

An die Mitglieder der  
ASSETIMMO  
Immobilien-Anlagestiftung

Zürich, 1. März 2011

**Kurswertveränderungen per 1. März 2011  
der Sondervermögen W (Wohnliegenschaften) und G (Geschäftsliegenschaften)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Ausgangslage

Die ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung lässt die Anlageobjekte während dem Geschäftsjahr (1.4.2010 – 31.3.2011) in zwei Tranchen (Monate Juli und Oktober) durch den ständigen Schätzungsexperten wiederbewerten.

Eingetretene Wertveränderungen werden in den darauffolgenden Monaten (August und November) bei der Ermittlung des Kapitalwertes berücksichtigt. Im Weiteren werden im Monat Februar für die Vorbereitung des Jahresabschluss per Ende März bei Bedarf Objekte mit zwischenzeitlich abgeschlossenen grösseren Unterhalts- und Instandsetzungsprojekten einer nochmaligen Wiederbewertung unterzogen.

Die Resultate dieser Veränderungen werden bei der Ermittlung des Kapitalwertes für den Kurswert per März berücksichtigt. Mit dieser Vorgehensweise stellt die ASSETIMMO sicher, dass Wertveränderungen bei den Liegenschaften und des Liegenschaftenmarktes zeitnah während des Geschäftsjahres in der Kurswertentwicklung berücksichtigt werden.

Aufgrund der zurückliegenden Entwicklung des Immobilienmarktes im Geschäftsjahr 2010/2011 und einer bevorstehenden grösseren Sacheinlage hat die ASSETIMMO eine zusätzliche Aktualisierung der Marktwerte durch den unabhängigen Schätzungsexperten veranlasst. Das Resultat dieser Marktwertaktualisierung liegt nun vor. In beiden Sondervermögen wurden dabei substantielle marktbedingte Wertanpassungen vorgenommen. Die Resultate dieser Aktualisierungen wurden unter Berücksichtigung der vorgenommenen Investitionen und der Anpassung von latenten Liquidationssteuern im Kapitalwert per 1. März 2011 bei der Ermittlung des Kurswertes berücksichtigt.

Im Zuge dieser Anpassung ist damit gegenüber den Vormonaten eine substantielle Erhöhung des NAV (Nettoinventarwertes) und der Performance des Kalenderjahres (YTD) festzustellen. Wir verweisen auf das Kurswertblatt. Mit diesen Veränderungen sind die Bewertungsansätze für den Immobilienbestand der ASSETIMMO weiterhin solide abgestützt und entsprechen relevanten Vergleichportfolios bzw. dem Transaktionsmarkt.

Resultate der einzelnen Sondervermögen:

Sondervermögen W (Wohnliegenschaften)

Die resultierende Kapitalwertveränderung für das Geschäftsjahr beträgt voraussichtlich CHF 8.69 pro Anspruch.

Aufgrund der aktualisierten Planerfolgsrechnung ergibt sich ein voraussichtlicher nichtrealisierter Kapitalgewinn per Ende des laufenden Geschäftsjahres von rund CHF 16.7 Mio. Der entsprechende Vorjahreswert betrug rund CHF 9.8 Mio.

Sondervermögen G (Geschäftsliegenschaften)

Die resultierende Kapitalwertveränderung für das Geschäftsjahr beträgt voraussichtlich CHF 9.35 pro Anspruch.

Aufgrund der aktualisierten Planerfolgsrechnung ergibt sich ein voraussichtlicher nichtrealisierter Kapitalgewinn per Ende des laufenden Geschäftsjahres von rund CHF 13.7 Mio. Der entsprechende Vorjahreswert betrug rund CHF 6.7 Mio.

Wir danken Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit und stehen Ihnen bei Fragen oder mit ergänzenden Auskünften gerne unter der Telefonnummer 044 404 20 42 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



Markus Strauss  
Direktor



Werner Bieri  
Leiter Finanzen und Administration