

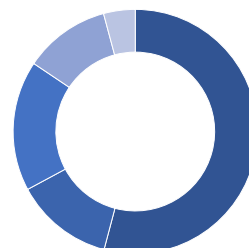
per 30. September 2023

Portfoliokennzahlen

Angaben in	Q3/2023			Jahresabschluss per 30.06.		
	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	
Marktwert der Immobilien	CHF Mio.	242.56*	242.56	256.14	221.57	158.16
Immobilien	Anzahl	16	16	16	14	11
davon Projekte	Anzahl	0	0	0	1	1
Gesamtvermögen (GAV)	CHF Mio.	273.25	271.46	264.52	223.66	182.57
Inventarwert pro Anspruch	CHF	172.79	171.42	173.49	160.62	147.10
Anlagerendite (Q3 / YTD)	%	0.80 / 6.13	-1.19	8.01	9.19	11.11
KGAST Immo-Index Geschäft	%	2.38	3.26	4.45	5.10	4.81
Fremdfinanzierungsquote	%	5.74	6.09	8.53	9.86	13.85
Mietausfallquote	%	5.61	5.43	3.49	4.31	1.66
TER ISA (GAV)	%	0.72	0.72	0.74	0.76	0.82
TER ISA (NAV)	%	0.76	0.79	0.83	0.87	0.97
WAULT	Jahre	12.30*	12.30	15.83	16.00	15.02

* Daten aus dem aktuellsten Geschäftsbericht per 30.06.2023.

Flächen nach Nutzungsart



Anlagestrategie

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS investiert gesamtschweizerisch in direkt gehaltene Gewerbeimmobilien.

Das Anlageziel ist risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum.

Anlagefokus

Die Anlagegruppe investiert in betriebsnotwendige Immobilien von KMU mit hoher Drittverwendbarkeit, die von Einzelmietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger Mietverträge genutzt werden.

Anlageargumente

- ▶ Indexierte Mietverträge bieten Inflationsschutz
- ▶ Langfristige Mietverträge führen zu nachhaltigen und planbaren Cashflows
- ▶ Double und Triple-Net-Mietverträge mit Einzelmietern ergeben niedrige Eigentümerkosten
- ▶ Restriktive Bau- und Verkehrsvorschriften für kommerziell genutzte Immobilien sowie beschränkte Landreserven führen zu Angebotsbeschränkungen
- ▶ Beimischung als «Satellite» in ein «Core»-Portfolio führt zu besserem Risiko-Rendite-Verhältnis

Portfolioaktivitäten

Im dritten Quartal und somit dem Auftakt des neuen Geschäftsjahres, wurde die Schlussphase des Ankaufs einer neuen Liegenschaft eingeleitet, wodurch das Portfolio bald erneut um eine vollvermietete Immobilie ergänzt wird. Durch den Ankauf und die gleichzeitige Vermietung des Objekts an den ehemaligen Eigentümer, entspricht diese Investition dem Anlagefokus und der ausgearbeiteten Anlagestrategie der DAGSIS Anlagegruppe im Besonderen. Im Verlauf des Quartals wurde aufgrund eines attraktiven Kaufangebots, der Verkauf einer bisherigen Liegenschaft geplant und die Auswirkungen auf das Gesamtportfolio analysiert. Aus diesem Grund, wurde der Verkauf von administrativer Seite bereits vorbereitet und verhandelt. Die geplante Finalisierung des Verkaufs wird zu Beginn des nächsten Quartals erfolgen.

Informationen

Portfolio Management	1741 Fund Solutions
Schätzungsexperte	Wüest Partner
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Revisionsstelle	BDO
Depotbank	Frankfurter Bankgesellschaft
Ertragsverwendung	thesaurierend
Management Fee	0.5%
Ausgabekommission	1.0%
Valor	34781849
ISIN	CH034781849

Kontakt und Ansprechperson

Die Anlagestiftung DAI

Alfred Gmünder
Geschäftsführer

Claridenstrasse 34
8002 Zürich
+41 58 458 48 00
alfred.gmuender@1741group.com
www.anlagestiftungdai.ch

Disclaimer: Dieses Dokument wurde von der Anlagestiftung DAI und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend DAI) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. DAI gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen der DAI zum Zeitpunkt der Redaktion und können jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Das Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken und der Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot, noch eine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder -leistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der DAI weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten nicht. Emittent und Verwalter der Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS ist die Anlagestiftung DAI, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Anlagestiftung DAI kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.