

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 28. November 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 10,75 auf EUR 10,51 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreistrückgang von EUR 0,24. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Neubewertung der Liegenschaften „Le Picasso“, „FAC I“ und „Merton's Mitte“.

Ausschlaggebend für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Le Picasso“, in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 95,0 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2014: EUR -10,9 Mio. bzw. -10,3%) ist eine Reduzierung der nachhaltigen Miete für die Büroflächen im Verkehrswertgutachten von ca. EUR 17,67 auf durchschnittlich EUR 16,34/m<sup>2</sup>/Monat, da dies der nach Ansicht der Bewerter aktuell marktübliche Ansatz für ein Objekt dieser Lage und Flächenqualität ist. Zusätzlich wurde der Liegenschaftszinssatz von 6,30% auf ca. 6,45% angehoben.

Bei der Liegenschaft „FAC I“ am Frankfurter Flughafen (aktueller Verkehrswert EUR 130,3 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2014: EUR -9,8 Mio. bzw. -7,0%) ist die Anpassung der nachhaltigen Miete für die Büroflächen von EUR 20,13/m<sup>2</sup>/Monat auf EUR 18,97/m<sup>2</sup>/Monat wesentlicher Grund für den geringen Verkehrswert. Diese wird unter Berücksichtigung der Marktsituation, der jüngsten Mietabschlüsse, der Vertragslaufzeiten, des örtlichen Flächenangebotes sowie der entsprechenden Konkurrenzsituation von den Bewertern als marktüblich erzielbar zugrunde gelegt.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Merton's Mitte“ in Frankfurt (aktueller Verkehrswert EUR 25,8 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom August 2014: EUR -3,2 Mio. bzw. -11,1%) ist eine Anhebung des Liegenschaftszinssatzes von rd. 6,2% auf rd. 6,3%. Zudem wurde ein Abschlag für das Redewebment in Gebäude 10 sowie ein erhöhter Leerstandsabschlag in Ansatz gebracht. Diese Maßnahme erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage sowie der für Nachvermietungen weiterhin benötigten umfangreichen Incentivepakete.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH  
Portfoliomanagement

München, 28.11.2014