

Auf solidem Renditepfad Erfolgreiche Neupositionierung

Öffnung des Fonds
für den Retailvertrieb

2019

Einführung eines neuen Ansatzes zur Bewertung der Fondsobjekte.

Von einer jährlichen Bewertung wurde auf einen quartalsweisen Turnus umgestellt.

Positives Marktumfeld mit ausgezeichneter Performance und Zuflüssen.

bis 2008

2012

2014

2015

Neue gesetzliche Vorschrift, dass Immobilienpublikumsfonds ihre Fremdfinanzierungsquote auf unter 30% senken müssen.

Die Folge:
Liquiditätseingpass und Rücknahmeaussetzung.

Restrukturierung und Neupositionierung des Fonds führen zu stetiger Verbesserung der Performance.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand 31. Dezember 2018.

Sind Sie interessiert?
Dann kontaktieren Sie uns unter
ubs.com/vertriebspartner

UBS (D) Euroinvest Immobilien Fondsinformationen auf einen Blick

Neue Anteilsklassen ab 1. März 2019 für den Retailvertrieb

Anteilklasse	P-Klasse	Q-Klasse
Mindestanlagensumme	–	–
Sparplanfähigkeit	ja	ja
WKN	A111Z2	A111Z1
Anteilpreisermittlung	täglich	täglich
Liquidität ¹	täglich	täglich
Verwaltungsvergütung ²	1,00% p.a.	0,66% p.a.
Ausgabeaufschlag	5,00%	5,00%
Rücknahmeabschlag	–	–

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand 31. Dezember 2018.

¹ Nach Mindesthalte- und Rückgabefrist

² Basis Nettofondsvermögen



Für Marketing- und Informationszwecke von UBS. Nur für professionelle und semi-institutionelle Anleger nach dem Kapitalanlagegesetzbuch. UBS Fonds nach deutschem, EU- und ausländischem Recht. Investitionen in die dargestellten Produkte sollten nur nach gründlichem Studium des jeweiligen aktuellen Verkaufsprospekts und der wesentlichen Anlegerinformationen erfolgen, die kostenlos schriftlich bei UBS Europe SE (Zahlstelle/Vertreter und ggf. Repräsentant für UBS-Fonds EU- und/oder ausländischen Rechts) bzw. bei UBS Asset Management (Deutschland) GmbH, Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main angefordert werden können oder im Internet unter www.ubs.com/deutschlandfonds abrufbar sind. Bei den Informationen handelt es sich ausschließlich um Marketingmaterial bzw. Produktinformationen. Es handelt sich nicht um Research. Die wesentlichen Anlegerinformationen sind im Internet in deutscher und/oder englischer Sprache veröffentlicht, wobei die deutsche Fassung maßgeblich ist. Die Verkaufsprospekte der Fonds, die nicht in Deutschland domiziliert sind, sind in englischer und/oder deutscher Sprache veröffentlicht. Jahres- und Halbjahresberichte können ebenfalls im Internet kostenlos heruntergeladen werden. Die Anlagegrenzen des Risikomanagements des Investmentvermögens, die Risikomanagementmethoden und die jüngsten Entwicklungen bei den Risiken und Renditen der wichtigsten Kategorien von Vermögensgegenständen des Investmentvermögens sind in den jeweiligen Verkaufsprospekten näher beschrieben. Anteile der erwähnten UBS Fonds 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 mögliche bei Zeichnung und Rücknahme von Anteilen erhobene Gebühren und Kosten unberücksichtigt. Gebühren und Kosten wirken sich nachteilig auf die Performance aus. Sollte die Währung eines Finanzprodukts oder einer Finanzdienstleistung nicht mit ihrer Referenzwährung übereinstimmen, kann sich die Rendite aufgrund der Währungsschwankungen 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. 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. 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. Quelle für sämtliche Daten und Grafiken (sofern nicht anders angegeben): UBS Asset Management (ein Geschäftsbereich des UBS-Konzerns). © UBS 2019. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den geschützten Marken von UBS. Alle Rechte vorbehalten.

Beständige Renditen mit Büroimmobilien

UBS (D) Euroinvest Immobilien

UBS Asset Management

Ab 1. März
neue Anteilsklassen



Büroimmobilien Warum jetzt investieren?

Mit Investitionen in Büroimmobilien können Anleger stabile Renditen erzielen. Dies ist möglich, weil im Büro-Segment der Anteil der laufenden Rendite an der gesamten Wertentwicklung sehr hoch ist. Zwischen Büroimmobilien-Investments in verschiedenen Ländern bestehen zudem wesentliche Diversifikationseffekte, da sich z.B. die regionalen Märkte in unterschiedlichen Zyklen befinden können. Die Höhe von Büromieten wird zudem durch eine starke Nachfrage und ein niedriges Angebot gestützt, während Mieteinnahmen aus dem (Einzel-) Handel aus strukturellen Gründen unter Druck sind.

Unsere Erfahrung auch mit schwierigen Marktphasen macht den Unterschied. Der **Euroinvest** hat unter Beweis gestellt, dass er trotz diverser Turbulenzen beständige Renditen erwirtschaftet. Nun ist er auch für den Retailvertrieb zugänglich.

Gute Gründe sprechen für eine Investition

Rendite

Erwartete Rendite zwischen 3 und 5% p.a. nach Kosten je nach Marktentwicklung bei Konzentration auf Core-Immobilien.

Kompetenz und Erfahrung

Mit mehr als 20 Jahren Anlageerfahrung im Durchschnitt beweist das Portfolio Management Team Expertise. Seit 10 Jahren wird der Fonds kontinuierlich von einem Fondsmanager betreut.

Lokale Präsenz

Eine professionelle Objektauswahl wird von eigenen Spezialisten in allen wichtigen europäischen Märkten vorgenommen.

Nachhaltigkeit

Zum vierten Mal in Folge wurde der Fonds mit dem "Green Star" des Branchenratings GRESB¹ ausgezeichnet.



Quelle: UBS Asset Management, Stand: 31. Dezember 2018.
¹ GRESB = Global Real Estate Sustainability Benchmark

Profunde Marktkenntnisse Ein bleibender Wert

Ständige Suche nach guten Gelegenheiten

Bei Immobilienanlagen kann UBS auf die Expertise einer Vielzahl von Spezialisten zurückgreifen. Für das länderübergreifende Management sind wir in sechs Ländern mit eigenen Teams vertreten. Hinzu kommen lokale Spezialisten für die wichtigsten europäischen Marktregionen. Dadurch ist die umfassende Kenntnis von bestehenden Immobilien wie auch zu potenziellen neuen Objekten mit den lokalen Einheiten vor Ort gewährleistet.

Aktives Management: für bestmögliche Anlageentscheidungen



Research & Strategie
Unsere Experten überprüfen kontinuierlich die Attraktivität von Ländern, Sektoren und die entsprechenden Risiken auf Basis der Investmentrichtlinien und -zielen des Fonds.



Businessplan
Die Renditeprognosen werden auf Objekt- und Fondsebene berechnet. Darauf aufbauend wird für jede Immobilie im Fonds eine umfassende Hold-/Sell-Analyse erstellt.



Asset Management
Die Objekte werden fortlaufend analysiert, um die Wertsteigerung der Immobilien durch die Realisierung zusätzlicher Wertschöpfungspotenziale zu gewährleisten.

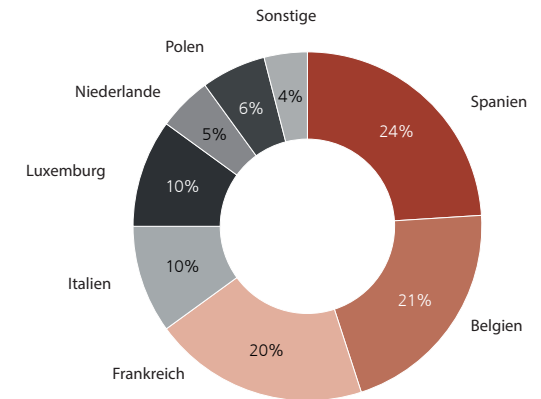


Transaktionen
Unsere Spezialisten sind dauerhaft aktiv in den Investmentmärkten. Sie prüfen An- und Verkaufsmöglichkeiten auf Basis der Fondsstrategie sowie der Hold-/Sell-Analysen auf Objektebene.

Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand 31. Dezember 2018.

Stabile Positionierung Breit diversifiziert

Aktuelles Portfolio



Quelle: UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM), UBS Real Estate GmbH, Stand 28. Dezember 2018.

Ausblick

Die hohe Nachfrage nach Immobilien nutzen wir, um Chancen am Markt zu erschließen. Dabei sind auch kleinere und mittlere Objekte relevant, die aufgrund der aktuellen Fondsgröße einen positiven Einfluß auf das Gesamtergebnis des Fonds haben können. Das Rendite-/Risikoprofil wird weiter optimiert. Dabei nutzen wir taktische Opportunitäten. Der Fokus bleibt aber auf den großen, liquiden Zielmärkten. Je nach Anlegernachfrage streben wir kurz- bis mittelfristig ein Volumen von EUR 700 bis 1.100 Millionen² an.

Ab dem 1. März 2019 sind Anteilklassen für den Retailvertrieb verfügbar.

² In Abhängigkeit von der zukünftigen Entwicklung des Mittelaufkommens.