



Öffentlich
Für Marketingzwecke

UBS Direct Residential

Jahresabschluss 2021 / 2022

UBS Direct Urban

Jahresabschluss 2021 / 2022

September 2022



Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 1	UBS Direct Residential - Jahresabschluss per 30.06.2022	2
Abschnitt 2	UBS Direct Urban - Jahresabschluss per 30.06.2022	9
Abschnitt 3	Marktausblick	16

Abschnitt 1

UBS Direct Residential - Jahresabschluss per 30.06.2022

UBS Direct Residential – auf einen Blick

Geschäftsjahr 2021/2022

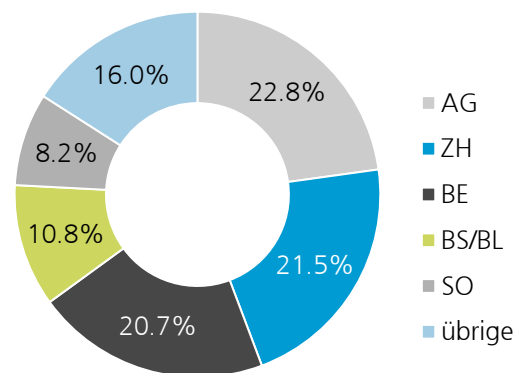
Key Facts

- Börsenkotierter Schweizer Immobilienfonds, Lancierungsjahr 2006
- Immobilienfonds mit Direktinvestitionen überwiegend in Wohnbauten
- Geographische Konzentration auf ausgewählte Agglomerationsregionen in der gesamten Schweiz
- Inneres Wertsteigerungspotenzial durch Sanierung & Nachverdichtung
- Fokussierung auf Nachhaltigkeit: verbindliche Ziele auf dem Weg zu Netto Null im Fondsvertrag festgelegt; bei Zukäufen, Neubauten und Sanierungen werden stets ökonomische, ökologische sowie soziale Aspekte mitberücksichtigt.

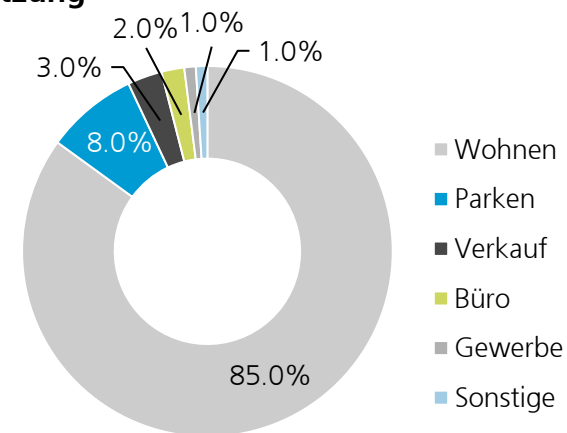
Key Figures

Nettofondsvermögen	CHF 672,1 Mio.
Verkehrswert	CHF 914,5 Mio.
Mietzinseinnahmen	CHF 35,1 Mio.
Mietausfallrate ¹	3.4%
Fremdfinanzierungsquote	24.2%
Anlagerendite	4.7%
Performance	-10.9%
Anzahl Liegenschaften	84

Regionen



Nutzung



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Daten per 30. Juni 2022; Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Die Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

¹ Inkl. gewährte Mietzinserrisse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 3,3% (anstelle von 3,4%) per Jahresabschluss belaufen.

² Übrige Regionen: SG 7.2%, LU 2.2%, TG 1.5%, VD 1.7%, FR 1.7%, GE 1.6%

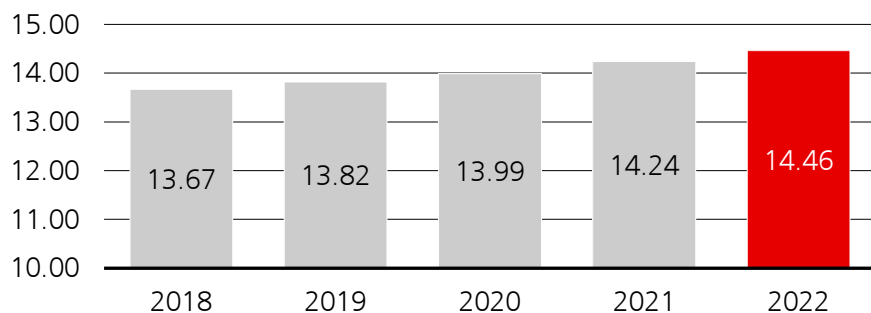
UBS Direct Residential – Key Data

Geschäftsjahr 2021/2022

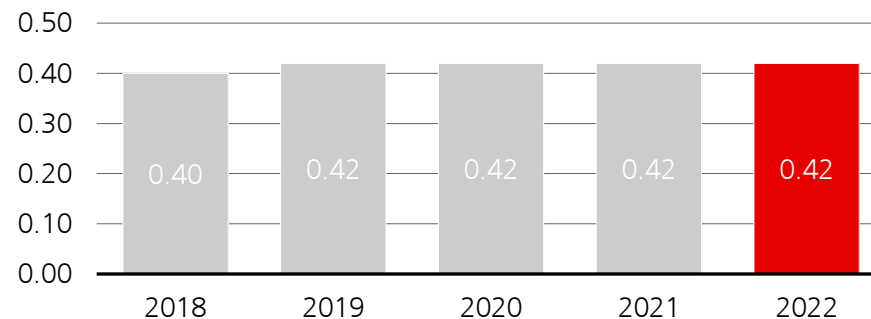
- Stabile Ausschüttung von CHF 0.42 pro Anteil
- Steigerung des Nettoinventarwertes um 1,6% auf CHF 14.46

	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
Performance	-10,9%	32,5%	5,3%
Anlagerendite	4,7%	4,9%	4,4%
Ausschüttungsrendite	2,5%	2,1%	2,7%
Agio	18,2%	42,3%	11,9%
Mietausfallrate¹	3,4%	4,6%	5,8%
Fremdfinanzierungsquote	24,2%	27,1%	21,1%

Inventarwert



Ausschüttung

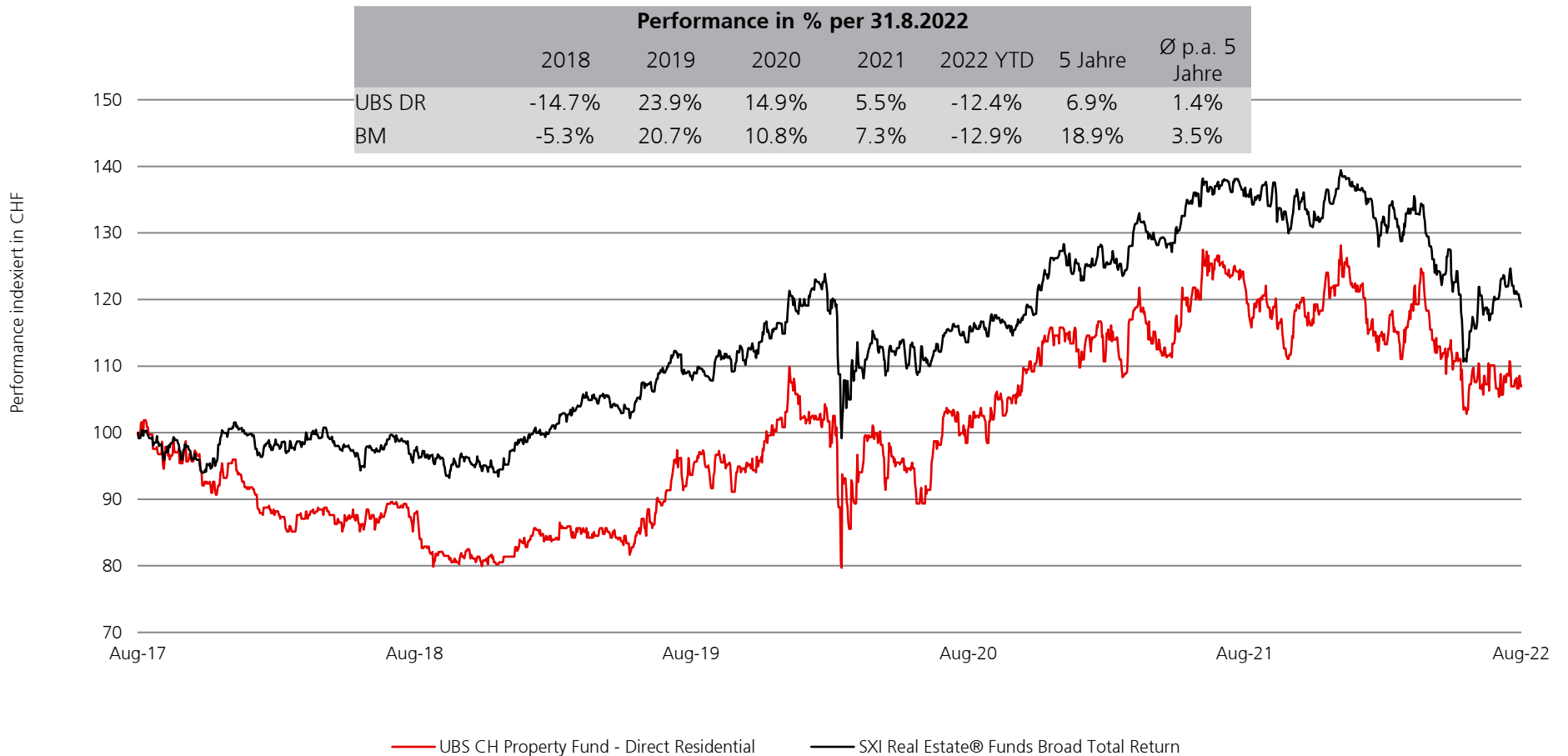


Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM)

¹ Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 3.3% (anstelle von 3.4%) per Jahresabschluss belaufen.

UBS Direct Residential

Benchmarkvergleich

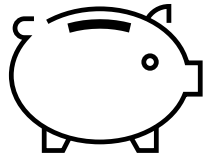


Quelle: Datastream, UBS Asset Management; per Ende August 2022

Bemerkung: Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt

UBS Direct Residential - Jahresabschluss

Geschäftsjahr 2021/2022



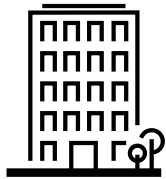
CHF 0.42

Stabile Ausschüttung pro Anteil



4,7%

solide Anlagerendite



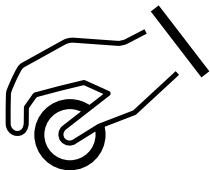
CHF 914 Mio.

Portfoliowachstum um 13,8%



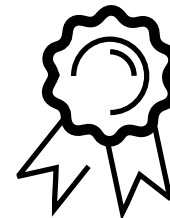
-26%

Senkung der Mietausfallrate auf 3,4%



+1,7%

Steigerung der Mietzinseinnahmen auf **CHF 35,1 Mio.**



3 Green Stars

im GRESB Standing Investments-Benchmark

5 Green Stars

im GRESB Development-Benchmark

Daten per 30. Juni 2022

UBS Direct Residential - Nachhaltigkeit

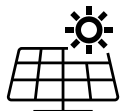
Unser Weg zu Netto Null



Mehr als 30% der Liegenschaften mit Zertifizierungen



CO₂-Absenkpfad über das gesamte Portfolio erstellt.



> 150 MWh Solarstrom produziert



Sehr positive Resultate aus Mieterumfrage Zufriedenheit: 7,5 von 10

Weitere Informationen zum Thema Nachhaltigkeit bei RE-CH finden Sie im Jahresbericht und unter www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Geschäftsjahr 2021/2022

„ Unsere Ersatzneubauprojekte wirken positiv auf den CO₂-Absenkpfad und setzen auf innovative Lösungen.

Christian Sturm

Fund Manager

UBS Direct Residential



UBS Direct Residential – Highlight aus dem Portfolio

Geschäftsjahr 2021/2022



Fertigstellung Ersatzneubau «Ankenpark» in Wetzikon (ZH)

- 54 Wohnungen und 62 Parkplätze (davon 47 Tiefgaragenplätze)
- Neueste Nachhaltigkeitsstandards mit angestrebter DGNB Gold-Zertifizierung (zertifiziert durch SGNI)
- Investitionsvolumen rund CHF 20 Mio.
- Mietzinseinnahmen CHF 1.2 Mio. p.a.
- Bruttoanfangsrendite 3,7% auf Gestehungskosten
- Abschluss und Übergabe an Mieter per 1. April 2022
- Vollvermietung

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), Daten per 30. Juni 2022

Abschnitt 2

UBS Direct Urban - Jahresabschluss per 30.06.2022

UBS Direct Urban – auf einen Blick

Geschäftsjahr 2021/2022

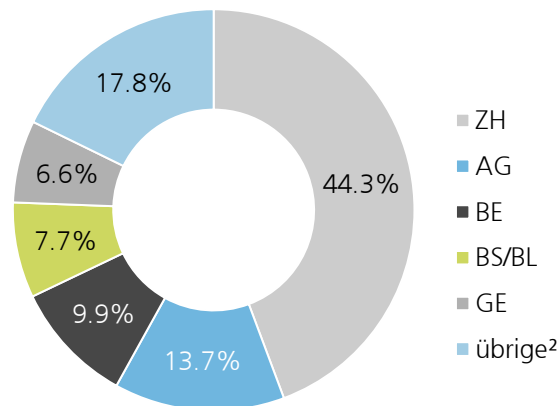
Key Facts

- Börsenkotierter Schweizer Immobilienfonds, Lancierungsjahr 2012
- Immobilienfonds mit Direktinvestitionen in Wohn-, gemischte und kommerzielle Liegenschaften in der gesamten Schweiz
- Geographische Konzentration auf ausgewählte Agglomerationsregionen primärer und sekundärer Zentren sowie städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten
- Fokussierung auf Nachhaltigkeit: verbindliche Ziele auf dem Weg zu Netto Null im Fondsvertrag festgelegt; bei Zukäufen, Neubauten und Sanierungen werden stets ökonomische, ökologische sowie soziale Aspekte mitberücksichtigt.

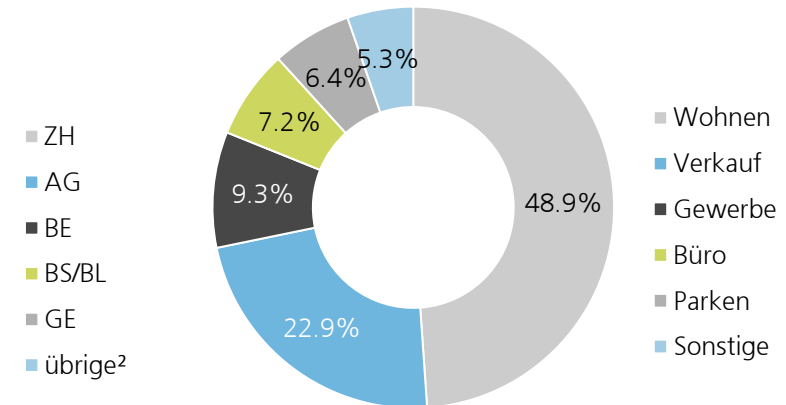
Key Figures

Nettofondsvermögen	CHF 428,9 Mio.
Verkehrswert	CHF 588,2 Mio.
Mietzinseinnahmen	CHF 20,3 Mio.
Mietausfallrate ¹	7,3%
Fremdfinanzierungsquote	24,0%
Anlagerendite	4,6%
Performance	-19,3%
Anzahl Liegenschaften	23

Regionen



Nutzung



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Daten per 30. Juni 2022; Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen. Die Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt

¹ Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); die gewährten Mietzinserlasse haben keinen Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 7,3%. Die Mietausfallrate setzt sich dabei aus 5,9% Leerstand und 1,4% Mietzinsverlusten zusammen.

² Übrige Regionen: TI 4.9%, FR 4.7%, SH 3.2%, TG 3.2%, SG 1.8%

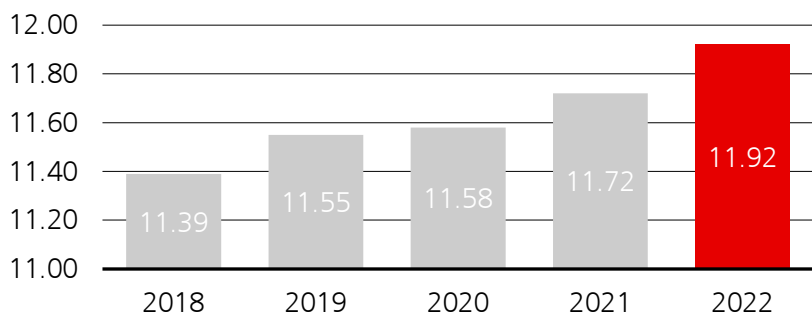
UBS Direct Urban – Key Data

Geschäftsjahr 2021/2022

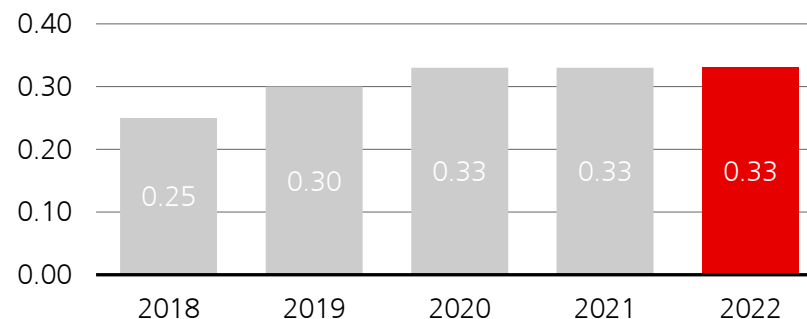
- Stabile Ausschüttung von CHF 0.33 pro Anteil
- Steigerung des Nettoinventarwertes um 1,7% auf CHF 11.92

	6/30/2022	6/30/2021	6/30/2020
Performance	-19,3%	22,8%	14,2%
Anlagerendite	4,6%	4,1%	3,0%
Ausschüttungsrendite	2,8%	2,2%	2,6%
Agio	-1,0%	27,6%	9,6%
Mietausfallrate¹	7,3%	9,3%	6,6%
Fremdfinanzierungsquote	24,0%	17,8%	29,7%

Inventarwert



Ausschüttung

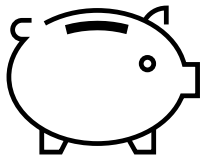


Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM)

¹ Inkl. gewährte Mietzinsverluste (COVID-19); die gewährten Mietzinsverluste haben keinen Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 7,3%. Die Mietausfallrate setzt sich dabei aus 5,9% Leerstand und 1,4% Mietzinsverlusten zusammen.

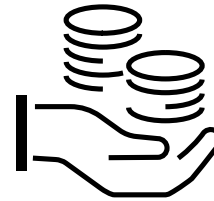
UBS Direct Urban - Jahresabschluss

Geschäftsjahr 2021/2022



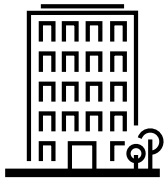
CHF 0.33

Stabile Ausschüttung pro Anteil



4,6%

attraktive Anlagerendite



CHF **588 Mio.**

Portfoliowert



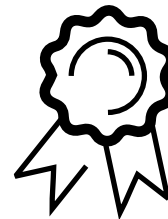
-22%

Senkung der Mietausfallrate



100%

Liegenschaften mit Nachhaltigkeitszertifikat / Gebäudeenergieausweis



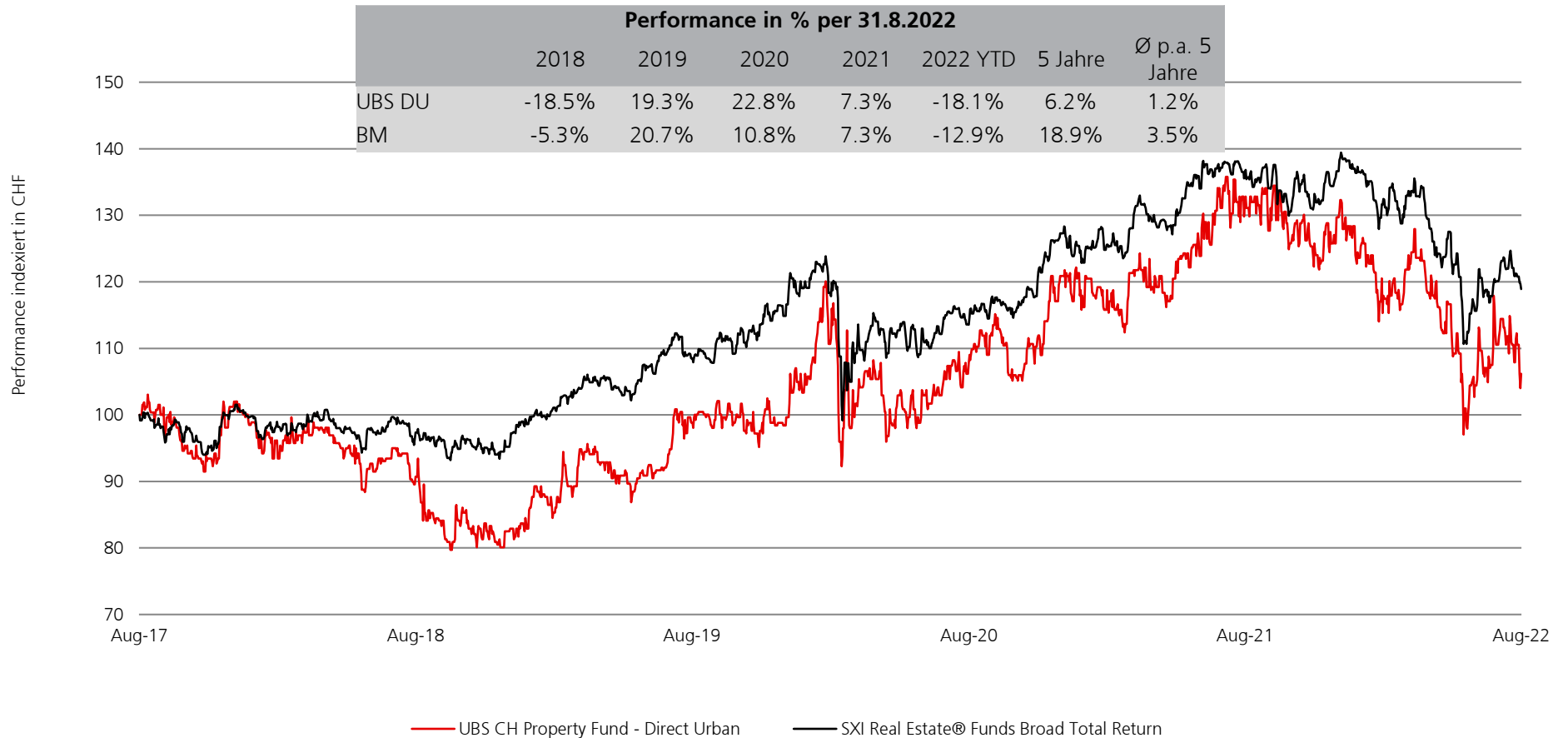
4 Green Stars

im GRESB Nachhaltigkeits-Benchmark und **1st Switzerland diversified (2021)**

Daten per 30. Juni 2022

UBS Direct Urban

Benchmarkvergleich



Quelle: Datastream, UBS Asset Management; per Ende August 2022

Bemerkung: Diese Zahlenangaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt.

UBS Direct Urban - Nachhaltigkeit

Unser Weg zu Netto Null



Mit vier Sternen von GRESB ausgezeichnet und im dritten Jahr in Folge den 1. Platz in der Peer-Gruppe*



CO₂-Absenkpfad über das gesamte Portfolio erstellt



> 60% der bezogenen Energie aus erneuerbaren Energiequellen



100% der Liegenschaften besitzen ein Zertifikat und/oder einen Energieausweis

Weitere Informationen zum Thema Nachhaltigkeit bei RE-CH finden Sie im Jahresbericht und unter www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Geschäftsjahr 2021/2022

*Die Resultate der diesjährigen Beurteilung durch GRESB werden nach der Veröffentlichung des Jahresberichts von UBS Direct Urban publiziert.

„ Auch in puncto Nachhaltigkeit suchen wir konsequent nach Verbesserungsmöglichkeiten.“

Stephan Pellegrini

Fund Manager

UBS Direct Urban



UBS Direct Urban - Highlight aus dem Portfolio



«The Willow Yard» Pub im Wohn-/Geschäftshaus «Weidenhof» an der Schulgutstr./Grünaustr. in Dietikon

- Bauabschluss und Übergabe Ende Juni 2022
- (Main) Opening 19. August 2022
- Attraktivitätssteigerung des Weidenhofs und des gesamten Limmatfeldes in Dietikon
- Wertsteigerung der Erdgeschossflächen durch höhere Personenfrequenz
- Hochwertiger Innenausbau gefertigt in Irland
- Erfahrene Betreiber mit langfristigem Mietvertrag
- Mietzinseinnahmen von rund TCHF 150 p.a.

Abschnitt 3

Marktausblick

Zusammenfassung: Schweizer Immobilienmarkt 2H22

Makroökonomie



- Der Schweizer Wirtschaftsausblick für die kommenden Quartale bleibt robust. Mittelfristig ist, insbesondere aufgrund der Störungen in den globalen Lieferketten sowie dem Krieg in der Ukraine, eine Wachstumsverlangsamung wahrscheinlich. Während langfristig die wirtschaftliche Entwicklung in verschiedenen Konsensbefragungen als immer noch positiv eingeschätzt wird.
- Potenzielle Engpässe im Bereich Energie stellen im kommenden Winter einen weiteren Faktor dar, der die Wirtschaftsaktivität in der 1. Jahreshälfte 2023 zusätzlich herausfordern könnte.
- Die Beschleunigung der Inflationsdynamik dürfte Ende 2022 ihren Höhepunkt erreichen und wird durch das Abflauen erheblicher Basiseffekte im 2023 auf tieferem Niveau erwartet.
- Angesichts des makroökonomischen Umfelds dürfte der Raum für höhere Leitzinsen trotz der jüngsten ersten Zinserhöhung durch die SNB sowohl zeitlich als auch im Ausmass limitiert bleiben.

Schweizer Immobilienmarkt



- Der Schweizer Markt für direkte Immobilientransaktionen bleibt aktuell sehr liquide und die Preise haben bisher nicht auf den Rückgang der Risikoprämien reagiert.
- Die Lage am Mietwohnungsmarkt entwickelt sich dank einer abnehmenden Bautätigkeit und aufgrund der hohen Nachfrage durch Zuwanderung weiterhin positiv.
- Zukunftsfähige kommerzielle Objekte (attraktive Einkaufsstandorte, zentral gelegene Büroflächen, etc.) geniessen weiterhin eine robuste Mieternachfrage, während sekundäre Objekte den Konsolidierungstrend in diesen Sektoren zu spüren bekommen.

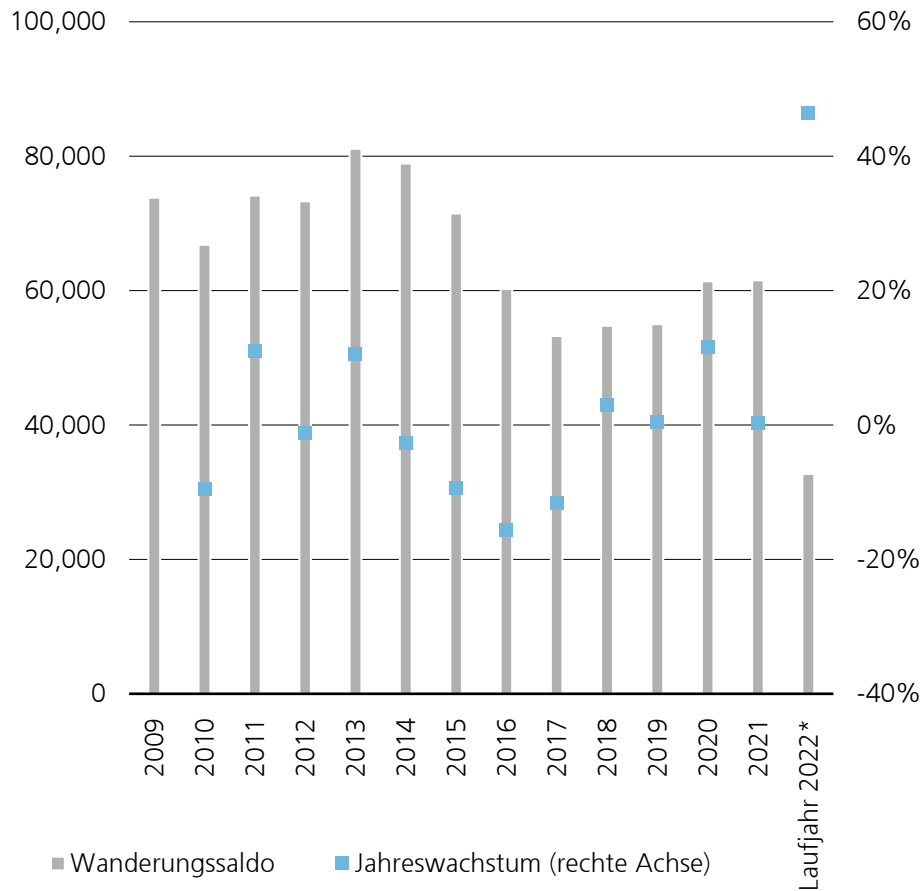
Strategische Empfehlungen



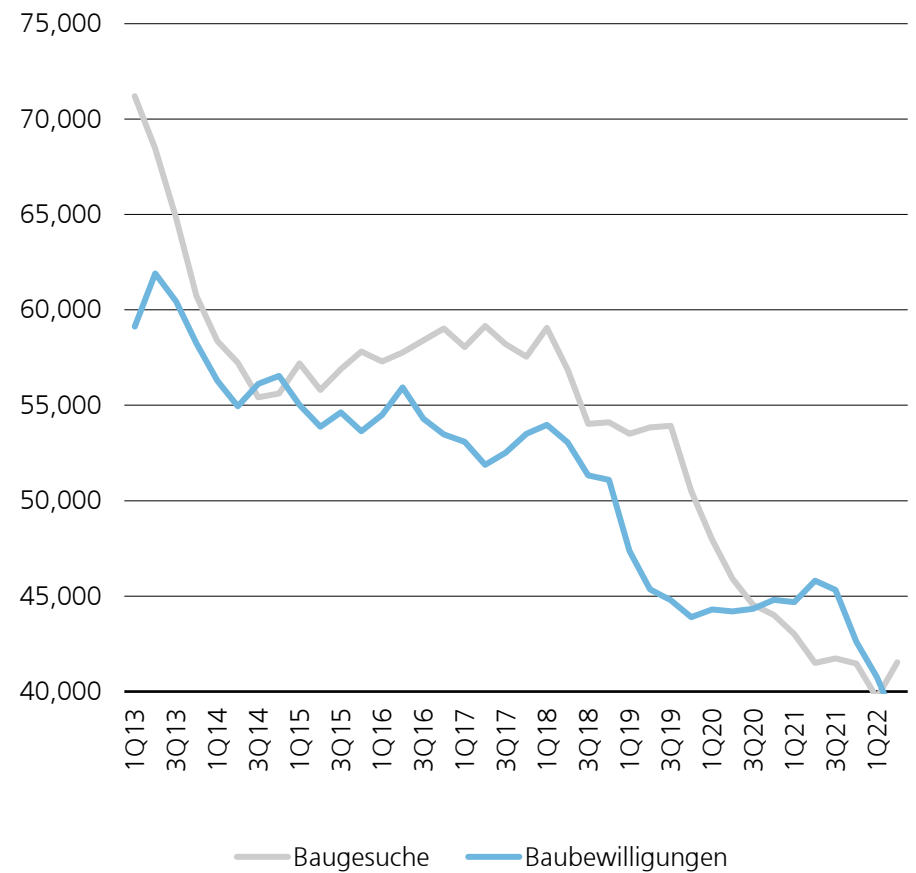
- Im jetzigen makroökonomischen Umfeld gewinnen die Qualität der Einkommensrendite und die Robustheit der Mietwachstumsperspektiven an Bedeutung.
- Lage-, Objekt- und Mieterqualität sowie mietvertragliche Aspekte (Indexierung bei Geschäftsliegenschaften) stehen im Vordergrund, um die aktuell erhöhten Abwärtsrisiken zu mindern.
- Aktive Entwicklungsstrategien im investierten Bestand sind ebenfalls in Betracht zu ziehen, um bei nach wie vor hohen Transaktionspreisen zusätzlichen Mehrwert zu generieren.
- ESG Aspekte gewinnen im Hinblick auf die Effizienz der Energiekosten und die langfristige Robustheit der Performance auch wirtschaftlich an Bedeutung.

Mietwohnungen: positive Entwicklung am Nutzermarkt

Wanderungssaldo der Schweiz (ständige Bevölkerung)



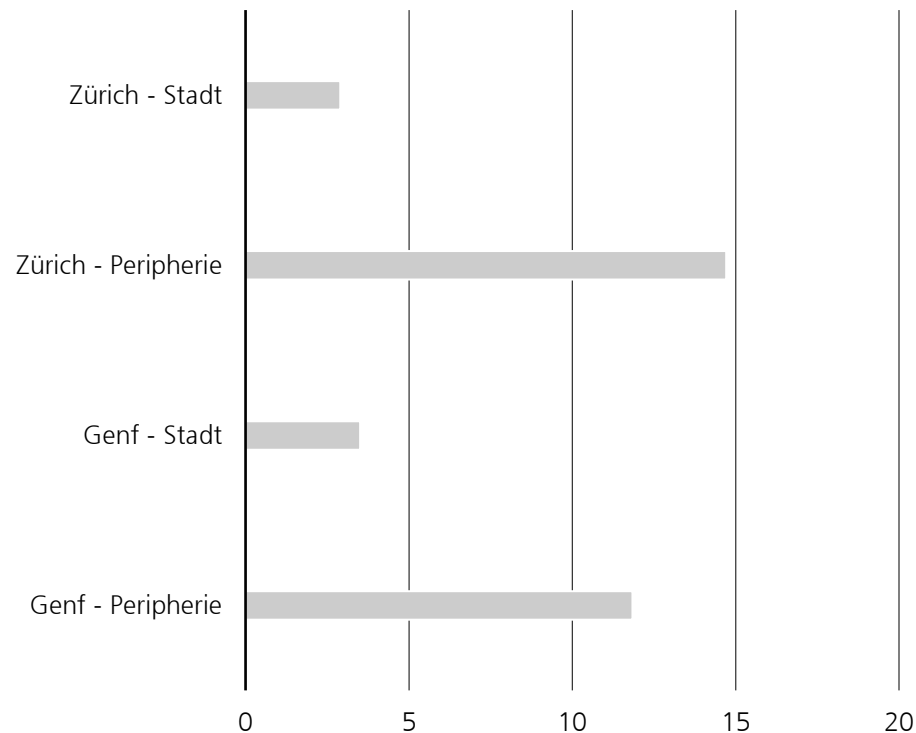
Planungsaktivität am Schweizer Wohnimmobilienmarkt (Summe über 12 Monate, Anzahl Wohneinheiten)



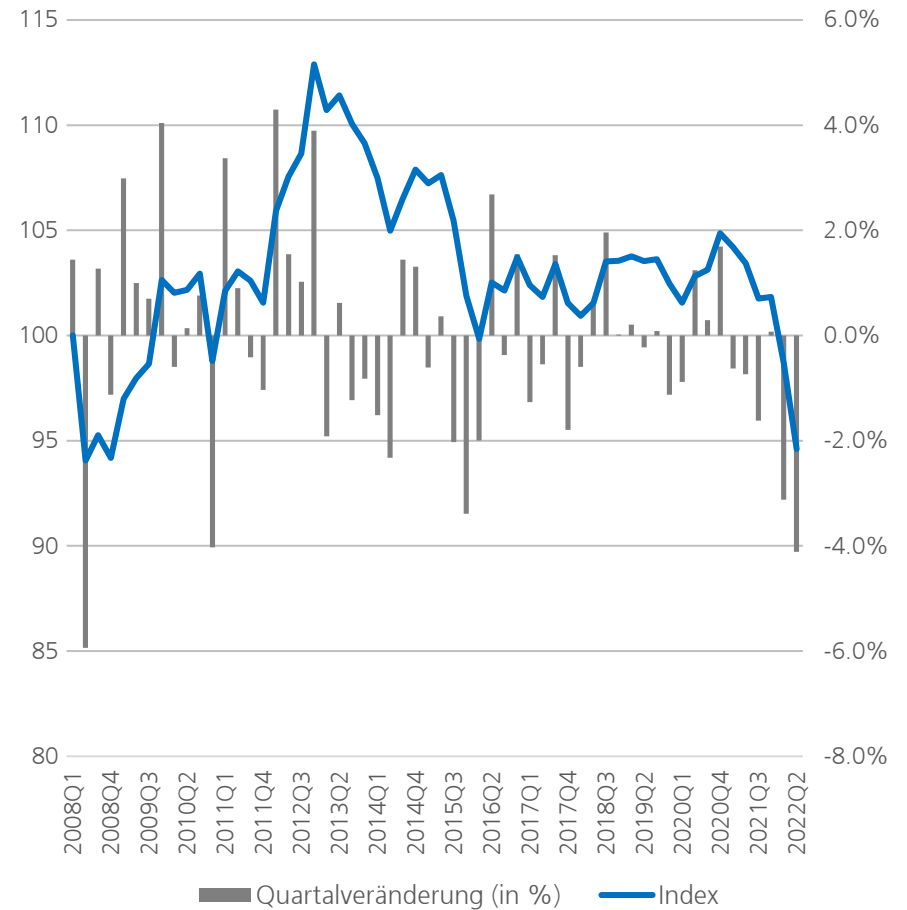
Quelle: Staatssekretariat für Migration SEM (*laufendes Jahr 2022: Daten zwischen Januar und Mai 2022); Bauinfo 2Q22; UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), Juli 2022

Kommerzielle Sektoren: wachsende Heterogenität

Angebotsquote am lokalen Büroflächenmarkt (% des Bestandes)



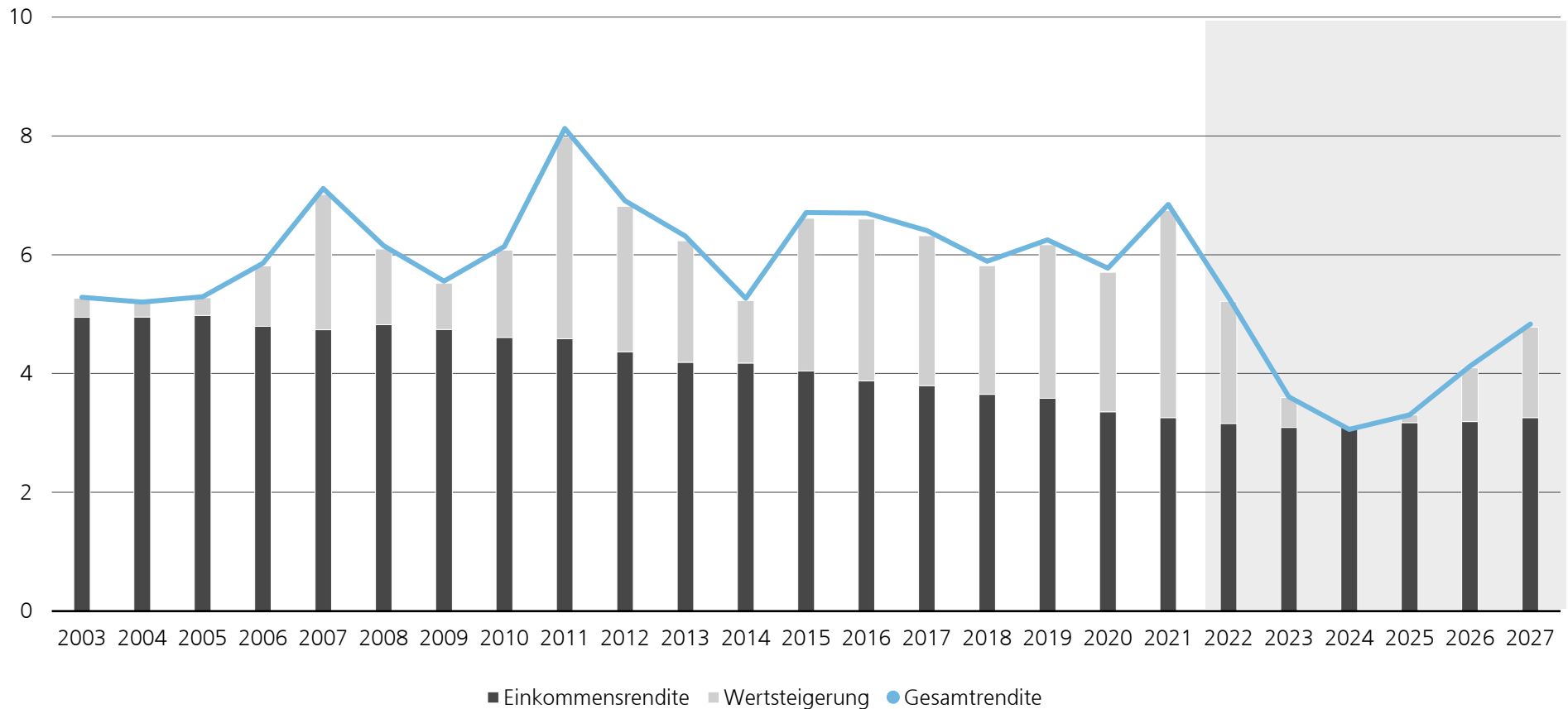
Mietpreisindex Verkaufsflächen (Basis: 1. Quartal 2008 = 100)



Quelle: JLL Research 1Q22, Wüest Partner 1Q22; UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM, September 2022)

Erwartete Robustheit der Schweizer Immobilienanlagen

Erwartete Gesamtrendite auf dem Schweizer Immobilienmarkt
(in % ggü. Vj., auf Objektebene, gemischte Sektoren, ohne Fremdfinanzierung)



Quelle: MSCI / Wüest Partner; UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), Juli 2022
Notizen: **Erwartete / Historische Performance ist kein verlässlicher Indikator künftiger Ergebnisse.**

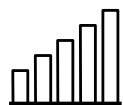
Update - SXI Real Estate® Funds Broad

Daten per 31. August 2022

Name	Lanciert	Marktkap. (Mio)	Gewicht	Sektor	Region	Preis	NAV	Agio	Dvd- rendite	Perf. YTD	Perf. 2021	Perf. 2020	Perf. 3YR
UBS Sima	1950	9'348	16.7%	Gemischt	Deutsch-CH	130.50	101.85	28.1%	2.5%	-10.2%	8.5%	13.3%	13.9%
CS Siat	1956	3'404	6.1%	Gemischt	Deutsch-CH	207.50	161.28	28.7%	2.5%	-16.5%	9.8%	17.3%	10.8%
* CS LivingPlus	2007	2'892	5.2%	Wohnen	Deutsch-CH	138.70	112.32	23.5%	2.6%	-22.2%	8.2%	16.9%	4.9%
* CS Green	2009	2'703	4.8%	Gemischt	Deutsch-CH	137.70	118.37	16.3%	2.5%	-20.6%	6.8%	12.9%	3.2%
UBS Anfos	1956	2'795	5.0%	Wohnen	Deutsch-CH	78.70	61.81	27.3%	2.3%	-15.3%	5.5%	22.5%	12.0%
* Edmond de Rothschild RE SICAV	2010	2'111	3.8%	Gemischt	Genf / Waadt	131.60	123.45	6.6%	2.7%	-18.3%	12.3%	10.7%	13.6%
Immofonds	1969	1'966	3.5%	Wohnen	Deutsch-CH	560.00	369.79	51.4%	2.4%	-9.3%	18.3%	11.8%	30.0%
* SL REF ESG Swiss Properties	2015	1'968	3.5%	Gemischt	Deutsch-CH	121.50	113.10	7.4%	2.1%	-8.7%	6.8%	3.6%	5.9%
La Fonciere	1954	1'796	3.2%	Wohnen	Genf / Waadt	132.00	94.55	39.6%	1.7%	-12.6%	9.9%	12.9%	19.1%
UBS Foncipars	1943	1'823	3.3%	Wohnen	Genf / Waadt	127.90	95.35	34.1%	2.0%	-8.7%	9.2%	21.9%	28.3%
* Realstone Swiss Property Fund	2008	1'798	3.2%	Gemischt	Gemischt	134.00	125.24	7.0%	2.6%	-5.5%	1.3%	3.9%	6.5%
Swisscanto REF Resp. IFCA	1968	1'527	2.7%	Wohnen	Gemischt	145.00	122.22	18.6%	2.5%	-15.4%	4.3%	24.9%	13.2%
Fonds Immobilier Romand	1997	1'608	2.9%	Wohnen	Genf / Waadt	211.00	154.70	36.4%	2.0%	-11.5%	8.0%	10.4%	10.8%
Schroder ImmoPLUS	1997	1'591	2.8%	Kommerziell	Gemischt	149.00	142.82	4.3%	3.2%	-8.9%	-0.9%	2.4%	-2.0%
CS Interswiss	1954	1'563	2.8%	Kommerziell	Gemischt	174.00	195.79	-11.1%	4.3%	-10.4%	-5.7%	3.3%	-7.2%
UBS Swissreal	1962	1'574	2.8%	Kommerziell	Deutsch-CH	63.90	62.33	2.5%	4.1%	-11.2%	2.6%	-3.5%	-5.1%
* Solvalor 61	1997	1'426	2.5%	Wohnen	Genf / Waadt	281.50	210.76	33.6%	1.9%	-14.7%	1.8%	18.4%	15.4%
* SF Sustainable Property	2010	1'104	2.0%	Wohnen	Gemischt	131.20	123.83	5.9%	2.7%	-10.7%	1.3%	10.3%	3.9%
Immo Helvetic	1997	1'226	2.2%	Wohnen	Deutsch-CH	218.90	180.75	21.1%	3.0%	-6.7%	13.1%	1.8%	14.7%
* Bonhote-Immobilier SICAV	2006	946	1.7%	Wohnen	Genf / Waadt	132.10	121.24	9.0%	2.4%	-16.5%	6.5%	10.4%	1.5%
Swissinvest RE Fund	2006	988	1.8%	Wohnen	Deutsch-CH	187.00	155.55	20.2%	2.4%	-14.6%	13.8%	12.7%	16.3%
* Patrimonium Swiss RE Fund	2007	945	1.7%	Wohnen	Genf / Waadt	165.20	148.35	11.4%	2.3%	-16.9%	7.6%	14.4%	16.8%
* CS Real Estate Fund LogisticsPlus	2014	922	1.6%	Kommerziell	Deutsch-CH	115.20	105.48	9.2%	3.4%	-23.2%	10.6%		
* Procimmo Swiss Commercial	2007	897	1.6%	Kommerziell	Genf / Waadt	150.50	149.00	1.0%	3.9%	-10.3%	11.2%	-5.8%	-0.3%
* UBS Direct Residential	2006	785	1.4%	Wohnen	Deutsch-CH	16.90	14.35	17.8%	2.5%	-12.4%	5.5%	14.9%	14.2%
* Baloise Swiss Property Fund	2018	759	1.4%	Wohnen	Deutsch-CH	127.50	109.01	17.0%	2.4%				
SF Retail Properties	2015	684	1.2%	Kommerziell	Gemischt	112.60	103.41	8.9%	3.9%	-7.0%	8.2%	2.1%	10.9%
* CS Hospitality	2010	574	1.0%	Kommerziell	Gemischt	67.45	77.14	-12.6%	6.2%	-12.8%	12.5%	-19.4%	-10.5%
* Swisscanto REF Resp. Commercial	2010	481	0.9%	Kommerziell	Gemischt	92.40	101.86	-9.3%	4.5%	-16.5%	1.8%	4.6%	-4.7%
* Procimmo Swiss Commercial II	2015	498	0.9%	Kommerziell	Deutsch-CH	126.00	123.59	2.0%	4.1%	-9.3%			
* UBS Direct Urban	2012	439	0.8%	Gemischt	Deutsch-CH	12.20	11.81	3.3%	2.7%	-18.1%	7.3%	22.8%	7.4%
* Helvetica Swiss Commercial Fund	2016	458	0.8%	Kommerziell	Deutsch-CH	105.50	115.26	-8.5%	5.0%	-4.0%	10.4%	-7.8%	
* Swiss Central City Real Estate	2018	416	0.7%	Gemischt	Deutsch-CH	109.30	109.23	0.1%	2.3%		17.4%	5.1%	13.7%
* Polymen Fonds Immobilier	2009	383	0.7%	Gemischt	Genf / Waadt	146.70	137.59	6.6%	4.2%	-9.5%	6.8%	7.5%	8.0%
* Dominicé Swiss Property Fund	2013	371	0.7%	Wohnen	Genf / Waadt	123.70	121.15	2.1%	2.4%	-3.4%	12.2%	-2.1%	8.2%
* Good Buildings Swiss RE Fund	2011	279	0.5%	Gemischt	Deutsch-CH	126.70	115.51	9.7%	3.2%	-11.4%	18.6%	10.5%	19.3%
* Suisse Romande Property Fund	2014	295	0.5%	Gemischt	Genf / Waadt	110.00	122.50	-10.2%	2.7%	0.0%	-0.2%	3.6%	4.8%
* Streetbox Real Estate Fund	2009	198	0.4%	Kommerziell	Genf / Waadt	461.00	330.38	39.5%	3.3%	-13.2%	2.4%	14.6%	11.8%
SF Commercial Properties	2016	192	0.3%	Kommerziell	Deutsch-CH	80.00	96.87	-17.4%	5.3%	-9.4%	5.3%	-8.9%	-11.1%
* Residentia	2009	171	0.3%	Gemischt	Tessin	107.00	115.54	-7.4%	2.2%	-5.8%	2.1%	-5.1%	-3.9%
* Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds													
TOTAL		55'906	100.0%				0	17.1%	2.7%	-12.9%	7.3%	10.8%	9.6%

Bemerkung: Marktkapitalisierungen & Gewichte basieren auf SIX Daten, Preise basieren auf Bloomberg Daten. NAV entsprechen den Geschäftsabschlüssen, welche intern dividendenbereinigt werden. „Gemischt“ bedeutet, das Portfolio besteht aus verschiedenen Sektoren. Regionen- und Sektorklassifizierung sowie Agio- und Ausschüttungsberechnung wurden von UBS Asset Management auf Basis der Jahresabschlüsse bestimmt. Performance ist die Gesamtrendite basierend auf Bloomberg Daten. **Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.**

Überzeugende Fakten zu Real Estate Switzerland



Mehr als **26**
CHF Mrd. **Anlagevermögen**



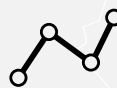
10
**Immobilienanlage-
produkte** und **externe
Mandate**



1100+
Liegenschaften in der
Schweiz



~90
erfahrene Mitarbeitende
in Basel, Zürich und Lausanne



75+
Jahre **track record**



Grösster
Schweizer Immobilien-
fonds mit **UBS «Sima»**



Nachhaltige
und diversifizierte Strategie



Solide
Governance- & Risk-
Struktur



Ältester
Schweizer Immobilienfonds
mit **UBS «Foncipars»**

Unsere Immobilienanlagelösungen auf einen Blick

	Anlageschwerpunkte	2018	2019	2020	2021	2022 ¹
Kotierte Fonds						
UBS Direct Residential	Wohnbauten/gesamte Schweiz	588	705	776	814	914
UBS Direct Urban	Gemischte Bauten/gesamte Schweiz	402	447	492	577	588
UBS «Anfos»	Wohnbauten/Deutschschweiz	2607	2704	2808	2925	2940
UBS «Foncipars»	Wohnbauten/Westschweiz	1432	1492	1607	1703	1753
UBS «Sima»	Gemischte Bauten/Gesamte Schweiz	9326	9895	10307	11 028	11 103
UBS «Swissreal»	Kommerzielle Bauten/gesamte Schweiz	1907	1987	2051	2074	2102
Residentia ²	Wohnbauten/Tessin				247	247
Anlagestiftungen						
UBS AST-IS	Gemischte Bauten/gesamte Schweiz	2129	2308	2384	2491	2499
UBS AST-KIS	Kommerzielle Bauten/gesamte Schweiz	681	711	711	728	754
Externe Mandate						
Externes Mandat	Gemischte Bauten/gesamte Schweiz	2913	2953	3141	3194	3194
Total Portfolio Real Estate Switzerland		21 985	23 202	24 277	25 781	26 094
Veränderung gegenüber Vorjahr (%)		5,0	5,5	4,6	6,2	1,2

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); 2017-2021: Verkehrswerte in Mio. CH;

¹ Externes Mandat per 31.12.21; UBS «Anfos» per 31.03.2022; UBS Direct Residential, UBS Direct Urban UBS «Foncipars», UBS «Sima», UBS «Swissreal» und Residentia per 30.06.2022; UBS AST-IS und UBS AST-KIS per 31.08.2022

² Residentia: Übernahme des Fondsmanagement durch Real Estate Switzerland per 01.02.2021

Verfolgen Sie unsere Aktivitäten!



Immo-Flash und
Immo-Update
Abonnieren Sie
unsere Newsletter



Property Finder
Entdecken Sie unsere
Liegenschaften online



www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

Kontaktinformation

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Urs Fäs, CFA, MRICS
Head of Investment Products
Real Estate Switzerland
Aeschenvorstadt 1
4052 Basel

+41-61-288 36 19
urs.faes@ubs.com

Nicki M. Weber
Head of Market Specialists Switzerland,
Germany and Austria
Stockerstrasse 64
8002 Zürich

+41-44-234 59 75
nicki-marco.weber@ubs.com

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Postfach 4473
4002 Basel

+41-61-288 49 10
www.ubs.com

UBS Fund Management (Switzerland) AG ist ein Mitglied der UBS Gruppe



Disclaimer

Für Marketing- und Informationszwecke von UBS. Die im vorliegenden Dokument beschriebenen Produkte bzw. Wertpapiere können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein. Als Investoren in Anlagegruppen der Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Einrichtungen der 2. Säule und der Säule 3a sowie patronale Wohlfahrtsfonds zugelassen (gemäss BVG). UBS Immobilienfonds nach schweizerischem Recht. Emission zurzeit eingestellt. Kauf und Verkauf der Anteile über die Börse. Prospekte und vereinfachte Prospekte, die Statuten bzw. Vertragsbedingungen sowie die Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können kostenlos bei UBS AG, Postfach, CH-4002 Basel bzw. bei UBS Fund Management (Switzerland) AG, Postfach, CH-4002 Basel angefordert werden. Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts erfolgen. Anteile der erwähnten UBS Fonds 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 dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Kommissionen und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungsschwankungen 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 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. 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. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.

© UBS 2022. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.