

# REAL DB Immobilien Ausland Index (CH AST Dachfonds)

Index Factsheet 4. Quartal 2025 (per 31.12.2025)

info@real-db.swiss

## Beschreibung

Die REAL DB Immobilien Ausland Indizes (CH AST Dachfonds) bilden seit 01.04.2012 die Entwicklung von nicht-kotierten, offenen Schweizer Fund-of-Funds und Mixed Funds ab, die via Zielfonds (und zusätzlich Direktimmobilien bei Mixed Funds) global in ausländische Immobilien investiert sind. Die Entwicklung dieser Gefässe soll mit den Indizes repräsentativ dokumentiert werden. Der Index ermöglicht den Anlegern (in der Schweiz domizilierte, steuerbefreite Einrichtungen der beruflichen Vorsorge) die Rendite ihrer eigenen Immobilien Ausland Produkte mit dem Markt zu vergleichen (Benchmark). Die Indexgruppe umfasst einen in CHF währungsbesicherten (hedged) und einen nicht währungsbesicherten (unhedged, in CHF) Index. Es wird je ein gleichgewichteter (EqW) und ein kapitalgewichteter Index (CapW) berechnet.

## Eckdaten

Aufnahmekriterium	Track Record $\geq$ 1 Jahr
Indexprovider	c-alm AG
Lancierung	31.12.2022
Periodizität	Quartalsweise

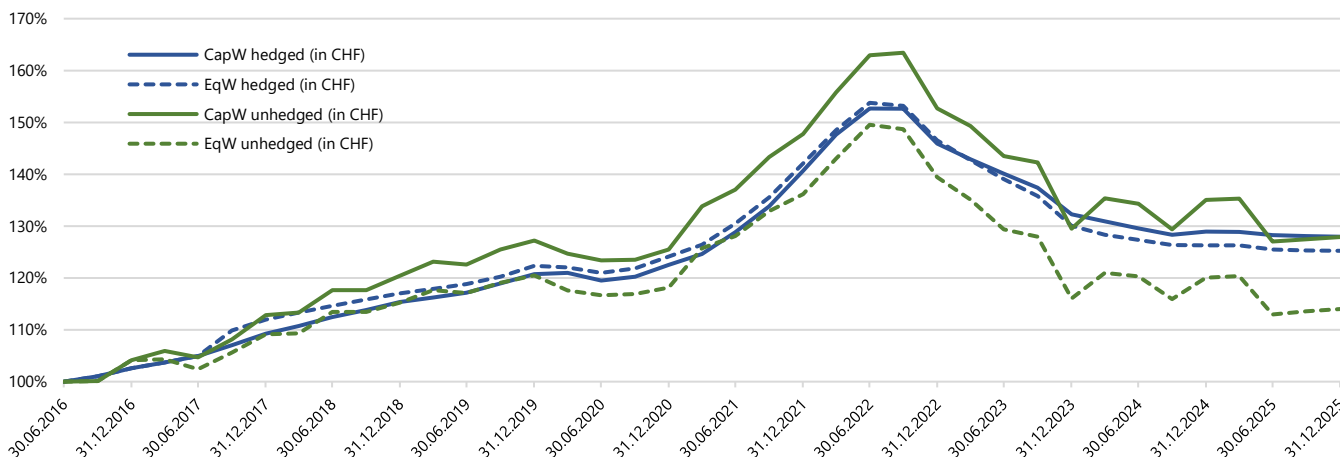
Indizes	hedged	unhedged
Indexvarianten	CapW und EqW (in CHF)	CapW und EqW (in CHF)
Start Performancemessung	01.04.2012	01.07.2016
Anzahl Indexbestandteile	7	4
Total Nettovermögen (NAV)	CHF 7'153 Mio.	CHF 2'606 Mio.

## Nettoperformance (per 31.12.2025)

REAL DB Immobilien Ausland Index (CH AST Dachfonds) hedged				
	3 Monate	YTD/ 1 Jahr	3 Jahre (p.a.)	5 Jahre (p.a.)
CapW	-0.10%	-0.77%	-4.28%	0.87%
EqW	-0.05%	-0.81%	-5.10%	0.18%

REAL DB Immobilien Ausland Index (CH AST Dachfonds) unhedged				
	3 Monate	YTD/ 1 Jahr	3 Jahre (p.a.)	5 Jahre (p.a.)
CapW	0.37%	-5.30%	-5.73%	0.38%
EqW	0.37%	-5.08%	-6.50%	-0.71%

## Wertentwicklung<sup>(1)</sup> (Indexierung per Startzeitpunkt unhedged Index: 01.07.2016 = 100%)



## Indexbestandteile

Anbieter	Produkt	Indexgewichtung	
		hedged	unhedged
AFIAA Anlagestiftung	AFIAA Diversified indirect (hedged)	5.8%	16.4%
Anlagestiftung Testina	Anlagegruppe Global Core <sup>(2)</sup>	0.4%	keine Teilnahme
IST Investmentstiftung	IST Immobilien Global (hedged CHF/ USD)	3.1%	8.6%
SFP Anlagestiftung	SFP AST Global Core Property Hedged CHF	2.2%	keine Teilnahme
UBS Anlagestiftung 3	UBS AST 3 Global Real Estate (ex CH)	61.0%	keine Teilnahme
UBS Anlagestiftung 5	UBS AST 5 Global Real Estate Core Plus <sup>(3)</sup>	26.6%	72.9%
Zürich Anlagestiftung	Zürich Anlagestiftung Immobilien Global	0.8%	2.1%
<b>Total Index</b>		<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

1) Der gehedgte Index wird zu Vergleichszwecken in dieser Abbildung per 1.7.2016 auf 100% indexiert; die Indexwerte in der Abbildung entsprechen daher für den gehedgten Index nicht den Indexständen für den offiziellen Index mit Beginn am 1.4.2012 = 100%.

2) Die Anlagegruppe Global Core der Anlagestiftung Testina ist seit dem 4. Quartal 2025 Teil des Indexes.

3) Die Anlagegruppe CSA 2 Multi-Manager Real Estate Global wurde per 1. Januar 2026 in AST 5 Global Real Estate Core Plus umbenannt.

Quellen: Die Daten werden quartalsweise aus öffentlich zugänglichen Quellen sowie Daten der einzelnen Produktanbieter zusammengetragen.

Disclaimer: Die c-alm AG kann keine Garantie (inklusive Haftung gegenüber Drittparteien) für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der in diesem Dokument dargestellten Daten und Informationen übernehmen. Einerseits besteht die Möglichkeit, dass die Daten auf fehlerhaften Grundlagen basieren. Dieses Dokument wurde unter anderem auf Grundlage von Daten und Informationen von Dritten erstellt. Andererseits ist es möglich, dass die c-alm AG in der Interpretation und Aggregation der Daten Fehler begangen hat. Werden aus diesen Darstellungen, Analysen und Empfehlungen Handlungen abgeleitet, übernimmt die c-alm AG weder für daraus entstandene Verluste noch für entgangene Gewinne die Haftung.

Bestimmungen für Nicht-Lizenznehmer und Endkunden: Die in diesem Dokument bereitgestellten Informationen dürfen nur für interne Zwecke benutzt werden und weder physisch noch elektronisch an Dritte weitergeleitet werden.

Bestimmungen für Lizenznehmer: Es gelten die Bestimmungen der bilateralen Vereinbarungen zwischen dem Lizenzgeber und dem Lizenznehmer (und seinen Vertragspartnern).