



## Fact sheet

per 30.09.2022

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Highlights

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Rückblick</b> | Im Juli und September konnten mit dem Emissionserlös der Kapitalerhöhung zwei weitere Objekte an attraktiven Lagen in Ittigen und Menziken mit einem Verkehrswert von CHF 31.7m akquiriert werden. Die Anzahl Mietwohnungen stieg um 64 von 1'630 auf 1'694. Der Verkehrswert des Portfolios wuchs um 4.4% auf CHF 747m. Der Vermietungsstand reduzierte sich auf 94.5%, die eingeleiteten Massnahmen und erfolgten Neuausschreibungen von Dienstleistern zur Verstärkung der Vermietungsaktivitäten zeigen erste Wirkung. |
| <b>Ausblick</b>  | Die Fondsleitung beobachtet die derzeitige Marktentwicklung genau und prüft weitere Wachstumsschritte sorgfältig, und nur zu marktgerechten Renditen. Bei guten Marktbedingungen wird eine erneute Kapitalerhöhung geprüft. Aufgrund konstanter Nachfrage nach Wohnraum ist von einer Erhöhung des Vermietungsstandes auf über 95% auszugehen. Ertragssteigerungen aufgrund kommender Erhöhung des Referenzzinssatzes ab Mitte 2023 werden erwartet.   |

## Portfolio Eckwerte

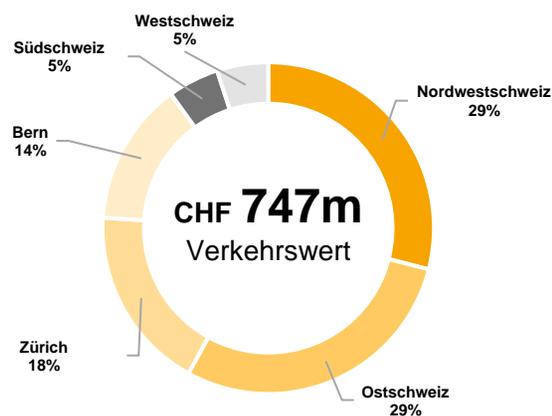
| Per Monatsende                   |                | 09.2022   | 06.2022   | 03.2022   |
|----------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| Verkehrswert                     | CHF            | 746.8m    | 715.1m    | 575.2m    |
| Liegenschaften                   | Anzahl         | 56        | 54        | 47        |
| Wohnungen                        | Anzahl         | 1'694     | 1'630     | 1'347     |
| Mietertrag Ist p.a. <sup>1</sup> | CHF            | 26.3m     | 25.1m     | 20.8m     |
| Mietertrag Soll p.a.             | CHF            | 27.8m     | 26.6m     | 21.9m     |
| Brutto-Soll-Rendite              | %              | 3.7       | 3.7       | 3.8       |
| Brutto-Ist-Rendite               | %              | 3.5       | 3.5       | 3.6       |
| Vermietungsstand                 | %              | 94.5      | 94.9      | 95.1      |
| Vermietbare Fläche               | m <sup>2</sup> | 143'559   | 137'681   | 113'236   |
| Mietzins pro Quadratmeter        | CHF            | 192       | 191       | 191       |
| Diskontierungssatz real (nom.)   | %              | 2.7 (3.7) | 2.7 (3.7) | 2.7 (3.2) |

<sup>1</sup> Der gewichtete durchschnittliche Referenzzinssatz der Mietverträge beträgt 1.66%.

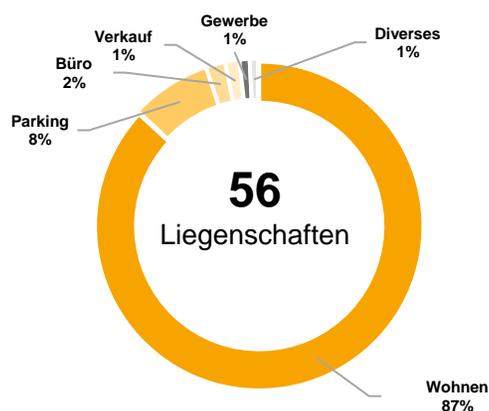
## Fondskennzahlen

| Per Monatsende                 |     | 06.2022    | 12.2021    | 12.2020     |
|--------------------------------|-----|------------|------------|-------------|
| Verkehrswert                   | CHF | 715.1m     | 500.8m     | 204.3m      |
| Gesamtfondsvermögen (GAV)      | CHF | 727.0m     | 516.3m     | 225.1m      |
| Nettofondsvermögen (NAV)       | CHF | 434.0m     | 310.7m     | 148.5m      |
| Fremdfinanzierungsquote        | %   | 39.2       | 38.6       | 35.5        |
| Mietzinseinnahmen              | CHF | 11.0m      | 11.4m      | 4.6m        |
| Vermietungsstand (Ausfallrate) | %   | 94.9 (6.0) | 95.2 (7.9) | 89.2 (12.3) |
| Ausschüttungsrendite (-quote)  | %   | n/a        | 2.9 (77.8) | 2.9 (90.2)  |
| Anlagerendite                  | %   | 2.9        | 7.7        | 8.3         |
| TER <sub>REF</sub> GAV         | %   | 0.90       | 0.87       | 1.16        |
| Inventarwert pro Anteil        | CHF | 113.05     | 113.31     | 108.31      |
| Kurs pro Anteil                | CHF | 114.00     | 115.50     | 106.50      |

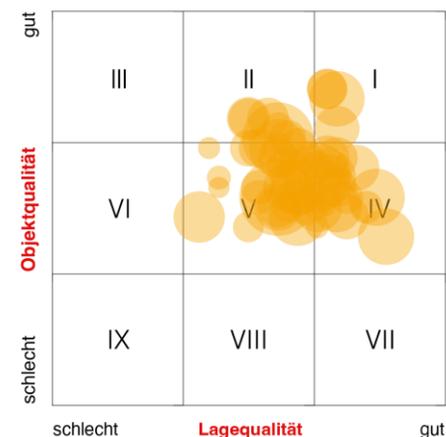
## Geografische Aufteilung (Portfolio)



## Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



## Objektqualität und Lagequalität



# HSLFund

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

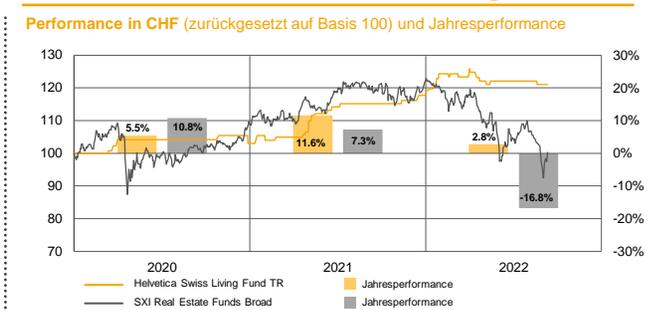
## Fondsbeschreibung

|   |  |
|---|--|
| <b>Anlageziel</b><br>    | Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile werden ausserbörslich gehandelt.  |
| <b>Anlagepolitik</b><br> | Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, von wo aus regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt einen weiteren Schwerpunkt auf gut vermietbare Standorte mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr. |

## Fondsdaten

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Name                  | Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) |
| Fondsleitung          | Helvetica Property Investors AG        |
| Revisionsgesellschaft | PricewaterhouseCoopers AG              |
| Fondstyp              | Schweizer Immobilienfonds              |
| Anlegerkreis          | Qualifizierte Anleger                  |
| Lancierungsdatum      | 6. November 2019                       |
| Depotbank             | Bank J. Safra Sarasin AG               |
| Market Maker          | Bank J. Safra Sarasin AG               |
| Valoren-/ISIN         | 49527566 / CH0495275668                |
| Schätzungsexperten    | Wüest Partner AG                       |
| Benchmark             | SXI Real Estate Funds Broad TR         |
| Management Fee        | 0.70% p.a.                             |

## Performance und Wertentwicklung



Performance in %

| in %      | YTD     | 1 Monat | 3 Monate | 1 Jahr  | 3 Jahre | 5 Jahre | Seit<br>Auflegung |
|-----------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|-------------------|
| HSL Fund  | 2.77%   | -0.88%  | -0.88%   | 5.05%   | -       | -       | 20.93%            |
| Benchmark | -16.76% | -4.38%  | -2.21%   | -16.08% | -       | -       | 0.25%             |

## Haben Sie Fragen?

|   |  |
|---|--|
| <b>Sind meine Fondsanteile handelbar?</b> | Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorennummer oder das Tickersymbol des Fonds.   |
| <b>Nehmen Sie mit uns Kontakt auf</b>     | Möchten Sie in unsere Fonds investieren oder mehr wissen? Melden Sie sich bei uns. Herr Salman Baday steht Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +41 76 469 55 50 oder per E-Mail an sb@helvetica.com. |

## Wohnen, Ittigen, Bern



## Wohnen, Menziken, Aargau



### Kontakt

Brandschenkestrasse 47  
CH-8002 Zürich  
Helvetica.com



#### Head Portfolio Management

Lucas Schlageter  
T +41 79 722 32 31  
ls@Helvetica.com



#### Head Sales & Marketing

Salman Baday  
T +41 76 469 55 50  
sb@Helvetica.com



Weitere Helvetica  
Fonds [hier](#)

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Anlageargumente

- Inflationsschutz durch reale Werte.
- Sie profitieren von attraktiven Anlage- und Ausschüttungsrenditen
- Sie partizipieren an Investitionen in hochwertige Wohnimmobilien an guten Lagen mit wertsteigerungspotential
- Die streng regulierte Fondsleitung bietet hohen Anlegerschutz
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilien-Spezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar
- Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird angestrebt

## Welche Strategien verfolgt der Fonds

### Wo investiert der Fonds

Der Fonds investiert in Schweizer Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an guten Lagen mit starken Bevölkerungswachstum<sup>1</sup>.

### Warum eine Wachstumsstrategie

Der Mietwohnungsmarkt weist seit fast 15 Jahren deflationäre Tendenzen auf. Das hat dazu geführt, dass Wohnraum gemessen am verfügbaren Einkommen im europäischen Vergleich günstig erscheint.

### Welche Kostenpolitik steht im Fokus

Der Fonds generiert überdurchschnittliche Anlagerenditen bei einer überdurchschnittlichen TER. Gerade deshalb verfolgt die Fondsleistung ein diszipliniertes Kostenmanagement, mit dem langfristigen Ziel, den TER REF GAV unter 0.80% zu halten.

### Eine konsequente Finanzierungsstrategie

Die tiefe regulatorische Fremdfinanzierungsquote des Fonds, erlaubt den strategischen Fokus auf eher tiefe kurzfristige Zinsen zu legen und davon zu profitieren. Historisch gesehen waren die kurzfristigen Zinsen im Durchschnitt immer tiefer als die langfristigen, jedoch etwas volatilier.

<sup>1</sup> Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

## Was sind die langfristigen Ziele

### Welches sind die Anlageziele

Die langfristige Zielrendite soll bei 3-4% über den 10-jährigen Anleihen der Eidgenossenschaft liegen. Weiterhin strebt die Fondsleitung eine langfristige attraktive und nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 3 pro Fondsanteil an.

### Welches Fondsvolumen wird langfristig angestrebt

Der Fonds strebt eine Grösse von über CHF 2 Milliarden verteilt auf Wohnimmobilien in der Deutsch- und Westschweiz an.

### Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds

Alle Liegenschaften sollen bis 2032 mit einem anerkannten Zertifizierungssystem zertifiziert sein. Wo ökonomisch sinnvoll werden nachhaltige Sanierungsmassnahmen umgesetzt. Bis zum Jahr 2050 soll das Fonds-Portfolio klimaneutral sein.

## Wo liegen die mittelfristigen Prioritäten

### 1. Ausbau des Portfolios

Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung wird von der Fondsleitung genau verfolgt. Käuferseitig erwarten wir eine generell vorsichtiger Anlagepolitik, was zu einer Abkühlung im Transaktionsmarkt führen dürfte. Das Portfolio soll jedoch qualitativ weiter ausgebaut werden. Es wird eine Portfoliogrösse von über CHF 800m angestrebt. Der Fokus liegt auf vollvermieteten Wohnliegenschaften an gut vermietbare Lagen mit einer marktgerechten Rendite.

### 2. Erzielen einer stabilen Anlagerendite

Durch strategiekonforme, attraktive Einkäufe das Wachstum sicherstellen und durch Ausschöpfen von Nutzenpotenzial sowie durch rasche Wiedervermietung und kleinere Sanierungen einen Mehrertrag erzielen.

### 3. Prüfung eine Kotierung

Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird angestrebt. Voraussetzungen sind gute Marktbedingungen sowie eine adäquate Portfoliogrösse.

### 4. Sicherstellen der Nachhaltigkeit

Implementierung der Nachhaltigkeitsstrategie für das Portfolio und Zertifizierung aller Liegenschaften, sowie die Publikation des ersten GRESB Benchmarks bis spätestens 2026.

## Unsere Nachhaltigkeitsverpflichtung

### E - Environment



Wir verpflichten uns zu einem positiven und nachhaltigen Wandel auf neuen Wegen und setzen uns mit Leidenschaft und Energie für die Umwelt und Lebensqualität künftiger Generationen ein.

### S - Social



Wir behandeln unsere Mitarbeitenden und Gemeinschaften fair, gerecht und respektvoll und sind langfristigen Beziehungen verpflichtet. Wir sorgen für ein sicheres, inklusives Arbeitsumfeld mit aktivem Beitrag zur Gesellschaft.

### G - Governance



Wir schaffen Vertrauen durch Transparenz, sind strikt unabhängig und gewährleisten die Abstimmung der Interessen unserer Stakeholder. Zugleich streben wir bei der Berichterstattung die höchstmöglichen ethischen Standards an.

### Unsere Nachhaltigkeitsinitiativen müssen:

- Smart sein
- Sinn machen
- Den Test der Zeit bestehen

## Unsere Fondspalette

Unsere Fonds sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) finden Sie weitere Informationen zu unseren Produkten.

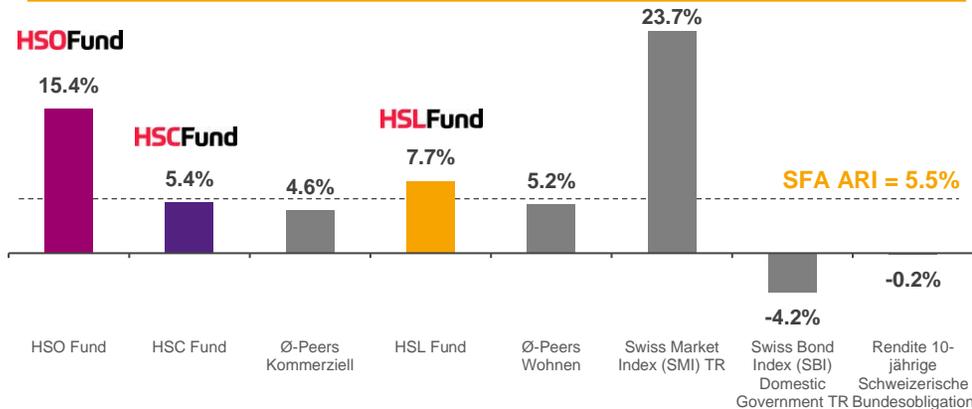
|                          | HSC Fund             | HSL Fund           | HSO Fund             |
|--------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Anleger                  | Alle                 | Nur Qualifizierte  | Nur Qualifizierte    |
| Fokus                    | Büro, Gewerbe, Lager | Wohnliegenschaften | Logistik, Fachmärkte |
| Objekt- und Lagequalität | ★★★★★                | ★★★★★              | ★★★★★                |
| Handel                   | Alle Banken          | Alle Banken        | Alle Banken          |
| Aufsicht                 | FINMA                | FINMA              | FINMA                |
| Jährliche Ausschüttungen | Ja                   | Ja                 | Ja                   |
| ISIN                     | CH0335507932         | CH0495275668       | CH0434725054         |
| Anlagerendite 2021       | 5.4%                 | 7.7%               | 15.4%                |





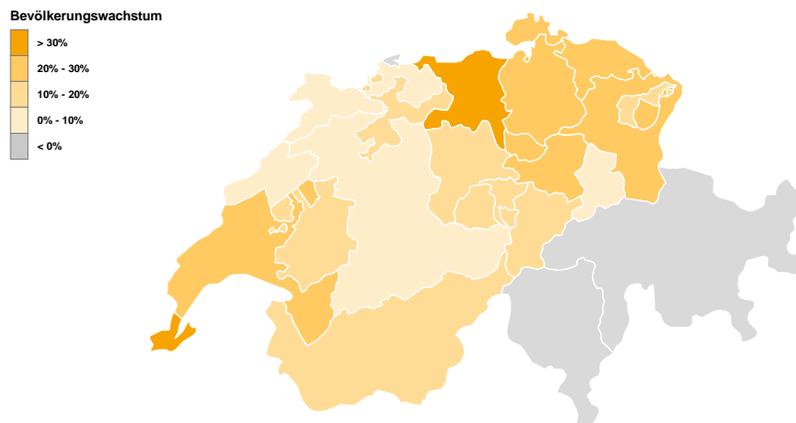
Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an guten Lagen. Die Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar. Zugelassen nur für qualifizierte Anleger.

## Anlagerendite 2021



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.21; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2021; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.09.21; SMI und SBI Total Return 31.12.20 bis 31.12.21 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 31.12.21 gem. SIX Swiss Exchange

## Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik

## Gründe für Immobilienfonds

### Berechenbare und sichere Erträge

Immobilienfonds erwirtschaften langfristig attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen, die über dem Durchschnitt von anderen Anlageklassen liegen. Eine ertragsstarke Anlagemöglichkeit – insbesondere in Zeiten von Niedrigzinsen.

### Wertstabile Schweizer Sachwerte

Immobilienfonds investieren in Liegenschaften. Sie geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Die Korrelation zu anderen Anlageklassen ist gering, wie auch die Volatilität.

### Hohe Stabilität

Breit diversifiziert dank der Verteilung auf eine Vielzahl von Liegenschaften. Stabile und sichere Erträge aufgrund der konservativen Fremdfinanzierungsquote und tiefer Leerstände.

### Inflationsschutz

Immobilienfonds schützen weitgehend vor Inflation. Steigen die Zinsen, so steigen tendenziell auch die Mietzinseinnahmen.

### Anlegerfreundlich und handelbar

Immobilienfonds sind transparent und offen für alle Anleger. Sie können Anteile bei allen Schweizer Banken erwerben. Die Fonds unterliegen der strengen Aufsicht der FINMA.

## Gründe für Helvetica

- Erfolgreiche Expertise**  
 Helvetica verfügt über langjährige Erfahrung und überzeugt mit einer soliden Leistungsbilanz.
- Unternehmerisch und Hands-on**  
 Durch sorgfältiges Investmentmanagement sowie konsequente Bewirtschaftung erwirtschaftet Helvetica attraktive Anlage- und Ausschüttungsrenditen und steht für eine solide Ertragsentwicklung.
- Stabile Anlageperformance**  
 Helvetica erzielt attraktive Renditen. Dafür sorgen die ausgezeichneten Marktkennntnisse und das fundierte Investment-Konzept.
- Unabhängig und kundenfreundlich**  
 Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.



Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSL Fund steht qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zur Verfügung. Das Dokument richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf dieses Dokument weder an US-Personen im Sinne des US-amerikanischen Securities Act oder der US-amerikanischen Steuererlasse zur Verfügung gestellt oder diesen ausgehändigt werden noch in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen wurden durch die Helvetica Property Investors AG sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für dieses Dokument sind Informationen, die die Helvetica Property Investors AG für zuverlässig erachtet. Eine Gewähr im Hinblick auf Genauigkeit, Vollständigkeit oder Eignung des hier beschriebenen Finanzprodukts für einen bestimmten Zweck wird nicht übernommen und jede Haftung für Verluste, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben, abgelehnt. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments. Dieses Dokument stellt keine Anlageberatung oder Anlageempfehlung dar. Eine Anlageentscheidung sollte nicht auf Basis dieser Publikation, sondern unter Berücksichtigung der individuellen Situation des Anlegers ausschliesslich auf Grundlage des Verkaufsprospektes getroffen werden. Der Verkaufsprospekt, der vereinfachte Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondstetung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt streng vertraulich zu behandeln, nicht weiter zu verbreiten oder zu veröffentlichen und die einschlägigen Schweizer Gesetze, Verordnungen, Richtlinien sowie die Bestimmungen der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA zu beachten. Informationen zum Handel mit Finanzinstrumenten können der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» der Schweizerischen Bankiervereinigung entnommen werden.



**Fondsleitung**

Helvetica Property Investors AG

Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich

T +41 43 544 70 80

[Helvetica.com](http://Helvetica.com)

Authorized and Regulated by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA.