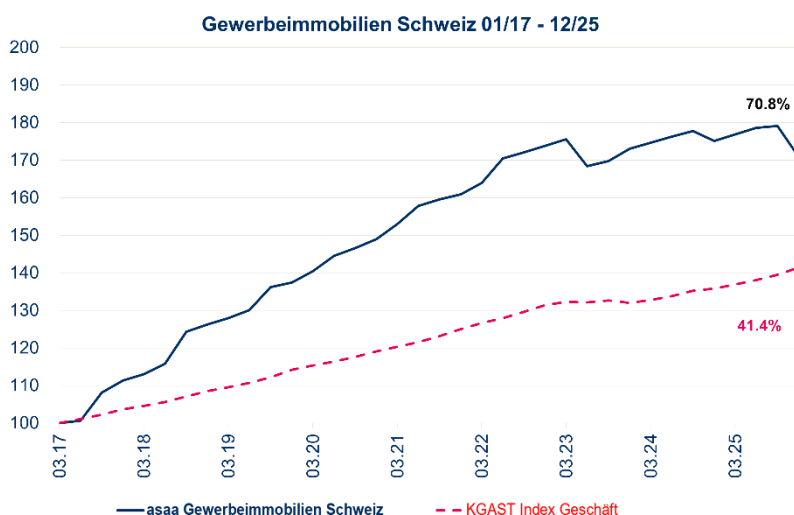


Performanceentwicklung ab 01/2017



Portfolioaktivitäten

Im vierten Berichtsquartal wurde das Portfolio turnusgemäss neu bewertet, was zu entsprechenden Anpassungen der Verkehrswerte führte. Diese Neubewertung reflektiert sowohl die aktuellen Marktgegebenheiten als auch objektspezifische Entwicklungen und trägt zu einer weiterhin transparenten und marktnahen Abbildung des Portfolios bei. Die sich eintrübende globale konjunkturelle Lage beginnt sich auch bei der Mieterschaft bemerkbar zu machen – das Umfeld wird anspruchsvoller.

Bei der Liegenschaft in Herisau konnten im Berichtsquartal weitere Fortschritte erzielt werden. Die Findung einer tragfähigen Lösung rückt erfreulicherweise näher, was im Interesse aller involvierten Parteien ist.

Parallel dazu wurde eine grundlegende strategische Überprüfung des gesamten Portfolios initiiert. Ziel dieser Analyse ist es, die bestehende Positionierung zu schärfen, Optimierungspotenziale zu identifizieren und die langfristige Ausrichtung der Anlagegruppe weiter zu stärken. Die entsprechenden Arbeiten konnten im Berichtsquartal erfolgreich lanciert werden und werden im kommenden Zeitraum mit hoher Priorität weiterverfolgt. Dabei stehen sowohl objektspezifische Massnahmen als auch übergeordnete strategische Fragestellungen im Fokus.

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 Immobilien-transaktionen 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 Q4/2025	-4.6%
Performance 2025	-2.4%
Performance 3 Jahre, p.a.	-0.6%

TER (GAV), p.a.	0.78%
TER (NAV), p.a.	0.83%

Bruttorendite Portfolio, p.a.	4.9%
Fremdfinanzierungsquote	4.7%
Mietausfallquote	6.2%

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

www.asaa.ch