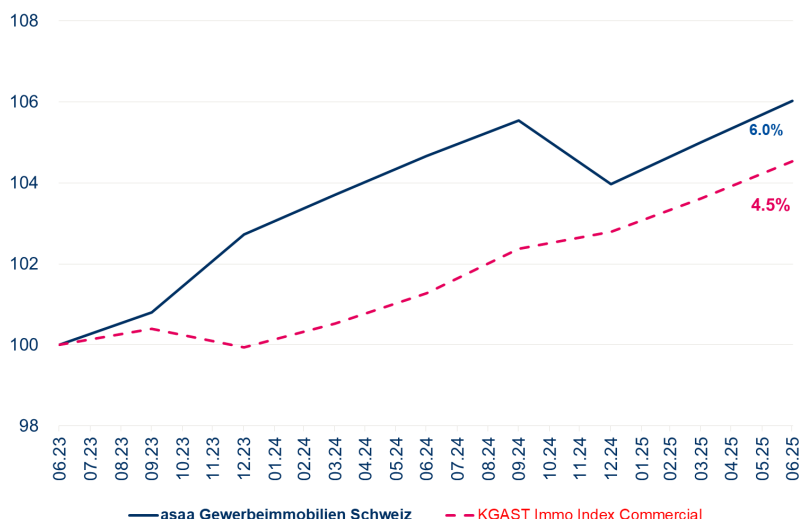


Evolution de la performance à partir de 06/2023



Activités du portefeuille

Le deuxième trimestre 2025 s'est déroulé de manière stable – la performance de 1 % correspond au rendement net-to-cash attendu. En particulier, le taux de vacance locative évolue vers un niveau normalisé. Le projet de développement à Oftringen reste sur la bonne voie.

La substitution du bail existant par un nouveau locataire solvable à Coblenz entre dans sa phase finale – une conclusion au quatrième trimestre paraît réaliste. Concernant l'immeuble de Schmiten, différentes solutions, y compris conceptuelles, sont actuellement à l'étude. Pour l'actif de Herisau, aucun progrès significatif n'a pu être réalisé au T2 – toutefois, les discussions dans le cadre du sursis concordataire continuent d'indiquer une issue potentiellement favorable.

L'ensemble des locataires présente toujours une solidité économique satisfaisante – l'environnement demeure cependant exigeant. La direction suit activement la situation, en particulier en ce qui concerne les locataires plus exposés aux exportations.

Stratégie de placement

Le groupe de placement asaa Gewerbeimmobilien Schweiz investit dans toute la Suisse dans des immeubles commerciaux détenus directement. L'objectif de placement est une croissance du capital et des revenus à long terme, adapté aux risques.

Orientation de placement

Le groupe de placement investit dans des immeubles opérationnels utilisés par des PME, loués par des locataires uniques de haute qualité créditrice dans le cadre de contrats de bail à long terme et indexés. De nombreuses transactions immobilières sont réalisées sous forme de sale-and-rent-back.

Informations

Direction	1741 Fund Solutions AG
Conseiller en placement	PAT BVG
Portfolio/Property-Mgmt	
Experte en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	CHS PP
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affectations des résultats	Capitalisation
ISIN	CH034781849
Ouvert aux souscriptions?	Oui
Souscriptions	Trimestrielles
Rachats	Trimestriels, préavis de 12 mois
Performance T2/2025	1.0%
Performance 2024	1.0%
Performance 3 Ans, p.a.	1.6%
TER (PT)	0.76%*
TER (VNI)	0.80%*
Rendement brut portefeuille	4.7%
Taux de financem. externe	2.8%
Taux de perte de loyer	4.2%

Contact

ASAA Anlagestiftung
Schweizer Ärztinnen und Ärzte

Alfred Gmünder, Directeur
Claridenstrasse 34, 8002 Zürich
+ 41 58 458 48 00