

# AMC auf Immobilien Schweiz ESG

## Open End, in CHF

Diese Produkte sind derivative Finanzinstrumente und qualifizieren sich nicht als Einheiten einer kollektiven Kapitalanlage im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen («KAG») und sind nicht darunter registriert. Sie unterstehen deshalb weder der Genehmigungspflicht noch der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA («FINMA»). Entsprechend geniessen die Anlegerinnen und Anleger nicht den spezifischen Anlegerschutz des KAG. Die Anlegerinnen und Anleger tragen das Emittentenrisiko.



- ✓ Auswahl nach ESG-Kriterien
- ✓ Quantitative Bewirtschaftung
- ✓ Beteiligung an der Wertentwicklung des Schweizer Immobilienmarktes

- ✓ Vorteilhafte Besteuerung
- ✓ Diversifiziertes Portfolio
- ✓ Tägliche Liquidität

### Produktbeschreibung

Das AMC-Zertifikat auf Immobilien Schweiz ESG bietet Investoren die Möglichkeit, mittels Fonds nach Schweizer Recht, in Schweizer Wohn- und Gewerbeimmobilien zu investieren. Dabei erfolgt die Fonds-Auswahl unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien. Das Rendite-Risiko-Profil dieses Produkts ist mit denjenigen im Basket ausgewählten Anlagefonds vergleichbar. Die von den Basketkomponenten ausgeschütteten Erträge werden in dieses Produkt reinvestiert. Die im AMC gehaltenen Immobilienfonds mit direktem Grundbesitz unterliegen auf dem in Immobilien investierten Anteil des Fondsvermögens in der Schweiz weder der Ertrags- noch Vermögenssteuer.

### Anlagestrategie

Die Fondsauswahl des Investment Advisors erfolgt nach einem quantitativen und proprietären Modell. Dieses beruht auf zwei Säulen. Die Erste stützt sich auf grundlegende Kriterien wie Liquidität, Struktur der Hypothekarschulden, Rentabilität der Investitionen, Leerstandsdaten, Auswirkungen der Zinssätze auf die Rentabilität, Analyse der Hypothekarzinsen, Fondskosten, Struktur des Immobilienbestands, Geografie, Agio und Art der Gebäude (Wohn- oder Geschäftsgebäude).

Die zweite Säule legt den Schwerpunkt auf ökologisch-verantwortungsvolle Kriterien wie Fondslabel, Nachhaltigkeitspolitik, Energiepolitik, ökologischer Ansatz bei der Renovation, Ansatz für erneuerbare Energien, Bauten nach Minergie-Standard, Governance-Ansatz der Fondsmanager und soziale Ansätze. Dazu wendet der Algorith-

### Steckbrief

<b>Emittentin</b>	Luzerner Kantonalbank AG (Rating: Standard & Poor's AA)
<b>Investment Advisor</b>	Finstoy SA
<b>Produkttyp</b>	LUKB Aktiv Verwaltetes Tracker-Zertifikat (AMC)
<b>Basiswert</b>	Immobilien Schweiz ESG Basket
<b>Valorenummer / ISIN / SIX Symbol</b>	112130951 / CH1121309517 / -
<b>Total Expense Ratio (TER)</b>	1.40 % p.a.
<b>Emissionspreis</b>	CHF 100.00
<b>Basketanfangslevel</b>	CHF 100.00
<b>Ertragsverwendung</b>	Ausschüttungen der Basketkomponenten werden der Cash-Position zugeteilt.
<b>Produktwährung</b>	CHF
<b>Anfangsfixierungs- / Liberierungsdatum</b>	01-12.11.2021 / 19.11.2021
<b>Laufzeit</b>	Open End
<b>Markterwartung</b>	Steigend / Partizipierend

mus eine «Best-in-Class»-Methode mit entsprechender Rangliste der Anlagefonds nach ESG-Kriterien an.

Die Auswahl der Immobilienfonds, welche im AMC-Zertifikat auf Immobilien Schweiz ESG enthalten sind, erfolgt schliesslich durch die Kombination beider Säulen.

## Gründe für die Anlage

- Partizipation am Schweizer Immobilienmarkt unter Berücksichtigung von ESG-Kriterien
- Bessere Performance im Vergleich zu einem «Buy and Hold»-Investment als Ziel
- Bewirtschaftung des Portfolios nach objektiven und nachhaltigen Aspekten
- Quantitative Fundamentalanalyse
- Vorteilhafte Besteuerung
- Diversifikation und tägliche Liquidität

## Hauptrisiken

- Die Anlegerinnen und Anleger tragen das Emittentenrisiko
- Dieses Produkt bietet keinen Kapitalschutz. Deshalb können potenzielle Anlegerinnen und Anleger das gesamte investierte Kapital verlieren.

## Basketzusammensetzung bei der Anfangsfixierung

Gewichtung	Fonds	Beschreibung
15.00%	Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus A (CH0031069328)	Hauptsächlich Wohnimmobilien, Region Nordwestschweiz, grösster Schweizer Immobilienfonds, ESG Compliance Label, lanciert im Jahr 2007.
15.00%	Realstone Swiss Property (CH0039415010)	Hauptsächlich Wohnliegenschaften in grossen und mittelgrossen urbanen Zentren der Schweiz, lanciert im Jahr 2008.
15.00%	Schroder ImmoPLUS (CH0395718866)	Geschäftsliegenschaften mit einem Wertsteigerungspotenzial, gut erschlossene Standorte und attraktive Lagen, lanciert im Jahr 1997.
15.00%	Patrimonium Swiss Ref (CH0034995214)	Wohn- und gemischte Immobilien sowie Bauprojekte, Region Genfersee, Freiburg, Bern und Basel, UNPRI-Zertifizierung, lanciert im Jahr 2007.
11.00%	Edmond de Rothschild Real Estate (CH0124238004)	Hauptsächlich auf den Wohnbereich fokussiert, mit Anteil an Büroimmobilien, kantonal diversifiziert in der ganzen Schweiz, ESG-Kriterien abdeckend, lanciert im Jahr 2011.
6.00%	Solvalor 61 (CH0002785456)	Hauptsächlich Wohnimmobilien im Zentrum von Lausanne und Genf, Verdichtung und Instandhaltung bestehender Gebäude um Wert nachhaltig zu steigern, lanciert im Jahr 1961.
5.00%	Procimmo (CH0033624211)	Gewerbliche Immobilien ausserhalb der Stadtzentren in Gebäuden mit hohem Wertsteigerungspotenzial und niedrigen Mieten, hauptsächlich in der Westschweiz, ESG-Bericht, lanciert im Jahr 2007.
5.00%	Good Buildings (CH0142902003)	Neue oder kürzlich erstellte Wohnimmobilien, Region Aargau, Bern, Solothurn, St. Gallen, ESG-Bericht, Fonds lanciert im Jahr 2011.
5.00%	Helvetica Swiss Commercial (CH0335507932)	Gewerbliche Immobilien (Büros und Geschäfte) in der ganzen Schweiz, langfristige Vision mit Kapitalerhalt und regelmässigen Erträgen, DGNB-Label, lanciert im Jahr 2016.
3.00%	Streetbox Real Estate (CH0037237630)	Bau, Verkauf und Vermietung von modularen Industrieanlagen für KMU und Privatpersonen, hauptsächlich in der Westschweiz, ESG-Bericht, lanciert im Jahr 2009.
2.00%	Bonhote Immobilier BIM (CH0026725611)	Portfolio von wertständigen, dynamisch verwalteten Immobilien, Gebäude mit überdurchschnittlichen Renditeaussichten, lanciert im Jahr 2006.
3.00%	Cash	

Die aktuelle Zusammensetzung des Baskets kann jederzeit bei der Emittentin bezogen werden oder auf der Website der Emittentin unter [strukturierteprodukte.lukb.ch](http://strukturierteprodukte.lukb.ch) abgerufen werden.

## Zusatzinformationen

Das Factsheet fasst die wichtigsten Merkmale dieses Produkts zusammen. Zusätzliche und detailliertere Informationen sind den Endgültigen Bedingungen und dem Basisprospekt zu entnehmen. Einzig die Endgültigen Bedingungen und der Basisprospekt in der jeweils gültigen Fassung gelten gemeinsam als die gesamte und rechtsverbindliche Dokumentation für diese Produkte («Produktdokumentation»).

Dieses Factsheet ist Werbung und dient ausschliesslich der Information und stellt kein Angebot dar. Die massgebliche Produktdokumentation sowie das Basisinformationsblatt kann per Telefon (+41 44 206 99 55) oder E-Mail ([strukturierteprodukte@lukb.ch](mailto:strukturierteprodukte@lukb.ch)) direkt bei der Luzerner Kantonalbank AG bezogen werden. Verkaufsbeschränkungen gelten für den Europäischen Wirtschaftsraum, die USA, US-Personen und das Vereinigte Königreich. Potenzielle Anleger sollten sicherstellen, dass sie ausreichende Kenntnisse haben, um die Risiken und Vorteile einer Anlage in das Produkt einzuschätzen und zu verstehen, und die Eignung des Produkts als Anlage unter Berücksichtigung ihrer eigenen Umstände, Anlageziele, Steuerposition und Finanzlage bestimmen, indem sie sich mit ihren eigenen Fachberatern in den Bereichen Finanzen, Rechnungswesen, Recht und Steuern besprechen. Eine Wiedergabe – auch auszugsweise – von Artikeln und Bildern ist nur mit Genehmigung der Luzerner Kantonalbank AG gestattet. Im Falle einer unverlangten Zusendung wird keine Haftung übernommen. Gespräche über diese Linie werden aufgezeichnet. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie damit einverstanden sind.

© 2021 Luzerner Kantonalbank. Alle Rechte vorbehalten.

## Schweizerische Besteuerung für Privatanleger

<b>Einkommens- und Vermögenssteuer</b>	Die im AMC gehaltenen Fonds, die Immobilien in direktem Grundbesitz halten, sind auf dem in Immobilien investierten Anteil des Fondsvermögens in der Schweiz grundsätzlich von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.
<b>Verrechnungssteuer</b>	Nein
<b>Umsatzabgabe</b>	Nein