

# UBS (CH) Institutional Fund – Swiss Real Estate Selection II I-B

## Portrait

- Der Fonds investiert in Immobilienanlagefonds, die schweizerischen Rechts sind, auf CHF lauten und die mindestens 75% ihres Fondsvermögens in der Schweiz investiert haben.
- Der Kursverlauf der zugrunde liegenden Fondsanteile wird nicht basierend auf den Verkehrswertschätzungen rechnerisch ermittelt, sondern richtet sich nach Angebot und Nachfrage der Investoren an der Börse.
- Der Fonds strebt eine bessere Performance im Vergleich zum Benchmark über einen rollenden Zeitraum von 36 Monaten unter Einhaltung eines Tracking Errors von maximal 5% an.
- 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.

Valorennummer	3 543 348
ISIN	CH0035433488
Reutersseite	–
Bloomberg-Ticker	USREIIB SW
Rechnungswährung	CHF
Ausgabe/Rücknahme	täglich
Admin-/Custody Gebühren, max.	0,0550%
PM-Gebühren zu Lasten des NAV	keine
Swing Pricing	ja
TER (per 31.10.2023)	0,79%
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad (TR)

## Aktuelle Daten

Inventarwert 31.1.2025	CHF	2 243.41
– Höchst letzte 12 Monate	CHF	2 340.44
– Tiefst letzte 12 Monate	CHF	1 948.04
Vermögen der Anteilsklasse in Mio.	CHF	35.22
Fondsvermögen in Mio.	CHF	2 251.01
Letzte Ertragsausschüttung		reinvestiert

## Risikokennzahlen (annualisiert)

	2 Jahre	3 Jahre
Tracking Error	0,46%	0,64%
Beta	0,96	0,95
Korrelation	1,00	1,00
Gesamtrisiko	7,97%	8,96%
Sharpe Ratio	1,15	0,06
Risikoloser Zinssatz (2 Jahre) = 1,34%		

Die statistischen Kennziffern wurden auf der Basis stetiger Renditezahlen berechnet.

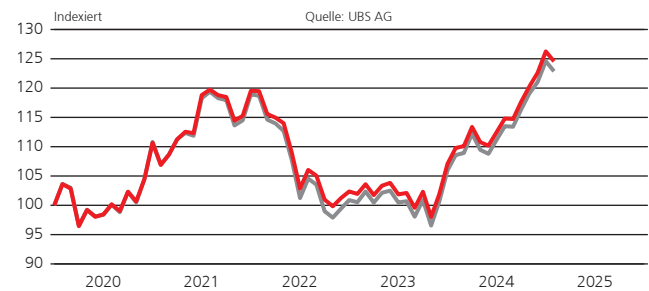
## 10 grösste Positionen (in %)

	Fonds	Benchmark
UBS Swiss Sima	16,44	15,83
Rothschild RE Swiss	4,98	3,82
UBS SIAT	4,68	5,59
UBS Green Property	4,48	3,88
UBS SWISS ANFOS	3,87	4,95
<b>Top 5</b>	<b>34,45</b>	<b>34,07</b>
Swiss Life REF (CH)	3,76	3,86
Schroder Immoplus	3,62	2,85
UBS LivingPlus	3,55	4,58
REALSTONE	3,48	2,77
UBS Swissreal	3,46	2,50
<b>Top 10</b>	<b>52,32</b>	<b>50,63</b>

## Performance (in %, nach Abzug von Gebühren)

	Fonds	Benchmark
02.2024	0,29	0,33
03.2024	2,98	3,04
04.2024	-2,29	-2,47
05.2024	-0,53	-0,61
06.2024	2,09	2,20
07.2024	2,07	2,09
08.2024	-0,07	-0,08
09.2024	2,58	2,62
10.2024	2,21	2,33
11.2024	1,92	1,63
12.2024	2,98	2,95
01.2025	-1,35	-1,39
2025 YTD	-1,35	-1,39
2024	17,92	17,59
2023	4,60	5,03
2022	-14,37	-15,17
2021	8,02	7,32
2020	10,66	10,81
Ø p.a. 2 Jahre	10,54	10,55
Ø p.a. 3 Jahre	1,40	1,16
seit Ende Lancierungsmonat 07.2008	138,03	118,92

## Wertentwicklung indexiert



— UBS (CH) Institutional Fund – Swiss Real Estate Selection II I-B  
— SXI Real Estate® Funds Broad (TR)

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

## Sektoren (in %)

	Fonds
Wohnbauten	53,19
Kommerzielle Bauten	31,19
Gemischte Bauten	8,43
Übrige	7,19
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

**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. Die Benchmark ist das geistige Eigentum des jeweiligen Indexanbieters. Der Fonds bzw. die Anteilsklasse wird vom Indexanbieter weder gesponsert noch unterstützt. Der Prospekt oder Prospektzusatz des Fonds enthält den vollständigen Haftungsausschluss. 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.

**Zusätzliche Informationen für Anleger in spezifischen Ländern: 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.