

# Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF DB

## Fonds Factsheet

Real Estate > Switzerland

### Fondsbeschreibung

- Das breit diversifizierte Portfolio (30-40 Titel) besteht aus Schweizer Immobilien-Fonds und Immobilien- Aktien.
- Die Immobilien- Fonds werden an der Börse gehandelt und investieren überwiegend in Wohnliegenschaften in der Schweiz.
- Die Immobilien-Aktien werden ebenfalls an der Börse gehandelt und investieren fast ausschliesslich in Bürogebäude und Verkaufsflächen in der Schweiz.

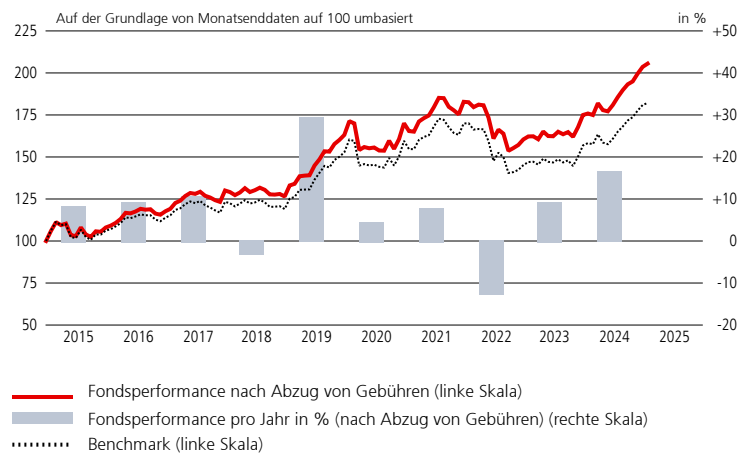
Fondsname	<b>Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund</b>
Anteilsklasse	Credit Suisse (CH) Swiss Real Estate Securities Fund DB
ISIN	CH0111457898
Valoren Nr.	11 145 789
Bloomberg Ticker	CSSWRED SW
Währung des Fonds / der Anteilsklasse	CHF/CHF
Lancierungsdatum	16.04.2010
Swing Pricing	Ja
Abschluss Rechnungsjahr	31. Mai
Benchmark	SXI Swiss Real Estate (TR) in CHF
Ausschüttung	Thesaurierung
Verwaltungsgebühr p.a.	0.00%
Mindestanlagebetrag	–
Laufende Kosten p.a. <sup>1</sup>	0.55%
Name der Verwaltungsgesellschaft	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Fondsdomizil	Schweiz

<sup>1</sup> Per 03.09.2024, ohne Transaktionskosten

### Aktuelle Daten

Inventarwert (CHF, 31.01.2025)	2 657.42
Letzte 12 Monate (CHF) – Höchst	2 716.41
– Tiefst	2 272.49
Gesamtfondsvermögen (CHF in Mio.)	371.03
Vermögen der Anteilsklasse (CHF in Mio.)	54.74

### Performance (Basis CHF, nach Abzug von Gebühren)<sup>1</sup>



**Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Ergebnisse.**

in %	2022	2023	2024	2025 YTD <sup>2</sup>	Jan. 2025	LTD <sup>3</sup>	Ø p.a. 3 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	-12.25	9.07	16.36	0.94	0.94	189.88	4.03	3.71
Benchmark <sup>4</sup>	-14.60	8.09	15.33	0.67	0.67	151.07 <sup>5</sup>	2.31	2.58

Die dargestellte Wertentwicklung berücksichtigt weder Kommissionen noch Ausgabe- oder Rücknahmeaufschläge.

- 1 Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. **Stimmt die Währung eines Finanzprodukts bzw. einer Finanzdienstleistung oder die Kosten nicht mit ihrer Referenzwährung überein, so kann sich die Rendite und/oder die Kosten aufgrund von Währungsschwankungen erhöhen oder verringern.** Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.
- 2 YTD: year-to-date (seit Jahresbeginn)
- 3 LTD: launch-to-date (seit Auflegung)
- 4 Referenzindex in der Währung der Anteilsklasse (ohne Kosten)
- 5 Seit Ende Lancierungsmonat

in %	08.2024	09.2024	10.2024	11.2024	12.2024	01.2025
Fonds (CHF)	2.24	1.82	0.90	2.37	2.02	0.94
Benchmark	1.85	2.13	1.15	2.27	1.85	0.67

### Kennzahlen

	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Beta	0.94	0.96	0.98
Korrelation	0.99	0.99	0.99
Volatilität <sup>1</sup>			
– Portfolio	6.35%	8.97%	9.77%
– Benchmark	6.68%	9.24%	9.93%
Tracking Error (ex post)	1.05%	1.05%	1.10%
Information-Ratio	1.20%	1.63%	1.02%
Sharpe Ratio	1.77	0.36	0.35
Risikoloser Zinssatz	1.34%	0.83%	0.25%
R2	0.98	0.99	0.99

<sup>1</sup> Annualisierte Standardabweichung

### Weitere Informationen

UBS Fund Infoline: 0800 899 899

Internet: [www.ubs.com/fonds](http://www.ubs.com/fonds)

Kontaktieren Sie Ihren Kundenberater

### Vertreter des Portfoliomanagements

Christoph Knecht

Michael Sahdo

Sandro Jäger

# Credit Suisse Swiss Real Estate Securities Fund CHF DB

## 10 grösste Positionen (%)

Fonds	
UBS CH Property Fund - Swiss Mixed Sima	19.4
Swiss Prime Site AG	16.4
PSP Swiss Property AG	13.0
UBS (CH) Property Fund - Swiss Residential "Siat"	7.2
Allreal Holding AG	5.8
UBS Property Fund - Swiss Residential Anfos	5.5
Mobimo Holding AG	4.9
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	4.1
UBS (CH) Property Fund - Direct Green Property	3.9
Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties	3.7

## Art der Nutzung (%)

Fonds	
Kommerziell genutzte Liegenschaften	42.6
Wohnbauten	41.7
Gemischte Bauten	15.7
Übrige	0.0

## Vorteile

Kunden profitieren von der Erfahrung, den Fähigkeiten und dem Netzwerk des Portfolio Managers. Durch eine Anlage in dem Fonds erhalten die Kunden Zugang zu einem diversifizierten Portfolio von Immobilienfonds, das darauf abzielt, ein auf Ertragsgenerierung und Kapitalzuwachs ausgerichtetes Engagement am Schweizer Immobilienmarkt zu ermöglichen.

## Geografische Verteilung der Immobilien inkl. im Bau befindlicher Gebäude/Baustellen (%)

Fonds	
Kanton Zürich	44.5
Region Nordwestschweiz	15.2
Kanton Waadt	10.1
Kanton Genf	10.1
Kanton Bern	6.5
Innerschweiz	5.4
Ostschweiz	3.6
Südschweiz	2.3
Übrige West-Schweiz	2.0
Übrige	0.3

## Sektorengagement (%)

Fonds	
Immobilien	55.4
Unternehmen	44.6
Cash & Equivalents	0.0
Übrige	0.0

## Risiken

Jede Anlage ist Marktschwankungen unterworfen. Jeder Fonds hat spezifische Risiken, die sich unter ungewöhnlichen Marktbedingungen erheblich erhöhen können. Bitte wenden Sie sich an Ihren Kundenberater, um weitere Informationen zu den mit diesem Produkt verbundenen Anlagerisiken zu erhalten.

Bitte beachten Sie, dass zusätzliche Gebühren (z.B. Ausgabeauf- oder Rücknahmeabschläge) in Rechnung gestellt werden können. Nähere Angaben erhalten Sie von Ihrem Finanzberater. Vor einer Anlage sollten Anlegerinnen und Anleger das Basisinformationsblatt, den Prospekt sowie alle relevanten lokalen Angebotsunterlagen lesen und sich umfassend über die Risiken informieren. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z.B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Definitionen von Finanzbegriffen finden Sie im Glossar unter [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary).

**Für Marketing- und Informationszwecke von UBS.** Nur für professionelle Kunden / qualifizierte Anleger. UBS Fonds nach schweizerischem Recht. Vorkehrungen die für den Vertrieb der erwähnten Fondsanteile getroffen wurden, können auf Initiative der Verwaltungsgesellschaft des/der Fonds gekündigt werden. Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts und des Basisinformationsblatts oder ähnlichen rechtlichen Unterlagen erfolgen. Bei jeder Anlageentscheidung sollten alle Merkmale oder Anlageziele des Produkts berücksichtigt werden, die im Prospekt oder ähnlichen rechtlichen Unterlagen beschrieben sind. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z.B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit hinsichtlich der im Dokument erwähnten Wertpapiere, Märkte und Entwicklungen. Mitglieder der UBS-Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Anteile der erwähnten UBS Fonds können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein und dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die berechnete Performance berücksichtigt alle Kosten auf Produktebene (laufende Kosten). Die Ein- und Ausstiegskosten, die sich negativ auf die Performance auswirken würden, werden nicht berücksichtigt. Wenn sich die zu zahlenden Gesamtkosten ganz oder teilweise von Ihrer Referenzwährung abweichen, können die Kosten aufgrund von Währungs- und Wechselkursschwankungen steigen oder sinken. Kommissionen und Kosten wirken sich negativ auf den Betrag der Anlage und die erwarteten Rendite aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungs- und Wechselkursschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt einer Besteuerung, die von der persönlichen Situation jedes Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschliesslich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis von UBS Asset Management Switzerland AG oder einer lokalen verbundenen Gesellschaft weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management. Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden. **Schweiz:** Als Investoren von Anlagestiftungen sind nur in der Schweiz domizilierte Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, ihre Vermögensverwalter (für die Vermögenswerte dieser Einrichtungen) sowie andere Anlagestiftungen zugelassen, gemäss Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Prospekt, Basisinformationsblatt, Statuten bzw. Vertragsbedingungen sowie Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können kostenlos bei UBS Asset Management Switzerland AG, c/o UBS AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich bzw. bei UBS Fund Management (Switzerland) AG, Postfach, CH-4002 Basel angefordert werden. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in englischer Sprache finden Sie online unter [www.ubs.com/funds-regulatoryinformation](http://www.ubs.com/funds-regulatoryinformation). Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary). © UBS 2025. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.