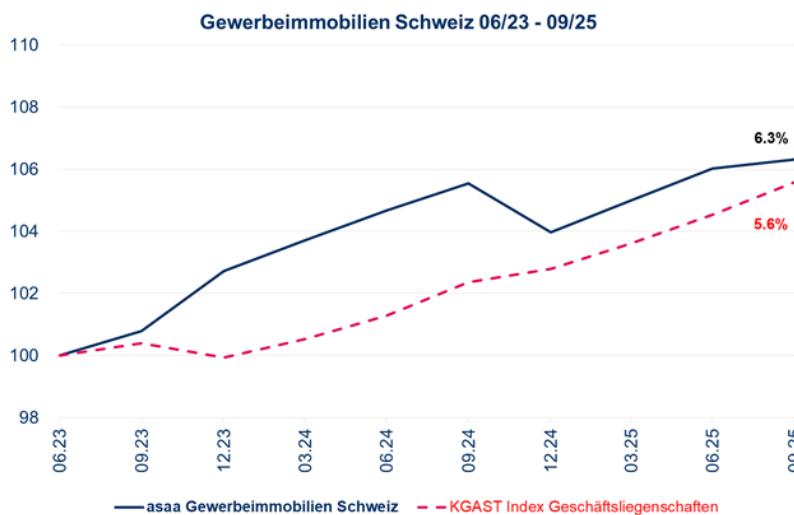


Groupe de placement

asaa Gewerbeimmobilien Schweiz | Par 30. Septembre 2025

Evolution de la performance à partir de 09/2023



Activités du portefeuille

Le troisième trimestre a été marqué par des changements : d'une part, il a fallu digérer les nouvelles concernant les droits de douane américains et, d'autre part, certains biens immobiliers ont connu des évolutions qui ont rendu nécessaire une révision de leur évaluation.

La situation à Koblenz a pu être clarifiée : le contrat de location a été signé et la fin de l'incertitude a entraîné une légère réévaluation. À Herisau, une solution semble se dessiner dans le cadre du sursis concordataire. Par mesure de prudence, l'évaluation a été effectuée de manière un peu plus conservatrice. À Schmitten, la solution retenue sera une solution multi-locataires. Cet aspect a également été réexaminé. Au total, le troisième trimestre se solde par une dépréciation de 0,6 %.

La question des droits de douane punitifs américains a été discutée avec les locataires qui, en raison de leur modèle commercial, sont particulièrement exposés à ce risque. Selon les estimations actuelles, cela ne devrait toutefois pas entraîner d'augmentation significative des risques de solvabilité – la situation est surveillée de près. Les travaux du projet de construction d'Oftringen continuent de bien avancer.

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 créitrice 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 Portfolio/Property-Mgmt	PAT BVG
Expertise en estimations	Wüest Partner
Autorité de surveillance	CHS PP
Organe de révision	BDO
Banque dépositaire	Frankfurter Bankgesellschaft
Affectionnements des résultats	Capitalisation
ISIN	CH034781849
Ouvert aux souscriptions?	Oui
Souscriptions	Trimestrielles
Rachats	Trimestriels, préavis de 12 mois
Performance T3/2025	0.3%
Performance 2025	2.3%
Performance 3 Ans, p.a.	1.3%
TER (PT)*	0.76%*
TER (VNI)*	0.80%*

Rendement brut portefeuille 4.7%

Taux de financement externe 2.8%

Taux de perte de loyer 5.6%

* : Base : Rapport annuel 2024

Contact

ASAA Anlagestiftung
Schweizer Ärztinnen und Ärzte

Alfred Gmünder, Directeur
Claridenstrasse 34, 8002 Zürich
+ 41 58 458 48 00
alfred.gmuender@1741group.com