UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL I-A-acc

Fonds Factsheet

Real Estate > Switzerland

Fondsbeschreibung

- Der Fonds wird mit einem indexierten Ansatz verwaltet und zeichnet sich durch breite Diversifikation, geringen Tracking Error und kostengünstiges Management aus.
- Das Anlageziel besteht darin, den Referenzindex bestmöglich nachzubilden und die Performanceabweichungen zum Index zu minimieren.

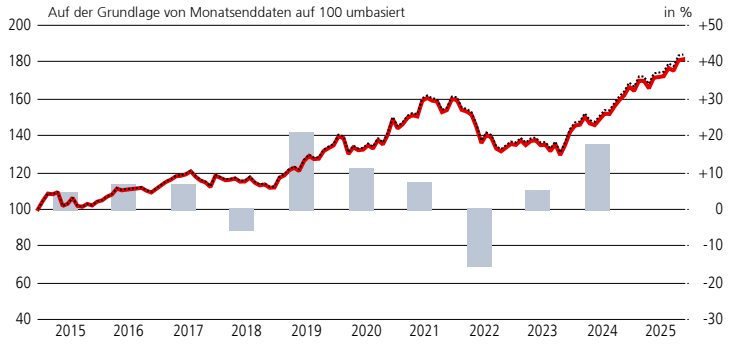
Fondsname	**UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL**
Anteilsklasse	UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL I-A-acc
ISIN	CH0113556879
Valoren Nr.	11 355 687
Bloomberg Ticker	CSIFINF SW
Währung des Fonds / der Anteilsklasse	CHF/CHF
Lancierungsdatum	24.06.2010
Verwässerungsschutz	ja
Verwässerungsgebühr zugunsten des Fonds bei Kauf / Verkauf	0.05 / 0.05
Abschluss Rechnungsjahr	28. Februar
Benchmark	SXI Real Estate® Funds Broad (TR)
Ausschüttung	Thesaurierung
Pauschale Verwaltungskommission p.a.	0.15%
Mindestanlagebetrag	–
Laufende Kosten p.a.[1]	1.07%
Name der Verwaltungsgesellschaft	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Fondsdomizil	Schweiz

1 Per 08.07.2025, ohne Transaktionskosten

Aktuelle Daten

Inventarwert (CHF, 28.11.2025)	1 889.84
Letzte 12 Monate (CHF) – Höchst	1 892.83
– Tiefst	1 693.57
Gesamtfondsvermögen (CHF in Mio.) (28.11.2025)	6 717.30
Vermögen der Anteilsklasse (CHF in Mio.)	1 633.86

Performance (Basis CHF, nach Abzug von Gebühren)[1]



Fondsperformance nach Abzug von Gebühren (linke Skala)
Fondsperformance pro Jahr in % (nach Abzug von Gebühren) (rechte Skala)
Indexentwicklung (Benchmark) (linke Skala)

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 %	2022	2023	2024	2025 YTD[2]	Nov. 2025	LTD[3]	Ø p.a. 3 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	-15.25	4.84	17.36	8.92	0.31	137.79	10.78	5.25
Benchmark[4]	-15.17	5.03	17.59	9.02	0.32	145.10[5]	10.96	5.39

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)
5 Seit Ende Lancierungsmonat

Der Name des Fonds wurde am 2. September 2024 von CSIF (CH) I Real Estate Switzerland Blue in UBS (CH) Index Fund 2 - Real Estate Switzerland Funds NSL geändert.

in %	06.2025	07.2025	08.2025	09.2025	10.2025	11.2025
Fonds (CHF)	0.20	0.26	2.59	-0.85	3.24	0.31
Benchmark	0.21	0.27	2.61	-0.84	3.24	0.32

Kennzahlen

	2 Jahre	3 Jahre	5 Jahre
Beta	1.00	1.00	1.00
Korrelation	1.00	1.00	1.00
Volatilität[1]			
– Portfolio	6.89%	7.62%	9.13%
– Benchmark	6.89%	7.63%	9.14%
Tracking Error (ex post)	0.06%	0.05%	0.04%
Information-Ratio	-3.12%	-3.78%	-3.19%
Sharpe Ratio	2.21	1.29	0.54
Risikoloser Zinssatz	0.76%	0.95%	0.36%
R2	1.00	1.00	1.00

1 Annualisierte Standardabweichung

Weitere Informationen

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

Vertreter des Portfoliomanagements

Dalibor Maksimovic
Peter Akert
Corina Gustin

10 grösste Positionen (%)

	Fonds
UBS CH Property Fund - Swiss Mixed Sima	15.50
UBS CH Property Fund - Swiss Residential Siat	5.22
UBS Property Fund - Swiss Residential Anfos	4.45
Rothschild Real Estate SICAV	4.24
UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus	4.01
UBS (CH) Property Fund - Direct Green Property	3.81
Swiss Life REF CH ESG Swiss Properties	3.75
Immofonds	3.30
Solvalor 61	3.06
La Fonciere	3.02

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.

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.

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 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-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 2025. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

2647057|2647053