



Konferenz der Geschäftsführer
von Anlagestiftungen
Conférence des Administrateurs
de Fondations de Placement

Auslandimmobilien-Anlagegruppen beschreibend

Direkte Anlagen

AFIAA Global (Valor 1.957.472)

Anlagestiftung: AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland

Produktmanager: Ingo Bofinger (bofinger@afiaa.com)

Zeichnung: Offen (1.50% Ausgabeaufschlag)

Rücknahme: Zum Geschäftsjahresende (1.50% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist)

Management Fee: 0.40% p.a. auf Gesamtvermögen

Internetseite: [AFIAA](#)

Die AFIAA Anlagestiftung bietet mit ihrem Produkt AFIAA Global ein diversifiziertes Immobilienportfolio ausschliesslich mit Direktanlagen im Ausland für steuerbefreite Pensionskassen nach schweizerischem Recht an. Im Anlagefokus liegen hauptsächlich Gewerbeimmobilien der Risikokategorien «Core» und «Core Plus», welche sich in den Zielmarkregionen Australien, Europa und Nordamerika befinden. Darüber hinaus legt AFIAA Wert auf eine stabile und nachhaltige Ertragsentwicklung, welche durch ein aktives Asset Management laufend überwacht und gewährleistet wird.

CSA RE Germany (Valor 23547751)

Anlagestiftung: Credit Suisse Anlagestiftung

Produktmanager: Radhia Rüttimann (radhia.ruettimann@credit-suisse.com)

Zeichnung: Offen (1.00% Ausgabeaufschlag)

Rücknahme: Vierteljährlich (1.00% Rücknahmeabschlag, 3-monatige Kündigungsfrist)

Management Fee: 0.60% p.a. auf Gesamtvermögen

Internetseite: [CSA RE Germany](#)

Die Anlagegruppe CSA RE Germany investiert vorwiegend in kommerzielle Immobilien in Deutschland. Eine angemessene Verteilung nach Regionen, Lagen und Nutzungsarten steht dabei im Vordergrund. Bei der Auswahl der Standorte wird insbesondere den Immobilienmarkt-zyklen, der Wirtschaftskraft, den Konjunkturprognosen sowie dem politischen, rechtlichen und steuerlichen Umfeld in der jeweiligen Region Rechnung getragen. Der Anlagefokus liegt auf Investitionen in «Core»- und «Core Plus»-Liegenschaften in Deutschland mit einer Ziel-Performance von 5.00 bis 6.00 % p.a. über fünf Jahre.

ZAST Immobilien Europa Direkt (18350327)

Anlagestiftung: Zürich Anlagestiftung

Produktmanager: Tom Osterwalder (tom.osterwalder@zurich.ch)

Zeichnung: offen, quartalsweise (max 5.00% Ausgabeaufschlag, 3.00% gegenwärtig)

Rücknahme: auf Ende Jahr gemäss Prospekt (max. 2% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist)

Management Fee: 0.70 % p.a. auf Gesamtvermögen

Internetseite: [www.zurichinvest.ch](#)

Immobilien Europa Direkt investiert europaweit, mit Ausnahme der Schweiz, in direkt gehaltene, vorwiegend kommerzielle Immobilien. Das Anlageuniversum bezieht sich auf die wirtschaftlich grössten Länder West- und Nordeuropas und umfasst schwerpunktmässig, aber nicht ausschliesslich, Deutschland, Frankreich, Grossbritannien, Skandinavien sowie die Beneluxstaaten. Der Anlagefokus liegt auf Direktinvestitionen in «Core-» oder «Core Plus-» Immobilien mit langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Die Zielperformance beträgt 4-5% in Euro über einen Zyklus.

Indirekte Anlagen

CSA 2 Multi-Manager Real Estate Global (Valor A-Klasse: 32336250; L-Klasse: 32336252; M-Klasse: 32336258)

Anlagestiftung: Credit Suisse Anlagestiftung 2. Säule

Produktmanager: Sven Schaltegger (sven.schaltegger@credit-suisse.com)

Zeichnung: Offen (0.0% Ausgabeaufschlag)

Rücknahme: Vierteljährlich (2.0% Rücknahmeabschlag, 12-monatige Kündigungsfrist)

Management Fee: abhängig von Commitment-Grösse

Internetseite: <https://amfunds.credit-suisse.com/ch/de/institutional/fund/detail/CH0323362589>

Die Anlagegruppe CSA 2 Multi-Manager Real Estate Global investiert durch eine aktive Selektion in ein global diversifiziertes Portfolio nicht kotierter Immobilienfonds. Die Anlagegruppe verfolgt eine core+ Anlagestrategie, bei der vor allem in Immobilienfonds mit core-Anlagestrategie investiert wird und die dadurch einen langfristigen, stabilen Cashflow aus Mieteinnahmen erzielen. In geringerem Masse investiert die Anlagegruppe in value-add und opportunistische Immobilienfonds, die versuchen, attraktive risikobereinigte Renditen zu erzielen. Die Referenzwährungen der Zielfonds, in welche die Anlagegruppe investiert, werden in einem normalen Marktumfeld weitestgehend gegenüber dem CHF abgesichert.

UBS AST 3 Global Real Estate ex. CH (Valor I-A0:12355878; I-A1:12355881; I-A2:12355883; I-A3:12355885; I-X: 12355889)

Anlagestiftung: UBS Investment Foundation 3

Produktmanager: Michaela Tanner (michaela.tanner@ubs.com)

Zeichnung: Offen (quartalsweise ändernd, aktuell 1% max. 2% Ausgabeaufschlag)

Rücknahme: Vierteljährlich (quartalsweise ändernd, aktuell 0%, max. 2% Rücknahmekommission, 12-monatige Kündigungsfrist)

Management Fee: abhängig von Commitment-Grösse

Internetseite: <https://www.ubs.com/ch/de/asset-management/institutional-investors/investment-solutions/investment-foundations.html>

UBS AST3 Global Real Estate ex CH investiert ihre Mittel ausschliesslich in nicht börsenkotierte, das heisst nicht öffentlich gehandelte Zielfonds und baut so ein indirektes Exposure in den internationalen Immobilienmärkten auf. Die Anlagegruppe streut ihre über Zielfonds gehaltenen Immobilien über die bedeutendsten Immobilienmärkte der Welt und über die wesentlichen Nutzungen Büros, Einzelhandel, Industrie/Logistik und Wohnen, in Einzelfällen jedoch auch über weitere Nutzung (z.B. Parking, Freizeit, Hotellerie, Gesundheitswesen). Der Fokus liegt dabei auf Core-Zielfonds, die sich an Bestandesliegenschaften mit soliden Mieterträgen beteiligen. Fonds im Core-Segment investieren typischerweise in Gebäude an guten Lagen mit langfristigen Mietverträgen und hohem Vermietungsgrad. Sie operieren mit einem relativ tiefen Fremdkapitalanteil und erzielen ihre Performance vorwiegend aus den Mieterträgen.

Gemischte Anlagen (Direkt & Indirekt)

Anlagestiftung Testina , Anlagegruppe Alpha (Valor 23406580)

Anlagestiftung: Testina für internationale Immobilienanlagen

Produktmanager: Dr. Paola Prioni (paola.prioni@pensimo.ch)

Zeichnung: Offen (max. 1% Ausgabeaufschlag; Stiftungsrat entscheidet über deren Höhe)

Rücknahme: Rücknahmebegehren können frühestens per 30.06.2019 eingereicht werden. (max. 1% Rücknahmekommission; Höhe entscheidet der

Management Fee: 0.09% p.a.

Internetseite: www.testina.ch

Die Anlagegruppe Alpha investiert vorwiegend indirekt über nicht-kotierte Immobilienfonds weltweit. Ein Teil des Portfolios wird hingegen direkt über ein segregiertes Mandat in Europa investiert. Der Anlagestil der Anlagegruppe ist Core. Core-Investitionen fokussieren im Wesentlichen auf qualitativ hochwertige Immobilien, meistens an begehrten/zentralen Lagen und mit einem hohen Vermietungsgrad. Sie operieren mit einem relativ tiefen Leverage und erzielen ihre Performance vorwiegend aus den Mieterträgen. Die Anlagegruppe investiert in den meist entwickelten Immobilienmärkten weltweit. Die Zielrendite beträgt die Schweizer Inflationsrate plus eine Immobilienprämie von 4% p.a., währungsbereinigt.

22.12.2017/RR