

Information an die Anlegerinnen und Anleger des Immobilien-Sondervermögens *UBS (D) Euroinvest Immobilien* hinsichtlich der aktuellen Anteilpreisentwicklung

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 31. Januar 2014 erfolgt beim UBS (D) Euroinvest Immobilien ein Anteilpreistrückgang in Höhe von EUR 0,22. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „Ex Libris“, Löffelstraße 40 und „Ilmet“.

Bei der Liegenschaft „Ex Libris“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 273,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Oktober 2013: EUR -15,4 Mio. bzw. -5,3%) hat der Sachverständigenausschuss einen Abschlag für das Risiko eines möglichen Auszuges des Hauptmieters im Dezember 2016 in Ansatz gebracht. Der Abschlag setzt sich zusammen aus Ausbaurückstellungen, die nach dem Auszug des Hauptmieters anfallen könnten, sowie zu gewährenden Incentives im Falle einer Neuvermietung. Darüber hinaus erfolgte eine Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 37,08 auf EUR 36,67/m²/Monat. Diese erfolgte vor dem Hintergrund eines schwächeren Vermietungsmarktes im Teilmarkt.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft Löffelstraße 40 in Stuttgart (aktueller Verkehrswert EUR 24,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Oktober 2013: EUR -3,5 Mio. bzw. -12,3%) ist ein Abschlag für Modernisierungskosten, den der Sachverständigenausschuss im Gutachten berücksichtigt hat. Aufgrund der leicht rückläufigen Mieten im dezentralen Teilmarkt Stuttgart-Degerloch sowie aufgrund des zunehmenden Objektalters erfolgte darüber hinaus eine Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 8,37 auf EUR 7,89/m²/Monat.

Bezüglich des Objektes „Ilmet“ in Warschau (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 45,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Oktober 2013: EUR -3,3 Mio. bzw. -6,7%) hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 15,50 auf EUR 15,00/m²/Monat vorgenommen sowie des weiteren den Leerstandsabschlag von 30 auf 36 Monate erhöht. Hintergrund der geringeren nachhaltigen Miete sind die gesunkenen Effektivmieten im Objekt sowie die Berücksichtigung der letzten Mietvertragsabschlüsse. Die Erhöhung des Leerstandsabschlages erfolgte unter Berücksichtigung der steigenden marktüblich zu gewährenden Incentives im Rahmen von Neuvermietungen.

Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement

München, 31.01.2014