



Nachhaltige
Wertentwicklung

Immobilien

Immobilien sind ein wichtiges Element für die erfolgreiche Vermögensanlage. Die geringe Korrelation mit den Aktien- und Obligationenmärkten verbessert das Risiko-/Renditeverhältnis in einem Portfolio substantiell. Die professionell verwalteten Anlagen der «Zürich» Anlagestiftung sind bezüglich Risiko und Rendite optimiert. Durch einen klar strukturierten Anlagemanagement-Prozess wird Mehrwert geschaffen. Mit den Immobilienanlagen der «Zürich» Anlagestiftung erhalten Pensionskassen bereits mit kleinen Anlagevolumen eine breite Diversifikation und eine professionelle Verwaltung.

Vermögensverwaltung

Im Gegensatz zu den meisten Mitbewerbern arbeitet die «Zürich» Anlagestiftung nicht exklusiv mit einem einzigen Vermögensverwalter zusammen. Mithilfe eines unabhängigen und klar strukturierten Anlagemanagement-Prozesses sucht die «Zürich» Anlagestiftung für jede Anlageklasse den am besten geeigneten Vermögensverwalter. Die wichtigsten Kriterien für die Vergabe eines Vermögensverwaltungsmandats sind:

- ein klar strukturierter Investitionsprozess mit ausgewiesener und nachhaltiger Erreichung des Anlageziels;
- eine Organisation, welche einen verantwortungsvollen Umgang mit Risiken sicherstellt;
- Erfahrung mit Schweizer Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und profunde Kenntnis der besonderen Bedürfnisse, welche diese aufgrund der speziellen Rahmenbedingungen haben;
- attraktive Konditionen.

Die ursprünglichen vorgegebenen Selektionskriterien und die Leistung der Vermögensverwalter werden laufend überprüft. Bei wesentlichen Abweichungen wird der Selektionsprozess für das betroffene Vermögensverwaltungsmandat erneut gestartet.

Zurich Investment Management & Real Estate AG

Die Zurich Investment Management & Real Estate AG von Zurich Schweiz betreut aktiv das Immobilienportfolio der Zurich Gruppe. Dabei ist die Zurich IMRE AG verantwortlich für das Portfolio-Management sowie das Investment Management für Immobilienanlagen der «Zürich» Anlagengestiftung und der Zurich Gruppe in der Schweiz.

Vanguard Investments Australia Ltd.

Vanguard Investments ist einer der grössten REIT (Real Estate Investment Trusts) Manager der Welt und Marktführer in Australien. Dank der grossen Erfahrung in der passiven Immobilienanlage und dem breiten Wissen bezüglich Indexierung und Hedging ist Vanguard Investments Australia der ideale Manager für die globale Immobilienanlage der «Zürich» Anlagengestiftung.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Bausteine zur flexiblen Umsetzung der Anlagestrategie einer Pensionskasse**
 - **Verbesserung des Risiko-/Ertragsverhältnisses von Portfolios, bereits mit kleinem Kapitaleinsatz**
 - **Hoher Anspruch an Qualität, Lage und Nachhaltigkeit**
 - **Ausgewiesene Immobilienspezialisten**
 - **Breit diversifizierte und transparente Anlagen**
 - **Unabhängiger Anlagemanagement-Prozess, der höchste Complianceansprüche erfüllt;**
 - **Attraktive Konditionen**
-

Anlagepolitik und Anlageziel

Immobilien – Wohnen Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Wohnen Schweiz» investiert hauptsächlich in Wohnliegenschaften. Die Immobilien sind von der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung gut diversifiziert. Die Rendite wird durch den Einsatz von Fremdkapital optimiert. Das Anlageziel ist es, langfristig die Rendite der Benchmark zu übertreffen.

Immobilien – Traditionell Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Traditionell Schweiz» investiert in Wohn- und Gewerbeliegenschaften. Die Immobilien sind von der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung gut diversifiziert. Fremdkapital wird nur in speziellen Fällen eingesetzt. Das Anlageziel ist es, langfristig die Rendite der Benchmark zu erreichen.

Immobilien – Geschäftliegenschaften Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Geschäft Schweiz» investiert hauptsächlich in Geschäftliegenschaften. Die Immobilien sind von der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung diversifiziert. Die Rendite wird durch den Einsatz von Fremdkapital optimiert. Das Anlageziel ist es, langfristig die Rendite der Benchmark zu übertreffen.

Immobilien Global

Die Anlagegruppe «Immobilien Global» investiert indexnahe in Beteiligungspapiere und -rechte, welche Bestandteil des UBS Global Investors Customized Index sind. Dieser Index enthält kotierte Immobiliengesellschaften und -fonds, welche mehr als 70% ihres Ertrages aus der Liegenschaftenbewirtschaftung generieren.

Überblick

| | Immobilien – Wohnen Schweiz | Immobilien – Traditionell Schweiz | Immobilien – Geschäft Schweiz | Immobilien – Global |
|--------------------------|--|--|--|--|
| Valor | 1.819.290 | 2.384.218 | 3.259.806 | 2.974.417 |
| Erstausgabe | April 2004 | Dezember 2005 | Juli 2007 | März 2007 |
| Ausgabe/Rücknahme | wöchentlich | wöchentlich | wöchentlich | wöchentlich |
| Währung | CHF | CHF | CHF | CHF |
| Geschäftsjahr | 1.1.–31.12. | 1.1.–31.12. | 1.1.–31.12. | 1.1.–31.12. |
| Verwaltungsgebühr | 0,40% | 0,40% | 0,40% | 0,55% |
| Ausgabespesen | 5% | 5% | 5% | 0,5% |
| Rücknahmespesen | keine | keine | keine | 0,5% |
| Benchmark | KGAST Immo-Index (Schweiz) | KGAST Immo-Index (Schweiz) | KGAST Immo-Index (Schweiz) | UBS Global Investors Customized Index |
| Bloomberg | ZAIMMWS SW | ZAIMMTR SW | ZAIMMGS SW | VANIMGL SW |

Risikoprofil

| | Immobilien – Wohnen Schweiz | Immobilien – Traditionell Schweiz | Immobilien – Geschäft Schweiz | Immobilien – Global |
|-------------------------|--|--|--|--------------------------------|
| Anlageklasse | Immobilien | Immobilien | Immobilien | Immobilien |
| Region | Schweiz | Schweiz | Schweiz | Weltweit |
| Lagequalität | mittel–sehr gut | gut–sehr gut | gut–sehr gut | n/a |
| Nutzung | Wohnen | gemischt | Geschäft | gemischt |
| Investitionsgrad | > 100% | 100% | > 100% | n/a |
| BVV2 | Art. 55 Bst.c | Art. 55 Bst.c | Art. 55 Bst.c | Art. 55 Bst.c |
| Anlagestil | aktiv | aktiv | aktiv | passiv |

Gerne beraten wir Sie
persönlich und individuell.
Kontaktieren Sie einfach unsere
Kundenberater unter 044 628 78 88.
Weitere Informationen
finden Sie auf
www.zurich-anlagestiftung.ch