

Anlagegruppe G

(Geschäftsliegenschaften)

Allgemeine Angaben

Valorennummer	1'049'349
Gründungsjahr	2000
Jahresabschluss	31. März
Ausschüttung	Juni/Juli

Ausgabe- und Rücknahmekommissionen*

Kauf	2.50%
Ausgabekommission	2.50%
Rücknahmekommission	2.50%
*auf Basis NAV	

Vergütung an Verwaltungsrechnung

Basis des Marktwertes der Liegenschaften	0.10%
--	-------

Portfolio-Management

Intern durch die Geschäftsleitung	
Geschäftsleitung	Christian Germann
Telefon	044 404 20 42
Internet	www.assetimmo.ch

ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung

Die ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung ist eine unabhängige Stiftung mit zwei fokussierten Anlagegruppen: die Anlagegruppe W besteht aus Wohnliegenschaften, die Anlagegruppe G umfasst ausschliesslich Geschäftsliegenschaften.

Die Mitgliedschaft bei der ASSETIMMO Immobilien-Anlagestiftung steht allen schweizerischen Personalvorsorgeeinrichtungen offen, welche an ihrem Sitzkanton steuerbefreit sind.

Die Mindestanlage pro Anleger beträgt CHF 1'000'000 an einer oder an beiden Anlagegruppen zusammen.

Charakteristiken der Anlagegruppe G

Die Anlagegruppe G umfasst ein breit gestreutes und gut diversifiziertes Portefeuille von Geschäftsliegenschaften.

Die Zeichnung von Ansprüchen an der Anlagegruppe G erlaubt den Ausbau und die Ergänzung der bestehenden Immobilienanlagen. Im Vergleich zu Direktanlagen ergibt sich insbesondere eine Verbesserung der Risikostruktur und eine grössere Flexibilität, bei gleichzeitiger Senkung der Kosten für die Portefeuillebetreuung.

Der Erwerb von Ansprüchen kann ebenfalls durch Sacheinlagen erfolgen, sofern diese in allen Punkten den Anlagerichtlinien entsprechen.

Bewertung der Anlagen

Sämtliche Anlagen werden beim Erwerb durch Wüest Partner AG als unabhängige ständige Experten bewertet.

Der Marktwert der bestehenden Liegenschaften wird durch die Experten mindestens einmal jährlich aktualisiert.

Die Bewertung und Aktualisierung erfolgt nach der international anerkannten Discounted-Cash-Flow-Methode. Dabei werden sämtliche erwarteten zukünftigen Geldflüsse berücksichtigt, einschliesslich der langfristig notwendigen Aufwendungen für Unterhalt.

Performance – Kennzahlen KGAST*

YTD	1-Jahr	3-Jahre	5-Jahre	10-Jahre
3.1%	3.1%	3.8%	4.1%	4.9%

*gemäss KGAST Berechnungsmodus per 31.12.2020

KGAST - Kennzahlen Immobilienanlagegruppen

	2019/2020	2018/2019
Mietzinsausfallquote	4.08%	4.79%
Fremdfinanzierungsquote	1.30%	3.18%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	81.35%	84.78%
Betriebsaufwandquote TERISA (GAV)	0.28%	0.28%
Betriebsaufwandquote TERISA (NAV)	0.29%	0.30%
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.10%	4.20%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	3.74%	3.78%
Ausschüttungsrendite	3.17%	3.55%
Ausschüttungsquote (Payout ratio)	121.53%	108.67%
Anlagerendite	4.10%	4.20%

Bemerkungen:

Die Kennzahlen beruhen auf dem Stand der KGAST-Richtlinie Nr. 1 vom 1. September 2016

Kennzahlen per 31.12.2020

Marktwert der Liegenschaften	785'479'382
Fondsvermögen	756'261'000
Anzahl Ansprüche	1'781'366
Hypotheken per 31.12.2020 in % des Marktwertes	13'500'000 1.72%
Inventarwert eines Anspruchs	424.54
Ausgabepreis 31.12.2020	435.15
Rücknahmewert (2,5%) 31.12.2020	413.93
Ertrag pro Anspruch 2019/2020	11.19
Ausschüttung 2019/2020	13.60
Nettorendite 2019/2020	2.72%
Gesamtrendite 2019/2020	4.10%

Wertentwicklung der Ansprüche

Der Inventarwert und der laufende Ertrag pro Anspruch wird auf der Basis monatlich aktualisierter Grundlagen der Vermögenswerte und des Ertrages ermittelt. Die Wertentwicklung der Ansprüche widerspiegelt die langfristige Entwicklung des Immobilienmarktes.

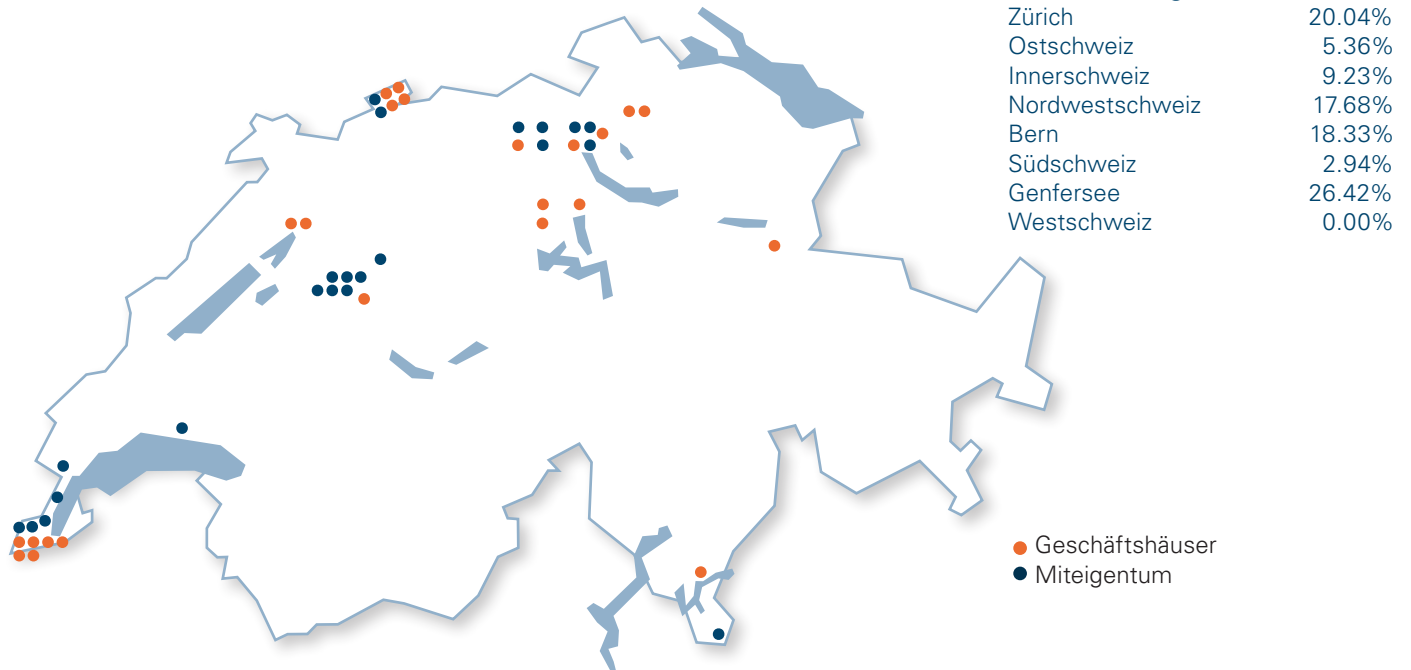
Zeichnung und Rücknahme

Monatliche Bewertung der Ansprüche.

Beide Anlagegruppen sind zur Zeit geschlossen.

Rücknahmen vom 1. - 15. des Monats. Valuta ist der letzte Banktag des Rücknahmemonats.

Verteilung der Anlagen



Die Anlagerichtlinien sind auf der Homepage publiziert unter:

www.assetimmo.ch/de/publikationen/