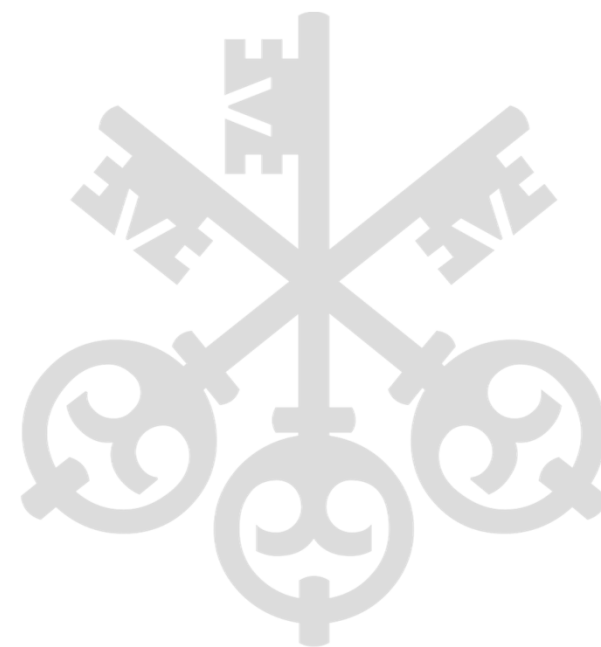


# UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential «Anfos»

Jahresabschluss per 30. September 2022

25. November 2022



# Inhaltsverzeichnis

Abschnitt 1	<b>UBS «Anfos» - Jahresabschluss per 30. September 2022</b>	2
Abschnitt 2	<b>Real Estate Switzerland</b>	9
Abschnitt 3	<b>Schweizer Immobilienmarkt</b>	14

Abschnitt 1

UBS «Anfos»

Jahresabschluss per 30. September 2022

# UBS «Anfos» - Management Summary

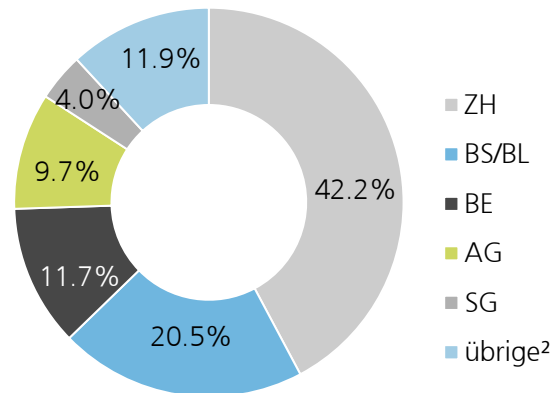
Geschäftsjahr 2021/2022

- Börsenkotierter Schweizer Immobilienfonds mit Fokussierung auf Wohnbauten in der Deutschschweiz
- Stabile Renditen aus dem Bestandesportfolio
- Inneres Wertsteigerungspotenzial durch Sanierung & Nachverdichtung
- Fokussierung auf nachhaltiges Wachstum, indem bei Zukäufen, Neubauten und Sanierungen stets ökonomische, ökologische sowie soziale Aspekte berücksichtigt werden

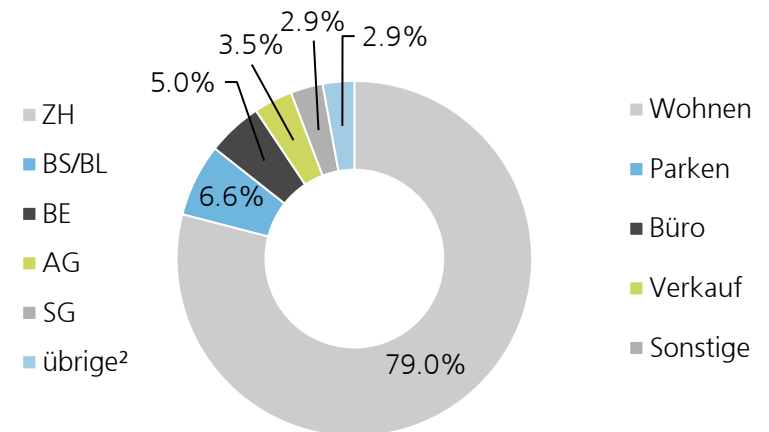
## Key Figures

Lancierungsjahr	1956
Nettofondsvermögen	CHF 2'287.8 Mio.
Verkehrswert	CHF 3'081.2 Mio.
Mietzinseinnahmen	CHF 127.5 Mio
Mietausfallrate <sup>1</sup>	4.1%
Fremdfinanzierungsquote	18.0%
Anlagerendite	7.2%
Performance	-16.5%
Anzahl Liegenschaften	151

## Regionen



## Nutzung



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

<sup>1</sup> Per Jahresabschluss 30.09.2022 wurden keine Mietzinserrisse (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 4,1%.

<sup>2</sup> Übrige Regionen: LU 3.8%, SO 2.1%, GE 2.1%, TG 2.0%, VD 0.7%, FR 0.5%, ZG 0.4%, UR 0.3%

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

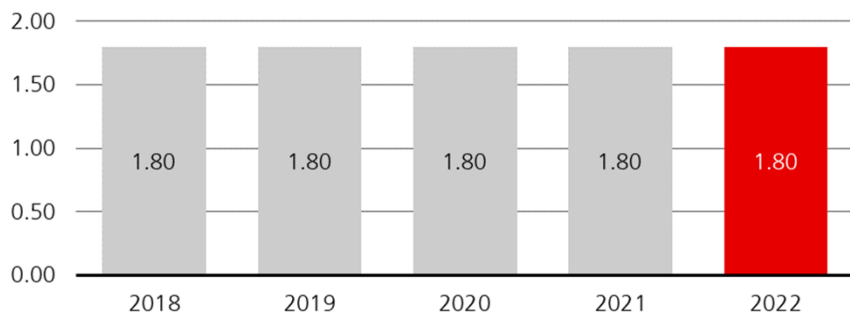
# UBS «Anfos»

## Key Data per 30. September 2022

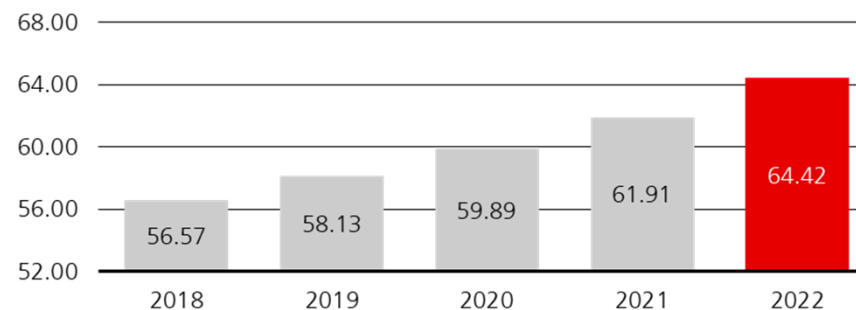
- Beibehaltung der Ausschüttung auf dem Vorjahresniveau von 1.80 CHF pro Anteil
- Steigerung des Nettoinventarwertes pro Anteil um 4,1% auf CHF 64.42

	30.9.2022	30.09.2021	30.09.2020
<b>Performance</b>	-16,5%	10,3%	21,1%
<b>Anlagerendite</b>	7,2%	6,6%	6,3%
<b>Ausschüttungsrendite</b>	2,4%	1,9%	2,1%
<b>Agio</b>	18,8%	50,9%	44,4%
<b>Mietausfallrate</b>	4,1% <sup>1</sup>	5,2% <sup>2</sup>	6,6% <sup>3</sup>
<b>Fremdfinanzierungsquote</b>	18,0%	17,1%	16,9%

### Ausschüttung



### Inventarwert



<sup>1</sup> Per Jahresabschluss 30.09.2022 wurden keine Mietzinserlasse (COVID-19) gewährt; es ergibt sich daher kein Effekt auf die rapportierte Mietausfallrate von 4,1%

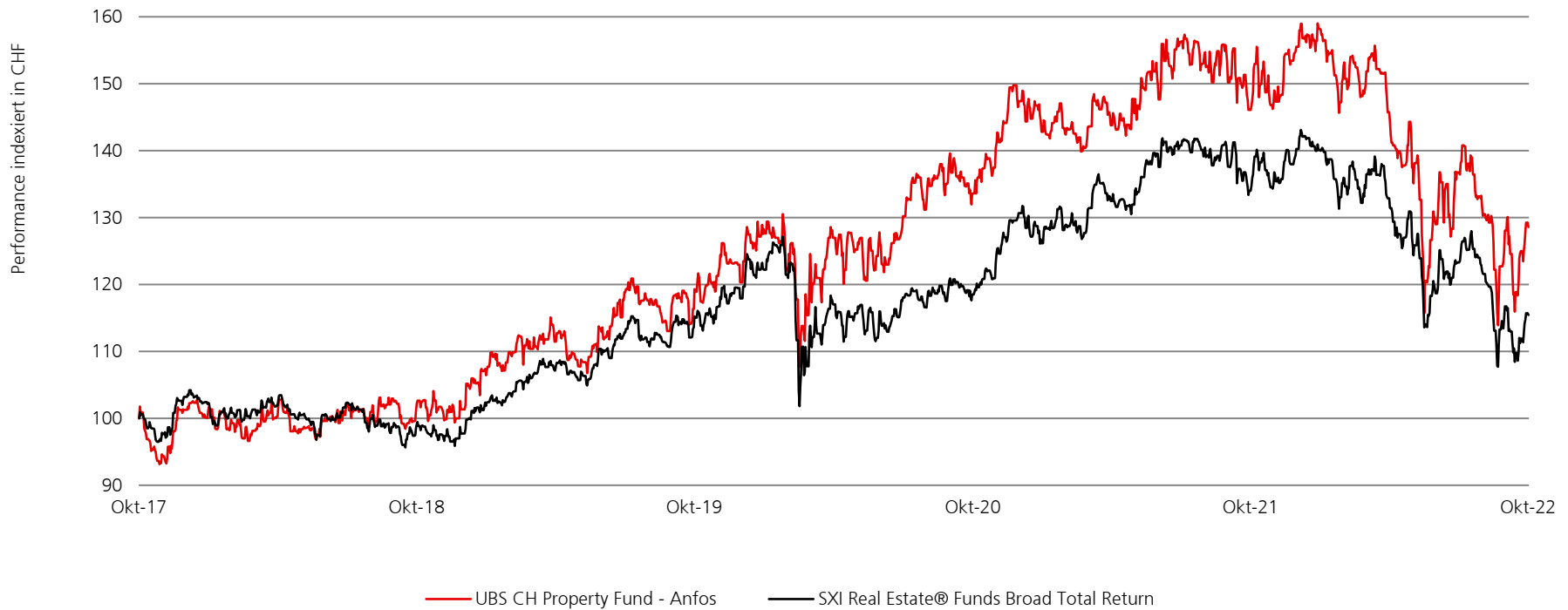
<sup>2</sup> Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 5,0% (anstelle 5,2%) per Jahresabschluss belaufen

<sup>3</sup> Inkl. gewährte Mietzinserlasse (COVID-19); ohne diesen Effekt würde sich die rapportierte Mietausfallrate auf 6,4% (anstelle 6,6%) per Jahresabschluss belaufen

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

# UBS «Anfos» - Benchmarkvergleich

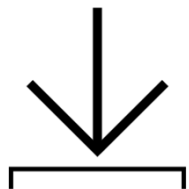
	Performance in % per 31.10.2022						
	2018	2019	2020	2021	2022 YTD	5 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
UBS «ANFOS»	0.1%	18.7%	22.5%	5.5%	-17.3%	28.6%	5.2%
BM	-5.3%	20.7%	10.8%	7.3%	-17.7%	15.4%	2.9%



Performance: Quelle: Datastream, UBS Asset Management; per Ende Oktober 2022

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  
Highlights des letzten Geschäftsjahres per 30. September 2021

# UBS «Anfos» - Highlights aus dem Geschäftsjahr 2021/2022



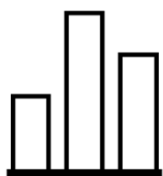
Senkung der Mietausfallrate von 5,2%\*

auf **4,1%**



**7,2%**

Anlagerendite



**+5,3%**

Portfoliowachstum auf **CHF 3081 Mio.**



Portfolio mit

**151**

Liegenschaften



**2,4%**

Ausschüttungsrendite



**4** Green Stars

im GRESB Standing Investments Benchmark Report 2022

# UBS «Anfos» - Nachhaltigkeit Highlights 2021/2022



GRESB-Rating 2022:  
Bestand: 4 Sterne  
Bauprojekte: 5 Sterne



> **850 kWp** aufsummierte  
Photovoltaik-Leistung



> **60%** des Marktwertes besitzt ein  
Zertifikat und/ oder einen  
Energieausweis



> **45%** der bezogenen Energie aus  
erneuerbaren Energiequellen (inkl.  
Fernwärme)

“ Wir denken nicht nur über den direkten CO<sub>2</sub>-Ausstoss nach, sondern haben auch Materialisierung, graue Energie und weitere Faktoren immer im Blick

**Marcin Paszkowski**

Fund Manager  
UBS «Anfos»





# UBS «Anfos» - Highlight aus dem Portfolio

## Läufelfingen (BL), «Im Dorzentrum»

- Fertigstellung Neubauprojekt
- 30 Wohnungen und 500 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen in unmittelbarer Bahnhofsnähe
- Fertigstellung Mai 2022
- Investitionsvolumen CHF 15 Mio.
- Bruttorendite 4,5%



CO<sub>2</sub>-neutrale Liegenschaft  
im Betrieb



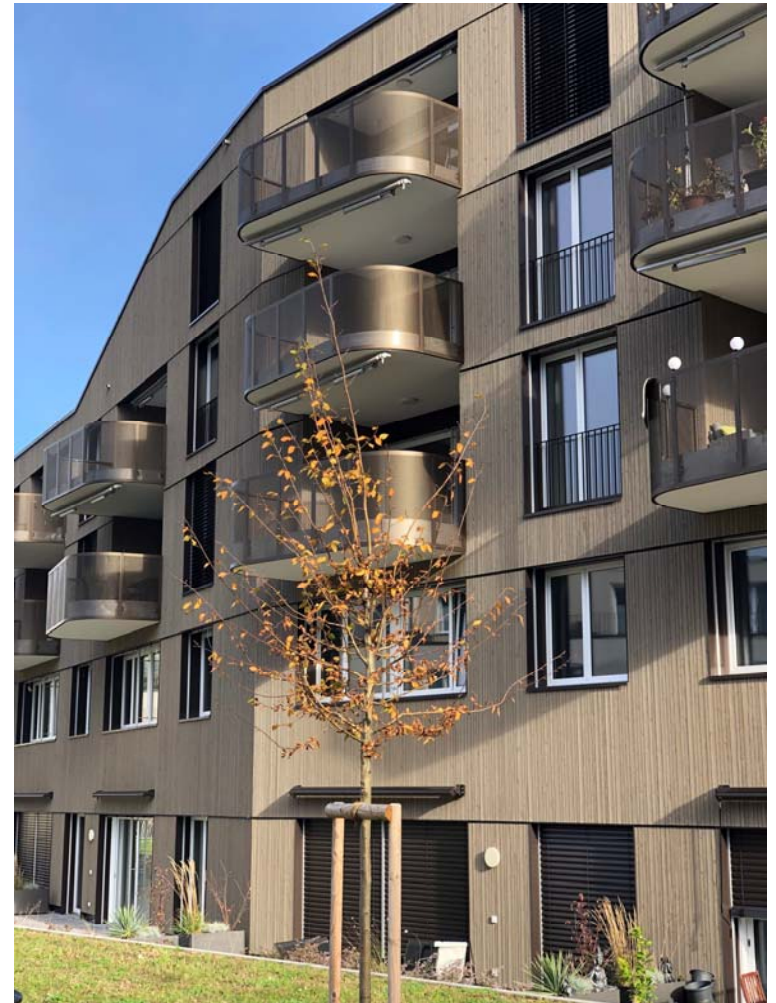
Minergie-zertifiziert



Artenreiche und naturnahe  
Magerwiese



Fassadenkonstruktion aus  
heimischem Holz



Abschnitt 2

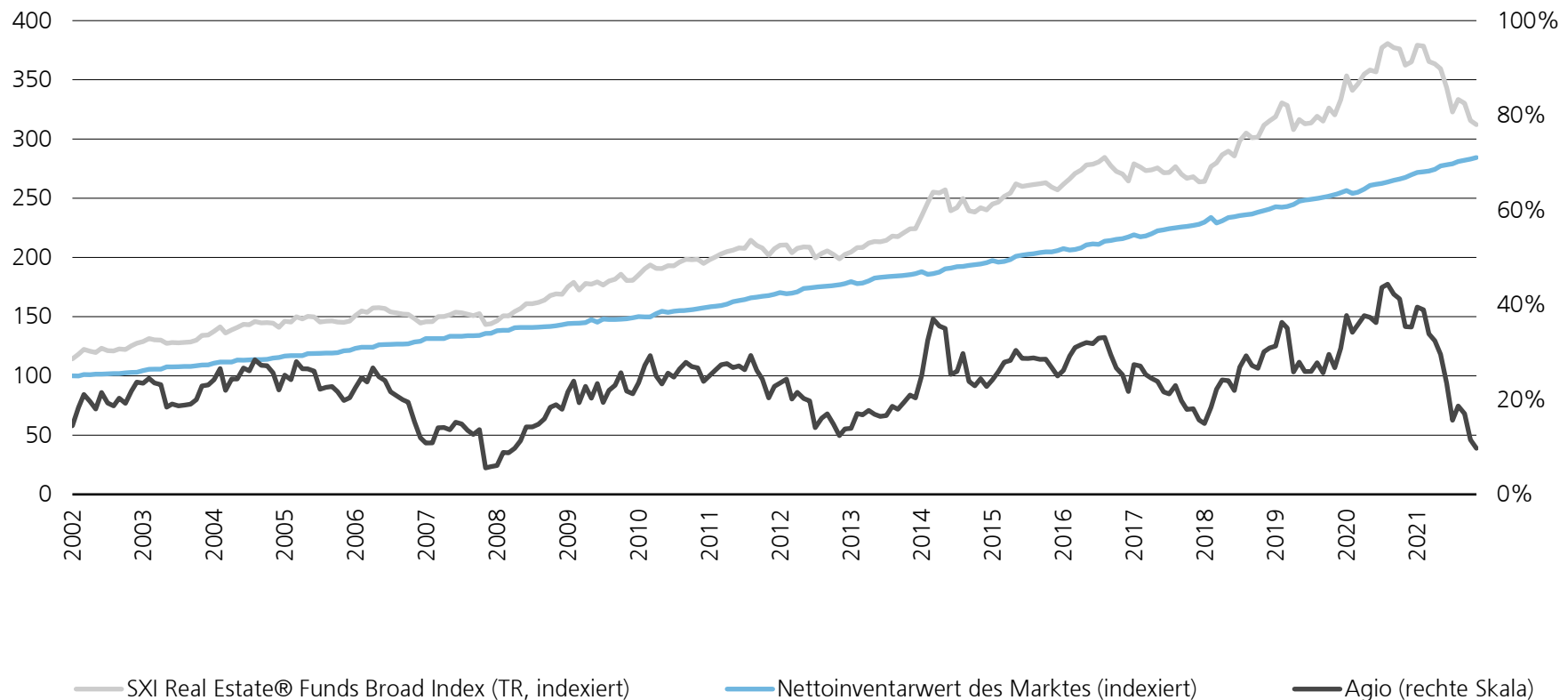
# Real Estate Switzerland

# Performance von kotierten Schweizer Immobilienfonds

Entwicklung der Agios 1. Januar 2003 bis 31. Oktober 2022

**Total Return Index**

in %	2017	2018	2019	2020	2021	2022 YTD	Oktober	5 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
Benchmark	6.6%	-5.3%	20.7%	10.8%	7.3%	-17.7%	-1.1%	15.4%	2.9%



# Update - SXI Real Estate® Funds Broad

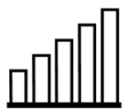
Daten per 31. Oktober 2022

Name	Lanciert	Marktkap. (Mio)	Gewicht	Sektor	Region	Preis	NAV	Agio	Dvd- rendite	Perf. YTD	Perf. 2021	Perf. 2020	Perf. 3YR
UBS Sima	1950	8'703	16.3%	Gemischt	Deutsch-CH	121.50	102.40	18.7%	2.7%	-16.4%	8.5%	13.3%	2.4%
CS Siat	1956	3'107	5.8%	Gemischt	Deutsch-CH	189.40	162.15	16.8%	2.7%	-23.8%	9.8%	17.3%	-1.1%
UBS Anfos	1956	2'727	5.1%	Wohnen	Deutsch-CH	76.80	62.12	23.6%	2.3%	-17.3%	5.5%	22.5%	7.8%
* CS LivingPlus	2007	2'690	5.0%	Wohnen	Deutsch-CH	129.00	112.92	14.2%	2.8%	-27.6%	8.2%	16.9%	-6.3%
* CS Green	2009	2'470	4.6%	Gemischt	Deutsch-CH	125.80	118.94	5.8%	2.7%	-27.4%	6.8%	12.9%	-9.9%
* Edmond de Rothschild RE SICAV	2010	2'149	4.0%	Gemischt	Genf / Waadt	134.00	124.05	8.0%	2.7%	-16.8%	12.3%	10.7%	9.5%
* SL REF ESG Swiss Properties	2015	1'975	3.7%	Gemischt	Deutsch-CH	121.90	113.53	7.4%	2.1%	-8.4%	6.8%	3.6%	4.9%
Immofonds	1969	1'698	3.2%	Wohnen	Deutsch-CH	483.50	388.10	24.6%	2.8%	-19.5%	18.3%	11.8%	11.8%
UBS Foncipars	1943	1'647	3.1%	Wohnen	Genf / Waadt	115.60	95.79	20.7%	2.2%	-17.4%	9.2%	21.9%	12.8%
La Fonciere	1954	1'716	3.2%	Wohnen	Genf / Waadt	126.10	94.93	32.8%	1.8%	-16.5%	9.9%	12.9%	7.1%
* Realstone Swiss Property Fund	2008	1'700	3.2%	Gemischt	Gemischt	126.70	125.82	0.7%	2.8%	-10.7%	1.3%	3.9%	-1.5%
Fonds Immobilier Romand	1997	1'509	2.8%	Wohnen	Genf / Waadt	198.00	158.77	24.7%	2.2%	-15.1%	8.0%	10.4%	1.9%
UBS Swissreal	1962	1'540	2.9%	Kommerziell	Deutsch-CH	62.50	62.77	-0.4%	4.2%	-13.1%	2.6%	-3.5%	-9.1%
CS Interswiss	1954	1'487	2.8%	Kommerziell	Gemischt	165.50	197.03	-16.0%	4.5%	-14.8%	-5.7%	3.3%	-12.8%
Schroder ImmoPLUS	1997	1'533	2.9%	Kommerziell	Gemischt	143.50	143.62	-0.1%	3.3%	-12.2%	-0.9%	2.4%	-9.3%
Swisscanto REF Resp. IFCA	1968	1'567	2.9%	Wohnen	Gemischt	148.80	122.82	21.1%	2.4%	-13.2%	4.3%	24.9%	11.6%
* Solvalor 61	1997	1'264	2.4%	Wohnen	Genf / Waadt	249.50	213.08	17.1%	2.1%	-22.7%	1.8%	18.4%	-5.0%
Immo Helvetic	1997	1'114	2.1%	Wohnen	Deutsch-CH	198.90	181.85	9.4%	3.3%	-15.2%	13.1%	1.8%	2.1%
* SF Sustainable Property	2010	1'060	2.0%	Wohnen	Gemischt	126.00	124.42	1.3%	2.8%	-14.3%	1.3%	10.3%	-2.7%
* Bonhote-Immobilier SICAV	2006	940	1.8%	Wohnen	Genf / Waadt	128.90	121.77	5.9%	2.5%	-18.6%	6.5%	10.4%	-1.3%
Swissinvest RE Fund	2006	903	1.7%	Wohnen	Deutsch-CH	170.90	155.58	9.8%	2.7%	-19.9%	13.8%	12.7%	1.4%
* Patrimonium Swiss RE Fund	2007	875	1.6%	Wohnen	Genf / Waadt	153.00	148.99	2.7%	2.5%	-23.0%	7.6%	14.4%	1.2%
* CS Real Estate Fund LogisticsPlus	2014	884	1.7%	Kommerziell	Deutsch-CH	110.50	106.14	4.1%	3.5%	-26.3%	10.6%		
* Procimmo Swiss Commercial	2007	818	1.5%	Kommerziell	Genf / Waadt	137.30	143.90	-4.6%	4.0%	-14.9%	11.2%	-5.8%	-9.6%
* UBS Direct Residential	2006	757	1.4%	Wohnen	Deutsch-CH	16.30	14.18	14.9%	2.6%	-13.4%	5.5%	14.9%	12.5%
* Baloise Swiss Property Fund	2018	716	1.3%	Wohnen	Deutsch-CH	120.20	109.51	9.8%	2.5%				
SF Retail Properties	2015	665	1.2%	Kommerziell	Gemischt	109.50	104.14	5.2%	4.0%	-9.6%	8.2%	2.1%	4.1%
* Cronos Immo Fund	2016	625	1.2%	Wohnen	Genf / Waadt	114.40	108.84	5.1%	2.4%				
* CS Hospitality	2010	509	1.0%	Kommerziell	Gemischt	59.80	77.84	-23.2%	7.0%	-22.7%	12.5%	-19.4%	-21.4%
* Procimmo Swiss Commercial II	2015	461	0.9%	Kommerziell	Deutsch-CH	116.70	124.46	-6.2%	4.5%	-16.0%			
* Swisscanto REF Resp. Commercial	2010	487	0.9%	Kommerziell	Gemischt	93.70	102.56	-8.6%	4.4%	-15.4%	1.8%	4.6%	-9.8%
* Helvetica Swiss Commercial Fund	2016	434	0.8%	Kommerziell	Deutsch-CH	99.90	116.15	-14.0%	5.3%	-9.1%	10.4%	-7.8%	-4.9%
* UBS Direct Urban	2012	373	0.7%	Gemischt	Deutsch-CH	10.35	11.70	-11.5%	3.2%	-28.6%	7.3%	22.8%	-7.1%
* Swiss Central City Real Estate	2018	402	0.8%	Gemischt	Deutsch-CH	105.80	109.65	-3.5%	2.4%		17.4%	5.1%	9.5%
* Procimmo Residential Lemanic	2009	391	0.7%	Gemischt	Genf / Waadt	149.80	138.61	8.1%	4.1%	-7.6%	6.8%	7.5%	10.9%
* Dominicé Swiss Property Fund	2013	367	0.7%	Wohnen	Genf / Waadt	122.20	121.59	0.5%	2.5%	-2.1%	12.2%	-2.1%	9.6%
* Good Buildings Swiss RE Fund	2011	284	0.5%	Gemischt	Deutsch-CH	129.00	116.18	11.0%	3.1%	-9.8%	18.6%	10.5%	19.9%
* Suisse Romande Property Fund	2014	284	0.5%	Gemischt	Genf / Waadt	106.00	122.99	-13.8%	2.8%	-3.7%	-0.2%	3.6%	1.3%
SF Commercial Properties	2016	193	0.4%	Kommerziell	Deutsch-CH	80.40	97.58	-17.6%	5.3%	-9.0%	5.3%	-8.9%	-10.9%
* Streetbox Real Estate Fund	2009	178	0.3%	Kommerziell	Genf / Waadt	418.00	332.90	25.6%	3.6%	-21.3%	2.4%	14.6%	-3.9%
* Residentia	2009	161	0.3%	Gemischt	Tessin	100.50	115.94	-13.3%	2.4%	-11.5%	2.1%	-5.1%	-10.4%
<i>* Liegenschaften im Direktbesitz des Fonds</i>	<b>TOTAL</b>	<b>53'364</b>	<b>100.0%</b>				<b>0</b>	<b>9.7%</b>	<b>2.9%</b>	<b>-17.7%</b>	<b>7.3%</b>	<b>10.8%</b>	<b>0.2%</b>

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 Gesamrendite 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**



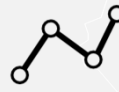
**11**  
**Immobilienanlage-  
produkte** und **externe  
Mandate**



**1100+**  
**Liegenschaften** in der  
Schweiz



~ **95**  
**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 <sup>1</sup>
<b>Kotierte Fonds</b>						
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	3081
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 <sup>2</sup>	Wohnbauten/Tessin				247	247
UBS PF Europe	Alle Nutzungsarten/Europa					276
<b>Anlagestiftungen</b>						
UBS AST-IS	Gemischte Bauten/gesamte Schweiz	2129	2308	2384	2491	2597
UBS AST-KIS	Kommerzielle Bauten/gesamte Schweiz	681	711	711	728	770
<b>Externe Mandate</b>						
Externes Mandat	Gemischte Bauten/gesamte Schweiz	2913	2953	3141	3194	3194
<b>Total Portfolio Real Estate Switzerland</b>		<b>21 985</b>	<b>23 202</b>	<b>24 277</b>	<b>25 781</b>	<b>26 625</b>
Veränderung gegenüber Vorjahr (%)		5,0	5,5	4,6	6,2	3,3

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

<sup>1</sup> Externes Mandat per 31.12.21; UBS Direct Residential, UBS Direct Urban UBS «Foncipars», UBS «Sima», UBS «Swissreal», Residentia und UBS PF Europe per 30.06.2022; ; UBS «Anfos», UBS AST-IS und UBS AST-KIS per 30.09.2022

<sup>2</sup> Residentia: Übernahme des Fondsmanagement durch Real Estate Switzerland per 01.02.2021

Abschnitt 3

# Schweizer Immobilienmarkt

# 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 Zinserhöhungen durch die SNB sowohl zeitlich als auch im Ausmass limitiert bleiben.

## Schweizer Immobilienmarkt



- Der Schweizer Markt für direkte Immobilientransaktionen bleibt aktuell 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

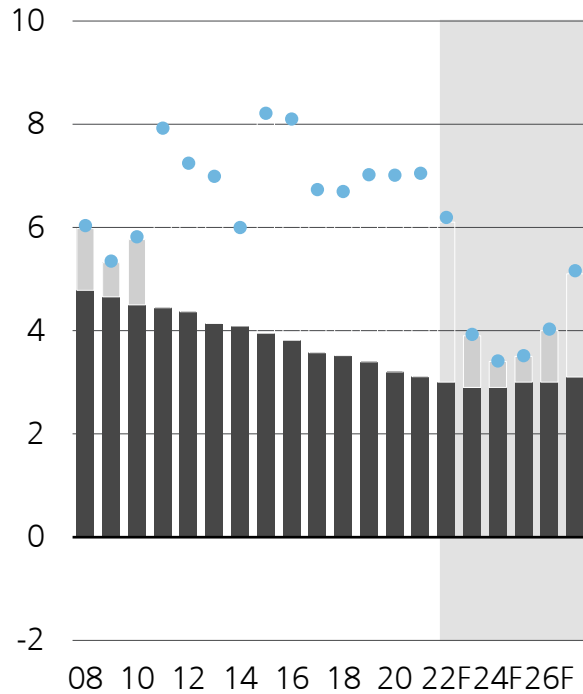


- Im jetzigen makroökonomischen Umfeld gewinnen die Qualität der Einkommensrendite und die Robustheit der Mietwachstumsperspektiven an Bedeutung.
- Lage-, Objekt- und Mieterqualität sowie mietvertragliche Aspekte (Indexierung bei Geschäftsliegenschaften) stehen im Vordergrund, um die aktuell erhöhten 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.

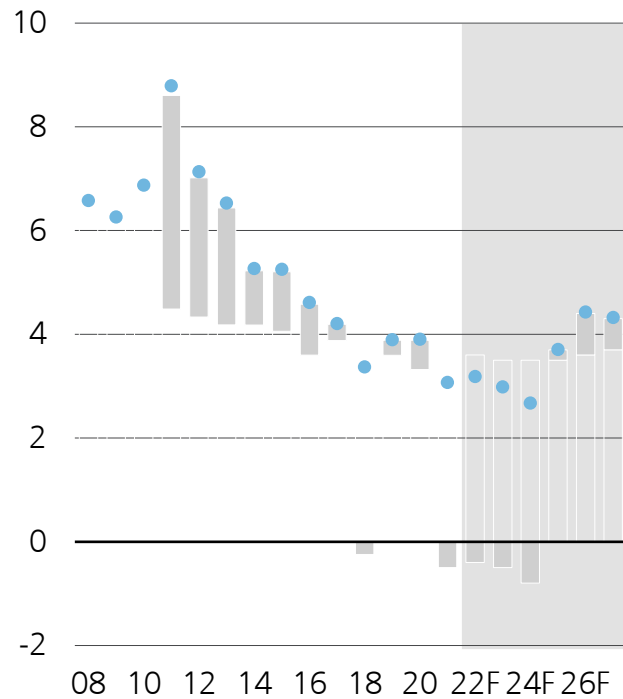


# Wertsteigerung dürfte sich in naher Zukunft abschwächen

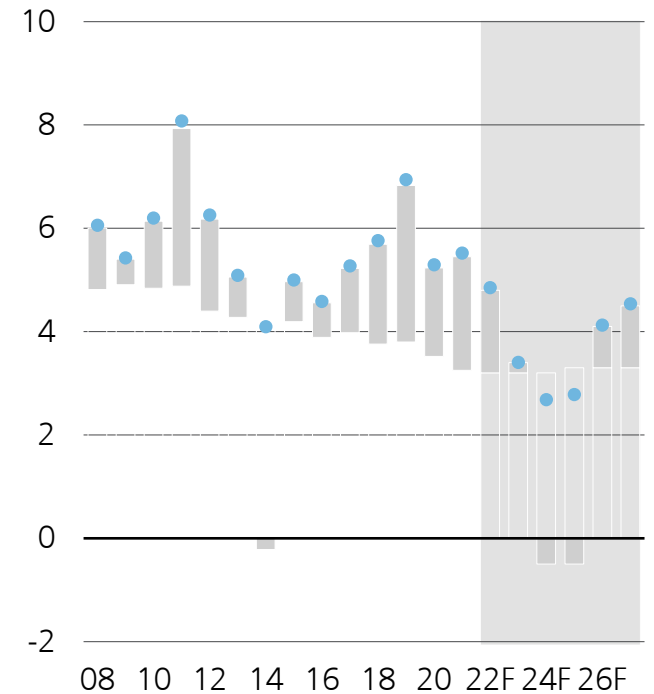
Mehrfamilienhäuser (%)



Verkaufsflächen (%)



Büroflächen (%)

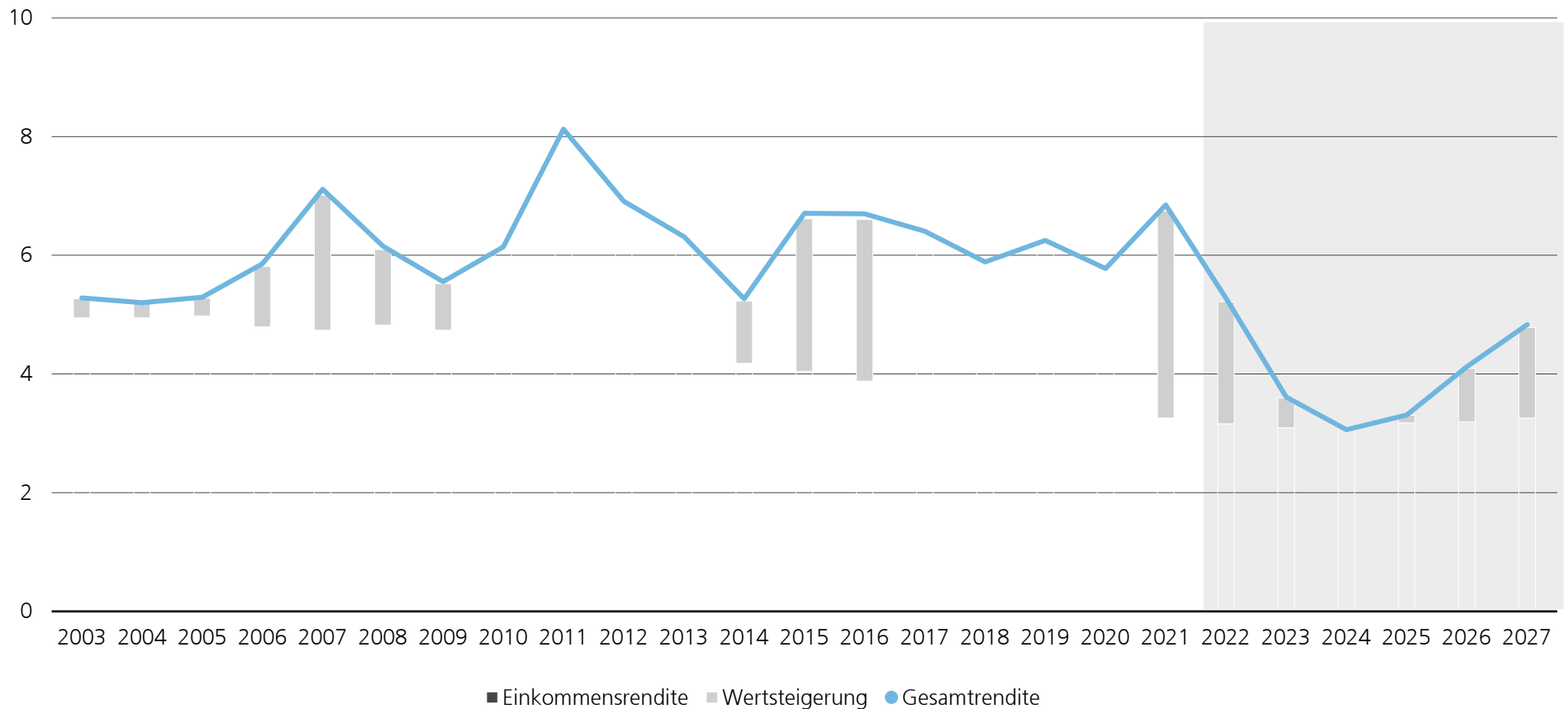


■ Einkommensrendite ■ Wertsteigerung ● Gesamtertritte

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

# Erwartete Robustheit der Schweizer Immobilienanlagen

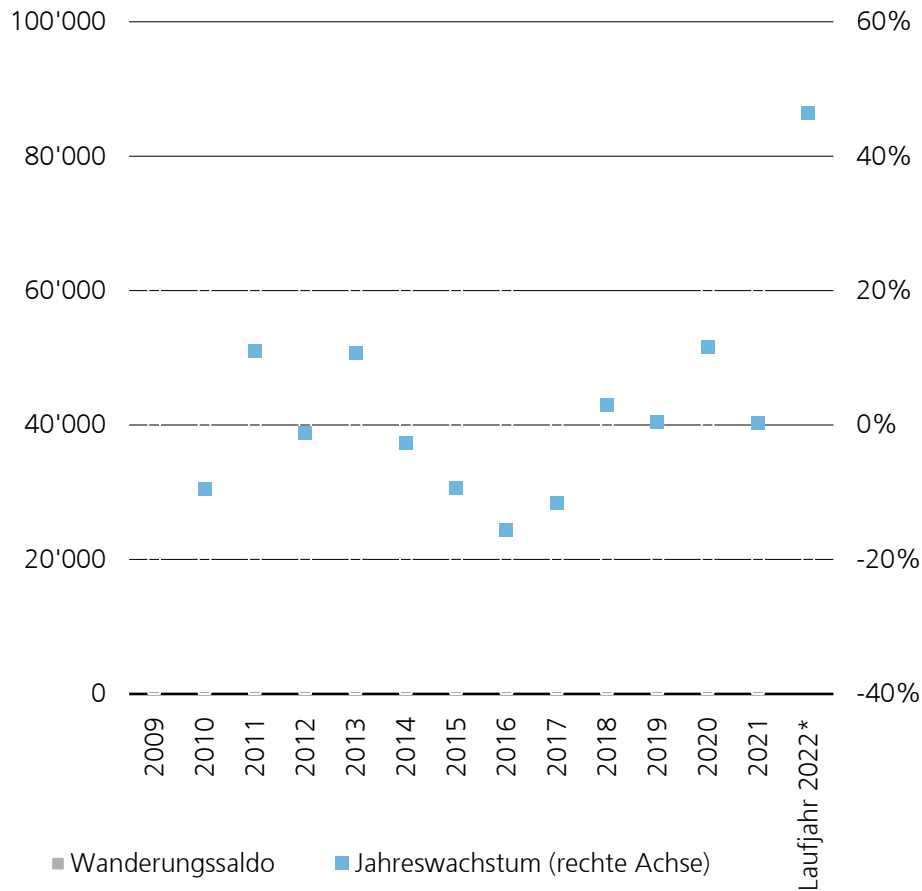
Erwartete Gesamttrendite auf dem Schweizer Immobilienmarkt  
(in % ggü. Vj., auf Objektebene, gemischte Sektoren, ohne Fremdfinanzierung)



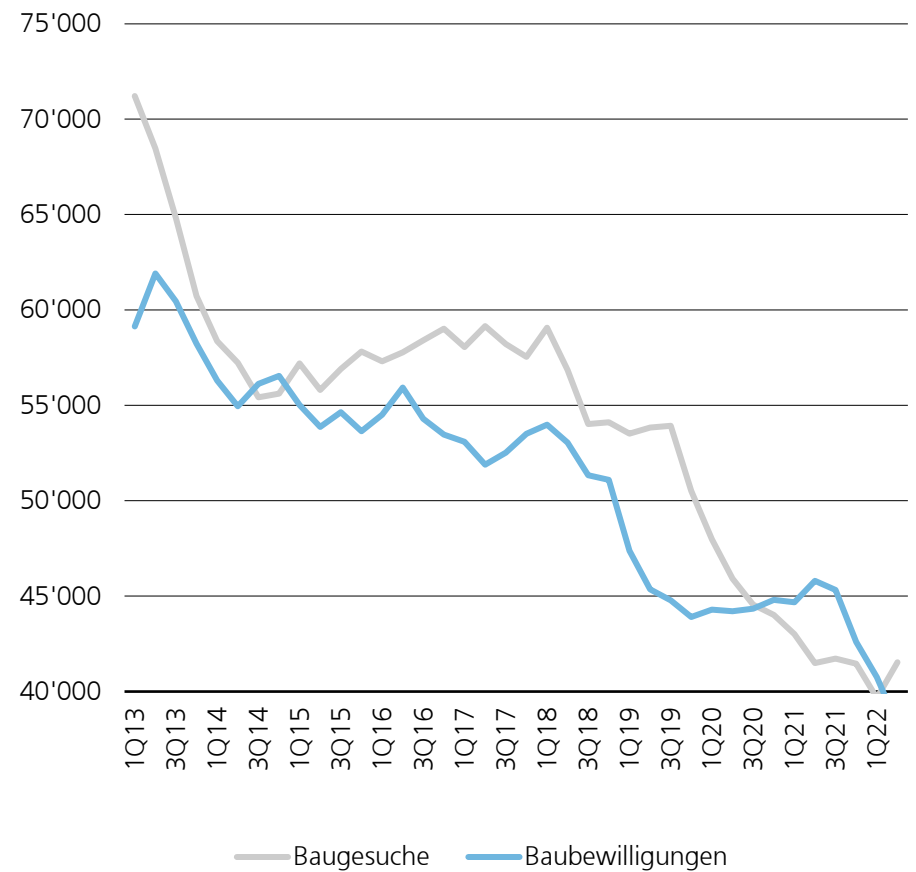
Quelle: MSCI / Wüest Partner; UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), Juli 2022  
Notizen: **Erwartete / Historische Performance ist kein verlässlicher Indikator künftiger Ergebnisse.**

# 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

# 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.