HSLFund

Fact sheet

per 30.09.2023

Helvetica

Signatory of:

PRI Principles for Responsible Investment

HSLFund

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

Highlights

Rückblick

Die steigende Nachfrage nach Wohnraum zeigt Wirkung. Es konnten rund 60 Wohnungen wiedervermietet werden. Massnahmen zur Portfoliooptimierung, unter anderem zur Reduktion der Fremdfinanzierung mittels Veräusserung von Immobilien, sind im Gange.

Ausblick

Mietzinsanpassungen aufgrund der Erhöhung des Referenzzinssatzes auf 1.5% summieren sich auf CHFm 0.6 und wurden per Oktober 2023 ertragswirksam. Die Fondsleitung geht von einer weiteren Erhöhung des Referenzzinssatzes um 0.25% aus, was einem zusätzlichen Mietzinspotenzial von rund CHFm 0.9 entsprechen würde. Bis Ende Geschäftsjahr 2023 ist keine Kapitalerhöhung geplant.

Portfolio Eckwerte

Per Monatsende		09.2023	06.2023	03.2023
Verkehrswert	CHF	810m	810m	818m
Liegenschaften	Anzahl	62	62	62
Wohnungen	Anzahl	1'838	1'838	1'838
Mietertrag Ist p.a.[1]	CHF	29m	30m	29m
Mietertrag Soll p.a.	CHF	30m	30m	30m
Brutto-Soll-Rendite	%	3.8	3.8	3.7
Brutto-Ist-Rendite	%	3.6	3.6	3.6
Vermietungsstand	%	96	97	96
Vermietbare Fläche	m^2	156'020	156'027	156'025
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	194	193	193
Diskontierungssatz nom.	%	3.9	3.9	3.7

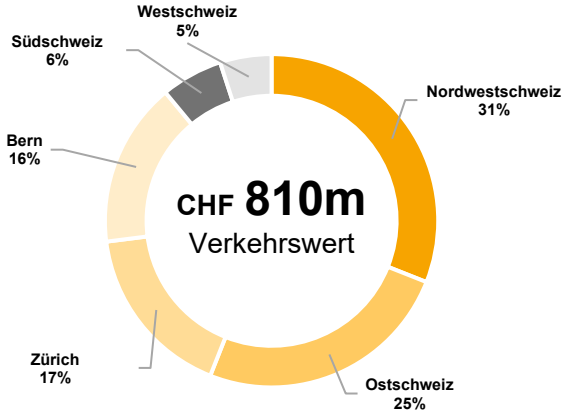
[1] Der gewichtete durchschnittliche Referenzzinssatz der Mietverträge beträgt 1.61%.

Fondskennzahlen

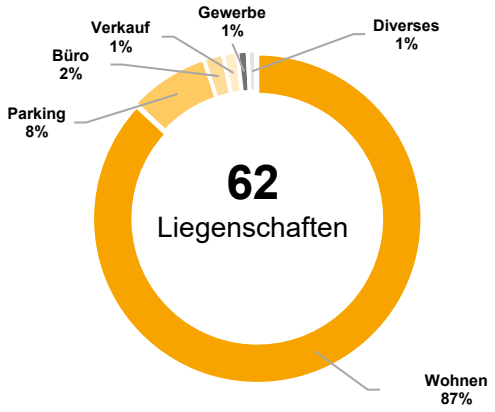
Per Monatsende		06.2023[2]	12.2022	12.2021
Verkehrswert	CHF	810m	818m	501m
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF	820m	829m	516m
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF	432m	447m	311m
Fremdfinanzierungsquote	%	45.8	44.4	38.6
Mietzinseinnahmen	CHF	15m	24m	11m
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	97 (5.1)	95 (6.2)	95 (7.9)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	n/a	3.1 (88.2)	2.9 (77.8)
Anlagerendite	%	-0.4	5.9	7.7
TER_{REF} GAV	%	0.88	0.93	0.87
Inventarwert pro Anteil	CHF	112.43	116.37	113.31
Kurs pro Anteil	CHF	107.00	113.00	115.50

[2] Zeitraum: 01.01.2023 – 30.06.2023

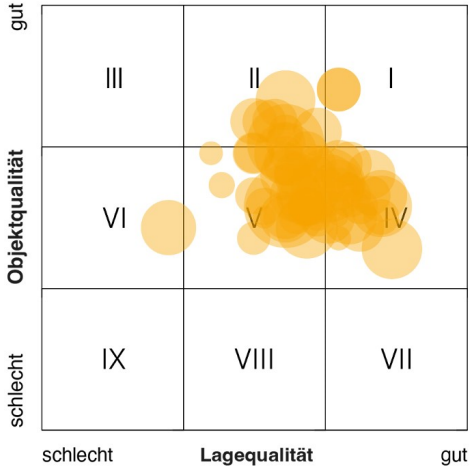
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität



Helvetica

Kontakt
Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
Helvetica.com

Weitere Helvetica Fonds hier

HSLFund

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

Fondsbeschreibung

Anlageziel

Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Die Fondsanteile werden ausserbörslich gehandelt.

Anlagepolitik

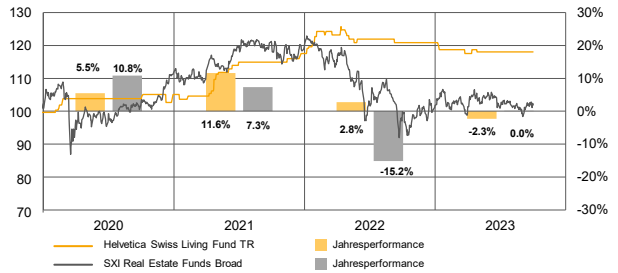
Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, von wo aus regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt einen weiteren Schwerpunkt auf gut vermietbare Standorte mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Fondsinformationen

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

Performance und Wertentwicklung

Performance in CHF (zurückgesetzt auf Basis 100) und Jahresperformance



Performance in %

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSL Fund	-2.26%	0.00%	0.00%	-2.26%	13.48%	-	18.20%
Benchmark	0.02%	2.91%	0.43%	1.95%	-1.35%	-	2.20%

Haben Sie Fragen?

Sind meine Fondsanteile handelbar?

Die Fondsanteile können durch Ihre Hausbank erworben und veräussert werden. Sie brauchen nur die ISIN-Nummer, Valorennummer oder das Ticketsymbol des Fonds.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Möchten Sie in unsere Investitionsgefässe investieren oder mehr wissen? Melden Sie sich bei uns unter +41 43 544 70 80 oder per E-Mail sales@helvetica.com.

Wohnen, Ittigen, Bern

Wohnen, Frauenfeld, Thurgau

Helvetica

Kontakt
Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
Helvetica.com

Weitere Helvetica Fonds hier

HSLFund

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 soliden Anlage- und Ausschüttungsrenditen.
- Sie partizipieren an Investitionen in rentable Wohnimmobilien an guten Lagen mit Wertsteigerungspotential.
- Die streng regulierte Fondsleitung bietet hohen Anlegerschutz.
- Ihre Anlage wird von erfahrenen Immobilienspezialisten mit einem langjährigen Erfolgsnachweis betreut.
- Ihre Fondsanteile sind ausserbörslich handelbar.
- Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird Ende 2024 angestrebt.

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 langfristig eine nachhaltige Ausschüttung von rund CHF 3 pro Fondsanteil an.

Welche Nachhaltigkeitsziele verfolgt der Fonds
In Übereinstimmung mit der Klimastrategie des Bundes ist es das Ziel der Fondsleitung, die Treibhausgase des Bestandsportfolios bis 2050 auf Netto Null zu reduzieren. Hierzu werden energetische Sanierungs- und Betriebsoptimierungsmassnahmen übergeordnet koordiniert und laufend umgesetzt.

Welches Fondsvolumen wird langfristig angestrebt
Der Fonds strebt eine Grösse von über CHF 2 Milliarden, verteilt auf Wohnimmobilien in der Deutsch- und Westschweiz, an.

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 sowie 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

Welche Strategien verfolgt der Fonds

Wo investiert der Fonds
Der Fonds investiert in Schweizer Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an guten Lagen mit starken Bevölkerungswachstum[1].

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 verfolgt der Fonds
Der Fonds generiert solide Anlagerenditen und orientiert sich bei den Kosten an der Peergroup. Deshalb verfolgt die Fondsleistung ein diszipliniertes Kostenmanagement mit dem langfristigen Ziel, eines TER_{REF} GAV von rund 0.80%.

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 volatiler.

[1] Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

Wo liegen die mittelfristigen Prioritäten

1. Ausbau des Portfolios
Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung wird von der Fondsleitung genau verfolgt. Käuferseitig erwarten wir eine generell vorsichtigere Anlagepolitik, was zu einer Abkühlung im Transaktionsmarkt führen dürfte. Das Portfolio soll jedoch qualitativ weiter ausgebaut werden. Der Fokus liegt auf vollvermieteten Wohnliegenschaften an gut vermietbaren Lagen mit einer marktgerechten Rendite.

2. Erzielen einer stabilen Anlagerendite
Strategiekonforme Einkäufe stellen Wachstum sicher, während durch Ausschöpfen von Nutzenpotenzial sowie durch rasche Wiedervermietung und kleinere Sanierungen ein Mehrertrag erwirtschaftet wird.

3. Prüfung einer Kotierung
Eine Kotierung an der SIX Swiss Exchange wird mittelfristig angestrebt. Voraussetzungen sind gute Marktbedingungen sowie eine adäquate Portfoliogrösse von über CHFm 1'000.

4. Sicherstellen der Nachhaltigkeit
Basierend auf unserer Nachhaltigkeitsstrategie schaffen wir durch die Teilnahme am REIDA CO_2-Benchmark vergleichbare und belastbare Transparenz. In Verbindung mit einer nachhaltigen Investitionsplanung auf Objektebene erarbeiten wir einen CO_2-Absenkpfad, der als zentrales Element in unserem Tagesgeschäft dient.

Unsere Produktpalette

Unsere Investitionsgefässe 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	Helvetica Life
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte	Vorsorge-einrichtungen
Anlagefokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegen-schaften	Logistik, Fachmärkte	Wohnliegen-schaften
Objekt- und Lagequalität	Hoch	Hoch	Hoch	Sehr hoch
Handel	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken	Alle Banken
Aufsicht	FINMA	FINMA	FINMA	OAK
Ausschüttung	Jährlich	Jährlich	Jährlich	Thesaurierend
ISIN	CH0335507932	CH0495275668	CH0434725054	CH1247229508

Helvetica

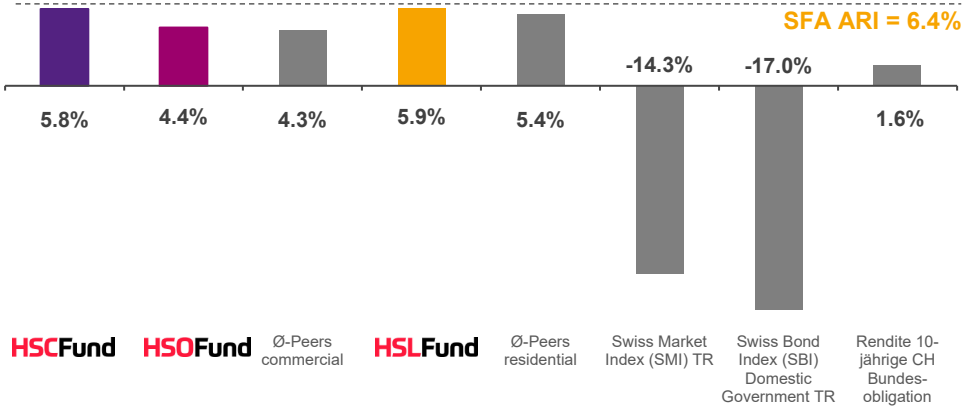
Kontakt
Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
Helvetica.com

Weitere Helvetica Fonds hier

HSLFund

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

Anlagerendite 2022



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.2022; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2022; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 30.06.2022; SMI und SBI Total Return 30.12.2021 bis 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange, Zins 10-jährige Bundesobligation per 30.12.2022 gem. SIX Swiss Exchange

Gründe für Immobilienfonds

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

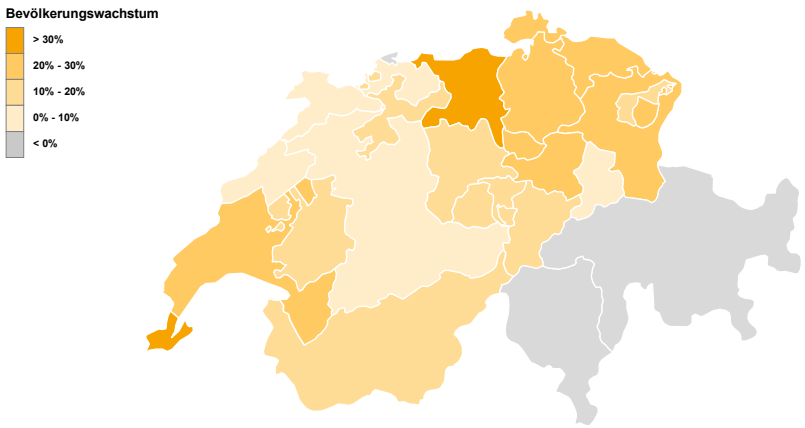
Wertstabile Schweizer Sachwerte
Immobilienfonds investieren in Liegenschaften. Sie geben einem ausgewogenen und diversifizierten Vermögensportfolio oftmals die nötige Stabilität. Die Korrelation zu anderen Anlageklassen ist gering, wie auch die Volatilität.

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.

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik

Gründe für Helvetica

Erfolgreiche Expertise
Helvetica verfügt über langjährige Erfahrung und überzeugt mit einer ausgewiesenen Leistungsbilanz.

Unternehmerisch und Hands-on
Durch sorgfältiges Investmentmanagement sowie konsequente Bewirtschaftung steht Helvetica für eine stabile Ertragsentwicklung.

Stabile Anlageperformance
Helvetica erzielt solide Renditen. Dafür sorgen die ausgezeichneten Marktkenntnisse und das fundierte Investmentkonzept.

Unabhängig und kundenfreundlich
Helvetica ist in jeder Beziehung unabhängig und seinen Kundinnen und Kunden gegenüber mit aussagekräftigen, detaillierten und umfassenden Berichterstattungen verpflichtet.

Helvetica

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 qualifizierten Anlegern 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 und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich (Fondsleitung) bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt nicht weiter zu vertreiben 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.

Helvetica

Fondsleitung
Helvetica Property Investors AG
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T +41 43 544 70 80
Helvetica.com

Bewilligt und reguliert von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA.