

# Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS

Offen für Neuzeichnungen

Quartalsbericht per 30.09.2018

## 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:

- Wertstabile, gut unterhaltene Renditeobjekte
- Netto-Cashflow-Rendite ~ 5%
- 100% Mietauslastung
- Langfristige, indexierte Mietverträge

### 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.

## 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

## Portfolioaktivitäten

Das Anlageportfolio der Anlagegruppe wurde im 3. Quartal 2018 um eine Liegenschaft erweitert. Das Gebäude befindet sich an der Verkehrsachse Bern-Lausanne. Die Liegenschaft wurde im Rahmen einer Sale-and-Rent-Back-Transaktion übernommen und langfristig an den Verkäufer zurückvermietet. Das Renditeobjekt bietet auf rund 6'100 m<sup>2</sup> eine diversifizierte Nutzung für Produktion (~ 5'000 m<sup>2</sup>), Logistik (~200 m<sup>2</sup>) und Verwaltung (~900 m<sup>2</sup>) an.

Im 3. Quartal 2018 wurde die CHF 100 Millionen Schwelle des Immobilienportfolios überschritten und das Marktumfeld für Betriebsliegenschaften bleibt weiterhin attraktiv.

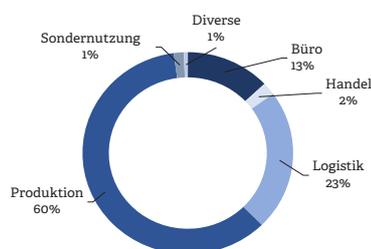
## Disclaimer

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 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 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 domizillierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.

## Portfoliokennzahlen

Nettoinventarwert	126.53
Wertentwicklung YTD	11.64%
Wertentwicklung lfd. GJ	7.33%
Vermögen	110.0 Mio.
Fremdkapitalanteil	20.7%
WAULT	14.7
Management Fee	0.5%
TER <sub>ISA GAV (30.06.2018)</sub>	1.02%
Ausgabekommission	1%
Verwässerungsschutz	max. 5%

## Nutzungsallokation Portfolio (m<sup>2</sup>)



## Performance



## 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