

# Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund Switzerland indirect GT CHF

Immobilien | thesaurierend | Januar 2025 - Marketingmaterial

## Fondsbeschreibung

Ziel des Fonds ist es, die Rendite- und Risikoeigenschaften des Referenzindex abzubilden.

## 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 der Immobilienmärkte in der Schweiz teilnehmen und von den Rendite-Chancen des zu Grunde liegenden Referenzindex profitieren möchten. Eine Überrendite gegenüber Referenzindex kann nicht erwartet werden.

## Risikoindikator

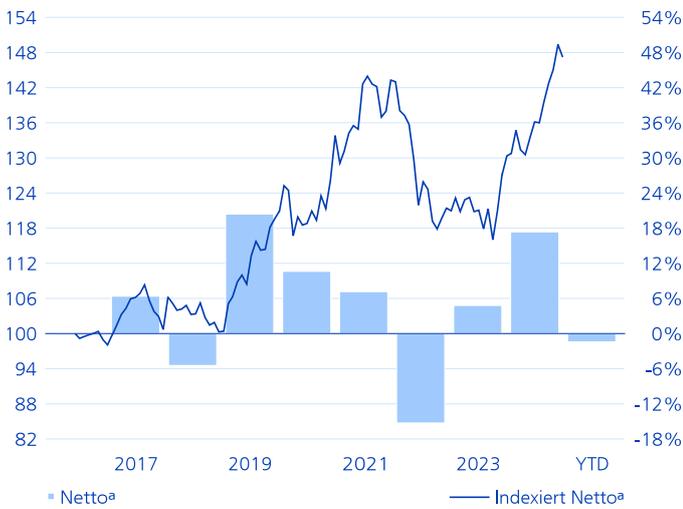
tief  1  2  3  4  5  6  7 hoch

## Fondsdaten

NAV pro Anteil (31.01.2025)	CHF 141.38
52-Wochen-Hoch (21.01.2025)	CHF 147.86
52-Wochen-Tief (13.06.2024)	CHF 123.64
Fondsdomizil	Schweiz
Referenzwährung Anteilsklasse	CHF
Fondswährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	28.02.
Valoren Nummer	31562314
ISIN-Nummer	CH0315623147
Bloomberg	SWCREIG SW
Lancierungsdatum Anteilsklasse	15.04.2016
Lancierungsdatum Fonds	07.01.2011
Start Performancemessung	01.05.2016
Klassenvermögen (Mio.)	CHF 421.94
Fondsvermögen (Mio.)	CHF 3'135.57
Ausstehende Anteile	2'984'364.719
Investitionsmethode	Full Replication
Effektenleihe	Nein
Benchmark	SXI Real Estate® Broad Funds TR
Pauschale Verwaltungskomm. p.a.	0.17%
Total Expense Ratio p.a.	0.88%
Ausgabespesen z.G. Fonds	0.05%
Rücknahmespesen z.G. Fonds	0.05%
Verwaltungsgesellschaft	Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich
Portfolio Management	Zürcher Kantonalbank
Depotbank	Zürcher Kantonalbank

# 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>	Benchmark
1 Monat	-1.40	-1.39	-1.39
3 Monate	3.13	3.17	3.17
1 Jahr	12.95	13.13	13.17
3 Jahre p.a.	0.97	1.14	1.16
5 Jahre p.a.	3.28	3.45	3.46
Start p.a.	4.51	4.69	4.70

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

Jahr	Netto <sup>a</sup>	Brutto <sup>b</sup>	Benchmark
YTD	-1.40	-1.39	-1.39
2024	17.35	17.54	17.59
2023	4.80	4.97	5.03
2022	-15.26	-15.13	-15.17
2021	7.15	7.32	7.32
2020	10.63	10.81	10.81
2019	20.40	20.59	20.67
2018	-5.45	-5.29	-5.32
2017	6.38	6.55	6.60
2016	-0.18	-0.07	-0.12

## Risikokennzahlen

annualisiert/realisiert	1J	3J	5J
Tracking Error	0.03%	0.05%	0.04%
Volatilität Fonds	6.33%	9.36%	9.61%
Volatilität Benchmark	6.35%	9.40%	9.64%
Sharpe Ratio	1.71	0.02	0.32

## Positionskennzahlen

	Fonds	BM
Anzahl Positionen	44	44

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

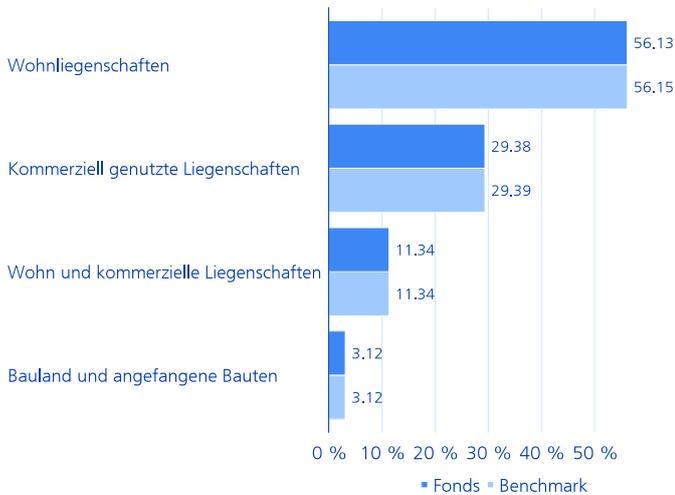
<sup>2</sup> Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

<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.

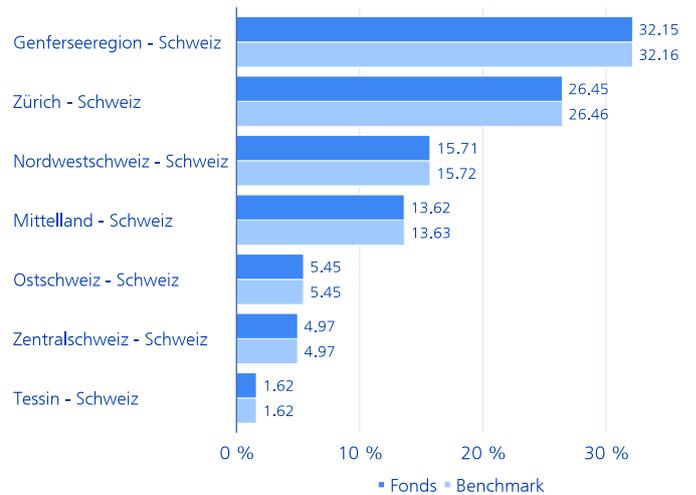
# Breakdowns

## Aufteilung nach Nutzungsart in %



Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

## Aufteilung nach Regionen in %



## Die grössten Positionen in %

	Fonds	BM
UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed Sima	15.82	15.83
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Siat Anteile	5.59	5.59
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Anfos	4.94	4.95
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	4.57	4.58
UBS (CH) Property Fund - Direct Green Property Anteile	3.88	3.88
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	3.86	3.86
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - A	3.82	3.82
IMMOFONDS Schweizerischer Immobilien-Anlagefonds	3.28	3.28
La Fonciere Parts	3.16	3.16
UBS (CH) Property Fund - Lemman Residential Foncipars	3.10	3.10

# 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



Als Aktionärin führen wir aktiv einen kontinuierlichen Dialog mit den Unternehmensleitungen. Dieser erfolgt gemäss den Engagement-Richtlinien des Asset Managements der Zürcher Kantonalbank. Firmen werden unter anderem aufgefordert, ehrgeizige Treibhausgas-Reduktionsziele zu formulieren, diese konsequent umzusetzen und transparent darüber zu berichten. Unsere Engagement-Aktivitäten und -Richtlinien werden auf <https://www.zkb.ch/de/unternehmen/asset-management/nachhaltigkeit/investment-stewardship.html> publiziert. Unsere Abstimmungsrichtlinie stützt sich ab auf schweizerische und internationale Corporate Governance Grundsätze und auf die Prinzipien für verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen (UN PRI). Der Schwellenwert für die Ausübung von Stimmrechten in unseren ausländischen Stimmrechtmärkten liegt bei CHF 5 Millionen für in der Schweiz domizilierte Fonds und bei CHF 2 Millionen für in Luxemburg domizilierte Fonds je Aktienposition. Bei Schweizer Aktien stimmen wir flächendeckend ab. Unser Abstimmungsverhalten ist einsehbar unter: <https://www.swisscanto.com/voting>

## Kontroversen - Ausschlüsse Responsible



Anwendung weiterer Ausschlusskriterien - ergänzend zu den Ausschlüssen in Anlehnung an SVVK-ASIR - zur Reduktion von Nachhaltigkeitsrisiken und mit dem Ziel, keine Investitionen in Titel mit aus Nachhaltigkeitssicht kritischen Geschäftsmodellen zu tätigen. Die Ausschlusskriterien beziehen sich auf Unternehmen, die in Verbindung stehen mit der Förderung von Kohle (ex Metallproduktion; > 5% Umsatz)\*, mit Kohlereserven (ex Metallproduktion)\*, der Herstellung von Waffen und Munition, der Herstellung von Kriegstechnik (> 5% Umsatz), der Herstellung von Pornografie, ausbeuterischer Kinderarbeit und/oder UN-Global-Compact-Verstössen (Green und Sustainability Bonds gegebenenfalls ausgenommen). Verstösse gegen die UN-Global-Compact-Prinzipien, die unser Screening hervorbringt, werden von unseren Analysten noch einmal detailliert überprüft. Im Rahmen des Engagements suchen wir den Dialog und fordern die Unternehmen dazu auf, ihr Verhalten zu ändern. Tritt innert angemessener Zeit keine Änderung ein, sind bestehende Anlagen zu veräussern. \*Ausgenommen Green und Sustainability Bonds

## ESG - ESG Laggards- out



Es erfolgt eine Reduktion des Titeluniversums durch den Ausschluss von Titeln, die im Peer-Vergleich hinsichtlich ESG-Kriterien schlecht abschneiden (sog. Laggards-out).

## Klima - CO<sub>2</sub>e- Reduktion Indexfonds



Die Vermögensverwalterin reduziert die durchschnittliche CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen in indexierten Responsible-Portfolios im Vergleich zum Referenzindex um mindestens 20%. Bei Portfolios mit Anlagen in Staatsanleihen oder Anleihen von staatsnahen Emittenten ist dieser Anteil von der genannten Zielgrösse ausgenommen (gilt für Portfolio und Referenzindex). Für diesen Anteil strebt die Vermögensverwalterin eine im Vergleich zum Referenzindex tiefere durchschnittliche CO<sub>2</sub>e-Intensität der Anlagen an (ohne festgelegte Mindestreduktion). Bei der Berechnung der durchschnittlichen CO<sub>2</sub>e-Intensitäten stützt sich die Vermögensverwalterin auf Daten zum CO<sub>2</sub>e-Ausstoss im Verhältnis zum Umsatz bei Unternehmen und im Verhältnis zum Bruttoinlandsprodukt bei Staaten.

## 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:

- Aufgeheilt 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 garantiert 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

VV-Kunden oder institutionelle Anleger mit Vertrag von Kooperationspartnern

## Anlegerkreis - Beschreibung

Die G Klasse wird nur institutionellen Anlegern sowie Vermögensverwaltungskunden angeboten. Voraussetzung für die institutionellen Anleger ist zusätzlich der Abschluss eines Standard-Investmentvertrages mit ihrem Finanzintermediär. Im Weiteren muss der Finanzintermediär mit der Swisscanto Fondsleitung AG einen Kooperationsvertrag abgeschlossen haben. Der zweite Buchstabe «T» gibt Aufschluss darüber, dass die Klasse die Erträge re-investiert (thesaurierend). 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.

## Total Expense Ratio (TER)

Die TER bezeichnet die Kommissionen, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden (Betriebsaufwand), und wird in einem Prozentsatz des Fondsvermögens ausgedrückt. Die Angabe entspricht der Höhe der TER im zuletzt abgeschlossenen Geschäftsjahr und bietet keine Gewähr für eine entsprechende Höhe in der Zukunft.

## Ausgabe- und Rücknahmespesen z.G. Fonds ("Crossing")

Das Factsheet erwähnt die aktuell gültigen und maximal anfallenden Spesen. Die Fondsleitung schreibt Ausgabe- und Rücknahmespesen zum Schutz der bestehenden Investoren bzw. zur Deckung der Transaktionskosten vollständig den jeweiligen Teilvermögen gut. Ausgabe- und Rücknahmespesen z.G. des Fonds werden in dem Umfang reduziert, als Ausgaben und Rücknahmen an einem Bankwerktag gegeneinander aufgerechnet werden können (sog. "Crossing"). Somit reduzieren sich allenfalls die Spesen. Weitere Informationen siehe Fondsvertrag.

## Swinging Single Pricing (SSP) Indirekt

Gemäss Angaben in den Fondsstammdaten weist dieser Fonds kein Swinging Single Pricing (SSP) auf. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass eine Investition in einen Zielfonds mit SSP indirekt erfolgt.

## Lizenzbedingungen externer Datenanbieter

SIX Index Ltd ist die Quelle des jeweiligen Index und der darin enthaltenen Daten. SIX Index Ltd war in keiner Weise an der Erstellung der in diesem Bericht enthaltenen Informationen beteiligt. SIX Index Ltd gibt keinerlei Gewährleistungen und lehnt jegliche Haftung (ob bei Fahrlässigkeit oder anderweitig) in Bezug auf Genauigkeit, Angemessenheit, Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Eignung für einen bestimmten Zweck sowie in Bezug auf Fehler, Auslassungen oder Unterbrechungen des betreffenden Index oder seiner Daten ab. Jegliche Verbreitung oder Weitergabe von Informationen, die von SIX Index Ltd stammen, ist untersagt.

## Erläuterung der allgemeinen Risiken

Mit der Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen, verbunden. Anlagen in Fremdwährungen weisen Wechselkurschwankungen auf. Weitere erhebliche Risiken stellen das Verwahrungs- sowie das Gegenparteiisiko 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.

### **Tracking Error**

Der Tracking Error beschreibt die Volatilität der Renditedifferenzen zwischen einem Fonds und seinem Vergleichsindex. Der Tracking Error ist ein Mass für das aktive Risiko des Portfolio Managers. Passiv verwaltete Fonds weisen einen tiefen Tracking Error auf.

### **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.

### **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.

### **Berichterstellung**

- Zur Erstellung dieses Berichts wurden Analysen und Daten von MSCI Inc. verwendet ([www.msci.com](http://www.msci.com)).
- Aufteilung nach Sektoren und Bonität sind gemäss Indexprovider kategorisiert.
- Copyright 2025 MSCI Inc. Alle Rechte vorbehalten.

### **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 einem 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 Swisssanto 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.