

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS

Quartalsbericht per 30.06.2022

Portfoliokennzahlen

(Jahresabschluss per 30.06.)	Angaben in	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Marktwert der Immobilien	CHF Mio.	256.14	221.57	158.16	108.88	85.39
Immobilien	Anzahl	16	14	11	8	7
davon Projekte	Anzahl	0	1	1	1	0
Gesamtvermögen (GAV)	CHF Mio.	264.52	223.66	182.57	128.84	91.62
Inventarwert (NAV) pro Anspruch	CHF	173.49	160.62	147.10	132.39	117.89
Anlagerendite	%	8.01	9.19	11.11	12.30	15.11
KGAST Immo-Index Geschäft	%	5.24	4.45	5.10	4.81	4.52
Fremdfinanzierungsquote	%	8.53	9.86	13.85	20.11	25.65
Mietausfallquote	%	3.49	4.31	1.66	0	0
TER _{ISA} (GAV)	%	0.74	0.76	0.82	0.88	1.02
TER _{ISA} (NAV)	%	0.83	0.87	0.97	1.12	1.47
WAULT	Jahre	15.89	16.00	15.02	14.00	12.01

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS investiert gesamtschweizerisch in direkt gehaltene Gewerbe- und Spezialimmobilien.

Das Anlageziel ist risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum.

Anlagefokus

Die Anlagegruppe investiert in betriebsnotwendige Immobilien von KMU mit hoher Drittverwendbarkeit, die von Einzelmietern hoher Bonität im Rahmen langfristiger Mietverträge genutzt werden.

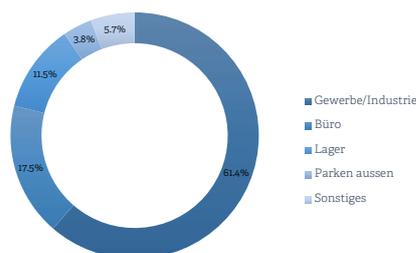
Anlageargumente

- Indexierte Mietverträge bieten Inflationsschutz
- Langfristige Mietverträge führen zu nachhaltigen und planbaren Cash Flows
- Double und Triple Net-Mietverträge mit Einzelmietern ergeben niedrigere Eigentümerkosten
- Restriktive Bau- und Verkehrsvorschriften für kommerziell genutzte Immobilien sowie beschränkte Landreserven führen zu Angebotsbeschränkungen
- Beimischung als «Satellite» in ein «Core»-Portfolio führt zu besserem Risiko-/Rendite-Verhältnis

Portfolioaktivitäten

Im zweiten Quartal wurden drei Double Net-Mietverträge über rund 6'600 m² Gewerbefläche in Dottikon, AG und Au, SG abgeschlossen. Dies führt in beiden Immobilien zu einer Vollvermietung. Die Vermietungsquote nach Mietertrag des gesamten Portfolios beträgt somit 99.6%. Die Mieterträge konnten um CHF 0.7 Mio. p.a. erhöht werden. Der Mietvertrag in den Industriehallen in Dottikon, AG sieht eine Mietlaufzeit von 10 Jahren vor, während die beiden Mietverträge in Au, SG mit einer festen Laufzeit von 15 Jahren abgeschlossen wurden.

Mietertrag nach Nutzungsart



Informationen

Investment Manager	www.quantus.ch
Schätzungsexperte	Wüest Partner
Aufsichtsbehörde	OAK BV
Revisionsstelle	BDO
Depotbank	Frankfurter Bankgesellschaft
Ertragsverwendung	thesaurierend
Management Fee	0.5%
Valor	34781849
ISIN	CH0347818491

Kontakt und Ansprechperson

Quantus AG
 My Truong
 Head of Portfolio Management
 Kirchenweg 8
 8008 Zürich
 044 878 99 80
 my.truong@quantus.ch
 www.quantus.ch

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Anlagengestiftung DAI und/ oder mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend DAI) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. DAI 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 DAI 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 DAI weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien 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 Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS ist die Anlagengestiftung DAI, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Anlagengestiftung DAI kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.