Für Marketingzwecke
Ausgabe Schweiz
Daten per Ende September 2026,
sofern nicht anders angegeben

UBS Mixed Urban

Fonds Factsheet

UBS Real Estate Funds > UBS (CH) Property Fund

Fondsbeschreibung

- Der Fonds investiert in hochwertige Neubauprojekte in wirtschaftlich starken Regionen der Schweiz und legt dabei einen Schwerpunkt auf nachhaltige Baukonzepte.
- Der Anlagefokus ist auf modernen, nachhaltigen Liegenschaften mit kommerziellen sowie Wohnnutzungen in urbanen Zentren und deren Agglomerationen.

Weitere Informationen finden Sie auf der nächsten Seite.

Fondsname	**UBS (CH) Property Fund - Direct Mixed Urban**
Anteilsklasse	UBS (CH) Property Fund - Direct Mixed Urban
ISIN	CH0100778445
Valoren Nr.	10 077 844
Bloomberg Ticker	URBAN SW
Währung des Fonds / der Anteilsklasse	CHF/CHF
Lancierungsdatum	12.05.2009
Abschluss Rechnungsjahr	31. Dezember
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR) in CHF
Anteile im Umlauf	19 631 510
Agio[1]	13.16%
Ausschüttung	Oktober
Letzte Ausschüttung 20.03.2026	CHF 3.20
Ausschüttungsrendite[2]	1.18%
Fremdfinanzierungsquote (31.12.2025)	27.80%
Anlagerendite (31.12.2025)	6.90%
Fondsbetriebsaufwandquote TER (31.12.2025)	0.71%
Verwaltungsgebühr p.a.	0.54%
Laufende Kosten p.a.[3]	0.70%
Name der Verwaltungsgesellschaft	UBS Fund Management (Switzerland) AG
Fondsdomizil	Schweiz

1 Berechnung gemäss AMAS auf der Basis des adjustierten Nettoinventarwertes.
2 Die Rendite ist nicht garantiert.
3 Per 14.09.2026, ohne Transaktionskosten

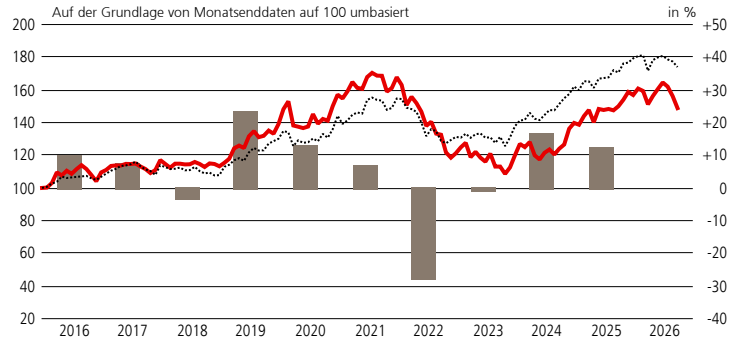
Weitere Informationen

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

Vertreter des Portfoliomanagements

Stephan Pellegrini
Christian Sturm
Christian Braun

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	2026 YTD[2]	Sep. 2026	5 Jahre	Ø p.a. 5 Jahre
Fonds (CHF)	-27.74	-1.01	16.48	12.21	-5.12	-4.76	-11.74	-2.47
Benchmark[3]	-15.17	5.03	17.59	10.62	-2.97	-1.92	13.39	2.55

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 Index (Benchmark) in der Währung der Anteilsklasse (ohne Kosten)

Bis 01.07.2016 wies der Fonds andere Eigenschaften auf, und die Performance wurde unter Bedingungen erzielt, die nicht mehr gegeben sind. Fusion mit Credit Suisse Real Estate Fund Property Plus per 01.07.2016.

Fondsstatistik

Börsenkurs (CHF 30.09.2026)	140.00
Letzte 12 Monate (CHF) – Höchst	160.60
– Tiefst	139.00
Gesamtfondsvermögen (CHF in Mio.) (31.12.2025)	3 575.57
Nettofondsvermögen (CHF) in Mio.	2 446.28
Inventarwert pro Anteil (CHF)	124.61

	3 Jahre	5 Jahre
Beta	1.20	1.16
Volatilität[1]		
– Fonds	12.15%	13.56%
– Benchmark	8.20%	8.83%
Sharpe Ratio	0.74	-0.22
Risikoloser Zinssatz	0.59%	0.46%

1 Annualisierte Standardabweichung

UBS Mixed Urban

Geografische Verteilung der Immobilien inkl. im Bau befindlicher Gebäude/Baustellen (%)[1]

	Fonds
Kanton Zürich	44.9
Innerschweiz	18.4
Region Nordwestschweiz	16.7
Ostschweiz	6.0
Kanton Bern	4.4
Südschweiz	3.8
Kanton Genf	3.7
Übrige West-Schweiz	2.1

1 Gemäss Abschluss per 31.12.2025

Art der Nutzung (%)[1]

	Fonds
Kommerziell genutzte Liegenschaften	36.5
Gemischte Bauten	33.1
Wohnbauten	28.8
Bauland / Angefangene Bauten	1.6

1 Gemäss Abschluss per 31.12.2025

Vorteile

Die Fondsanteile werden an der SIX Swiss Exchange gehandelt, das heisst, sie können täglich erworben und veräussert werden. Der Fonds wird von erfahrenen Immobilienexperten verwaltet. Das Team besteht aus Architekten, Treuhändern und Ökonomen, die eng zusammenarbeiten. Es wird ausserdem durch ein umfassendes Netzwerk von Immobilienexperten von UBS und externen Spezialisten in ihren jeweiligen Fachgebieten unterstützt. Die Risiken werden mittels ausgefeilter Prozesse identifiziert, bewertet und gesteuert.

Zusätzliche Informationen

- Der Fonds ist seit 2013 an der SIX Swiss Exchange kotiert und hält Immobilien direkt.
- Die Fondsverwaltung wendet die Nachhaltigkeitsansätze «ESG-Integration» und «Klima-Ausrichtung» gemäss der aktuellen Version der «Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug» der AMAS an.
- Eine detaillierte Beschreibung der Anlageansätze finden Sie im Jahresbericht und im Sustainability Fact Sheet (https://www.ubs.com/gre).

Risiken

Der Wert der Anteile des UBS Real Estate Fund wird durch Veränderungen der Immobilienwerte und Zinsentwicklungen sowie deren Auswirkungen auf die Mieteinnahmen beeinflusst. Ebenfalls eine Rolle spielen marktspezifische und rechtliche Faktoren. Dieser Fonds eignet sich daher am besten für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont sowie einer gewissen Risikobereitschaft und Risikotragfähigkeit. Alle Anlagen unterliegen Marktschwankungen. Jeder Fonds weist spezifische Risiken auf, die unter ungewöhnlichen Marktbedingungen deutlich ansteigen können.

UBS Mixed Urban

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. 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. 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. 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 der relevanten UBS-Verwaltungsgesellschaft oder der relevanten lokalen Rechtseinheit von UBS (soweit zutreffend) – zu welchem Zweck auch immer – 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.

© UBS 2026. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

2646586|2646585

UBS Mixed Urban

UBS AM Standardglossar – Weitere Anlagebegriffe entnehmen Sie bitte dem Online-Glossar hier.

Absicherung (Hedging): Das Absichern von Anlagen gegen Verluste. Bei den UBS Asset Allocation Funds und den abgesicherten UBS ETFs wird insbesondere das Währungsrisiko abgesichert.
Aktien: Wertpapier, das ein Anteilsrecht an einer Aktiengesellschaft verbrieft. Als Teilhaber hat der Aktionär Mitgliedschaftsrechte (Stimmrecht, Informationsrecht) und Vermögensrechte (Recht auf Anteil am Gewinn, Bezugsrecht).
Aktive Verwaltung: Mit diesem Ansatz nutzt der Fondsmanager seine Expertise, um Anlagen für das Erreichen der Fondsziele auszuwählen.
Alpha: Das Alpha eines Fonds reflektiert seine Outperformance gegenüber einer Benchmark. Wenn ein Fonds ein konsistent hohes Alpha aufweist, kann dies auf geschicktes Management hindeuten. Wenn die Benchmark eine Rendite von 12% erzielt und das Portfolio eine Rendite von 14%, beträgt die Outperformance (das Alpha) 14% – 12% = 2%. Siehe auch Beta.
Anleihen: Schuldverpflichtungen mit festem oder variablem Zinssatz und in der Regel festem Fälligkeits- und Rückzahlungstermin. Häufigste Emittenten sind grosse Unternehmen, staatliche Organisationen wie Bund und Kantone, öffentlich-rechtliche Institutionen sowie internationale Organisationen wie die Weltbank oder der Internationale Währungsfonds. Synonyme sind Obligationen, Renten, Bonds oder Schuldverschreibungen.
Anteilsklasse: Ein Anlagefonds kann verschiedene Arten von Anteilsscheinen mit verschiedenen Merkmalen ausgeben. Diese Anteilsscheinklassen können sich jeweils hinsichtlich Gebühren, Verwendung der Erträge oder Währung unterscheiden.
Ausschüttung: Zahlung eines Anlagefonds, mit der die erwirtschafteten Erträge an seine Anteilinhaber ausgeschüttet werden.
Ausserbörslicher Handel (OTC): Als ausserbörslich bzw. OTC wird ein Finanzkontrakt bezeichnet, der nicht an einer Börse gehandelt wird, sondern von einem Finanzinstitut für einen Kunden «massgeschneidert» wird.
Benchmark: Index, der einem Anlagefonds als Vergleichsbasis für die Performance dient. Auch Referenzindex oder Vergleichsindex genannt.
Beta: Ein Risikomass, das angibt, wie sensitiv eine Anlage auf Marktbewegungen reagiert, die durch die jeweilige Benchmark repräsentiert werden. Ein Beta von 1,2 besagt beispielsweise, dass man beim Fonds eine Wertveränderung von 12% erwarten kann, wenn man für den Markt eine Veränderung von 10% prognostiziert.
Börsengehandelter Fonds (ETF): Ein Anlagefonds, der wie eine Aktie an einer Börse gehandelt wird. Die meisten ETFs sind Indexfonds, d.h. sie halten die gleichen Wertpapiere zu den gleichen Gewichtungen wie ein bestimmter Index.
Derivative: Anlagen, deren Wert an eine andere Anlage, an die Entwicklung einer Börse oder an einen anderen variablen Faktor, wie beispielsweise Zinssätze, gebunden ist.
Diversifikation: Das Halten verschiedener Anlagen, die sich in der Regel unterschiedlich entwickeln.
Duration: Die Duration bezeichnet die durchschnittliche Zeitdauer der Kapitalbindung einer Anleihe. Beim Konzept der Duration wird auch die zeitliche Struktur der Kapitalrückflüsse (z.B. Couponzahlungen) berücksichtigt. Die durchschnittliche Duration des Portfolios ergibt sich aus dem gewichteten Mittel der Duration der einzelnen Titel. Die «modifizierte Duration» wird von der Duration abgeleitet und bietet ein Mass für die Sensitivität von Anleihen und Anleiheportfolios gegenüber Zinssatzveränderungen.
Feederfonds: Ein Anlagefonds, der die Mehrheit seines Vermögens in einen Masterfonds investiert.
Hebeleffekt: Mit vergleichsweise geringerem Kapitaleinsatz lassen sich mit derivativen Instrumenten grössere Renditen erzielen, als es bei einer Investition in den eigentlichen Basiswerten möglich ist. Dieser Effekt wird als Leverage bezeichnet.
High Watermark: Die High Watermark wird in Verbindung mit der Performance Fee eingesetzt. Der Fondsmanager berechnet seinen Anteil an den Gewinnen auf der Grundlage des Wertzuwachses, der über den letzten NAV-Höchststand hinausgeht. Eine Performance Fee wird somit erst dann fällig, wenn alle zuvor entstandenen Verluste vollständig ausgeglichen sind.
Hochzinsanleihen: Anleihen, die von Schuldnern mit niedrigerer Bonität begeben werden. Solche Anleihen bieten höhere Verzinsungen, zugleich besteht aber ein höheres Ausfallrisiko, bei dem entweder die Zinsen oder der Nennwert der Anleihe nicht gezahlt werden können.
Illiquid: Als illiquid werden Vermögenswerte bezeichnet, die nicht leicht verkauft, gekauft oder in liquide Mittel umgewandelt werden können. Oft ist es bis zum Laufzeitende eines Vermögenswerts unmöglich, diesen in liquide Mittel umzuwandeln.
Index: Kennzahl der Entwicklung der Kurse an einem oder mehreren Märkten. Der bekannteste und zugleich älteste Aktienindex ist der Dow Jones. Indizes erlauben es, die Performance eines Fonds, der auf einem bestimmten Markt investiert ist, mit der Entwicklung dieses Marktes zu vergleichen.
Indexfonds: Anlagefonds, die in ihrer Titelselektion und Gewichtung einen im Voraus gewählten Börsenindex möglichst genau nachbilden.
Inflationsindexierte Anleihen: Eine inflationsindexierte Anleihe bietet Anlegern Schutz vor Inflation, indem ihr Nennwert oder ihre Zinszahlungen an einen bestimmten Inflationsindex gebunden sind.
Investment Grade: Bezeichnung für Wertpapiere mit einem Rating zwischen BBB und AAA, was für eine zufriedenstellende oder gute Kreditqualität steht.
Korrelation: Mass für die Parallelität der Preisentwicklung verschiedener Anlagekategorien oder -instrumente.
Laufzeit: Zeitraum von der Emission bis zur Fälligkeit bzw. zur vorzeitigen Rückzahlung einer Anleihe. Nicht zu verwechseln mit der Duration.
Managementgebühr: Die von der Verwaltungsgesellschaft für die Verwaltung eines Anlagefonds erhobene Gebühr. Die Höhe der Gebühr wird in Prozent oder als Zehntel eines prozentualen Anteils am Fondsvermögen oder in Basispunkten angegeben. Die Gebühr deckt weniger Posten ab als die Pauschalgebühr von UBS und erfasst nur einen Teil der geschuldeten Kosten.
Managementstil: Art und Weise, wie die Investitionsentscheide zur Erreichung des Anlageziels getroffen werden (siehe auch «Aktives Management» und «Passives Management).
Masterfonds: In jeweilige Feederfonds investierte Mittel werden anschliessend in den Masterfonds investiert. Der Masterfonds hält die Portfolioinvestitionen und führt alle Handelsaktivitäten durch.
Nettovermögenswert (NAV): Bezeichnet den Wert

des Vermögens einer Gesellschaft nach Abzug ihrer Verbindlichkeiten.
Ø – Durchschnitt.
OGAW (UCITS): Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren. Ein OGAW-Fonds ist ein zugelassener Fonds, der in allen Ländern der EU vertrieben werden darf.
Passives Management: Mit dem passiven Management wird eine Performance in Höhe der Markt- oder Indexrenditen angestrebt.
Pauschalgebühr: UBS erhebt für die meisten Wertpapiere und Geldmarktfonds eine sogenannte Pauschalgebühr. Diese Gebühr wird den Vermögenswerten des Fonds belastet und deckt sämtliche Ausgaben ab, die für Management, Verwaltung und Verwahrung der Vermögenswerte des Fonds anfallen. Ebenfalls enthalten sind Kosten für den Vertrieb des Fonds (wie der Druck von Prospekten, Jahres- und Halbjahresberichten, Kosten für Prüfung und Veröffentlichung von Kursen, Gebühren der Aufsichtsbehörde usw.). Nicht gedeckt sind lediglich Transaktionskosten, die bei der Verwaltung der Vermögenswerte des Fonds anfallen (Brokergebühren gemäß Markt, Gebühren, Abgaben usw. sowie etwaige anwendbare Steuern). Die Pauschalgebühr von UBS ist umfassend und äußerst kundenfreundlich. Sie lässt sich nicht mit ähnlich bezeichneten Gebühren anderer Fondsanbieter vergleichen, zumal diese häufig nur einen Teil der tatsächlichen Kosten des Anlegers decken. Siehe hierzu ebenfalls «Verwaltungsgebühr». Die Pauschalgebühr wird nicht dem Anleger, sondern direkt den Vermögenswerten des Fonds belastet. Sie betrifft alle in Luxemburg, der Schweiz oder Deutschland domizilierten Fonds von UBS, mit Ausnahme von Immobilienfonds von UBS.
Performance Fee: Bei nicht klassischen Anlagefonds wie Hedge Funds wird dem Anleger oft neben der herkömmlichen Verwaltungsgebühr noch eine zusätzliche erfolgsabhängige Gebühr in Form eines prozentualen Anteils (z.B. 20%) der jährlichen Wertsteigerung des Fonds belastet.
Physische Replikation: Bei der physischen Replikation investiert ein ETF direkt in Wertpapiere, die in dem replizierten Referenzindex vertreten sind. Hierzu kann er einige oder alle Wertpapiere kaufen, die den replizierten Index bilden. Diese Methode wird als vollständige Replikation bezeichnet und eignet sich für liquide Indizes.
Rating: Die Bewertung der Bonität von Schuldnern durch spezielle Ratingagenturen wie Standard & Poor's oder Moody's. Die UBS Anleihenfonds investieren in der Regel überwiegend in Anleihen erstklassiger Schuldner.
Rendite auf Verfall: Gewichtete Durchschnittsrendite für einen Anleger, der ein Anleiheportfolio heute zum Börsenkurs kauft und es bis zur Endfälligkeit hält, wobei unterstellt wird, dass alle Coupon- und Kapitalzahlungen planmässig erfolgen.
Risikoloser Zinssatz: Anlage ohne Ausfallmöglichkeit und bekannter oder sicherer Rendite.
Rohstoffe: Handelsgut, das weiterverarbeitet und verkauft werden kann. Beispiele sind Industriegüter (Metalle), Agrargüter (Wolle, Weizen, Zucker) und Bodenschätze (Kohle, Eisenerz). Es ist möglich, in physische Rohstoffe oder in Derivate auf Basis von Rohstoffpreisen zu investieren.
Schwellenland oder Schwellenmarkt: Schwellenländer oder Schwellenmärkte sind Länder, vor allem in Asien, Osteuropa und Lateinamerika, die sich rasch entwickeln, deren Volkswirtschaften und Börsenplätze aber noch nicht westlichen Standard erreicht haben.
Sharpe-Ratio: Mass, mit dem ausgedrückt wird, mit einem wie viel höheren (bzw. niedrigerem) Ertrag ein Anleger im Vergleich zum risikofreien Zinssatz (z.B. Sparzins) pro Risikoeinheit (Volatilität) rechnen kann. Der risikofreie Zinssatz ändert sich von Währung zu Währung.
Standardabweichung: Statistische Messgrösse, die angibt, inwieweit ein einzelner Wert in einer Wahrscheinlichkeitsverteilung in der Regel vom Mittelwert abweicht. Je höher die Streuung ausfällt, desto höher ist das Risiko.
Swing Pricing: Methode zur Berechnung des Nettovermögenswerts von Anlagefonds. Damit lässt sich sicherstellen, dass die Transaktionskosten, die durch die Zeichnung von neuen Anlegern und die Rücknahme von ausscheidenden Anlegern entstehen, von den neuen und ausscheidenden Anlegern und nicht den bestehenden Anlegern getragen werden.
Synthetische Replikation: Anders als bei der physischen Replikation investiert ein synthetisch replizierter ETF nicht direkt in die Wertpapiere, aus denen sich die Benchmark zusammensetzt. Stattdessen wird eine Swap-Vereinbarung mit einer Gegenpartei geschlossen, die verspricht, die Rendite des replizierten Index an den ETF zu zahlen.
Thesaurierung: Wiederanlage der vom Anlagefonds erwirtschafteten Erträge in das Fondsvermögen.
Total Expense Ratio (TER): Die Gesamtkostenquote entspricht dem Verhältnis zwischen den Gesamtkosten und der durchschnittlichen Grösse eines Fonds während eines Geschäftsjahres. Als Kosten gelten dabei alle Aufwendungen gemäss Erfolgsrechnung, einschliesslich Management-, Verwaltungs-, Depot-, Revisions-, Rechts- und Beratungsgebühren. Bei ETFs kann der Begriff «TER» synonym für die Pauschalgebühr (aktuell) verwendet werden.
Tracking Error: Mass für die Abweichung der Fondsrendite zur Rendite der Benchmark über einen bestimmten Beobachtungszeitraum, ausgedrückt als Prozentsatz. Der Tracking Error ist umso kleiner, je passiver der Anlagefonds verwaltet wird.
Umstellungskosten: Kosten für den Kauf und Verkauf von Anlagen, um eine Änderung der Anlagestrategie umzusetzen.
Unternehmensanleihen: Unternehmensanleihen sind im engeren Sinne Anleihen, die von Unternehmen ausgegeben werden. Im weiteren Sinne jedoch werden darunter alle Anleihen verstanden, die nicht von Staaten in ihrer eigenen Währung ausgegeben werden. Das häufig als «Kreditsektor» beschriebene Segment umfasst also Anleihen von Unternehmen, supranationalen Organisationen und staatlichen Stellen. Das wichtigste Merkmal, das Unternehmensanleihen von Staatsanleihen unterscheidet, ist das Ausfallrisiko. Siehe auch Kreditrisiko.
Volatilität: Ein Mass für den Umfang kurzfristiger Änderungen im Wert von Anlagen.
Wandelanleihen: Anleihen, die mit einem Wandelrecht ausgestattet sind, das die Inhaber berechtigt, die Anleihen zu einem bestimmten Zeitpunkt und zu einem im Voraus bestimmten Verhältnis in Aktien des betreffenden Unternehmens umzuwandeln.
Wiederanlage: Die Möglichkeit, Ausschüttungen in dem gleichen Fonds wiederanzulegen. Bestimmte Fonds bieten ihren Anlegern bei Wiederanlage der jährlichen Ausschüttung einen besonderen Abschlag auf den Ausgabepreis.