

AFIAA Investment AG  
 Gartenhofstrasse 17  
 CH – 8004 Zürich  
 Tel. +41 44 245 4944  
 Fax +41 44 245 4949  
 office@afiaa.com  
 www.afiaa.com

#### Medienmitteilung



## AFIAA kauft zweite langfristig vollvermietete Premiuliegenschaft in Australien

### Investition in Premium-Objekt in Brisbane

**Zürich, 26. März 2010 – AFIAA, die Anlagestiftung von 18 Schweizer Pensionskassen mit Fokus auf internationalen Gewerbeliegenschaften, baut ihr Portfolio der Anlagegruppe Global mit einer weiteren Gewerbeliegenschaft in Australien aus. Das brandneue Gebäude erfüllt dank hoher Energieeffizienz mit einem 6-Green Star-Rating das höchste Umweltrating und liegt inmitten der pulsierenden Metropole Brisbane. Langfristige Mietverträge mit ersten Adressen ermöglichen einen hohen stabilen Cashflow und weit überdurchschnittliche Gesamtkapitalrenditen von mehr als 7.5% p.a. netto.**

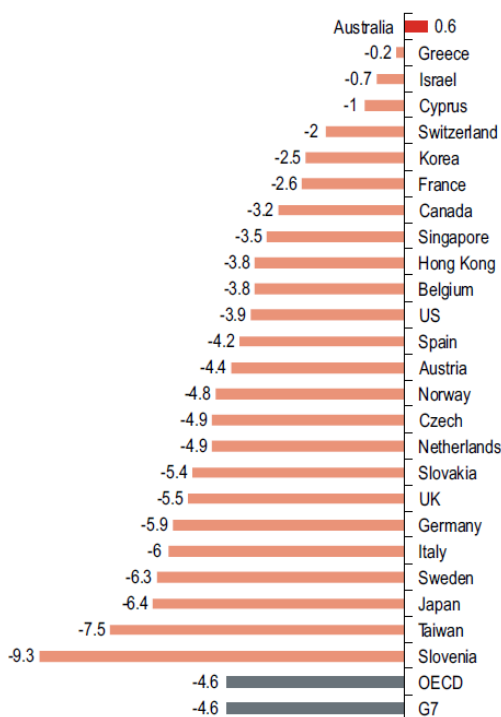
AFIAA setzt mit diesem Investment ihre Anlagestrategie, antizyklisch zu investieren, konsequent fort. Der australische Markt ist derzeit hoch attraktiv. Als rohstoffreiches Land und Tor zu Asien profitiert die australische Wirtschaft unmittelbar vom deutlich spürbaren Aufschwung in Asien, vor allem in China und Indien. Das Land verfügt über eine gesunde und breit abgestützte Volkswirtschaft, grosse politische Stabilität und – gestützt auf eine positive demographische und wirtschaftliche Entwicklung – über nachhaltige Wachstumschancen. Gemäss der Prognose des Population Reference Bureau wächst in Australien die Bevölkerung schneller als in allen anderen Industrienationen. Bis 2050 soll die Bevölkerung weltweit um 38% und in Australien sogar um 65% wachsen.

Der australische Immobilienmarkt ist einer der professionellsten weltweit und geprägt von grossvolumigen REITS, international agierenden Immobiliengesellschaften und -Fonds.

Das Konzept des 15 000 m<sup>2</sup> grossen Gebäudes einschliesslich der rund 276 Parkplätze verbindet an diesem Standort die Bedürfnisse von Geschäfts- und Privatpersonen. Im Erdgeschoss sind auf 1 800 m<sup>2</sup> ein Supermarkt und grosszügige Ladenlokale für den täglichen Bedarf eingerichtet. Die sechs Büroetagen sind auf zehn Jahre fest als Headquarter an Leighton Contractors vermietet, dem in Australien führenden Bau- und Infrastrukturunternehmen. Leighton ist eine Tochter der europaweit tätigen deutschen Hochtief AG. Das Gebäude gilt hinsichtlich Nachhaltigkeit weltweit als mustergültig. Im Nachbargebäude, einem weiteren neu erstellten Büroturm, befindet sich auf einer Fläche von mehr als 29 000 m<sup>2</sup> das australische Headquarter der amerikanischen Ingenieurgesellschaft AECOM.

Die australische Wirtschaft hat sich im globalen Vergleich deutlich robuster als die meisten anderen entwickelten Volkswirtschaften gezeigt.

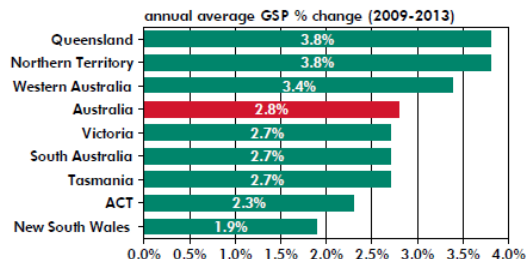
### Wachstum / Rückgang BIP 1. Halbjahr 2009



Quelle: Jones Lang LaSalle

Die Rezession war hier nur von sehr kurzer Dauer und geringer Ausprägung. Das energische Eingreifen der australischen Regierung mit Auflage eines rekordverdächtigen Stimulus-Paketes hat bereits kurzfristig Wirkung gezeigt. Für 2009 konnte in der Gesamtbetrachtung immerhin ein zufrieden stellendes BIP-Wachstum von 0.9% verzeichnet werden. Für 2010 wird wieder mit einem jährlichen Wachstum von im Schnitt 2.8-3.0% gerechnet. Das wieder deutlich anziehende Wirtschaftswachstum basiert unter anderem auf dem stark zunehmenden Rohstoff- bzw. Energiebedarf der Länder im asiatisch pazifischen Raum, jedoch auch auf einer konstanten und andauernden Einwanderungspolitik des Landes. Für das Bundesland Queensland mit der grössten Stadt Brisbane wird das Wirtschaftswachstum der nächsten Jahre als überdurchschnittlich prognostiziert.

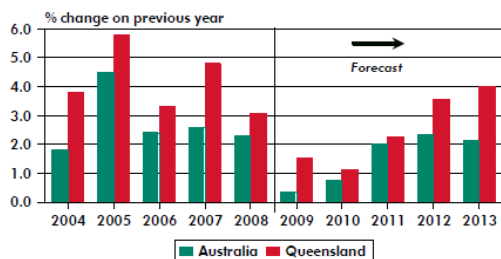
### Durchschnittliche Wachstumsraten 2009-2013



Quelle: CBRE / Access Economics (October 2009)

Hervorzuheben ist auch die kontinuierliche Zunahme der im Bürobereich Beschäftigten. Hier zeigt insbesondere Queensland historisch als auch perspektivisch deutlich positivere Akzente als Australien als Ganzes in seiner ohnehin schon positiven Gesamtheit.

### Wachstum Bürobereich im Bundesstaat Queensland und ganz Australien



Quelle: CBRE / Access Economics (October 2009)

Auf den Immobilienmärkten hatte sich seit Mitte 2008 eine zunächst negative Grundstimmung eingestellt. Infolge dessen gaben die Immobilienwerte um mehr als einen Drittel nach. Seit Beginn der wirtschaftlichen Erholung und zunehmender positiver Signale aus dem In- und Ausland befinden sich die Netto-Anfangsrenditen bereits wieder unter deutlichem Druck. Insbesondere Core-Immobilien sind nachgefragt und treffen auf dem Markt auf grosses Interesse. Hervorzuheben ist beispielsweise der Anfang Januar 2010 publizierte Verkauf des Landmark-Hochhauses „Aurora Place“ in Sydney an den staatlichen koreanischen Pensionsfonds.

Bedingt durch die wirtschaftliche Erholung sowie die Bekanntgabe herausragender Vertragsabschlüsse zwischen australischen Rohstoff- und Energiekonzernen und Abnehmern im asiatisch-pazifischen Raum hat sich der australische Dollar seit seiner Schwächephase vom vergangenen Herbst und Winter wieder deutlich erholt. Er notiert aktuell (15.03.2010) mit AUD/CHF 0.969 jedoch noch deutlich unter ehemaligen Höchstwerten.



## Über AFIAA

AFIAA ist eine Anlagestiftung nach schweizerischem Recht, welche ausschliesslich in Immobilienanlagen im Ausland investiert. Steuerbefreiten schweizerischen Pensionskassen bietet AFIAA ein attraktives Anlageinstrument mit klarem Profil, um ihr Portfolio gezielt zu ergänzen.

AFIAA ist in Zürich, München, Wien, Madrid, New York, Toronto und Sydney vertreten. Aktuell umfasst das Portfolio 29 Direktanlagen mit nachhaltigem Wachstumspotential in Nordamerika, Europa und Australien. Das Gesamtanlagevolumen beträgt rund CHF 1 Mrd. Während die Anlagegruppe Global international breit diversifiziert ist, fokussiert EuropeCore auf direkte Core-Anlagen in europäischen Hauptstädten.

Weitere Informationen zu AFIAA finden Sie unter **[www.afiaa.com](http://www.afiaa.com)**.

## Ansprechpartner

**Hans Brauers**  
CEO  
[brauers@afiaa.com](mailto:brauers@afiaa.com)

**Claudia Caprez**  
Office Manager  
[caprez@afiaa.com](mailto:caprez@afiaa.com)

AFIAA Investment AG  
Gartenhofstrasse 17  
CH – 8004 Zürich  
Tel. +41 44 245 4944  
Fax +41 44 245 4949