

# Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Switzerland indirect BA CHF

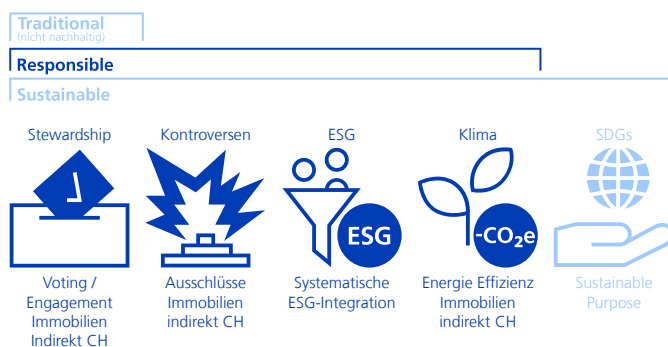
Immobilien | ausschüttend | Januar 2025 - Marketingmaterial

## Fondsbeschreibung

Der Fonds investiert vorwiegend in an der SIX Swiss Exchange kotierte Schweizer Immobilienfonds und Immobilienaktien. Dieser Fonds bietet über indirekte Immobilienanlagen Zugang zu sämtlichen Investitionsformen des Schweizer Immobilienmarktes. Ausserdem profitieren die Anleger dieses Fonds von der Kooperation im Asset Management zwischen der Zürcher Kantonalbank und der Banque Cantonale Vaudoise. Beide Institute verfügen über grosses Know-how in der Verwaltung von indirekten Immobilienanlagen.

## Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätze in Anwendung

Bei der Auswahl von Anlagen kommen die nachfolgend illustrierten und in den "Erläuterungen zu Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätzen" beschriebenen Produktlinien und Ansätze zur Anwendung.



### Hinweis:

- Aufgehellt dargestellte Produktlinien und Ansätze sind für vorliegendes Vermögen nicht anwendbar.
- Ausschlüsse in Anlehnung an SVVK-ASIR kommen in allen drei Produktlinien (Traditional (nicht nachhaltig), Responsible und Sustainable) zur Anwendung.

## Profil/Eignung

- Dieses Produkt ist für Anleger geeignet, welche
- mindestens einen mittelfristigen Anlagehorizont haben.
  - an der Entwicklung des Schweizer Immobilienmarktes teilhaben möchten.
  - die Möglichkeit haben wollen, Fondsanteile täglich zu kaufen oder zu verkaufen.

## Risikoindikator

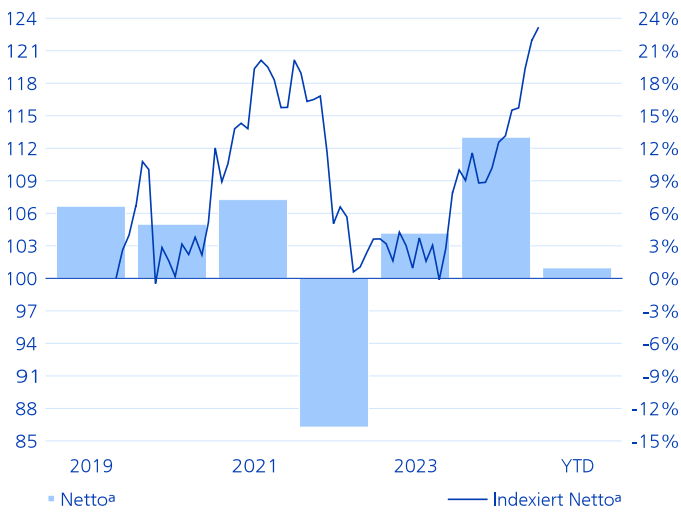
tief 1 2 3 4 5 6 7 hoch

## Fondsdaten

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| NAV pro Anteil (31.01.2025)      | CHF 116.03   |
| 52-Wochen-Hoch (27.12.2024)      | CHF 119.17   |
| 52-Wochen-Tief (17.06.2024)      | CHF 102.26   |
| Fondsdomizil                     | Schweiz  |
| Referenzwährung Anteilsklasse    | CHF  |
| Fondswährung                     | CHF  |
| Abschluss Rechnungsjahr          | 30.09.   |
| Valoren Nummer                   | 50051632   |
| ISIN-Nummer                      | CH0500516320   |
| Bloomberg                        | SWSREBA SW   |
| Lancierungsdatum Anteilsklasse   | 19.09.2019   |
| Lancierungsdatum Fonds           | 24.03.2009   |
| Start Performancemessung         | 01.10.2019   |
| Klassenvermögen (Mio.)           | CHF 12.09  |
| Fondsvermögen (Mio.)             | CHF 116.10   |
| Ausstehende Anteile              | 104'482.062  |
| Letzte Ausschüttung (15.01.2025) | CHF 1.65   |
| Pauschale Verwaltungskomm. p.a.  | 0.68%  |
| Swinging Single Pricing          | Ja   |
| Verwaltungsgesellschaft          | Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich<br>Zürcher Kantonalbank & Banque Cantonale Vaudoise |
| Portfolio Management             | Zürcher Kantonalbank & Banque Cantonale Vaudoise                                       |
| Depotbank                        | Banque Cantonale Vaudoise  |

# Wertentwicklung

## Indizierte Wertentwicklung und Wertentwicklung in %<sup>1</sup>



Indizierte Wertentwicklung (linke Skala). Wertentwicklung in Prozent pro Jahr (rechte Skala).

## Performance in %<sup>2</sup>

| Seit         | Netto <sup>a</sup> | Brutto <sup>b</sup> |
|--------------|--------------------|---------------------|
| 1 Monat      | 0.97               | 1.03                |
| 3 Monate     | 6.43               | 6.62                |
| 1 Jahr       | 11.98              | 12.74               |
| 3 Jahre p.a. | 1.18               | 1.86                |
| 5 Jahre p.a. | 2.15               | 2.83                |
| Start p.a.   | 3.98               | 4.68                |

## Jahresperformance in %<sup>1,2</sup>

| Jahr | Netto <sup>a</sup> | Brutto <sup>b</sup> |
|------|--------------------|---------------------|
| YTD  | 0.97               | 1.03                |
| 2024 | 13.02              | 13.78               |
| 2023 | 4.17               | 4.87                |
| 2022 | -13.73             | -13.15              |
| 2021 | 7.27               | 7.99                |
| 2020 | 4.99               | 5.70                |
| 2019 | 6.65               | 6.83                |

## Ausschüttungsbetrag in Referenzwährung<sup>1,2</sup>

| Jahr         | YTD  | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|
| Ausschüttung | 1.65 | 2.00 | 1.00 | 1.60 | 0.40 | n.v. |

Absolute Geldbeträge in der Referenzwährung des Fonds.

## Risikokennzahlen

| annualisiert/realisiert | 1J    | 3J    | 5J    |
|-------------------------|-------|-------|-------|
| Volatilität Fonds       | 5.49% | 8.39% | 9.50% |
| Sharpe Ratio            | 1.81  | 0.04  | 0.20  |

## Positionskennzahlen

|                      | Fonds |
|----------------------|-------|
| Anzahl Direktanlagen | 40    |

<sup>1</sup> Jahr/Periode: Seit Start Performancemessung (Start Messung Wertentwicklung) oder maximal seit den letzten 5 resp. 10 Jahren/Perioden.

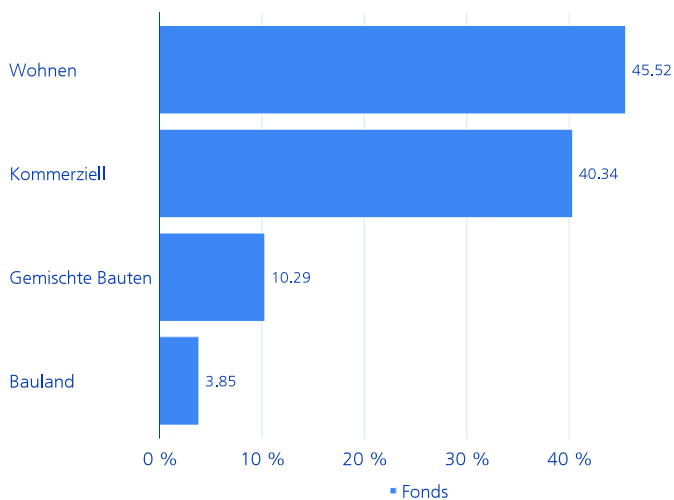
<sup>2</sup> Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

<sup>a</sup> Die dargestellte Nettowertentwicklung versteht sich abzüglich aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren. Darüberhinausgehende, eventuell anfallende Kosten, welche dem Fondsvermögen direkt belastet werden können, sind im Verkaufsprospekt des Fonds offengelegt.

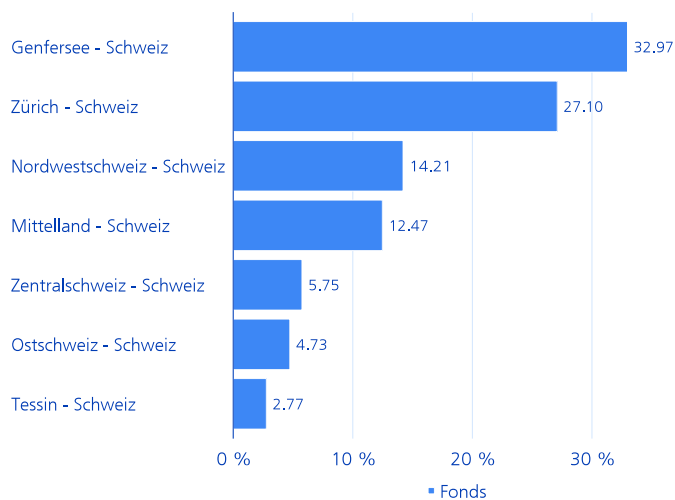
<sup>b</sup> Die abgebildete Bruttowertentwicklung zeigt die Entwicklung vor Abzug aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren.

# Breakdowns

## Aufteilung nach Nutzungsart in %



## Aufteilung nach Regionen in %



## Die grössten Positionen in %

|                             | Fonds |
|-----------------------------|-------|
| UBS LivingPlus              | 8.76  |
| SPS                         | 7.11  |
| Edmond de Rothschild        | 7.02  |
| Swiss Life Swiss Properties | 6.67  |
| UBS Green Property          | 6.44  |

# Erläuterungen zu Produktlinien und Nachhaltigkeitsansätzen

## Produktlinien

Das Nachhaltigkeitsprodukteangebot umfasst zwei Produktlinien, in welchen unterschiedliche Nachhaltigkeitsansätze angewendet werden. Die Produktlinie «Responsible» beinhaltet standardmässig die Anwendung von Ausschlusskriterien, die systematische ESG-Analyse als integraler Bestandteil des Anlageprozesses sowie eine Reduktion der CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen. Die Produktlinie «Sustainable» umfasst neben den vorgenannten Ansätzen die Anwendung noch umfangreicherer Ausschlüsse und investiert zudem in SDG-Leader oder ESG-Leader (Sustainable Purpose). Die Ausschlüsse in Anlehnung an SVVK-ASIR kommen in allen Produktlinien zur Anwendung (auch bei den nicht nachhaltig verwalteten Vermögen). Diese beinhalten vor allem Hersteller geächteter Waffen und können neben Unternehmen auch Staaten umfassen.

## Stewardship - Voting / Engagement Immobilien Indirekt CH



Im Bereich Engagement wird der aktive Dialog mit dem Management der verschiedenen indirekten Schweizer Immobilienanlagen gesucht. Dabei werden gezielt Nachhaltigkeitsthemen adressiert und beispielsweise auch auf Lücken oder Rückstände zur Konkurrenz hingewiesen. Eine Datenauswertung bei Engagements erfolgt ausschliesslich bei Immobilienaktien und SICAV-Fonds. Zusätzlich wird auf den Fondsbeständen Proxy Voting bei Immobilienaktien und SICAV-Fonds betrieben, um die Stimmrechte aktiv wahrzunehmen.

## Kontroversen - Ausschlüsse Immobilien indirekt CH



Unternehmen/Zielfonds, die in ihrer Geschäftsstrategie keine Nachhaltigkeitsstrategie integriert haben, werden aus dem Anlageuniversum ausgeschlossen. Mit diesem Ausschluss wollen wir Unternehmen/Zielfonds dazu bewegen, ihre Geschäftstätigkeit auf ein nachhaltiges Fundament zu stellen.

## ESG - Systematische ESG-Integration



Die systematische Analyse von ESG-Kriterien ist integraler Bestandteil des aktiven Anlageprozesses, mit dem Ziel, Risiken und Opportunitäten aufgrund von ESG-Trends frühzeitig zu erkennen. ESG-Kriterien ergänzen die reine Finanzanalyse und führen zu fundierteren Anlageentscheidungen.

## Klima - Energie Effizienz Immobilien indirekt CH



In den indirekten Immobilienanlagen werden die jährlichen Fortschritte bezüglich der Energieeffizienz bei den Investitionen gemessen und gegenübergestellt. Dies geschieht anhand des kWh-Verbrauchs pro m<sup>2</sup> p.a. Immobiliengesellschaften inkl. Fonds, welche eine ausgeprägte Effizienzsteigerung ausweisen, werden im Anlageprozess tendenziell stärker berücksichtigt. Nebst dem Fortschritt wird das Delta zur gesetzlichen Vorgabe resp. zu den baufortschrittlichen Normen bewertet.

## SDGs - Sustainable Purpose



Der "Sustainable Purpose"-Ansatz fokussiert auf Rendite durch Investitionen in Unternehmen und Staaten mit gesellschaftlichem Nutzen (SDG-Leader). SDG-Leader setzen ihre Investitionskraft ein, um umwelt- und sozialverträgliche Produkte und Dienstleistungen zu schaffen. Sie leisten damit einen Beitrag zur Erfüllung eines oder mehrerer Nachhaltigkeitsziele der UNO (UN SDG). Zu Diversifikationszwecken kann überdies mittels eines Best-in-Class-Ansatzes auch in Titel investiert werden, die hinsichtlich ESG-Kriterien als überdurchschnittlich positiv eingeschätzt werden (ESG-Leader).

### Hinweis:

- Aufgehellt dargestellte Produktlinien und Ansätze sind für vorliegendes Vermögen nicht anwendbar.
- Ausschlüsse in Anlehnung an SVVK-ASIR kommen in allen drei Produktlinien (Traditional (nicht nachhaltig), Responsible und Sustainable) zur Anwendung.

## Weiterführende Angaben

Weitere, ergänzende produktspezifische Ausführungen bezüglich der angewendeten Nachhaltigkeitsansätze finden sich in den massgeblichen Rechtsdokumenten unter [products.swisscanto.com](https://products.swisscanto.com).

## Nachhaltigkeitsansätze

Die Nachhaltigkeitsansätze gelten für das gesamte Vermögen oder für einen wesentlichen Teil des Vermögens. Genaue Angaben hierzu finden sich im Prospekt, Fondsvertrag bzw. in den Anlagerichtlinien.

## CO<sub>2</sub>e

CO<sub>2</sub>-Äquivalente (CO<sub>2</sub>e) sind eine Masseinheit zur Vereinheitlichung der Klimawirkung der Treibhausgase Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>), Methan (CH<sub>4</sub>), Lachgas (N<sub>2</sub>O) und fluorierte Treibhausgase (FCKW). Alle diese Gase weisen eine unterschiedliche Verweildauer in der Atmosphäre aus und tragen nicht in gleichem Masse zum Treibhauseffekt bei.

## ESG

ESG steht für die Aspekte Umwelt (Environment; E), Soziales (Social; S) und Corporate Governance (Governance; G).

## SVVK-ASIR

Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen (SVVK) ist ein Zusammenschluss von institutionellen Anlegern und wurde 2015 gegründet. Der Verein erbringt für seine Mitglieder Dienstleistungen, damit sie ihre Anlageentscheide auf Umwelt, Gesellschaft und Wirtschaft ausrichten können.

## MSCI® ESG

Obwohl die Informationsanbieter der Zürcher Kantonalbank, einschliesslich, aber nicht beschränkt auf MSCI ESG Research LLC und ihre verbundenen Unternehmen (die "ESG-Parteien"), Informationen (die "Informationen") aus Quellen beziehen, die sie für zuverlässig halten, gewährleistet oder garan-

tiert keine der ESG-Parteien die Echtheit, Genauigkeit und/oder Vollständigkeit der hierin enthaltenen Daten und lehnt ausdrücklich alle ausdrücklichen oder stillschweigenden Gewährleistungen, einschliesslich der Gewährleistung der Marktgängigkeit und Eignung für einen bestimmten Zweck, ab. Die Informationen dürfen nur für Ihren internen Gebrauch verwendet werden, dürfen in keiner Form vervielfältigt oder weiterverbreitet werden und dürfen nicht als Grundlage für oder Bestandteil von Finanzinstrumenten, Produkten oder Indizes verwendet werden. Darüber hinaus kann keine der Informationen an sich zur Bestimmung der zu kaufenden oder zu verkaufenden Wertpapiere oder des Kauf- oder Verkaufszeitpunkts für diese Wertpapiere verwendet werden. Keine der ESG-Parteien haftet für Fehler oder Auslassungen in Bezug auf hierin enthaltene Daten oder für direkte, indirekte, besondere Schäden, Straf-, Folge- oder andere Schäden (einschliesslich entgangener Gewinne), selbst wenn sie über die Möglichkeit solcher Schäden informiert wurden.

# Erläuterungen zum Fonds

## **Anlegerkreis - Bezeichnung**

Anleger von Kooperationspartnern

## **Anlegerkreis - Beschreibung**

Die B Klasse wird nur Anlegern angeboten, deren Finanzintermediär einen Kooperationsvertrag mit der Swisscanto Fondsleitung AG abgeschlossen hat. Der zweite Buchstabe «A» gibt Aufschluss darüber, dass die Klasse die Erträge ausschüttet. Es wird eine pauschale Verwaltungskommission belastet.

## **Pauschale Verwaltungskommission (PVK)**

Mit der PVK werden die Fondsleitung und -administration, das Asset Management und - sofern entschädigt - der Vertrieb des Fonds wie auch die Depotbank für die von ihr erbrachten Dienstleistungen abgegolten.

## **Swinging Single Pricing (SSP)**

Situative Korrektur des für die Berechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises massgebenden Inventarwertes nach oben oder unten je nach überwiegenden Anteilausgaben oder Rücknahmen, wobei sich der Korrektur (Swing)-Faktor nach der Höhe der Kosten richtet, die dem Anlagefonds bei der Anpassung des Portefeuilles an die zu- bzw. abgeflossenen Mittel entstehen (neutralisiert die den Anlagefonds bei der Anpassung des Vermögens an Mittelzu- und -abflüsse entstehenden Kosten). Die ausgewiesene Wertentwicklung (Brutto/Netto) kann eine Swing-Price Anpassung beinhalten.

## **Erläuterung der allgemeinen Risiken**

Mit der Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Anlagen in Fremdwährungen weisen Wechselkursschwankungen auf. Weitere erhebliche Risiken stellen das Verwahrungs- sowie das Gegenpartierisiko dar. Wir verweisen auf die detaillierte Beschreibung der verschiedenen Risiken, die im Verkaufsprospekt aufgeführt werden.

## **Risikoindikator**

Die zur Berechnung der Risiko- und Ertragskategorie verwendeten historischen Daten können nicht als verlässlicher Hinweis auf das künftige Risikoprofil herangezogen werden. Die ausgewiesene Risiko- und Ertragskategorie kann durchaus Veränderungen unterliegen. Die niedrigste Risikokategorie kann nicht mit einer risikofreien Anlage gleichgesetzt werden. Es besteht keine Kapitalgarantie bzw. kein Kapitalschutz. Das Risiko des Kapitalverlustes wird vom Anleger getragen.

## **Portfolio Allokationen**

Alle Allokationen beziehen sich auf investiertes Fondskapital auf 100% adjustiert. Geringe Abweichungen der Differenzen können aufgrund von Rundungen auftreten. Die Gewichtung des Geldmarkts kann das synthetische Exposure aus der Aktien-Absicherungsstrategie beinhalten.

## **Volatilität**

Die Volatilität ist ein statistisches Risikomass, das angibt, wie stark die absoluten Renditen einer Anlage oder eines Portfolios durchschnittlich pro Jahr um deren Mittelwert schwanken.

## **Sharpe Ratio**

Die Sharpe Ratio ist ein Performancemass, das die risikobereinigte Überschussrendite (Differenz zwischen Portfoliorendite und der risikolosen Rendite) im Verhältnis zum eingegangenen Anlagerisiko (Volatilität) zeigt.

## **Direkte Investition**

Anzahl Direktanlagen (direkt gehaltene Anlagen) weisen wir die Summe aller Einzelanlagen ohne die Einzelpositionen der Swisscanto Zielfonds aus.

## **ISO Zertifizierung**

Das Asset Management der Zürcher Kantonalbank ist ISO 9001 zertifiziert. Die Garantiemarke ISO 9001 gewährleistet, dass der Gebrauchsberechtigte über ein Managementsystem verfügt, das die Anforderungen eines entsprechenden, anerkannten Normmodells erfüllt und durch die Schweizerische Vereinigung für Qualitäts- und Management-Systeme (SQS) erfolgreich zertifiziert/bewertet wurde.

#### **Rechtlicher Hinweis**

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informations- und Werbezwecken. Es ist für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich nicht an Anleger in anderen Ländern. Es stellt weder ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb, Halten oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder zum Bezug von Dienstleistungen dar, noch bildet es Grundlage für einen Vertrag oder eine Verpflichtung irgendwelcher Art.

Dieses Dokument ist kein Prospekt und kein Basisinformationsblatt. Die in diesem Dokument beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen nicht verfügbar. Es enthält allgemeine Informationen und berücksichtigt weder persönliche Anlageziele noch die finanzielle Situation oder besonderen Bedürfnisse einer spezifischen Person. Die Informationen sind vor einer Anlageentscheid sorgfältig auf die Vereinbarkeit mit den persönlichen Verhältnissen zu überprüfen. Für die Einschätzung rechtlicher, regulatorischer, steuerlicher und anderer Auswirkungen wird empfohlen, sich von Fachpersonen beraten zu lassen.

Das Dokument wurde von der Zürcher Kantonalbank mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt und kann Informationen aus sorgfältig ausgewählten Drittquellen enthalten. Die Zürcher Kantonalbank bietet jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen und lehnen jede Haftung für Schäden ab, die sich aus der Verwendung des Dokuments oder Informationen daraus ergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass allfällige Angaben über die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellen und allfällig ausgewiesene Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme von Fondsanteilen erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen können.

Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Fonds sind die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Prospekte, Basisinformationsblätter sowie Geschäftsberichte), welche bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich bezogen werden können. Dieses Dokument wurde nicht von der Abteilung «Finanzanalyse» im Sinne der von der Schweizerischen Bankiervereinigung herausgegebenen «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» erstellt und unterliegt folglich nicht diesen Richtlinien.

© 2025 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.