

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die potenziellen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produktname/ISIN	Baloise Swiss Property Fund (das Produkt); ISIN CH0414551033; in Fondswährung CHF
Produkthersteller	Baloise Asset Management AG , Aeschengraben 21, 4002 Basel. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +41 58 285 28 28 oder auf der Website www.swissfunddata.ch .
Zuständige Aufsichtsbehörde	Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) ist für die Überwachung der Baloise Asset Management AG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt verantwortlich

Dieses Dokument wurde am 7. Januar 2025 erstellt.

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Das Produkt ist ein Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» gemäss Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 (KAG).

Laufzeit: Dieses Produkt hat kein Verfalldatum. Der Fonds wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Fondsleitung ist einseitig dazu berechtigt, das Produkt jederzeit zu liquidieren, zu kombinieren oder neu zu positionieren, falls das Produkt nicht mehr im Sinne der Anleger verwaltet werden kann. Der Betrag, den der Anleger bei vorzeitiger Kündigung erhält, kann geringer sein als der investierte Betrag.

Ziele: Das Anlageziel des Baloise Swiss Property Funds besteht in erster Linie in der Erwirtschaftung eines stabilen laufenden Ertrages durch direkte Investitionen in Schweizerische Immobilien, welche sich an guter Lage befinden und eine hohe Ertrags- und Wertstabilität ausweisen. Der Fonds verfolgt die Strategie, schweizweit Immobilien zu erwerben, um diese längerfristig zu halten und deren Ertragspotential zu optimieren. Dabei wird eine breite regionale Diversifikation sowie mittel- bis langfristig eine sektorielle Diversifikation mit mindestens 50 % Wohnen sowie höchstens 50 % kommerziell genutzte Liegenschaften angestrebt. Zu Wohnliegenschaften zählen ausserdem Altersresidenzen, betreutes Wohnen sowie Studentenwohnheime. Bei kommerziellen Liegenschaften liegt der Fokus mittelfristig auf den Hauptkategorien Büro/Dienstleistungen, Handel, Gewerbe/Industrie, Archiv/Lager und Parkplätze. Die Fondsleitung verfolgt zusätzlich für den Fonds eine nachhaltige Anlagepolitik. Dabei hat sie sich entschieden, die Klimaziele des Bundes zu unterstützen. Die nachhaltige Anlagepolitik zielt daher im Wesentlichen darauf ab, eine Reduktion der Treibhausgasemissionen und des Energieverbrauchs des gesamten (100%) Immobilienportfolios über die Zeit zu erreichen sowie die verwendeten Ressourcen (fossile und erneuerbare Energieträger sowie Wasser) zu schonen. Die nachhaltige Anlagepolitik beruht auf drei Pfeilern: Klima-Ausrichtung, ESG-Integration, Ausschluss.

Der Baloise Swiss Property Fund hält Immobilien in direktem Grundbesitz und setzt keine Derivate ein.
Die Rechnungseinheit des Immobilienfonds ist Schweizer Franken (CHF).

Kleinanleger-Zielgruppe: Dieses Produkt richtet sich an professionelle und institutionelle Anleger sowie sachkundige Kleinanleger mit ausreichenden Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf kollektive Kapitalanlagen und ähnliche Produkte, der Fähigkeit, einen geringfügigen Anlageverlust zu tragen, und einem langfristigen Anlagehorizont.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

(A) Gesamtrisikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen, und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln. Wir haben dieses Produkt als 3 von 7 eingestuft, eine mittelniedrige Risikoklasse, und es ist unwahrscheinlich, dass ungünstige Marktbedingungen unsere Fähigkeit, Sie auszuzahlen, beeinträchtigen.

Beachten Sie das Währungsrisiko, wenn Ihre Referenzwährung anders lautet als die Währung des Produkts. Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen wird. Anleger werden darauf hingewiesen, dass das Produkt weiteren Risiken ausgesetzt sein könnte, wie etwa operationellen, Gegenparti-, politischen und rechtlichen Risiken, die der Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

(B) Performance-Szenarien

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten. **Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.**

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulichen die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts / eines geeigneten Benchmarks in den letzten 10 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Empfohlene Haltedauer:		5 Jahre	
Anlagebeispiel:		CHF 10'000	
Szenarien		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 6'282 -37,2%	CHF 5'443 -11,5%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage Baloise Swiss Property Fund zwischen 07.2021-01.2025.			
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 7'247 -27,5%	CHF 7'984 -4,4%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage SXI Real Estate Funds Broad (TR) zwischen 12.2018-12.2023.			
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 9'467 -5,3%	CHF 10'384 0,8%
Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage SXI Real Estate Funds Broad (TR) zwischen 07.2016-07.2021.			
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten Jährliche Durchschnittsrendite	CHF 10'879 8,8%	CHF 12'635 4,8%

Was geschieht, wenn Baloise Asset Management AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Anlegern, die in dieses Produkt investiert haben, drohen bei einem Zahlungsausfall der Baloise Asset Management AG keine finanziellen Verluste, da der Fonds als eigenständiger Rechtsträger mit getrennt geführten Vermögenswerten betrachtet wird. Verluste sind nicht durch ein Anlegerentschädigungs- oder -garantiesystem gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0% Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- CHF 10'000 sind angelegt

	Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr	Wenn Sie aussteigen nach 5 Jahren (Empfohlene Haltedauer)
Gesamtkosten	CHF 1'164	CHF 1'679
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	11,6%	3,2%

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr 4,0% vor Kosten und 0,8% nach Kosten betragen.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie aussteigen nach 1 Jahr
Einstiegskosten	5,0% des Werts Ihrer Anlage beim Einstieg.	CHF 500
Ausstiegskosten	5,0% des Werts Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird.	CHF 526
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	0,9% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	CHF 108
Transaktionskosten	0,3% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.	CHF 30
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Performance-Gebühren	Bei diesem Produkt fällt keine Performance-Gebühr an.	nicht anwendbar

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Die empfohlene Haltedauer wird auf der Basis des oben dargestellten Gesamtrisikoindiktors errechnet. Gemäss dem oben beschriebenen Anlageziel ist das Produkt auf einen langfristigen Anlagehorizont ausgelegt. Es handelt sich um ein offenes Produkt. Die Anleger können jeweils auf das Ende eines Rechnungsjahres unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten die Rücknahme ihrer Anteile verlangen. Die Anteile des Fonds sind an der Schweizer Börse Swiss SIX Exchange kotiert und werden börsentäglich gehandelt.

Wie kann ich mich beschweren?

Eine Beschwerde hinsichtlich der für die Beratung oder den Verkauf des Produkts zuständigen Person kann direkt an diese Person oder die Bank gerichtet werden. Beschwerden hinsichtlich des Produkts oder dieses Dokuments können unter folgender Adresse schriftlich eingereicht werden: Baloise Asset Management AG, Aeschengraben 21, 4002 Basel. Hinweis für Anleger: Beschwerden können auch per E-Mail eingereicht werden an assetmanagement@baloise.com oder besuchen Sie die Website: www.baloise.ch/de/privatkunden/anlegen-vorsorge/anlegen/anlagefonds/immobilienfonds.html.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Basisinformationsblatt enthält nicht alle Informationen zu diesem Produkt. Weitere Informationen über den Baloise Swiss Property Fund, der Fondsvertrag mit Anhang und der aktuelle Jahres- und Halbjahresbericht sowie die aktuellen Produktpreise können kostenlos bezogen werden in deutscher Sprache von Baloise Asset Management AG, den zuständigen Vertriebsstellen oder online unter www.swissfunddata.ch. Dort finden Sie ebenfalls Informationen zur vergangenen Wertentwicklung aus den vergangenen 3 Jahren.

Monatlich aktualisierte Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter www.swissfunddata.ch.

Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf des Produkts dar und ersetzen keine individuelle Beratung durch die Bank oder den Berater des Anlegers. Die neueste Version dieses Basisinformationsblatts ist erhältlich unter: www.swissfunddata.ch.

Die Depotstelle dieses Produkts ist: UBS Switzerland AG, Zürich