



PENSIONSKASSE ALCAN SCHWEIZ

**Jahresbericht
und
Jahresrechnung mit Anhang**

2007

INHALTSVERZEICHNIS

Jahresrückblick	2
Bilanz per 31. Dezember 2007	3
Betriebsrechnung 2007	4

Anhang der Jahresrechnung

I Grundlagen und Organisation	6
II Aktive Mitglieder und Rentner	8
III Art und Umsetzung des Zwecks	9
IV Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze	10
V Versicherungstechnische Risiken / Risikodeckung Deckungsgrad	11
VI Erläuterungen der Vermögensverhältnisse und des Netto-Ergebnisses aus Vermögensanlagen	13
VII Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Betriebsrechnung	18
VIII Auflagen der Aufsichtsbehörde	25
IX Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage	25
X Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	25

Liegenschaftsverzeichnis

Bericht der Kontrollstelle

Jahresrückblick

Finanzielle Lage

Nach mehreren sehr guten Jahren für die Investoren war die zweite Hälfte des Jahres 2007 durch grosse Turbulenzen an den Finanzmärkten geprägt. Ausgelöst wurden sie durch einen punkto Beitrag zur volkswirtschaftlichen Produktion und geographischer Reichweite unbedeutenden Sektor, nämlich der Markt für Hypotheken von Schuldner mit geringer Bonität. Allerdings hat die Illiquidität dieser Märkte einen Stein ins Rollen gebracht, der noch heute nicht zum Stillstand gekommen ist. Nach Auswirkungen auf den Geldmarkt im Sommer hat sich die Situation zu einer eigentlichen Kreditkrise ab November zugespitzt. Offenbar wurden in der jüngeren Vergangenheit Mindeststandards bei der Kreditvergabe nicht mehr beachtet, was nun zu einem Platzen dieser Blase führt.

Diese misslichen Verhältnisse auf den Kapitalmärkten haben natürlich auch Spuren bei der Performance hinterlassen. Sie betrug für die Pensionskasse im Jahr 2007 3.08% und lag damit unter der langfristigen Rendite, die wir für die Beibehaltung des finanziellen Gleichgewichtes benötigen.

Aus dem Stiftungsrat

Der Stiftungsrat hat sich 2007 zu vier ordentlichen Sitzungen getroffen. Er hat dabei die folgenden wesentlichen Beschlüsse gefasst:

Die Altersrücktritte der Herren Bernard Bitz und Dr. Luc Geniets wurden zum Anlass genommen, den Stiftungsrat zu verkleinern. Er setzt sich nun neu aus je vier Arbeitnehmer- und Arbeitgebervertretern zusammen sowie einem Rentnervertreter mit Beisitzerstatus.

Viel Zeit in Anspruch nahm die Vorbereitung der Reglementsanpassung auf 1. Januar 2008. Auslöser war die schon mehrfach angekündigte Senkung des technischen Zinsfusses der Kasse von 4% auf 3.5%. An Informationsveranstaltungen an allen Standorten in der Schweiz wurden die Versicherten direkt über die Anpassungen orientiert. Die Kosten für die Reglementsanpassung von rund 51.5 Mio. CHF wurde der im Jahr 2005 gebildeten Rückstellung für die Senkung des technischen Zinses belastet.

Seit Beginn des Jahres 2008 hat zudem die Pensionskasse Alcan Schweiz eine eigene Internetseite. Unter www.pkalcan.ch steht den Versicherten ein neues Informationswerkzeug zur Verfügung.

Bilanz per 31. Dezember

(Beträge in CHF)

Aktiven	2007	2006
Flüssige Mittel / FG / Devisentermingeschäfte	59'963'054.33	93'671'630.67
Guthaben	6'601'865.63	7'588'942.82
Hypothekendarlehen	76'598'930.25	78'330'153.45
Obligationen in CHF	133'762'373.56	133'502'226.51
Obligationen in FW	132'755'289.93	130'615'307.99
Aktien	596'694'171.05	576'262'195.00
Alternative Anlagen	115'827'522.28	97'671'665.46
Liegenschaften	315'387'400.00	320'566'000.00
Internationale Immobilienaktien	58'173'576.74	50'155'305.23
Beteiligung FIDIP	978'600.00	815'990.00
Aktive Rechnungsabgrenzung	351'087.86	394'333.05
Total Aktiven	1'497'093'871.63	1'489'573'750.18

Passiven	2007	2006
Verbindlichkeiten	7'744'939.02	12'723'261.36
Freizügigkeitsleistungen und Renten	7'256'468.60	11'949'372.25
Andere Verbindlichkeiten	488'470.42	773'889.11
Passive Rechnungsabgrenzung	1'712'768.16	1'757'721.29
Arbeitgeber-Beitragsreserve	7'462'086.95	6'624'287.90
Vorsorgekapital techn. Rückstellungen	1'342'608'000.00	1'351'117'000.00
Vorsorgekapital aktive Versicherte	473'282'000.00	450'096'000.00
Vorsorgekapital Rentner	771'936'000.00	722'725'000.00
Technische Rückstellungen	97'390'000.00	178'296'000.00
Wertschwankungsreserve	137'566'077.50	117'351'479.63
Total Passiven	1'497'093'871.63	1'489'573'750.18

Betriebsrechnung

2007

2006

(Beträge in CHF)

Ordentliche und übrige Beiträge und Einlagen	54'021'705.75	56'129'623.70
Ordentliche Beiträge Arbeitnehmer	11'898'324.20	12'035'003.00
Ordentliche Beiträge Arbeitgeber	15'295'265.25	15'266'135.95
Erhöhungsbeiträge Arbeitnehmer	853'338.25	886'853.45
Erhöhungsbeiträge Arbeitgeber	9'630'547.45	10'042'075.40
Freiwillige Zuwendungen an Rentner	11'496.00	14'456.00
Einkauf Versicherungsmonate Arbeitnehmer	3'866'984.60	2'237'077.55
Einmaleinlage vorz. Pensionierung AN	19'610.00	30'439.00
Einmaleinlage vorz. Pensionierung AG	7'571'217.00	12'221'773.00
Einlage beitragsfreie Versicherung	4'087'687.05	2'195'810.35
Einlage Beitragsreserve Arbeitgeber	787'235.95	1'200'000.00
Eintrittsleistungen	11'630'911.56	10'312'428.43
Freizügigkeitseinlagen	10'812'479.31	9'127'010.88
Einzahlung WEF-Vorbezüge / Scheidung	818'432.25	1'185'417.55
Zufluss aus Beiträgen / Eintrittsleistungen	65'652'617.31	66'442'052.13
Reglementarische Leistungen	-77'123'353.45	-77'675'912.85
Altersrenten	-48'765'052.00	-46'994'015.00
Kinderrenten an Altersrentner	-48'400.00	-46'818.00
Überbrückungs- und Zusatzrenten	-3'860'083.00	-3'452'247.00
Ehegatten- / Partnerrenten	-12'065'415.45	-11'854'872.00
Waisenrenten	-174'687.00	-177'757.00
Invalidenrenten	-4'006'613.00	-3'910'671.00
Invaliden- Kinderrenten	-171'416.00	-172'952.00
Zusatzleistungen bei Kurzzeit-Erwerbsausfall	-1'322'866.30	-1'435'264.80
Kapitalleistungen bei Pensionierung	-6'428'707.95	-9'348'430.30
Kapitalleistungen bei Tod und Invalidität	-280'112.75	-282'885.75
Austrittsleistungen	-19'956'794.40	-34'567'693.15
Freizügigkeitsleistungen bei Austritt	-16'022'405.75	-30'579'077.00
Vorbezüge WEF / Scheidung	-3'934'388.65	-3'988'616.15
Abfluss für Leistungen und Vorbezüge	-97'080'147.85	-112'243'606.00
Bildung Vorsorgekapitalien, Techn. Rückstellungen und Beitragsreserven	7'839'214.05	-4'258'903.90
Bildung/Auflösung Vorsorgekapital Aktive	-23'186'000.00	36'014'000.00
Bildung Vorsorgekapital Rentner	-49'211'000.00	-32'621'000.00
Auflösung/Bildung technische Rückstellungen	80'906'000.00	-6'933'000.00
Bildung Beitragsreserven	-669'785.95	-718'903.90
Ertrag aus Rückversicherung Ergänzungskasse	141'000.00	2'260'618.00
Prämienenertrag	141'000.00	122'000.00
Risikogewinn	0.00	2'138'618.00
Versicherungsaufwand	-306'150.65	-406'426.00
Beiträge an Sicherheitsfonds	-306'150.65	-406'426.00
Nettoergebnis aus dem Versicherungsteil	-23'753'467.14	-48'206'265.77

Ergebnis aus Vermögensanlage

Zinsertrag auf Bankguthaben und Guthaben	88'396.84	90'155.36
Verzugszinsen auf Freizügigkeitsleistungen	-80'158.07	-139'450.09
Ertrag auf Hypothekendarlehen	2'211'393.30	2'296'086.00
Erfolg auf fl.Mittel/FG/Devisentermingeschäfte	6'894'490.38	109'659.08
Erfolg auf Obligationen in CHF	260'147.05	-2'620'913.46
Erfolg auf Obligationen in FW	2'139'981.94	-1'655'297.92
Erfolg auf Aktien	20'490'275.30	53'862'861.06
Erfolg Alternative Anlagen	8'604'587.20	-5'652'954.31
Erfolg auf Internationalen Immobilienaktien	-11'577'325.99	5'158'306.83
Erfolg auf Beteiligungen FIDIP	157'099.55	40'265.75
Liegenschaftenertrag	18'082'247.22	23'458'555.99
Zinsaufwand Arbeitgeber-Beitragsreserve	-168'013.10	-137'220.70
Vermögensverwaltungsaufwand	-1'900'211.83	-1'535'500.39
Nettoergebnis aus Vermögensanlage	45'202'909.79	73'274'553.20
Sonstiger Ertrag	348.43	4'589.50
Verwaltungsaufwand	-1'235'193.21	-1'075'488.81
Ertragsüberschuss vor Bildung Wertschwankungsreserve	20'214'597.87	23'997'388.12
Bildung Wertschwankungsreserve	-20'214'597.87	-23'997'388.12
Ertragsüberschuss	0.00	0.00

Zürich, 29. Mai 2008

Pensionskasse Alcan Schweiz
Für den Stiftungsrat



Georg Reif



Lucien Bonvin

ANHANG DER JAHRESRECHNUNG

I Grundlagen und Organisation

Rechtsform und Zweck, Registrierung BVG und Sicherheitsfonds

Die Pensionskasse Alcan Schweiz ist eine umhüllende Vorsorgeeinrichtung in der Rechtsform einer Stiftung und bezweckt die Vorsorge im Rahmen des BVG sowie des OR und ihrer Ausführungsbestimmungen für die Arbeitnehmer der Stifterfirma und mit dieser wirtschaftlich oder finanziell eng verbundenen Unternehmungen sowie für die Angehörigen und Hinterlassenen dieser Arbeitnehmer gegen die wirtschaftlichen Folgen von Alter, Invalidität und Tod. Die Stiftung kann über die gesetzlichen Mindestleistungen hinaus weitergehende Vorsorge betreiben, einschliesslich Unterstützungsleistungen in Notlagen wie bei Krankheit, Unfall, Invalidität oder Arbeitslosigkeit.

Die Kasse ist im Register für berufliche Vorsorge bei der Aufsichtsbehörde des Kantons Zürich unter der Ordnungsnummer ZH 1326 definitiv registriert und dem Sicherheitsfonds angeschlossen.

Urkunde und Reglemente

Stiftungsurkunde vom 24. Oktober 2001

Reglement 2008 vom 23. November 2007

Anlagereglement 2005 vom 18. November 2004 mit revidiertem Anhang 1 vom 10. März 2006

Reglement über die Bildung von Rückstellungen und Schwankungsreserven, gültig ab 31.12.05

Der Stiftungsrat setzt sich aus mindestens 6 Mitgliedern, gegenwärtig aus vier Arbeitgeber-, vier Arbeitnehmervertretern und einem Beisitzer / Rentnervertreter, zusammen.

Paritätisches Führungsorgan

	Amtsdauer	Zeichnungsberechtigung
Vertreter der Unternehmung		
Georg Reif, Sins AG, Präsident	2006-2009	Kollektiv zu zweien
Peter Burkhalter, Hombrechtikon ZH	2006-2009	Kollektiv zu zweien
Urs Peter Fischer, Zollikerberg ZH	2006-2009	Kollektiv zu zweien
Armin Kneubühler, Arbon-Stachen TG	2006-2009	
Vertreter der Versicherten		
Lucien Bonvin, Veyras VS, Vizepräsident	2006-2009	Kollektiv zu zweien
Peter Rubin, Kippel VS	2006-2009	
Rainer Faehndrich, Kreuzlingen TG	2006-2009	
Roland Stadelmann, Rotkreuz ZG	2006-2009	
Beisitzer, Rentnervertreter		
Dr. Walter R. Huber, Benglen ZH		

Kassenverwaltung

Bellerivestrasse 28, Postfach
8034 Zürich

Telefon +41 (0)44 387 50 30
Telefax +41 (0)44 387 50 31

Vorname Name**Zeichnungsberechtigung****Geschäftsführer**

Christoph Ryter, Thalwil ZH

Kollektiv zu zweien

Buchhaltung

Birgit Tomasi, St. Gallen

Kollektiv zu zweien

Pensionskasse

Rico Bräm, Zürich
Heinz Abplanalp, Fislisbach AG
Hanna Bolt, Au ZH

Kollektiv zu zweien
Kollektiv zu zweien

Hypotheken und Liegenschaften

Alexander Markovic, Dübendorf ZH

Kollektiv zu zweien

Sekretariat

Monika Käsermann, Schlieren ZH

Kontrollstelle

KPMG AG, Zürich

Versicherungstechnischer Experte

LCP Libera AG, Zürich

Anlageberatung

Watson Wyatt AG, Zürich

Aufsichtsbehörde

Amt für berufliche Vorsorge und Stiftungen des Kantons Zürich,
Register-Nr. ZH 1326

Angeschlossene Arbeitgeber

Details zu den aktiven Versicherten pro Arbeitgeber	Männer	Frauen	Total 2007	Total 2006
Alcan Inc., Montreal, Zurich Branch, Zürich	25	12	37	38
Alcan Technology & Management AG, Neuhausen	161	59	220	195
Alcan Alesa Engineering AG, Zürich	54	10	64	60
Alcan Alesa Engineering AG, MTS Zürich	0	0	0	0
Alcan Allega AG, Niederglatt	127	27	154	149
Alcan Aluminium Valais SA, Chippis	869	55	924	940
Alcan Trading AG, Zürich	7	15	22	33
Alcan Airex AG, Sins	295	39	334	323
Alcan Packaging Kreuzlingen AG, Kreuzlingen	287	63	350	334
Novelis Switzerland AG, Sierre	329	19	348	308
Novelis AG, Zürich	36	9	45	41
Novelis Technology AG, Neuhausen	0	0	0	24
Boxal (Suisse) AG, Belfaux	58	3	61	56
Metallwerke Refonda AG, Niederglatt	2	1	3	3
Stiftung Rhonewerkstätten	28	0	28	29
Pensionskasse Alcan Schweiz	10	5	15	14
Aluminium-Verband Schweiz, Zürich	1	2	3	3
Alu-Vertriebsstelle AG, Kreuzlingen	5	0	5	4
IGORA-Genossenschaft, Zürich	4	3	7	7
Externe Versicherung	15	1	16	21
Beitragsfreie Versicherung	23	7	30	26
Total	2'336	330	2'666	2'608

II Aktive Mitglieder und Rentner

Aktiv Versicherte	2007	2006
Bestand am 1. Januar	2'608	2'782
- Eintritte	336	241
- Austritte	-192	-270
- Pensionierungen	-80	-132
- Invalidierungen	-6	-8
- Todesfälle	-4	-7
- Neue beitragsfreie Versicherung	8	4
- Auflösung beitragsfreie Versicherung	-4	-2
Bestand am 31. Dezember	2'666	2'608

Rentenbezüger	2007	2006
Bestand am 1. Januar	2'825	2'739
- Zugänge Altersrenten	93	142
- Todesfälle Altersrenten	-51	-68
- Zugänge Invalidenrenten	14	11
- Todesfälle Invalidenrenten	-1	-5
- Ende Anspruch Invalidenrenten	-14	-13
- Zugänge Ehegatten- Partnerrenten	38	56
- Todesfälle Ehegatten- Partnerrenten	-53	-43
- Ende Anspruch Ehegatten- Partnerrenten	-	-
- Zugänge Kinderrenten	15	21
- Todesfälle Kinderrenten	-	-
- Ende Anspruch Kinderrenten	-15	-15
Bestand am 31. Dezember	2'851	2'825

III Art der Umsetzung des Zwecks

Erläuterung des Vorsorgeplans

Die Stiftung führt die von den Arbeitnehmern und Arbeitgebern finanzierte umhüllende berufliche Vorsorge durch. In die Stiftung aufgenommen werden alle Mitarbeiter der angeschlossenen Unternehmungen mit einem Jahreslohn von über CHF 13'923. Der versicherte Lohn entspricht dem Jahreslohn abzüglich eines Koordinationsabzuges, welcher in Abhängigkeit des Lohnes zwischen CHF 10'320 und CHF 34'400 liegt. Lohnanteile über CHF 159'120 werden nicht mehr bei der Pensionskasse versichert, sondern sind durch die Ergänzungsversicherung bei der Ergänzungskasse Schweiz abgedeckt. Der Vorsorgeplan ist nach dem Leistungsprimat aufgebaut. Die Altersrente beträgt 1.6% pro anrechenbares Versicherungsjahr, maximal 65.6% des versicherten Lohnes. Das ordentliche Rücktrittsalter liegt bei 65 Jahren. Ein vorzeitiger Altersrücktritt ist möglich ab dem 60. Altersjahr.

Finanzierung, Finanzierungsmethode

Die Vorsorgeleistungen werden durch ordentliche Beiträge der Arbeitnehmer (7.7% des versicherten Lohnes) und Arbeitgeber (9.9% des versicherten Lohnes) sowie durch Erhöhungsbeiträge im Falle von Lohnerhöhungen finanziert. Bis zum Alter 25 werden reduzierte Risikobeiträge erhoben. Zudem wird mit einem zusätzlichen Sparbeitrag von 3% des versicherten Lohnes ein Zusatzsparkonto gebildet, welches bei Pensionierung als Kapital oder Rente bezogen werden kann.

Die Vermögensanlage wird teilweise zusammen mit der Ergänzungskasse Alcan Schweiz vorgenommen (siehe dazu Bemerkungen im Anhang VI).

IV Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit

Die Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze entsprechen den Vorschriften von Art. 47, 48 und 48a BVV2 sowie Swiss GAAP FER 26. Verbucht sind aktuelle bzw. tatsächliche Werte per Bilanzstichtag gemäss der nachfolgenden Aufstellung. Die Währungsumrechnung von Fremdwährungen erfolgt zu Kurswerten des Global Custodian per Bilanzstichtag.

Bewertungsgrundsätze

- flüssige Mittel und Festgeldanlagen, Hypotheken, Guthaben und Verbindlichkeiten	Nominalwert
- Wertschriften (inkl. Anlagefonds, Anlagestiftungen und Obligationen)	Marktwert
- direkte Liegenschaftenanlagen	Marktwertorientierte Bewertung nach DCF-Methode gemäss externer Bewertung
- Abgrenzungen und nicht-technische Rückstellungen	Bestmögliche Schätzung
- Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	Versicherungstechnische Berechnung (siehe dazu Bemerkung in Anhang V)
- Sollwert der Wertschwankungsreserve	Finanzökonomischer Ansatz (siehe dazu Bemerkung in Anhang VI)

V Versicherungstechnische Risiken / Risikodeckung / Deckungsgrad

Deckung der Risiken und Berechnung der technischen Rückstellungen

Die Pensionskasse ist vollautonom und deckt die Risiken Alter, Tod und Invalidität vollumfänglich selber. Mit Wirkung ab 1. Januar 2004 wurde zudem mit der Ergänzungskasse Alcan Schweiz eine Rückversicherungsvereinbarung abgeschlossen. Die Pensionskasse gewährt der Ergänzungskasse eine Stop-Loss-Deckung gegen die Entrichtung einer marktgerechten Prämie. Dies rechtfertigt sich durch den Umstand, dass alle Versicherten der Ergänzungskasse auch gleichzeitig Mitglieder der Pensionskasse sind und damit ohnehin schon eine Risikogemeinschaft besteht.

Die Berechnung der technischen Rückstellungen richtet sich nach den Bestimmungen des Reglements über die Bildung von Rückstellungen und Schwankungsreserven, das vom Stiftungsrat gem. Art. 48e BVV2 mit Wirkung ab 31. Dezember 2005 erlassen wurde. Grundsätzlich werden Rückstellungen für die steigende Lebenserwartung sowie Schwankungen des Risikoverlaufs vorgenommen.

Ergebnis des letzten versicherungstechnischen Gutachtens

Die LCP Libera AG hat letztmals per 31. Dezember 2007 ein versicherungstechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurden die versicherungstechnischen Grundlagen BVG2005 mit einem technischen Zinssatz von 3.5% verwendet. Der Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2 betrug per 31. Dezember 2007 110.2%. Mindestens alle drei Jahre wird ein neues Gutachten erstellt.

Intern wird jedoch ein entsprechendes Gutachten auf jährlicher Basis erstellt. Die in der Jahresrechnung ausgewiesenen Deckungskapitalien und Rückstellungen basieren auf diesen Zahlen. Die wesentlichen Positionen der versicherungstechnischen Bilanz können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Vorsorgekapital und technische Rückstellungen	2007	2006
Vorsorgekapital aktive Versicherte	473'282'000.00	450'096'000.00
Vorsorgekapital Rentner	771'936'000.00	722'725'000.00
Technische Rückstellungen	97'390'000.00	178'296'000.00
Total Vorsorgekapital	1'342'608'000.00	1'351'117'000.00

Die Summe der im Vorsorgekapital enthaltenen Altersguthaben nach BVG betrug per 31. Dezember 2007 CHF 204'703'583.45 (Vorjahr 201'802'087.85).

Technische Rückstellungen	2007	2006
Zunahme Lebenserwartung Aktive	8'519'000.00	18'904'000.00
Risikoschwankung für Versicherungsrisiken	36'379'000.00	34'261'000.00
Zunahme Lebenserwartung Rentner	13'895'000.00	30'354'000.00
Schwankungsrückstellung Rentner	38'597'000.00	36'136'000.00
Rückstellung Senkung technischer Zinssatz	0.00	58'641'000.00
Bestand am 31. Dezember	97'390'000.00	178'296'000.00

Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2	2007	2006
Bilanzsumme	1'497'093'871.63	1'489'573'750.18
- Verbindlichkeiten, Arbeitgeberbeitragsreserve, Passive Rechnungsabgrenzung	-16'919'794.13	-21'105'270.55
Stiftungsvermögen	1'480'174'077.50	1'468'468'479.63
- Vorsorgekapital, technische Rückstellungen	-1'342'608'000.00	-1'351'117'000.00
Versicherungstechnischer Überschuss	137'566'077.50	117'351'479.63
Deckungsgrad nach Art. 44 BVV2	110.2%	108.7%

Die Zunahme des versicherungstechnischen Überschusses kann wie folgt erklärt werden:

Veränderung vers.techn. Überschuss	2007	2006
Ergebnis aus Vermögensanlagen (Vermögensertrag abzüglich Verzinsung der Vorsorgekapitalien)	-2'862'959.00	26'298'443.00
Versicherungstechnisches Ergebnis (inkl. Beitrag Sicherheitsfonds)	-4'909'428.00	3'446'816.00
Total Verwaltungskosten	-1'529'756.00	-1'075'489.00
Veränderung technische Rückstellungen	29'516'741.00	-6'933'000.00
Risikogewinn aus Rückversicherung EK	-	2'260'618.00
Veränderung vers.techn. Überschuss	20'214'598.00	23'997'388.00

VI Erläuterungen der Vermögensanlage und des Netto-Ergebnisses aus Vermögensanlage

Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagereglement

Grundlage für die Anlagetätigkeit bildet das Anlagereglement. Dieses umschreibt die Kompetenzen und Aufgaben des Stiftungsrates, des zusammen mit der Ergänzungskasse Alcan Schweiz gebildeten Anlagekomitees sowie des Geschäftsführers. Zudem enthält es die zu regelnden Punkte für die beauftragten Durchführungsstellen. Neben dem Anlagereglement hat der Stiftungsrat im Bereich der Gewährung von Hypotheken Richtlinien für Hypothekendarlehen (Ausgabe 2002) sowie Investitionsrichtlinien für direkte Liegenschaftsanlagen (gemäss Beschluss vom 3. September 2003) erlassen.

Auf Antrag des Anlagekomitees beschloss der Stiftungsrat in seiner Sitzung vom 17. August 1998, die Wertschriftenanlagen (ausgenommen die Kollektiv- und Festgeldanlagen) zusammen mit der Ergänzungskasse in einem gemeinsamen Pool zu bewirtschaften. Zu diesem Zweck wurde eine einfache Gesellschaft im Sinne von Art. 530ff OR unter dem Namen "Pool für Wertschriften-Anlagen der Vorsorgeeinrichtungen Alcan Schweiz" gegründet. Das sachenrechtliche Eigentum an den eingebrachten Vermögensteilen wird von der einzelnen Stiftung an den Pool übertragen. Jede Stiftung besitzt Miteigentumsanteile an den entsprechenden Vermögenswerten. Das Portfolio-Management wird an drei externe Mandatsnehmer delegiert: Zürcher Kantonalbank, Zürich (Obligationen CHF), Pictet & Cie., Zürich (Aktien Schweiz) und Capital International S.A., Genf (Aktien Welt).

Neben den Wertschriftenanlagen im Pool bestehen Investitionen in drei irische Anlagefonds, welche für inflationsgebundene Anleihen (währungsgesichert in CHF) von Western Asset Management, London, für Obligationen Fremdwährungen von der State Street Global Advisors, London, und für Aktien Welt von Fidelity Institutional Asset Management, London, verwaltet werden. Die alternativen Anlagen werden über Hedge Fund of Funds - Produkte von Unigestion, Genf und Lyra Capital, New York sowie einen luxemburgischen Anlagefonds für Commodities von Julius Bär, Zürich getätigt. Zudem erfolgt die Anlage der internationalen Immobilienanlagen über die Anlagestiftung 2 der UBS.

Alle Wertschriften werden bei der Credit Suisse als Global Custodian verwahrt. Die Wertschriften-Pool-Buchhaltung und die Wertschriften-Global-Custody-Buchhaltung werden von der Credit Suisse geführt, welche auch für die periodische Berichterstattung verantwortlich ist.

Die Liegenschaftsverwaltung und -buchhaltungen werden durch die Sidenza AG, Zürich, Intercity Immobiliendienstleistungen, Zürich und Schaeppli Grundstücke, Zürich, geführt.

Im Rahmen der Vermögensanlagen wurden teilweise Retrozessionsvereinbarungen mit den Vermögensverwaltern abgeschlossen. Es geht dabei um die Rückerstattungen eines Teils von dem Fonds oder dem Einzelmandat belasteten Kosten für Vermögensverwaltung oder Brokerage. Die entsprechenden Gutschriften erfolgen ausnahmslos zugunsten des entsprechenden Depots des Fonds bzw. Einzelmandates.

Erweiterung der Anlagemöglichkeiten gemäss Art. 59 BVV2

Mit der Revision der BVV2 vom 1. April 2000 ist die Pensionskasse Alcan Schweiz gemäss Artikel 50 verpflichtet, jährlich Rechenschaft über die Sicherheit abzugeben, sofern sie von der Erweiterung der Anlagemöglichkeiten gemäss Artikel 59 BVV2 Gebrauch macht. Die Beurteilung hat auf der Grundlage einer Würdigung der Sicherheit, der sorgfältigen Auswahl der Anlagen und der Diversifikation zu erfolgen.

Per Ende 2007 weicht die Pensionskasse durch die Investition in Commodity-Terminkontrakte, in Hedge-Fund-of-Funds, in Aktien Ausland und in Devisen-Terminkontrakte im Bereich Fremdwährungs- Exposure vom Anlagekatalog gemäss Art. 53 + 54 BVV2 ab.

Eine breite Diversifikation der Anlagen auf verschiedene Kategorien, Regionen und Wirtschaftszweige ist gegeben. Die externen Spezialmandate bei Aktien, Obligationen und Commodities sind mit klaren Benchmark- und Risikovorgaben versehen. Durch das Currency-Overlay-Programm wird die Fremdwährungsexposure gemäss Strategie für den USD zu 50% und den Euro zu 33% mit Forwards abgesichert, wobei sich der Absicherungsgrad innerhalb von definierten Bandbreiten bewegen kann. Der Einsatz dieser Forwards führt demnach nicht zu einer Erhöhung des ökonomischen Exposure gemäss Art. 53, sondern wirkt sich über eine längere Periode risikomindernd auf das Gesamtportfolio aus. Die Pensionskasse ist sich bewusst, dass die Währungsabsicherung über eine kurze Frist auch einen negativen Rendite-Beitrag liefern könnte. Langfristig wird jedoch davon ausgegangen, dass das Währungsrisiko nicht mit einer Mehrrendite abgegolten wird, weshalb eine Währungsabsicherung Sinn macht.

Die Performancemessung der einzelnen Segmente sowie die Einhaltung der Mandatsrestriktionen erfolgt durch den Global Custodian, für die qualitative Beurteilung der Portfoliomanager wird der externe Investment-Controller beigezogen. Der Global Custodian berichtet jeweils vierteljährlich an das Anlegekomitee und den Stiftungsrat. Damit ist eine sorgfältige Überwachung der Anlagen gegeben.

Die vom Stiftungsrat verabschiedete Anlagestrategie basiert auf einer detaillierten Asset Liability-Analyse der Ecofin Investment Consulting, datiert vom 19. März 2004. Diese Studie hat den Stellenwert der Investitionen in Commodities und Hedge Fund of Funds bestätigt. Die angestrebte Diversifikation konnte in der bisherigen Erfahrungszeit auch in der Praxis nachgewiesen werden.

Trotz der eingeschränkten Risikofähigkeit der Pensionskasse aufgrund der nur teilweise geäußneten Wertschwankungsreserve auf Anlagen ist nach der Beurteilung des Stiftungsrates mit ausreichender Wahrscheinlichkeit sichergestellt, dass der Vorsorgezweck im Sinne von Art. 50 BVV2 mit der bestehenden Anlagestrategie erreicht werden kann.

Zielgrösse und Berechnung der Wertschwankungsreserve

Die Wertschwankungsreserve dient zur Absicherung allfälliger zukünftiger Wertebussen auf den Vermögensanlagen. Der Sollwert wird auf den Marktwerten per Bilanzstichtag berechnet, wobei die nachstehenden Ansätze zur Anwendung gelangen. Die Ansätze basieren auf dem Rückstellungsreglement.

	2007	2006
Obligationen Schweizerfranken	5%	5%
Obligationen Fremdwährungen	14%	14%
Aktien und alternative Anlagen	30%	30%
Immobilien (Direkte Anlagen, Aktien, Fonds und Stiftungen)	8%	8%
Hypothekendarlehen	3%	3%

Diese Ansätze pro Anlagekategorie ergeben sich aus der Volatilität der einzelnen Kategorien sowie den Korrelationen zwischen den Anlageklassen. Die Soll-Wertschwankungsreserve gemäss dieser vereinfachten Methode reicht aus, um mit einer Wahrscheinlichkeit von rund 97.5% eine Unterdeckung innerhalb eines Jahres vermeiden zu können.

Zielgrösse und Berechnung der Wertschwankungsreserve

	2007	2006
Stand der Wertschwankungsreserve am 1.1.	117'351'479.63	93'354'091.51
Zuweisung zulasten der Betriebsrechnung	20'214'597.87	23'997'388.12
Wertschwankungsreserve gemäss Bilanz	137'566'077.50	117'351'479.63
Zielgrösse Wertschwankungsreserve in CHF	271'291'501.31	259'214'300.80
Reservedefizit in CHF	133'725'423.81	141'862'821.17
Vorsorgekapitalien und technische Rückstellungen	1'342'608'000.00	1'351'117'000.00
Gebuchte Wertschwankungsreserve in %	10.25%	8.69%
Zielgrösse Wertschwankungsreserve in %	20.21%	19.19%

Ein Ertragsüberschuss aus der Betriebsrechnung wird jeweils der Wertschwankungsreserve zugewiesen, bis diese den Sollwert erreicht hat.

Darstellung der Vermögensanlage nach Anlagekategorie

Anlagekategorie	Marktwert in 1'000 CHF		Anteil Gesamtvermögen in %		Interne Anlage RL %
	2007	2006	2007	2006	
Flüssige Mittel/Festgelder Devisentermingeschäfte	59'963	93'672	4.01	6.29	0-20
Guthaben Unternehmungen	5'387	6'447	0.36	0.43	
Übrige Guthaben	1'215	1'142	0.08	0.08	
Hypothekendarlehen	76'599	78'330	5.12	5.26	2-15
Obligationen in CHF					
Obligationen in CHF	78'935	80'186	5.27	5.38	2-15
Inflationsgeb. Anleihen in CHF	54'827	53'316	3.66	3.58	0-10
Obligationen in Fremdwährung	132'755	130'615	8.87	8.77	2-15
Aktien			39.86	38.69	25-45
Aktien Schweiz	82'652	80'910			
Aktien Ausland	514'042	495'353			
Alternative Anlagen					
Hedge Funds	65'041	65'151	4.34	4.37	0-10
Commodities	50'787	32'521	3.39	2.18	0-5
Immobilien Schweiz			21.13	21.58	15-35
Liegenschaften	315'387	320'566			
Beteiligung FIDIP	979	816			
Immobilien International					
Internationale Immobilienaktien	58'174	50'155	3.89	3.37	0-7
Rechnungsabgrenzung	351	394	0.02	0.03	
Total Aktiven	1'497'094	1'489'574	100.00	100.00	
Fremdwährungen	711'838	723'640	47.55	48.58	
Aktien	596'694	576'263	39.86	38.69	
Sachwerte	1'087'062	1'045'472	72.61	70.19	
Nominalwerte	410'032	444'102	27.39	29.81	

*) Betreffend abgesichertem Fremdwährungs-Exposure siehe offene Devisentermingeschäfte (S.18)

Performance auf den Vermögensanlagen

Die Performance misst sämtliche Erträge zuzüglich der Bewertungsdifferenzen am Vermögen zu Beginn der Periode. Die Credit Suisse wurde als Global Custodian mit der Performancemessung der einzelnen Mandate beauftragt. Die Performance-Berechnung der Anlagekategorien, externe Liquidität, direkte Liegenschaftenanlagen, FIDIP Anlagestiftung und Hypotheken erfolgt durch die Kassenverwaltung, die Performance der Hedge-Fund-of-Funds wird von den jeweiligen Portfoliomanagern übernommen.

Die Gesamtpformance auf den Vermögensanlagen der Pensionskasse betrug für das Jahr 2007 gemäss der TWR-Methode 3.12% (im Vorjahr 5.26%).

Laufende derivate Finanzinstrumente

Im Wertschriftenbestand des Pools sind gemäss den Depotauszügen der Credit Suisse Asset Management per 31. Dezember 2007 keine Derivate enthalten, die als Exposure im Sinne von Art. 56a der BVV2 in die Darstellung der Vermögenswerte (inkl. Derivate) einzubeziehen wären.

Offene Devisentermingeschäfte per 31. Dezember 2007

Abschluss	Fällig	Marktwert	Kurs Termin	Kurs 31.12.	<u>Abgrenzung</u> Gewinn/Verlust
21.12.07 Verkauf	31.03.08	25'940'000 EUR 42'765'564 CHF	1.6530	1.6486	-113'256
21.12.07 Verkauf	31.03.08	154'450'000 USD 174'022'303 CHF	1.1500	1.1267	-3'595'197
Marktwert CHF		216'787'867			-3'708'453

Diese Währungsabsicherungen in Form von Devisen-Termingeschäften dienen der Reduktion der Fremdwährungsexposure gegenüber den Hauptwährungen (USD, EUR). Das effektive Fremdwährungsexposure unter Berücksichtigung der Devisen-Termingeschäfte betrug per Ende Jahr 33.07% (im Vorjahr 32.04%) der Bilanzsumme.

Marktwert und Vertragspartner der Wertpapiere unter Securities Lending

Der Kurswert der per 31. Dezember 2007 ausgeliehenen Wertschriften (Securities Lending) im Pool beträgt CHF 00.00. Der Anteil der Pensionskasse Alcan Schweiz am Wertschriftenpool beläuft sich per Stichtag auf 89.07%.

VII Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Betriebsrechnung
--

Fl. Mittel, Festgeldanlagen und Devisentermingeschäfte	2007	2006
Credit Suisse, Zürich		
- Global Custody-Konten	66'483.71	154'237.24
- Kontokorrent	70'587.89	146'052.09
UBS AG, Zürich		
- Anlagekonto	3'077'339.81	4'266'254.29
- Liegenschaftskonten	2'163'481.98	1'468'357.70
Postkonto	2'583'099.07	1'679'833.18
Kasse	780.50	496.80
Geldmarktfonds / Festgeldanlagen	48'292'828.37	83'949'433.37
Devisentermingeschäfte (Marktwerte)	3'708'453.00	2'006'966.00
Bestand am 31. Dezember	59'963'054.33	93'671'630.67

Guthaben	2007	2006
Guthaben bei Konzerngesellschaften	5'426'811.40	6'446'855.80
Guthaben aus Eidg. Verrechnungssteuern	877'207.93	154'347.61
Guthaben Liegenschaften	222'143.25	987'140.51
Ergänzungskasse Alcan Schweiz	70'699.60	0.00
Diverse Guthaben	5'003.45	598.90
Bestand am 31. Dezember	6'601'865.63	7'588'942.82

Bei den Guthaben bei Konzerngesellschaften handelt es sich im Wesentlichen um in Rechnung gestellte Beiträge, welche im neuen Jahr bezahlt wurden.

Details zur Position Guthaben Liegenschaften können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Guthaben Liegenschaften	2007	2006
Ausstehende Mieten gemäss Abrechnung der Liegenschaftenverwaltung per 31.12.	35'403.45	144'226.15
Intercity AG Saldo aus Liegenschaften-Rechnung per 31.12. (Kappeli Zürich)	75'909.64	72'206.68
Reparaturfonds Liegenschaft Klausstr., Zürich	110'830.16	109'627.68
Abgrenzung Guthaben Depotzahlung Grundstückgewinnsteuer Max-Högger-Strasse 6	0.00	661'080.00
Bestand am 31. Dezember	222'143.25	987'140.51

Hypothekendarlehen	2007	2006
Hypothekendarlehen im 1. Rang	429 75'681'988.90 444	77'288'433.25
Hypothekendarlehen im 2. Rang	31 916'941.35 41	983'496.85
Erst in neuer Rechnung eingegangene bzw. ausstehende Annuitäten	0.00	58'223.35
Bestand am 31. Dezember	76'598'930.25	78'330'153.45

Entwicklung	2007	2006
Bestand am 1. Januar	78'330'153.45	82'463'843.95
Gewährung neuer Darlehen bzw. Erhöhung bestehender Darlehen	6'371'700.00	1'645'655.40
Zinsbelastungen	2'201'382.50	2'295'201.00
Annuitäten / Darlehensrückzahlungen	-10'304'305.70	-8'074'546.90
Bestand am 31. Dezember	76'598'930.25	78'330'153.45

Ertrag	2007	2006
Zinsen auf Hypothekendarlehen	2'201'382.50	2'295'201.00
Nachträglicher Zahlungseingang auf abgeschriebenen Hypothekendarlehen	10'010.80	885.00
Total	2'211'393.30	2'296'086.00

Seit dem 1. November 2007 liegt der Zinssatz bei 3.0% (4.0% für II. Hypotheken).
Die Durchschnittsrendite für 2007 beträgt 2.90% (Vorjahr 2.92%).

Beteiligung FIDIP

Es handelt sich um Anteile an der "Fondation immobilière des institutions de prévoyance, Genève" (Immobilienstiftung der Vorsorgeinstitutionen). Der Nominalbestand erfuhr im Berichtsjahr keine Veränderung. Der Bilanzwert (Marktwert) beträgt 139.80 % vom Nominalwert.

Bestand	2007	2006
Nominalwert am 31. Dezember	700'000	700'000
Marktwert am 31. Dezember	978'600	815'990
Ertrag	2007	2006
Laufender Ertrag	-5'510.45	49'925.75
Buchgewinn/-verlust aus Marktwertberechnung	162'610.00	-9'660.00
Total	157'099.55	40'265.75
Rendite	18.95%	4.81%

Liegenschaften

Die Bewertung der Liegenschaften erfolgt jährlich durch die Firma Wüest & Partner. Sie verwendet dazu die "Discounted Cash-Flow" Methode. Dabei werden die erwarteten Nettoerträge der Zukunft mit einem Diskontfaktor abgezinst. Die Zinssätze für die Diskontierung sind abhängig von Lage und Zustand des jeweiligen Objektes und liegen zwischen 4.50 und 5.30%, durchschnittlich 4.80% (Vorjahr 4.80%). Für die Bewertung werden rund ein Viertel aller Objekte pro Jahr vor Ort besichtigt. Die Bewertung der nicht besichtigten Objekte erfolgt aufgrund von aktualisierten Daten (Mietträge, budgetierte Aufwendungen, zu erwartende Renovationen in der Zukunft). Jedes Objekt wird somit mindestens einmal alle vier Jahre vor Ort besichtigt.

Bestand	Anlagewert	Bilanzwert
Bestand am 31. Dezember 2006	303'861'600.00	320'566'000.00
Zugänge in 2007		
- Richterswil Untermatte Sanierung	250'000.00	
- Baukonto Seefeldstrasse 110/112	36'400.00	
Abgänge 2007		
- Basel, Adlerstrasse	5'399'000.00	
- Winterthur, Wüflingerstrasse 38	1'120'000.00	
Bestand am 31. Dezember 2007	297'629'000.00	315'387'400.00
Ertrag	2007	2006
Soll-Mietzinse	20'421'423.57	23'454'261.25
abzüglich Leerstände	-219'295.56	-496'489.75
Liegenschaftenaufwand	-5'048'144.98	-5'024'241.97
Nettoertrag Liegenschaften	15'153'983.03	17'933'529.53
Rückbuchung Verwaltungsaufwand Liegenschaften (im Aufwand oben enthalten)	757'825.73	838'773.70
Nettoerlös aus Verkäufen	71'438.46	2'160'252.76
Buchgewinn aus Marktwertberechnung	2'099'000.00	2'526'000.00
Total	18'082'247.22	23'458'555.99

Der Nettoertrag von CHF 15'153'983.03 entspricht einer direkten Rendite von 4.90% auf dem gebundenen Kapital (Vorjahr 5.20%). Die Performance (unter Berücksichtigung der Wertveränderungen und Investitionen) betrug 5.76% (Vorjahr 6.55%).

Aktive Rechnungsabgrenzung	2007	2006
Abgrenzung Ertrag auf Beteiligung FIDIP	8'015.30	13'525.75
Für neue Rechnung vorausbezahlte Aufwendungen zulasten Verwaltungskosten	12'284.80	3'495.05
Abgrenzung für Heiz-, Neben- und Betriebs- kosten gemäss Liegenschaften-Rechnung	330'787.76	377'312.25
Bestand am 31. Dezember	351'087.86	394'333.05

Kurzfristige Verbindlichkeiten	2007	2006
Geschuldete Freizügigkeitsleistungen	5'571'805.65	10'190'722.25
Geschuldete Pensionen / Kapitalien	1'684'662.95	1'758'650.00
Sicherheitsfonds BVG	304'678.10	406'426.00
Kreditoren Liegenschaften	14'710.87	32'923.61
Kreditoren ESTV Mehrwertsteuer	8'715.60	17'527.40
Kreditoren Verwaltungskosten	160'365.85	88'309.45
Kontokorrent mit EK	0.00	228'702.65
Bestand am 31. Dezember	7'744'939.02	12'723'261.36

Passive Rechnungsabgrenzung	2007	2006
Vorauszahlungen von Beiträgen	0.00	175'205.95
Abgrenzung vorzeitige Pensionierungen		
Vorauszahlungen von Mieten	990'002.30	864'576.00
Abgrenzung ausstehende Rechnungen für Verwaltungskosten	75'200.00	62'000.00
Abgrenzung für Heiz- Neben- und Betriebskosten gemäss Liegenschaftenabrechnung	531'987.90	540'238.15
Abgrenzung Verzugszins der pendenten Freizügigkeitsleistungen	115'577.96	115'701.19
Bestand am 31. Dezember	1'712'768.16	1'757'721.29

Arbeitgeber-Beitragsreserve	2007	2006
Bestand am 1. Januar	6'624'287.90	5'768'163.30
Einlagen von Unternehmungen	787'235.95	1'200'000.00
Einlagen bei Austritten	0.00	0.00
Entnahmen zugunsten Betriebsrechnung		
- Einkaufssummen	0.00	0.00
- Ordentliche Beiträge Unternehmung	-117'450.00	-481'096.10
- Verwaltungskosten		
Zins 2007 2.5%	168'013.10	137'220.70
Bestand am 31. Dezember	7'462'086.95	6'624'287.90

Der Zinssatz für die Verzinsung der Arbeitgeberbeitragsreserve entspricht dem Zinssatz für die Verzinsung von Guthaben der Versicherten und beträgt im Jahr 2007 2.5% (Vorjahr 2.5%).

Verwaltungskosten

Allgemeine Verwaltungskosten	2007	2006
Pensionskasse Buchführung	102'897.84	121'275.07
Durchführung	852'168.13	736'738.73
Informatik	58'732.69	56'920.63
Services / Diverse Zinsen / Arztkosten / MWST	515'226.85	488'730.29
Einnahmen Ergänzungskasse	-161'400.00	-161'400.00
Einnahmen Rorschach	-129'120.00	-129'120.00
Einnahmen Provision Quellensteuer	-5'280.20	-3'581.50
Diverser Zinsaufwand/-ertrag (Zins KK EK)	1'967.90	-34'074.41
Total	1'235'193.21	1'075'488.81

Vermögensverwaltungskosten	2007	2006
Wertschriftenverwaltung	2'223'177.10	1'876'361.24
Hypotheken	117'091.46	121'970.93
Liegenschaftenverwaltung	912'581.67	992'955.32
Rückbuchung Verwaltungsaufwand auf Wertschriften	-1'352'638.40	-1'455'787.10
Total	1'900'211.83	1'535'500.39

VIII Auflagen der Aufsichtsbehörde

Das Amt für berufliche Vorsorge und Stiftungen des Kantons Zürich hat den Jahresbericht 2006 samt Jahresrechnung am 27. August 2007 ohne Auflagen zur Kenntnis genommen.

IX Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

Erhöhung der laufenden Renten

Da die Pensionskasse Ende des Vorjahres ein Reservedefizit im Vergleich zum Sollwert der Wertschwankungsreserve ausgewiesen hat, musste auf eine Erhöhung der laufenden Renten verzichtet werden.

Eventualverbindlichkeiten

Aus dem Verkauf einer Liegenschaft besteht gegenüber dem Käufer eine Mietzinsgarantie in der Höhe von CHF 600'000.00.

X Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine erwähnenswerten Ereignisse nach dem Bilanzstichtag anzumerken.

PENSIONSKASSE ALCAN SCHWEIZ

LIEGENSCHAFTEN																							
Ort	Bezeichnung	Marktwert 31.12.06	Marktwert 31.12.07	Liegenschaftenrechnung 2007						Gebundenes Kapital	Wertsteigerung	Investitionen	Rendite Wertstei- gerung	dir. Rend.	Perf.								
		[Fr.]	[Fr.]	Soll-Mietzinsen [Fr.]	Leerstand [Fr.]	Aufwand [Fr.]	Unt. / BE	Lst. / BE	Ertrag [Fr.]														
Geschäftshäuser																							
Neuhausen	Industriestrasse 31	1'213'000	1'215'000	82'215.00	0.00	2'536.85	0.03	0.00	79'678.15	11'173'161	2'000		0.17%	6.79%	6.96%								
Zürich	Bellerivestrasse 28	3'718'000	3'663'000	231'957.00	3'046.65	61'062.05	0.26	0.01	167'848.30	3'634'076	-55'000		-1.51%	4.62%	3.11%								
Zürich	Klausstrasse 4 (Anteil 40%)	18'920'000	18'840'000	1'089'961.36	0.00	55'294.41	0.05	0.00	1'034'666.95	18'402'667	-80'000		-0.43%	5.62%	5.19%								
Zürich	Uraniastrasse 16	9'755'000	9'784'000	551'205.00	0.00	163'849.25	0.30	0.00	387'355.75	9'561'322	29'000		0.30%	4.05%	4.35%								
Total Geschäftshäuser		33'606'000	33'502'000	1'955'338.36	3'046.65	282'742.56	0.14	0.00	1'669'549.15														
Wohnhäuser																							
Au	Am Zopf bach 1/2/3	7'032'000	7'068'000	454'876.00	0.00	116'919.01	0.26	0.00	337'956.99	6'863'022	36'000		0.52%	4.92%	5.45%								
Au	Apfelmatte 7/9, 11/13, 15/17	11'450'000	11'940'000	781'416.00	2'407.50	187'629.35	0.24	0.00	591'379.15	11'154'310	490'000		4.39%	5.30%	9.69%								
Au	Zopfstrasse 14/16, 18/20, 22/24, 26/28	19'910'000	20'060'000	1'323'500.00	9'255.00	615'225.58	0.46	0.01	699'019.42	19'560'490	150'000		0.77%	3.57%	4.34%								
Basel	Adlerstr. 30/32/34/36 (Anteil 50%)	5'512'000	0	289'816.50	540.00	78'912.63	0.27	0.00	210'363.87	2'570'034	161'569	-5'673'569	6.29%	8.19%	14.47%								
Hinteregg	Bühlstrasse 13/15, 17/19, 23	10'380'000	10'510'000	705'363.00	11'300.00	171'431.65	0.24	0.02	522'631.35	10'118'684	130'000		1.28%	5.17%	6.45%								
Horgen	Heubachstrasse 10/14	7'508'000	7'639'000	485'619.00	0.00	92'540.64	0.19	0.00	393'078.36	7'311'461	131'000		1.79%	5.38%	7.17%								
Horgen	Sennhüttenstrasse 37/39	9'788'000	10'170'000	617'483.00	4'325.00	126'537.79	0.20	0.01	486'620.21	9'544'690	382'000		4.00%	5.10%	9.10%								
Meilen	Seidengasse 34	4'296'000	4'355'000	272'811.00	350.00	57'804.30	0.21	0.00	214'656.70	4'188'672	59'000		1.41%	5.12%	6.53%								
Richterswil	Untermatte 12/14, 16-20, 22/24, 26/28	16'880'000	16'940'000	1'203'571.00	4'125.00	644'186.70	0.54	0.00	555'259.30	16'602'370	60'000		0.36%	3.34%	3.71%								
Richterswil	Untermatte 4a/b, 6a/b, 8a/b	13'490'000	13'320'000	960'605.00	0.00	209'073.65	0.22	0.00	751'531.35	13'114'234	-170'000		-1.30%	5.73%	4.43%								
Richterswil	Untermatte 2/3 (Untermatte IIb)	3'510'000	3'542'000	234'145.00	5'930.00	64'802.27	0.28	0.03	163'412.73	3'428'294	32'000		0.93%	4.77%	5.70%								
Rorbas	Steigwiesstr. 2, Schulhausstr. 1/3	6'457'000	6'462'000	452'791.50	14'569.00	94'943.40	0.21	0.03	343'279.10	6'285'360	5'000		0.08%	5.46%	5.54%								
Rorbas	Steigwiesstrasse 4-10	6'747'000	6'971'000	495'964.50	31'646.50	128'336.19	0.26	0.06	335'981.81	6'579'009	224'000		3.40%	5.11%	8.51%								
Steinhausen	Kirchmattstrasse 5-23 (Hilti I)	19'450'000	19'450'000	1'228'648.00	180.00	301'998.20	0.25	0.00	926'469.80	18'986'765	0		0.00%	4.88%	4.88%								
Wädenswil	Röthhalde 16-28 (Röthhalde I)	11'110'000	11'210'000	769'900.00	1'260.00	227'087.20	0.29	0.00	541'552.80	10'839'224	100'000		0.92%	5.00%	5.92%								
Wädenswil	Röthhalde 8-14 (Röthhalde II)	6'280'000	6'269'000	432'112.00	0.00	117'180.24	0.27	0.00	314'931.76	6'122'534	-11'000		-0.18%	5.14%	4.96%								
Wädenswil	Röthhalde 23-27 (Röthhalde III)	7'445'000	7'565'000	499'072.00	1'275.00	101'478.47	0.20	0.00	396'318.53	7'246'841	120'000		1.66%	5.47%	7.12%								
Winterthur	Maienstrasse 2/4/6, 8/10/12	11'530'000	11'670'000	826'295.00	230.00	176'395.71	0.21	0.00	649'669.29	11'205'165	140'000		1.25%	5.80%	7.05%								
Winterthur	Wülflingerstrasse 38	2'052'000	0	74'010.00	0.00	16'600.94	0.22	0.00	57'409.06	922'554	149'483	-2'201'483	16.20%	6.22%	22.43%								
Zollikoberg	Langwattstrasse 34	2'825'000	2'799'000	170'757.00	0.00	70'871.34	0.42	0.00	99'885.66	2'775'057	-26'000		-0.94%	3.60%	2.66%								
Zürich	Buckhuserstrasse 1-7 (Kappeli)	55'810'000	55'710'000	3'343'817.71	95'005.91	605'108.84	0.18	0.03	2'643'702.96	54'488'149	-100'000		-0.18%	4.85%	4.67%								
Zürich	Güjerstrasse 1/1a	5'737'000	5'772'000	415'507.00	16'030.00	92'003.75	0.22	0.04	307'473.25	5'583'263	35'000		0.63%	5.51%	6.13%								
Zürich	Im Heuried 64/66	4'574'000	4'641'000	271'579.00	0.00	50'903.76	0.19	0.00	220'675.24	4'463'662	67'000		1.50%	4.94%	6.44%								
Zürich	Seefeldstrasse 110/112	5'671'000	5'552'000	342'247.00	10'000.00	110'595.11	0.32	0.03	221'651.89	5'560'174	-119'000		-2.14%	3.99%	1.85%								
Zürich	Voltastrasse 76/80/84	26'040'000	26'560'000	1'465'192.00	7'820.00	130'600.20	0.09	0.01	1'326'771.80	25'376'614	520'000		2.05%	5.23%	7.28%								
Zürich	Zielackerstrasse 21/25	5'476'000	5'674'000	348'987.00	0.00	176'235.50	0.50	0.00	172'751.50	5'389'624	198'000		3.67%	3.21%	6.88%								
Total Wohnhäuser		286'960'000	281'849'000	18'466'085.21	216'248.91	4'765'402.42	0.26	0.01	13'484'433.88														
Total Liegenschaften		320'566'000	315'351'000	20'421'423.57	219'295.56	5'048'144.98	0.25	0.01	15'153'983.03	309'051'482	2'660'052	-7'875'052	0.86%	4.90%	5.76%								