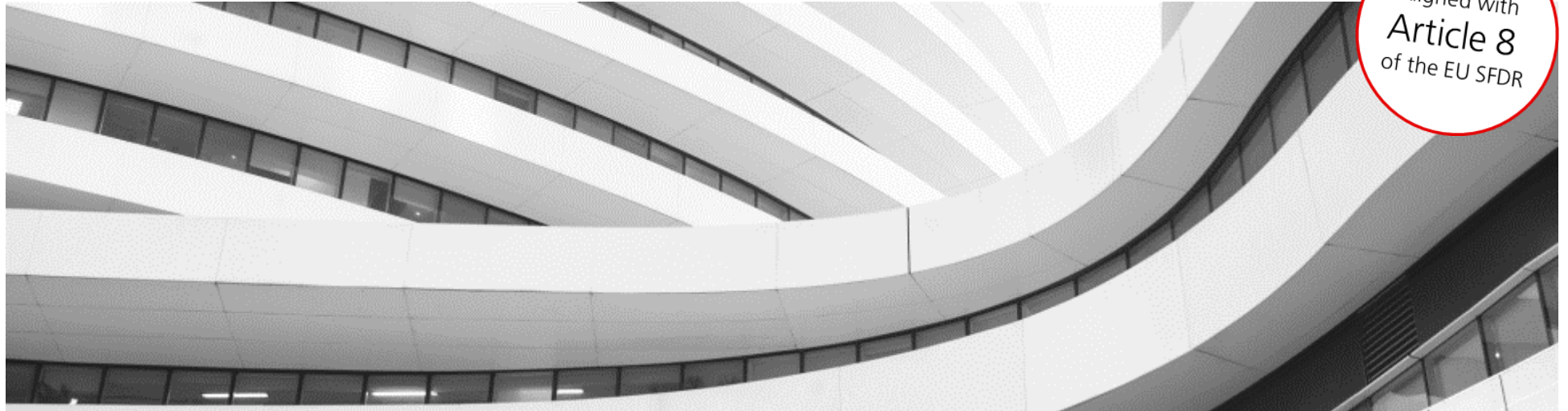




Aligned with
Article 8
of the EU SFDR



UBS (D) Euroinvest Immobilien

Fonds-Update

UBS Real Estate GmbH



November 2024

Inhaltsverzeichnis

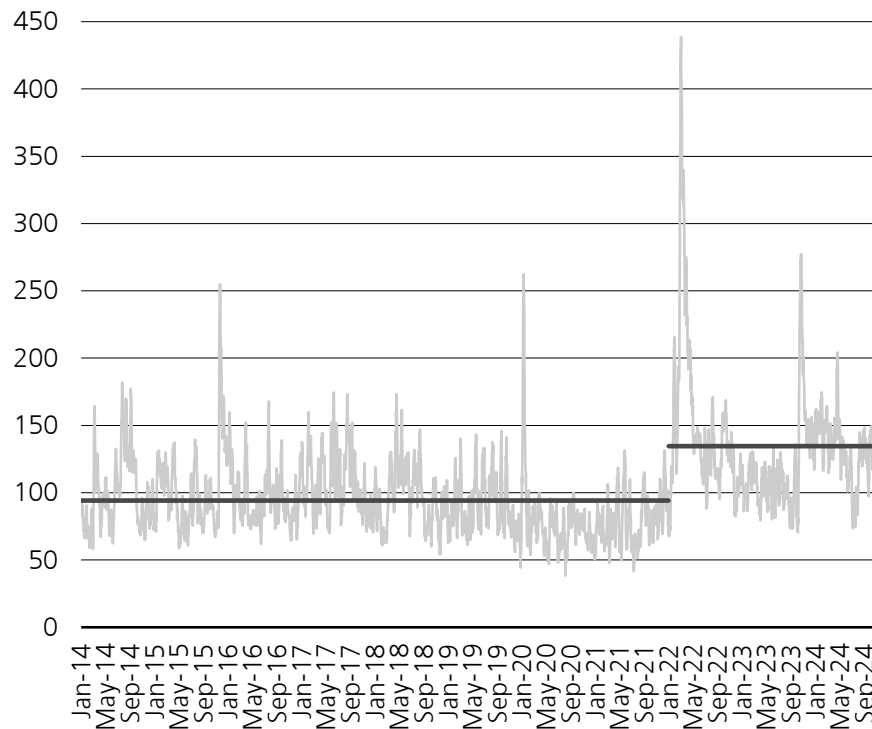
Abschnitt 1	Europäische Immobilienmärkte	2
Abschnitt 2	Executive Summary	17
Abschnitt 3	Strategie / Management Report	20
	Abschnitt 3.1 Executive Summary	21
	Abschnitt 3.2 Portfolio	26
	Abschnitt 3.3 Ausblick und Zusammenfassung	39
Abschnitt 4	Anhang	41
	Abschnitt 4.1 Vermietung	42
	Abschnitt 4.2 Finanzierungen	44
	Abschnitt 4.3 Klimarisiko-Analyse	46
	Abschnitt 4.4 Dekarbonisierungspfad	50
	Abschnitt 4.5 Wertentwicklung	52
	Abschnitt 4.6 Ankaufkriterien	55
	Abschnitt 4.7 Anteilklassen	57
	Abschnitt 4.8 Chancen / Risiken	59
	Abschnitt 4.9 Baujahr der Immobilien	61

Abschnitt 1

Europäische Immobilienmärkte

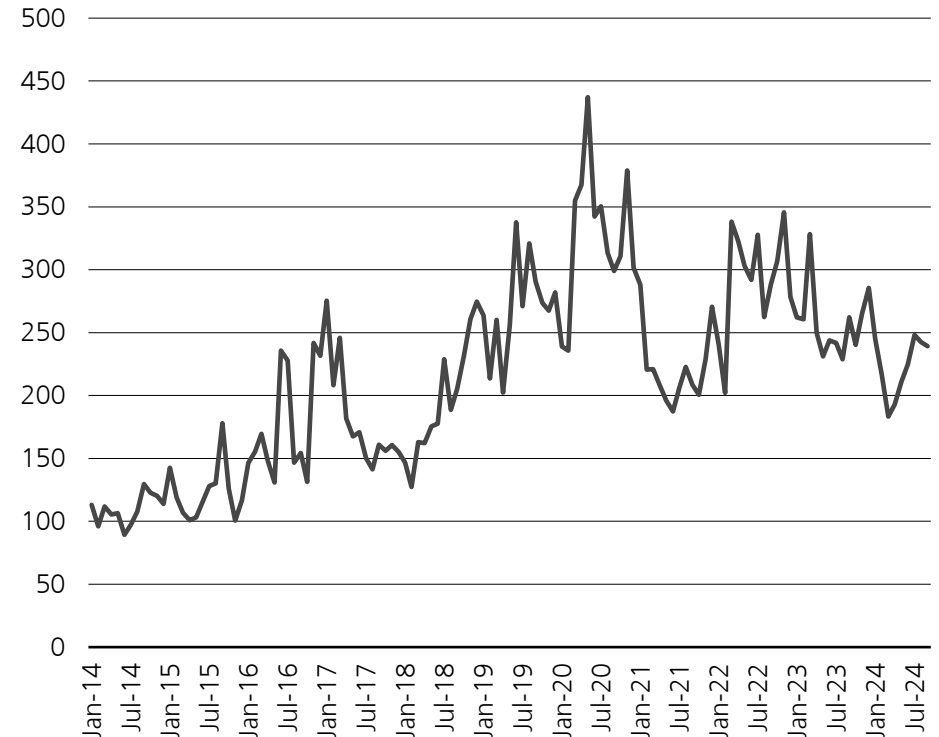
Das geopolitische Umfeld bleibt unsicher

Geopolitisches Risiko (Index, laufender 7-Tage Schnitt)



Quelle: Caldara, Dario & Matteo Iacoviello (2022), "Measuring Geopolitical Risk," American Econ. Review; Letzter Datenpunkt: 30. September 2024

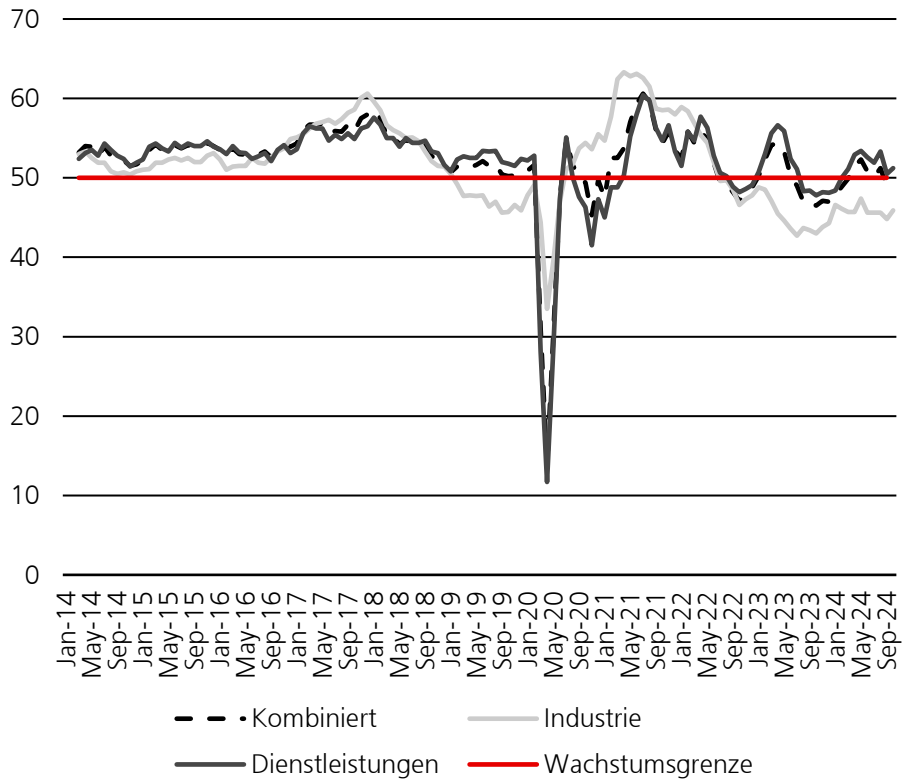
Wirtschaftspolitische Unsicherheit (Index)



Quelle: Davis, Steven J., (2016). "An Index of Global Economic Policy Uncertainty," Macroeconomic Review; Oktober 2024; Letzter Datenpunkt: September 2024

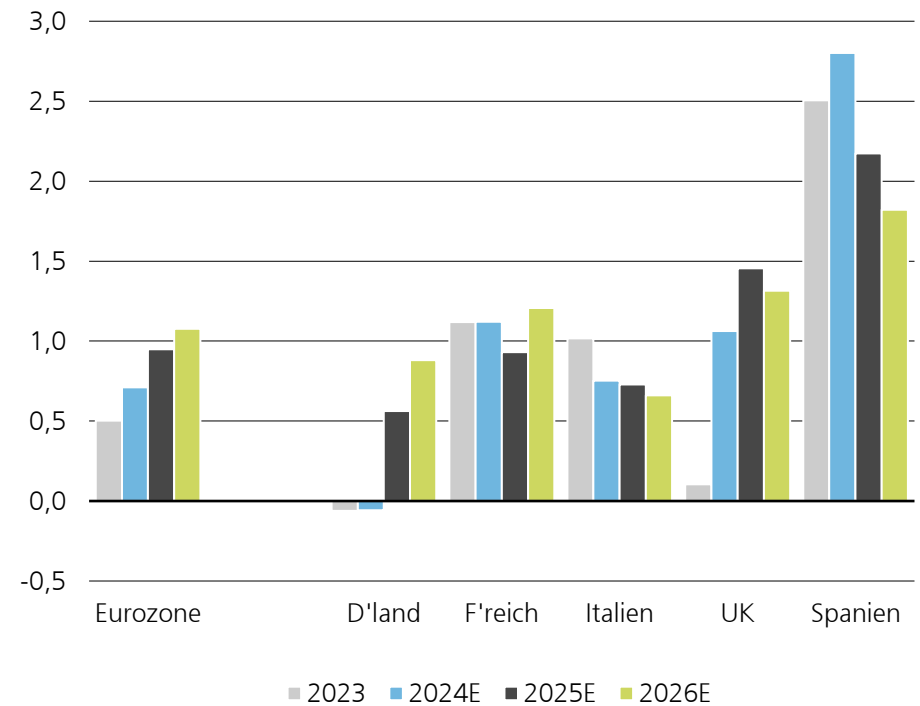
Unsicherheit drückt sich auch in der Wirtschaft aus

Einkaufsmanagerindex Eurozone



Quelle: Refinitiv; ltzter Datenpunkt Oktober 2024

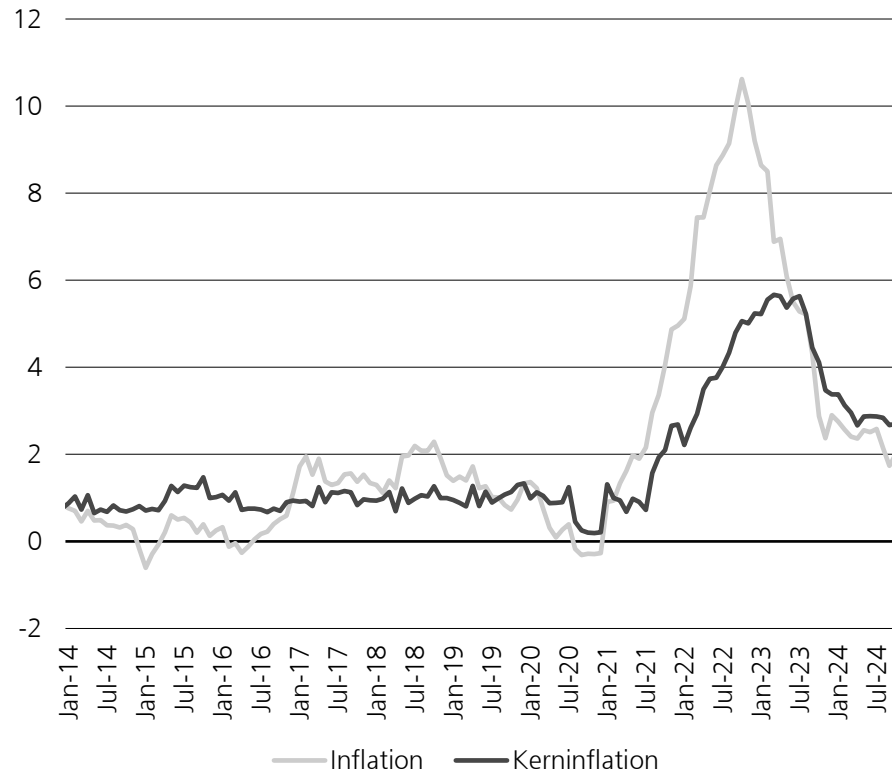
Jährliches reales Wirtschaftswachstum, ausgewählte Länder (%)



Quelle: UBS IB; letzter Datenpunkt 3Q24; Prognosen vom 7. November 2024
Dies stellt keine Garantie seitens UBS Asset Management dar.

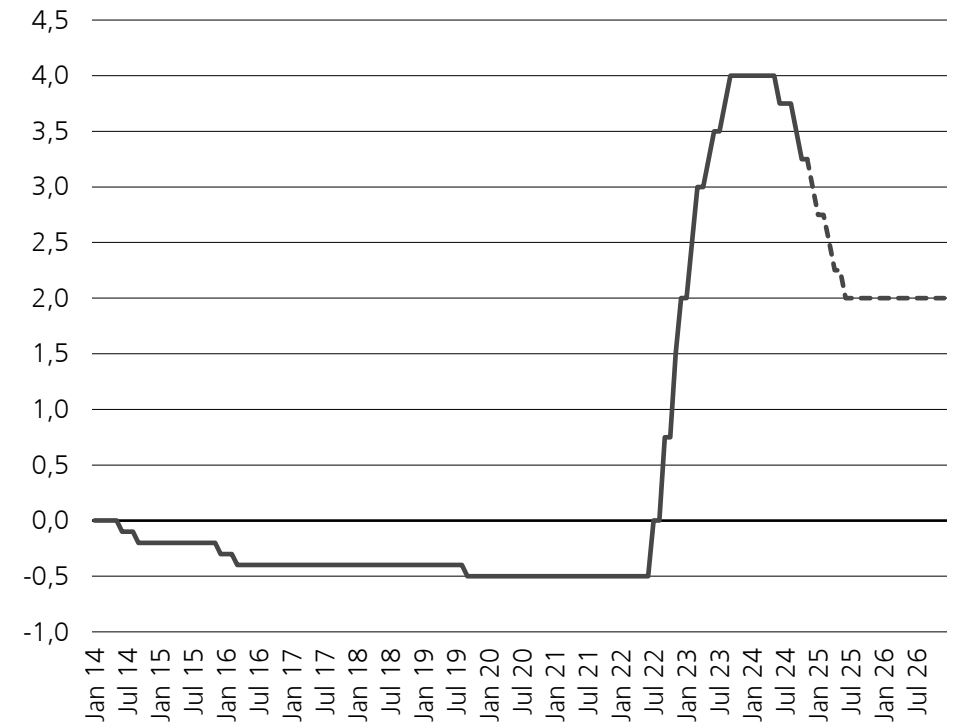
EZB beschleunigt Tempo bei den Zinssenkungen

Inflation und Kerninflation (% , in Vergleich zum Vorjahresmonat)



Quelle: Refinitiv Datastream, Eurostat; letzter Datenpunkt Oktober 2024

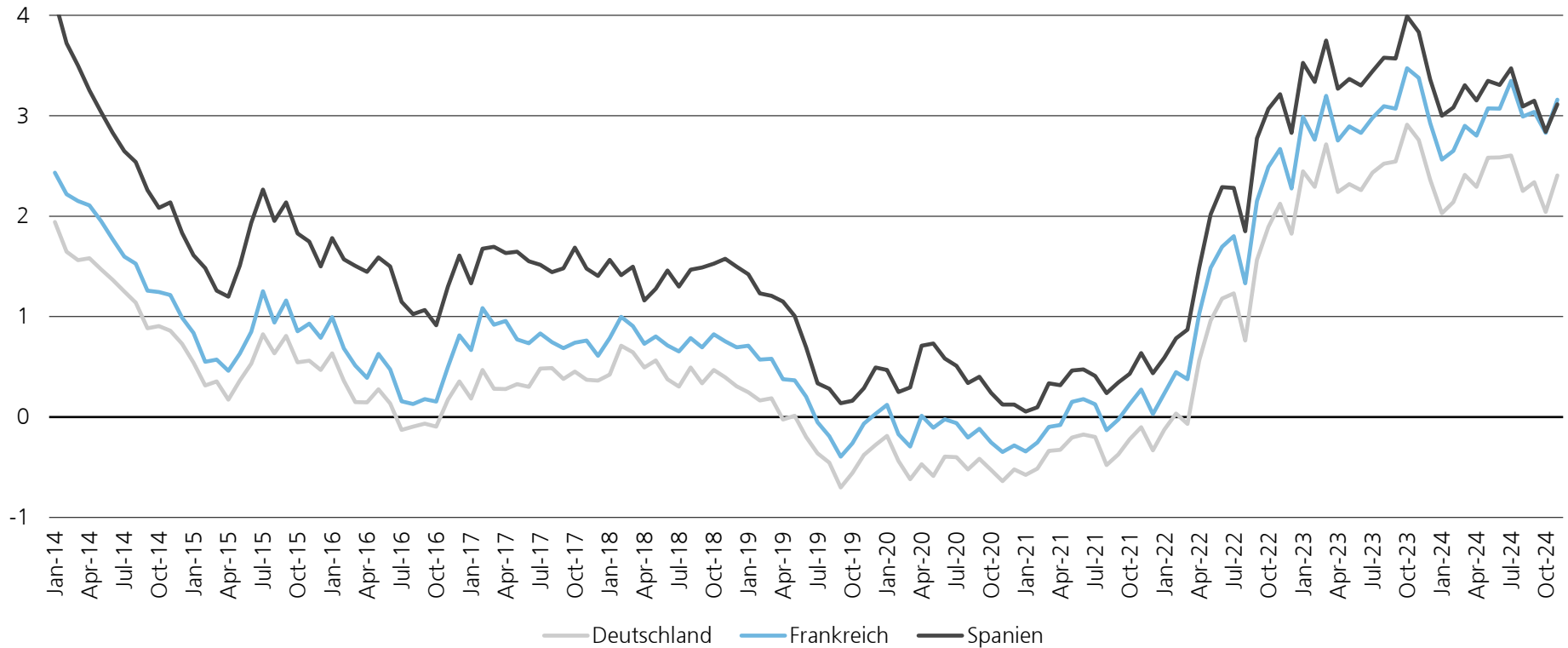
EZB-Einlagenzinssatz und Prognose (%)



Quelle: UBS IB; letzter Datenpunkt November 2024; Prognosen vom 7. November 2024

Staatsanleihen mit hoher Volatilität, aber Abwärtstrend

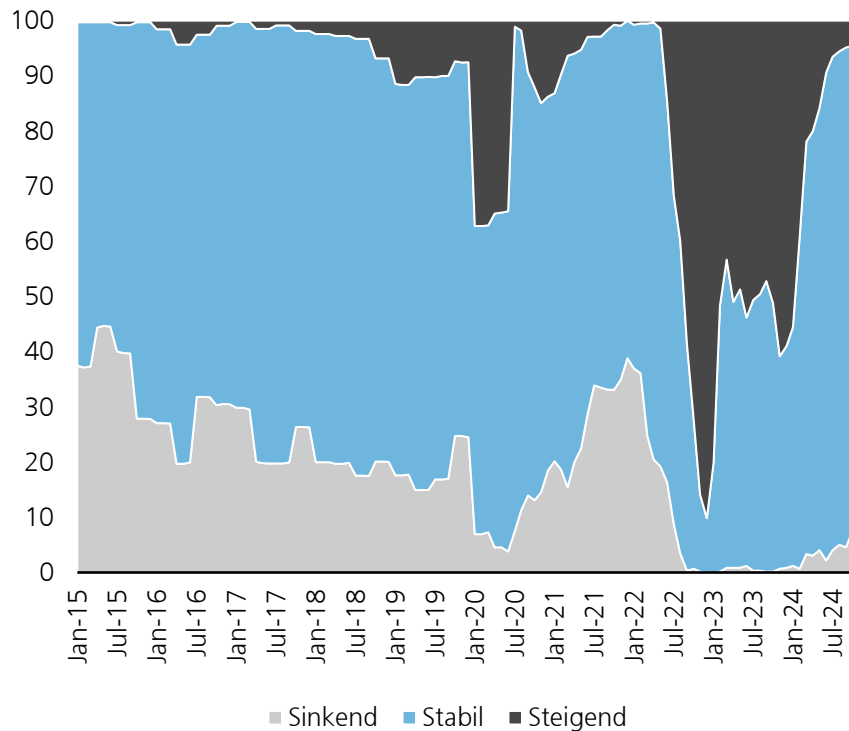
Rendite 10-jähriger Staatsanleihen (%)



Quelle: Refinitiv Datastream; letzter Datenpunkt 12. November 2024

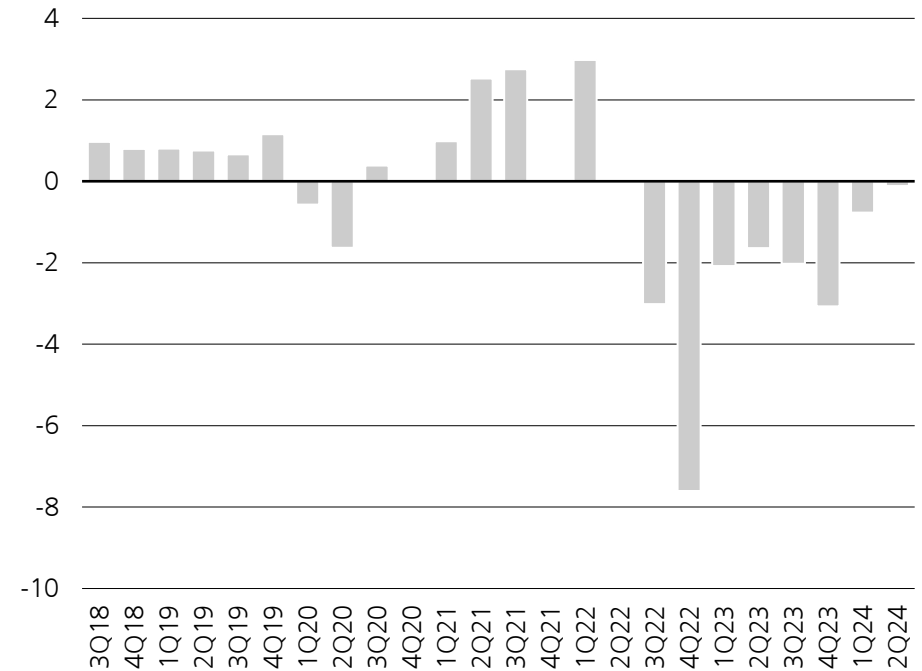
Stabilisierung der Transaktionsrenditen und Bewertungen

Anteil europäischer Immobilienmärkte mit sinkenden, stabilen oder steigenden Renditen (Vergleich zu drei Monate vorher, %)



Quelle: CBRE Erix, UBS Asset Management, REPM, November 2024; letzter Datenpunkt Oktober 2024

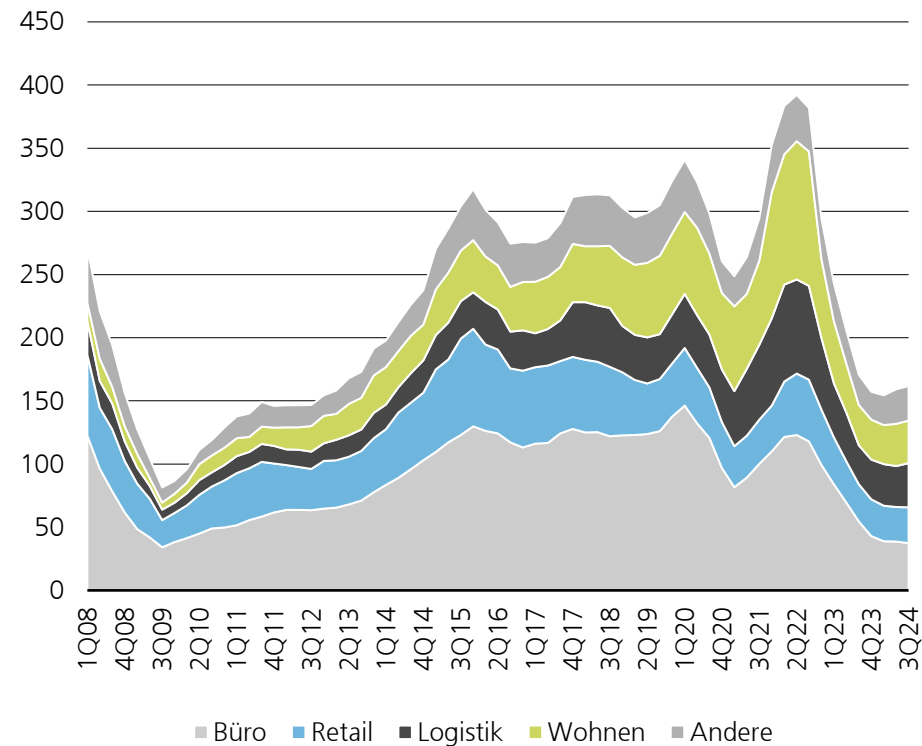
Durchschnittliches Kapitalwertwachstum (% p.a.)



Quelle: MSCI Europe Quarterly Property Index; letzter Datenpunkt 2Q24

Transaktionsvolumen nehmen nur langsam Fahrt auf

Europäische Investitionsvolumen
(laufende Jahressumme, Mrd. EUR)

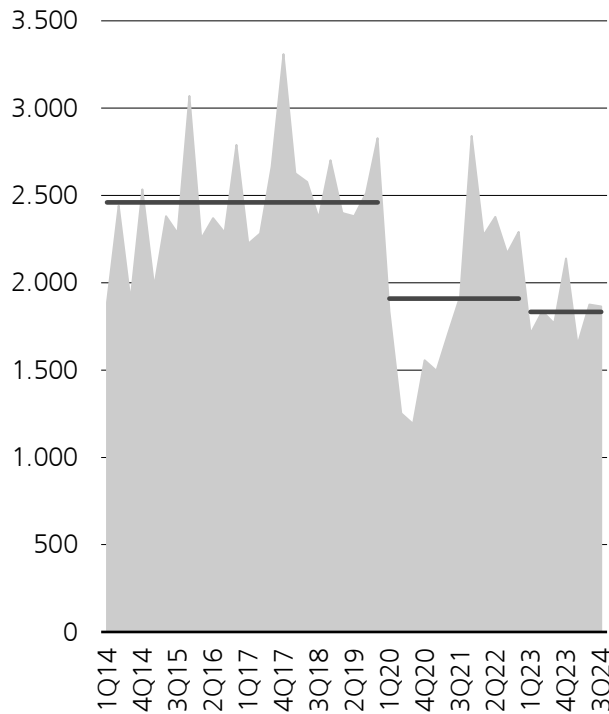


	YTD 2024		3Q24	
	EUR bn	YoY (%)	EUR bn	YoY (%)
Büro	26.65	-17.4	7.84	-13.9
Retail	20.55	-4.1	7.18	14.8
Logistik	25.71	17.3	9.15	43.2
Wohnen	25.04	9.2	7.04	2.5
Sonstige	20.96	33.6	5.15	1.8

Quelle: MSCI RCA, November 2024; letzter Datenpunkt 3Q24

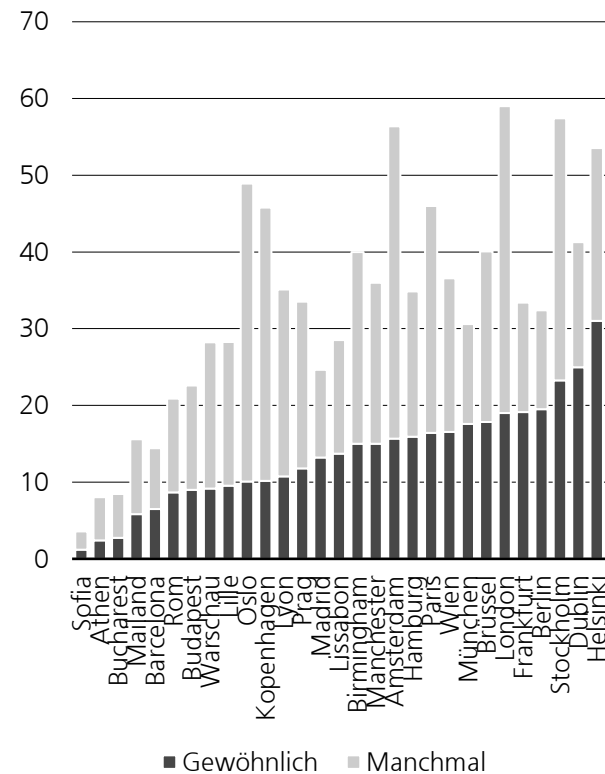
Struktureller und konjunktureller Gegenwind

Vierteljährlicher Flächenumsatz europäische Büromärkte (1000s m²)



Quelle: PMA European Office Service; letzter Datenpunkt 3Q24

Home Office 2023 in europäischen Städten
(Anteil der Befragten nach Häufigkeit; %)



Quellen: European Labor Force Survey (Eurostat), ONS, Oxford Economics

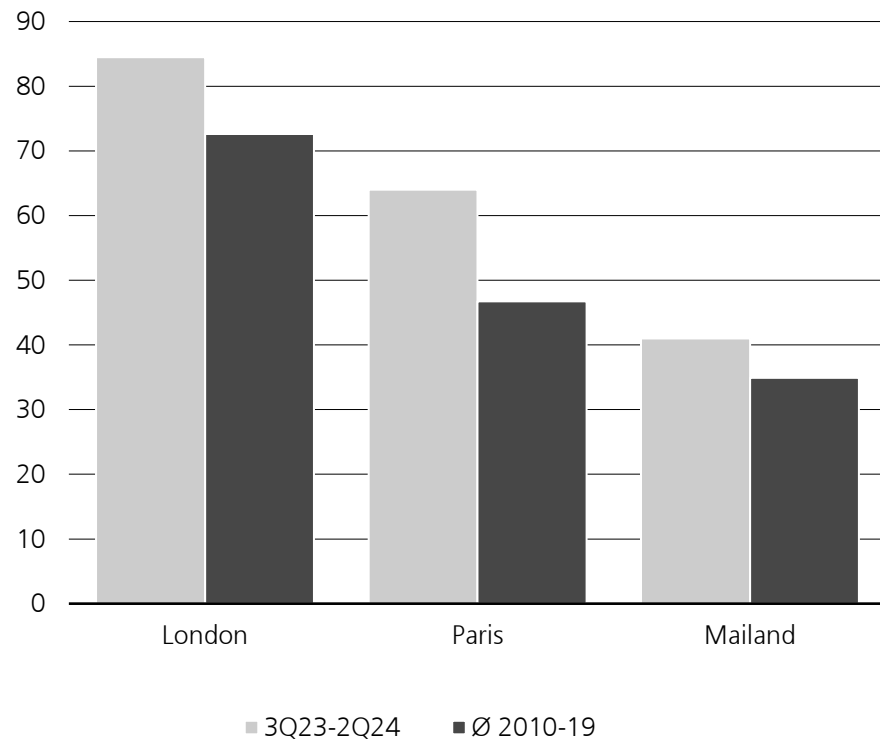
Leerstandsquote
(% des Bestandes)



Quelle: PMA European Office Service; letzter Datenpunkt 3Q24 (3Q24 vorläufig)

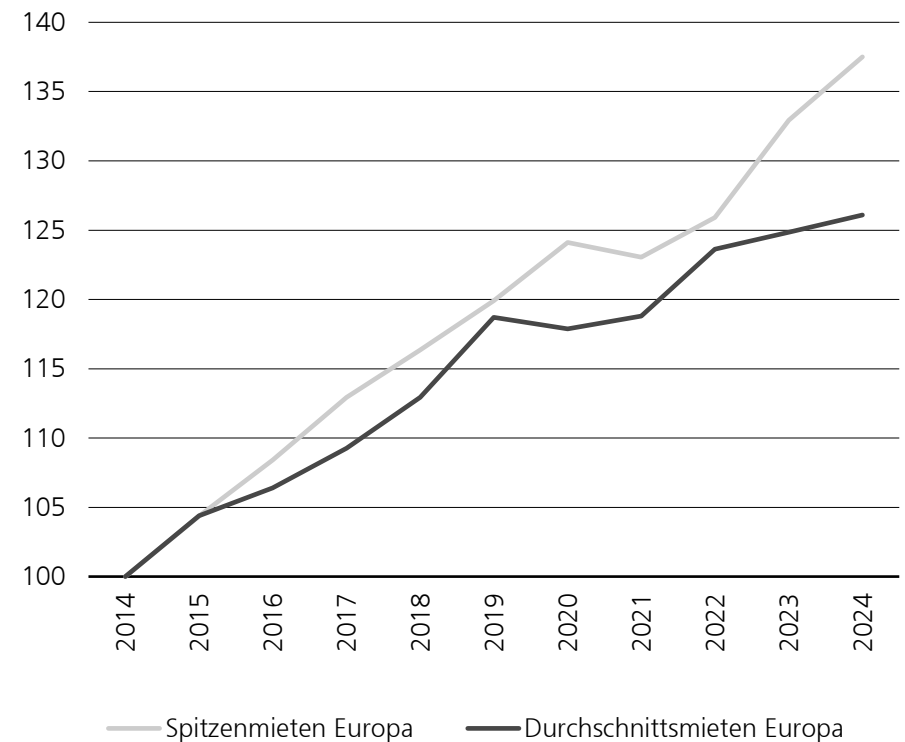
Polarisierung zugunsten Prime-Büros verstärkt sich

Anteil Flächenumsatz in Spitzenbüros am Gesamtumsatz (%)



Quelle: Greenstreet – Office Sector Update, September 2024

Europäischer Durchschnitt der Spitzen- und Durchschnittsbüromieten (Index, 2014=100)



Quelle: PMA European Office Service, Oktober 2024

Ökonomische Fundamentaldaten hellen auf

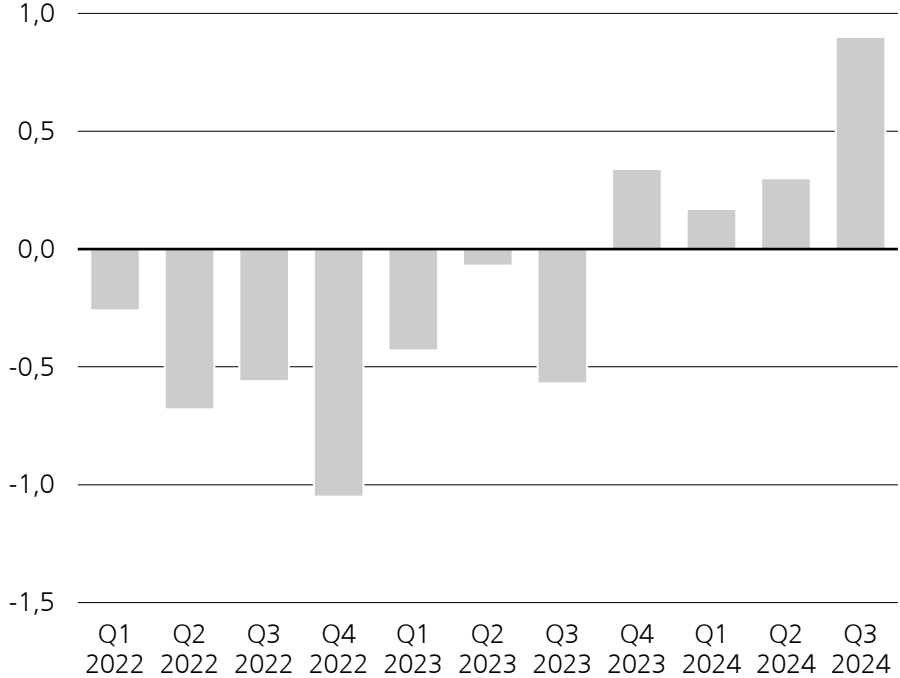
Konsumentenstimmung



Quelle: Refinitiv Datastream; letzter Datenpunkt Oktober 2024

Wachstum Einzelhandelsumsatz Eurozone

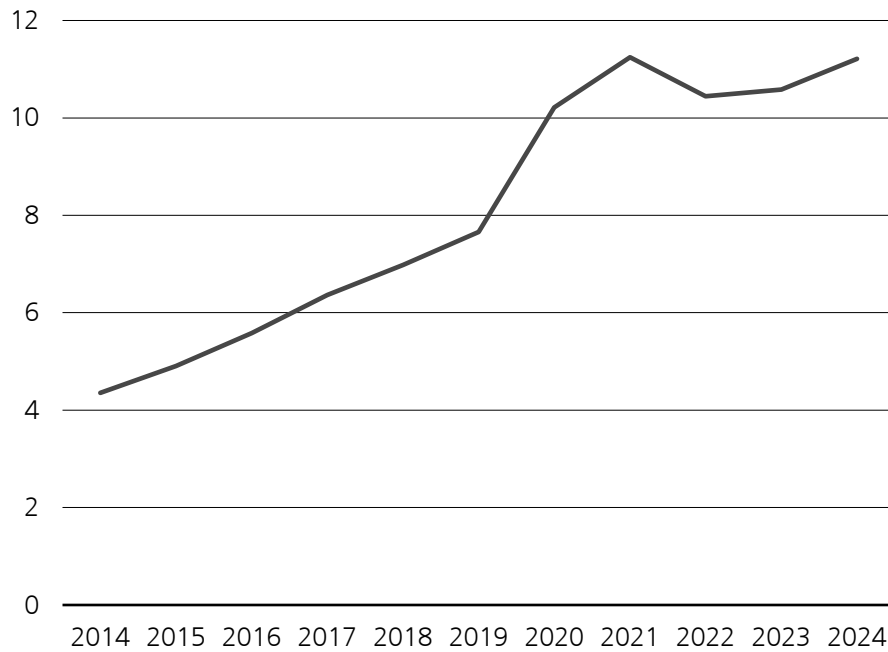
(% zu Vorquartal, real, saisonbereinigt)



Quelle: Refinitiv Datastream, November 2024; letzter Datenpunkt 3Q24

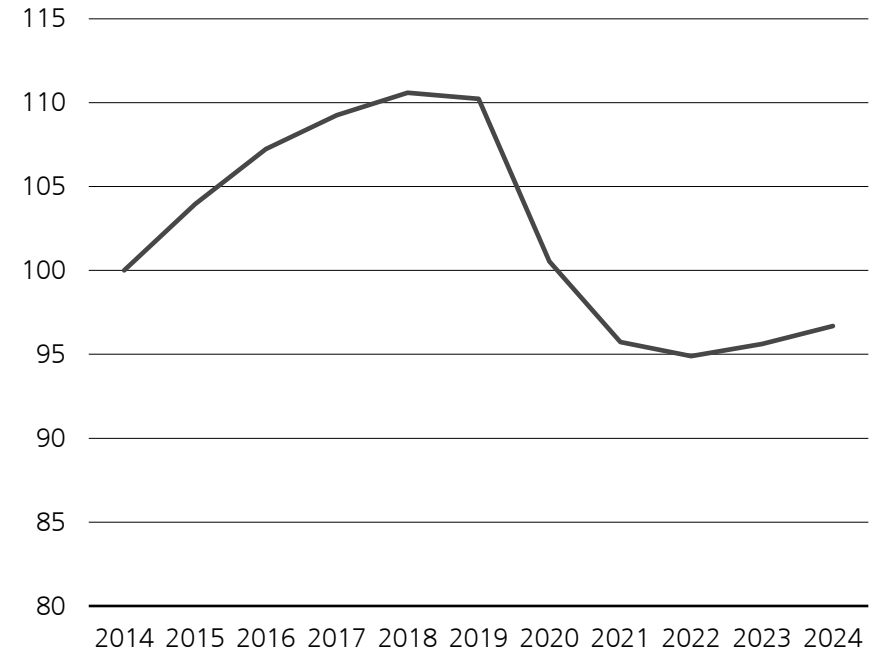
Rückkehr zum Onlineshopping

Online-Anteile am Gesamteinzelhandelsumsatz (%)



Quelle: PMA; Oktober 2024

Mietpreiswachstum Innenstadt Prime-Lagen
(Index, 2014=100)

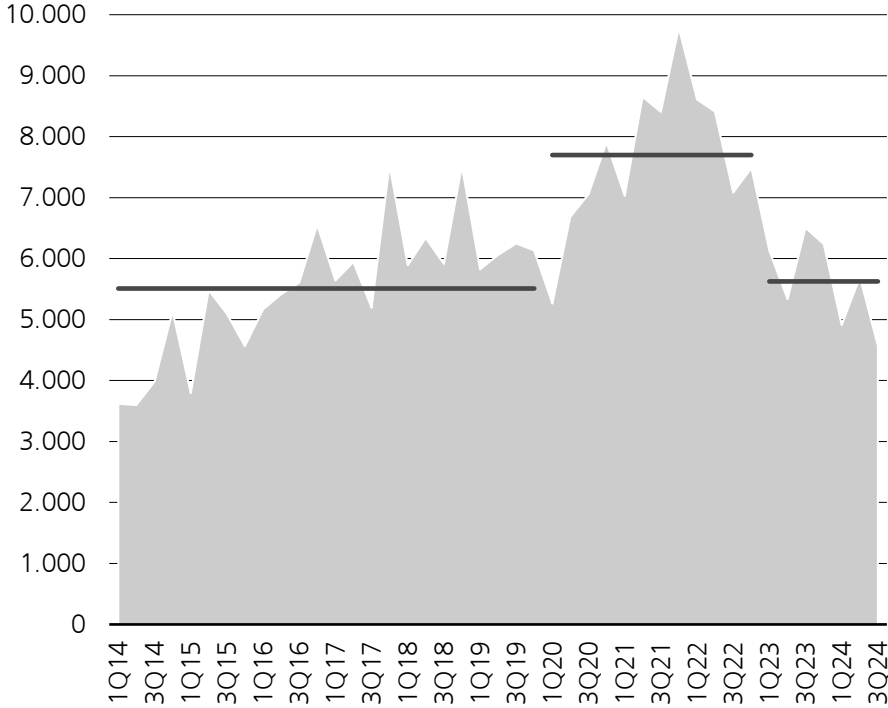


Quelle: PMA; Oktober 2024

Normalisierung im Flächenumsatz

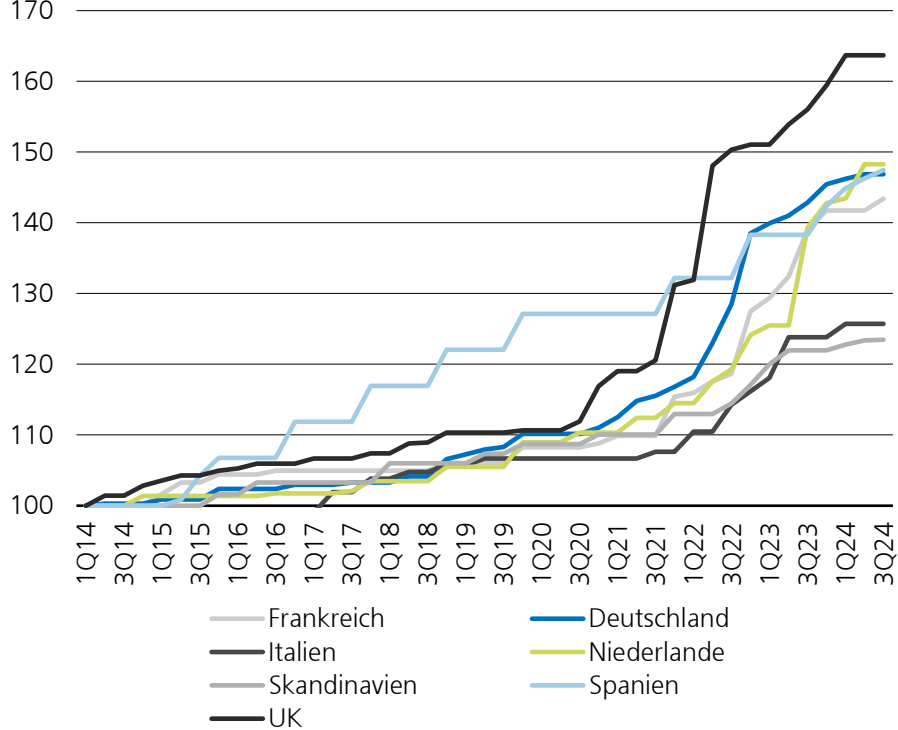
Quartalsumsatz europäische Logistik

(Gesamt, 1000 m²)



Mietpreiswachstum Logistik Prime

(Index, 1Q14=100)

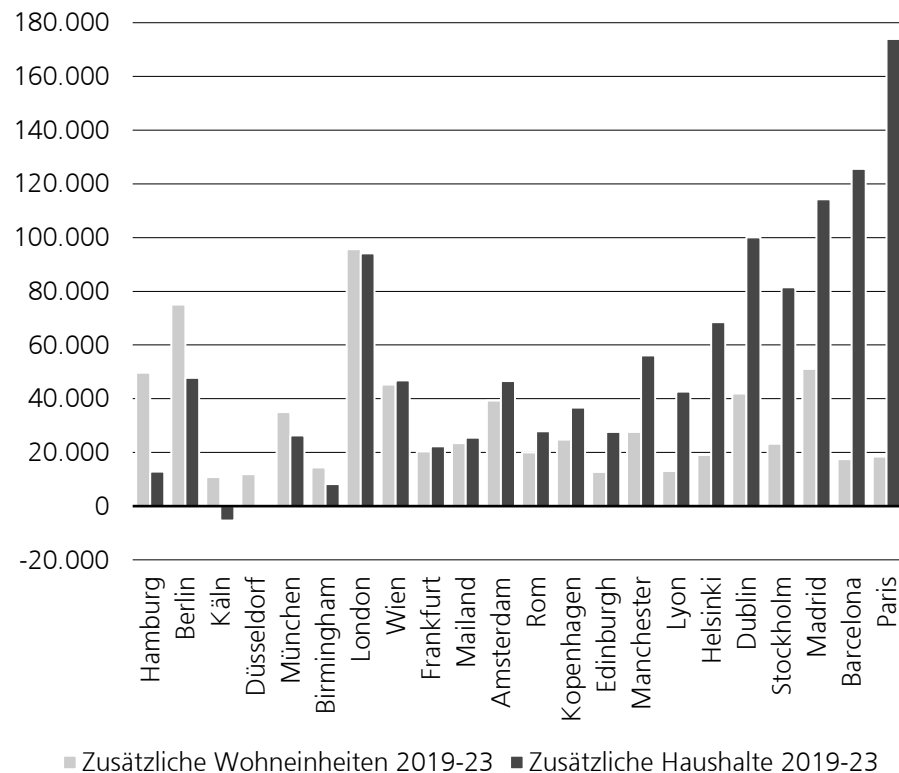


Quelle: CBRE, UBS Asset Management, REPM; November 2024; letzter Datenpunkt 3Q24

Quelle: PMA, UBS Asset Management, REPM; November 2024; letzter Datenpunkt 3Q24

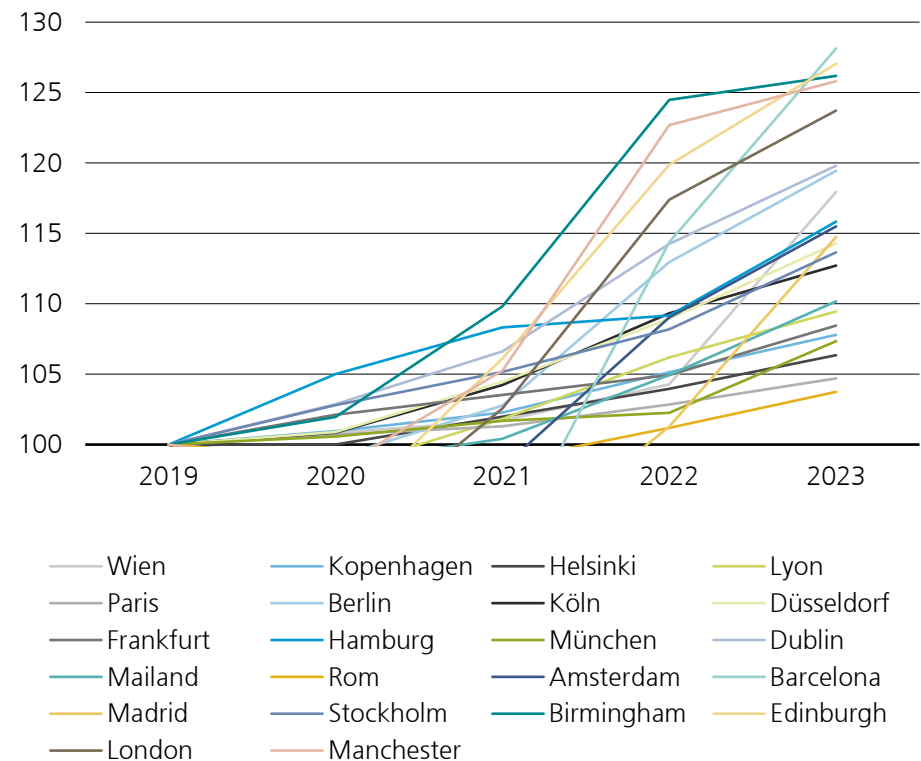
Nachfrage übertrifft deutlich Angebotswachstum

Zusätzliche Wohneinheiten und Haushalte 2019-2023 (Gesamt)



Quelle: Greenstreet, PMA, UBS Asset Management (REPM), September 2024

Mietpreiswachstum (Index, 2019=100)

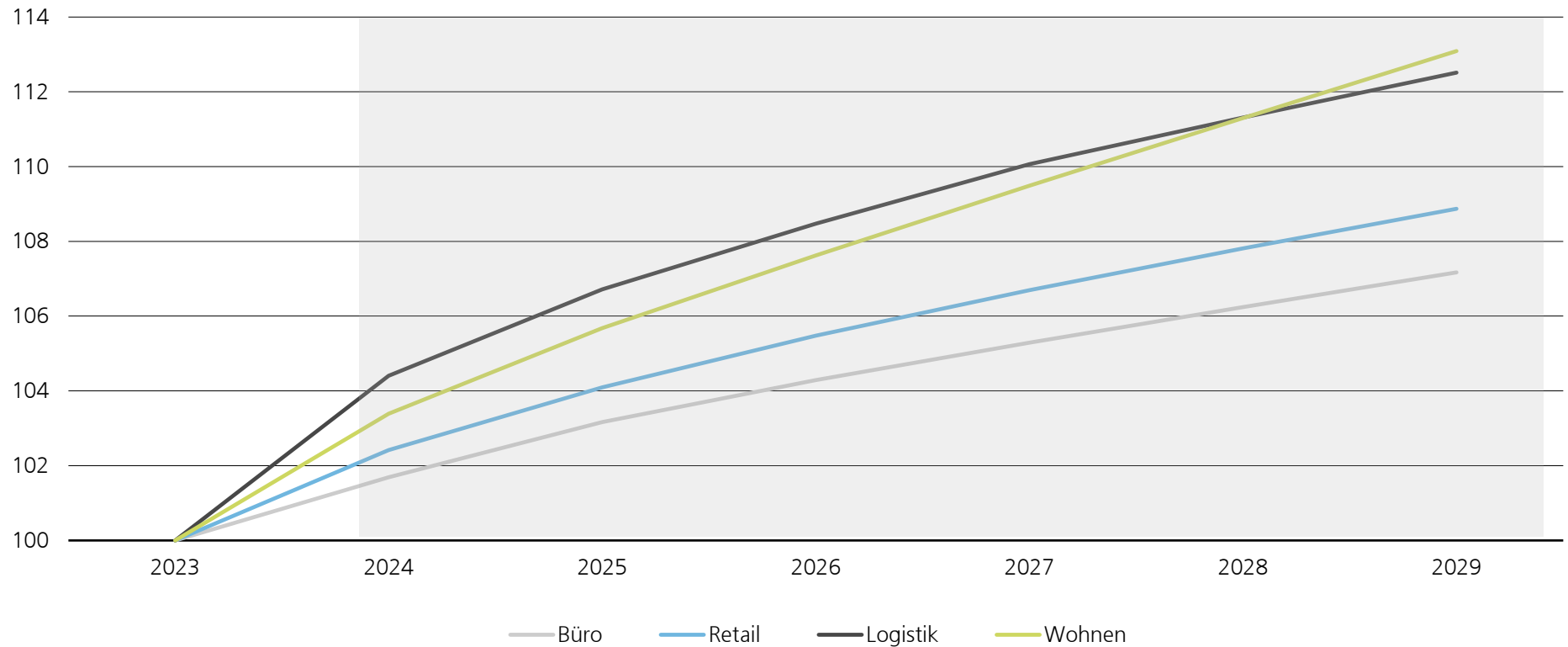


Quelle: PMA, Oktober 2024

Ausblick

Wohnen und Logistik im Vorteil

Erwartetes Marktmietpreiswachstum nach Segment (Index, 2023=100)



Quelle: MSCI, Oxford Economics, UBS Asset Management, REPM, Oktober 2024; letzter Datenpunkt 2023
Dies stellt keine Garantie von UBS Asset Management dar.

Zusammenfassung

Europäischer Immobilienmarkt 2H24

Makroökonomie



- Konjunkturelle Herausforderungen ziehen sich hin.
- Deutliche Beruhigung bei Inflation ermöglicht Zinssenkungen.
- Restrisiken für Konjunktur bleiben angesichts der angespannten geopolitischen Lage bestehen.

Immobilienmarkt



- Stabilisierung der Renditen sollte Dynamik an den Märkten erhöhen.
- Höheres Zinsumfeld rückt Einkommensrendite in den Vordergrund.
- Büros und Einzelhandelsflächen spüren konjunkturelle Abschwächung und anhaltenden strukturellen Wandel; Nachfrage für hochklassige Büros an Prime-Lagen bleibt hoch, Polarisierung geht weiter; Einzelhandel sollte von Erholung der Reallöhne profitieren, gestiegene Lebenshaltungskosten bleiben jedoch ein Thema und unterstützen Einzelhandel mit Fokus auf preissensitive Kunden.
- Logistik profitiert nach wie vor von strukturellen Trends, Mietpreiswachstum normalisiert sich.
- Wohnungsmarkt durch Knappheit und Mietpreiswachstum geprägt; Bezahlbarkeit bleibt wichtig.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); Oktober 2024
Die erwartete Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen.

Abschnitt 2

Executive Summary

Fondskennziffern

		30.4.2024	30.9.2024
Fondsvermögen	netto, EUR Mio.	480	472
Fondsvermögen	brutto, EUR Mio.	664	663
Anzahl der Immobilien		15	15
Mittelaufkommen	netto, EUR Mio.	-12 ¹	-17 ²
Wertentwicklung (I-dist, nach BVI) ³	%	1,3	0,4
Verkehrswerte gesamt	EUR Mio.	596	594
Bruttoliquidität	EUR Mio.	45	41
	%	9,4	8,8
Nettoliquidität	EUR Mio.	31	25
	%	6,5	5,4
Kreditvolumen	EUR Mio.	168	164
Gemäß § 254 KAGB	% (Basis Verkehrswerte gesamt)	28,1	27,6
Gewichtete durchschnittliche Fremdfinanzierungskosten	%	4,6	4,4

1 1.5.2023 - 30.4.2024 = 12 Monate

2 1.10.2023 - 30.9.2024 = 12 Monate

3 12 Monate rollierend

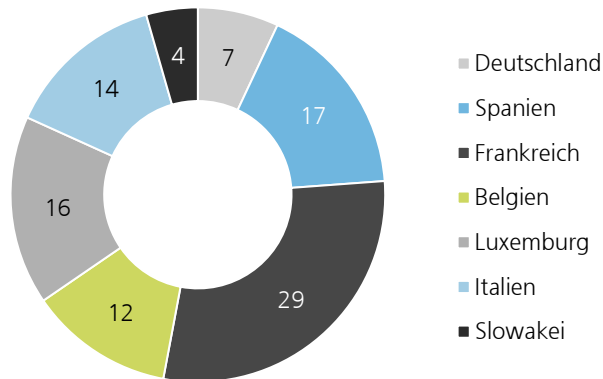
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand 30. September 2024

Hinweise: Angaben beziehen sich auf Gesamtfonds (alle Anteilklassen), wenn nicht anders erwähnt; Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Paneuropäisches Core-Portfolio

Fondsvermögen (netto, EUR Mio.)	472
Verkehrswert (EUR Mio.)	594
Zahl der Objekte	15
Ø Verkehrswerte (EUR Mio.)	39,6
Vermietbare Fläche (m²)	190.686
WALTB (nach break option)	2,8
Leerstand (%)	17,8
GIY (ERV / passing rent) (%)	6,8 / 5,6
Gesamtrendite, 12M rollierend, I-dist (% p.a.)	0,4
Fremdkapitalquote (%)	27,6

Immobilien nach Ländern (%)



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Abschnitt 3

Strategie / Management Report

Abschnitt 3.1

Executive Summary

Strategie

UBS Euroinvest bietet ein diversifiziertes, paneuropäisches Multi-Sektor-Portfolio mit qualitativ hochwertigen Objekten, stabilen Erträgen und einer nachhaltigen Ausschüttung.

Strategische Merkmale

- Multi-Sektor-Strategie: Büro, Logistik, Wohnen, Einzelhandel
- Europäische Länder-Diversifikation an wachstumsstarken Standorten
- Qualitativ hochwertige Objekte in guten Mikrolagen
- Beständige Wertentwicklung, nachhaltige Erträge, unterstützt durch geplanten hohen Anteil an Wohn- und Logistikobjekten
- ESG-Produkt im Sinne des Artikel 8 Verordnung (EU) 2019/2088¹

Mittelfristige Ziele

- Reduzierung des Anteils von Büroimmobilien
- Nutzung von Verkaufserlösen zur
 - weiteren Stärkung der Multi-Sektor-Strategie
 - ESG-Optimierung bei ausgewählten Bestandsobjekten
 - Reduzierung der Fremdfinanzierungsquote²
- Aktuelle Research-Einschätzung unterstützt aktuell insbesondere den Ankauf von Wohnen und Logistik
- Büroimmobilien selektiv in guten Lagen, mit hoher Wiedervermietbarkeit, liquiden Objektgrößen und überdurchschnittlichen ESG-Merkmalen
- Vorbereitung Neustart Vertrieb und Gewinnung neuer Anleger



Pleyad, Saint Denis, Paris (Büro)



Köln (Wohnen)



Bensheim (Logistik)

Fünf D's, die die Immobilienbranche prägen

Demografie

Gesellschaft wird älter, diverser, individueller und urbaner.

Dekarbonisierung

Bedeutung von Maßnahmen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen im Bau und im Betrieb nimmt stetig zu.

De-Liberalisierung

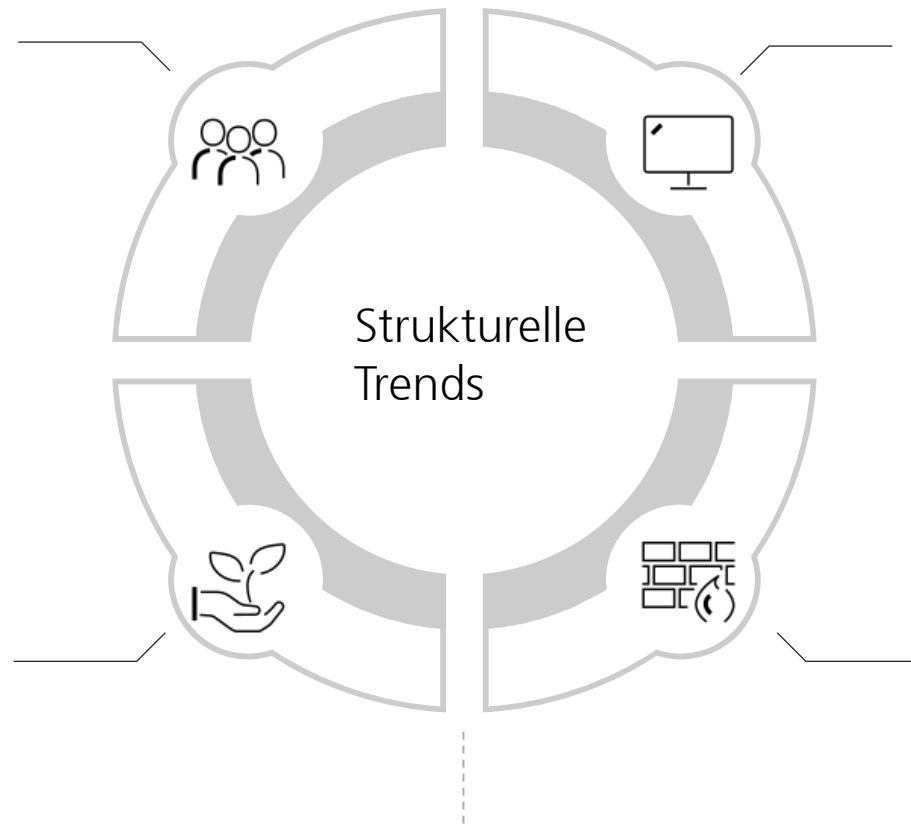
Regulierungsdruck am Wohnungsmarkt nimmt zu.

Digitalisierung

Digitale Technologien verändern Planung, Herstellung und Bewirtschaftung von Immobilien und verändern Nutzermärkte.

Deglobalisierung

Nationale Sicherheitsinteressen und Überprüfung globaler Abhängigkeiten zunehmend im Blick; bedingt durch steigende geopolitische Unsicherheit.



Quelle: UBS Asset Management, REPM, Research & Strategy; Juli 2024

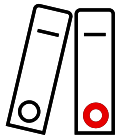
Trends in den Immobilien-Sektoren



- **Höchstes Mietpreispotenzial für Wohnen und Logistik aufgrund** der demografischen Entwicklung und zunehmender Digitalisierung der Wirtschaft



- Zusätzliche Unterstützung durch steigende **geopolitische Unsicherheiten**
 - Wohnungsmarkt größtenteils unabhängig von möglichen konjunkturellen Auswirkungen der geopolitischen Spannungen
 - Logistik dürfte von **zunehmenden protektionistischen Maßnahmen** und einer **Verdichtung der Lieferketten** profitieren.



- Nachfrage von **Büroflächen** multi-faktoriell, aktuell aufgrund schwachen Wachstums in Europa unter langjährigem Durchschnitt; mittel- bis langfristig dürften moderne, nachhaltige und gut gelegene Büroobjekte profitieren.



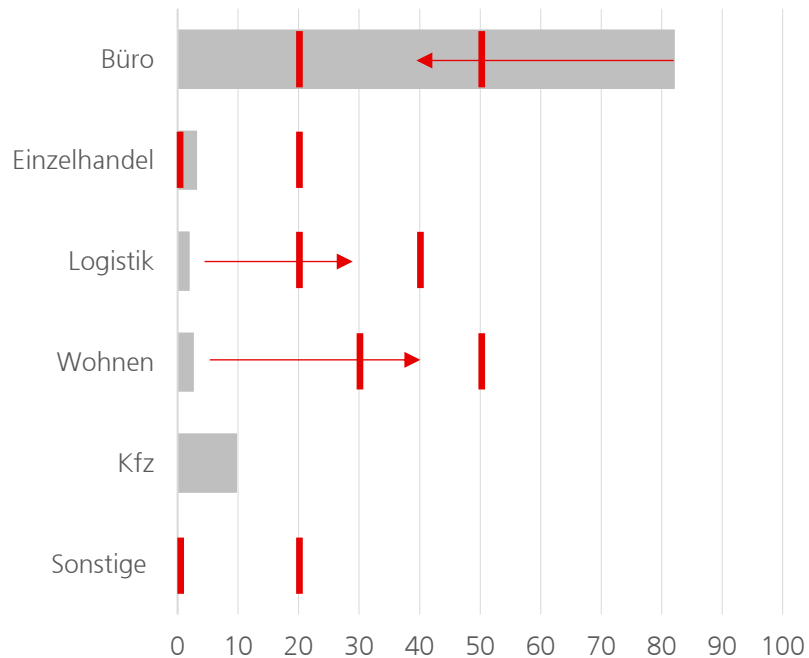
- **Einzelhandelsflächen** werden in Anbetracht der fortschreitenden Digitalisierung langfristig unter Druck bleiben. Online-**Lebensmittelhandel** setzt sich bisher nicht durch, weshalb Nahversorgungszentren weiterhin attraktiv bleiben könnten.

Quelle: UBS Asset Management, REPM, Research & Strategy; Juli 2024

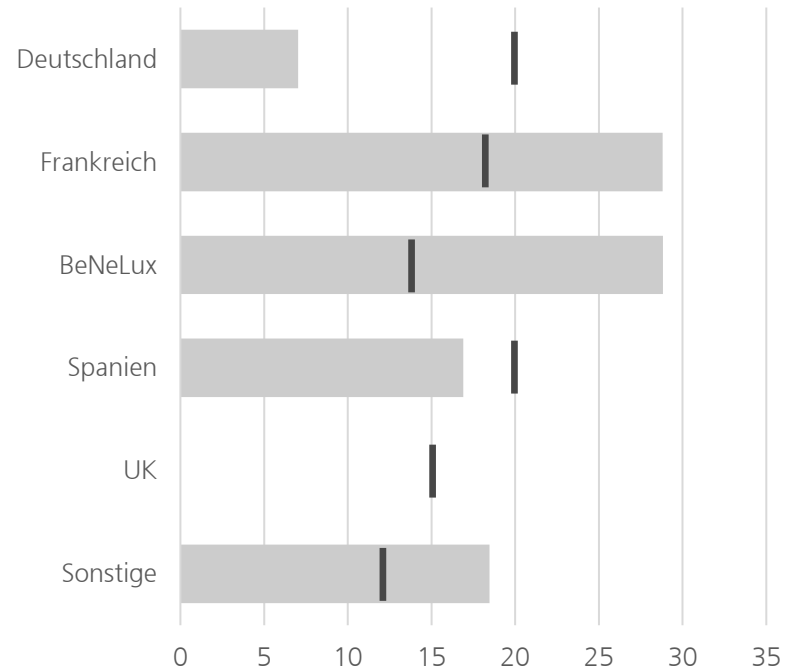
Zielallokation Sektoren und Länder

IST versus geplante Allokation (mittel- bis langfristig)

Sektoren (%)



Länder (%)



■ IST-Allokation

■ Geplante Bandbreite Sektor-Allokation

■ Geplante Zielgröße Länder-Allokation

Hinweis: In Abhängigkeit der weiteren Entwicklung des Nettomittelaufkommens sowie des Marktumfeldes; Angaben Planwerte unverbindliche Prognosen

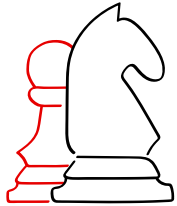
Kfz: Stellplätze für Kraftfahrzeuge innerhalb des Hauptinvestments (Büro, Wohnen, Logistik, etc.)

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Abschnitt 3.2

Portfolio

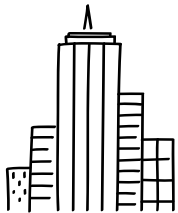
Vorteile des Fonds



Defensive Core-Strategie



Selektiv ausgewählte Objekte
mit spezifischen Alleinstellungsmerkmalen



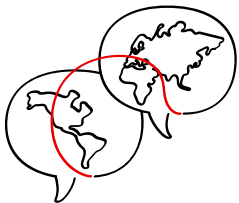
Multi-Sektor-Portfolio

Robuste Erträge durch unterschiedliche
Einkommensquellen (Büro, Nahversorger,
Logistik, Wohnen)



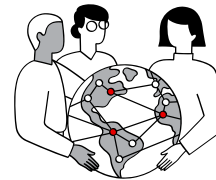
5 Sterne GRESB¹-Rating 2024

90 von 100 Punkten



Europäische Diversifikation

mit geringen Konzentrationsrisiken und
liquiden Losgrößen



Eigene, lokale Immobilienexperten
Marktnähe und direkter Mieteraustausch

¹ GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, September 2024

GRESB¹ Rating 2024

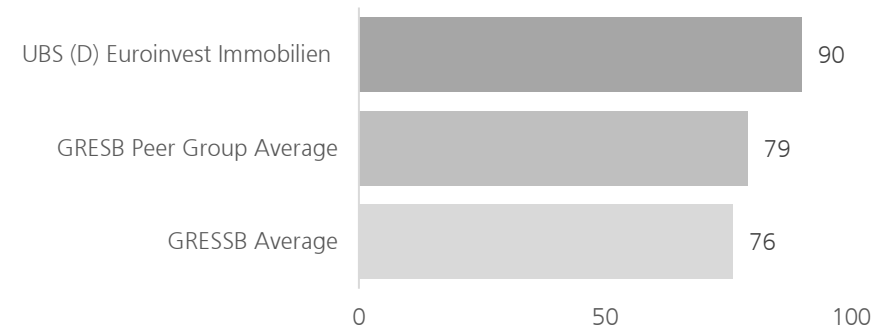
Führendes Bewertungssystem zur Messung der ESG-Performance



GRESB Ergebnisse Euroinvest

- Auszeichnung als „5-Star GRESB“- Fonds – zum neunten Mal in Folge
- Zweitbesten Fonds in der Gesamtwertung 2024
- Erstmalige Teilnahme bereits 2011, regelmäßig mit überdurchschnittlichem Rating

GRESB Ergebnisse im Vergleich (Maximal erreichbare Punktzahl 100)



Predefined Peer Group Ranking



15 Entities

Location
Western Europe

Property Type
Office: Corporate: Mid-Rise Office

Strategy
Core













GRESB Score **Green Star**
GRESB Average 76 **Peer Average 79**

¹ GRESB: Global Real Estate Sustainability Benchmark



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Rating Stand 30. September 2024

Übersicht Bestandsportfolio

	Objekt	Nutzungsart	Marktwert ¹ (EUR m)	Zertifizierungen
	Paris, Pleyad 1-8	Büro	135,0	HQE ² / BREEAM ³ Excellent (Pleyad 1)
	Paris, Pleyad 6/7	Büro	36,1	NF Habitat HQE ²
	Barcelona WTC Phase 1	Büro / Einzelhandel	100,2	LEED BD&C ^{4, 5} Silver, LEED O&M ^{4, 6} Gold
	Mailand, Centro Leoni Gebäude B	Büro	82,9	LEED BD&C ^{4, 5} Silver
	Luxemburg, Crescendo	Büro / Einzelhandel	97,6	BREEAM ³ Very good
	Brüssel, Atlantis Access, Bridge, Corner	Büro	73,5	BREEAM ³ Very good ⁷
	Bratislava, PTC	Büro / Einzelhandel	26,7	BREEAM ³ Very good
	Bensheim Berliner Ring 7	Logistik	17,6	DGNB Gold
	Köln Peter-Kütter-Weg 1-11	Wohnen	24,1	BREEAM ³ Good
Gesamt			593,5	

1 Aufgrund von Rundungsdifferenzen kann die Gesamtsumme von der Summe der Einzelwerte abweichen. **2** High Quality Environmental standard (HQE) **3** Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology (BREEAM) Ratings (% Score): Outstanding (≥ 85), Excellent (≥ 75), Very Good (≥ 55), Good (≥ 45), Pass (≥ 30), Unclassified (< 30) **4** Leadership in Energy and Environmental Design (LEED) Zertifikate (Punkte): Platinum (ab 80), Gold (60-79), Silver (50-59), Certified (40-49) **5** Building Design & Construction (BD&C) **6** Operations & Maintenance (O&M) **7** Gebäude Access, Bridge
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Frankreich

Objekt	Verkehrswert (EUR Mio.)	Erbaut/ Renoviert	Fläche (m ²)	Ist-Werte					Prognose (Ø p.a. bis 2028)	
				Netto- anfangs- rendite ¹ (%)	Reversionary yield ² (%)	Ist-Miete ³ (EUR / m ²)	Vermietungs- quote (%)	WALT (Jahre gewichtet)	Avg. Cash Yield ⁴ (%)	IRR ⁴ (%)
 Paris, Pleyad 1-8	135,0	1949 ⁵ , 2006 ⁶ , 2013 ⁷ , 2020 ⁸	39.178	3,4	6,4	231,5	76,7	2,0	2,3	3,7
 Paris, Pleyad 6/7	36,1	1994 / 1999	13.448	1,5	7,8	232,3	23,0	0,9	1,0	2,4
Total	171,1		52.626	3,0	6,7	231,3	62,9	2,7	2,1	3,4

1 Ist-Miete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten geteilt durch Verkehrswert; nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten basieren auf Gutachten **2** Marktmiete (ERV) geteilt durch Verkehrswert; Daten basieren auf letzten Bewertungen **3** Ist-Miete (ohne Parkplätze) geteilt durch vermietete Fläche **4** Base Case, Ø p.a. bis 2028, vor Steuern, Leverage und Fondskosten, basierend auf Argusdateien des Asset Managements **5** "Pleyad 1,2" **6** "Pleyad 3" **7** "Pleyad 5" **8** "Pleyad 4"

Hinweis: Die Prognose kann sich jederzeit z. B. aufgrund von Marktveränderungen ändern und ist insofern unverbindlich. Zeit- und Wertangaben beruhen auf erzielten Verkaufspreisen und Verkehrswerten bzw. Planwerten und Schätzungen, sodass ein tatsächliches Eintreten dieser Prognose nicht garantiert werden kann. Bei allen zukunftsgerichteten Renditeangaben handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Paris, Saint-Denis

Entwicklung und Urbanisierung Post-Olympiade

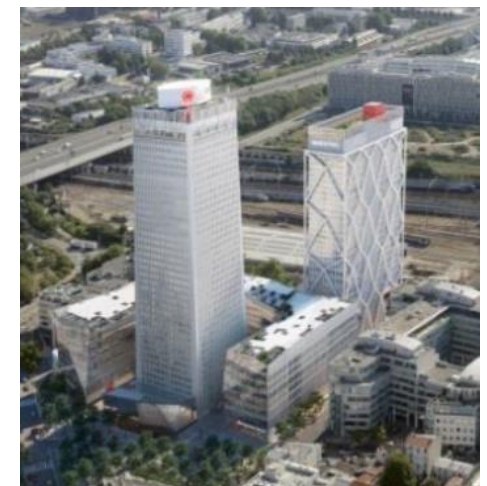
Neuer Metro-Hub „Saint-Denis-Pleyel“



Neues Wohnquartier



Zentrum Pleyel-Landy



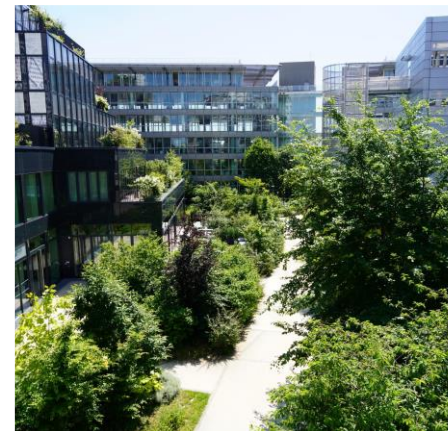
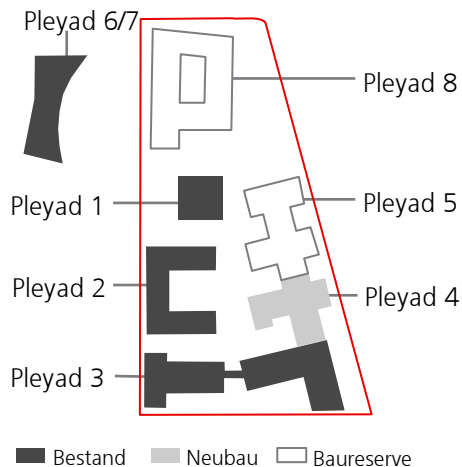
Bildquellen: Société du Grand Paris (oben links), UBS Real Estate GmbH (oben rechts), Marc Mimram Architekten (unten)

Bildquellen: Société du Grand Paris

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Objekt Pleyad, Saint-Denis



- Business-Campus direkt vor größter Metro-Station innerhalb des Grand Paris Express
- Umfangreiches Services-Angebot als USP im Teilmarkt
- Öko-Zertifizierung mit Eco-Jardin und biodiversity¹
- Pleyad 4: Mietvertragsabschluss mit rd. 4.500 m², damit Vollvermietung erreicht², bisher größter Abschluss in St.-Denis³
- Pleyad 1, 2 und 3: 2024 YTD ca. 2.700 m² neu abgeschlossene Mietverträge²
- Pleyad 5: Projektierung bis zur final erteilten Baugenehmigung abgeschlossen (ca. 13.500 m² Büro)
- Pleyad 8: Marktstudie für potenzielle Hotel-Nutzung
- Pleyad 6/7: Prüfung Multi-Purpose Office-Nutzung (Plug & Play-Konzept, Co-Working-Ebene, Öffentliche Mieter)



Bildquellen: Architekten ECDM / Bléas et Leroy / L'Autre Image / UBS Real Estate GmbH

¹ Geplant für Pleyad 5 ² Zeitraum Januar bis Oktober 2024 ³ ohne Sale-and-Lease-Back-Deals
 Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Spanien / Italien



Objekt	Verkehrswert (EUR Mio.)	Erbaut/ Renoviert	Fläche (m ²)	Ist-Werte					Prognose (Ø p.a. bis 2028)	
				Nettoanfangsrendite ¹ (%)	Reversionary yield ² (%)	Ist-Miete ³ (EUR / m ²)	Vermietungsquote (%)	WALT (Jahre gewichtet)	Avg. Cash Yield ⁴ (%)	IRR ⁴ (%)
 Barcelona, WTC Phase 1	100,2	2003	38.096	7,0	7,2	197,9	90,2	1,9	4,4	5,0
 Mailand, Centro Leoni Gebäude B	82,9	2006	25.713	6,4	7,5	264,5	93,0	2,8	4,2	4,7
Gesamt	183,1		63.809	6,7	7,3	225,9	91,3	2,3	4,3	4,9

1 Ist-Miete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten geteilt durch Verkehrswert. Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten basieren auf Gutachten **2** Marktmiete (ERV) geteilt durch Verkehrswert. Die Daten basieren auf den letzten Bewertungen **3** Ist-Miete (ohne Parkplätze) geteilt durch vermietete Fläche **4** Base Case, Ø p.a. bis 2028, vor Steuern, Leverage und Fondskosten, basierend auf Argusdateien des Asset Managements

Hinweis: Die Prognose kann sich jederzeit z. B. aufgrund von Marktveränderungen ändern und ist insofern unverbindlich. Zeit- und Wertangaben beruhen auf erzielten Verkaufspreisen und Verkehrswerten bzw. Planwerten und Schätzungen, sodass ein tatsächliches Eintreten dieser Prognose in der Zukunft nicht garantiert werden kann. Bei allen zukunftsgerichteten Renditeangaben handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Belgien / Luxemburg



Objekt	Verkehrswert (EUR Mio.)	Erbaut/ Renoviert	Fläche (m ²)	Ist-Werte					Prognose (Ø p.a. bis 2028)	
				Netto- anfangs- rendite ¹ (%)	Reversionary yield ² (%)	Ist-Miete ³ (EUR / m ²)	Vermietungs- quote (%)	WALT (Jahre gewichtet)	Avg. Cash Yield ⁴ (%)	IRR ⁴ (%)
 Brüssel, Atlantis Access, Bridge, Corner	73,5	2010 / 2008	32.586	5,5	8,3	199,2	69,8	2,7	1,8	4,6
 Luxemburg, Crescendo	97,6	2007	11.556	5,7	5,4	457,6	100	3,6	4,9	5,9
Gesamt	171,1		44.142	5,6	6,7	346,6	77,7	3,2	3,6	5,3

1 Ist-Miete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten geteilt durch Verkehrswert. Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten basieren auf Gutachten **2** Marktmiete (ERV) geteilt durch Verkehrswert. Die Daten basieren auf den letzten Bewertungen **3** Ist-Miete (ohne Parkplätze) geteilt durch vermietete Fläche **4** Base Case, Ø p.a. bis 2028, vor Steuern, Leverage und Fondskosten, basierend auf Argusdateien des Asset Managements

Hinweis: Die Prognose kann sich jederzeit z. B. aufgrund von Marktveränderungen ändern und ist insofern unverbindlich. Zeit- und Wertangaben beruhen auf erzielten Verkaufspreisen und Verkehrswerten bzw. Planwerten und Schätzungen, sodass ein tatsächliches Eintreten dieser Prognose in der Zukunft nicht garantiert werden kann. Bei allen zukunftsgerichteten Renditeangaben handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Deutschland


Objekt	Verkehrswert (EUR Mio.)	Erbaut/ Renoviert	Fläche (m ²)	Ist-Werte					Prognose (Ø p.a. bis 2028)	
				Netto- anfangs- rendite ¹ (%)	Reversionary yield ² (%)	Ist-Miete ³ (EUR / m ²)	Vermietungs- quote (%)	WALT (Jahre gewichtet)	Avg. Cash Yield ⁴ (%)	IRR ⁴ (%)
 Bensheim	17,6	2023	9.865	4,2	4,5	69,5	100	8,9	4,6	4,2
 Köln	24,1	2014	6.383	3,7	4,3	146,1	100	0,7	3,1	5,8
Gesamt	41,7		16.248	3,9	4,4	115,2	100	3,7	3,7	5,1

1 Ist-Miete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten geteilt durch Verkehrswert. Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten basieren auf Gutachten **2** Marktmiete (ERV) geteilt durch Verkehrswert. Die Daten basieren auf den letzten Bewertungen **3** Ist-Miete (ohne Parkplätze) geteilt durch vermietete Fläche **4** Base Case, Ø p.a. bis 2028, vor Steuern, Leverage und Fondskosten, basierend auf Argusdateien des Asset Managements

Hinweis: Die Prognose kann sich jederzeit z. B. aufgrund von Marktveränderungen ändern und ist insofern unverbindlich. Zeit- und Wertangaben beruhen auf erzielten Verkaufspreisen und Verkehrswerten bzw. Planwerten und Schätzungen, sodass ein tatsächliches Eintreten dieser Prognose in der Zukunft nicht garantiert werden kann. Bei allen zukunftsgerichteten Renditeangaben handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Sonstige Länder

Objekt	Verkehrswert (EUR Mio.)	Erbaut/ Renoviert	Fläche (m ²)	Ist-Werte					Prognose (Ø p.a. bis 2028)	
				Netto- anfangs- rendite ¹ (%)	Reversionary yield ² (%)	Ist-Miete ³ (EUR / m ²)	Vermietungs- quote (%)	WALT (Jahre gewichtet)	Avg. Cash Yield ⁴ (%)	IRR ⁴ (%)
 Bratislava, PTC	26,7	1997 / 2007	13.861	5,1	7,9	169,9	64,1	3,1	4,4	3,5
Total	593,5		190.686	5,0	6,8	252,4	83,0	2,8	3,4	4,5

1 Ist-Miete abzüglich nicht umlagefähiger Bewirtschaftungskosten geteilt durch Verkehrswert. Nicht umlegbare Bewirtschaftungskosten basieren auf Gutachten **2** Marktmiete (ERV) geteilt durch Verkehrswert. Die Daten basieren auf den letzten Bewertungen **3** Ist-Miete (ohne Parkplätze) geteilt durch vermietete Fläche **4** Base Case, Ø p.a. bis 2028, vor Steuern, Leverage und Fondskosten, basierend auf Argusdateien des Asset Managements

Hinweis: Die Prognose kann sich jederzeit z. B. aufgrund von Marktveränderungen ändern und ist insofern unverbindlich. Zeit- und Wertangaben beruhen auf erzielten Verkaufspreisen und Verkehrswerten bzw. Planwerten und Schätzungen, sodass ein tatsächliches Eintreten dieser Prognose in der Zukunft nicht garantiert werden kann. Bei allen zukunftsgerichteten Renditeangaben handelt es sich um unverbindliche Prognosen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Objekte Atlantis und Bratislava

Upgrade



ŠTÚROVA 4

Asset Management-Aktivitäten

- Verstärkung der Asset Management Kapazitäten vor Ort
- Aufwertung der Lobbybereiche
- Neue Marketingstrategie und -tools mit Fokus auf Mieter-Community, Show-Rooms
- Co-Working, Café-Zone und Konferenzbereich im Erdgeschoss¹.
- Ausbau der ESG-Parameter, z. B. Bike Zone, LED, Optimierung BMS etc.; Zertifizierung geplant: BREEAM² excellent
- Gastronomie-Angebot mit Freiterrassen, attraktiver Außenbereich¹

Erzielte Neuvermietungen³

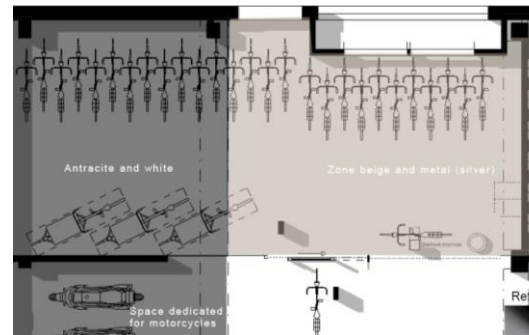
Anwaltskanzlei ⁴	ca. 300 m ²
Öffentlicher Sektor ⁴	ca. 600 m ²
Dienstleistung ⁴	ca. 500 m ²
Öffentlicher Sektor ⁴	ca. 340 m ²
Medizintechnik ¹	ca. 530 m ²
Gastronomie ^{1, 5}	ca. 250 m ²

Bratislava (vorher/nachher)



Bildquelle: UBS Real Estate GmbH (links), A.PRO s.r.o. architects (rechts)

Bike Zone Atlantis



Bildquelle: CONIX architects

ATLANTIS

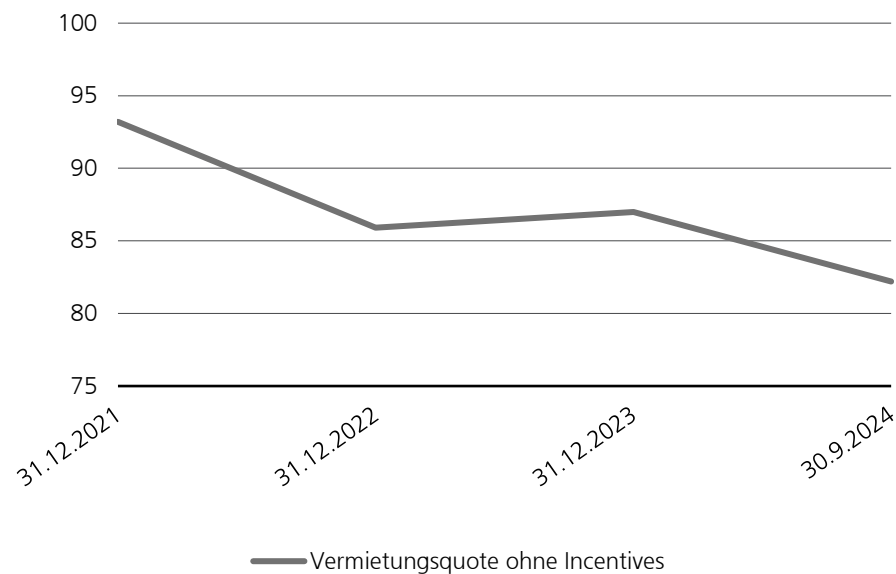


Vermietungspipeline / -quote

Neuvermietung

Objekt	Mieter	Fläche (ca. m ²)	Abschlusswahrscheinlichkeit (%)
Paris, Pleyad 1	Automotive	700	75
Paris, Pleyad 3	Bank	450	75
Paris, Pleyad 3	Dienstleistungen	800	50
Paris, Pleyad 7	Dienstleistungen	300	70
Paris, Pleyad 3	Konsumgüter	470	50
Brüssel, Atlantis	Personaldienstleistungen	1.000	70
Brüssel, Atlantis	Dienstleistungen	200	50
Brüssel, Atlantis	Gastronomie	250	75
Barcelona, WTC Almeda Park	Dienstleistungen	400	70
Barcelona, WTC Almeda Park	Vertrieb	300	50
Barcelona, WTC Almeda Park	Gastronomie	500	70
Bratislava, PTC	Konsumgüter	600	50
Bratislava, PTC	Dienstleistungen	2.000	70
Bratislava, PTC	Versicherung	550	50
Mailand, Centro Leoni	Konsumgüter	1.200	75
Summe		9.720	6.350

Vermietungsquote¹ (%)



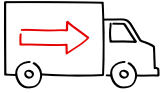
¹ Bruttomieten (Nutzungsentgeltausfallquote nach BVI-Methode, ohne Stellplätze), unter Berücksichtigung aller neu abgeschlossenen Mietverträge, die noch nicht angelaufen sind; ohne gewährte Incentives; Vermietungsstand inklusive Incentives beträgt circa 80,5%.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

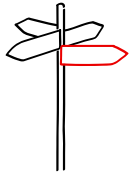
Abschnitt 3.3

Ausblick und Zusammenfassung

Ausblick



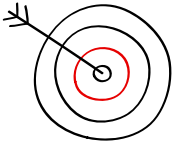
Stringente Umsetzung der europäischen Multi-Sektor-Strategie



Prüfung selektiver Verkäufe in Abhängigkeit des Marktumfeldes



Weiterer Ausbau der ESG-Parameter



Fokus weiterhin auf regelmäßige und hohe Fondsausschüttungen



Aktives Asset Management, Erhöhung des Vermietungsstandes

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Abschnitt 4

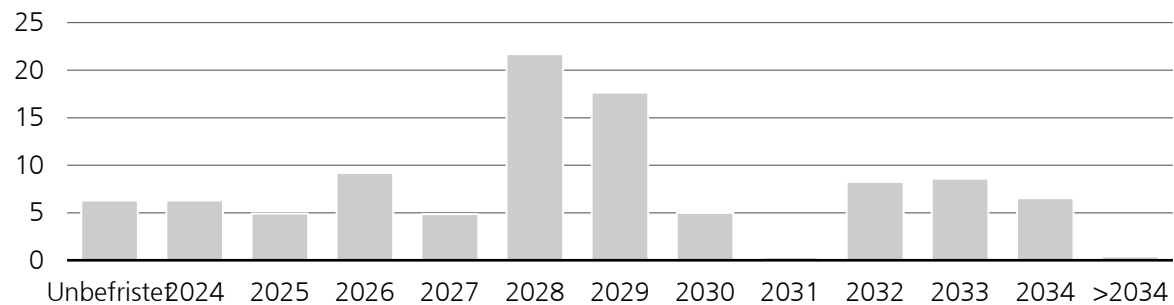
Anhang

Abschnitt 4.1

Vermietung

Auslaufende Mietverträge¹

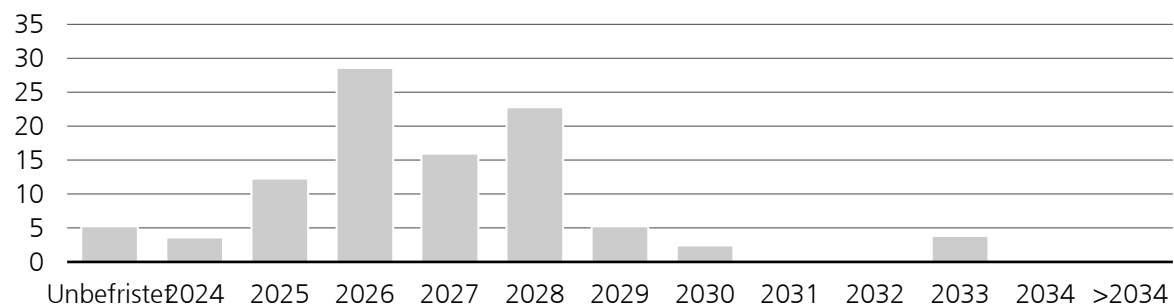
Unter Berücksichtigung des Vertragsendes (%)



Durchschnittliche Laufzeit der Mietverträge²

2,8 Jahre (Break option)
4,7 Jahre (Vertragsende)

Unter Berücksichtigung von Break options (%)



¹ Basis Nettomieten ² Gewichtet nach Mieteinnahmen

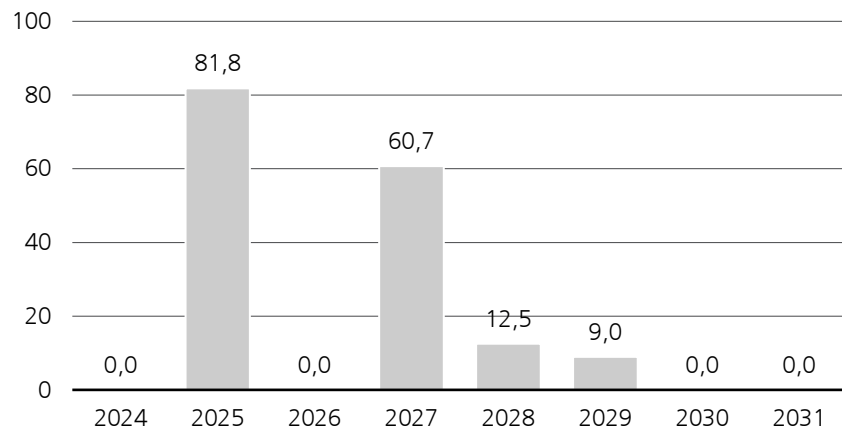
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024.

Abschnitt 4.2

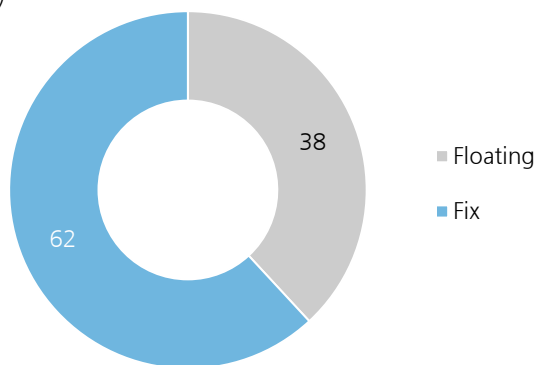
Finanzierungen

Übersicht Finanzierungen

Fälligkeit der Kredite (EUR Mio.)



Zinstyp (%)



Auslaufende Kredite der nächsten 24 Monate

Objekt	Kreditvolumen EUR Mio.	Fälligkeit Kredit
Paris-Saint Denis, "Pleyad 3"	25,0	30/1/2025
Luxemburg, "Crescendo"	40,0	29/7/2025
Berchem-St. Agathe, "Atlantis-ACCESS"	8,9	28/11/2025
Berchem-St. Agathe, "Atlantis-BRIDGE"	7,9	28/11/2025

Ø gewichtete Restlaufzeit Kredite: ca. 1,3 Jahre
 Ø gewichteter Zinssatz: 4,4%

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand September 2024

Abschnitt 4.3

Klimarisiko-Analyse

Klimarisiko-Analyse (1/3)

„Physical Climate Risk Assessment“

Objekt	Hydrologisch				Geophysikalisch		
	Hochwasser	Erdrutsche	Sturzfluten	Sturmfluten	Erdbeben	Vulkane	Tsunamis
Pleyad	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Crescendo	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Mittel	Sehr niedrig
Atlantis	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Bensheim	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Köln	Mittel	Sehr niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Almeda Park	Sehr hoch	Sehr niedrig	Hoch	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Centro Leoni	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Hoch	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig
Pressburg Trade Center	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Sehr niedrig

Quellen: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Munich Re; Stand März 2024

Klimarisiko-Analyse (2/3)

„Physical Climate Risk Assessment“

Objekt	Meteorologisch			Klimatologisch	
	außertropische Stürme (Winterstürme)	tropische Wirbelstürme	Tornados	Hitzebelastung	Starkniederschlag
Pleyad	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Niedrig	Niedrig
Crescendo	Mittel	Sehr niedrig	Hoch	Niedrig	Niedrig
Atlantis	Mittel	Sehr niedrig	Hoch	Niedrig	Niedrig
Bensheim	Niedrig	Sehr niedrig	Hoch	Niedrig	Sehr hoch
Köln	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr niedrig	Hoch
Almeda Park	Niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel	Mittel
Centro Leoni	Niedrig	Sehr niedrig	Hoch	Mittel	Hoch
Pressburg Trade Center	Niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel	Mittel

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Munich Re; Stand März 2024

Klimarisiko-Analyse (3/3)

„Physical Climate Risk Assessment“

Objekt	Klimatologisch				
	Dürre	Kälte	Wald- /Buschbrände	Trockenheit	Hagel
Pleyad	Mittel	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel
Crescendo	Niedrig	Hoch	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel
Atlantis	Niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Niedrig
Bensheim	Niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Niedrig	Sehr hoch
Köln	Sehr niedrig	Hoch	Sehr niedrig	Sehr niedrig	Hoch
Almeda Park	Mittel	Niedrig	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel
Centro Leoni	Niedrig	Mittel	Sehr niedrig	Mittel	Hoch
Pressburg Trade Center	Niedrig	Hoch	Sehr niedrig	Niedrig	Mittel

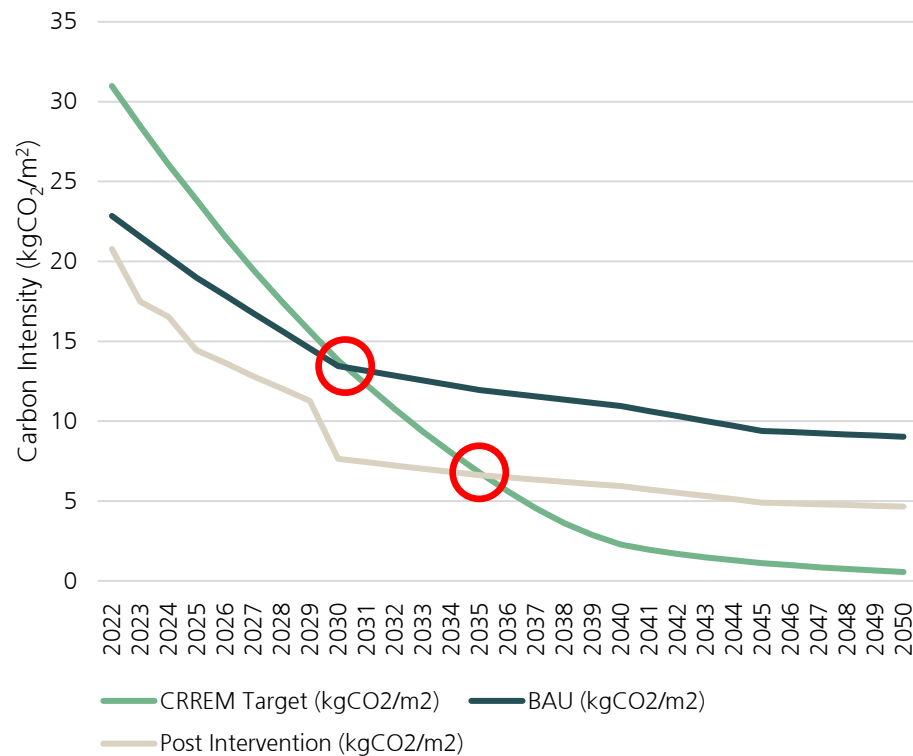
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Munich Re; Stand März 2024

Abschnitt 4.4

Dekarbonisierungspfad

Dekarbonisierungspfad

Übergangsplan bis 2050



Schrittweise Reduzierung der CO₂-Emissionen entlang hierarchischer Abstufung

- 1 Umsetzung von Maßnahmen mit dem Ziel, Verbräuche zu reduzieren, Energieeffizienz zu erhöhen und Anteil erneuerbarer Energien zu steigern; in aktueller Portfolio-Analyse sind Maßnahmen definiert, die das Stranding Date von 2030 auf 2035 verschieben könnte (1,5 Grad Ziel)
- 2 Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien: Suche nach geeigneten Lieferanten, Förderung der Mieter zur Nutzung erneuerbarer Energien durch Mieterbindungsaktivitäten
- 3 Restemissionen kompensieren: letzte Option

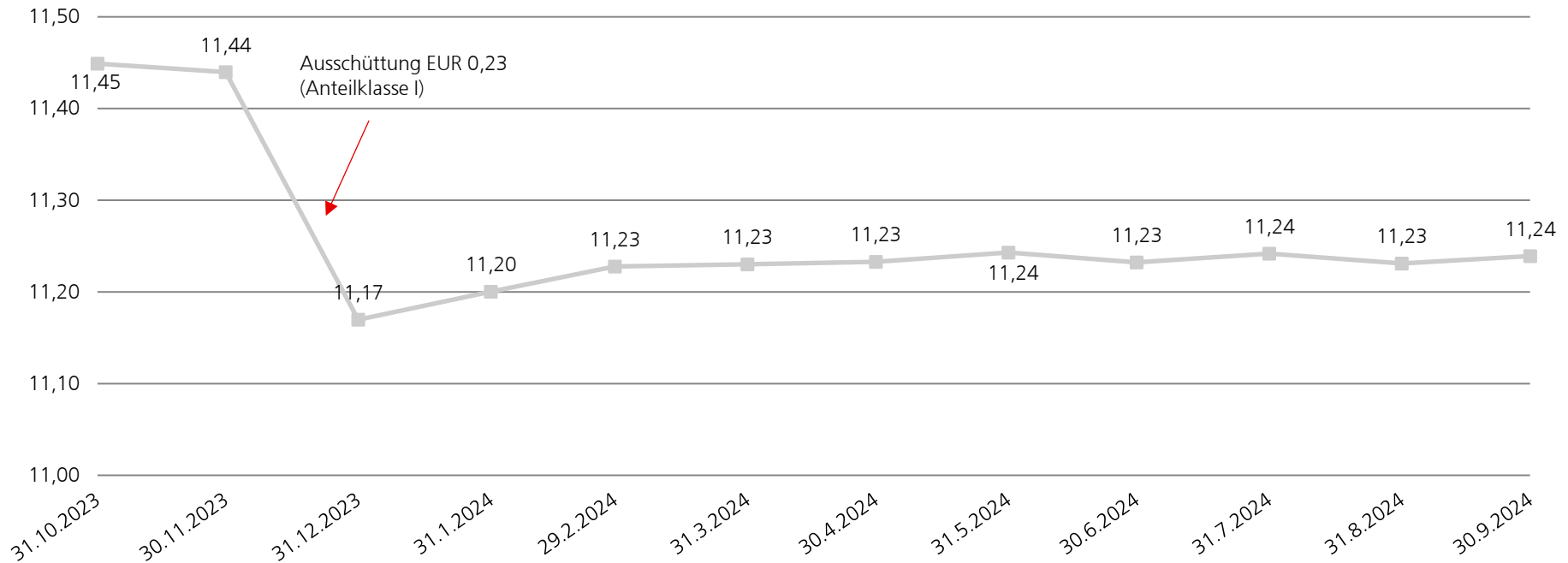
Quellen: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Evora, Euroinvest Net Zero Assessment 2024

Abschnitt 4.5

Wertentwicklung

Entwicklung des Anteilpreises

Anteilklasse I-dist



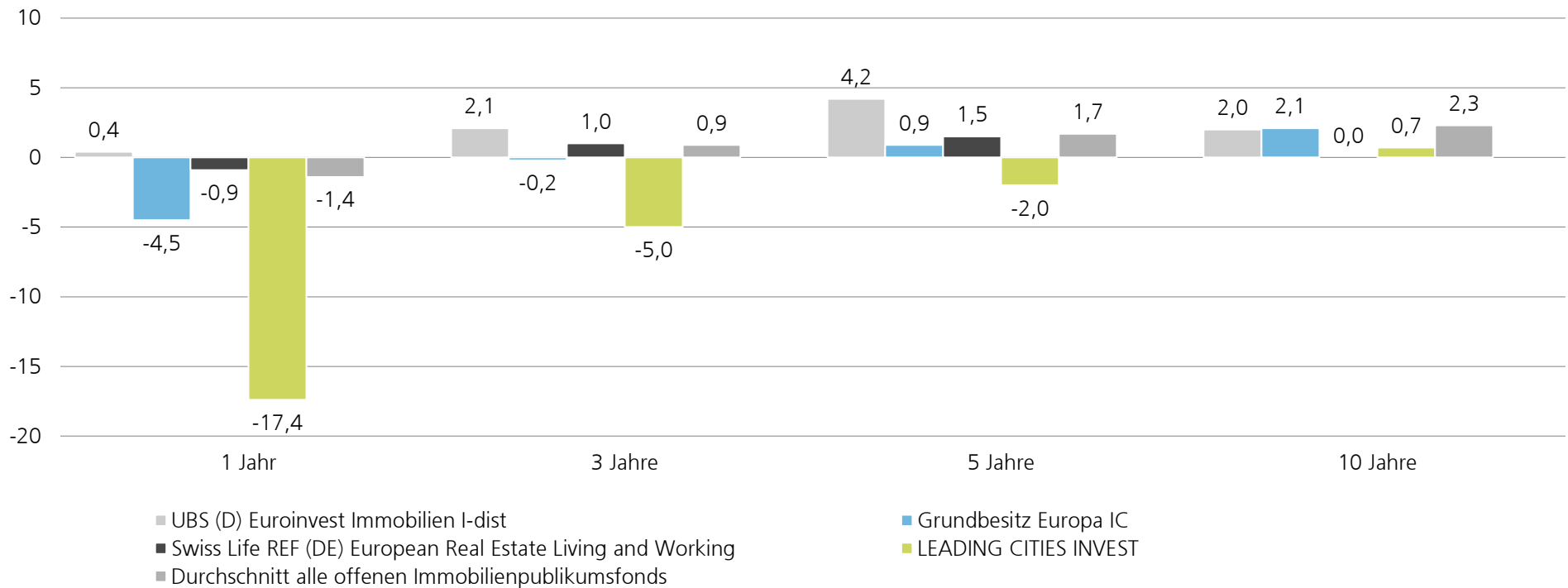
Hinweis: Angaben jeweils zum Monatsultimo; Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Garantie und kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Kosten und Gebühren: Mit Ausnahme des Ausgabeauf- und Rücknahmeabschlages wurden bei der Berechnung sämtliche Kosten und Gebühren abgezogen.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Vergleich Wertentwicklung (% p.a.)

Offene Immobilienpublikumsfonds



Quellen: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; BVI Wertentwicklung, Einzelfondsübersicht, Stand 30. September 2024

Hinweise: Renditeangabe Euroinvest für die Anteilklasse I, nach Abzug von Gebühren. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Vgl. auch Fonds Factsheet unter <https://www.ubs.com/de/de/asset-management/real-estate/product-offering/public-funds/euroinvest/produktinformationen.html>

Angabe der durchschnittlichen Wertentwicklung aller offenen Immobilienpublikumsfonds

Abschnitt 4.6

Ankaufskriterien

Auf einen Blick

Standort / Größe

Zielländer: Deutschland, Frankreich, BeNeLux, Spanien u.a.

Standort: urbane Lagen mit guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und mit langfristigen Wachstumsaussichten

Sektoren: Wohnen, Logistik, Büro, Nahversorger

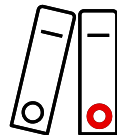
Losgrößen: 20 bis 50 Millionen Euro

Vermietungssituation

- Fokus auf Einkommensstabilität, vorzugsweise Mieter mit hoher Bonität, Streuung der Ertragsquellen durch verschiedene Sektoren
- Bei Büro idealerweise Multi-Tenant mit Asset Management Potential
- Hohe Vermietungsquote

Kommentar

- Objekte mit langfristigem Asset Management Potenzial und langfristiger Vermietbarkeit
- Moderne Gebäude, bzw. Bestandsgebäude mit guter Instandhaltung oder mit Sanierung
- Gute ESG-Faktoren



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Abschnitt 4.7

Anteilklassen

Anteilklassen



- Eigene Anteilklasse für institutionelle Anleger (I-Klasse)^{1, 2}
- Anteilklassen ohne Mindestanlagesumme für Privatanleger (P- / Q-Klasse)²

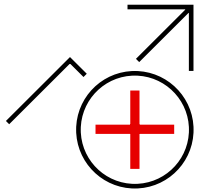
Anteilklasse ¹	I-Klasse	P-Klasse	Q-Klasse
Mindestanlagesumme (EUR)	500.000	–	–
Sparplanfähigkeit	nein	ja	ja
WKN	977261	A111Z2	A111Z1
ISIN	DE0009772616	DE000A111Z29	DE000A111Z11
Anteilpreisermittlung	täglich	täglich	täglich
Liquidität ³	täglich	täglich	täglich
Verwaltungsvergütung (% p.a.) ⁴	0,66	1,00	0,66
Ausgabeaufschlag (%)	–	5,00	5,00
Rücknahmeabschlag	–	–	–

1 Enthält Anteile von Privatanlegern, die vor dem 1. März 2019 (Stichtag der Einführung von eigenen Anteilklassen für Privatanleger) erworben wurden **2** Abkürzungen Anteilklassen: I = Institutionell, P = Privat, Q = Qualifiziert **3** Nach Mindesthalte- und Rückgabefrist **4** Basis Nettofondsvermögen
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

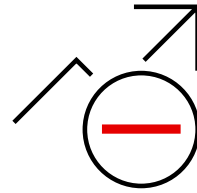
Abschnitt 4.8

Chancen / Risiken

Chancen / Risiken



- Regelmäßige Mieteinnahmen
- Breite Risikostreuung der Immobilien über Länder, Standorte und Mieter
- Steuervorteile durch steuerfreien Anteil an der Ausschüttung
- Ausnutzung der jeweiligen Marktentwicklung in den europäischen Immobilienmärkten



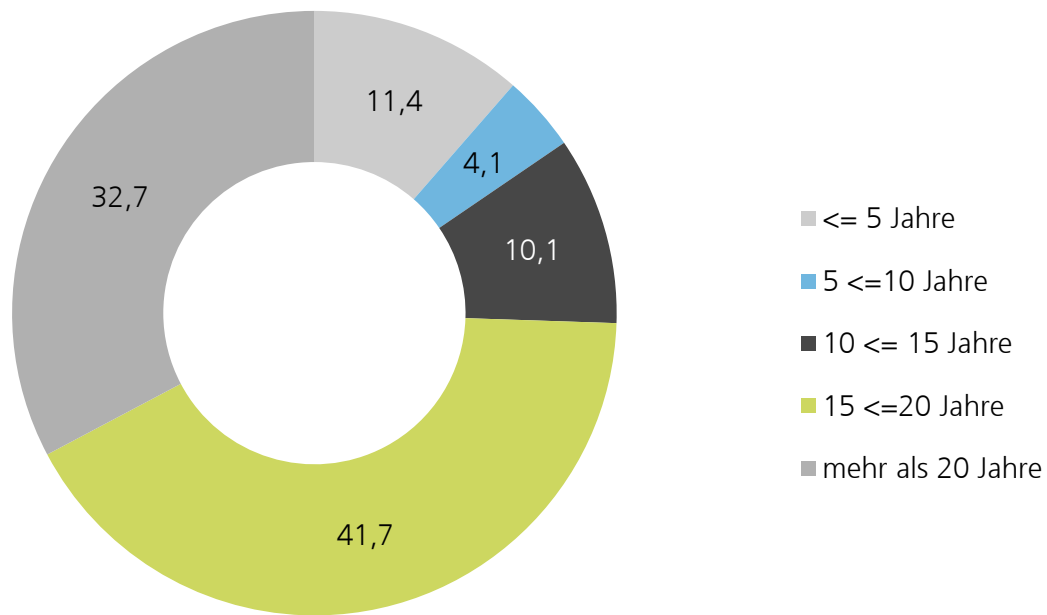
- Werte von Immobilienanlagen können schwanken
- Rücknahme von Anteilscheinen kann vorübergehend ausgesetzt werden
- Fonds kann bei dauerhafter Aussetzung der Rücknahme aufgelöst werden
- Prognosen zum europäischen Immobilienmarkt treten nicht wie erwartet ein
- Externe Ereignisse (z. B. kriegerische Auseinandersetzungen, Pandemien, Umweltrisiken etc.) können zu unerwarteten Veränderungen des allgemeinen Marktumfeldes führen

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Abschnitt 4.9

Baujahr der Immobilien

Wirtschaftliche Altersstruktur (%)¹



¹ Einschließlich Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (gemäß Beteiligungsanteil) und Refurbishments
Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH; Stand 30. September 2024

Disclaimer

Für Marketing- und Informationszwecke von UBS

UBS Fonds nach deutschem Recht.

Vorkehrungen die für den Vertrieb der erwähnten Fondsanteile getroffen wurden, können auf Initiative der Verwaltungsgesellschaft des/der Fonds(s) gekündigt werden.

Das hier beschriebene Produkt entspricht Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor. Informationen zu nachhaltigkeitsrelevanten Aspekten gemäß dieser Verordnung finden Sie auf ubs.com/funds.

Investitionen in ein Produkt sollten nur nach gründlichem Studium des aktuellen Prospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen erfolgen. Bei jeder Anlageentscheidung sollten alle Merkmale oder Anlageziele des Fonds berücksichtigt werden, die im Prospekt oder ähnlichen rechtlichen Unterlagen beschrieben sind. Anleger erwerben Anteile oder Aktien eines Fonds und nicht an einem bestimmten Basiswert, wie z. B. eines Gebäudes oder von Aktien eines Unternehmens. Die im vorliegenden Dokument zusammengetragenen Informationen und erlangten Meinungen basieren auf vertrauenswürdigen Angaben aus verlässlichen Quellen, erheben jedoch keinen Anspruch auf Genauigkeit und Vollständigkeit hinsichtlich der im Dokument erwähnten Wertpapiere, Märkte und Entwicklungen. Mitglieder der UBS-Gruppe sind zu Positionen in den in diesem Dokument erwähnten Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten sowie zu deren Kauf bzw. Verkauf berechtigt. Anteile der erwähnten UBS Fonds können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für gewisse Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet oder unzulässig sein und dürfen innerhalb der USA weder angeboten noch verkauft oder ausgeliefert werden. Die genannten Informationen sind weder als Angebot noch als Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf irgendwelcher Wertpapiere oder verwandter Finanzinstrumente zu verstehen. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse. Die dargestellte Performance lässt allfällige bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Wenn ein Teil der zu zahlenden Gesamtkosten von Ihrer Referenzwährung abweicht, können die Kosten aufgrund von Währungs- und Wechselkursschwankungen steigen oder sinken. Kommissionen und Kosten wirken sich negativ auf den Betrag der Anlage und die erwartete Rendite aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit Ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungs- und Wechselkursschwankungen erhöhen oder verringern. Diese Informationen berücksichtigen weder die spezifischen oder künftigen Anlageziele noch die steuerliche oder finanzielle Lage oder die individuellen Bedürfnisse des einzelnen Empfängers. Die zukünftige Wertentwicklung unterliegt einer Besteuerung, die von der persönlichen Situation jedes Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Die Angaben in diesem Dokument werden ohne jegliche Garantie oder Zusicherung zur Verfügung gestellt, dienen ausschließlich zu Informationszwecken und sind lediglich zum persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Erlaubnis von UBS Asset Management Switzerland AG oder einer lokalen verbundenen Gesellschaft weder reproduziert noch weiterverteilt noch neu aufgelegt werden. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders vermerkt): UBS Asset Management.

Dieses Dokument enthält «zukunftsgerichtete Aussagen», die unter anderem, aber nicht nur, auch Aussagen über unsere künftige Geschäftsentwicklung beinhalten. Während diese zukunftsgerichteten Aussagen unsere Einschätzung und unsere Geschäftserwartungen ausdrücken, können verschiedene Risiken, Unsicherheiten und andere wichtige Faktoren dazu führen, dass die tatsächlichen Entwicklungen und Resultate sich von unseren Erwartungen deutlich unterscheiden.

Vertreter in Deutschland für UBS Fonds nach deutschem Recht: UBS Real Estate GmbH, Europaplatz 1, D-81675 München. Verkaufsprospekte, wesentliche Anlegerinformationen (KIID), Vertrags- bzw. Anlagebedingungen ggf. Satzung, Jahres- und Halbjahresberichte der UBS Fonds können bei UBS Real Estate GmbH, Europaplatz 1, D-81675 München kostenlos in einer dem lokalen Recht entsprechenden Sprache schriftlich angefordert werden als auch unter www.ubs.com/deutschlandfonds abgerufen werden.

Bei den Informationen handelt es sich ausschließlich um Marketingmaterial bzw. Produktinformationen. Es handelt sich nicht um Research.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in englischer Sprache finden Sie online unter: ubs.com/funds.

Weitere Erläuterungen zu Finanzbegriffen unter ubs.com/am-glossary

© UBS 2024. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

Kontaktinformation

Kundenbetreuung
+49-89-206 095 280
clientservice@ubs.com

UBS Real Estate GmbH

Postfach 101453
D-80088 München

+49-89-206 095 0
www.ubs.com

UBS Real Estate GmbH ist eine Tochtergesellschaft von UBS AG

