

5. Oktober 2022

Mitteilung

UBS (CH) Property Fund – Europe öffnet Privatanlegern den Zugang zum europäischen Immobilienmarkt

Wie am 7. September 2022 angekündigt, strebt die Fondsleitung UBS Fund Management (Switzerland) AG für den Immobilienfonds UBS (CH) Property Fund – Europe, Anteilsklasse „(CHF hedged) I“, Valor 14539972 («UBS PF Europe») die Publikumsöffnung an und plant die Kotierung an der SIX Swiss Exchange am 10. November 2022.

Basel, 5. Oktober 2022 – UBS PF Europe zeichnet sich aus durch ein robustes und geographisch sowie in den Nutzungsarten breit diversifiziertes Bestandsportfolio mit solidem Track Record. Mit der geplanten Kotierung öffnet der Fonds Anlegern den direkten Zugang zum europäischen Immobilienmarkt im Rahmen der Schweizer Regulierung.

Warum in europäische Immobilien investieren

Der europäische Immobilienmarkt bietet Investoren ein Anlageuniversum, welches rund 10-mal grösser ist als das der Schweiz und neue Möglichkeiten schafft, an Megatrends zu partizipieren. Dazu gehören zum Beispiel die Themen «sozio-demographischer Wandel», «Veränderung der Lieferketten und Versorgungssicherheit» sowie «Nachhaltigkeit – vom Trend zum Standard». Immobilieninvestments, die auf Megatrends setzen, weisen über Marktzyklen hinweg eine grosse Beständigkeit auf.

Der europäische Immobilienmarkt eignet sich aufgrund der niedrigen Korrelation zur Schweiz als ideale Diversifikation, insbesondere in volatileren Zeiten. Es hat sich gezeigt, dass Immobilienzyklen in den verschiedenen Märkten Europas oftmals unabhängig voneinander verlaufen.

Europäische «Core»-Immobilien verfügen über defensive Eigenschaften wie stabile Erträge, ein potenzielles Mietpreiswachstum, weitgehenden Inflationsschutz und eine niedrige Korrelation zu anderen Anlageklassen.

Fondsportrait

UBS PF Europe wurde als Immobilienfonds nach Schweizer Recht im Mai 2018 lanciert und soll langfristig zu einem grossen pan-europäischen Flagship-Produkt aufgebaut werden. Das Anlageziel des Immobilienfonds besteht hauptsächlich darin, durch ein europaweit breit diversifiziertes Immobilienportfolio eine nachhaltige Ertragskraft und eine kontinuierliche Wertsteigerung des Immobilienbestandes zu sichern.

UBS PF Europe investiert in alle wesentlichen Nutzungsarten wie Wohn-, Logistik-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien an etablierten oder entwicklungsfähigen Standorten in der gesamten Europäischen Union, in den EFTA-Mitgliedsstaaten sowie in den einzelnen Mitgliedsländern des Vereinigten Königreichs. Durch die lokale Marktpräsenz der Fondsleitung vor Ort erschliesst sich auch Privatanlegern der Zugang zu attraktiven grenzüberschreitenden Anlagemöglichkeiten. UBS PF Europe wird aus der Schweiz nach Schweizer Kriterien verwaltet. Die enge Zusammenarbeit mit den europäischen Standorten von UBS Asset Management vereint Schweizer und lokale Expertise und sichert einen professionellen Anlageprozess.

UBS PF Europe steht mit seinem qualitativ hochwertigen und breit diversifizierten Portfolio seit Lancierung für eine nachhaltige Ertragskraft und Resilienz. Er setzt sich bislang zusammen aus 12 attraktiven Liegenschaften in Deutschland, den Niederlanden, Belgien, Norwegen, Spanien und Italien. Die Mieterschaft besteht aus bonitätsstarken, teilweise staatlichen Mietern. Der Vermietungsgrad der Liegenschaften beträgt fast 100%. Die Mietverträge sind zu einem sehr hohen Grad indexiert und damit weitgehend inflationsgeschützt.

Investitionshighlights - Beispiele aus dem Portfolio:



Altersbetreutes Wohnen mit der Gemeinde als Mieter, Sandvika (Oslo), Norwegen



Logistikliegenschaft in pan-europäischem Logistikzentrum nahe Rotterdam, Tilburg, Niederlande



Verwaltungsgebäude mit staatlichen Mietern, unmittelbar neben Europäischem Rat und Europäischer Kommission, Brüssel, Belgien

Was spricht für UBS PF Europe:

- Swissness – bewährte Finma-regulierte Schweizer Fondsstruktur mit währungsgesicherter Anteilsklasse und Schweizer Bewertungsmethodik.
- Diversifikation – breit diversifiziertes Portfolio mit Wohn-, Logistik-, Büro- und Einzelhandelsliegenschaften an sehr guten Lagen in derzeit sechs Ländern, mit Fokus auf Westeuropa.
- Zukunftsorientiert – Fokus auf Megatrends, mit Investitionen in diversen europäischen Immobilienmärkten und Nutzungen.
- Ertragskraft – gegen Inflation weitgehend abgesicherte und langfristige Cashflows, bonitätsstarke und teilweise staatliche Mieter, hoher Vermietungsgrad von fast 100%.
- Nachhaltigkeit – starke Verankerung der Bereiche Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) als wichtiger Teil der Anlagepolitik mit 4-Sterne-Rating des GRESB Bewertungssystems zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance im Jahr 2021.

Die Fondsleitung behält sich vor, die Kotierung des Fonds in Abhängigkeit der Marktentwicklungen zu verschieben.

UBS Fund Management (Switzerland) AG

Media Relations Schweiz: +41-44-234 85 00

www.ubs.com