

Die Anlagegruppe Gewerbeimmobilien Schweiz DAGSIS

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.

Die Schweiz ist bekannt als hochspezialisierter Wirtschaftsstandort in den Bereichen Forschung, Entwicklung und Produktion qualitativ hochwertiger Produkte. Viele Schweizer Industrieunternehmen haben sich mit ihren Produkten eine führende Position auf dem Weltmarkt gesichert.

Die von den Unternehmen genutzten Gewerbe-, Produktions- und Spezialimmobilien standen lange Zeit nicht im Fokus der Schweizer Investoren. Erst mit der Etablierung des Sale-and-Lease-Back während der letzten Jahre erhielten Investoren Gelegenheit, entsprechende Schweizer Immobilien zu erwerben.

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

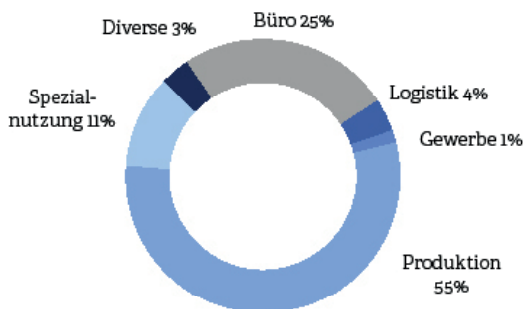
Die stabilen Cashflow-Renditen und die langfristigen, indexierten Mietverträge mit solventen in- und ausländischen Mietern versprechen auch zukünftig eine attraktive Anlage­rendite.

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.

Angestrebt wird eine breite Diversifikation in Bezug auf die geografische Lage und Nutzungsarten.

Nutzungsallokation Investitions­pipeline (m²)



Investment Highlights

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

Daten und Fakten

Anlageuniversum	Gewerbe- und Spezialimmobilien Schweiz
Zielrendite	5.5% bis 6.5%
Netto-Cashflow-Rendite	indikativ 4.75% bis 5.5%
Zielvolumen	CHF 300 bis 400 Mio.
Fremdkapitalanteil	max. 33%
Ertragsverwendung	thesaurierend
Rechtsform	Immobilien-Anlagestiftung
Schätzungsexperte	Wüest Partner AG
Revisionsstelle	BDO AG
Aufsichtsbehörde	OAK BV
NAV-Ermittlung	quartalsweise
Abschluss Geschäftsjahr	30. Juni
Verwässerungsschutz*	max. 5%
Management Fee	0.5%
Ausgabekommission	1%
TER GAV (indikativ)	0.75%
Valor/ISIN	34781849/CH0347818491

* Der Verwässerungsschutz (Kommission zugunsten der Anlagegruppe) kann max. 5% betragen und wird vollumfänglich der Anlagegruppe gutgeschrieben. Er dient dazu, die Aufwendungen für die Transaktionen zu decken und bestehende Investoren vor einer Verwässerung der Anlagerendite zu schützen.

Kontakt und Ansprechperson

Die Anlagestiftung 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 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 Finanzmarktszenarien 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 DAI, Zürich. Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der Anlagestiftung DAI kostenlos bezogen werden. Als direkte Anleger sind nur in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen zugelassen.