

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS

Offen für Neuzeichnungen

Quartalsbericht per 30.09.2017

Schweizer Qualitäts-Gewerbeimmobilien

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS eröffnet in der Schweiz domizilierten, steuerbefreiten Einrichtungen der 2. Säule einen direkten und transparenten Zugang zum attraktiven Markt der Gewerbe- und Spezialimmobilien.

Attraktives Rendite-/Risiko­profil – ideale Diversifikation

Die Investition in Schweizer Gewerbe- und Spezialimmobilien eröffnet ein vielfältiges Diversifikationspotential im Sinne von Nutzungsart und Geografie. Der Investor profitiert gleichzeitig von einem attraktiven Rendite-/Risiko­profil.

Stabile Cashflows – langfristige Mietverträge

Die stabilen Cashflow-Renditen und die langfristigen, indexierten Mietverträge mit solventen in- und ausländischen Mietern versprechen auch zukünftig eine attraktive Anlage­rendite.

Anlagestrategie

Die Anlagegruppe verfolgt das Ziel, mittels Investitionen in ausgewählte Gewerbe- und Spezialimmobilien entlang der Hauptverkehrsachsen der Schweiz risikogerechtes und langfristiges Kapital- und Ertragswachstum für die Anleger zu erwirtschaften und legt den Fokus auf:

- Attraktive Objekt-/Lagequalität
- Wertstabile, gut unterhaltene Renditeobjekte
- Netto-Cashflow-Rendite ~ 5%
- Solvente Mieter
- 100% Mietauslastung
- Langfristige, indexierte Mietverträge

Portfolioaktivitäten

Die Anlagegruppe Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz DAGSIS hat ihr Portfolio um vier Liegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 28 Mio. erweitert. Die Gebäude befinden sich an den Verkehrsachsen Zürich – Bern beziehungsweise St. Gallen – Chur und erfüllen sämtliche Kriterien der Anlagestrategie der Anlagegruppe.

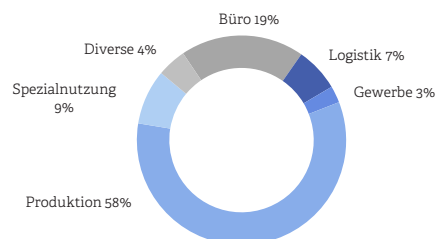
Alle Gebäude sind mit Double Net-Verträgen langfristig vermietet. Die wertstabilen, gut unterhaltenen Renditeobjekte bieten auf über 12'000 m² Mietfläche eine diversifizierte Nutzung für Produktion (~6'200 m²), Logistik (~2'750 m²), Verwaltung (~1'500 m²) und Verkauf (~1'000 m²) an.

Die Ankaufsrendite der neu erworbenen Liegenschaften liegt mit 6.20% über der langfristig angestrebten Cashflow-Rendite von 4.75% bis 5.50%.

Portfoliokennzahlen

Nettoinventarwert	110.07
Wertentwicklung YTD	10.07%
Fremdkapitalanteil	43.52%
Management Fee	0.5%
TER GAV (indikativ)	0.75%
Ausgabekommission	1%
Verwässerungsschutz	max. 5%

Nutzungsallokation Portfolio (m²)



Daten und Fakten

Anlageuniversum	Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz
Zielrendite	5.5% bis 6.5%
Netto-Cashflow-Rendite	indikativ 4.75% bis 5.5%
Ertragsverwendung	thesaurierend
Rechtsform	Immobilien-Anlagestiftung
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Revisionsstelle	BDO AG
NAV-Ermittlung	quartalsweise
Abschluss Geschäftsjahr	30. Juni
Valor/ISIN	34781849/CH0347818491

Kontakt und Ansprechperson

Die Anlagestiftung Immobilien DAI
Dr. Stefan Binderheim
Geschäftsführer
Kirchenweg 8
8008 Zürich
Tel. 044 878 99 33
s.binderheim@anlagestiftungdai.ch
www.anlagestiftungdai.ch

Disclaimer

Dieses Dokument wurde von der Anlagestiftung Immobilien 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 verbieten. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragschwankungen 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 Anlagestiftung Immobilien DAI, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Anlagestiftung Immobilien DAI kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.