

ENTWICKLUNG DER VERMÖGENSANLAGEN

Anlagejahr 2021

Der Durchbruch bei den Covid-19-Impfstoffen sorgte für einen sehr erfolgreichen Start ins Anlagejahr. Im weiteren Verlauf des Jahres erhöhte sich die Unsicherheit an den Märkten durch neue Virusvarianten und aufkommende Inflationsängste. Aber auch der Ausblick auf eine restriktivere Notenbankpolitik konnte die Aktienmärkte nicht davon abhalten, am Jahresende neue Allzeithochs zu erreichen.

Nachdem sich die Zinsen 2020 eher gesenkt hatten, erhöhten sie sich im Lauf des Berichtjahres in vielen Regionen. Grund dafür waren einerseits die besseren wirtschaftlichen Aussichten, andererseits die gestiegenen Inflationserwartungen. Von Letzteren profitierten auch die Rohstoffmärkte. Reale Werte wie Immobilien und Infrastrukturanlagen waren auch 2021 sehr gefragt.

Anlagetätigkeit der APK (Stichtag 31.12.2021)

Performancehintergründe der Anlagekategorien

	Benchmark in %	Portfolio in %	Gewichtung in %
Liquidität	-0,7		2,6
Obligationen CHF	-1,6		9,5
Staatsanleihen Welt	-3,1		2,9
Unternehmensanleihen Welt	-2,6		4,9
Emerging Market Debt Hard Currency		2,5	3,4
Emerging Market Debt Local Currency	-5,5		1,1
Aktien Schweiz		23,3	10,2
Aktien Ausland		25,8	14,3
Aktien Emerging Markets	0,9		4,1
Hypotheken	0,9		4,9
Darlehen	0,6		7,8
Immobilien Schweiz Direktanlagen	1,5		6,4
Immobilien Schweiz Anlagestiftungen	4,5		6,2
Immobilien Schweiz indirekte Anlagen	7,5		4,6
Immobilien Welt indirekte Anlagen (hedged)		12,2	4,5
Commodities (hedged)		15,3	3,4
Infrastruktur-Projekte (hedged)		12,5	4,3
Private Debt (hedged)		3,1	1,8
Insurance-Linked Securites (hedged)	-5,0		2,0
Übrige alternative Anlagen (hedged)		5,7	1,0
Währungsabsicherung	-0,4		-
Gesamtvermögen		7,5	100,0

Weitere Informationen finden Sie auf Seite 47 (Gewichtung) und Seite 49 (Jahresperformance).

Die gestiegenen Zinsen führten zu negativen absoluten Renditen bei den Nominalwerten. Nur die Anleihen von Schwellenländern in Hartwährungen erzielten einen positiven Beitrag für das Gesamtportfolio. Die geringere Duration in der Umsetzung hatte einen leicht positiven relativen Renditebeitrag zur Folge, der aber durch die negative Kreditselektion wieder gemindert wurde.

Die zum Nominalwert bewerteten Darlehen an den Kanton Aargau, an Kantonalbanken mit Staatsgarantie sowie die von der APK an Versicherte und Dritte gewährten Hypothekendarlehen lieferten einen schwankungsarmen und stabilen Renditebeitrag.

Die Aktienmärkte trugen am stärksten zur Rendite des Gesamtportfolios bei. Nur die Aktien von Schwellenländern enttäuschten mit einer neutralen Performance. Das leichte relative Übergewicht gegenüber der Anlagestrategie lieferte einen positiven relativen Performancebeitrag.

Wie in den Vorjahren trugen auch die Immobilien solide zur Rendite bei. Da die Direktanlagen und die Engagements in Anlagestiftungen defensiver umgesetzt waren, resultierte ein negativer relativer Performancebeitrag. Sehr erfreulich entwickelten sich die ausländischen Immobilien.

Auch die Infrastrukturanlagen lieferten einen positiven Beitrag zum Gesamtergebnis. Die Rohstoffpreise erhöhten sich stark, primär aufgrund aufkommender Inflationsängste. Das relative Untergewicht im Energiesektor führte zu einer tieferen Rendite als die der Vergleichsbenchmark. Insurance-Linked Securities (ILS) enttäuschten wie bereits im Vorjahr. Einen positiven Beitrag konnten die Anlageklassen Private Debt und Übrige alternative Anlagen liefern.

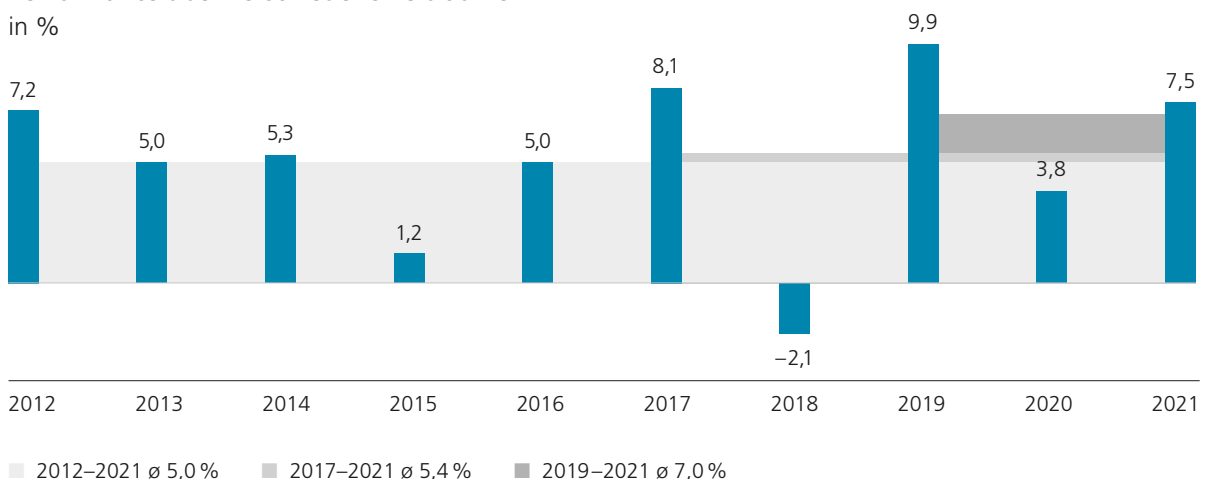
Die APK sichert einen Teil der Währungsrisiken ab und reduziert so das Gesamtrisiko des Portfolios. Im Berichtsjahr hätte das Gesamtvermögen ohne Absicherung der Fremdwährungsrisiken in den traditionellen Anlagen mit 8,1 Prozent rentiert. Die Währungsabsicherung hatte damit einen negativen Einfluss von 0,4 Prozent auf das Ergebnis.

Performance gesamt

Die Gesamtperformance 2021 betrug 7,51 Prozent (Benchmark 7,70 Prozent). Das Portfoliorisiko, gemessen an der Standardabweichung, lag leicht unter jenem der Strategiebenchmark. In der Jahresrechnung 2021 wurden auf den Immobilien erstmals Rückstellungen für latente Steuern gebildet, was sich zulasten der Performance auswirkte.

Performance über verschiedene Zeiträume

in %



Immobilien Direktanlagen

Schweizer Immobilienmarkt

Ende 2021 standen in der Schweiz rund 71 000 Wohnungen leer (Vorjahr 80 000). Damit gingen die Leerstände zum ersten Mal seit zwölf Jahren zurück. Als Gründe können die durch die Pandemie und die Homeoffice-Regelungen ausgelöste Anpassung der Wohnpräferenzen sowie das jährliche Bevölkerungswachstum von rund 1 Prozent (Prognose Bundesamt für Statistik) bei deutlich rückgängiger Neubautätigkeit genannt werden. Die Wohnungsmieten standen dennoch weiter unter Druck und lagen rund 3 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Das Angebot an leeren Büroflächen tendierte – nach einer massiven Erhöhung von 23 Prozent im Vorjahr – auch 2021 weiter nach oben. Auch hier beeinflussen Digitalisierung und Homeoffice-Lösungen die Nachfrage.

Nettoergebnis/Performance

Der Nettoertrag bei den direkt gehaltenen Immobilien betrug im Berichtsjahr rund 14,1 Mio. Franken. Die Nettoperformance lag bei 1,53 Prozent (Vorjahr 6,3 Prozent). Das Ergebnis wurde durch die einmalige Bildung einer Rückstellung für latente Steuern im Umfang von 29,6 Mio. Franken belastet. Ohne diesen Sondereffekt läge die Nettoperformance bei 5,22 Prozent.

Sanierungen und Erneuerungen

Im Berichtsjahr wurden für rund 2,5 Mio. Franken Sanierungen und Erneuerungen im direkten Immobilienbestand der APK ausgeführt. Unter anderem wurden in mehreren Liegenschaften die Ölheizungen durch Fernwärme- respektive Grundwasserheizungen ersetzt, womit weitere 100 Wohnungen der APK nicht mehr fossil beheizt werden.

Von drei Bauprojekten konnte eines im Frühjahr abgeschlossen werden.

Am 22. November 2021 erwarb die APK ein Grundstück mitsamt entwickeltem Bauprojekt am Industrieplatz in Neuhausen am Rheinfall. Die Fertigstellung ist per Frühjahr 2025 geplant.