über die konsolidierte Gesellschaft

konsolidierte Gesellschaft	Sitz	Kapitalanteil per 31.12.2025
avenirplus Immobilien AG	Bern	100%

### Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung umfasst die Jahresrechnungen der Anlagegruppe Immobilien sowie der avenirplus Immobilien AG, an der die Stiftung direkt 100% der Stimmrechte hält.

### Konsolidierungsmethode

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode. Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag werden bei den vollkonsolidierten Gesellschaften zu 100% erfasst. An den zum Konsolidierungskreis gehörenden Gesellschaften hält die Anlagegruppe Immobilien 100%. Entsprechend bestehen keine Minderheitsanteile. Alle internen Transaktionen und Beziehungen zwischen der Stiftung und der Aktiengesellschaft werden gegenseitig verrechnet und eliminiert.

### 3.4 Latente Steuern

Für die latenten Grundstückgewinnsteuern und für die latenten Liquidationssteuern bei der avenirplus Immobilien AG werden Rückstellungen gebildet.

Die Berechnung der Rückstellungen für die Grundstückgewinnsteuern basiert auf wesentlichen Annahmen, unter anderem zur Haltedauer sowie zu Transaktionskosten. Es wird eine Mindestheldauer von fünf Jahren angenommen und es werden Transaktionskosten berücksichtigt.

Die Berechnung der Rückstellungen für die Liquidationssteuern beinhaltet auch die Sozialabgabe des Kantons Freiburg.

### 3.5 Reinvestition der Erträge (Thesaurierung)

Die aufgelaufenen Erträge werden grundsätzlich nicht ausgeschüttet, sondern zur Erhöhung des Vermögens der jeweiligen Anlagegruppe gutgeschrieben (Thesaurierung).

## 4 Angaben zur Vermögensanlage

### 4.1 Organisation der Anlagetätigkeit

Das Stiftungskapital umfasst die sieben Anlagegruppen Immobilien, Hypotheken, Mischvermögen 25 und 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%), Renten (Erweiterung BVV2 – Immobilienquote 50%), Infrastruktur und ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt) in Liquidation sowie das Stammvermögen. Die Anlage der Mittel erfolgt in den einzelnen Anlagegruppen nach den Vorgaben der vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Die Vermögensverwaltung für die Anlagegruppen wird durch die v.FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG, Bern ausgeübt, mit Ausnahme der Anlagegruppe Infrastruktur durch Reichmuth & Co Investment Management AG, Luzern und der Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY (Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt) durch Twelve Capital Holding AG, Pfäffikon. Sie stellen sicher, dass die Bestimmungen von Art. 48h und 48j BVV2 eingehalten werden.

Bei der Anlagegruppe Immobilien umfasst die Vermögensverwaltung namentlich die Gestaltung des Immobilienportefeuilles, die Anträge für den Kauf und Verkauf von Immobilien, die strategische Führung bei der Mietzinsgestaltung und der Unterhaltspolitik sowie den Einsatz und die Überwachung der externen Bewirtschafter.

Mit der technischen und kaufmännischen Verwaltung der Immobilien werden externe Bewirtschafter beauftragt:  
v. FISCHER INVESTAS Immobilien AG, Bärenplatz 4, 3011 Bern  
Privera AG, Täfernstrasse 16, 5405 Baden  
Von Graffenried AG Liegenschaften, Marktgass-Passage 3, 3011 Bern

Für das Jahr 2025 wurde die BDO AG, Bern als Revisionsstelle von der Anlegerversammlung gewählt.

## 4.2 Anlagegruppe Immobilien

Angaben zu Renditen werden monatlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht. Eine Zusammenstellung des Immobilienbesitzes per Bilanzstichtag und die Basis für deren Bewertung findet sich unter d).

### a) Einhaltung von Art. 50 BVV 2

Die Anlagegruppe umfasst total 42 Objekte und konnte 2025 um 9 Liegenschaften erweitert werden.

- Kein Einzelobjekt überschreitet die festgelegte Limite von 15%;
- 10 Objekte befinden sich im Miteigentum. Die Limite dafür beträgt 30% des Gesamtvermögens und ist mit insgesamt 19.72% nicht überschritten;
- Der Anteil Bauland / angefangene Bauten (i. e. Rüfenacht, Dorfmattheweg) liegt mit 3.63% am Gesamtvermögen klar unterhalb der festgelegten 20%.

### b) Kosten und Finanzkennzahlen

Angaben zur Anlagegruppe Immobilien gemäss Empfehlungen KGAST<sup>1</sup>

	2025	2024
Mietzinsausfallquote (im Eigenbesitz)	4.99%	5.81%
Mietzinsausfallquote (im Miteigentum)	7.52%	2.30%
Mietzinsausfallquote gesamt	5.54%	5.40%
Fremdfinanzierungsquote <sup>2</sup>	20.76%	28.43%
Betriebsgewinnmarge	63.16%	65.04%
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV) <sup>3</sup>	0.64%	0.69%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) <sup>3</sup>	0.88%	0.97%
Eigenkapitalrendite (ROE)	5.07%	3.40%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.22%	3.01%
Anlagerendite	5.40%	3.42%
Fremdkapitalquote gesamt	23.89%	30.28%

<sup>1</sup> Vgl. KGAST-Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 17.05.2024.

<sup>2</sup> Verhältnis in Prozent der aufgenommenen Darlehen zum Verkehrswert der Immobilien

<sup>3</sup> Der Vertrieb wurde outgesourced. Dementsprechend wurden Vertriebsentschädigungen, finanziert durch die Ausgabeaufschläge, ausgerichtet. Für die Berechnung des TER wurden die Vertriebsentschädigungen nicht einbezogen.

2025 wurden CHF 200'000 für bautreuhänderische Leistungen verrechnet.

Für Immobilientransaktionen wurde ein Honorar von 1-2% des Transaktionsvolumens in Rechnung gestellt.

### c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	5.47%	5.05%	2.41%	0.50%
5 Jahre p.a.	3.84%	4.09%	1.48%	0.68%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.11.2016)	4.86%	4.40%	1.33%	0.59%

## d) Objektinventar Immobilien per 31.12.2025

Ort	Adresse	Bewertung	Eigen- tumsver- hältnis	Nut- zung	MEG Anteil	Eigentums- übertra- gung	Bau- jahr	Sa- nie- rungs jahr	Anschaf- fungswert inkl. Inves- titionen	Marktwert am 31.12.2025	Einzel- limite
<b>LIEGENSCHAFTEN ALLEINEIGENTUM</b>										<b>244'231'000</b>	<b>78.90%</b>
Erlinsbach	Hohlengraben 25/27	31.12.2025	AEG	W		01.07.2020*	2020		6'528'382	6'770'000	2.19%
Döttingen	Kornweg 1/3	31.12.2025	AEG	W		01.04.2020*	2020		8'334'369	9'242'000	2.99%
Lenzburg	Bahnhofstr. 18+20	31.12.2025	AEG	G		01.01.2014	1989		6'445'830	5'744'000	1.86%
Birr	Birr Rebeweg 16+18	31.12.2025	AEG	W		01.07.2013	2012		7'307'820	9'208'000	2.97%
Gränichen	Moortalstr. 6a+b	31.12.2025	AEG	W		11.05.2015	2016		8'567'111	10'130'000	3.27%
Safenwil	Eienstr. 4-8	31.12.2025	AEG	W		01.08.2019	1962	2017	8'532'461	6'719'000	2.17%
Gerlafingen	Kriegstettenstr. 45, Grütterstr. 1- 7	31.12.2025	AEG	W		01.08.2017	2016		12'063'610	11'130'000	3.60%
Bern	Hochfeldstrasse 30-34b	31.12.2025	AEG	W		01.12.2017	1964	2012	7'110'714	12'720'000	4.11%
Bern	Brünnenstrasse 45+45a	31.12.2025	AEG	W		01.12.2017	1960	2020	3'018'080	6'997'000	2.26%
Ostermündi- gen	Flurweg 48/50/52	31.12.2025	AEG	W		01.12.2017 / 31.12.2018	1961	2022	7'020'852	12'340'000	3.99%
Rüfen- acht/Worb	Dorfmatweg 1- 7	31.12.2025	AEG	W/G		01.12.2017	1967	laufend bis 2027	7'297'742	11'240'000	3.63%
Bern	Ostring 28	31.12.2025	AEG	W		01.08.2018	1945	1983	1'686'997	3'030'000	0.98%
Thun	Neufeldstr. 11+13	31.12.2025	AEG	W		01.10.2018	1964	2023	3'119'578	6'698'000	2.16%
Biel	Marktgasse 5-9, Kanalgasse 4-6	31.12.2025	AEG	W/G		31.12.2018	1850	2019	12'112'237	10'890'000	3.52%
Lyss	Birkenweg 12+14	31.12.2025	AEG	W		01.05.2019	1972	2010	6'185'883	5'823'000	1.88%
Lenzburg	Kirchgasse 6+10	31.12.2025	AEG	W		01.01.2019	1700	1984	5'423'048	5'536'000	1.79%
Büren an der Aare	Oberbürenmatt 15-17a	31.12.2025	AEG	W		01.08.2019	1964	2010	7'524'371	7'367'000	2.38%
Worb	Bernstrasse 46	31.12.2025	AEG	G		01.01.2020	2020		8'750'835	8'069'000	2.61%
Worb	«RE» – Bern- strasse 50	31.12.2025	AEG	W		01.06.2020	2020		8'763'580	10'010'000	3.23%
Thun	Marktgasse 5/7	31.12.2025	AEG	G		01.11.2020	1750 / 1874		8'136'270	6'897'000	2.23%
Oberbipp	Niedermatt- strasse 4-6	31.12.2025	AEG	W		31.12.2020	2018		6'907'857	7'073'000	2.28%
Ostermündi- gen	Grubenstrasse 12	31.12.2025	AEG	W/G		01.08.2021	1976	2010	8'814'225	8'834'000	2.85%
Lyss	Kirchenfeld- strasse 34	31.12.2025	AEG	W/G		15.09.2023	2023		10'461'158	10'460'000	3.38%
Muri b. Bern	Thunstrasse 188	31.12.2025	AEG	W		01.09.2022	1966	2000	11'748'616	11'030'000	3.56%
Langenthal	Rumiweg 47/49	31.12.2025	AEG	W		01.09.2022	1965	2000	5'363'047	4'985'000	1.61%
Bern	Haldenstrasse 143	31.12.2025	AEG	W		01.10.2022	1980	2005	7'114'750	7'188'000	2.32%
Gross- höchstetten	Bernstrasse 1	31.12.2025	AEG	W/G		01.11.2022	1978	2019	5'926'000	5'650'000	1.83%
Düdingen	Alfons-Aeby- strasse 43	31.12.2025	AEG	W		01.01.2023	1974	2017	4'158'469	8'959'000	2.89%
Bern	Seidenweg 34	31.12.2025	AEG	W		01.05.2023	1932	2004	4'699'945	4'892'000	1.58%
Konolfingen	Emmen- talstrasse 32	01.11.2025	AEG	W		01.11.2025	1960	2016	5'424'407	5'908'000	1.91%
Konolfingen	Inselstrasse 16	01.11.2025	AEG	W		01.11.2025	1966	2014	2'079'893	2'216'000	0.72%
Münsingen	Südstrasse 1	01.11.2025	AEG	G		01.11.2025	1987		474'700	476'000	0.15%

LIEGENSCHAFTEN IM MITEIGENTUM											61'020'010	19.71%
Bern	Neuengasse 24	31.12.2025	MEG	G	45.00%	01.12.2016 01.07.2020 01.07.2021 01.01.2023 31.12.2024	1980	2010	12'063'656	15'007'500	4.85%	
Bern	Quartierzentrum Wittigkofen	31.12.2025	MEG	G	5.00%	01.12.2016	1980	2004	900'446	464'250	0.15%	
Wabern	Funkstrasse 124	31.12.2025	MEG	W	17.00%	01.12.2016 01.01.2022	1975	2017	3'924'035	6'648'700	2.15%	
Wabern	Wabern West, Funkstr. 102- 118, Kirchstr. 138-156	31.12.2025	MEG	W	15.00%	01.12.2016 01.06.2022 31.12.2023 01.01.2024	1965 / 1968 / 1974	laufend bis 2027	9'521'826	14'433'000	4.66%	
Bern	Marktgasse 40/44	01.11.2025	MEG	G	3.73%	01.11.2025	1976	1997	4'138'437	4'203'710	1.36%	
Burgdorf	Lyssachstrasse 27/29	01.11.2025	MEG	G	10.00%	01.11.2025	1984	2022	5'926'651	5'812'000	1.88%	
Zürich	Badenerstrasse / Kaser- nenstrasse	01.11.2025	MEG	W/G	2.60%	01.11.2025	1932 / 1991	2024	1'502'610	3'039'400	0.98%	
Zürich	Edisonstrasse / Franklinstrasse	01.11.2025	MEG	W/G	5.00%	01.11.2025	1898 / 2011	2025	5'211'876	5'345'000	1.73%	
Genève	Route de Pré- Bois 20	01.11.2025	MEG	G	1.45%	01.11.2025	1988	2021	3'218'785	3'626'450	1.17%	
Genève	Place de Corna- vin 14-20	01.11.2025	MEG	G	2.00%	01.11.2025	1984	2023	1'461'226	2'440'000	0.79%	
<b>TOTAL</b>									<b>305'251'010</b>	<b>98.61%</b>		
IMMOBILIEN									305'251'010	98.61%		
SONSTIGE VERMÖGENSWERTE									4'302'610	1.39%		
<b>TOTAL VERMÖGEN DER ANLAGEGRUPPE</b>									<b>309'553'620</b>			

Ort	Adresse	Bewertung	Eigen- tumsver- hältnis	Nut- zung	MEG An- teil	Eigentums- übertra- gung	Bau- jahr	Sa- nie- rungs- jahr	Anschaf- fungswert inkl. Inves- titionen	Marktwert am 31.12.2025	Einzel- limite	
<b>TRANSAKTIONEN KAUF 2025</b>											<b>33'066'560</b>	<b>10.68%</b>
Bern	Marktgasse 40/44	01.11.2025	MEG	G	3.73%	01.11.2025	1976	1997	4'138'437	4'203'710	1.36%	
Burgdorf	Lyssachstrasse 27/29	01.11.2025	MEG	G	10.00%	01.11.2025	1984	2022	5'926'651	5'812'000	1.88%	
Zürich	Badenerstrasse / Kaser- nenstrasse	01.11.2025	MEG	W/G	2.60%	01.11.2025	1932 / 1991	2024	1'502'610	3'039'400	0.98%	
Zürich	Edisonstrasse / Franklinstrasse	01.11.2025	MEG	W/G	5.00%	01.11.2025	1898 / 2011	2025	5'211'876	5'345'000	1.73%	
Genève	Route de Pré- Bois 20	01.11.2025	MEG	G	1.45%	01.11.2025	1988	2021	3'218'785	3'626'450	1.17%	
Genève	Place de Corna- vin 14-20	01.11.2025	MEG	G	2.00%	01.11.2025	1984	2023	1'461'226	2'440'000	0.79%	
Konolfingen	Emmen- talstrasse 32	01.11.2025	AEG	W		01.11.2025	1960	2016	5'424'407	5'908'000	1.91%	
Konolfingen	Inselstrasse 16	01.11.2025	AEG	W		01.11.2025	1966	2014	2'079'893	2'216'000	0.72%	
Münsingen	Südstrasse 1	01.11.2025	AEG	G		01.11.2025	1987		474'700	476'000	0.15%	

#### TRANSAKTIONEN VERKAUF

Nutzung  
W = Wohnen  
G = Gewerbe  
W/G = Gemischte Nutzung

Der durchschnittliche Diskontierungssatz (real) ohne Projekte beträgt 2.99%. Die Bandbreite liegt zwischen 2.40% und 4.30%.

\* Datum Fertigstellung Bau

### e) Beteiligung an Tochtergesellschaft avenirplus Immobilien AG, Bern

Per 1. Januar 2023 wurde eine 100%-Beteiligung an der CSJ Real Estate AG erworben. Mit Handelsregistereintrag vom 28. Februar 2023 erfolgte eine Namensänderung zu avenirplus Immobilien AG. Die avenirplus Immobilien AG ist Eigentümerin der Liegenschaft an der Alfons-Aebystrasse 43, Düringen. Die Beteiligung hat sich im Jahr 2025 nicht verändert und beträgt nach wie vor 100%.

### f) Nutzungsmix

Zulässige Anlagen in Immobilien sind bebaute Grundstücke im Allein- oder Miteigentum sowie Stockwerkeigentum, unbebaute Grundstücke sowie Grundstücke und Bauten im Baurecht.

Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung und / oder Wohnliegenschaften mit einem maximalen Gewerbeanteil von 30% der Nettomietzinseinnahmen werden bevorzugt. Durch den Erwerb von mehreren Miteigentumsanteilen mit höheren kommerziellen Anteilen ist die Quote der Wohnliegenschaften per Ende 2025 leicht unter die vorgesehene Quote von 70% gefallen.

Nutzung	IST per 31.12.2025	Strategie in- nerhalb Immo- bilienquote	Bandbreiten		Einschränkungen
			Min.	Max.	
Wohnen	68%	70%	50%	100%	Nutzungsanteil Gewerbe <30%
Büro / Gewerbe / Verkauf / Pflege-, Altersnutzung	15%	15%	0%	40%	Nutzungsanteil Wohnen <20%
Mischnutzung	17%	10%	0%	40%	21%-69% Wohnen und/oder 31%-79% Gewerbe
Übrige	0%	5%	0%	10%	-

### 4.3 Angaben zur Anlagegruppe Hypotheken

Angaben zu Renditen werden monatlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

#### a) Gezeichnete Hypotheken

	2025	2024
Festhypotheken	127'863'714	143'459'658
Saron-Hypotheken	62'248'775	50'832'000
<b>Total Hypotheken</b>	<b>190'112'489</b>	<b>194'291'658</b>

Depotbank ist die UBS Switzerland, Bern.  
Benchmark: SBI Domestic AAA - A TR 1-3 Jahre

#### b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse A*	0.45%	0.48%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse B*	0.13%	0.15%

\*Der Vertrieb wurde outgesourced. Dementsprechend wurden Vertriebsentschädigungen, finanziert durch die Ausgabeaufschläge, ausgerichtet. Für die Berechnung des TER wurden die Vertriebsentschädigungen nicht einbezogen.

### c) Hypotheken

Hypothekart	Laufzeit bei Abschluss der Hypothek <sup>1</sup>	Marktwert	Anzahl <sup>1</sup>
Saron-Hypothek	3 Monate	62'248'775	80
Festzinshypothek	bis 1 Jahr	0	0
Festzinshypothek	>1 bis 5 Jahre	45'374'511	57
Festzinshypothek	>5 bis 8 Jahre	21'955'034	31
Festzinshypothek	>8 bis 10 Jahre	60'534'169	84
Festzinshypothek	>10 Jahre	0	0
<b>Total</b>		<b>190'112'489</b>	<b>252</b>

<sup>1</sup> Sämtliche Hypotheken, deren Laufzeit bei Abschluss der Hypothek maximal 30 Tage über das Laufzeitenjahr hinausgehen, werden abgerundet.

### d) Risikokennzahlen und Erläuterungen

Shareklasse A	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	1.44%	0.63%	0.77%	0.59%
5 Jahre p.a.	0.16%	0.41%	1.13%	1.16%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.09.2016)	0.47%	0.06%	0.86	0.97%

Shareklasse B	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	1.81%	0.63%	0.77%	0.59%
5 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.11.2021)	0.57%	0.66%	1.22%	1.25%

Die Anlagegruppe vergibt grundpfandgesicherte Kredite im Rahmen von Ersthypotheken. Der Anlagefokus liegt auf Wohnliegenschaften. Bis zu 100% des Vermögens wird in grundpfandgesicherte Kredite angelegt. Zu deren Besicherung dienen Mehrfamilienhäuser, Geschäftshäuser (inkl. Hotels und industrielle Objekte), Einfamilienhäuser und Stockwerk- und Miteigentum oder Bauland für entsprechende Objekte. Hypothekarkredite auf landwirtschaftliche Objekte werden nicht gewährt.

Die Verfallsrendite (YTM) der Anlagegruppe Hypotheken beträgt 0.99% (Vorjahr 1.88%).

#### 4.4 Angaben zur Anlagegruppe Mischvermögen 25 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)

Angaben zu Renditen werden monatlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

##### a) Vermögen

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit den folgenden Normquoten und Bandbreiten:

(in % der Wertschriften und Liquidität)

Vermögen	Bandbreite	Anlagestrategie	2025	2024
Liquidität CHF <sup>1</sup>	0% bis 20%	2.50%	0.57%	2.75%
Obligationen CHF <sup>1</sup>	0% bis 30%	12.50%	7.23%	9.10%
Obligationen FW hdg	0% bis 10%	0.00%	0.00%	0.00%
Hypotheken CHF	0% bis 30%	20.00%	22.70%	21.63%
Aktien CH	7.5% bis 17.5%	12.50%	13.18%	12.70%
Aktien Ausland	7.5% bis 17.5%	12.50%	12.49%	11.15%
Immobilien CH	15% bis 40%	27.50%	27.66%	25.65%
Immobilien Ausland	0% bis 5%	0.00%	0.84%	0.95%
Infrastruktur (hdg.)	0% bis 10%	5.00%	5.97%	5.91%
Alternative Anlagen (hdg.)	0% bis 12%	7.50%	9.35%	10.16%
Max. Fremdwährung ohne Absicherung		27.50%	15.90%	13.49%
Max. Aktienanteil (CH und Ausland)		35.00%	25.67%	23.85%
Max. Immobilienanteil (CH und Ausland)		40.00%	28.50%	26.60%

<sup>1</sup> Obligationen mit Restlaufzeit unter 12 Monaten werden gemäss Definition der geltenden Anlagerichtlinien für die Berechnung der Quoten als Liquidität berücksichtigt. Dies weicht von der Darstellung in der Bilanz ab.

##### Fünf grösste Positionen

Name	ISIN	Währung	Nom./Grösse	Marktwert	in % des Gesamtvermögens
avenirplus AST Hypotheken A	CH0371635027	CHF	51'929.06	54'549'663.16	22.58%
avenirplus AST Immobilien	CH0371634939	CHF	28'605.34	43'583'604.83	18.04%
UBS IF Equities World ex CH NSL IX-acc	CH0045359079	CHF	5'850.00	16'109'145.00	6.67%
UBS IF Equities Switzerland All NSL I-X-acc	CH0031341875	CHF	8'800.00	16'078'656.00	6.66%
UBS AST - Immobilien Schweiz	CH0002875497	CHF	7'453.00	16'014'335.63	6.63%

##### Offene Devisentermingeschäfte

ID	Währung	Nominal	Bezeichnung	Kauf/ Verkauf	Kurs	Währung
keine						

## b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Transparente Anlage	235'276'872.74	232'425'877.97
Intransparente Anlage	6'274'735.24	6'292'062.65
Kostentransparenzquote	97.40%	97.36%
Verbuchte direkte Kosten	746'426.81	732'860.38
Verbuchte indirekte Kosten	1'204'859.75	1'164'930.79
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV) Klasse A	1.85%	1.81%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse A	1.85%	1.81%
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV) Klasse B	0.81%	0.79%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse B	0.81%	0.79%

## c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

Valor	ISIN	Produktenamen	Kategorie	Währung	Nom./Stück*	Marktwert in CHF*	in % des Vermögens*
	CH13844 28830	vFI Invest - SWISS PEAQS		CHF	24'750.00	2'505'195.00	1.04%
	CH11086 76003	iAccess iAP 2022 I Notes on EQT X		EUR	1'804'000.00	1'707'422.03	0.71%
	CH15026 53665	BCV Cyber & AI/Quantum Com- puting Basket		USD	4'500.00	1'336'305.11	0.55%
	CH11086 78116	iAccess ARDIAN Co-Investment Fund VI		USD	815'000.00	725'813.10	0.30%
<b>Total</b>						<b>6'274'735.24</b>	<b>2.60%</b>
<b>Kostentransparenzquote</b>							<b>97.40%</b>
<b>Total BVG 25</b>						<b>241'551'607.98</b>	<b>100.00%</b>

\* Bestand per Stichtag 31.12.2025

Shareklasse A	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	3.76%	4.85%	2.53%	2.40%
5 Jahre p.a.	1.56%	3.16%	3.16%	3.57%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.12.2018)	2.08%	3.64%	3.69%	4.22%

Shareklasse B	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	4.83%	4.85%	2.54%	2.40%
5 Jahre p.a.	2.53%	3.16%	3.15%	3.57%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.01.2020)	2.62%	3.14%	3.72%	4.27%

Depotbank ist die UBS Switzerland AG in Bern

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit Ausnahme von Bargeld. Die Anlagegruppe wird aktiv bewirtschaftet und verfolgt einen moderaten wertsteigerungsorientierten Investitionsansatz unter Zugrundelegung von Normquoten für die einzelnen Anlagekategorien. Zur Ausnutzung von Marktchancen im Rahmen der aktiven Bewirtschaftung werden Bandbreiten zu den Normquoten definiert.

#### Offene Kapitalzusagen der Anlagegruppe Mischvermögen 25

Patrimonium ISIN: LU2355509899		FX-Kurs				
committed	EUR	2'400'000.00	0.930458	CHF	2'223'099.20	
abgerufen	EUR	2'117'032.31	0.930458	CHF	1'969'809.65	
Offen per 31.12.2025	EUR	282'967.69	0.930458	CHF	253'289.55	

#### 4.5 Angaben zur Anlagegruppe Mischvermögen 40 (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 40%)

Angaben zu Renditen werden monatlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

##### a) Vermögen

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit den folgenden Normquoten und Bandbreiten:

(in % der Wertschriften und Liquidität)

Vermögen	Bandbreite	Anlage- strategie	2025	2024
Liquidität CHF <sup>1</sup>	0% bis 20%	2.50%	3.22%	2.93%
Obligationen CHF <sup>1</sup>	0% bis 30%	7.50%	6.57%	6.30%
Obligationen FW hdg	0% bis 10%	0.00%	0.00%	0.00%
Hypotheken CHF	0% bis 20%	10.00%	10.79%	10.43%
Aktien CH	15% bis 25%	20.00%	20.81%	20.47%
Aktien Ausland	15% bis 25%	20.00%	19.58%	19.16%
Immobilien CH	15% bis 40%	27.50%	25.83%	26.24%
Immobilien Ausland	0% bis 5%	0.00%	1.86%	2.01%
Infrastruktur (hdg.)	0% bis 10%	5.00%	4.66%	4.80%
Alternative Anlagen (hdg.)	0% bis 12%	7.50%	6.68%	7.66%
Max. Fremdwährung ohne Absicherung		30.00%	21.59%	20.94%
Max. Aktienanteil (CH und Ausland)		50.00%	40.39%	39.63%
Max. Immobilienanteil (CH und Ausland)		40.00%	27.69%	28.25%

<sup>1</sup> Obligationen mit Restlaufzeit unter 12 Monaten werden gemäss Definition der geltenden Anlagerichtlinien für die Berechnung der Quoten als Liquidität berücksichtigt. Dies weicht von der Darstellung in der Bilanz ab.

#### Fünf grösste Positionen

Name	ISIN	Währung	Nom./ Grösse	Marktwert	in % des Gesamt- vermögens
avenirplus AST Immobilien	CH0371634939	CHF	1'567.62	2'388'452.53	19.00%
UBS IF Equities World ex CH NSL IX-acc	CH0045359079	CHF	550.00	1'514'535.00	12.05%
avenirplus AST Hypotheken A	CH0371635027	CHF	1'286.19	1'351'098.63	10.75%
UBS IF Equities Switzerland All NSL I-X-acc	CH0031341875	CHF	650.00	1'187'628.00	9.45%
Aktien Schweiz 100 equal weight ESG I	CH0364735198	CHF	6'450.00	851'464.50	6.77%

## Offene Devisentermingeschäfte

ID	Währung	Nominal	Bezeichnung	Kauf/ Verkauf	Kurs	Währung
keine						

## b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Transparente Anlage	12'369'354.06	12'445'076.86
Intransparente Anlage	203'019.04	242'451.85
Kostentransparenzquote	98.39%	98.09%
Verbuchte direkte Kosten	100'793.83	100'160.72
Verbuchte indirekte Kosten	55'483.99	59'750.32
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV) Klasse A	1.59%	1.63%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse A	1.61%	1.64%
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV) Klasse B	1.04%	0.96%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) Klasse B	1.05%	0.96%

## c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

Valor	ISIN	Produktenamen	Kategorie	Währung	Nom./Stück*	Marktwert in CHF*	in % des Vermögens*
	CH1108676003	iAccess iAP 2022 I Notes on EQT X		EUR	100'000.00	94'646.45	0.76%
	CH1502653665	BCV Cyber & AI/Quantum Computing Basket		USD	200.00	59'391.34	0.47%
	CH1108678116	iAccess ARDIAN Co-Investment Fund VI		USD	55'000.00	48'981.25	0.39%
<b>Total</b>						<b>203'019.04</b>	<b>1.61%</b>
<b>Kostentransparenzquote</b>							<b>98.39%</b>
<b>Total BVG 40</b>						<b>12'572'373.10</b>	<b>100.00%</b>

\*Bestand per Stichtag 31.12.2025

Shareklasse A	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	5.57%	6.62%	4.00%	3.87%
5 Jahre p.a.	2.57%	4.43%	4.94%	5.10%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.12.2018)	3.32%	5.00%	5.80%	6.01%

Shareklasse B	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	6.17%	6.62%	4.00%	3.87%
5 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.01.2021)	3.32%	4.56%	4.96%	5.10%

Depotbank ist die UBS Switzerland AG in Bern.

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit Ausnahme von Bargeld. Die Anlagegruppe wird aktiv bewirtschaftet und verfolgt einen moderaten wertsteigerungsorientierten Investitionsansatz unter Zugrundelegung von Normquoten für die einzelnen Anlagekategorien. Zur Ausnutzung von Marktchancen im Rahmen der aktiven Bewirtschaftung werden Bandbreiten zu den Normquoten definiert.

#### 4.6 Angaben zur Anlagegruppe Renten (Erweiterung BVV 2 – Immobilienquote 50%)

Angaben zu Renditen werden monatlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

##### a) Vermögen

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit den folgenden Normquoten und Bandbreiten:

(in % der Wertschriften und Liquidität)

Vermögen	Bandbreite	Anlagestrategie	2025	2024
Liquidität CHF <sup>1</sup>	0% bis 25%	15.00%	11.89%	10.99%
Obligationen CHF <sup>1</sup>	0% bis 35%	20.00%	15.38%	17.59%
Hypotheken CHF	15% bis 50%	25.00%	31.90%	29.46%
Aktien CH	0% bis 12%	10.00%	10.72%	9.73%
Immobilien CHF	20% bis 50%	30.00%	30.10%	32.23%
Alternative Anlagen (hdg.)	0% bis 10%	0.00%	0.00%	0.05%
Max. Fremdwährung ohne Absicherung		0.00%	0.00%	0.00%
Max. Aktienanteil (CH)		12.00%	10.72%	9.73%
Max. Immobilienanteil (CH und Ausland)		50.00%	30.10%	32.23%

<sup>1</sup> Obligationen mit Restlaufzeit unter 12 Monaten werden gemäss Definition der geltenden Anlagerichtlinien für die Berechnung der Quoten als Liquidität berücksichtigt. Dies weicht von der Darstellung in der Bilanz ab.

##### Fünf grösste Positionen

Name	ISIN	Währung	Nom./Grösse	Marktwert	in % des Gesamtvermögens
avenirplus AST Hypotheken A	CH0371635027	CHF	32'255.89	33'883'685.59	31.83%
avenirplus AST Immobilien	CH0371634939	CHF	20'986.30	31'975'110.53	30.04%
UBS IF Bonds CHF AAA-BBB NSL I-X-acc	CH0039003055	CHF	12'200.00	13'312'396.00	12.51%
UBS (CH) Money Market Fund - CHF	CH0048799156	CHF	6'511.12	5'831'620.41	5.48%
UBS IF Equities Switzerland All NSL I-X-acc	CH0031341875	CHF	3'150.00	5'755'428.00	5.41%

##### Offene Devisentermingeschäfte

ID	Währung	Nominal	Bezeichnung	Kauf/ Verkauf	Kurs	Währung
keine						

## b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Transparente Anlage	106'449'208.40	112'599'232.15
Intransparente Anlage	0.00	0.00
Kostentransparenzquote	100.00%	100.00%
Verbuchte direkte Kosten	309'053.62	341'551.64
Verbuchte indirekte Kosten	424'380.08	462'645.96
Betriebsaufwandquote auf Bruttovermögen TER KGAST (GAV)	0.68%	0.68%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV)	0.68%	0.68%

## c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	3.44%	3.35%	1.12%	0.93%
5 Jahre p.a.	1.60%	2.03%	1.72%	1.91%
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.01.2021)	1.60%	2.03%	1.72%	1.91%

Depotbank ist die UBS Switzerland AG in Bern.

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit Ausnahme von Bargeld. Die Anlagegruppe wird aktiv bewirtschaftet und verfolgt einen moderaten wertsteigerungsorientierten Investitionsansatz unter Zugrundelegung von Normquoten für die einzelnen Anlagekategorien. Zur Ausnutzung von Marktchancen im Rahmen der aktiven Bewirtschaftung werden Bandbreiten zu den Normquoten definiert.

### 4.7 Angaben zur Anlagegruppe Infrastruktur

Angaben zu Renditen werden vierteljährlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

#### a) Vermögen

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit den folgenden Normquoten und Bandbreiten:

(in % der Wertschriften und Liquidität)

Anlagekategorie	Bandbreite	Anlagestrategie	2025	2024
Verkehr	20% bis 75%	47.50%	16.58%	18.08%
Kommunikation	0% bis 20%	0.00%	0.00%	0.00%
Ver- und Entsorgung	20% bis 75%	47.50%	79.71%	76.42%
Diverse	0% bis 15%	0.00%	0.00%	0.18%
Liquide Mittel	0% bis 20%	5.00%	3.71%	5.32%

Die Anlagerestriktionen kommen erst fünf Jahre nach Lancierung (01.04.2021) der Anlagegruppe zum Tragen. Während der Aufbauphase kann von den Bandbreiten abgewichen werden.

Die Anlagegruppe konnte die notwendige Diversifikation bis Ende 2025 nicht erreichen. Der Stiftungsrat hat Anfang 2026 entschieden, die Kräfte mit einer anderen Anlagestiftung zu bündeln. Die konkrete Umsetzung ist bis Ende Q3 2026 vorgesehen.

## Offene Devisentermingeschäfte

ID	Währung	Nominal	Bezeichnung	Wert	Kurs	Währung
30991	EUR	-21'000'000	EUR/CHF Verkauf / Valuta 15.01.2026	19'539'619	0.93046	CHF

Es sind alle Devisentermingeschäfte gedeckt.

## b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) <sup>1</sup>	1.34%	1.38%

<sup>1</sup> Der Vertrieb wurde outgesourced. Dementsprechend wurden Vertriebsentschädigungen, finanziert durch die Ausgabeaufschläge, ausgerichtet. Für die Berechnung des TER wurden die Vertriebsentschädigungen nicht einbezogen.

	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	-8.84%	4.40%	3.24%	0.08%
5 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.04.2021)	2.54%	4.59%	11.13%	0.26%

## c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

### Beteiligungen

Gesellschaft	Beteiligungshöhe
Windpark Hultema Holding AG Rütligasse 1 6003 Luzern	10.8%
CargoRoll Holding AG Rütligasse 1 6003 Luzern	4.9%
aventron AG Weidenstrasse 27 4142 Münchenstein	1.1%
Green Titan AG Rütligasse 1 6003 Luzern	16.7%

### Offene Kapitalzusagen gegenüber Investment-Manager

Kapitalabrufe	Betrag	Währung
Commitment	50'000'000.00	CHF
Abgerufen	31'040'000.00	CHF
in Prozent	62.1%	
<b>Ausstehend per Ende 2025</b>	<b>18'960'000.00</b>	

### Nachschusspflichten

Es bestehen keine Nachschusspflichten

Spezielle Faustpfandverschreibung	Verzeichnis der verpfändeten Werte, Rechte und Forderungen
avenirplus Anlagestiftung, Bern Anlagegruppe Infrastruktur	CH07 0023 5235 3790 2303 F Firmenkonto – Infrastruktur/Collateral 0235-00379023-0002 Infrastruktur/Collateral

## 4.8 Angaben zur Anlagegruppe ILS Multi Opportunity (in Liquidation)

Angaben zu Renditen werden vierteljährlich, zu Risiken jährlich im Internet veröffentlicht.

### a) Vermögen

Die Anlagegruppe investiert ihr Vermögen in zulässige Anlagen nach Art. 53 BVV 2 mit den folgenden Normquoten und Bandbreiten:

(in % der Wertschriften und Liquidität)

Vermögen	Bandbreite	Anlagestrategie	2025	2024
Liquidität CHF	0% bis 100%	5.00%	79.06%	31.87%
Cat Bonds	0% bis 95%	50.00%	10.38%	38.12%
Private ILS	0% bis 65%	30.00%	8.95%	14.02%
Insurance Private Debt	5% bis 30%	15.00%	1.60%	15.99%

### Offene Devisentermingeschäfte

ID	Währung	Nominal	Bezeichnung	Wert	Kurs	Währung
keine						

Es sind alle Devisentermingeschäfte gedeckt.

### b) Kosten und Finanzkennzahlen

	2025	2024
Verbuchte direkte Kosten	80'656.85	130'811.08
Verbuchte indirekte Kosten	35'329.13	216'542.45
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (GAV) <sup>1</sup>	0.73%	1.09%
Betriebsaufwandquote auf Nettovermögen TER KGAST (NAV) <sup>1</sup>	0.73%	1.09%

<sup>1</sup> Der Vertrieb wurde outgesourced. Dementsprechend wurden Vertriebsentschädigungen, finanziert durch die Ausgabeaufschläge, ausgerichtet. Für die Berechnung des TER wurden die Vertriebsentschädigungen nicht einbezogen.

### c) Risikokennzahlen und Erläuterungen

	Nettoperformance		Volatilität	
	Portfolio	BM	Portfolio	BM
1 Jahr	0.99%	4.12%	8.67%	0.17%
5 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 Jahre p.a.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
Seit Lancierung p.a. (01.04.2021)	3.33%	4.45%	6.02%	0.45%

#### Spezielle Faustpfandverschreibung

avenirplus Anlagestiftung, Bern  
Anlagegruppe ILS MULTI OPPORTUNITY  
(Insurance Linked Securities & Insurance Private Debt)

#### Verzeichnis der verpfändeten Werte, Rechte und Forderungen

0835-355687 4-21-1 Firmenkonto – ILS MULTI OPPORTUNITY  
0835-3556874-25-1 ILS MULTI OPPORTUNITY /Collateral

## 4.9 Übrige Angaben

### **a) Anlagestiftung als Empfängerin von Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen**

Im Berichtsjahr hat die Anlagestiftung keinerlei Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen (namentlich Gebührenrückzahlungen) erhalten.

### **b) Anlagestiftung als Erbringerin von Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen**

Die einzelnen Anlagegruppen BVG 25/40 haben im Berichtsjahr im Rahmen der Geschäftsführungshonorare Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen in der Höhe von 0.4% des Anlagevolumens (BVG25 Klasse A und BVG 40) ausgerichtet. Diese sind vom Stiftungsrat genehmigt und beruhen auf schriftlichen Vertragsgrundlagen.

Für die Anlagegruppen Immobilien und Hypotheken wurden Vertriebsentschädigungen an die Vertriebspartnerin Aare Vorsorge AG ausgerichtet.

### **c) Eingegangene nicht bilanzierte Verpflichtungen**

Es bestanden per 31.12.2025 keine nicht bilanzierten Verpflichtungen aus unterzeichneten Kaufverträgen, angefangenen Bauten oder Projekten.

### **d) Kommissionen, Honorare, Verwaltungskosten**

Die Anlagestiftung erhebt je nach Anlagegruppe unterschiedliche Kommissionen bei Ausgabe oder Rücknahme von Ansprüchen.

Die den einzelnen Anlagegruppen belasteten Kosten richten sich nach dem Reglement und den jeweiligen Anlage Richtlinien. Die Anlagestiftung vereinbart mit den einzelnen Leistungserbringern schriftlich die Höhe der Gebühren und die Art der Berechnung.

Für die einzelnen Anlagegruppen erfolgt ein detaillierter Kostenausweis in der Erfolgsrechnung (in den Mischvermögen sind die Vertriebskosten und die Honorare Geschäftsführung zusammengefasst) und eine Darstellung der TER im Anhang. Die TER-Kostenquote wurde nach der Richtlinie zur Berechnung und Publikation der Betriebsaufwandquote TER KGAST berechnet.

### **e) Verpfändete Aktiven**

Für die Aufnahme von Fremdkapital (Hypothekarschulden) wurden einzelne Objekte der Anlagegruppe Immobilien verpfändet (19 Objekte gegenüber 2024: 19 Objekte).

### **f) Derivative Finanzinstrumente**

Die Anlagestiftung tätigt in verschiedenen Anlagegruppen Devisentermingeschäfte.

### **g) Verwaltungskosten von Dritten, die nicht direkt in Rechnung gestellt wurden**

Es sind im Berichtsjahr keine Verwaltungskosten von Dritten angefallen, die nicht direkt in Rechnung gestellt wurden.

#### **h) Errichtung und Auflösung von Anlagegruppen**

Im Berichtsjahr wurden keine neuen Anlagegruppen errichtet.

#### **Anlagegruppe Cash- und Geldmarkt liquidiert**

Im Oktober 2024 erfolgte die letzte Auszahlung an die verbleibenden Anleger. Die Liquidationskosten wurden im Jahr 2025 vollständig beglichen.

#### **Anlagegruppe Mischvermögen 0 liquidiert**

Der Stiftungsrat hat an seiner Sitzung vom 20. Mai 2025 gemäss Organisationsreglement beschlossen, die Anlagegruppe Mischvermögen BVG0 in Liquidation zu setzen. Die Anleger wurden darüber mit einer Information vom 21. Mai 2025 in Kenntnis gesetzt. Die Entscheidung zur Aufhebung erfolgt aufgrund der anhaltend schwachen Performance und hoher Rückflüsse, die zu einem kontinuierlichen Rückgang des Anlagevolumens geführt haben. Die Liquidation erfolgte auf Basis des Nettoinventarwerts (NAV) zum 31. Mai 2025. Die Liquidationsrückzahlung wurde im Juli 2025 vorgenommen.

Die Liquidationsschlussbilanz wurde zum 31. Dezember 2025 erstellt, die Bank ist saldiert und die Liquidation ist abgeschlossen.

#### **i) Aufsichtsbehörde**

Zurzeit bestehen keine besonderen Auflagen der Aufsichtsbehörden.

#### **j) Risikomanagement und internes Controlling**

Die avenirplus Anlagestiftung verfügt über ein internes Risikomanagement- und Kontrollsystem. Der Stiftungsrat sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und bestimmt die Grundlagen der unternehmerischen Risikopolitik.

#### **k) Laufende Rechtsverfahren**

Es bestehen keine laufenden Rechtsverfahren.

#### **l) Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden**

Die Anlagestiftung ist seit dem Jahr 2020 im Spicehaus Swiss Venture Fund investiert. Spicehaus Partners AG ist der Anlageberater des Spicehaus Swiss Venture Fund. Daniel Andres, Mitglied des Stiftungsrates der Anlagestiftung seit Juni 2022, ist Mitgründer und Mitaktionär der Spicehaus Partners AG. Die Anlagegruppe MV 25 ist mit einem Marktwert von CHF 2'742'893.01 per 31.12.2025 investiert. Die Anlagegruppe MV 40 ist mit einem Marktwert von CHF 176'643.85 investiert.

In der Anlagegruppe Hypotheken wurden im Umfang von CHF 4.145 Mio. Hypotheken an Nahestehende gewährt.

#### **m) Integrität und Loyalität**

Die Einhaltung der Integritäts- und Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen wurden durch den Stiftungsrat sichergestellt.

#### **n) Anzahl Mitarbeitende im Jahresdurchschnitt**

Die avenirplus Anlagestiftung beschäftigt keine Mitarbeitenden.

#### **o) Offenlegung der Vergütung an Stiftungsrat und Geschäftsführung**

Gemäss dem neuen Artikel 85b ZGB muss das oberste Stiftungsorgan der Aufsichtsbehörde jährlich den Gesamtbetrag der ihm und der allfälligen Geschäftsleitung direkt oder indirekt ausgerichteten Vergütungen im Sinne von Artikel 734a Absatz 2 des Obligationenrechts gesondert bekannt geben. Dies wird mittels separaten Schreibens an die Aufsichtsbehörde umgesetzt.

#### **p) Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Keine.



Tel. +41 31 327 17 17  
www.bdo.ch  
bern@bdo.ch

BDO AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

An die Anlegerversammlung der

## **avenirplus Anlagestiftung**

c/o v. FISCHER INVESTAS Vermögensverwaltung AG  
Bärenplatz 8  
3011 Bern

## **Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung 2025**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.2025 bis 31.12.2025)

27. März 2026

## BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Anlegerversammlung der avenirplus Anlagestiftung, Bern

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

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

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 16 bis 66, exkl. Erläuterungen zur Nachhaltigkeit auf Seiten 18 bis 20, 25, 28, 29, 39 sowie 43) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

#### Sonstige Informationen

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

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

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

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

#### Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung

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

## Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://expertsuisse.ch/revisionsbericht-einer-vorsorgeeinrichtung>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

## Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

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

Zudem haben wir gemäss Art. 10 Abs. 4 ASV nach der Aufhebung einer Anlagegruppe die ordnungsgemässe Durchführung geprüft.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Bern, 27. März 2026

BDO AG

Matthias Weber

Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

Sibylle Schmid

Zugelassene Revisionsexpertin

**avenirplus Anlagestiftung**

Bärenplatz 8

Postfach

3001 Bern

T +41 31 328 80 00

[info@avenirplus.ch](mailto:info@avenirplus.ch)

[avenirplus.ch](http://avenirplus.ch)

**AVENIRPLUS**