

## Helvetica Swiss Commercial Fund: Jahresend-Update bestätigt Ertragslage auf hohem Niveau und attraktive Ausschüttungsaussichten für 2025

Zürich, 2. Dezember 2025 – Der kotierte Helvetica Swiss Commercial Fund (HSC Fund) zeigt im laufenden Jahr eine robuste Entwicklung. Der Fonds liegt auf Kurs, sein Anlagerenditeziel für das Geschäftsjahr 2025 zu erreichen. Die operative Ertragskraft bleibt stark und spricht für eine konstante Ausschüttung auf dem Niveau der Vorjahre.

- **Anlagerendite** auf über 6 % erwartet, davon über 5 % aus Nettoerträgen
- Angestrebte **Ausschüttung für 2025 von CHF 5.35 pro Anteil** auf Kurs
- **Fremdfinanzierung** im Zielkorridor und Restlaufzeit auf 2.5 Jahre verlängert
- **Zwei Zukäufe** im zweiten Halbjahr 2025 im Gesamtwert von ca. CHF 15 Mio. und Nettorendite von über 5 % getätigten

Im zweiten Halbjahr 2025 konnte der Fonds sein Portfolio gezielt weiterentwickeln. In der Ostschweiz und im Raum Zürich wurden zwei vollvermietete Liegenschaften im Gesamtwert von CHF 15 Mio. erworben. Es handelt sich um eine Arrondierungsliegenschaft mit zusätzlichem Ausnutzungspotenzial in Zuzwil (SG) sowie um ein Gewerbeobjekt in Wil (ZH) mit den Nutzungen Produktion, Lager und Logistik. Beide Objekte tragen dank einer Nettorendite von über 5 % auf die Gestehungskosten und einem WAULT von 15 bzw. 5 Jahren überdurchschnittlich zur Stabilität des Portfolios bei. Der Erwerb erfolgte dank dem etablierten Netzwerk Off-Market und zu attraktiven Konditionen.

Die jährlichen Brutto-Mietzinseinnahmen steigen durch die Zukäufe um rund CHF 1 Mio. Der WAULT des Gesamtportfolios wurde dank des aktiven Managements und mittels diverser mehrjähriger Verlängerungen mit grossen Mietern auf über 4.5 Jahre (31.12.2024: 4.1 Jahre) erhöht. Der Leerstand bleibt mit rund 5 % weiterhin tief. Für die Jahresendbewertung werden stabile Resultate bei konstanten Diskontsätzen erwartet.

Die Fremdfinanzierungsquote bleibt auch nach den Zukäufen innerhalb des Zielkorridors von 25 bis 28 %. Durch das Anbinden weiterer langfristiger Hypotheken mit Laufzeiten von ca. 10 Jahren wurde die Finanzierungsstruktur robuster aufgestellt und die durchschnittliche Restlaufzeit der Fremdfinanzierung auf über 2.5 Jahre (31.12.2024: 1.37 Jahre) mit vorteilhaften Finanzierungszinsen verlängert.

Mit den erwarteten Nettoerträgen beweist der HSC Fund erneut seine hohe Ertragskraft. Das Anlagerenditeziel von 6 % für dieses Jahr ist auf Kurs. Das Jahr 2025 stellt demnach eine Ausschüttung von CHF 5.35 pro Anteil auf dem Niveau der Vorjahre in Aussicht.

**Investor Relations:**

**Urs Kunz**

Chief Commercial Officer,  
Mitglied der Geschäftsleitung  
T +41 43 544 70 95  
[urs.kunz@helvetica.com](mailto:urs.kunz@helvetica.com)

**Media Relations:**

**Patricia Neupert**

Head Marketing & Communications  
T +41 43 544 70 98  
[patricia.neupert@helvetica.com](mailto: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](http://Helvetica.com)

**Helvetica Swiss Commercial Fund**

Der HSC Fund ist ein an der SIX Swiss Exchange kotierter Schweizer Immobilienfonds für Publikumsanleger. Er investiert schweizweit in kommerzielle Liegenschaften mit Fokus Gewerbe, Produktion, Light Industrial, Büro und Retail an vorwiegend suburbanen, wachstumsstarken und gut erschlossenen Lagen. Der Anlagehorizont ist auf langfristige Substanzerhaltung und Ausschüttung konstanter Erträge ausgerichtet. Der HSC Fund ist von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA bewilligt. Kotierung SIX Swiss Exchange; Ticker Symbol HSC; Valor 33 550 793; ISIN CH0335507932

**Disclaimer**

Die vorliegende Information gilt als Werbung gemäss den Bestimmungen zum Finanzdienstleistungsgesetz (FIDLEG). Diese Mitteilung (i) stellt weder einen Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. FIDLEG, ein Basisinformationsblatt im Sinne von Art. 58 ff. FIDLEG noch ein Emissionsprospekt gemäss dem Kotierungsreglement einer schweizerischen Börse dar und (ii) darf nicht in der Schweiz oder von der Schweiz heraus allgemein angeboten oder anderweitig der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Diese Mitteilung richtet sich ausschliesslich an Empfänger mit Wohnsitz in der Schweiz zur persönlichen Nutzung und darf ohne schriftliche Zustimmung der Helvetica Property Investors AG weder ganz noch teilweise vervielfältigt, verändert, oder an andere Empfänger verteilt oder übermittelt werden. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Rückgabe von Fondsanteilen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Die für einen Investitionsentscheid allein massgeblichen Unterlagen wie der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag können kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich, [www.helvetica.com](http://www.helvetica.com) bezogen werden. Investitionen in Finanzprodukte sind mit unterschiedlichen Risiken verbunden, wozu auch der potenzielle Verlust des eingesetzten Kapitals gehört (Totalverlust). Die Helvetica Property Investors AG haftet nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung dieses Dokuments oder deren Inhalt verursacht werden oder mit der Verteilung dieses Dokuments im Zusammenhang stehen. Diese Mitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Gleichermaßen gilt für sämtliche Staaten und Länder, in denen das Anbieten des Immobilienfonds untersagt ist.