



Fact sheet

per 31.12.2023

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

Highlights

Rückblick	Infolge von 6 Verkäufen in der Höhe von CHF 42 Mio. und einer marktbedingten Bewertungskorrektur (-2.5 %) sank der Verkehrswert des Portfolios gegenüber dem Vorjahr um knapp 8 %. Dank des aktiven Managements erhöhten sich jedoch die Mieterträge um 21 %. Die Verkäufe führten zu einer Reduktion der Fremdfinanzierungsquote.
Ausblick	Vor allem im 1. Halbjahr 2024 sind Verkäufe geplant, um die Fremdfinanzierungsquote auf unter 33 % zu senken und Fondsrücknahmen im März 2025 zu bedienen. Im Rahmen des Risikomanagements soll Fremdkapital weiterhin längerfristig angebunden werden. Die erhöhte Nachfrage nach zahlbarem Wohnraum und die hierzu passend suburbanen Lagen der Fondsliegenschaften stellen weiterhin steigende Mietzinseinnahmen in Aussicht.

Portfolio Eckwerte

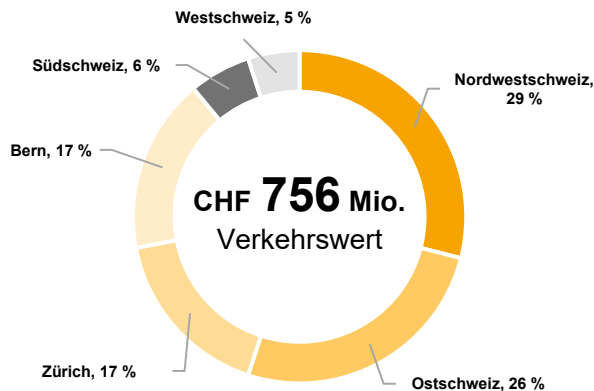
Per Monatsende		12.2023	09.2023	06.2023
Verkehrswert	CHF Mio.	756	810	810
Liegenschaften	Anzahl	56	62	62
Wohnungen	Anzahl	1'748	1'838	1'838
Mietertrag Ist p.a. ¹⁾	CHF Mio.	28	29	30
Mietertrag Soll p.a.	CHF Mio.	29	30	30
Brutto-Soll-Rendite	%	3.9	3.8	3.8
Brutto-Ist-Rendite	%	3.7	3.6	3.6
Vermietungsstand	%	96	96	97
Vermietbare Fläche	m ²	147'841	156'020	156'027
Mietzins pro Quadratmeter	CHF	197	194	193
Diskontierungssatz nom.	%	4.0	3.9	3.9

¹⁾ Der gewichtete durchschnittliche Referenzzinssatz der Mietverträge beträgt 1.68 %.

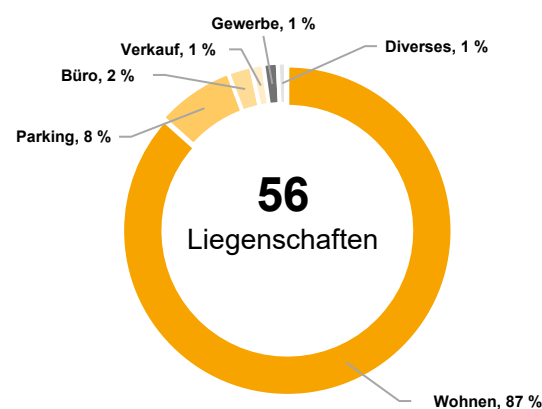
Fondskennzahlen

Per Monatsende		12.2023	12.2022	12.2021
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF Mio.	771	829	516
Nettofondsvermögen (NAV)	CHF Mio.	424	447	311
Fremdfinanzierungsquote	%	43.5	44.4	38.6
Mietzinseinnahmen	CHF Mio.	29	24	11
Vermietungsstand (Ausfallrate)	%	96 (5.3)	95 (5.8)	95 (7.7)
Ausschüttungsrendite (-quote)	%	2.1 (78.2)	3.1 (88.2)	2.9 (77.8)
Anlagerendite	%	-2.2	5.9	7.7
TER _{REF} GAV	%	0.93	0.93	0.87
Inventarwert pro Anteil	CHF	110.40	116.37	113.31
Kurs pro Anteil	CHF	107.00	113.00	115.50

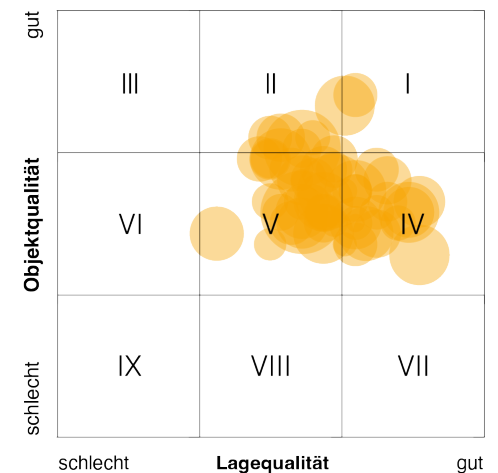
Geografische Aufteilung (Portfolio)



Mietertrag nach Hauptnutzungen (Soll-Miete)



Objektqualität und Lagequalität





Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an suburbanen 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



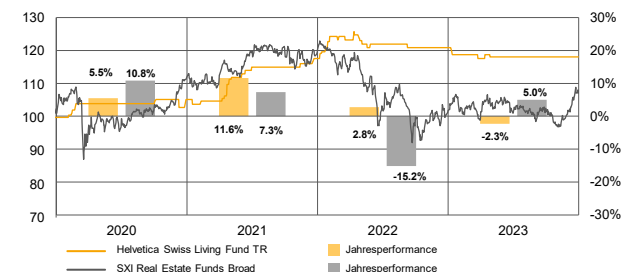
Der primäre Fokus des Fonds liegt auf Wohnimmobilien mit stabilen und nachhaltigen Erträgen. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in der ganzen Schweiz, von wo aus regionale und nationale Wirtschaftszentren gut erreichbar sind und eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist. Der Fonds legt 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



Netto-Performance

in %	YTD	1 Monat	3 Monate	1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre	Seit Auflegung
HSL Fund	-2.26	0.00	0.00	-2.26	12.09	-	18.20
Benchmark	5.03	5.26	5.00	5.03	-4.38	-	7.31

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, Sion (VS)



Wohnen, Zwingen (BL)



Kontakt

Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich
[Helvetica.com](https://www.helvetica.com)



Weitere Helvetica
Fonds [hier](#)

Der Helvetica Swiss Living Fund investiert in Schweizer Wohnimmobilien an suburbanen 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.

Welche Strategien verfolgt der Fonds

Wo investiert der Fonds

Der Fonds investiert in Schweizer Wohnimmobilien im mittleren Preissegment an guten Lagen mit starken Bevölkerungswachstum¹.

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 Fondsleitung 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 volatil.

¹ Siehe Kartengrafik auf Seite 5, gemäss Bundesamt für Statistik

Was sind die langfristigen Ziele

Welches sind die Anlageziele

Die langfristige Zielrendite liegt bei 3-4 %. Zudem strebt die Fondsleitung stabile und nachhaltige Ausschüttungen 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.

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. 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 CO₂-Benchmark vergleichbare und belastbare Transparenz. In Verbindung mit einer nachhaltigen Investitionsplanung auf Objektebene erarbeiten wir einen CO₂-Absenkpfad, der als zentrales Element in unserem Tagesgeschäft dient.

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

Unsere Produktpalette

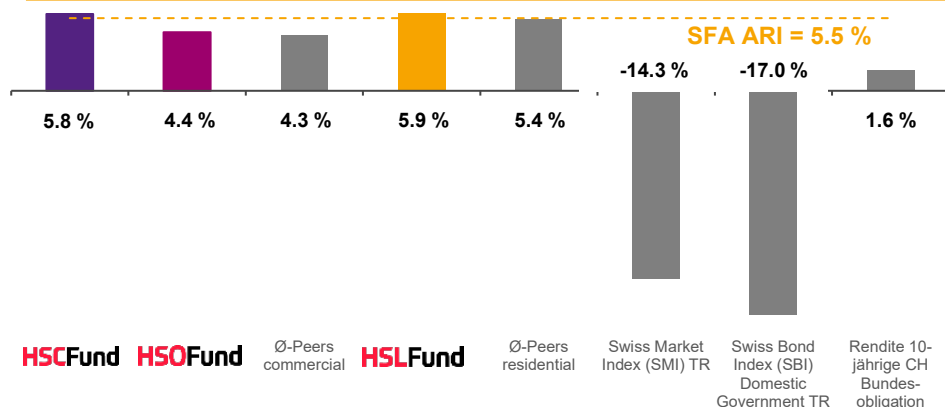
Unsere Investitionsgefässe sind auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und sind für Publikumsanleger wie auch für qualifizierte Anleger offen. Anteile können Sie bei allen Schweizer Banken erwerben. Sie benötigen nur die ISIN. [Hier](#) finden Sie weitere Informationen zu unseren Produkten.

	HSC Fund	HSL Fund	HSO Fund	Helvetica Life
Anleger	Alle	Nur Qualifizierte	Nur Qualifizierte	Vorsorgeeinrichtungen
Anlagefokus	Büro, Gewerbe, Lager	Wohnliegenschaften	Logistik, Fachmärkte	Wohnliegenschaften
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



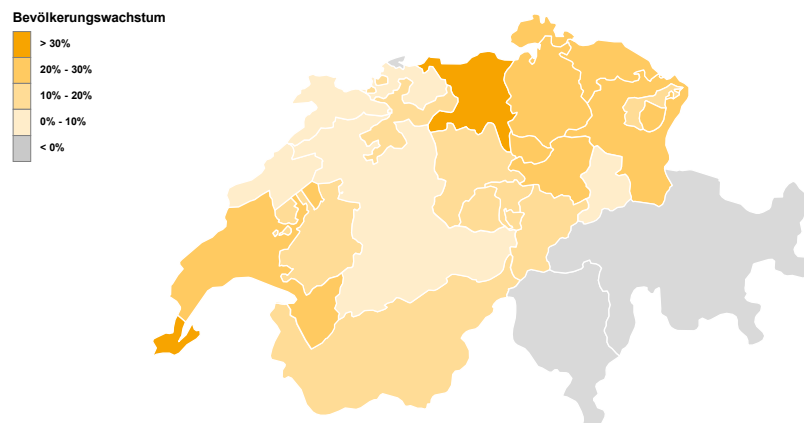


Anlagerendite 2022



Helvetica Fonds Geschäftsberichte per 31.12.2022; Peers jeweils per zuletzt veröffentlichtem Geschäftsbericht im 2022; SFA-Anlagerenditeindikator (SFA-ARI) für Immobilienfonds per 31.12.2022; 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

Erwartetes Bevölkerungswachstum bis 2045



Quelle: Bundesamt für Statistik



Die historische Performance stellt keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performanceindikatoren 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.

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

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.

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 Marktkennntnisse 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.

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.