

UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL I-X-acc

Fonds Factsheet

Real Estate > Global

Fondsbeschreibung

- Der Fonds wird passiv verwaltet und zeichnet sich durch eine breite Diversifikation, einen geringen Tracking Error und eine kostengünstige Verwaltung aus.
- Das Anlageziel besteht darin, den Referenzindex bestmöglich nachzubilden und die Performanceabweichungen zum Index zu minimieren.
- Der FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland Index soll die Performance von börsennotierten Immobilien-Aktiengesellschaften und REITs (Real Estate Investment Trusts) weltweit (mit Ausnahme der Schweiz) abbilden.
- Durch die Bereinigung der Indexkomponenten um den Streubesitz und das Screening nach Liquidität, Grösse und Umsatz eignet sich der Index für den Einsatz als Basis für Index-Fonds.

Fondsname	UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL
Anteilsklasse	UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL I-X-acc
ISIN	CH0217837456
Valoren Nr.	21 783 745
Bloomberg Ticker	CSWREPZ SW
Währung des Fonds / der Anteilsklasse	CHF/CHF
Lancierungsdatum	16.09.2013
Total Expense Ratio (TER) p.a. ¹	0
Verwässerungsschutz	ja
Verwässerungsgebühr zugunsten des Fonds bei Kauf / Verkauf	0.05 / 0.01
Ausgabe/Rücknahme	täglich
Swing Pricing	Nein
Abschluss Rechnungsjahr	28. Februar
Benchmark	FTSE EPRA/NAREIT Dev. ex CH (NR) in CHF
Ausschüttung	Thesaurierung
Pauschale Verwaltungskommission p.a.	0.00%
Name der Verwaltungsgesellschaft	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Fondsdomizil	Schweiz
¹ per 28.02.2025	

Aktuelle Daten

Inventarwert (CHF, 27.02.2026)	1 268.07
Letzte 12 Monate (CHF) – Höchst	1 285.39
– Tiefst	1 073.52
Gesamtfondsvermögen (CHF in Mio.) (27.02.2026)	467.56
Vermögen der Anteilsklasse (CHF in Mio.)	110.52

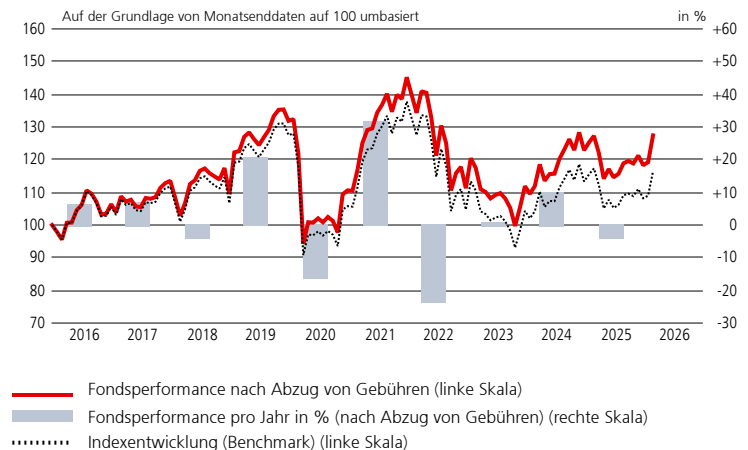
Weitere Informationen

UBS Fund Infoline: 0800 899 899
Internet: www.ubs.com/fonds
Kontaktieren Sie Ihren Kundenberater

Vertreter des Portfoliomanagements

André Ochsner
Lori Boomgaardt
Riccardo Ghirlandi

Performance (Basis CHF, nach Abzug von Gebühren)¹



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

in %	2023	2024	2025	2026 YTD ²	Feb. 2026	LTD ³	Ø p.a. 3 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	0.59	9.82	-3.72	7.71	6.88	59.49	2.74	1.75
Benchmark ⁴	-0.36	8.64	-4.54	7.66	6.86	46.22	1.75	0.86

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

- ¹ Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. 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 Index (Benchmark) in der Währung der Anteilsklasse (ohne Kosten)

in %	09.2025	10.2025	11.2025	12.2025	01.2026	02.2026
Fonds (CHF)	0.60	-0.64	2.04	-2.43	0.77	6.88
Benchmark	0.44	-0.70	2.02	-2.57	0.74	6.86

	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Beta	0.99	0.99	1.00
Korrelation	1.00	1.00	1.00
Volatilität ¹			
– Portfolio	11.72%	12.02%	14.75%
– Benchmark	11.80%	12.09%	14.82%
Tracking Error (ex post) ²	0.23%	0.22%	0.20%
Information-Ratio	4.24%	4.46%	4.38%
Sharpe Ratio	0.53	0.15	0.09
Risikoloser Zinssatz	0.54%	0.89%	0.39%
R2	1.00	1.00	1.00

- ¹ Annualisierte Standardabweichung
² Der Tracking Error (TE) errechnet sich aus der annualisierten Standardabweichung der Überrendite eines Portfolios zu dessen Index. Der Tracking Error für die vergangene in Monaten ausgedrückte Periode wird wie folgt berechnet: = STANDARDABWEICHUNG (monatlicher Excess Return, der über eine in Monaten ausgedrückte Periode ermittelt wird) * QUADRATWURZEL(12 DIVIDIERT durch die Anzahl Monate der vergangenen Periode).

UBS (CH) Index Fund 3 - Real Estate World ex CH Securities NSL I-X-acc

10 grösste Positionen (%)¹

	Fonds
Welltower Inc	7.04
Prologis Inc	6.54
Equinix Inc	4.70
Simon Property Group Inc	3.26
Realty Income Corp	3.04
Top 5	24.58
Digital Realty Trust Inc	3.01
Public Storage	2.40
Goodman Group	2.03
Ventas Inc	2.00
Mitsubishi Estate Co Ltd	1.82
Top 10	35.84

¹ Dies stellt keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar.

Gewichtung nach Märkten (%)

	Fonds
Vereinigte Staaten	62.6
Japan	10.2
Australien	6.0
Hong Kong	3.7
Grossbritannien	3.5
Singapur	3.1
Kanada	2.1
Frankreich	1.9
Deutschland	1.8
Schweden	1.8
Übrige	3.4

Vorteile

Einfacher Zugang zu einem breit diversifizierten Portfolio mit Aktien des FTSE EPRA/NAREIT Developed ex Switzerland. Die Anleger können mit einer einzigen Transaktion an der Performance des Index partizipieren. Der Fonds ist transparent und kostengünstig und unter normalen Marktbedingungen liquide. Sie zahlen keine eidgenössische Stempelsteuer.

Sektorengagement (%)

	Fonds
Real Estate	96.1
Finanzwesen	2.3
Informations Technologie	0.3
Gesundheitswesen	0.2
Nicht-Basiskonsumgüter	0.0
Übrige	1.0

Währungsgewichtungen (%)

	Fonds
USD	63.3
JPY	10.2
AUD	6.1
EUR	5.8
GBP	3.5
HKD	3.3
SGD	3.0
CAD	2.1
SEK	1.8
ILS	0.5
NZD	0.2
KRW	0.1
NOK	0.1

Risiken

Der Fonds investiert in Anleihen und kann daher Wertschwankungen unterliegen. Dies erfordert eine entsprechende Risikotoleranz und -fähigkeit der Anleger. Der Wert eines Anteils kann unter den Kaufpreis fallen. Änderungen des Zinsniveaus beeinflussen den Wert des Portfolios. Der Wert eines Anteils kann durch Wechselkursschwankungen beeinflusst werden. Investment-Grade-Anleihen bergen nach allgemeiner Auffassung ein geringes bis mittleres Kreditrisiko (d.h. potenzieller Verlust bei Ausfall des Emittenten). Anlagen in festverzinslichen Wertpapieren bergen nach allgemeiner Auffassung ein Kreditrisiko (d.h. potenzieller Verlust bei Ausfall des Emittenten). Jeder Fonds ist mit besonderen Risiken verbunden. Eine detaillierte und umfassende Liste der Risikobeschreibungen finden Sie im Prospekt. Nachhaltigkeitsrisiken sind ESG-bezogene Ereignisse oder Bedingungen (ESG: Environmental (Umwelt), Social (Soziales) und Governance (Unternehmensführung)), die je nach Sektor, Branche und Unternehmen erhebliche negative Auswirkungen auf die Renditen haben können.

Ihr Kapital ist Risiken ausgesetzt. Der Wert einer Investition kann sowohl fallen als auch steigen, und es ist möglich, dass Sie den ursprünglich eingesetzten Betrag nicht zurückerhalten. 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.

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 Zusage 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-regulatoryinformation. Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter 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. **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.