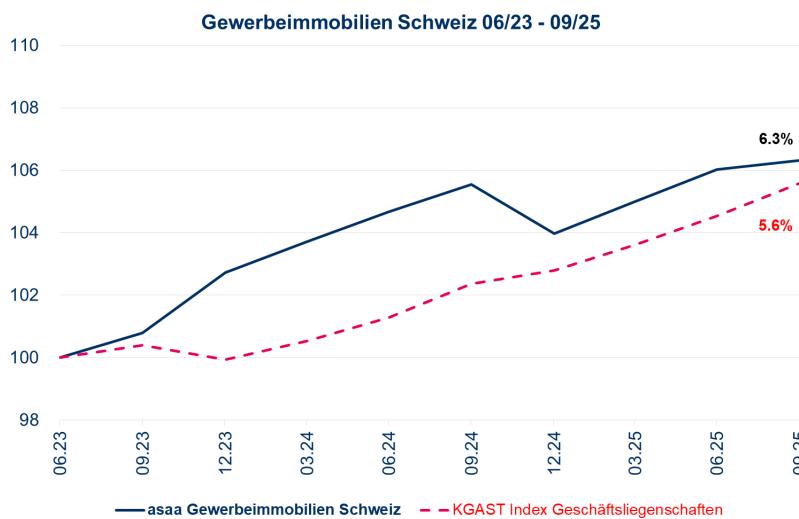


Anlagegruppe

asaa Gewerbeimmobilien Schweiz | Per 30. September 2025

Performanceentwicklung ab 06/2023



Portfolioaktivitäten

Das dritte Quartal brachte Veränderungen – einerseits musste die Neuigkeiten mit den US-Zöllen verdaut werden – andererseits gab es in Bezug auf ein paar Objekte Entwicklungen, welche eine Überprüfung der Bewertung als angezeigt erscheinen liessen.

Die Situation in Koblenz konnte geklärt werden – der Mietvertrag ist unterschrieben, der Wegfall der Unsicherheit führte zu einer moderaten Aufwertung. In Herisau zeichnet sich eine mögliche Lösung im Rahmen der Nachlassstundung ab – aus Vorsichtsmotiven wurde die Bewertung etwas konservativer vorgenommen. Der Weg in Schmitten wird in Richtung einer Multi-Tenant Lösung gehen – auch dieser Aspekt wurde neu reflektiert. In der Summe resultiert im 3. Quartal ein Abwertungseffekt von 0.6%.

Die Problematik der US-Strafzölle wurde mit den Mieterschaften diskutiert, die aufgrund ihres Geschäftsmodells hier eine erhöhte Exponierung aufweisen. Nach derzeitiger Einschätzung sollte das aber nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Bonitätsrisiken führen – die Situation wird eng überwacht. Beim Bauprojekt Oftringen kommen die Arbeiten nach wie vor gut voran.

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

Geschäftsleitung	1741 Fund Solutions AG
Anlageberater	PAT BVG
Portfolio/Property-Mgmt	
Schätzungsxperte	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 Q3/2025	0.3%
Performance 2025	2.3%
Performance 3 Jahre, p.a.	1.3%

TER (GAV)*, p.a.	0.76%*
TER (NAV)*, p.a.	0.80%*

Bruttorendite Portfolio, p.a.	4.7%
Fremdfinanzierungsquote	2.8%
Mietausfallquote	5.6%

*: Basis Abschluss 2024

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