

Information an die Anlegerinnen und Anleger des Immobilien-Sondervermögens UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe hinsichtlich der aktuellen Anteilpreisentwicklung

Zum 15. Dezember 2010 erfolgte beim UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe ein Anteilpreiserückgang in Höhe von EUR 0,13. Der Grund hierfür lag in der Nachbewertung von fünf Liegenschaften. Bezüglich der Objekte Jundiz I + II, Bilbao wurde der Liegenschaftszins um jeweils 50 Basispunkte erhöht, was in einer Abwertung der beiden Objekte von rd. 7,3% bzw. rd. 6,6% (nach Rückstellung für latente Steuern) resultierte. Beide Objekte profitieren nach wie vor von einem Mietvertrag mit jeweils 16-jähriger Restlaufzeit.

Die Einzelhandelsimmobilie Stansen, Stockholm wurde vom Sachverständigenausschuss um rd. 1,8% abgewertet. Grund hierfür war ausschließlich die Erhöhung der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten von rd. 7,5% auf rd. 8,7%. Die übrigen Parameter blieben konstant. Das Objekt ist unverändert langfristig und zu 100% vermietet.

Bei der Liegenschaft SEUR, Barcelona ergab die Nachbewertung eine Reduzierung des Verkehrswertes um rd. 3,0% (nach Rückstellung für latente Steuern). Hintergrund ist die Erhöhung des Liegenschaftszinses um 10 Basispunkte sowie die Herabsetzung der nachhaltig erzielbaren Miete für den Logistikbereich (EUR 0,50/m²/Monat) sowie für den Bürobereich (EUR 0,25/m²/Monat) des Verteilerzentrums.

Der Verkehrswert des innerstädtischen Geschäftshauses Sebalder Höfe, Nürnberg reduzierte sich um rd. 3,8%. Dabei hat der Gutachterausschuss das Mietausfallwagnis von 2% auf 4% erhöht sowie die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten von 1% auf 2,5% angehoben. Das Objekt ist nahezu vollständig vermietet.

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

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH
Geschäftsführung
München, 15. Dezember 2010