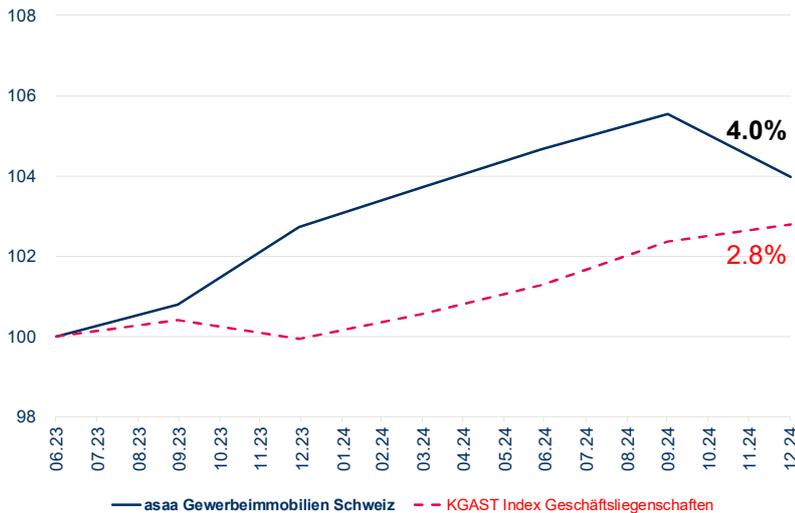


Performanceentwicklung ab 06/2023



Portfolioaktivitäten

Im vierten Quartal des Jahres 2024 fiel die Anlagerendite mit -1.5% leicht negativ aus. Haupttreiber waren Neubewertungen von Liegenschaften, bei denen die Mieterschaft in wirtschaftlich unruhiges Fahrwasser geraten war. Die Massnahmen zur Verbesserung der Situation sind bereits im vollen Gange – die jüngsten Entwicklungen stimmen durchaus zuversichtlich. Die kumulierte Wertentwicklung seit Beginn des verlängerten Geschäftsjahres ab 1.7.2023 beträgt 4.0% und liegt damit deutlich über dem KGAST Referenzindex von 2.8%.

Die aus der Liquidation der Schumacher AG erwartete Zahlung konnte unterdessen verbucht werden – sie fiel sogar leicht höher aus als ursprünglich erwartet. Die Bemühungen zur Weitervermietung – möglichst mit einem single Tenant – laufen auch Hochtouren – es konnten in der Zwischenzeit bereits temporäre Zwischenvermietungen erreicht werden, welche die Ertragslage verbessern.

Bei der Liegenschaft Herisau wurden intensiv verschiedene Optionen geprüft – der operative Betrieb lief unverändert weiter und generiert nach wie vor Erträge. Bei einer weiteren Mieterschaft in Koblenz verschärfte sich die wirtschaftliche Lage – jedoch zeichnet sich eine solide Folgeleistung ab, welche die Ertragssituation nachhaltig stabilisieren kann.

Erfreulicherweise ist auch zu vermelden, dass die Vorarbeiten zu einem neuen Bauprojekt in Oftringen erfolgreich vorankamen. Das Gesamtportfolio gewinnt damit an Qualität und Stärke.

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 Q4/2024	-1.5%
Performance 2024	1.2%
Performance 3 Jahre, p.a.	2.9%

TER (GAV)	0.78%*
TER (NAV)	0.83%*

Bruttorendite Portfolio	5.7%
Fremdfinanzierungsquote	3.0%
Mietausfallquote	11.4%

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