

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

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

zum 30. Dezember 2014 ist der Anteilpreis beim UBS (D) Euroinvest Immobilien von EUR 10,39 auf EUR 10,23 gesunken. Dies entspricht einem Anteilpreistrückgang von EUR 0,16. Der Hauptgrund hierfür liegt in der Nachbewertung der Liegenschaften „De Brug“ / „Parkeerblok“, „Living Office“ und „Märkisches Tor“.

Ausschlaggebend für den geringeren Verkehrswert der Objekte „De Brug“ / „Parkeerblok“ in Rotterdam (aktueller Verkehrswert gesamt EUR 49,2 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom Oktober 2014: EUR -3,2 Mio. bzw. -6,1%) ist der gestiegene Abschlag für Instandhaltungsmaßnahmen. Hierbei wurden u.a. Maßnahmen wie die Erneuerung des Building Management Systems aufgenommen. Darüber hinaus erfolgte eine Anhebung des Liegenschaftszinssatzes um das spezifische Objektrisiko – Single-Tenant Büronutzung der Fondsobjekte in Verbindung mit einer benachbarten Produktionsanlage der Mieterin – zu berücksichtigen.

Hauptgrund für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Living Office“ in Düsseldorf (aktueller Verkehrswert EUR 42,7 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom September 2014: EUR -3,2 Mio. bzw. -6,9%) ist eine Anhebung des Liegenschaftszinssatzes um ca. 20 Basispunkte. Diese Anpassung erfolgte aufgrund der kurzen Restlaufzeit der Mietverträge mit den beiden Hauptmietern und dem infolgedessen gestiegenen Objektrisiko. Zudem erfolgte eine Erhöhung der Ausbaukosten für die bestehenden Leerstandsflächen.

Maßgeblich für den geringeren Verkehrswert bei der Liegenschaft „Märkisches Tor“ in Dortmund (aktueller Verkehrswert EUR 24,4 Mio.; Veränderung gegenüber voriger Bewertung vom November 2014: EUR -2,5 Mio. bzw. -9,1%) ist eine Anhebung des Liegenschaftszinssatzes um rd. 15 Basispunkte, die mit den abschmelzenden Laufzeiten der Mietverträge und der damit verbundenen unklaren Vermietungssituation im Objekt begründet wurde. Zudem wurden Abschläge für durchzuführende Instandsetzungen berücksichtigt.

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

UBS Real Estate GmbH
Portfoliomanagement

München, 30.12.2014