

Global Real Estate – Switzerland

Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen

Urs Fäs, Head of Investment Products



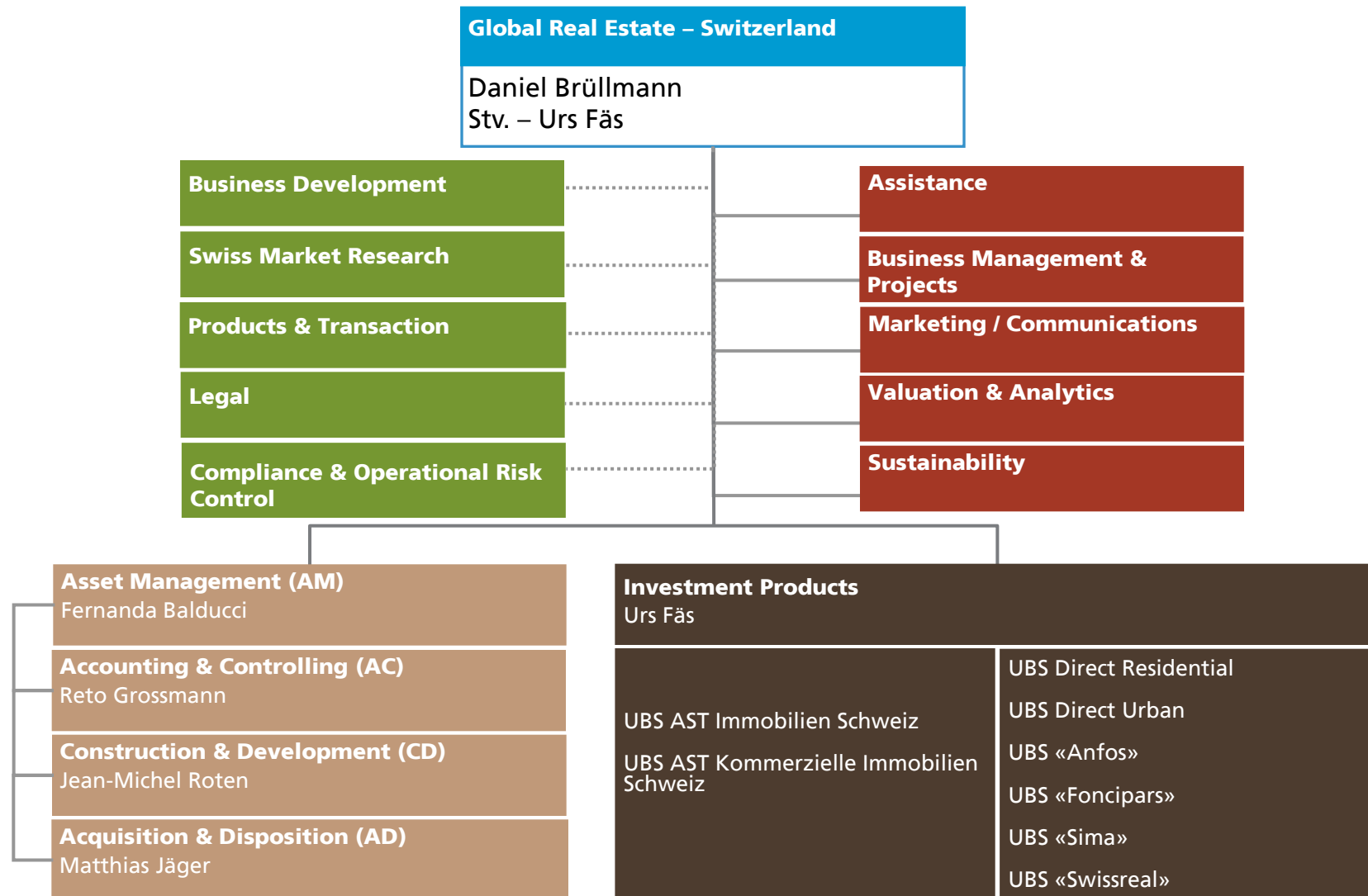
kundenorientiert – transparent – weitsichtig

- 8 indirekte Immobilienanlageprodukte
 - 6 kotierte Fonds; UBS «Sima» grösster CH Immobilienfonds
 - 2 Anlagestiftungen
- Markt- und kundengerichtete Lösungen für Immobilien und Immobilienprojekte
 - Entwicklungen, Kauf / Verkauf, Sacheinlagen, «James», PPP etc.
- Anlagevolumen: über CHF 16 Mrd.¹
 - rund CHF 74 Mrd.² weltweit
- über 950 Liegenschaften in der Schweiz
 - ca. 1700 weltweit
- Rund CHF 350 Mio. Bauvolumen pro Jahr
 - Aktuelles Neubauportfolio: rund CHF 850 Mio.¹



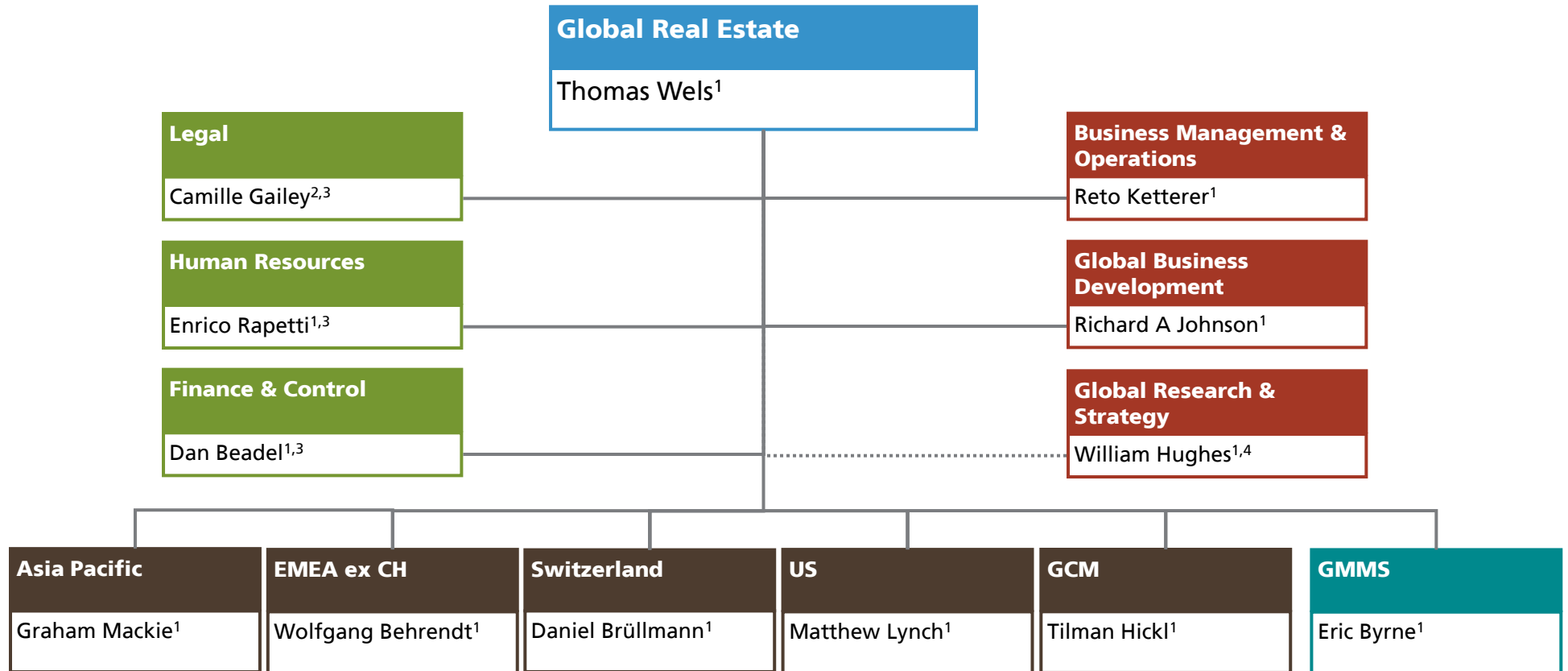
Bemerkung: **1** per 30.06.2016, **2** per 31.03.2016

Global Real Estate – Switzerland (GRE – CH)



Quelle: UBS Asset Management, Global Real Estate (GRE) – Switzerland (CH); August 2016

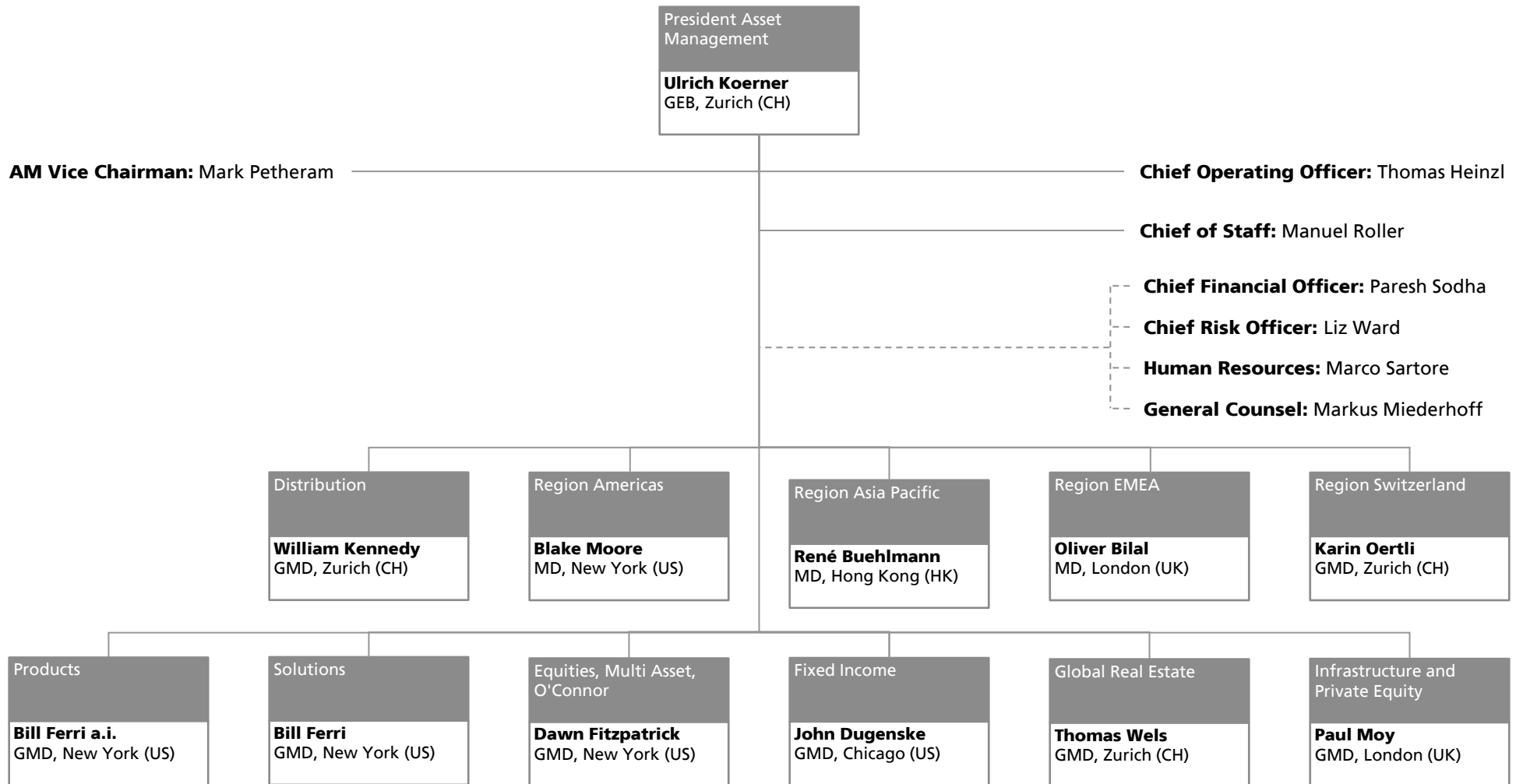
Global Real Estate



Source: UBS Asset Management, Global Real Estate (GRE); April 2016

Notes: **1** Member of the GRE Management Committee; **2** Permanent guest of the GREMC; **3** Reports into UBS Group function; **4** Direct report to Matthew Lynch, Head of Global Real Estate – US; Abbreviations: CH Switzerland, GCM Global Customized Mandates, GMMS Global Multi-Managers & Securities

UBS Asset Management



Note: As of 1 January 2016

Global Real Estate – Wichtigste Stärken

- GRE verwaltet weltweit rund **USD 78 Mrd. / EUR 71 Mrd. / CHF 77 Mrd.** in Immobilienanlagen
- **Einer der grössten Verwalter** von Immobilienanlagen weltweit
- Vorteil von globalem Angebot kombiniert mit lokalen Investmentplattformen
- **Umfangreiche Expertise** über alle Anlagevarianten: direkte, nicht börsennotierte/börsennotierte Immobilienanlagen und Investmentlösungen
- **Erfahrenes Team** mit starkem Hintergrund im Finanz-/ Immobilienbereich
- Solide Anlageperformance in den Hauptanlagestrategien
- **Über 3 000 Kunden weltweit**
- Langer Track-Record in bedeutenden Immobilienmärkten
- **Erfolgreiche Partnerschaften**
- Schwerpunkt auf Risikomanagement und verantwortungsbewusste Unternehmensführung
- **Nachhaltigkeit integriert** im Investitionsprozess und in der Immobilienverwaltung



CHF 77bn
Anlagevermögen



> 3 000
Kunden weltweit











> 460
erfahrene Mitarbeiter

Quelle: UBS Asset Management, Global Real Estate (GRE); August 2016

Hinweise: 1 Computer generiertes Bild (CGI), Alle Angaben per 30. Juni 2016, sofern nicht anders angegeben; Assets under management (AuM) auf Basis des Bruttovermögens, der die Immobilienwerte per 30. Juni 2016 wiedergibt, sofern verfügbar; Inklusive Anlagen, die im Joint Venture mit Mitsubishi Corporation, Japan verwaltet werden

Produktepalette GRE-CH

			AuM (Mio CHF)				
Anlageschwerpunkte			2012	2013	2014	2015	2016¹
Kotierte Fonds							
UBS (CH) Property Fund – Direct Residential	Wohnbauten Deutsche Schweiz		421	472	501	511	511
UBS (CH) Property Fund – Direct Urban	Gemischte Bauten ganze Schweiz		50	78	216	260	260
UBS (CH) Property Fund – Léman Residential «Foncipars»	Wohnbauten Romandie		898	952	1'033	1'112	1'112
UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential «Anfos»	Wohnbauten Deutsche Schweiz		1'882	2'060	2'130	2'212	2'240
UBS (CH) Property Fund – Swiss Commercial «Swissreal»	Kommerzielle Bauten ganze Schweiz		1'405	1'463	1'557	1'687	1'687
UBS (CH) Property Fund – Swiss Mixed «Sima»	Gemischte Bauten ganze Schweiz		6'715	7'152	7'509	8'046	8'046
Anlagestiftungen							
UBS Anlagestiftung (AST-KIS) Kommerzielle Immobilien Schweiz	Kommerzielle Bauten ganze Schweiz		256	380	430	503	581
UBS Anlagestiftung (AST-IS) Immobilien Schweiz	Gemischte Bauten ganze Schweiz		1'410	1'562	1'643	1'740	1'863
Total Portfolio			13'037	14'119	15'019	16'071	16'300
Veränderung zum Vorjahr (%)			6.9	8.3	6.4	7.0	1.4

¹ UBS «Sima», UBS «Foncipars», UBS «Swissreal», UBS Direct Residential und UBS Direct Urban per 31.12.2015; UBS «Anfos» per 31.03.2016; AST-IS und AST-KIS per 31.07.2016

UBS AST Immobilien Schweiz

Kurzportrait per 31. Juli 2016

Die Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge ist eine steuerbefreite Einrichtung für die kollektive Vermögensanlage schweizerischer Personalvorsorgeeinrichtungen. Die Anlagegruppe UBS AST Immobilien Schweiz investiert vorab in Wohn- und Geschäftsliegenschaften in der Schweiz.

Gründungsjahr	1973
Anzahl Liegenschaften	135
Nutzung	
Wohnbauten	66%
Kommerziell genutzte Liegenschaften	24%
Gemischte Bauten	5%
Bauland / Angefangene Bauten	5%

Liegenschaftsstandorte	
Kanton Zürich	29%
Kanton Basel-Stadt / Basel-Land	10%
Kanton Bern	9%
Kanton Aargau	9%
Kanton Waadt	8%

Nettofondsvermögen	CHF 1 866 Mio.
Verkehrswert	CHF 1 863 Mio.
Mietzinseinnahmen*	CHF 91 Mio.
Mietzinsausfallquote*	4.6%
Fremdfinanzierungsquote	0.0%
Performance*	6.9%
3-Jahres Performance	5.6%
Year to Date Performance	2.4%

* per Jahresabschluss 30. September 2015



Hinweis: 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.

Route de la Clochette; UBS AST-IS

Neubauprojekt mit rund 120 Wohnungen in Le Mont-sur-Lausanne



Grossmatte; UBS AST-IS

Neubauprojekt mit rund 160 Wohnungen in Luzern



Delphinstrasse; UBS AST-IS

Ersatzneubau in Zürich mit 16 Wohnungen



UBS AST Kommerzielle Immobilien Schweiz

Kurzportrait per 31. Juli 2016

Die Anlagestiftung der UBS für Personalvorsorge ist eine steuerbefreite Einrichtung für die kollektive Vermögensanlage schweizerischer Personalvorsorgeeinrichtungen. Die Anlagegruppe UBS AST Kommerzielle Immobilien Schweiz investiert direkt in kommerzielle Immobilien in der Schweiz.

Gründungsjahr	2009
Anzahl Liegenschaften	38
Nutzung	
Kommerziell	100%
Büro	40%
Andere	29%
Verkauf	23%
Gewerbe	8%

Liegenschaftsstandorte

Kanton Zürich	28%
Kanton Basel-Stadt / Basel-Land	22%
Kanton Solothurn	12%
Kanton Bern	8%
Kanton Tessin	7%

Nettofondsvermögen	CHF 587 Mio.
Verkehrswert	CHF 581 Mio.
Mietzinseinnahmen*	CHF 23 Mio.
Mietzinsausfallquote*	4.2%
Fremdfinanzierungsquote	0.0%
Performance*	5.0%
3-Jahres Performance	5.0%
Year to Date Performance	2.8%

* per Jahresabschluss 30. September 2015



Hinweis: 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.

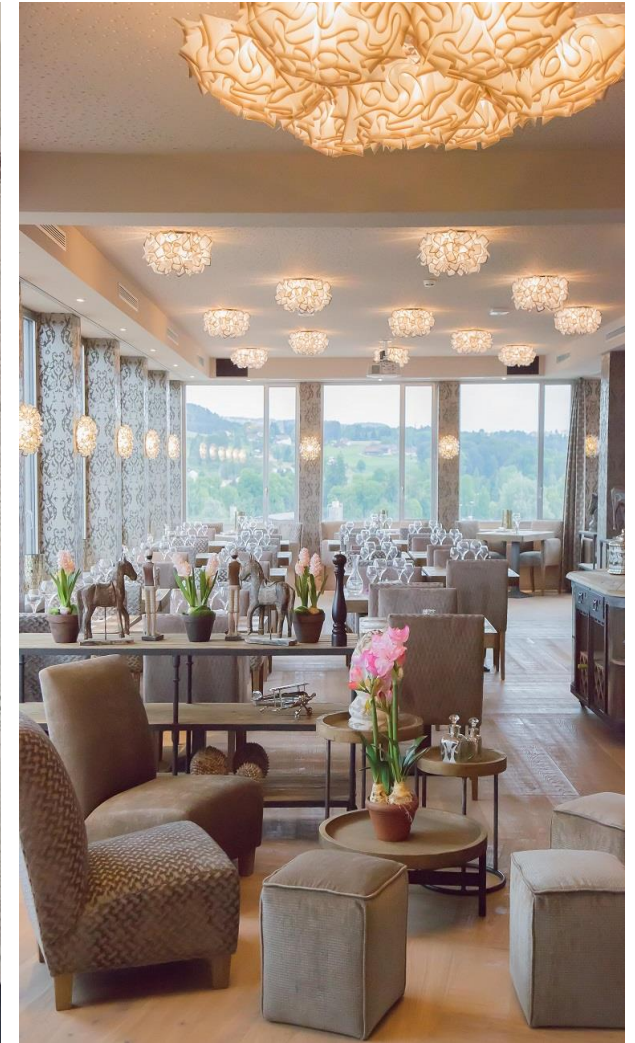
Liegenschaftsportfolio; UBS AST-KIS

Akquisition eines Liegenschaftsportfolios in den Kantonen BS, BL und TI



Hauptstrasse; UBS AST-KIS

Akquisition einer kommerziellen Liegenschaft in Menziken



Arastrasse 6; UBS AST-KIS

Akquisition einer kommerziellen Liegenschaft in Worblaufen



Weitere Projekte



Zwicky-Zentrum, UBS «Anfos»

5 Mehrfamilienhäuser mit rund 187 Wohnungen in Wallisellen



LimmatSpot; UBS «Sima»

Wohnen, Einkaufen und Unterhaltung in Spreitenbach



Gümligenfeld-Center; UBS «Swissreal»

Kommerzielle Liegenschaft mit Kino, Einkaufen und Büros in Muri bei Bern



Rue de la Môrache, UBS «Foncipars»

Gemischt genutzte Liegenschaft mit Wohnungen und Büros in Nyon



Weitere Informationen

www.ubs.com/immobilienfonds-schweiz

UBS
Land wählen | Language | Kontakt | Suche | Account login

Global Real Estate – Switzerland

Über uns | Aktuelles | Anlageprodukte | Immobilienlösungen | Nachhaltigkeit | Weitere Informationen | Kontakt

Global Real Estate Switzerland

Intelligente Lösungen für Immobilien und Immobilienprojekte

News

Dezember 2015

- Erfolgreicher Börsenstart für UBS (CH) Property Fund – Direct**
18. Dec 2015 16:00
- Die 7. Ausgabe des Immo-Flash ist erschienen**
11. Dec 2015 19:28
- Erfolgreiches Re-opening der Schweizer Immobilienanlage**
Umfang von rund CHF 50 Mio.

UBS

UBS Anfos

Jahresbericht 2014/2015
UBS (CH) Property Fund – Swiss Residential «Anfos»

Englisch version
Version française

Offentlich – Ausgabe Schweiz
UBS Fund Management (Switzerland) AG | Oktober 2015

Immo-Flash

UBS Asset Management's Real Estate Newsletter

Highlights

Erfolgreicher Jahresabschluss für den UBS Direct Residential¹

UBS Direct Residential erzielte im Geschäftsjahr 2014/2015 eine erfreuliche Performance. Das Portfoliovolumen hat sich dabei um rund CHF 28 Mio. auf CHF 510 Mio. bei selektivem Wachstum und auch im aktuell herausfordernden Marktumfeld. Der Nettoinventarwert steigerte sich um rund 1,0% respektive CHF 4,4 Mio., was 4,3% resultiert. Die Neubauprojekte konnten zielgerichtet vorangetrieben und erfolgreich abgeschlossen werden. Wichtige Entwicklungs- und Sanierungsprojekte des Bestandsportfolios wurden für das kommende Geschäftsjahr vorbereitet. UBS eine solide Ertragskraft und eine Payout-Ratio von 96% aus. Die Ausschüttung unverändert bei CHF 0.40 beibehalten.

UBS Direct Residential
Inventarwert (CHF)
Ertragsausschüttung brutto (CHF pro Anteil, Verrechnungssteuerfrei)

Ma 2015

Immo-Update

Neues zu unseren UBS Immobilienanlageprodukten

UBS Direct Residential
Inventarwert (CHF)
Ertragsausschüttung brutto (CHF pro Anteil, Verrechnungssteuerfrei)

Publikum: Region Zentralraum
Marktwertliche: Investitionswert
Immobilienleistungen: UBS Direct Residential

Nur für illustrative Zwecke

Kontaktinformation

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Urs Fäs, CFA, MRICS
Head of Investment Products
Global Real Estate – Switzerland
Aeschenplatz 6
4052 Basel

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

www.ubs.com

UBS Fund Management (Switzerland) AG ist eine Konzerngesellschaft von UBS Group AG



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 2016. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.