

## UBS (CH) Institutional Fund 3 – Real Estate Switzerland Funds Index NSL I-X-acc

### Portrait

- Der Fonds investiert in Immobilien-Anlagefonds, die schweizerischen Rechts sind, die auf CHF lauten und mindestens 75% ihres Fondsvermögens in der Schweiz investiert haben.
- Der Kursverlauf der zugrunde liegenden Fonds-Anteile wird nicht basierend auf den Verkehrswertschätzungen rechnerisch ermittelt, sondern richtet sich nach Angebot und Nachfrage der Investoren.
- Infolgedessen wird der Kursverlauf kurz- und mittelfristig insbesondere auch von den Zinsbewegungen beeinflusst.
- Angestrebt wird eine Performance, die durch ein passives Management (vollständige Nachbildung) und vor Abzug der Gebühren jener der Benchmark, unter Einhaltung eines Tracking Errors von maximal 1%, entspricht.
- 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	4 211 437
ISIN	CH0042114378
Reutersseite	–
Bloomberg-Ticker	UBSSREX SW
Rechnungswährung	CHF
Ausgabe/Rücknahme	täglich
Verwässerungsgebühr zugunsten des Fonds bei Kauf/Verkauf	0,05%/0,05%
Pauschale Verwaltungskommission	0,000%
TER (per 31.03.2025)	0,72%
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad (TR)

### Aktuelle Daten

Inventarwert 31.1.2026	CHF	2 305.45
– Höchst letzte 12 Monate	CHF	2 305.45
– Tiefst letzte 12 Monate	CHF	2 018.97
Vermögen der Anteilsklasse in Mio.	CHF	5 039.13
Fondsvermögen in Mio.	CHF	6 947.52
Letzte Ertragsausschüttung		reinvestiert

### Risikokennzahlen (annualisiert)

	2 Jahre	3 Jahre
Tracking Error	0,05%	0,05%
Beta	1,00	1,00
Korrelation	1,00	1,00
Gesamtrisiko	6,18%	7,57%
Sharpe Ratio	2,02	1,38
Risikoloser Zinssatz (2 Jahre) = 0,61%		

Die statistischen Kennziffern wurden auf der Basis stetiger Renditezahlen berechnet.

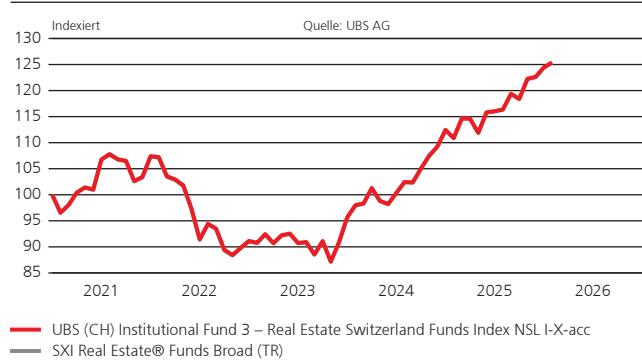
### Art der Nutzung (in %)

Wohnbauten	Fund	52,47
Büro und Einzelhandel		30,96
Gewerbe und Übriges		8,20
Übrige		8,37
<b>Total</b>		<b>100,00</b>

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

	Fonds	Benchmark
02.2025	3,41	3,41
03.2025	-0,05	-0,06
04.2025	-2,36	-2,38
05.2025	3,49	3,49
06.2025	0,21	0,21
07.2025	0,26	0,27
08.2025	2,61	2,61
09.2025	-0,83	-0,84
10.2025	3,25	3,24
11.2025	0,32	0,32
12.2025	1,48	1,47
01.2026	0,76	0,76
2026 YTD	0,76	0,76
2025	10,68	10,62
2024	17,57	17,59
2023	4,95	5,03
2022	-15,16	-15,17
2021	7,42	7,32
Ø p.a. 2 Jahre	13,12	13,10
Ø p.a. 3 Jahre	11,36	11,38
seit Ende Lancierungsmonat 10.2008	134,09	132,40

### Wertentwicklung indexiert



**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.**

### 10 grösste Positionen (in %)

	Fonds	Benchmark
UBS CH PR F SWISS MIX SIMA CHF	15,33	15,37
UBS CH PR F SW RESIDEN SIAT CHF	5,29	5,30
UBS CH PR F SWISS RES CHF	4,48	4,50
ROTSCHILD RE SICAV A CHF	4,21	4,22
UBS CH PR F DIRECT LIVINGPLU CHF	3,87	3,88
<b>Top 5</b>	<b>33,18</b>	<b>33,27</b>
SWISS LIFE REF ESG CH PROP CHF	3,84	3,85
UBS CH PRPRTY FD-DR MX UR-CI	3,74	3,75
IMMOFONDS UT CF CHF	3,24	3,25
SOLVALOR 61 FD IMMOBILIER CHF	3,04	3,05
REALSTONE SWISS PROPERTY CHF	3,04	3,05
<b>Top 10</b>	<b>50,08</b>	<b>50,22</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. Allfällige Indizes, die in diesem Dokument erwähnt werden, werden nicht von UBS verwaltet. 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. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in englischer Sprache finden Sie online unter [www.ubs.com/funds-regulatory-information](http://www.ubs.com/funds-regulatory-information). Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter [www.ubs.com/am-glossary](http://www.ubs.com/am-glossary). 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. © UBS 2026. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.