



Anlagestiftung für  
Immobilienanlagen im Ausland  
Foundation for International  
Real Estate Investments

#### **AFIAA**

Stockerstrasse 60  
CH - 8002 Zurich - Switzerland  
Tel +41 44 245 4944  
Fax +41 44 245 4949  
mail@afiaa.com  
www.afiaa.com

Öffentliche Information

## **Newsletter des Investment Office – März 2006**

### **Allgemeines**

Im Dezember 2005 fand in Zürich das erste AFIAA Global Meeting statt. Eingeladen waren unsere Anleger und die über 50 Partner aus den USA, Kanada, Deutschland, Frankreich und Spanien, die das weltweite Netzwerk der AFIAA bilden. Das Global Meeting wurde von allen Teilnehmern als Erfolg gewertet.

Zum 30. September 2005 wurde das erste Geschäftsjahr der AFIAA erfolgreich abgeschlossen. Die AFIAA ist sehr schnell gewachsen und hat heute bereits 10 schweizerische Pensionskassen als Anleger und Kapitalzusagen in Höhe von insgesamt 391 Mio. CHF. Es wird mit weiteren Kapitalzusagen gerechnet.

### **Personelles**

Heinrich Jezler, der erste Präsident des Investment Committee, hat sein Mandat niedergelegt, um in den Ruhestand zu treten. Ohne seinen starken persönlichen Einsatz wäre die Gründung der AFIAA nicht möglich gewesen. Neuer Präsident ist Dr. Thomas Wetzel, der neu in das Investment Committee gewählt wurde. Als weiteres neues Mitglied wurde Thomas Frutiger gewählt. Beide zeichnen sich durch grosse Kompetenz und Erfahrung im internationalen Immobiliengeschäft aus. Das Investment Committee hat sich damit von vier auf fünf Mitglieder vergrössert.

Auch das Investment Office vergrössert sein Team und freut sich, ab April 2006 Axel Schuhmacher als neuen Portfolio Manager zu begrüssen. Axel Schuhmacher hat 18 Jahre Berufserfahrung in Immobilienfinanzierung und Immobilien-Controlling und war in den USA und Europa tätig, zuletzt in leitender Funktion.

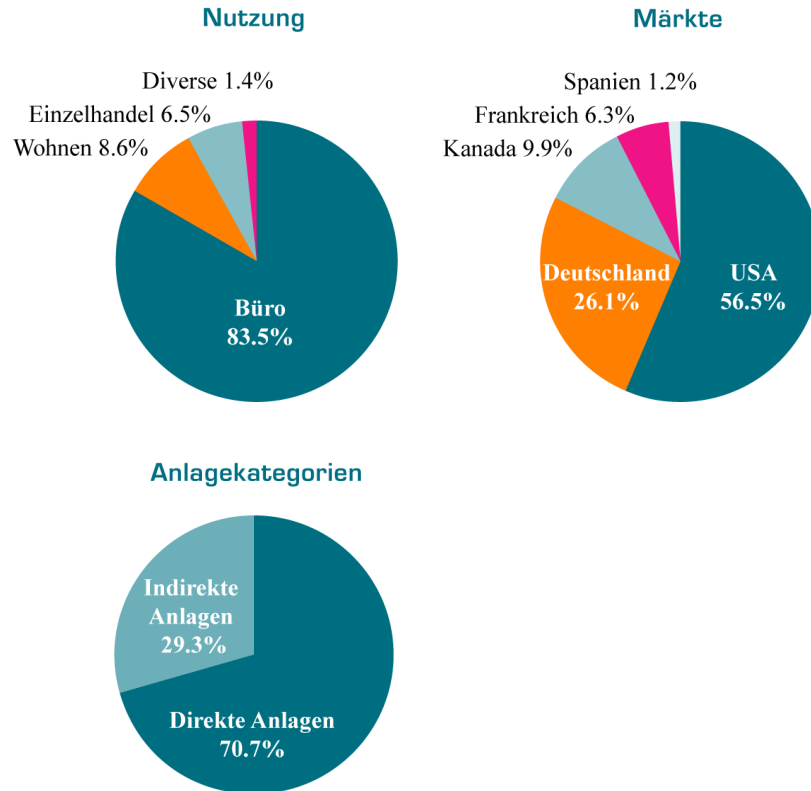
### **Strategie**

In der Startphase der AFIAA konnte durch Beteiligungen an Fonds zügig ein diversifiziertes Portfolio aufgebaut werden. Gleichzeitig fand der Ausbau von Netzwerken zu ausländischen Partnern und die Akquisition von ersten Direktanlagen statt. Seit dem ersten Halbjahresabschluss konzentrieren wir unsere Investitionstätigkeit auf Direktanlagen in Nordamerika und Europa. Zusätzlich ist jetzt der Markteintritt in Australien in Vorbereitung. Entwicklungsmärkte in Asien, Ost-Europa und Süd-Amerika werden beobachtet. Wir akquirieren vor allem Büroimmobilien, aber auch Einzelhandelsobjekte und wenige Wohnprojekte. Indirekte Anlagen sollen in Zukunft vor allem solche Nutzungen und Märkte abdecken, in denen Direktanlagen nicht effizient sind.

## Portfolio

Seit dem Abschluss des ersten Geschäftsjahres wurde das Portfolio um 6 Direktanlagen vergrößert. Der Anteil der indirekten Anlagen (Beteiligungen an Fonds) am Portfolio wird von jetzt an sinken.

Das Portfolio ist zur Zeit wie folgt diversifiziert (Nach Marktwerten der Immobilien):



Heute umfasst das Portfolio folgende Investments:

Investment	Markt	Kategorie
156 William Street	New York, USA	Direktanlage
Campus B, Uptown München	München, Deutschland	Direktanlage
Dock 13-Speicher	Düsseldorf, Deutschland	Direktanlage
Dock 13-Villa	Düsseldorf, Deutschland	Direktanlage
One City Plaza	Philadelphia, USA	Direktanlage
46/48 Rue Lauriston	Paris, Frankreich	Direktanlage
110 Country Hills	Calgary, Kanada	Direktanlage
2550 Argentia Road	Mississauga/Toronto, Kanada	Direktanlage
250 Dundas Street	CBD Toronto, Kanada	Direktanlage
1760 Market Street	Philadelphia, USA	Direktanlage
Hines U.S. Core Office Fund	USA	Fonds
AIG U.S. Residential RE Partners	USA	Fonds
Hines European Value Added Fund	Europa	Fonds
Broadway Partners Real Estate Fund	USA	Fonds

Eine Auswahl unserer letzten Akquisitionen:



1760 Market Street, Philadelphia



250 Dundas Street, CBD Toronto



One City Plaza/1401 Arch Street, Philadelphia



2550 Argentinia Road, Mississauga  
(Greater Toronto Area)

### Ausblick

Die AFIAA hat ihre Startphase hinter sich gelassen. Im Mittelpunkt stehen zur Zeit die Reorganisation der internen Prozesse und die Verstärkung unseres Teams.

Die Investitionstätigkeit in Frankreich wird intensiviert und die Einrichtung eines eigenen Büros in Paris ist in Vorbereitung. Spanien wird weiterhin beobachtet. Im laufenden Geschäftsjahr sollen Entwicklungsmärkte in Asien, Ost-Europa und Süd-Amerika untersucht werden. Aktivitäten in diesen neuen Märkten werden voraussichtlich im nächsten Geschäftsjahr beginnen.

Zürich, 20. März 2006

Investment Office