

Der HSC Fund erwirbt moderne und ertragsstarke multi-tenant Liegenschaft unweit des Flughafens Genf.

Zürich, 4. Mai 2020 – Der Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) erwirbt eine moderne, gemischt genutzte Gewerbeliegenschaft in Versoix im Kanton Genf. Der Marktwert des Objektes beläuft sich auf CHF 31.14 Millionen. Die Mieterträge aus dem Objekt stammen von 8 Mietern und sind mit einer über verschiedenen Ebenen etablierten Garantiestruktur seitens des Verkäufers über die kommenden 10 Jahre weitestgehend abgesichert.

Der HSC Fund hat mit einer privat gehaltenen Gesellschaft in der Westschweiz einen Kaufvertrag für eine moderne, gemischt genutzte Geschäftsliegenschaft in Versoix/GE unterzeichnet. Die Liegenschaft befindet sich an einer gut erschlossenen und wirtschaftsintensiven Lage unweit des Flughafens Genf. Das Objekt weist eine vermietbare Fläche von rund 7'300 Quadratmetern auf und generiert mit 8 Mietverhältnissen Einnahmen von ca. CHF 1.43 Millionen pro Jahr. Das erworbene Grundstück misst rund 12'750 Quadratmeter.

Das Objekt ist grösstenteils langfristig vermietet. Über eine vertraglich abgesicherte Transaktionsstruktur wird ein Grossteil der Mieterträge äusserst langfristig besichert. Diese Transaktionsstruktur stellt sicher, dass dem HSC Fund unabhängig vom zukünftigen Vermietungsstand immer der volle Soll-Mietzins ertrag zufließt. Von den über die nächsten 10 Jahre vertraglich garantierten Mietzinsen in der Höhe von rund CHF 14.3 Millionen sind über CHF 7.3 Millionen durch eine Kombination von temporären Rückhalten beim Kaufpreis und zusätzlichen, zehnjährigen Bankgarantien sichergestellt. In Ergänzung zu den wie üblich bestehenden Kauttionen der Mieter sichert die Muttergesellschaft des Verkäufers über eine Bürgschaft alle Verpflichtungen des Verkäufers über die Laufzeit von 10 Jahren ab. Der Verkäufer besorgt zukünftig auch die Verwaltung des Objektes.

Attraktives Multi-Tenant Objekt an sehr guter Lage

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2013 errichtet. Der durchschnittliche Mietzins (exkl. Parkplätze) liegt bei rund CHF 180 pro Quadratmeter und Jahr. Der HSC Fund profitiert neben der äusserst attraktiven Transaktionsstruktur zusätzlich vom Umstand, dass er nur für den Unterhalt von Dach und Fach des neuwertigen Objektes verantwortlich ist. Alle anderen Investitionen, auch Investitionen in die Mietflächen und alle Nebenkosten werden vom Verwalter des Objektes übernommen. Somit wird die IST-Rendite, welche auf dem investierten Kapital bei knapp 5% liegt, durch eine äusserst tiefe «double-net Kostenstruktur» weiter verbessert. Die Rendite auf dem Marktwert liegt zum Ankaufszeitpunkt bei rund 4.6%.

Kaufvertrag beurkundet, Nutzen-Lastenwechsel erfolgt rückwirkend zum 1. Mai 2020

Der Kaufvertrag wurde unter Beachtung der Social-Distancing-Auflagen des Bundesrats am 30. April 2020 in Genf beurkundet. Der Vertrag untersteht im Kanton Genf einem gesetzlichen Vorkaufsrecht der FTI (Foundation pour les terrains Industriels). Die Vertragsparteien gehen nicht davon aus, dass die FTI von diesem Vorkaufsrecht Gebrauch machen wird. Der Nutzen-Lastenwechsel findet – vorbehältlich des Vorkaufsrechts der FTI – rückwirkend am 1. Mai 2020 statt.

«Mit der Akquisition dieser Liegenschaft und der Transaktionsstruktur können wir die aktuellen Bedürfnisse unserer Investoren in idealer Weise abdecken: Unsere Investoren profitieren nicht nur von einer attraktiven Rendite, sondern geniessen aufgrund der weitreichenden und zur Absicherung des Geschäfts hinterlegten Mietzinsgarantien sowie der gestaffelten Kaufpreiszahlung auch grösstmögliche Cashflow-Sicherheit.» sagt Frederic Königsegg, Chief Investment Officer.

Der HSC Fund erweitert mit der Akquisition das Portfolio in der französisch-sprachigen Schweiz und setzt die langfristige Wachstumsstrategie umsichtig und im Sinne der Investoren fort.

Medienkontakte

Michael Müller
Chief Executive Officer
T +41 43 544 70 80
mm@Helvetica.com

Frederic Königsegg
Chief Investment Officer
+41 43 544 70 83
fk@Helvetica.com

Alle Medienmitteilungen finden Sie auch unter
www.Helvetica.com

Über die Helvetica

Helvetica ist eine führende Immobilien Fondsleitungs- und Asset Management Gesellschaft. Wir bieten unseren Kunden nachhaltigen Wert durch aktives, langfristiges Eigentum an sicheren und stabilen Immobilienanlagen. Mit einer voll integrierten Immobilienanlageplattform bieten wir sowohl standardisierte Anlageprodukte als auch kundenspezifische Anlageprogramme an. Wir sind stolz auf unseren langjährigen Ruf für ausgezeichneten Kundenservice und unser Engagement für verantwortungsbewusstes Handeln. Unsere Firma ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt und reguliert.

Über Helvetica Swiss Commercial Fund

Der HSC Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds, der allen Anlegern offensteht. Der HSC Fund investiert in Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften in den wichtigsten Wirtschaftsräumen der Schweiz. Das Portfolio des Fonds ist auf eine langfristige Werterhaltung ausgerichtet und weist eine hohe Lage- und Objektqualität sowie eine breite Diversifikation auf. Das Anlageziel besteht hauptsächlich in der langfristigen Substanzerhaltung und in der Ausschüttung angemessener Erträge. Der HSC Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht, FINMA, bewilligt.

Listing SIX Swiss Exchange; Ticker Symbol HSC; Valor 33 550 793; ISIN CH0335507932