

# Vita Classic – Anlagereporting

## 30. September 2022

### Rückblick

Wichtige Fakten	
Stiftungsname	<b>Sammelstiftung Vita</b>
Vorsorgevermögen	<b>CHF 17,16 Mrd.</b>
Netto-Jahresperformance 2021	<b>8,49%</b>
Durchschnittliche Netto-Performance 2017 bis 2021	<b>5,01% p.a.</b>
Deckungsgrad (Art. 44 Abs. 2 BVV 2)	<b>99,8%</b>

### Inflationsbekämpfung hat Priorität

Das von vielen Notenbanken angestrebte Inflationsziel liegt bei durchschnittlich zwei Prozent. Weltweit liegt in zahlreichen Ländern die Inflation jedoch deutlich über dem Zielwert. Entsprechend haben die Zentralbanken im dritten Quartal 2022 erneut kräftig an den Zinsschrauben gedreht. Damit sagen sie den Inflationsraten, die beispielsweise in der Eurozone Ende September in den zweistelligen Bereich geklettert sind, den Kampf an. Dies schürt Rezessionsängste und setzt Aktien- und Anleihenurse weiter unter Druck.

### Anlageentwicklung

Performancebeiträge 2022	In Prozent
Obligationen	<b>-4,16</b>
Immobilien	<b>-0,23</b>
Aktien	<b>-7,17</b>
Infrastruktur	<b>0,13</b>
Alternative Anlagen	<b>0,46</b>
Übriges (Hypotheken, Put und FX-Hedge)	<b>-0,09</b>
<b>Total</b>	<b>-11,06</b>

Netto-Performance per 30.09.2022	In Prozent
Laufjahr	<b>-11,06</b>
1 Jahr	<b>-9,30</b>
3 Jahre, p.a.	<b>1,28</b>
5 Jahre, p.a.	<b>1,70</b>
1. Quartal	<b>-3,30</b>
2. Quartal	<b>-5,96</b>
3. Quartal	<b>-2,20</b>
4. Quartal	<b>n.a.</b>

### Getrübe Wachstumsaussichten

Die Schweizer Konjunktur zeigt sich bisher unbeeindruckt von den Leitzinserhöhungen der Schweizerischen Nationalbank. Die verhältnismässig moderate Inflation hatte noch keinen spürbaren Einfluss auf das Konsumverhalten. Dies dürfte mehrheitlich auf die Aufhebung der Corona-Massnahmen zurückzuführen sein.

Unterstützend wirkt zudem die gute Verfassung des Arbeitsmarkts: Per Ende September lag die Arbeitslosenquote in der Schweiz bei 1,9%. Entscheidend für den weiteren Verlauf der Konjunktur ist die Energieversorgung sowie die weltwirtschaftliche Entwicklung.

## Anlagestrategie

Vermögensstruktur per 30.09.2022	In %	Ziel	Min.	Max.
		Strategie		
Aktien Schweiz	5,20	6,00	4,00	8,00
Aktien Ausland	22,74	27,00	22,00	32,00
<b>Total Aktien</b>	<b>27,94</b>	<b>33,00</b>		
Obligationen Schweiz	10,78	11,00	8,00	14,00
Obligationen Ausland	19,30	21,00	15,00	27,00
<b>Total Obligationen</b>	<b>30,08</b>	<b>32,00</b>		
Immobilien Schweiz	12,54	10,00	5,00	17,00
Immobilien Ausland	5,18	5,00	2,00	8,00
<b>Total Immobilien</b>	<b>17,72</b>	<b>15,00</b>		
Hypotheken	7,20	7,00	3,00	11,00
<b>Total Hypotheken</b>	<b>7,20</b>	<b>7,00</b>		
Infrastruktur	2,37	3,00	0,00	8,00
<b>Total Infrastruktur</b>	<b>2,37</b>	<b>3,00</b>		
Private Equity	4,34	3,00	0,00	5,00
Hedgefonds	0,36	0,00	0,00	7,00
Private Debt	6,31	6,00	2,00	10,00
<b>Total alternative Anlagen</b>	<b>11,01</b>	<b>9,00</b>		
<b>Total Liquidität</b>	<b>2,75</b>	<b>1,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,00</b>
<b>Total Sonstiges</b>	<b>0,93</b>			
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>		

10 grösste Positionen Aktien	Anteil am Gesamtportfolio
Nestlé SA	1,10%
Roche Holding AG	0,89%
Apple Inc	0,70%
Novartis AG	0,63%
Microsoft Corp	0,56%
Amazon.com Inc	0,34%
Alphabet Inc	0,34%
Taiwan Semiconductor Manufacturing Co	0,26%
Zurich Insurance Group AG	0,23%
Tencent Holdings Ltd	0,21%
<b>Total</b>	<b>5,26%</b>

10 grösste Positionen Obligationen	Anteil am Gesamtportfolio
Vereinigte Staaten von Amerika	3,91%
Pfandbriefbank schweizerischer Hypothekarinstitute	1,83%
Pfandbriefzentrale der schweizerischen Kantonalbanken AG	1,40%
Schweizerische Eidgenossenschaft	1,34%
Republik Frankreich	0,47%
Bundesrepublik Deutschland	0,37%
Zürcher Kantonalbank	0,28%
Kanton Genf	0,25%
Königreich Spanien	0,23%
Europäische Investitionsbank	0,19%
<b>Total</b>	<b>10,27%</b>

### Finanzmärkte stehen weiterhin unter Druck

Die Anlagemärkte starteten mit positiven Vorzeichen in das dritte Quartal 2022. Die erneut starken Zinserhöhungen der Zentralbanken und die sich abzeichnende Rezession verunsicherten die Aktien- und Anleihenmärkte jedoch, sodass das Quartal insgesamt erneut ein negatives Resultat erzielte. Sämtliche Anlagekategorien, angeführt von den

Aktien und Anleihen, trugen negativ zum Ergebnis bei. Einzig die alternativen Anlagen inklusive Infrastruktur schlugen mit positiven Beiträgen zu Buche. Das Portfolio der Sammelstiftung Vita weist per Ende des dritten Quartals eine provisorische Performance von -11,06% auf.

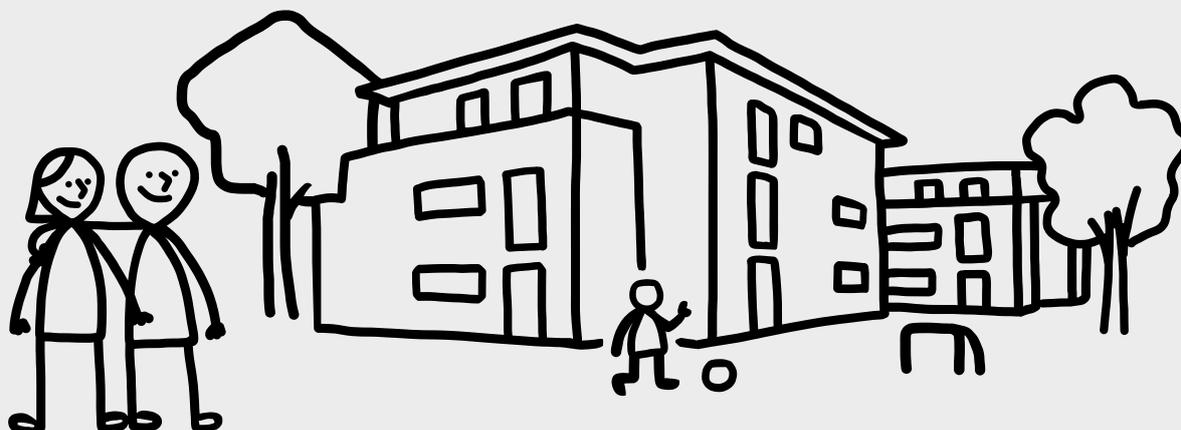
## Nachhaltiges Mietertragswachstum rückt in den Vordergrund

Seit die zehnjährigen Bundesobligationen wieder höhere Renditen versprechen, sind Immobilien gegenüber risikofreien Anlagen weniger attraktiv geworden. Börsenkotierte Immobilienfonds haben in den vergangenen Monaten deutlich an Wert verloren. Die Sammelstiftung Vita investiert nahezu vollständig über Anlagestiftungen in Immobilien. Anlagegruppen von Anlagestiftungen werden nicht an der Börse, sondern zum Inventarwert gehandelt und sind daher nicht den Schwankungen an den Börsen ausgesetzt, was ein Vorteil ist. Was alle Anlagegefässe, die in Immobilien investieren, gemeinsam haben, ist die Bewertung der Immobilie an sich. Der Zinsanstieg wird wohl mittelfristig die Immobilienwerte negativ beeinflussen. Wertsteigerungen durch sinkende Diskontsätze dürften der Vergangenheit angehören. Es ist zu erwarten, dass die Vermieter ihre Mieten erhöhen können – wenn auch mit Verzögerung. Dies hätte einen positiven Effekt auf die Bewertung der Immobilie.

Die Wohnungsmieten sind in der Schweiz an den hypothekarischen Referenzzinssatz gebunden. Dieser dürfte

erstmals seit seiner Einführung 2008 im nächsten Jahr wieder ansteigen. Zudem werden die Vermieter voraussichtlich einen Anteil der aufgelaufenen Teuerung und allgemeine höhere Kosten an die Mieter weitergeben. Mit den Mietzinserhöhungen können die negativen Effekte – wie höhere Diskontsätze und Finanzierungskosten – teilweise, in einigen Fällen auch vollständig, kompensiert werden. Die konjunkturelle Entwicklung und das knappe Angebot deuten aktuell auf einen Anstieg der Mietzinsen hin. Die rückläufigen Baugesuche für Mietwohnungen sowie die gesunkene Leerwohnungsziffer treffen auf eine zunehmende Zuwanderung und aufgrund der gestiegenen Finanzierungskosten von Wohneigentum zunehmende Nachfrage nach Mietwohnungen.

Das «Immobilien Schweiz»-Portfolio der Sammelstiftung Vita ist breit diversifiziert und mit rund 80% schwerpunktmässig in Wohnliegenschaften an guten Lagen investiert.



Disclaimer: Diese Publikation ist mit grösstmöglicher Sorgfalt erstellt worden. Hinsichtlich des Inhalts übernimmt die Sammelstiftung Vita keine Gewähr bezüglich Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit.

**Sammelstiftung Vita**  
Hagenholzstrasse 60 | 8050 Zürich  
[www.vita.ch](http://www.vita.ch)

Berufliche Vorsorge von den Vita Sammelstiftungen  
und der Zurich Versicherung

