

Helvetica Swiss Living Fund überzeugt im ersten Halbjahr 2025 mit deutlich höherem Gesamterfolg, gesteigertem Nettoertrag pro Anteil und starker Anlagerendite

Zürich, 28. August 2025 – Der kotierte Helvetica Swiss Living Fund (HSL Fund) profitiert von der Attraktivität suburbaner Lagen und weist ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2025 aus. Die weiter verbesserten Nettoerträge halten den Fonds auf Kurs, sein Ausschüttungsziel von CHF 2.80 pro Anteil auch für das Geschäftsjahr 2025 zu erreichen und tragen massgeblich zur starken Anlagerendite von 2.94 % bei.

- **Nettoertrag:** CHF 1.56 pro Anteil im ersten Halbjahr erwirtschaftet hält Ausschüttungsziel für 2025 von CHF 2.80 pro Anteil auf Kurs
- **Vermietung:** Vermietungsstand per Stichtag auf 96.4 % erhöht
- **Wertentwicklung:** Bestandswerte um 0.6 % gesteigert und Kapitalgewinne aus zwei Liegenschaftsverkäufen von CHF 1.1 Mio. realisiert
- **Kostenstruktur:** TER_{REF} GAV bei 0.69 % stabil gehalten
- **Anlagerendite:** 2.94 % im ersten Halbjahr erzielt

Ertragslage und operative Kennzahlen

Im ersten Halbjahr 2025 erwirtschaftete der HSL Fund einen Nettoertrag von CHF 5.6 Mio., was CHF 1.56 pro Anteil entspricht. Damit ist der Fonds auf Kurs, das Ausschüttungsziel von CHF 2.80 pro Anteil für das Jahr 2025 zu erreichen. Der Gesamterfolg stieg deutlich auf CHF 9.1 Mio. (31.12.2024: CHF -28.02 Mio.) und verdeutlicht das erfolgreiche erste Halbjahr 2025.

Ergänzend zur positiven Ertragsentwicklung reflektieren auch die operativen Kennzahlen die attraktive Positionierung des Fonds. Gestützt durch die hohe Nachfrage nach Wohnraum in suburbanen Regionen und dank starker Vermietungsleistung stieg der Vermietungsstand per Stichtag auf 96.4 %.

Die verbesserte Betriebskostenstruktur erhöhte die EBIT-Marge auf 65.63 % und hält den Fondsbetriebsaufwand (TER_{REF} GAV) stabil bei 0.69 %. Gesunkene Finanzierungskosten tragen ebenfalls zum guten Ergebnis bei.

Konkrete Dekarbonisierungsmassnahmen stehen weiterhin im Fokus – darunter die Sanierung bestehender Heizsysteme, der gezielte Ausbau von Photovoltaikanlagen sowie der CO₂-Absenkpfad mit Netto-Null bis 2050 (Zielwert bis 2035 von 6.5 kg CO₂e/m²). Im ersten Halbjahr gingen mehrere PV-Anlagen in Wattwil (SG) ans Netz, deren Leistung auf die Versorgung von über 100 Haushalten ausgelegt ist.

Wertentwicklung und Anlagerendite

Das Immobilienportfolio umfasst 38 Liegenschaften mit einem aggregierten Verkehrswert von CHF 488 Mio. Der realisierte Kapitalgewinn von CHF 1.1 Mio. aus dem Verkauf von zwei Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 45.2 Mio., wie auch die Aufwertung des Portfolios um +0.6 % gegenüber dem Jahresende 2024 unterstreichen die Wertstabilität des Portfolios bei stabilem Diskontierungssatz.

Per Bilanzstichtag beträgt das Nettofondsvermögen (NAV) rund CHF 361 Mio. Der Nettoinventarwert pro Anteil hat sich leicht auf CHF 100.98 (31.12.2024: CHF 100.90) erhöht. Die Anlagerendite für das erste Halbjahr beläuft sich auf 2.94 % und fusst massgeblich auf den starken Nettoerträgen.

Ausblick

Im zweiten Halbjahr 2025 strebt die Fondsleitung anhaltend hohe Erträge und weitere operative Fortschritte an, um das Ausschüttungsziel von CHF 2.80 pro Anteil auch 2025 zu erreichen. Parallel dazu ist geplant, das Portfolio durch gezielte Transaktionen weiterzuentwickeln und Machbarkeitsstudien für energetische Sanierungen abzuschliessen, um deren Umsetzung gezielt vorzubereiten.

Weitere Details, Zahlen und Fakten im Halbjahresbericht 2025 des HSL Fund: [Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Anhang

Wichtigste Zahlen HSL Fund

Eckdaten		Anhang	30.06.2025	31.12.2024
Valorennummer			49527566	49527566
ISIN			CH0495275668	CH0495275668
Erstliberierung			06.11.2019	06.11.2019
Anteile im Umlauf	Anzahl		3 571 844	3 839 234
Ausgegebene Fondsanteile	Anzahl		-	-
Zurückgenommene Fondsanteile	Anzahl		267 390	-
Inventarwert pro Anteil ¹⁾	CHF		100.98	100.90
Diskontierungssatz real / nominal	%		2.76 / 3.79	2.79 / 4.07
Vermögensrechnung			30.06.2025	31.12.2024
Verkehrswert der Liegenschaften	CHF	1	487 864 000	530 312 000
Gesamtfondsvermögen (GAV)	CHF		507 095 335	549 127 981
Fremdkapitalquote ²⁾	%		28.87	29.46
Restlaufzeit Fremdfinanzierung ²⁾	Jahre	5.3	1.24	1.39
Verzinsung Fremdfinanzierung ²⁾	%	5.3	1.34	1.44
Nettofondsvermögen (NAV) ¹⁾	CHF		360 699 550	387 377 825
Erfolgsrechnung			01.01.-30.06.2025	01.01.-30.06.2024
Mietzinseinnahmen	CHF		10 219 234	13 930 231
Nettoertrag	CHF		5 561 752	5 388 362
Unterhalt und Reparaturen	CHF		1 190 326	1 945 806
Mietertrag [SOLL] p.a. ³⁾	CHF		19 573 318	27 343 779
Bruttorendite [SOLL]	%		4.01	4.14
Bruttorendite [IST]	%		3.88	3.96
Kennzahlen gemäss AMAS²⁾			30.06.2025	30.06.2024
Anlagerendite	%		2.94	-5.12
Ausschüttungsrendite	%	9	n/a	n/a
Ausschüttung pro Anteil	CHF	9	n/a	n/a
Ausschüttungsquote	%	9	n/a	n/a
Eigenkapitalrendite (ROE)	%		2.34	-5.02
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	%		1.82	-2.31
Agio/Disagio	%		-3.25	-1.61
Kurs pro Anteil	CHF		97.70	101.00
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	%		65.63	63.15
Fremdfinanzierungsquote	%		26.44	42.63
Mietzinsausfallrate	%	1	4.38	4.40
Fondsbetriebsaufwandquote TER _{REF} GAV	%		0.69	0.80
Fondsbetriebsaufwandquote TER _{REF} MV	%		1.00	1.54
Performance	%		-3.46	-3.63

¹⁾ Werte per 31.12.2023: Inventarwert pro Anteil CHF 110.40 / Nettofondsvermögen (NAV) CHF 423 842 683.

²⁾ Die Kennzahlen wurden gemäss der AMAS «Fachinformation Kennzahlen von Immobilienfonds» vom 13.09.2016 (Stand 31.05.2022) berechnet.

³⁾ Annualisierter Wert auf Basis Bilanzstichtag.

Die vergangene Performance ist keine Garantie für zukünftige Entwicklungen und berücksichtigt allfällige bei Zeichnungen und Rücknahmen von Anteilen erhobene Kommissionen und Kosten nicht.

Investor Relations:**Urs Kunz**

Chief Commercial Officer,
Mitglied der Geschäftsleitung
T +41 43 544 70 95
urs.kunz@helvetica.com

Media Relations:**Patricia Neupert**

Head Marketing & Communications
T +41 43 544 70 98
patricia.neupert@helvetica.com

Über Helvetica

Helvetica Property Investors AG, 2006 gegründet, ist ein unabhängiger Real Estate Investment Manager und FINMA-regulierte Fondsleitung. Wir bieten institutionellen und privaten Investoren stabile Immobilienanlagen mit soliden Renditen oder entwickeln individuelle Lösungen, die wir über unsere voll integrierte Wertschöpfungskette managen. Unsere börsenkotierten Anlagegefässe – der HSC Fund mit Fokus Kommerz und der HSL Fund mit Fokus Wohnen – investieren schweizweit in wachstumsstarke, suburbane Lagen. Nachhaltigkeit ist integraler Bestandteil und auf Fondsebene entlang des gesamten Immobilienzyklus formell verankert. [Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Helvetica Swiss Living Fund

Der HSL Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger. Er investiert schweizweit in Wohnliegenschaften an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken Lagen mit guter Erschliessung an die Wirtschaftszentren. Alle Liegenschaften sind GEAK zertifiziert. Der Anlagehorizont ist auf die langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet. Der HSL Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Kotierung SIX Swiss Exchange; Ticker Symbol HSL; Valor 49 527 566; ISIN CH0495275668

Disclaimer

Diese Medienmitteilung stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen oder Art. 27ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG noch ein Basisinformationsblatt dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Diese Medienmitteilung kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sind und sich ändern können. Die historische Performance stellt keine Garantie für die laufende oder zukünftige Performance dar. Die Performancedaten lassen allfällige bei der Zeichnung und Rücknahme der Anteile erhobene Kommissionen und Kosten unberücksichtigt. Die für eine Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung bezogen werden. Diese Medienmitteilung richtet sich nicht an Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Insbesondere darf diese Medienmitteilung 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.