Baloise Swiss Property Fund
Monatsreport

30. September 2026

Werbedokument

09/
2026

Baloise Swiss Property Fund

Baloise Swiss Property Fund	
ISIN	CH0414551033
Valoren-Nr.	41455103

Anlagepolitik

Der Baloise Swiss Property Fund investiert in erster Linie in Grundstücke und andere gemäss Fondsvertrag zulässige Anlagen. Er 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.

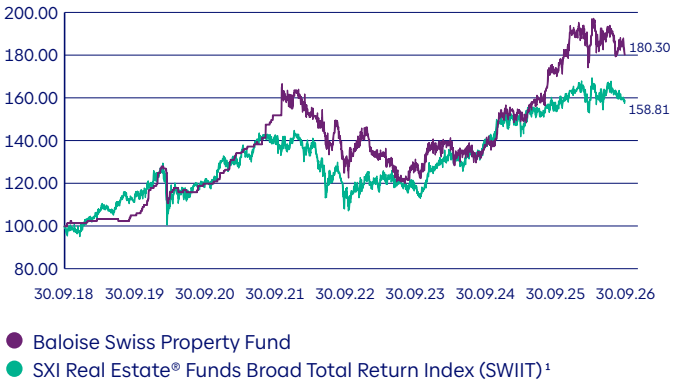
Fondsdaten	
Fondsleitung	Baloise Asset Management AG
Depotbank	UBS Switzerland AG
Fondsdomizil	Schweiz
Fondswährung	CHF
Ertragsverwendung	ausschüttend
Ende des Geschäftsjahres	30. September
Lancierungsdatum	1. Oktober 2018
Kotierung an SIX Swiss Exchange	1. November 2021
Ticker Symbol	BALSP
Managementgebühr p.a.	0,50 %

Kennzahlen[2]	
Nettofondsvermögen	CHF 1'062,7 Mio.
Gesamtfondsvermögen	CHF 1'397,8 Mio.
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	68,61 %
Anlagerendite	2,56 %
Eigenkapitalrendite (ROE)	4,97 %
Rendite des investierten Kaptials (ROIC)	4,14 %
Ausschüttung pro Anteil	n.a.
Ausschüttungsrendite	n.a.
Ausschüttungsquote	n.a.
Fremdfinanzierungsquote	20,14 %
Mietausfallrate	2,91 %
Fondsbetriebsaufwandquote Market Value (TERrefMV)	0,66 %
Fondsbetriebsaufwandquote (TERrefGAV)	0,69 %

Börsenperformance (Total Return)	
Monatliche Performance	-3,04 %
Performance seit Jahresbeginn (YTD)	-3,31 %
3-Jahres-Performance	41,17 %
5-Jahres-Performance	19,28 %

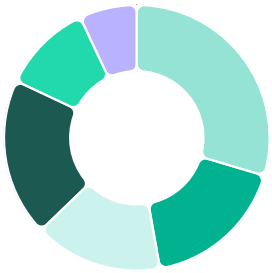
Net Asset Value pro Anteil	
per 31. März 2026	CHF 108.31
per 30. September 2025	CHF 108.71
per 30. September 2024	CHF 105.70
per 30. September 2023	CHF 106.59

Indexierte Wertentwicklung (01.10.2018 = 100)



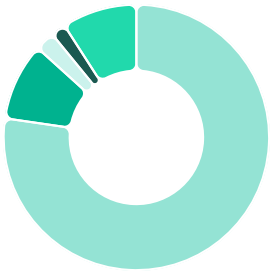
- Baloise Swiss Property Fund
- SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index (SWIIT)[1]

Geografische Allokation[2]



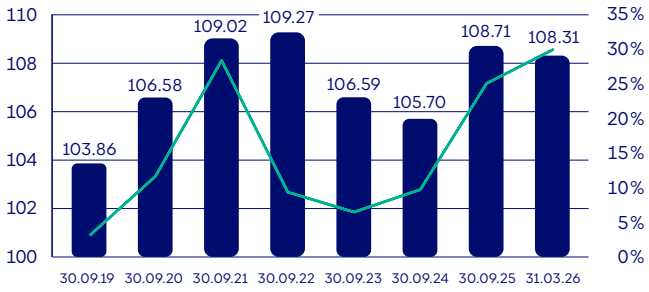
- **29,6 %** Nordwestschweiz
- **17,6 %** Espace Mittelland
- **15,6 %** Genferseeregion
- **19,2 %** Zürich
- **11,0 %** Zentralschweiz
- **7,0 %** Ostschweiz
- **0,0 %** Tessin

Nutzungsallokation[2]



- **77,3 %** Wohnen
- **9,4 %** Büro
- **2,4 %** Gewerbe
- **1,8 %** Verkauf
- **9,1 %** Parkplätze, Lager und Hobbyräume

Entwicklung NAV & Agio[2]



- NAV in CHF
- Agio in %

[1] Es wird darauf hingewiesen, dass der SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index lediglich als beispielhafter Vergleichsindex aufgeführt wird und dieser ausdrücklich nicht als Benchmark für die Wertentwicklung und Performancemessung herangezogen werden darf. Weitere Informationen zu SXI Real Estate® Funds Broad Total Return Index sind unter «Wichtiger Rechtshinweis» ersichtlich.

[2] Quelle: Letzter Halbjahres- bzw. Jahresabschluss

Baloise Swiss Property Fund

Baloise Asset Management AG
Aeschengraben 21
CH-4002 Basel

assetmanagement@baloise.com
www.baloise.ch/de/privatkunden/anlegen-vorsorge/anlegen/anlagefonds/immobilienfonds.html

Wichtiger Rechtshinweis
SIX Index AG ist die Quelle des SXI Real Estate Funds Broad Total Return Index und der darin enthaltenen Daten. SIX Index AG war in keinerlei Form an der Erstellung der in dieser Berichterstattung enthaltenen Informationen beteiligt. SIX Index AG übernimmt keinerlei Gewährleistung und schliesst jegliche Haftung (sowohl aus fahrlässigem sowie aus anderem Verhalten) in Bezug auf die in dieser Berichterstattung enthaltenen Informationen – wie unter anderem für die Genauigkeit, Angemessenheit, Richtigkeit, Vollständigkeit, Rechtzeitigkeit und Eignung für beliebige Zwecke – sowie hinsichtlich Fehlern, Auslassungen oder Unterbrechungen im SXI Real Estate Funds Broad Total Return Index oder dessen Daten aus. Jegliche Verbreitung oder Weitergabe der von SIX Index AG stammenden Informationen ist untersagt.
Das vorliegende Werbedokument dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen dar, noch ist es als Aufforderung anzusehen, ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages über eine Wertpapierdienstleistung oder Nebenleistung abzugeben. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden.
Wir weisen darauf hin, dass die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt und die Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen. Dieses Dokument kann eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in diesem Dokument enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Fondsleitung übernimmt keine Gewähr für dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen.
Der Baloise Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds». Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der aktuelle Prospekt mit integriertem Fondsvertrag und das Basisinformationsblatt sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht. Dieses Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne von Artikel 35 des Finanzdienstleistungsgesetztes oder Artikel 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG dar.
Der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag, das Basisinformationsblatt sowie der Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung oder bei der Depotbank, der UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, angefordert werden.

10.2026 DE