

# Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund Europe (ex CH) indirect NT CHF

Immobilien | Thesaurierend | August 2025 - Marketingmaterial

## Fondsbeschreibung

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

## Nachhaltigkeitspolitik

Dieses Vermögen wird nicht nachhaltig verwaltet. Weiterführende Informationen zu Stewardship sind in den Erläuterungen zu finden.



### Hinweise:

- Aufgehellt dargestellte Nachhaltigkeitsausprägungen und -ansätze sind für vorliegendes Vermögen nicht anwendbar.
- Ausschlüsse in Anlehnung an SVVK-ASIR (Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen) kommen zur Anwendung.

## Profil/Eignung

Dieses Produkt ist für Anleger geeignet, welche

- einen langfristigen Anlagehorizont haben.
- an der Entwicklung der Immobilienmärkte in Europa (ohne Schweiz) teilnehmen und von den Rendite-Chancen des zu Grunde liegenden Referenzindex profitieren möchten. Eine Überrendite gegenüber dem Referenzindex kann nicht erwartet werden.

## Risikoindikator

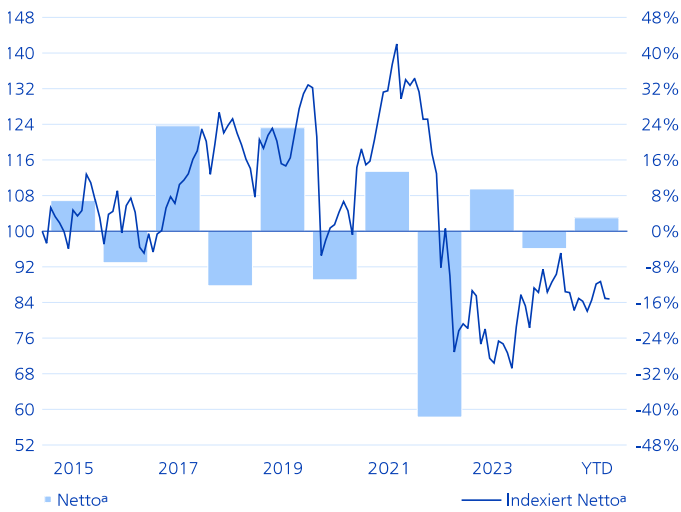
tief  1  2  3  4  5  6  7 hoch

## Fondsdaten

NAV pro Anteil (29.08.2025)	CHF 113.99
52-Wochen-Hoch (27.09.2024)	CHF 130.48
52-Wochen-Tief (09.04.2025)	CHF 97.63
Fondsdomizil	Schweiz
Referenzwährung Anteilsklasse	CHF
Fondswährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	28.02.
Valoren Nummer	11705258
ISIN-Nummer	CH0117052586
Bloomberg	ZXCHREN SW
Lancierungsdatum Anteilsklasse	10.01.2011
Lancierungsdatum Fonds	10.01.2011
Start Performancemessung	01.02.2011
Klassenvermögen (Mio.)	CHF 63.59
Fondsvermögen (Mio.)	CHF 65.72
Ausstehende Anteile	557'866.277
Investitionsmethode	Full Replication
Effektenleihe	Nein
Benchmark	FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex Switzerland Index TR Net
Pauschale Verwaltungskomm. p.a.	0.00%
Total Expense Ratio p.a.	0.01%
Ausgabespesen z.G. Fonds	0.27%
Rücknahmespesen z.G. Fonds	0.03%
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	-0.14	-0.14	-0.13
3 Monate	-3.81	-3.81	-3.94
1 Jahr	-6.15	-6.15	-6.46
3 Jahre p.a.	-1.96	-1.96	-2.21
5 Jahre p.a.	-4.49	-4.49	-4.72
10 Jahre p.a.	-1.97	-1.97	-2.19

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

Jahr	Netto <sup>a</sup>	Brutto <sup>b</sup>	Benchmark
YTD	3.02	3.02	2.73
2024	-3.89	-3.89	-4.21
2023	9.49	9.49	9.34
2022	-41.74	-41.74	-41.84
2021	13.44	13.44	13.25
2020	-10.91	-10.91	-11.30
2019	23.23	23.23	23.03
2018	-12.25	-12.25	-12.38
2017	23.67	23.67	23.63
2016	-7.06	-7.06	-7.42
2015	6.87	6.87	6.72

## Risikokennzahlen annualisiert/realisiert

	1J	3J	5J
Tracking Error	0.15%	0.17%	0.18%
Volatilität Fonds	14.76%	23.68%	23.77%
Volatilität Benchmark	14.74%	23.67%	23.77%
Sharpe Ratio	-0.47	-0.13	-0.21

## Positionskennzahlen

	Fonds	BM
Anzahl Positionen	98	97

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

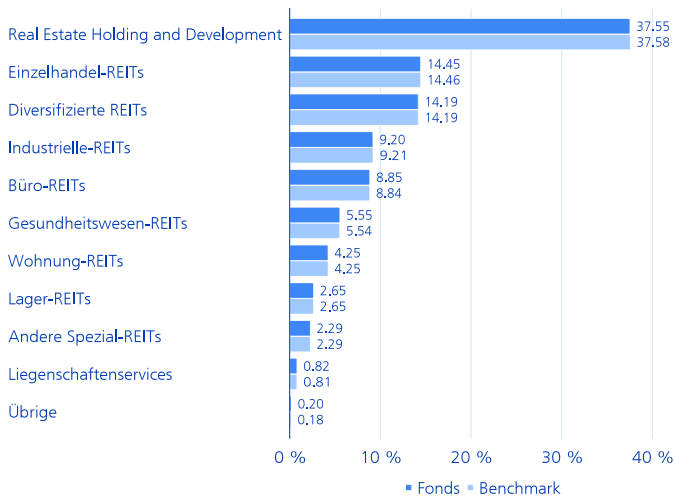
<sup>2</sup> Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

<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.

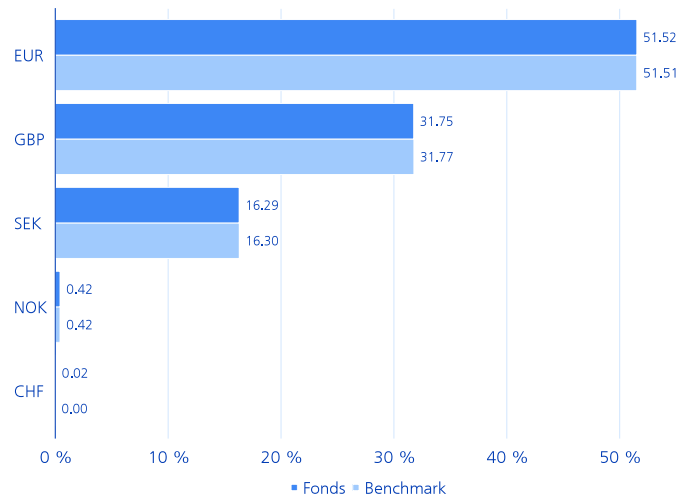
<sup>b</sup> Die abgebildete Bruttowertentwicklung zeigt die Entwicklung vor Abzug aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren.

# Breakdowns

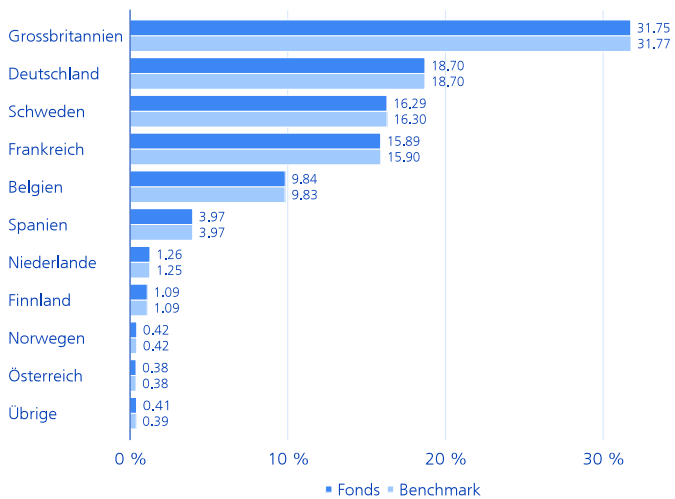
## Aufteilung nach Sektoren in %



## Aufteilung nach Währungen in %



## Länderaufteilung in %



## Die grössten Positionen in %

	Fonds	BM
Vonovia SE	11.27	11.28
SEGRO PLC	5.68	5.68
Unibail-Rodamco-Westfield SE Stapled Secs Cons of 1 Sh Unibail Rodamco + 1 Sh WFD Unib Rod	4.95	4.96
Klepierre SA	4.02	4.03
LEG Immobilien SE	3.11	3.11
MERLIN Properties SOCIMI SA	2.80	2.79
Land Securities Group PLC	2.77	2.76
LondonMetric Property PLC	2.73	2.74
Gecina SA	2.50	2.49
Fastighets AB Balder - B	2.40	2.41

# Erläuterungen zum Investment Stewardship-Ansatz

## 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 zur Stimmrechtsausübung liegt bei unseren ausländischen Abstimmungsmärkten bei CHF 2 Mio. je Aktienposition. Bei Schweizer Aktien stimmen wir flächendeckend ab. Unser Abstimmungsverhalten ist einsehbar unter: <https://swisscanto.com/voting>

## 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.

## 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.

# Erläuterungen zum Fonds

## Anlegerkreis - Bezeichnung

Institutionelle Anleger mit notwendigem Vertrag

## Anlegerkreis - Beschreibung

Die N Klasse wird ausschliesslich Anlegern der Zürcher Kantonalbank mit individuellem Vermögensverwaltungsvertrag (VV) und institutionellen Anlegern mit individuellem Investitionsvertrag sowie institutionellen Anlegern anderer Kooperationspartner der Swisscanto Fondsleitung AG mit entsprechendem Vertrag angeboten. Zusätzliche Voraussetzung ist der Abschluss eines Kooperationsvertrages. Der zweite Buchstabe «T» gibt Aufschluss darüber, dass die Klasse die Erträge reinvestiert (thesaurierend).

## 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.

## Gebührenverrechnung N-Klassen

Bei den N-Klassen wird die PVK mit 0% ausgewiesen, da die PVK im Rahmen des Vermögensverwaltungsmandat erhoben wird.

## Total Expense Ratio (TER)

Der Total Expense Ratio (TER) bezeichnet die jährlichen Kosten, die laufend dem Fondsvermögen belastet werden, 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

Benchmarks Haftungs Ausschluss – CORPORATE LSEG ist der Verwalter bestimmter Indizes und Benchmarks, wie unter <https://www.lseg.com/en/ftse-russell/benchmarks> beschrieben. Keine anderen Informationen, die in einer LSEG-Dienstleistung bereitgestellt, angezeigt oder enthalten sind, werden zur Verwendung als Benchmark zur Verfügung gestellt, sei es in Bezug auf ein Finanzinstrument, einen Finanzkontrakt oder zur Messung der Performance eines Anlagefonds, oder anderweitig in einer Weise, welche die Verwaltung der relevanten Informationen durch einen Benchmark-Administrator gemäss der Benchmark-Verordnung erfordern würde (die «unzulässige Verwendung»). LSEG gewährt Ihnen kein Recht, auf diese Informationen zuzugreifen oder sie für die unzulässige Verwendung zu nutzen, und wenn Sie dies tun, verstossen Sie unter Umständen gegen die Benchmark-Verordnung und/oder gegen einen mit LSEG geschlossenen Vertrag. Falls Sie eine unzulässige Verwendung von Informationen durch eine Person feststellen, sind Sie

verpflichtet, LSEG diesbezüglich unverzüglich in Kenntnis zu setzen und alle Einzelheiten bereitzustellen, die wir vernünftigerweise verlangen können, um die unzulässige Verwendung gegebenenfalls zu unterbinden. Ungeachtet des Vorstehenden sind Sie, wenn Sie eine direkte Lizenz von einem Drittanbieter erworben haben, die die unzulässige Verwendung in Bezug auf die Informationen dieses Drittanbieters erlaubt, allein für die Einhaltung der Benchmark-Verordnung verantwortlich, und LSEG übernimmt keine Haftung oder Verantwortung für Verluste oder Schäden, die sich aus oder im Zusammenhang mit der unzulässigen Verwendung ergeben. LSEG und seine verbundenen Unternehmen gewährleisten nicht, dass Informationen in Übereinstimmung mit der Benchmark-Verordnung bereitgestellt werden, und übernehmen keine Haftung und keine Verantwortung für Verluste oder Schäden, die sich aus oder im Zusammenhang mit der unzulässigen Verwendung der Informationen ergeben. «Benchmark-Verordnung» bezeichnet in Bezug auf den EWR die EU-Verordnung 2016/1011, in Bezug auf das Vereinigte Königreich die Benchmark-Verordnung des Vereinigten Königreichs und in Bezug auf ein anderes Land die entsprechenden Rechtsvorschriften. Wenn Sie Zweifel an der Bedeutung der unzulässigen Verwendung oder an Ihren Verpflichtungen im Rahmen der Benchmark-Verordnung haben, sollten Sie professionellen Rat einholen.

### **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.

### **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.

### **Treibhausgasemissionen in kg/m<sup>2</sup>/Jahr**

Es werden die Treibhausgasemissionen betrachtet, welche durch die Heizung und Warmwasseraufbereitung entstehen. Die Werte basieren auf einer Modellrechnung und es werden Methoden zur Datenanreicherung verwendet. Die Treibhausgasemissionen der einzelnen Objekte werden kapitalgewichtet auf Portfolioebene aggregiert. Die Treibhausgasemissionen des Portfolios werden jeweils per Ende Jahr von der IAZI AG berechnet.

### **Energieträgermix**

Der Energieträgermix weist die Verteilung der primären Energieträger für die Heizung und Warmwasseraufbereitung aus. Die Werte basieren auf einer Modellrechnung und es werden Methoden zur Datenanreicherung verwendet. Die Energieträger der einzelnen Objekte werden gleichgewichtet auf Portfolioebene aggregiert. Die Energieträgermix wird jeweils per Ende Jahr von der IAZI AG berechnet.

### **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 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.

Hinsichtlich allfälliger Angaben bezüglich Nachhaltigkeit wird darauf hingewiesen, dass es in der Schweiz kein allgemein akzeptiertes Rahmenwerk und keine allgemeingültige Liste von Faktoren gibt, die es zu berücksichtigen gilt, um die Nachhaltigkeit von Anlagen zu gewährleisten.

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. Die in diesem Dokument enthaltenen Meinungsäusserungen und Einschätzungen zu Wertpapieren und/oder Emittenten wurden nicht gemäss den Vorschriften zur Unabhängigkeit von Finanzanalysten erstellt und stellen somit Werbemitteilungen dar (und nicht unabhängige Finanzanalyse). Insbesondere unterliegen die für solche Meinungsäusserungen und Einschätzungen verantwortlichen Mitarbeiter nicht notwendigerweise Beschränkungen für den Handel mit den entsprechenden Wertpapieren und dürfen grundsätzlich eigene Geschäfte oder Geschäfte für die Bank in diesen Wertpapieren tätigen.

© 2025 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.