

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. Juni 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 12,06 auf EUR 11,92 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreiserückgang von EUR 0,14. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Nachbewertung der Liegenschaften „Innovazione“, „Le Diagonale“, „Living Office“ und „Glaverbel“.

Bei der Liegenschaft „Innovazione“ in Mailand (aktueller Verkehrswert EUR 51,7 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom März 2014: EUR -7,1 Mio. bzw. -12,1%) hat der Sachverständigenausschuss eine Anpassung des Liegenschaftszinssatzes um 20 (Gebäude B) bzw. 10 (Gebäude C) Basispunkten auf 6,4 bzw. 6,3% vorgenommen, die mit der Erhöhung des Leerstandes nach Auszug des Hauptmieters (Gebäude B, ca. 11.000 m² bzw. ca. 49% Flächenanteil), den überwiegend mittelfristig laufenden Mietverträgen (Gebäude C) und des schwierigen Vermietungsmarktes an peripheren Standorten begründet wird. Letzterer Punkt führte zu einer zusätzlichen Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von 17,50 auf EUR 15,42/m²/Monat. Für einen Teil der vom Hauptmieter frei gezogenen Fläche konnte bereits ein Mietvertrag über ca. 1.900 m² mit einem internationalen Leuchtmittelhersteller abgeschlossen werden.

Ausschlaggebend für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Le Diagonale“ in Paris (aktueller Verkehrswert EUR 80,5 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom März 2014: EUR -3,2 Mio. bzw. -3,8%) ist die Anpassung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 20,00 auf EUR 18,75/m²/Monat. Diese erfolgte vor dem Hintergrund des aktuell schwachen Vermietungsmarktes im Teilmarkt sowie der Konkurrenz am Standort (Leerstände).

Bezüglich des Objektes „Living Office“ in Düsseldorf (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 47,5 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom März 2014: EUR -2,6 Mio. bzw. -5,3%) hat der Sachverständigenausschuss eine Reduzierung der nachhaltigen Miete für die Büroflächen im Bauteil A von EUR 13,01 auf EUR 12,52/m²/Monat vorgenommen. Diese Flächen erweisen sich in der Vermietung aufgrund eingeschränkter Teilbarkeit als relativ schwierig, sodass wir davon ausgehen eine Nachvermietung der aktuell leer stehenden Flächen (ca. 1.900 m²) nur zu einem geringeren Mietzins bzw. einem größeren "Incentivepaket" realisieren zu können. Des Weiteren erfolgte unter Berücksichtigung des aktuellen Vermietungsstandes eine Erhöhung des Liegenschaftszinssatzes um 10 Basispunkte auf 6,1%.

Für die Verkehrswertänderung beim Objekt "Glaverbel" in Brüssel (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 76,9 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom März 2014: EUR -2,6 Mio. bzw. -3,2%) war die Reduzierung der nachhaltigen Miete im Gutachten von EUR 13,92 auf EUR 13,42/m²/Monat ausschlaggebend. Diese Maßnahme erfolgte unter Berücksichtigung der aktuellen Marktlage sowie Notwendigkeit von umfangreichen Incentivepaketen um Nachvermietungen erzielen zu können.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Portfoliomanagement

München, 01.07.2014