

# Immobilien

## Nachhaltige Wertentwicklung

Immobilien sind ein wichtiges Element für die erfolgreiche Vermögensanlage. Die geringe Korrelation mit den Aktien- und Obligationenmärkten verbessert das Risiko/Rendite-Verhältnis in einem Portfolio substantiell.



### Anlagepolitik und Anlageziel

#### Immobilien – Wohnen Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Wohnen Schweiz» investiert hauptsächlich in Wohnliegenschaften. Die Immobilien sind in der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung gut diversifiziert. Die Rendite wird durch den Einsatz von Fremdkapital optimiert. Das Anlageziel ist, langfristig die Rendite der Benchmark zu übertreffen.

#### Immobilien – Traditionell Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Traditionell Schweiz» investiert in Wohn- und Gewerbeliegenschaften. Die Immobilien sind in der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung gut diversifiziert. Fremdkapital wird nur in speziellen Fällen eingesetzt. Das Anlageziel ist, langfristig die Rendite der Benchmark zu erreichen.

#### Immobilien – Geschäft Schweiz

Die Anlagegruppe «Immobilien – Geschäft Schweiz» investiert hauptsächlich in Geschäftsliegenschaften. Die Immobilien sind von der Grösse, der Altersstruktur sowie der geographischen Verteilung diversifiziert. Die Rendite wird durch den Einsatz von Fremdkapital optimiert. Das Anlageziel ist, langfristig die Rendite der Benchmark zu übertreffen.

#### Immobilien Global Index

Die Anlagegruppe «Immobilien Global Index» investiert indexnahe in Beteiligungspapiere und -rechte, welche Bestandteil des UBS Global Investors Customized Index sind. Dieser Index enthält kotierte Immobiliengesellschaften und -fonds, welche mehr als 70% ihres Ertrages aus der Liegenschaftsbewirtschaftung generieren.

#### Immobilien Indirekt Schweiz

Der «Zurich Invest Institutional Fund (ZIF) Immobilien Indirekt Schweiz» investiert in kotierte Schweizer Immobilienfonds und -gesellschaften. Der Fonds zeichnet sich aus durch seine breite Diversifikation und hohe Liquidität. Mit dem Ziel einer nachhaltigen Rendite ist er eine attraktive Ergänzung zu direkten Immobilienanlagen.

#### Immobilien Europa Direkt

Die Anlagegruppe «Immobilien Europa Direkt» fokussiert ausschliesslich auf direkt gehaltene, kommerzielle Liegenschaften in den wichtigsten und attraktivsten Immobilienmärkten West- und Nordeuropas ausserhalb der Schweiz.

## Überblick

	Immobilien Wohnen Schweiz	Immobilien Traditionell Schweiz	Immobilien Geschäft Schweiz
Valor	1.819.290	2.384.218	3.259.806
ISIN	CH0018192903	CH0023842187	CH0032598069
Bloomberg	ZAIMMWS SW	ZAIMMTR SW	ZAIMMGS SW
Erstausgabe	April 2004	Dezember 2005	Juli 2007
Ausgabe/Rücknahme	wöchentlich	wöchentlich	wöchentlich
Management Fee	0,40%	0,40%	0,40%
Spread	5%	5%	5%
Geschäftsjahr	1.1. bis 31.12.	1.1. bis 31.12.	1.1. bis 31.12.
Benchmark	KGAST Immo-Index 1998 (Schweiz)	KGAST Immo-Index 1998 (Schweiz)	KGAST Immo-Index 1998 (Schweiz)
Währung	CHF	CHF	CHF
Vermögens-verwaltung	Zurich IMRE AG	Zurich IMRE AG	Zurich IMRE AG
Region	Schweiz	Schweiz	Schweiz
Nutzung	Wohnen	gemischt	Geschäft
Anlagestil	direkt	direkt	direkt

	Immobilien Global Index	Immobilien Indirekt Schweiz	Immobilien Europa Direkt
Valor	2.974.417	180.614.68	183.503.27
ISIN	CH0029744171	CH0180614684	CH0183503272
Bloomberg	VANIMGL SW	ZIFIID1 SW	-
Erstausgabe	März 2007	Juli 2012	-
Ausgabe/Rücknahme	wöchentlich	täglich	-
Management Fee	0,55%	0,60%	0,70%
Spread	0,25%	0,15%	max. 5%
Geschäftsjahr	1.1. bis 31.12.	1.1. bis 31.12.	1.1. bis 31.12.
Benchmark	UBS Global Investors Customized Index	80% SXI RE Funds: 20% SXI RE Shares	
Währung	CHF	CHF	EUR
Vermögens-verwaltung	Vanguard Investments Australia Ltd.	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)	Schroders Investment Management (Switzerland) AG
Region	weltweit	Schweiz	Europa ex CH
Nutzung	gemischt	gemischt	Geschäft
Anlagestil	indirekt	indirekt	direkt

## Disclaimer

Alle Angaben in diesem Dokument sind mit Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Zurich Invest AG und die Zürich Anlagestiftung übernehmen keine Verantwortung hinsichtlich deren Richtigkeit und Vollständigkeit und lehnen jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Angaben ergeben. Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb von Finanzprodukten dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung bzw. der Beurteilung Dritter. Die Angaben stellen kein Entscheidungshilfen für wirtschaftliche, rechtliche, steuerliche oder andere Beratungen dar. Sämtliche Dokumente, welche die rechtlichen Grundlagen für eine Investition bilden, können bei der Zurich Invest AG resp. Zürich Anlagestiftung kostenlos bezogen werden. Diese Dokumentation darf ohne schriftliche Genehmigung von Zurich Invest AG weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergeleitet werden.

### **Zurich Invest AG / Zürich Anlagestiftung**

Postfach, CH-8085 Zürich  
Telefon +41 (0)44 628 78 88, Fax +41 (0)44 629 18 66  
anlagestiftung@zurich.ch, [www.zurich-anlagestiftung.ch](http://www.zurich-anlagestiftung.ch)

