

Medienmitteilung

Zürich, 23. November 2010

Erfolgreiches Wachstum und solides Resultat 2010

Die Helvetica Property Gruppe hat sich seit ihrer Gründung kontinuierlich entwickelt und weist für die ersten drei Quartale 2010 ein solides Resultat aus. Gemäss einer unabhängigen Studie ist der von ihr gemanagte Fonds Swiss Real Estate Danmark ApS mit einer Drei-Jahres-Rekordrendite von +36% der mit Abstand erfolgreichste Immobilienfonds Norwegens. Der Fonds gehört zu 100% dem norwegischen Immobilienfonds Swiss Real Estate AS. Das Portfolio des Fonds umfasst heute 12 attraktive Geschäftsliegenschaften mit Schwer gewichten in den Wirtschaftsräumen Zürich und Basel im Wert von CHF 327 Mio.

Solide Fondsperformance der letzten 3 Jahre

Der Fonds Swiss Real Estate Danmark ApS konnte in der Zeit vom 30.6.2007 bis 30.6.2010 eine Rekordrendite von +36% erzielen, wobei rund 13% aus Währungsgewinnen resultieren. Gemäss einer Studie von Edge Capital Markets, einem führenden norwegischen Anbieter unabhängiger Investmentanalysen, belegt der Fonds damit im Vergleich aller norwegischen Immobilienfonds, welche Renditen zwischen minus 70% und plus 36% ausweisen, klar den ersten Rang.

Die wesentlichen Faktoren, die zur überdurchschnittlichen Performance des Immobilienfonds beigetragen haben, sind einerseits die Stärke des Schweizer Frankens, welcher sich gegenüber der für den Fonds relevanten Referenzwährung, der norwegischen Krone, klar aufgewertet hatte, andererseits aber auch vorteilhafte Konditionen im Einkauf der Immobilien, tiefe Finanzierungskosten sowie ein effizientes Asset Management der Liegenschaften. Der Fonds weist seit seiner Gründung ein kontinuierliches Wachstum auf. Im Jahr 2010 wurden das Hotel Mövenpick in Regensdorf und die ehemalige Produktionsstätte sowie das Verwaltungsgebäude des dänischen Spielwarenherstellers LEGO in Baar, Kanton Zug, erworben.

Ausblick

Wenn auch nicht in jedem Jahr von ähnlich vorteilhaften Währungsbedingungen ausgegangen werden kann, so ist Helvetica Property von ihrer Strategie, in ausgewählte Schweizer Immobilien zu investieren, überzeugt und wird den Fokus auch in den nächsten Jahren auf Schweizer Immobilien setzen, mit dem Ziel, ihren Marktanteil weiter auszubauen und die Marke im Bereich der führenden Immobilienfonds in der Schweiz zu festigen.

Nach dieser markanten Entwicklung liegt der Fokus der Gruppe nun auf der Optimierung des Portfolios und der strategischen Weiterentwicklung. Dabei werden insbesondere verschiedene Szenarien des bis 2013 terminierten Fonds geprüft. Im Vordergrund stehen die Verlängerung um weitere drei Jahre bis 2016, der Portfolioverkauf oder ein Börsengang in der Schweiz. Damit sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um den Fondswert langfristig zu steigern.

Kennzahlen

Per Ende September 2010 umfasst das Portfolio 12 Geschäftsliegenschaften in den Wirtschaftsräumen Zürich und Basel mit einer vermietbaren Fläche von rund 115 000 m² und einem Marktwert von CHF 327 Mio. Gegenüber dem zweiten Quartal konnte der Leerstand von 7.2% auf 6.2% reduziert werden. Die gewichtete Dauer der Mietverträge verringerte sich leicht von 4.95 auf 4.76 Jahre. Die Hypothekarfinanzierung betrug CHF 203 Mio., was einer konsolidierten Loan-to-Value-Ratio von rund 62% entspricht. Die durchschnittliche gewichtete Vertragsfälligkeit der Hypotheken verlängerte sich von 2.9 Jahren Ende des zweiten Quartals auf 3.1 Jahre und der durchschnittliche Zinssatz konnte von 3.1% im Vorquartal auf 3.0% optimiert werden.

Neukonstituierung Managementteam

Vor diesem Hintergrund wurde die Abteilung Liegenschaften-Handel neu organisiert. Kontaktpersonen für attraktive Immobilienangebote sind Hans R. Holdener, Managing Partner, sowie Hans-Peter Wasser, Country Manager.

Auskünfte

Hans R. Holdener
Helvetica Property Investors AG, Hagenholzstrasse 96, 8050 Zürich
Mobile + 41 79 700 78 78
Mail hrh@helveticaproperty.com
Ergänzende Informationen sind unter www.helveticaproperty.com zu finden.

Kurzporträt der Helvetica Property Gruppe

Helvetica Property Investors AG, Zürich, ist der Fund Advisor für Swiss Real Estate Danmark ApS, ein Immobilienfonds nach dänischem Recht, der in der Schweiz unter der Marke Helvetica Property mit eigenen Tochtergesellschaften auftritt. Der Fonds gehört zu 100% dem Immobilienfonds Swiss Real Estate AS, Oslo. Der Immobilienfonds investiert nach klar definierten Kriterien ausschliesslich in Schweizer Immobilien. Die Investoren setzen sich aus 2500 Firmen, privaten und institutionellen Anlegern zusammen. Die aktuell von der Helvetica Property Gruppe gemanagten Liegenschaften haben einen Wert von rund CHF 400 Mio. Davon entfallen CHF 327 Mio. auf die Liegenschaften des Fonds Swiss Real Estate Danmark ApS, verteilt auf 12 attraktive Geschäftsliegenschaften mit Schwergewichten in den Wirtschaftsräumen Zürich und Basel.