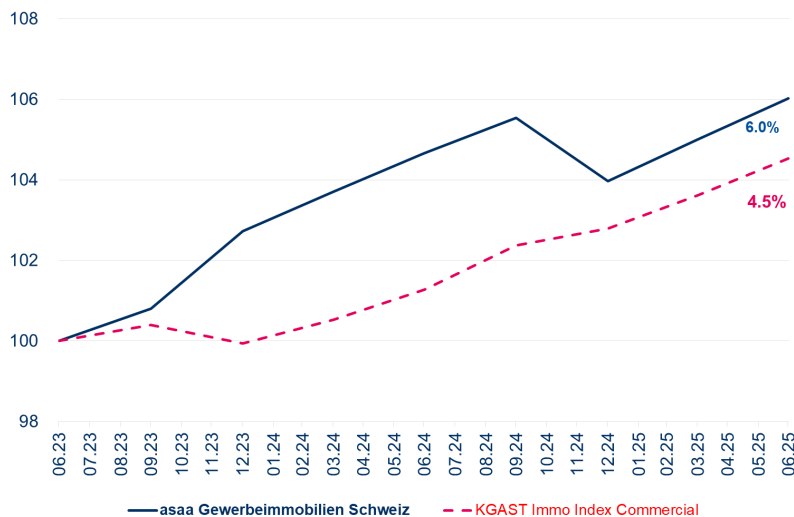


Performanceentwicklung ab 06/2023



Portfolioaktivitäten

Das zweite Quartal des 2025 verlief in ruhigen Bahnen – die Performance von 1% entspricht der zu erwartenden Netto-Cash Rendite. Insbesondere die Mietausfallquote bewegt sich in Richtung des Normalniveaus. Das Neubauprojekt Oftringen ist nach wie vor auf Kurs.

Die Ablösung des Mietverhältnisses durch einen neuen solventen Mieter in Koblenz kommt auf die Zielgerade – ein Abschluss im vierten Quartal ist realistisch. Bei der Liegenschaft Schmitten werden derzeit verschiedene Lösungen auch konzeptionell geprüft. Beim Objekt Herisau konnten im Q2 noch keine wesentlichen Fortschritte erzielt werden – die Gespräche im Rahmen der Nachlassstundung zeigen jedoch nach wie vor in Richtung einer möglichen Lösung.

Die Mieterschaft stellt sich nach wie vor ökonomisch solide dar – das Umfeld ist jedoch herausfordernd. Die Geschäftsführung verfolgt die Situation aktiv – insbesondere was die eher exportabhängigen Mietparteien anbetrifft.

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe asaa Gewerbeimmobilien Schweiz investiert gesamtschweizerisch in direkt gehaltene Gewerbeimmobilien. Das Anlageziel ist risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum.

Anlagefokus

Die Anlagegruppe investiert in betriebsnotwendige Immobilien von KMU, die von Einzelmietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger, indexierter Mietverträge angemietet werden. Viele der Immobilientransaktionen werden dabei als Sale-and-Rent-Back durchgeführt.

Informationen

Geschäftsführung	1741 Fund Solutions AG
Anlageberater	PAT BVG
Portfolio/Property-Mgmt	
Schätzungsexperte	Wüest Partner
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Revisionsstelle	BDO
Depotbank	Frankfurter Bankgesellschaft
Ertragsverwendung	thesaurierend
ISIN	CH034781849
Offen für Zeichnungen?	Ja
Zeichnungen	Quartalsweise
Rücknahmen	Quartal, 12 Monate Kündigungsfrist
Performance Q2/2025	1.0%
Performance 2025	2.0%
Performance 3 Jahre, p.a.	1.6%
TER (GAV), p.a.	0.76%*
TER (NAV), p.a.	0.80%*
Bruttorendite Portfolio, p.a.	4.7%
Fremdfinanzierungsquote	2.8%
Mietausfallquote	4.2%

Kontakt und Ansprechperson

ASAA Anlagestiftung
Schweizer Ärztinnen und Ärzte

Alfred Gmünder, Geschäftsführer
Claridenstrasse 34, 8002 Zürich
+ 41 58 458 48 00
alfred.gmuender@1741group.com