Swisscanto (CH) Index Real Estate Fund Switzerland indirect NT CHF

Managed by Zürcher Kantonalbank

Immobilien | Thesaurierend | September 2026 - 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 den 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 der Schweiz teilnehmen und von den Rendite-Chancen des zu Grunde liegenden Referenzindex profitieren möchten. Eine Überrendite gegenüber Referenzindex kann nicht erwartet werden.

Risikoindikator

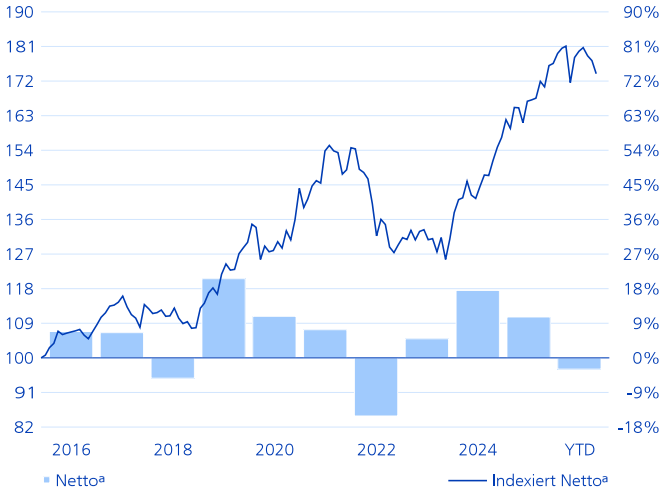
tief 1 2 **3** 4 5 6 7 hoch

Fondsdaten

NAV pro Anteil (30.09.2026)	CHF 204.76
52-Wochen-Hoch (14.04.2026)	CHF 216.91
52-Wochen-Tief (10.10.2025)	CHF 199.10
Fondsdomizil	Schweiz
Referenzwährung Anteilsklasse	CHF
Fondswährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	28.02.
Valoren Nummer	11705254
ISIN-Nummer	CH0117052545
Bloomberg	ZSWREIN SW
Lancierungsdatum Anteilsklasse	07.01.2011
Lancierungsdatum Fonds	07.01.2011
Start Performancemessung	01.02.2011
Klassenvermögen (Mio.)	CHF 2'365.15
Fondsvermögen (Mio.)	CHF 4'163.93
Ausstehende Anteile	11'550'717.853
Investitionsmethode	Full Replication
Effektenleihe	Nein
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad Index TR
Pauschale Verwaltungskomm. p.a.	0.00%
Total Expense Ratio p.a.	0.71%
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

Indexierte Wertentwicklung und Wertentwicklung in %[1]



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

Performance in %[2]

Seit	Nettoª	Bruttoᵇ	Benchmark
1 Monat	-1.92	-1.92	-1.92
3 Monate	-3.75	-3.75	-3.78
1 Jahr	2.00	2.00	1.98
3 Jahre p.a.	9.83	9.83	9.84
5 Jahre p.a.	2.54	2.54	2.55
10 Jahre p.a.	4.94	4.94	4.95

Jahresperformance in %[1, 2]

Jahr	Nettoª	Bruttoᵇ	Benchmark
YTD	-2.94	-2.94	-2.96
2025	10.64	10.64	10.62
2024	17.54	17.54	17.59
2023	4.97	4.97	5.03
2022	-15.12	-15.12	-15.17
2021	7.32	7.32	7.32
2020	10.81	10.81	10.81
2019	20.59	20.59	20.67
2018	-5.29	-5.29	-5.32
2017	6.56	6.56	6.60
2016	6.86	6.86	6.85

Risikokennzahlen

annualisiert/realisiert	1J	3J	5J
Tracking Error	0.02%	0.04%	0.04%
Volatilität Fonds	8.26%	8.17%	8.80%
Volatilität Benchmark	8.27%	8.20%	8.83%
Sharpe Ratio	0.25	1.07	0.23

Positionskennzahlen

	Fonds	BM
Anzahl Positionen	49	49

[1] Jahr/Periode: Seit Start Performancemessung (Start Messung Wertentwicklung) oder maximal seit den letzten 10 Jahren/Perioden.

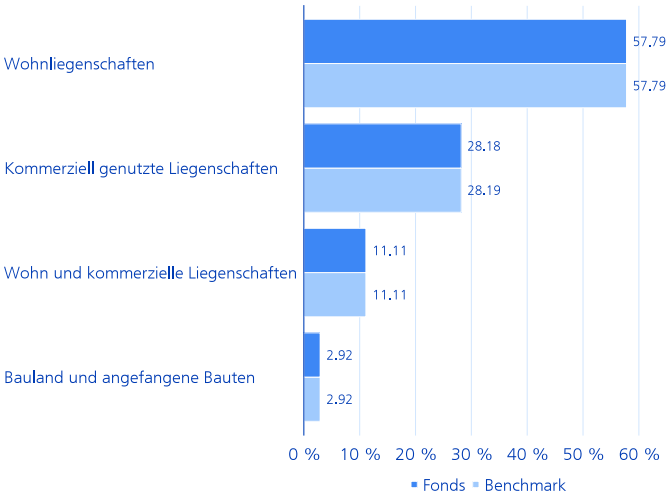
[2] Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

[a] 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.

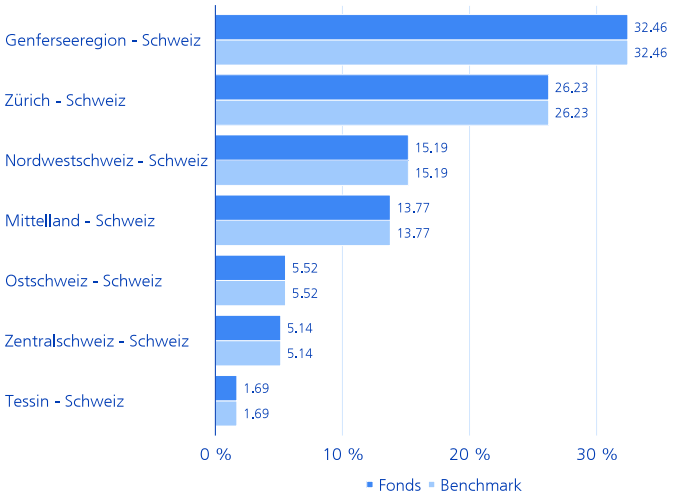
[b] Die abgebildete Bruttowertentwicklung zeigt die Entwicklung vor Abzug aller regelmässig anfallenden Fondsgebühren.

Breakdowns

Aufteilung nach Nutzungsart in % *



Aufteilung nach Regionen in %



Die grössten Positionen in %

	Fonds	BM
UBS (CH) Property Fund - Swiss Mixed Sima	14.12	14.12
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Siat	5.20	5.20
Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - A	4.34	4.34
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential Anfos	4.19	4.19
UBS (CH) Property Fund - Direct Mixed Urban	3.96	3.96
Swiss Life REF (CH) ESG Swiss Properties	3.69	3.69
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	3.62	3.62
Realstone Swiss Property	3.15	3.15
IMMOFONDS Schweizerischer Immobilien-Anlagefonds	3.11	3.11
Solvalor 61	2.93	2.93

* Hinweise zu den Breakdowns befinden sich in den Erläuterungen zum Fonds.

Erläuterungen zum Investment Stewardship-Ansatz

Stewardship – Voting / Engagement

Nach Massgabe der Engagement-Richtlinien des Asset Managements der Zürcher Kantonalbank wird aktiv ein Dialog mit Unternehmensleitungen geführt. Firmen werden beispielsweise aufgefordert, ehrgeizige Treibhausgas-Reduktionsziele zu formulieren, diese konsequent umzusetzen und transparent darüber zu berichten. Unsere Engagement-Aktivitäten und -Richtlinien werden auf unserer Webseite (https://products.swisscanto.com/products/product/documents) publiziert.
Voting wird nach Massgabe der Swisscanto Abstimmungsrichtlinie gemacht, welche sich auf schweizerische und internationale Corporate Governance Grundsätze und auf die Prinzipien für verantwortliches Investieren der Vereinten Nationen (UN PRI) stützt. Der Schwellenwert zur Stimmrechtsausübung liegt bei den ausländischen Abstimmungsmärkten bei CHF 2 Mio. je Aktienposition. Bei Schweizer Aktien stimmt Swisscanto flächendeckend ab. Das Abstimmungsverhalten von Swisscanto ist einsehbar unter: https://swisscanto.com/voting

Umfang und weiterführende Angaben zur Nachhaltigkeitspolitik
Die Nachhaltigkeitsansätze gelten für einen wesentlichen Teil des Vermögens. Weitere, ergänzende produktspezifische Ausführungen bezüglich der angewendeten Nachhaltigkeitsansätze und dem angewendeten Umfang finden sich in den massgeblichen Rechtsdokumenten unter products.swisscanto.com.

Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen
Der Schweizer Verein für verantwortungsbewusste Kapitalanlagen ist ein Zusammenschluss von institutionellen Anlegern und wurde 2015 gegründet. Der Verein erbringt für seine Mitglieder Dienstleistungen zur Berücksichtigung von Umwelt-, Gesellschaft- und Wirtschaftsaspekten im Anlagebereich.

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
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 Ertragsschwankungen, verbunden. Anlagen in Fremdwährungen weisen Wechselkursschwankungen auf. Weitere erhebliche Risiken stellen das Verwahrungs- sowie das Gegenparteirisiko 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.

Hinweise zu den Breakdowns
– Geringe Abweichungen können aufgrund von Rundungen auftreten.

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).
– Aufteilung nach Sektoren und Bonität sind gemäss Indexprovider kategorisiert.
– Copyright 2026 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.

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.

© 2026 Zürcher Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.