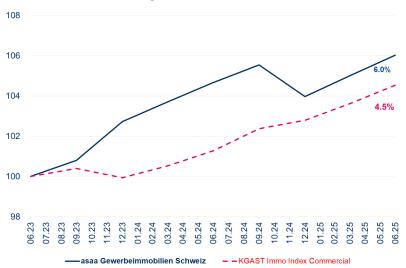
# asaa

# Quartalsbericht 06/2025

Anlagegruppe asaa Gewerbeimmobilien Schweiz | Per 30. Juni 2025

## 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

Disclaimer: Dieses Dokument wurde von der ASAA Anlagestiftung Schweizer Ärztinnen und Ärzte und / oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend asaa) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. asaa 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 asaa 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 asaa der geltenden Gesetzgebung verbieten. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktszenarien 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 Anlagergruppe asaa Gewerbeimmobilien Schweiz ist die asaa, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der asaa kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.