



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

Antizyklische Investition in das Headquarter von Schroders in London

Eigenkapitalrendite von über 10%

Zürich, 5. März 2009 – Die AFIAA, eine Anlagestiftung nach schweizerischem Recht mit Fokus auf internationale Immobilien, erwirbt per Ende März 2009 den Hauptsitz des unabhängigen Vermögensverwalters Schroders in London City. Die Liegenschaft in der Gresham Street in bester City-Lage ist ein Class-A-Gebäude weltweit angesehener Architekten, das langfristig an einen führenden und soliden Finanzdienstleister vermietet ist. Schroders ist seit mehr als 200 Jahren erfolgreich in der Vermögensverwaltung tätig und noch heute überwiegend in privatem Familienbesitz.

Der Kaufpreis für das 15'000 m² grosse Gebäude wird von AFIAA je hälftig mit Eigenmitteln und Fremdkapital finanziert, was einer klassisch-konservativen Anlagepolitik entspricht. Dank der zentralen Lage und langzeitigen Vermietung, der hohen Gebäudequalität sowie günstigen Bankdarlehen erreicht die Liegenschaft bereits heute eine laufende Eigenkapitalrendite von über 10%. Entsprechend hohe Immobilienrenditen konnten in London seit 35 Jahren nicht mehr erzielt werden.

Die vollumfänglich vermietete Liegenschaft 31 - 45 Gresham Street mit Baujahr 1998 umfasst acht Stockwerke und ist auch im Inneren mieterseits hochwertig ausgebaut.

Hohe Rendite dank Nutzung von Marktzyklen

Derzeit beherrschen negative Nachrichten das Wirtschaftsgeschehen und damit auch die Immobilienmärkte. Durch Fokussierung auf langfristig vermietete Objekte bietet die aktuelle Situation in verschiedenen Auslandsmärkten die Chance, antizyklisch erfolgreich zu agieren. Dass heisst dort zu investieren, wo die Preise in Relation zu den Jahresmieten günstig sind und im Zuge der künftigen konjunkturellen Erholung wieder steigen werden. Dabei ist das richtige Timing entscheidend. Attraktiv sind vor

allem solche Märkte und Metropolen, die in der Krise markante Preiskorrekturen hinnehmen mussten.

Zwar ist London City mit seiner Ausrichtung auf den Banken- und Finanzdienstleistungssektor aktuell sehr von der Finanzkrise betroffen; daher sind bei Neuabschlüssen auch nur tiefere Mieten als noch vor Kurzem erzielbar. Im Zuge einer späteren Erholungsphase werden die Preisrelationen jedoch erfahrungsgemäss umso deutlicher ansteigen. Entscheidend ist, über die Objekt- und Vermietungsqualität dorthin die Brücke zu schlagen.

Mit Schroders verfügt die neue AFIAA-Liegenschaft an der Gresham Street über einen Langzeitmieter, der stabile Erträge gewährleistet und damit auf längere Sicht Investitions- und Renditesicherheit liefert. Auch in Zeiten der Finanzkrise stellt Schroders dank ihrer Unabhängigkeit, der soliden Bilanz sowie der bewährten Familientradition einen verlässlichen und sicheren Partner dar.

Über AFIAA

AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland, Zürich, ist eine Einrichtung von Schweizer Pensionskassen für Schweizer Pensionskassen nach schweizerischem Recht. Steuerbefreiten Pensionskassen bietet AFIAA ein eigenes Anlageinstrument, das international direkt in gewerbliche Bauten investiert und sich damit von indirekten kotierten oder nichtkotierten Immobilienanlagen klar unterscheidet.

AFIAA ist in Zürich, München, Wien, Madrid, New York, und Toronto vertreten. Aktuell umfasst das Portfolio u.a. 27 Direktanlagen mit nachhaltigem Wachstumspotenzial in den USA, Kanada, Deutschland, England, Frankreich, Österreich und Spanien. Das Gesamtanlagevolumen beträgt rund CHF 900 Mio.

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