



Swiss Foundation
for International
Real Estate Investments

AFIAA Anlagestiftung für
Immobilienanlagen im Ausland
Gartenhofstrasse 17
CH - 8004 Zurich - Switzerland
Tel +41 44 245 4944
Fax +41 44 245 4949
office@afiaa.com
www.afiaa.com

Medienmitteilung

2007/08: Fortgesetzte Expansion

Erfreuliche Performance der direkten Anlagen

Zürich, 22. Januar 2009 – Im Geschäftsjahr 2007/08 (endend per 30. September 2008) führte AFIAA ihre Expansionsstrategie konsequent fort. Währungsbereinigt stieg das Nettovermögen (NAV) pro Anspruch leicht von CHF 131.19 auf CHF 132.31, während die negative Entwicklung der Wechselkurse aller drei Anlagewährungen (USD, CAD, EUR) gegenüber dem Schweizer Franken in einem Rückgang des nominalen NAV von CHF 132.08 im Vorjahr auf CHF 128.60 resultierte. Demgegenüber stiegen die Kapitalzusagen der nunmehr 13 investierten Pensionskassen (Vorjahr: 12) um rund 8 Prozent auf CHF 563 Mio. an.

Mit dem direkten Erwerb von sechs weiteren Immobilien zu Gesamtinvestitionskosten von CHF 195 Mio. verfolgte AFIAA im Geschäftsjahr 2007/08 ihren Expansionspfad konsequent weiter und trieb die Diversifikation des Portfolios kontinuierlich voran, zum einen geographisch durch die erste Akquisition in Spanien, zum anderen hinsichtlich der Nutzungsarten, indem AFIAA verschiedene Investitionen in Logistik-Objekte tätigte. Parallel gelang es AFIAA, ein Bürogebäude in New York nach zweieinhalbjähriger Haltedauer und konsequent vorangetriebener Renovation mit einem hohen Wertsteigerungsgewinn von rund 48% zu verkaufen.

Im Portfolio befinden sich zum Abschlussstichtag 26 Direktanlagen (Vorjahr: 21) und Anteile an drei Fonds, die ihrerseits 60 Einzelobjekte halten. Investiert wurde überwiegend in etablierte Objekte mit stabilem laufendem Ertrag (Core Assets), aber auch in Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial (Value Added Assets). Ein geringer Anteil entfällt auf Entwicklungsprojekte (Opportunity Assets), die über eine indirekte Anlage erworben wurden.

Die Stabilität des AFIAA-Portfolios der direkten Anlagen zeigte sich in der jährlichen Neubewertung aller Immobilien: Trotz Subprime-Krise wuchs der Gesamtwert des Bestandes leicht an. Dieser erfreulichen Entwicklung standen hingegen die Wertverluste bei den drei indirekten Anlagen entgegen, die zusammen mit den

negativen Wechselkursentwicklungen unter dem Strich zu einem leichten Rückgang des nominalen NAV führten.

Führungswechsel und Vorbereitung auf weiteres Wachstum

Per 18. August 2008 übergab Hans Jürg Stucki die Führungsverantwortung und die CEO-Funktion an Hans Brauwers. Der Wechsel in der Führung der AFIAA erfolgte planmässig, nachdem Hans Jürg Stucki in den letzten vier Jahren die Geschicke der AFIAA entscheidend prägte und massgebend für den erfolgreichen Aufbau des Portfolios verantwortlich zeichnete. Hans Brauwers verfügt über langjährige Führungserfahrung bei grossen, global agierenden Immobilien-Investmentgesellschaften und bringt wertvolle Kenntnisse ein, um das weitere Wachstum von AFIAA rasch voranzutreiben.

In der Berichtsperiode prüfte und straffte die mit der Geschäftsführung beauftragte AFIAA Investment AG ihre Organisation und internen Abläufe. Gleichzeitig baute AFIAA ihre Kapazitäten aus, um der fortgesetzten Expansion Rechnung zu tragen. Entsprechend stieg die Mitarbeiterzahl in der Berichtsperiode von 15 auf 18 Personen an.

Weiter bestätigte ein Aufrechterhaltungsaudit im Juni 2008 das 2007 erstmals erteilte ISO 9001-Zertifikat. Damit erfüllt AFIAA mit ihrem Managementsystem weiterhin die weltweit anerkannte Norm für ein konsistentes Qualitätsmanagement.

Einstiegschancen nutzen

Die rückläufige Konjunkturentwicklungslage und die Zyklen der Immobilienmärkte im Generellen bieten immer auch Chancen. Mit Bezug auf das laufende Geschäftsjahr setzt sich AFIAA zum Ziel, sich eröffnende Einstiegsopportunitäten zu nutzen, insbesondere in Märkten, welche in jüngster Zeit deutliche Preiskorrekturen hinnehmen mussten. Eine erste Investition wurde bereits in Spanien getätigt, weitere Opportunitäten in heute attraktiven Märkten wie beispielsweise Australien und Grossbritannien werden derzeit intensiv geprüft.

Über AFIAA

AFIAA Swiss Foundation for International Real Estate Investments, Zürich, ist eine Anlagestiftung nach schweizerischem Recht mit Anlagefokus auf internationale Immobilien. Steuerbefreiten schweizerischen Pensionskassen bietet AFIAA ein attraktives Anlageinstrument mit klarem Profil an, um ihr Portfolio gezielt zu ergänzen.

AFIAA ist in Zürich, München, Wien, Madrid, New York, und Toronto vertreten und investiert vorwiegend in Direktanlagen an ausgewählten Standorten. Aktuell umfasst das Portfolio 26 Direktanlagen mit nachhaltigem Wachstumspotenzial in den USA, Kanada, Deutschland, Frankreich, Österreich und Spanien. Das Gesamtanlagevolumen beträgt rund CHF 780 Mio. Um eine breite Diversifikation der Anlagen sicherzustellen, ist AFIAA auch in drei Fonds investiert.

Weitere Informationen zu AFIAA finden Sie unter www.afiaa.com.

Ansprechpartner

Hans Brauwers
CEO
AFIAA Investment AG
Gartenhofstrasse 17
CH-8004 Zürich / Schweiz

Tel +41 44 245 49 44
Fax +41 44 245 49 49
E-mail brauwers@afiaa.com

Claudia Caprez
Office Manager
AFIAA Investment AG
Gartenhofstrasse 17
CH-8004 Zürich / Schweiz

Tel +41 44 245 49 44
Fax +41 44 245 49 49
E-mail caprez@afiaa.com