

# BASISINFORMATIONENBLATT

## 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 möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

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

### PRODUKT

<b>Produkt:</b>	Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Switzerland indirect (I) XT CHF (im Folgenden «Produkt») ist eine Anteilsklasse des Teilvermögens Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Switzerland indirect (I) (im Folgenden «Fonds»), ein Teilvermögen des Umbrella-Fonds Swisscanto (CH) Investment Fund VIII.
<b>Hersteller:</b>	Der Fonds wird von der Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich, (Fondsleitung) verwaltet, ein Unternehmen des Zürcher Kantonalbank Konzerns.
<b>Portfolio Manager:</b>	Zürcher Kantonalbank
<b>ISIN:</b>	CH0325172879
<b>Internetseite:</b>	www.swisscanto.com
<b>Telefon:</b>	+41 58 344 49 00

**Der Fonds und die Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich, sind in der Schweiz zugelassen und werden durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA reguliert.**

**Datum des Dokuments:** 12.09.2024

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

### UM WELCHE ART VON PRODUKT HANDELT ES SICH?

#### Art:

Vertraglicher Anlagefonds nach dem Schweizerischen Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) für qualifizierte Anleger. Die Wertentwicklung des Fonds hängt von der Entwicklung der zugrundeliegenden Investitionen ab, wie im Abschnitt «Ziele» näher beschrieben.

#### Laufzeit:

Dieses Produkt besteht auf unbestimmte Zeit und hat kein Fälligkeitsdatum. Der Hersteller kann den Fonds jederzeit repositionieren, mit einem anderen Fonds vereinigen oder ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist einseitig auflösen.

#### Ziele:

Das Anlageziel des Fonds besteht darin, die Performance der Benchmark durch aktives Management zu übertreffen.

Der Fonds wird aktiv verwaltet und investiert hauptsächlich in Immobilienfonds mit Anlagefokus in der Schweiz. Bei der Auswahl von Anlagen werden systematisch ESG-Kriterien (Environment, Social, Governance) berücksichtigt.

Referenzindex: SXI Real Estate® Broad Funds TR

Fondsanteile werden grundsätzlich an jedem schweizerischen Bankgeschäftstag ausgegeben und zurückgenommen.

Gewinne und Erträge der Anteilsklasse werden nicht ausgeschüttet, sondern reinvestiert.

Depotbank ist die Zürcher Kantonalbank, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich.

Die Haftung des Vermögens eines Fonds innerhalb des Umbrella-Fonds für Forderungen gegen das Vermögen eines anderen Fonds ist ausgeschlossen.

#### Kleinanleger-Zielgruppe:

Dieses Produkt ist für qualifizierte Anleger geeignet, welche ...

... mindestens elementares Wissen zu den im Produkt enthaltenen Finanzinstrumenten aufweisen;

... einen langfristigen Anlagehorizont haben;

... im allerschlechtesten Fall auch den Verlust des gesamten investierten Kapitals verkraften könnten.

### WELCHE RISIKEN BESTEHEN UND WAS KÖNNTE ICH IM GEGENZUG DAFÜR BEKOMMEN?

#### Risikoindikator

Niedrigeres Risiko < **1 2 3 4 5 6 7** > Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 6 Jahre halten.

Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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 oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 4 eingestuft, was einer mittleren Risikoklasse entspricht.

Gründe für die Einstufung in die Risikoklasse: Aktienmarkt- und unternehmensspezifische Preisschwankungen; Zinskurve.

**Bitte beachten Sie das Währungsrisiko.** Sie erhalten unter Umständen Zahlungen in einer anderen Währung, sodass Ihre endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängen kann. Diese Art von Risiko ist im obigen Risikoindikator nicht berücksichtigt.

Näheres zu potenziellen Risiken findet sich im Verkaufsprospekt.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir nicht zahlen können was Ihnen zusteht, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

## Performance-Szenarien

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 veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Produkts unter teilweiser Verwendung einer geeigneten Benchmark in den letzten 11 Jahren. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 6 Jahre Anlagebeispiel: 10 000 CHF			
Szenarien Minimum: Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen Empfohlene Haltedauer
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	3 270 CHF	2 521 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-67,30 %	-20,52 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	8 423 CHF	9 512 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	-15,77 %	-0,83 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10 621 CHF	13 535 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,21 %	5,17 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12 239 CHF	15 494 CHF
	Jährliche Durchschnittsrendite	22,39 %	7,57 %

In den aufgeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

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

Pessimistisches Szenario (für die empfohlene Haltedauer): Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 08.2021 und 08.2024.

Mittleres Szenario (für die empfohlene Haltedauer): Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 02.2015 und 01.2021.

Optimistisches Szenario (für die empfohlene Haltedauer): Diese Art von Szenario ergab sich bei einer Anlage zwischen 09.2015 und 08.2021.

## WAS GESCHIEHT, WENN DIE SWISSCANTO FONDSLEITUNG AG, ZÜRICH, NICHT IN DER LAGE IST, DIE AUSZAHLUNG VORZUNEHMEN?

Die Vermögenswerte des Fonds und die Vermögenswerte der Fondsleitung werden getrennt aufbewahrt. Daher hat ein Ausfall der Fondsleitung keine Auswirkungen auf den Wert Ihrer Anlage. Im Konkursfall der Depotbank fallen die bei ihr hinterlegten Depotwerte des Fonds ebenfalls nicht in die Konkursmasse, sondern werden zugunsten des Fonds abgesondert. Forderungen des Fonds gegenüber der Depotbank in Form von privilegierten Einlagen werden im Konkurs der Depotbank bevorzugt, im Übrigen jedoch als gewöhnliche Forderungen im Konkurs behandelt.

## 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 Annahme zugrunde gelegt:

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

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 6 Jahren aussteigen
<b>Gesamtkosten</b>	<b>139 CHF</b>	<b>1 172 CHF</b>
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	1,39 %	1,47 %

\*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 voraussichtlich 6,64 % vor Kosten und 5,17 % nach Kosten betragen.

## Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
<b>Einstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr für dieses Produkt.	<b>0 CHF</b>
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	<b>0 CHF</b>
<b>Laufende Kosten</b>		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	1,36 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	<b>138 CHF</b>
<b>Portfolio-Transaktionskosten</b>	0,02 % 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.	<b>2 CHF</b>
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Wir berechnen keine Erfolgsgebühr für dieses Produkt.	<b>0 CHF</b>

## WIE LANGE SOLLTE ICH DIE ANLAGE HALTEN, UND KANN ICH VORZEITIG GELD ENTNEHMEN?

### Empfohlene Haltedauer: 6 Jahre

Die empfohlene Haltedauer für dieses Produkt ist 6 Jahre. Sie wird anhand des Risiko- und Renditeprofils des Fonds ermittelt. Die für Sie persönlich ideale Haltedauer kann von dieser empfohlenen Haltedauer abweichen. Deshalb empfehlen wir Ihnen, diesen Punkt mit Ihrem Kundenberater zu besprechen. Eine kürzere als die empfohlene Haltedauer kann sich ungünstig auf das Risiko- und Renditeprofil Ihrer Anlage auswirken. Fondsanteile können grundsätzlich an jedem schweizerischen Bankgeschäftstag zurückgegeben werden. Allfällige Kosten sind unter «Zusammensetzung der Kosten» oben aufgeführt.

## WIE KANN ICH MICH BESCHWEREN?

Bei Beschwerden über das Produkt, den Hersteller des Produkts oder die Person, welche Ihnen das Produkt empfohlen oder verkauft hat, wenden Sie sich bitte an Ihren Berater oder an die Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich.

Die Fondsleitung wird Ihre Anfrage bearbeiten und Ihnen sobald wie möglich eine Rückmeldung zukommen lassen.

**Anschrift:** Swisscanto Fondsleitung AG  
Postfach  
CH-8010 Zürich

**Internetseite:** [www.swisscanto.com/ch/de/rechtliches/umgang-mit-anlegerbeschwerden.html](http://www.swisscanto.com/ch/de/rechtliches/umgang-mit-anlegerbeschwerden.html)

**E-Mail:** [compliance@swisscanto.ch](mailto:compliance@swisscanto.ch)

## SONSTIGE ZWECKDIENLICHE ANGABEN

Weitere Informationen über den Fonds (zum Beispiel Fondsvertrag, Prospekt, Jahresbericht sowie Halbjahresbericht) und weitere praktische Informationen, einschliesslich der aktuellen Anteilspreise, können in Deutsch unter [www.swisscanto.com](http://www.swisscanto.com) kostenlos abgerufen werden.

Die bisherige Wertentwicklung dieses Produkts finden Sie unter diesem Link

[https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP\\_CH0325172879\\_de\\_CH.pdf](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KPP_CH0325172879_de_CH.pdf)

Bitte beachten Sie, dass die historische Wertentwicklung kein Hinweis auf die zukünftige Wertentwicklung ist. Es gibt keine Garantie für zukünftige Erträge.

Die Wertentwicklung in der Vergangenheit zeigt die Wertentwicklung des Produkts als prozentualen Verlust oder Gewinn pro Jahr.

Berechnungen früherer Performance-Szenarien finden Sie unter diesem Link

[https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS\\_CH0325172879\\_de\\_CH.csv](https://api.kneip.com/v1/documentdata/permalinks/KMS_CH0325172879_de_CH.csv).