

# Allianz Suisse Anlagestiftung

## Jahresbericht 2025/26

Geprüfte Jahresrechnung per 31. März 2026

# Inhaltsverzeichnis

---

|          |                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung zum Jahresbericht 2025/26 .....</b>                      | <b>3</b>  |
| 1.1      | Vorwort des Stiftungsratspräsidenten und des Geschäftsführers.....     | 4         |
| 1.2      | Entwicklung der Anlagestiftung.....                                    | 5         |
| 1.3      | Überblick .....                                                        | 5         |
| <b>2</b> | <b>Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz .....</b>                | <b>6</b>  |
| 2.1      | Auf einen Blick.....                                                   | 7         |
| 2.2      | Portfoliobericht.....                                                  | 8         |
| 2.3      | Bericht des unabhängigen Schätzers .....                               | 9         |
| 2.4      | Nachhaltigkeitsbericht .....                                           | 11        |
| <b>3</b> | <b>Jahresrechnung Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz .....</b> | <b>13</b> |
| 3.1      | Vermögensrechnung .....                                                | 14        |
| 3.2      | Erfolgsrechnung .....                                                  | 15        |
| <b>4</b> | <b>Jahresrechnung Allianz Suisse Anlagestiftung .....</b>              | <b>16</b> |
| 4.1      | Vermögensrechnung .....                                                | 17        |
| 4.2      | Erfolgsrechnung .....                                                  | 17        |
| <b>5</b> | <b>Anhang.....</b>                                                     | <b>18</b> |
| 5.1      | Anhang zur Jahresrechnung.....                                         | 19        |
| 5.2      | Anhang zur Jahresrechnung der Anlagegruppe ASWS .....                  | 21        |
| 5.3      | Bericht der Revisionsstelle.....                                       | 22        |

## **1 Einleitung zum Jahresbericht 2025/26**

---

## 1.1 Vorwort des Stiftungsratspräsidenten und des Geschäftsführers

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger

Das Geschäftsjahr 2025/26 war für die Allianz Suisse Anlagestiftung ein Jahr der Neuausrichtung und der konsequenten strategischen Weiterentwicklung. Im Berichtsjahr wurden sämtliche bisher bestehenden Anlagegruppen liquidiert und die Struktur der Anlagestiftung grundlegend überarbeitet. Mit dieser Fokussierung wurde die Grundlage geschaffen, das Angebot neu auf Immobilien auszurichten.

Die Lancierung der neuen Immobilien-Anlagegruppe «Allianz Suisse Wohnen Schweiz», die auf Wohnimmobilien in der Schweiz fokussiert ist, konnte erfolgreich durchgeführt werden. Im September wurde die Erstemission für diese Anlagegruppe abgeschlossen, wobei CHF 198.10 Mio. aufgenommen wurden, was den Kauf des Startportfolios ermöglichte. Mit einem Gesamtvermögen von CHF 207.97 Mio. und einem Nettovermögen von CHF 206.34 Mio. per 31. März 2026 ist der erfolgreiche Aufbau dieser Anlagegruppe im ersten Berichtsjahr sichtbar. Durch gezielte Akquisitionen sowie wertsteigernde Investitionen im Bestand wollen wir eine attraktive, langfristig stabile Anlagebasis für unsere Anlegerinnen und Anleger schaffen.

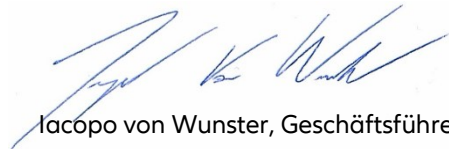
Auch operativ und finanziell zeigt sich die neue Anlagegruppe erfreulich: Der Gesamterfolg des Rechnungsjahres beläuft sich auf CHF 8.24 Mio., der Inventarwert je Anspruch beträgt CHF 104'161, und die Eigenkapitalrendite liegt bei 4.16%.

Unser Dank gilt unseren Anlegerinnen und Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen sowie allen Mitarbeitenden, Partnern und Mitgliedern des Stiftungsrates für ihren engagierten Einsatz in einem bedeutenden Transformationsjahr.

Wallisellen, 22. Juli 2026



Dr. Roger Faust, Präsident des Stiftungsrates



Iacopo von Wunster, Geschäftsführer

## 1.2 Entwicklung der Anlagestiftung

Im Berichtsjahr wurde die Struktur der Anlagegruppen bereinigt und weiterentwickelt. Insgesamt wurden fünf Anlagegruppen aufgelöst sowie eine neue Anlagegruppe lanciert. Die Details hierzu sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen.

| Anlagegruppen                        | Valor      | NAV                  | NAV                | Kommentar                               |
|--------------------------------------|------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------------|
|                                      |            | CHF, 31.03.2025      | CHF, 31.03.2026    |                                         |
| Obligationen CHF                     | 1.409.113  | 353'137'070          | -                  | Anlagegruppe im Geschäftsjahr aufgelöst |
| Obligationen USD Credit (Hedged CHF) | 36.484.368 | 69'620'776           | -                  | Anlagegruppe im Geschäftsjahr aufgelöst |
| Obligationen Fremdwährung Hedged     | 1.825.6787 | 129'474'275          | -                  | Anlagegruppe im Geschäftsjahr aufgelöst |
| Aktien Schweiz                       | 1.409.125  | 254'973'057          | -                  | Anlagegruppe im Geschäftsjahr aufgelöst |
| Aktien Ausland Passiv                | 1.536.420  | 371'216'512          | -                  | Anlagegruppe im Geschäftsjahr aufgelöst |
| Wohnen Schweiz                       | 147299815  | -                    | 206'343'061        | Anlagegruppe im Geschäftsjahr lanciert  |
|                                      |            | <b>1'178'421'690</b> | <b>206'343'061</b> |                                         |

## 1.3 Überblick

### Stiftungszweck

Die Allianz Suisse Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Art. 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches in Verbindung mit Art. 53g ff. BVG (Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge). Sie dient der beruflichen Vorsorge. Die Stiftung hat ihren Sitz in Wallisellen. Sie untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV. Die Organe der Anlagestiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

### Gründung

Die Allianz Suisse Anlagestiftung wurde im August 2002 gegründet. In ihrer Anlagegruppe sind gegenwärtig 6 Anleger investiert. Als Revisionsstelle wurde PricewaterhouseCoopers AG, Zürich gewählt. Als Geschäftsjahr wurde der Zeitraum vom 1. April bis zum 31. März definiert.

### Anlagegruppe Wohnen Schweiz

Die Allianz Suisse Anlagestiftung bietet Schweizer Personalvorsorgeeinrichtungen derzeit die Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz mit einem direkt gehaltenen Wohnimmobilienportfolio in der Schweiz.

### Organisation

#### Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG

#### Mandatsträger & Property Management

Allianz Suisse Immobilien AG

#### Anlegerverzeichnis und Compliancestelle

Huwyler Treuhand AG

#### Unabhängiger Schätzungsexperte

CBRE (Zürich) AG

### Stiftungsrat und Geschäftsführung

#### Dr. Roger Faust

Präsident des Stiftungsrates

#### Dr. Stefan Gerster

Vize-Präsident des Stiftungsrates

#### Andreas Wirz

Mitglied des Stiftungsrates

#### Carlo Salvioni

Mitglied des Stiftungsrates

#### Iacopo von Wunster

Geschäftsführer

#### Damien Oudart

Stellvertretender Geschäftsführer

## **2 Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz**

---

## 2.1 Auf einen Blick

### Anlagefokus

Die aktiv verwaltete Immobilienanlagegruppe "Allianz Suisse Wohnen Schweiz" (ASWS) konzentriert sich auf Direktinvestitionen in Immobilien in der Schweiz mit einem klaren Schwerpunkt auf Wohnimmobilien.

### Produktinformationen & Kennzahlen

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Währung                 | CHF                           |
| ISIN / Valor            | CH1472998157 / 147299815      |
| Erstmission             | 29.09.2025                    |
| Erstmissionspreis (CHF) | 100'000.00                    |
| Rechnungsjahr           | 01.04. - 31.03.               |
| Vermögensverwaltung     | Allianz Suisse Anlagestiftung |
| Mandatsträger           | Allianz Suisse Immobilien AG  |
| Bewirtschaftung         | Allianz Suisse Immobilien AG  |
| Schätzungsexperten      | CBRE (Zürich) AG              |
| Referenzindex           | KGAST Immo-Index Wohnen       |
| Anlegerverzeichnis      | Huwiler Treuhand AG           |
| Compliancestelle        | Huwiler Treuhand AG           |
| Revisionsstelle         | PricewaterhouseCoopers AG     |
| Aufsichtsstelle         | OAK BV                        |
| Verwaltungsgebühr (GAV) | 0.35%                         |

#### Kennzahlen per 31.03.2026

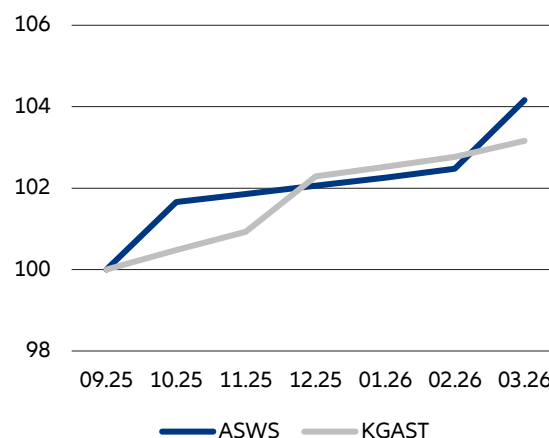
|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Gesamtvermögen (CHF)    | 207.97 Mio. |
| Nettovermögen (CHF)     | 206.34 Mio. |
| Wert pro Anspruch (CHF) | 104'161.06  |
| Anzahl Ansprüche        | 1'981       |

#### KGAST-Kennzahlen

|                                                            |        |
|------------------------------------------------------------|--------|
| Fremdfinanzierungsquote                                    | 0.00%  |
| Mietausfallquote                                           | 2.21%  |
| Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> GAV) <sup>1</sup> | 0.65%  |
| Betriebsaufwandquote (TER <sub>ISA</sub> NAV) <sup>1</sup> | 0.65%  |
| Eigenkapitalrendite (ROE)                                  | 4.16%  |
| Rendite des investierten Kapitals (ROIC)                   | 4.05%  |
| Anlagerendite                                              | 4.16%  |
| Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)                           | 70.87% |
| Ausschüttungsrendite                                       | 0.00%  |
| Ausschüttungsquote                                         | 0.00%  |

1) Annualisiert

### Performance Benchmarking KGAST



|                    | 1 M.  | 3 M.  | 6 M.  | 1 J. | LTD   |
|--------------------|-------|-------|-------|------|-------|
| ASWS <sup>1</sup>  | 1.65% | 2.06% | 4.16% | n.a. | 4.16% |
| KGAST <sup>2</sup> | 0.39% | 0.85% | 3.16% | n.a. | 3.16% |

1) Basis 100 = nominales Emissionsvolumen zum 30.09.2025.

2) ASWS ist per Stichtag nicht Teil des Benchmarks.

## 2.2 Portfoliobericht

Im Berichtsjahr wurde die Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz per 29.09.2025 lanciert.

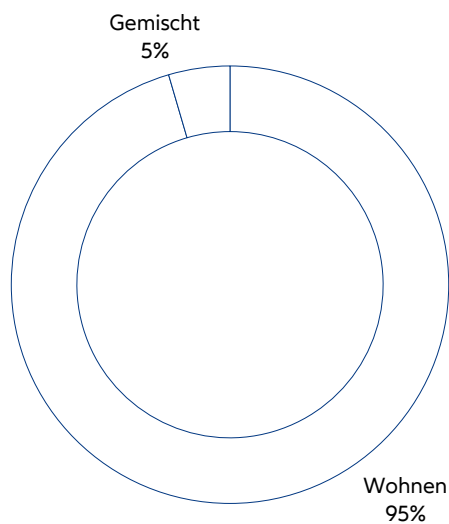
Im Rahmen der Erstemission per September 2025 wurde das Startportfolio von der Allianz Suisse Anlagestiftung übernommen. Die Transaktion umfasste den Erwerb von insgesamt 10 Wohnliegenschaften und einer gemischten Liegenschaft in etablierten städtischen und suburbanen Lagen der Deutschschweiz. Das Portfolio erstreckt sich über die Regionen Zürich, Bern, Nordwestschweiz, Ostschweiz und Innerschweiz.

Das Startportfolio besteht aus insgesamt 306 Wohneinheiten und ist entsprechend der Anlage Richtlinien klar auf die Nutzung Wohnen

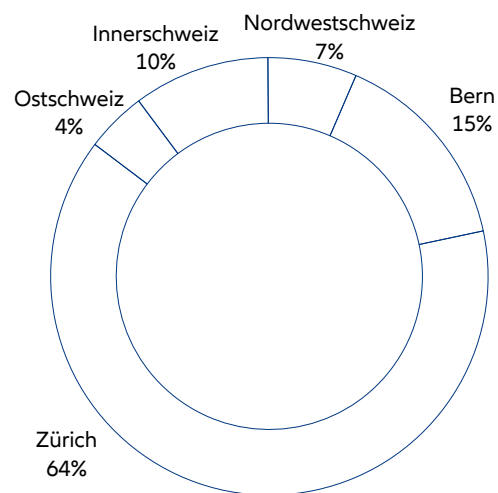
ausgerichtet. Rund 95 % der Hauptnutzungs-Mieterträge entfallen auf Wohnnutzung. Ergänzend bestehen untergeordnete Anteile an Neben- und Zusatznutzungen wie Parkplätzen, Lagerflächen und kleineren Gewerbeeinheiten. Die jährliche Sollmiete beträgt rund CHF 7.25 Mio., bei einer Mietausfallquote von rund 2.2%, was die gute Vermietungssituation der übernommenen Liegenschaften widerspiegelt.

Die Liegenschaften weisen einen guten baulichen Zustand auf, wobei rund dreiviertel der Mietflächen nach 2010 umfassend saniert wurden.

Seit Abschluss der Initialtransaktion wurden im Geschäftsjahr keine weiteren An- oder Verkäufe getätigt.



**Darstellung:** Nutzungstyp nach Marktwert



**Darstellung:** Marktregion nach Marktwert

## 2.3 Bericht des unabhängigen Schätzers



CBRE (Zürich) AG  
Bärengasse 29  
CH-8001 Zürich  
Tel +41 (0) 44 226 30 00  
www.cbre.com

### Bericht des unabhängigen Schätzungsexperten

#### Auftrag und Ausgangslage

Die Allianz Suisse Anlagestiftung (CHE-109.979.768) in Wallisellen hat CBRE (Zürich) AG damit beauftragt, eine Marktwertschätzung der Anlagegruppe «Wohnen Schweiz» per 31. März 2026 zu erstellen. Insgesamt wurden 11 Liegenschaften mittels DCF-Methode bewertet. Sämtliche Liegenschaften wurden per 30. September 2025 besichtigt und bewertet. Per 31. März 2026 wurden drei Liegenschaften erneut besichtigt. Die Marktwerte werden grundsätzlich einzeln, d.h. auf Liegenschaftsebene, innerhalb des Gesamtportfolios ermittelt. Der Gesamtwert des Portfolios ergibt sich folglich aus der Summe der geschätzten Einzelwerte.

#### Bewertungsstandards

CBRE hat gemäss den Bewertungsvorschriften nach Swiss GAAP FER und in Übereinstimmung mit den gebräuchlichen Standards (IVS, RICS Red Book, Swiss Valuation Standards) die Bewertungen durchgeführt. Der Marktwert ist definiert als „der geschätzte Betrag, zu dem eine Immobilie (oder Forderung) zum Bewertungsstichtag zwischen einem verkaufsbereiten Verkäufer und einem kaufbereiten Erwerber nach angemessenem Vermarktungszeitraum in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr verkauft werden sollte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.“

#### Bewertungsmethode

Bei der DCF-Methode werden sämtliche mit der Immobilieninvestition verbundenen Kosten und Erträge im Betrachtungszeitraum (in unserem Fall 10 Jahre Forecast-Periode und unendliche Betrachtung im Residuum) gegenübergestellt, um die Nettoeinnahmen (Netto-Cashflow) des Objektes für die einzelnen Jahre zu bestimmen. Dabei werden verschiedene Parameter wie beispielsweise Mietänderungen aufgrund vertraglicher Vereinbarungen und Entwicklung der Marktmieten, Ausgaben für laufende Instandhaltung und grosszyklische Sanierungen, Leerstandszeiten etc. für die Forecast-Periode berücksichtigt. Ausgehend von den erzielbaren Mieten und Mietsteigerungen werden die jährlichen Sollmieteinnahmen ermittelt. Diese werden anschliessend um die Kosten aufgrund von Leerständen und Mietausfällen, Bewirtschaftung (Verwaltungs- und Versicherungsleistungen, etc.) sowie Gebäudekosten (Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten) reduziert. Die hieraus resultierenden jährlichen Netto-Cashflows werden auf den Bewertungsstichtag risikogerecht diskontiert und zusammengefasst. Für die Berechnung des Exitwertes im Residuum (ab Jahr 11) kommt eine statische Kapitalisierung (real) des nachhaltig erzielbaren Netto-Cashflows zur Anwendung. Der Exitwert wird dabei auf den Wertermittlungsstichtag abgezinst.

#### Veränderungen in der Berichtsperiode

Das Portfolio wurde 2025 erworben und per 30. September 2025 erstmals zu Bilanzierungszwecken bewertet. In der Berichtsperiode vom 1. Oktober 2025 bis 31. März 2026 wurden keine Liegenschaften veräussert oder neu erworben.

#### Bewertungsergebnisse

Unter Berücksichtigung obiger Ausführungen schätzt CBRE die Marktwerte zum Bewertungsstichtag per 31. März 2026 wie folgt ein:

| Wertübersicht                                             | Objekte |     | 31.03.2026  |
|-----------------------------------------------------------|---------|-----|-------------|
| Marktwert                                                 | 11      | CHF | 202'884'000 |
| Marktwertgewichtete Bruttorendite (Jahr 1)                |         |     | 3.60%       |
| Marktwertgewichtete Nettorendite (Jahr 1)                 |         |     | 3.09%       |
| Marktwertgewichteter Nettokapitalisierungszinssatz (real) |         |     | 2.66%       |

Die angewendeten realen Nettokapitalisierungszinssätze bewegen sich dabei zwischen 2.22% und 3.11%.

| Wertveränderung          |     |             |        |
|--------------------------|-----|-------------|--------|
| Marktwert per 30.09.2025 | CHF | 200'082'000 | 100.0% |
| Innere Wertveränderung   | CHF | 2'802'000   | 1.4%   |
| Neuzukäufe               | CHF | -           | -      |
| Veräusserungen           | CHF | -           | -      |
| Marktwert per 31.03.2026 | CHF | 202'884'000 | 101.4% |

#### Klausel zu den Marktbedingungen

Derzeit gibt es weltweit zahlreiche geopolitische Spannungen, deren Ausgang ungewiss ist. Es besteht das Potenzial für eine rasche Eskalation, die erhebliche Auswirkungen auf den Welthandel, auf Volkswirtschaften und die Werte von Immobilien haben könnte.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass sich das Verhalten von Verbrauchern und Anlegern bei schwankenden Marktbedingungen schnell ändern kann. Es ist wichtig zu beachten, dass die in diesem Bericht dargelegten Schlussfolgerungen nur zum Bewertungsstichtag gültig sind. Gegebenenfalls empfehlen wir, die Bewertung genau zu überprüfen, während wir weiterhin verfolgen, wie die Märkte auf das aktuelle Umfeld reagieren.

#### Überlegungen zur Nachhaltigkeit

Wo immer es angebracht ist, sind Nachhaltigkeits- und Umweltaspekte ein integraler Bestandteil des Bewertungsansatzes. Unter «Nachhaltigkeit» versteht man die Berücksichtigung von Aspekten wie Umwelt und Klimawandel, Gesundheit und Wohlbefinden sowie Unternehmensverantwortung, die sich auf die Bewertung eines Vermögenswertes auswirken können oder tatsächlich auswirken. In einem Bewertungskontext umfasst Nachhaltigkeit ein breites Spektrum an physischen, sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Faktoren, die den Wert beeinflussen können. Dazu gehören wichtige Umweltrisiken wie Hochwasser, Energieeffizienz und Klima ebenso wie Fragen der Gestaltung, Konfiguration, Zugänglichkeit, Gesetzgebung, Verwaltung und steuerliche Erwägungen sowie die aktuelle und historische Bodennutzung.

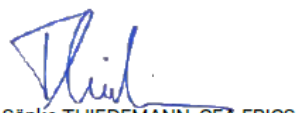
Nachhaltigkeit kann sich auf den Wert eines Vermögenswertes auswirken. Wertermittler spiegeln Märkte wider, sie führen sie nicht in eine Richtung. In den Fällen, in denen wertrelevante Auswirkungen der Nachhaltigkeit vorhanden sind, spiegeln wir unser Verständnis davon wider, wie Marktteilnehmer Nachhaltigkeitsanforderungen in ihre Angebote einbeziehen und welche Auswirkungen dies auf die Marktbewertungen hat.

#### Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

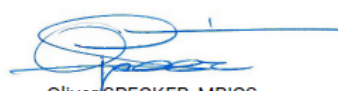
CBRE (Zürich) AG bestätigt, dass die Bewertungen der Liegenschaften ohne Einflussnahme der Auftraggeberin oder von Dritten und allein dem oben beschriebenen Auftrag verpflichtet durchgeführt wurden. Wir bestätigen, dass das von der Allianz Suisse Anlagestiftung bezahlte Honorar zehn Prozent vom Umsatz der CBRE (Zürich) AG nicht übersteigt.

Zürich, 3. Juni 2026

CBRE (Zürich) AG



Sönke THIEDEMANN, CFA FRICS  
Executive Director



Oliver SPECKER, MRICS  
Director

## 2.4 Nachhaltigkeitsbericht

### Einleitung

Der aktuelle Stand des Portfolios im Bereich Klimaschutz wird gemäss der KGASt-Empfehlung (Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen) und der AMAS Vorgaben (Asset Management Association Switzerland) durch folgende

Kennzahlen (KPIs) aufgezeigt:

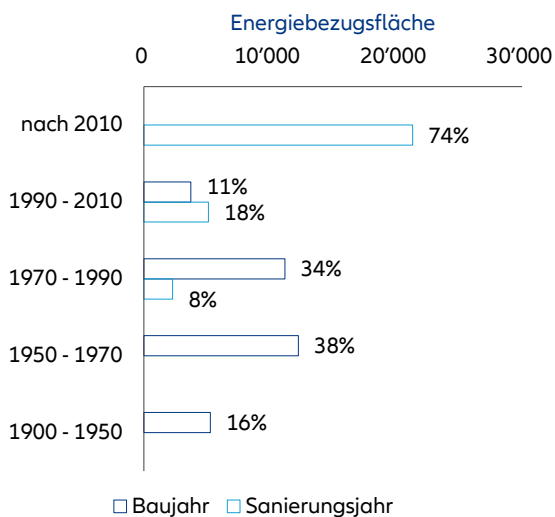
- Energiemix
- Energieintensität
- Treibhausgasintensität
- Datenabdeckung und Datenqualität

### Übersicht Portfolio und Energieträger

Das Portfolio umfasst 11 Liegenschaften in zentralen Agglomerationsräumen in der Deutschschweiz.

#### Baujahr

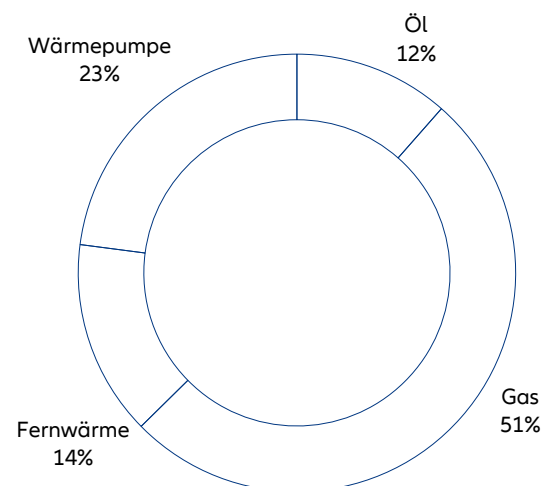
Die Liegenschaften wurden zwischen 1903 und 1992 erstellt. Sechs Liegenschaften oder 66% der Energiebezugsfläche (EBF) wurden nach 2010 erneuert.



**Darstellung:** Bau- und Sanierungsjahr nach Energiebezugsfläche

#### Energieträger-Mix

Von 11 Liegenschaften haben 6 einen fossilen und 5 einen nicht-fossilen Wärmeenergieträger. Bezogen auf die gesamte Energiebezugsfläche (EBF) von rund 32'500 m<sup>2</sup> sind dies 63% fossile und 37% nicht-fossile Wärmeenergieträger. Die Wärmeenergieträger sind in der folgenden Abbildung detailliert dargestellt. 51% der EBF werden mit Gas, rund 23% der EBF durch Wärmepumpen geheizt. Der Anteil erneuerbarer Energie für Wärme und Allgemeinstrom liegt bei 25.2%.



**Darstellung:** Wärmeenergieträger in Prozent der beheizten Energiebezugsfläche

### Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen

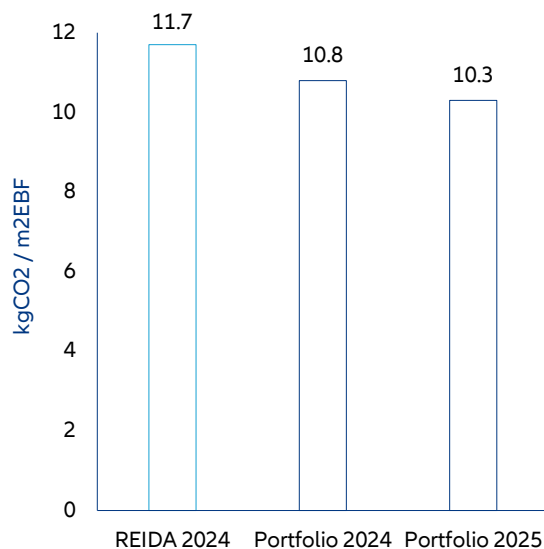
Das Portfolio hat im Jahr 2025 2'366 MWh/a (2024: 2'325MWh/a) Energie benötigt und 338 Tonnen CO<sub>2</sub> eq. Treibhausgase (2024: 338) emittiert. Die hier im Bericht dargestellten Zahlen sind anhand der REIDA Methodik erfasst und berechnet worden.

Das Portfolio weist 2025 eine Energieintensität von 75.9 kWh/m<sup>2</sup> EBF (2024: 74.4) und eine CO<sub>2</sub> Intensität von 10.8 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> EBF aus (2024: 10.8)

### Benchmarking

Damit der Energiebedarf und die Treibhausgas Emissionen eingeordnet werden können, nimmt das Portfolio am jährlich durchgeführten REIDA Benchmark teil. Per Abschluss liegen noch keine Benchmark Werte für 2025.

Die CO<sub>2</sub>-Intensität des Portfolios mit 10.8kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> lag 2024 rund 8% unter dem REIDA-Gesamtbenchmark von 11.7kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.

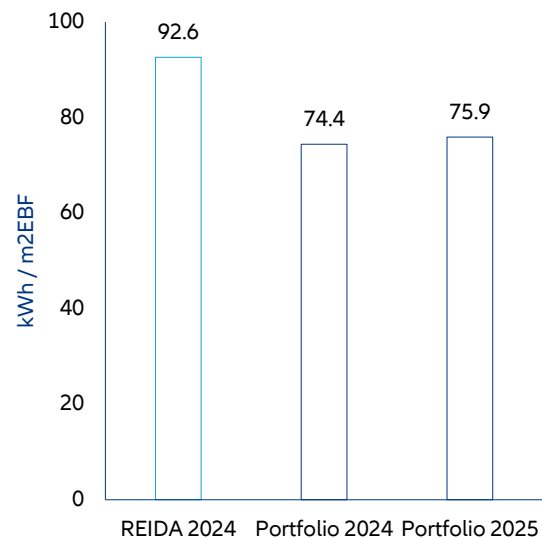


**Darstellung:** CO<sub>2</sub>e-Emissionsintensität Benchmark (Quelle: REIDA)

für Scope 1 und Scope 2 (Wärme und Allgemeinstrom, ohne Mieterstrom). Der Anteil erneuerbarer Energie für Wärme und Allgemeinstrom liegt bei 25% (kWh) am Gesamtenergieverbrauch.

Die Kennzahlen sind durch eine Datenabdeckung mit 96% gemessenen Daten aussagekräftig.

Die Energieintensität des Portfolios mit 74.4kWh/m<sup>2</sup> lag 2024 rund 20% unter dem REIDA-Gesamtbenchmark von 92.6kWh/m<sup>2</sup> (siehe Abbildungen).



**Darstellung:** Energieintensität Benchmark (Quelle: REIDA)

### **3 Jahresrechnung Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz**

---

### 3.1 Vermögensrechnung

Sämtliche Beträge in CHF, sofern nicht anders angegeben.

31.03.2026

#### Aktiven

|                             |   |                    |
|-----------------------------|---|--------------------|
| <b>Umlaufvermögen</b>       |   | <b>5'086'217</b>   |
| Flüssige Mittel             |   | 4'639'106          |
| Kurzfristige Forderungen    | 1 | 401'476            |
| Aktive Rechnungsabgrenzung  |   | 45'635             |
| <b>Anlagevermögen</b>       |   | <b>202'884'000</b> |
| <b>Immobilien</b>           |   | <b>202'884'000</b> |
| Fertige Bauten (inkl. Land) | 2 | 202'884'000        |
| <b>Gesamtvermögen</b>       |   | <b>207'970'217</b> |

#### Passiven

|                                                                         |   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------|---|--------------------|
| <b>Fremdkapital</b>                                                     |   | <b>-1'627'155</b>  |
| ./. Kurzfristige Verbindlichkeiten                                      | 3 | -711'543           |
| ./. Passive Rechnungsabgrenzung                                         | 4 | -442'282           |
| ./. Hypothekarschulden (inkl. andere verzinsliche Darlehen und Kredite) |   | 0                  |
| ./. Rückstellungen                                                      | 5 | -473'330           |
| ./. Latente Steuern                                                     |   | 0                  |
| <b>Nettovermögen</b>                                                    |   | <b>206'343'061</b> |

#### Ansprüche

|                                                          |   |                   |
|----------------------------------------------------------|---|-------------------|
| Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn der Berichtsperiode |   | -                 |
| Veränderungen im Berichtsjahr                            | 6 | 1'981             |
| <b>Anzahl Ansprüche am Ende der Berichtsperiode</b>      |   | <b>1'981</b>      |
| Kapitalwert je Anspruch                                  |   | 99'892.07         |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres je Anspruch              |   | 4'268.99          |
| <b>Inventarwert je Anspruch vor Ausschüttung</b>         |   | <b>104'161.06</b> |
| Ausschüttung                                             |   | -                 |
| <b>Inventarwert je Anspruch nach Ausschüttung</b>        |   | <b>104'161.06</b> |

#### Veränderung des Nettovermögens

|                                                  |  |                    |
|--------------------------------------------------|--|--------------------|
| Nettovermögen zu Beginn des Geschäftsjahres      |  | -                  |
| Zeichnungen                                      |  | 198'100'000        |
| Rücknahmen                                       |  | -                  |
| Ausschüttungen                                   |  | -                  |
| Gesamterfolg des Geschäftsjahres                 |  | 8'243'061          |
| <b>Nettovermögen am Ende des Geschäftsjahres</b> |  | <b>206'343'061</b> |

## 3.2 Erfolgsrechnung

Sämtliche Beträge in CHF.

29.09.2025 -  
31.03.2026

|                                                                   |    |                  |
|-------------------------------------------------------------------|----|------------------|
| <b>Mietertrag Netto</b>                                           |    | <b>3'547'748</b> |
| Soll-Mietertrag (netto); (inkl. nicht ausgegliederte Nebenkosten) |    | 3'628'041        |
| Minderertrag Leerstand                                            | 7  | -80'293          |
| <b>Unterhalt Immobilien</b>                                       |    | <b>-233'852</b>  |
| Instandhaltung                                                    | 8  | -233'852         |
| <b>Operativer Aufwand</b>                                         |    | <b>-211'867</b>  |
| Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren                              |    | -13'838          |
| Versicherungen                                                    |    | -31'450          |
| Bewirtschaftungshonorare                                          |    | -142'028         |
| Steuern und Abgaben                                               |    | -16'416          |
| Übriger operativer Aufwand                                        |    | -8'135           |
| <b>Operatives Ergebnis</b>                                        |    | <b>3'102'028</b> |
| <b>Sonstige Erträge</b>                                           |    | <b>2'484</b>     |
| Übrige Erträge                                                    |    | 2'484            |
| <b>Finanzierungsaufwand</b>                                       |    | <b>-397</b>      |
| Sonstige Passivzinsen                                             |    | -397             |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>                                         |    | <b>-590'248</b>  |
| Geschäftsführungshonorar                                          |    | -361'050         |
| Schätzungs- und Revisionsaufwand                                  |    | -52'900          |
| Übriger Verwaltungsaufwand                                        | 9  | -103'398         |
| Projektkosten Akquisition                                         | 10 | -72'900          |
| <b>Ertrag/Aufwand aus Mutationen Ansprüche</b>                    |    | <b>5'943'000</b> |
| Ausgabekommission bei Zeichnungen                                 | 11 | 5'943'000        |
| <b>Nettoertrag des Rechnungsjahres</b>                            |    | <b>8'456'867</b> |
| Realisierte Kapitalgewinne/-verluste                              |    | -                |
| <b>Realisierter Erfolg</b>                                        |    | <b>8'456'867</b> |
| Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste                        | 12 | -213'805         |
| <b>Gesamterfolg des Rechnungsjahres</b>                           |    | <b>8'243'061</b> |
| <b>Verwendung des Erfolges</b>                                    |    |                  |
| Nettoertrag des Rechnungsjahres                                   |    | 8'456'867        |
| Vortrag des Vorjahres                                             |    | -                |
| <b>Zur Ausschüttung verfügbarer Betrag</b>                        |    | <b>8'456'867</b> |
| Zur Ausschüttung vorgesehener Betrag                              |    | -                |
| Zur Wiederanlage zurückbehaltener Ertrag                          |    | 8'456'867        |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>                                  |    | <b>-</b>         |

## **4 Jahresrechnung Allianz Suisse Anlagestiftung**

---

## 4.1 Vermögensrechnung

Sämtliche Beträge in CHF.

|                                                 | 31.03.2026      | 31.03.2025      |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Aktiven</b>                                  |                 |                 |
| <b>Umlaufvermögen</b>                           | <b>347'559</b>  | <b>164'838</b>  |
| Flüssige Mittel                                 | 347'559         | 164'570         |
| Kurzfristige Forderungen                        | 0               | 267             |
| <b>Passiven</b>                                 |                 |                 |
| <b>Fremdkapital</b>                             | <b>-182'792</b> | <b>0</b>        |
| ./. Kurzfristige Verbindlichkeiten <sup>1</sup> | -182'792        | 0               |
| <b>Stiftungskapital</b>                         | <b>-164'838</b> | <b>-164'074</b> |
| Widmungsvermögen                                | -100'000        | -100'000        |
| Vortrag                                         | -64'838         | -64'074         |
| <b>Erfolg</b>                                   | <b>-70</b>      | <b>764</b>      |

<sup>1)</sup> Die kurzfristigen Verbindlichkeiten in der Höhe von TCHF 183 setzen sich zusammen aus TCHF 80 Verbindlichkeiten gegenüber der Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz, TCHF 18 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, TCHF 1 Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen (AHV, IV, EO, FAK, ALV) sowie TCHF 84 passiven Rechnungsabgrenzungen zusammen.

## 4.2 Erfolgsrechnung

Sämtliche Beträge in CHF.

|                                                      | 31.03.2026     | 31.03.2025 |
|------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>Ertrag Anlagegruppen</b>                          |                |            |
| <b>Ertrag Anlagegruppen</b>                          | <b>129'551</b> | <b>0</b>   |
| Kostenweiterbelastung an Anlagegruppe Wohnen Schweiz | 129'551        | 0          |
| <b>Aufwand Anlagegruppen</b>                         |                |            |
| <b>Personalaufwand</b>                               | <b>-32'948</b> | <b>0</b>   |
| Stiftungsrat                                         | -32'948        | 0          |
| <b>Verwaltungsaufwand</b>                            | <b>-96'673</b> | <b>0</b>   |
| <b>Finanzerfolg</b>                                  | <b>0</b>       | <b>764</b> |
| Finanzertrag                                         | 0              | 764        |
| <b>Ausserordentlicher Erfolg</b>                     |                |            |
| <b>Erfolg</b>                                        | <b>-70</b>     | <b>764</b> |

## **5 Anhang**

---

## 5.1 Anhang zur Jahresrechnung

### Corporate Governance

#### *Loyalität und Integrität*

Die Stiftung hat ein Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäften mit Nahestehenden erlassen. Es umschreibt die Anforderungen an die Unabhängigkeit der Organe und der Geschäftsführung sowie den Umgang mit allfälligen Interessenkonflikten. Die Organe (Stiftungsrat und Geschäftsführung) haben der Stiftung für die Berichtsperiode endend per 31. März 2026 die Einhaltung der Integritäts- und Loyalitätsvorschriften bestätigt.

#### *Rechtsgeschäfte mit nahestehenden Personen*

Im Berichtsjahr wurden Rechtsgeschäfte mit folgenden nahestehenden Personen bzw. Unternehmen abgeschlossen.

Die Allianz Suisse Immobilien AG nahm gestützt auf den Mandatsträger- und den Geschäftsführungsvertrag die Geschäftsführung wahr und erbrachte weitere Leistungen für die Allianz Suisse Anlagestiftung. Hierfür erhielt sie die vertraglich festgelegten Entschädigungen.

Im Berichtsjahr wurden Dienstleistungen von der CMS von Erlach Partners AG erbracht, einem weiteren Unternehmen, das als nahestehende Person klassifiziert wurde. Für diese Geschäftsbeziehung wurden potenzielle Interessenkonflikte identifiziert. Die entsprechenden Leistungen erfolgten zu marktüblichen Konditionen und halten dem Drittvergleich stand.

#### *Abweichung von den Anlagerichtlinien (Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz)*

Im Geschäftsjahr 2025/26 wurde bei der Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz die in den Anlagerichtlinien vorgesehene Begrenzung für den Anteil eines einzelnen Grundstücks am

Nettovermögen überschritten. Die Überschreitung steht im Zusammenhang mit der Aufbauphase der Anlagegruppe.

Gemäss den Anlagerichtlinien darf in einer Aufbauphase von längstens fünf Jahren ab dem Zeitpunkt des ersten Kapitalabrufs von der Objektbegrenzung von 15% abgewichen werden. Die Abweichung ist somit durch die Anlagerichtlinien gedeckt. Der Stiftungsrat wurde über diesen Sachverhalt informiert.

#### *Weitere vertragliche Verpflichtungen*

Es bestehen keine wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, die über die in der Jahresrechnung bereits berücksichtigten Positionen hinausgehen.

#### *Angaben zu laufenden Rechtsverfahren*

Per Bilanzstichtag bestehen keine laufenden Rechtsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Allianz Suisse Anlagestiftung haben könnten.

#### *Rückerstattungen, Vertriebs- und Betreuungsent-schädigungen*

Im Geschäftsjahr 2025/26 wurden seitens der Allianz Suisse Anlagestiftung weder Rückerstattungen noch Vertriebs- und Betreuungsent-schädigungen ausgerichtet oder vereinnahmt.

#### *Ereignisse nach dem Bilanzstichtag*

Der vorliegende Jahresbericht 2025/26 wurde vom Stiftungsrat der Allianz Suisse Anlagestiftung am 16. Juli 2026 genehmigt. In der vorliegenden Form und mit dem enthaltenen Inhalt wird der Jahresbericht der Anlegerversammlung der Allianz Suisse Anlagestiftung vom 31. August 2026 zur Kenntnisnahme und die Jahresrechnung des Stammvermögens und der Anlagegruppe Wohnen Schweiz sowie der Anhang zur Jahresrechnung zur Abnahme unterbreitet.

## Grundsätze der Rechnungslegung

### Rechnungslegung

Die Rechnungslegung erfolgt gemäss Swiss GAAP FER 26. Aufbau und Darstellung der Vermögensrechnung sowie der Erfolgsrechnung folgen den Mindestgliederungsvorschriften der KGAST (Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» vom 17. Mai 2024). Die Jahresrechnung gibt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend wieder (True and Fair View).

### Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze richten sich nach den Bestimmungen der Verordnung über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVV 2), der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) sowie den Fachempfehlungen von Swiss GAAP FER 26.

### Buchführungsgrundsätze

Für die Anlagegruppe Allianz Suisse Wohnen Schweiz sowie für das Stammvermögen werden separate Buchhaltungen geführt. Die Buchführungsgrundsätze richten sich nach den Vorschriften des schweizerischen Obligationenrechts (OR).

### Allgemeine Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung erfolgt generell zu aktuellen Werten (hauptsächlich die Marktwerte). Flüssige Mittel, kurzfristige Forderungen und Verbindlichkeiten sowie Hypothekarverbindlichkeiten werden zum Nominalwert ausgewiesen.

### Bewertungsgrundsätze Immobilienportfolio

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt zum Marktwert per Bilanzstichtag. Die Bewertung wird durch den unabhängigen Schätzungsexperten CBRE (Zürich) AG durchgeführt.

Die Ermittlung des Marktwerts erfolgt unter Anwendung der Discounted-Cashflow Methode (DCF-Methode). Dabei werden die zukünftigen erwarteten Netto-Cashflows der einzelnen Liegenschaften über

eine definierte Betrachtungsperiode prognostiziert und auf den Bewertungsstichtag diskontiert.

Die Bewertung berücksichtigt insbesondere objekt-spezifische Annahmen zu Marktmieten, Leerständen, Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie zu Diskontierungs- und Kapitalisierungssätzen. Diese basieren auf aktuellen Marktannahmen sowie auf der individuellen Lage, Nutzung und dem Zustand der jeweiligen Liegenschaft.

Die angewendeten Bewertungsparameter und -modelle entsprechen den anerkannten Branchenstandards und reflektieren die langfristige Ertragsfähigkeit der Liegenschaften unter Berücksichtigung der bestehenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

### Laufende und latente Steuern

Die Allianz Suisse Anlagestiftung ist als Vorsorgeeinrichtung grundsätzlich steuerbefreit, ausgenommen der Liegenschafts- bzw. Minimalsteuern (abhängig von der kantonalen Steuergesetzgebung) sowie Grundstückgewinnsteuern..

Für die Ermittlung der latenten Grundstückgewinnsteuern werden Handänderungssteuern, Notariatskosten sowie Verkaufsprovisionen berücksichtigt, die bei einer allfälligen Veräusserung voraussichtlich anfallen würden. Die latenten Grundstückgewinn- und Handänderungssteuern werden mindestens einmal jährlich berechnet und in der Bilanz erfasst.

### Thesaurierung bzw. Ausschüttung der Erträge

Art. 9 des Stiftungsreglements der Allianz Suisse Anlagestiftung sieht vor, dass die Nettoerträge im Grundsatz dem Kapital zugewiesen (thesauriert) und laufend reinvestiert werden. Die buchhalterische Umsetzung erfolgt jeweils per 31. März; die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen Erträge werden dabei dem Kapitalwert zugerechnet. Der Inventarwert bleibt ceteris paribus unverändert.

Die Nettoerträge des Geschäftsjahres 2025/26 werden thesauriert.

## 5.2 Anhang zur Jahresrechnung der Anlagegruppe ASWS

### Erläuterungen zur Vermögensrechnung

#### 1. Kurzfristige Forderungen

Die kurzfristigen Forderungen belaufen sich auf TCHF 401 und setzen sich aus TCHF 21 Forderungen aus Mietverträgen, TCHF 80 Forderungen gegenüber dem Stammvermögen sowie TCHF 281 ausstehenden Heiz- und Nebenkosten zusammen. Ergänzend sind übrige kurzfristige Forderungen enthalten.

#### 2. Fertige Bauten (inkl. Land)

Diese Position beläuft sich auf TCHF 202'884 umfasst im Direktbesitz gehaltene Bestandsliegenschaften zum Marktwert per Bilanzstichtag.

#### 3. Kurzfristige Verbindlichkeiten

Die kurzfristigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf TCHF 712 und setzen sich aus TCHF 201 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, TCHF 500 Verbindlichkeiten gegenüber Mietern sowie diverse kurzfristige Verbindlichkeiten von TCHF 11 zusammen.

#### 4. Passive Rechnungsabgrenzung

Die passive Rechnungsabgrenzung beläuft sich auf insgesamt TCHF 390. Davon entfallen TCHF 302 auf einen Kaufpreisrückbehalt für noch nicht bezahlte Handänderungskosten.

#### 5. Rückstellungen

Die Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt TCHF 473. Diese setzen sich im Wesentlichen aus aufgelaufenen Heiz- und Nebenkosten zusammen.

#### 6. Veränderungen im Berichtsjahr

Die Anzahl Ansprüche erhöht sich im Berichtsjahr von 0 auf 1'981. Die Ansprüche wurden im Rahmen der Gründung der Anlagegruppe emittiert.

### Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

#### 7. Minderertrag Leerstand

Der Minderertrag Leerstand von TCHF 80 resultiert aus Leerständen in den Nutzungskategorien Parking und Wohnen.

#### 8. Instandhaltung

Die Instandhaltungsaufwendungen belaufen sich auf TCHF 234 und setzen sich aus Instandhaltungen am Gebäude von TCHF 125, Instandhaltungen an Mietobjekten während laufender Mietverhältnisse von TCHF 114 sowie Korrekturen durch die Weiterbelastung von Instandhaltungskosten von TCHF -5 zusammen.

#### 9. Übriger Verwaltungsaufwand

Der übliche Verwaltungsaufwand von TCHF 103 setzt sich aus TCHF 4 Rechtsberatungskosten, TCHF 11 übriger Verwaltungsaufwand, TCHF 25 Aufsichtsgebühren, TCHF 30 Aufwendungen für Buchführung und Compliance sowie TCHF 33 Gremienentschädigungen zusammen.

#### 10. Projektkosten Akquisition

Die Position beläuft sich auf TCHF 73 und umfasst Kosten im Zusammenhang mit der Prüfung und Umsetzung von Akquisitionsoportunitäten.

#### 11. Ausgabekommission bei Zeichnungen

Der Betrag beläuft sich auf TCHF 5'943 zu Gunsten der Anlagegruppe im Rahmen der Erstemission.

#### 12. Nicht realisierte Kapitalgewinne/-verluste

Im Zusammenhang mit dem Erwerb des Immobilienportfolios fielen Transaktionskosten von TCHF 3'016 an. Im Laufe des Geschäftsjahres stieg der Marktwert des Portfolios um TCHF 2'802. Diese führten zu einem nicht realisierten Kapitalverlust von TCHF 214.



# Bericht der Revisionsstelle an die Anlegerversammlung der Allianz Suisse Anlagestiftung, Wallisellen

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Allianz Suisse Anlagestiftung (Anlagestiftung) – bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. März 2026 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 13 bis 21) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

### Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im 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.

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich  
+41 58 792 44 00

[www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

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

#### **Verantwortlichkeiten des Stiftungsrats für die Jahresrechnung**

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

#### **Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung**

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

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

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

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

## Bericht 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.

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Andreas Scheibli  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Simon Wieland  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 22. Juli 2026