

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 31. März 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 12,67 auf EUR 12,55 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreiserückgang von EUR 0,12. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Nachbewertung der Liegenschaften „Innovazione 3“, „WTC Almeda Park Phase I“, „Living Office“ und „Cap Constellation“.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Innovazione 3“ in Mailand (aktueller Verkehrswert EUR 58,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Dezember 2013: EUR -5,7 Mio. bzw. -8,8%) ist eine Erhöhung des Liegenschaftszinses um 10 Basispunkte auf 6,2% sowie eine Anhebung des Leerstandsabschlages. Beide Anpassungen erfolgten aufgrund der Tatsache, dass der Hauptmieter (ca. 11.000 m² bzw. ca. 49% Flächenanteil) sein Mietverhältnis zum 30.06.2014 gekündigt hat. Für einen Teil dieser freiwerdenden Flächen (ca. 1.900 m²) sind wir bereits in Verhandlungen mit einem neuen Mieter.

Beim Objekt „WTC Almeda Park“ Phase I in Barcelona (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 99,2 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Dezember 2013: EUR -4,1 Mio. bzw. -4,0%) hat der Sachverständigenausschuss den Liegenschaftszins aufgrund der allgemeinen Marktlage von 6,0% auf 6,2% erhöht. Des Weiteren erfolgte eine Anhebung des Leerstandsabschlages von 21 auf 24 Monate. Dies erfolgte aufgrund steigender Vermarktungszeiträume sowie der Zunahme von gewährten Incentives.

Bezüglich des Objektes „Living Office“ in Düsseldorf (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 50,1 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Dezember 2013: EUR -2,6 Mio. bzw. -4,9%) hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete von EUR 13,50 auf EUR 13,00/m²/Monat vorgenommen. Diese Reduzierung erfolgte, da die aktuellen Leerstandsflächen (ca. 4.390 m² bzw. ca. 20% Flächenanteil) schwieriger zu vermieten sind.

Bei der Liegenschaft „Cap Constellation“ in Toulouse (aktueller Verkehrswert EUR 27,2 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Dezember 2013: EUR -2,1 Mio. bzw. -7,2%) hat der Sachverständigenausschuss eine Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 12,08 auf EUR 11,67/m²/Monat vorgenommen sowie den Liegenschaftszins von 6,2% auf 6,4% erhöht. Die nachhaltige Miete wurde reduziert, da die Mieten im Teilmarkt leicht rückläufig sind. Die Anpassung des Liegenschaftszinses erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation sowie des verbleibenden Leerstandes (ca. 3.940 m² Bürofläche bzw. ca. 32%) im Bewertungsobjekt.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement

München, 31.03.2014