

Nachhaltigkeitsbericht **2021/22**



Unser Weg in eine nachhaltige Zukunft



5

Vorwort des CEO

7

Helvetica auf einen Blick

Zahlen und Fakten

Unternehmensstruktur

Unabhängigkeit

Organisation und Abteilungen

Meilensteine der Unternehmensgeschichte

Was uns als Unternehmen auszeichnet

Unsere 3 Kernwerte

Unsere 8 Leitprinzipien

13

Unser Weg in eine nachhaltige Zukunft

Eine klare Verpflichtung, ein pragmatischer Ansatz

Einsatz der richtigen Ressourcen

Wesentlichkeitsanalyse: ein systematischer
und strategischer Rahmen

Wie wir Erfolg messen

23

Rückblick auf 2020/21

Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen

Illustrative Projekte

Deep Dive Pilotprojekte

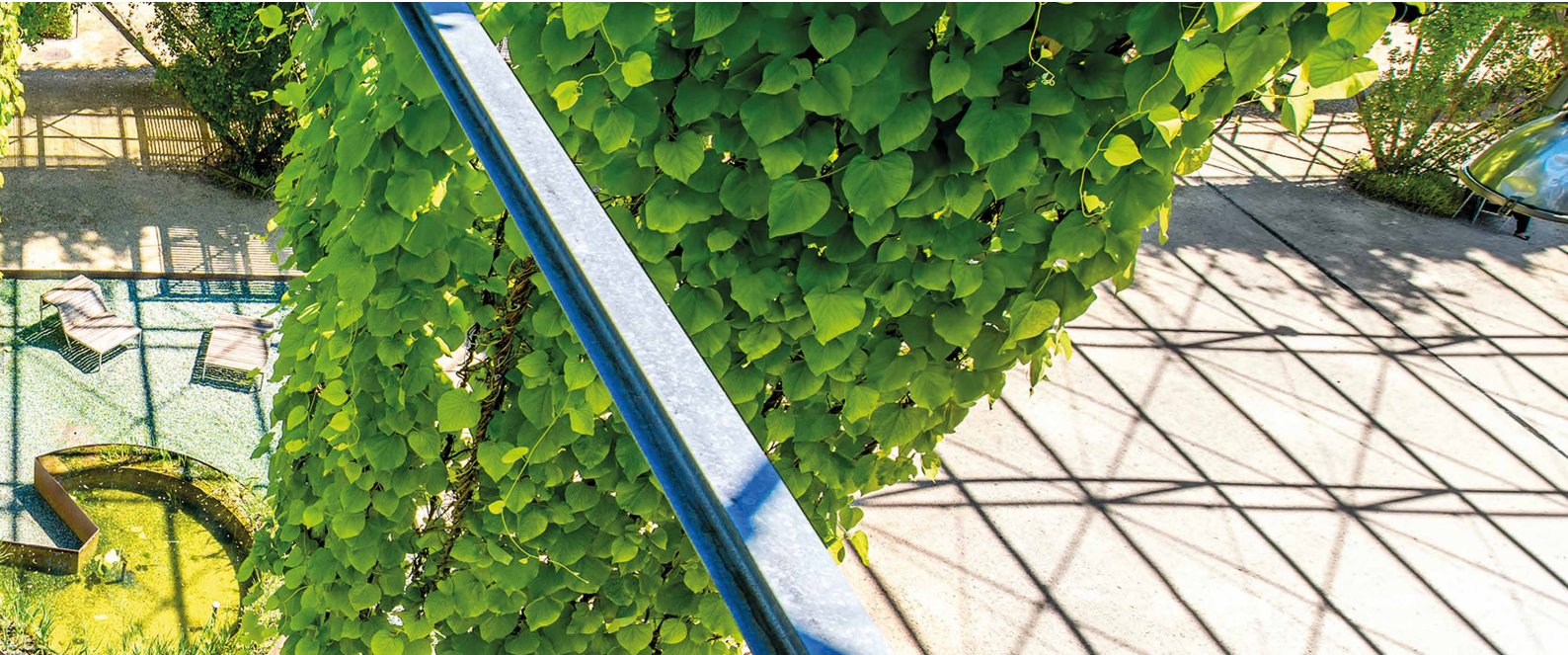
39

Was wir unter wirtschaftlicher Verantwortung verstehen

Kundenorientierte Produkte und Dienstleistungen

Nachhaltige Anlagerenditen

Wirtschaftlicher Unternehmenserfolg



43

Für eine grünere Umwelt sorgen

Smarte Energieeffizienz
Klimaschutz
Nachhaltige Mobilität
Nachhaltige Anlageprodukte

47

Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung

Rekrutierung und Talententwicklung
Arbeitgeber der Wahl
Langfristige Beziehungen mit Stakeholdern
Gemeinschaftliches Engagement

53

Vertrauensaufbau durch gute Governance

Langfristige verantwortungsvolle Eigentümerschaft
Verantwortungsvolle Unternehmensführung
Sorgfältige Risikokultur
Nachhaltigkeitsbenchmarking
Transparenter Investoren Dialog

60

Zusammenfassung der Ziele und Zeitplan

61

Impressum

Vorwort des CEO

Helvetica wurde 2006 gegründet und sollte ein Unternehmen werden, auf das ich stolz sein konnte. Solange ich denken kann fasziniert mich der Gedanke der Nachhaltigkeit.

Dauerhafte Werte sind Helveticas Ziel. Diese Mission ist in unserem Engagement für Nachhaltigkeit verwurzelt: das Vermögen unserer Kunden durch nachhaltige Immobilienanlagen schützen und mehren.

Als wir besprachen, wie sich Best Practices in den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG) in Richtlinien und Prozesse von Helvetica integrieren lassen, kamen mir erneut die Worte «stolz darauf sein» in den Sinn. Wir brauchen ehrgeizige Ziele, um durch kühnes und innovatives Handeln etwas zu verändern.

Unser ESG-Ansatz ist keine allgemeine Philosophie, sondern Produkt unserer 3 Kernwerte und 8 Leitprinzipien, die unser Verhalten als Unternehmen prägen. Der rote Faden unseres Handelns ist, langfristig zu denken – wie wir investieren und das Kundenvermögen schützen, beim Umweltschutz, bei unserer sozialen Verantwortung und bei den höchsten Standards für Governance. Wir verbürgen uns für ein Nachhaltigkeitsengagement in jeder Hinsicht, nicht als einmalige Initiative, sondern als kontinuierliche Investition, flexibel, aber von bleibendem Wert.

2020/21 erfolgte der erste Schritt in diese Richtung:

- Zwei Immobilien haben den Zertifizierungsprozess der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) durchlaufen, die Klimaneutralität bei Gebäuden erreichen will. Beide Immobilien erhielten von der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI) das DGNB-Zertifikat in Silber für nachhaltig betriebene Gebäude.
- Zwei Studien wurden lanciert, um den Verbrauch fossiler Brennstoffe zu verringern und die Zuverlässigkeit der Energieversorgung zu erhöhen. Wir haben begonnen, einige Öl- und Gasheizungen durch Holzpelletheizungen zu ersetzen, und wir evaluieren bei allen Immobilien die Installation von Fotovoltaikanlagen.

- Franziska Blindow-Prettl, eine ausgewiesene Finanz- und Nachhaltigkeitsexpertin, wurde unsere erste Frau im Verwaltungsrat. Dadurch haben wir den Fokus auf Nachhaltigkeit geschärft. Unsere Geschäftsleitung wurde durch die Erweiterung um Salman Baday und Lucas Schlageter verstärkt.
- Eine neue ESG-Funktion wurde eingeführt, die mir als CEO direkt unterstellt ist. Die Funktion wird nach der Aufbauphase ins Portfoliomanagement integriert. Erste Schritte zur Festlegung einer langfristigen Nachhaltigkeitsstrategie erfolgten, ein zentraler Schritt war die Wesentlichkeitsanalyse. Gemäss unserem Fokus, das langfristig Richtige zu tun, haben wir den Vergütungsplan für das Management angepasst und auf langfristige Anreize ausgerichtet, um die Interessen des Führungsteams an die Unternehmensziele anzupassen.

Ab 2022 wollen wir:

- eine solide Nachhaltigkeitsstrategie mit einem 10-Jahres-Massnahmenplan und messbaren Zielen auf mehreren Ebenen erarbeiten – für Helvetica, unsere Anlagen, jeden unserer Fonds und jede Immobilie.
- da wir im Januar die UN Principles for Responsible Investment (PRI) unterschrieben und uns dadurch über 4'300 Organisationen angeschlossen haben, die über 121 Billionen US-Dollar Vermögen repräsentieren, als stolzer Unterzeichner der PRI die sechs Grundsätze für verantwortungsvolles Investieren in Weisungen und operative Tätigkeiten einbinden, für eine durchgehende ESG-Denkweise.
- eine offizielle Strategie für Diversität, Gleichberechtigung und Inklusion entwickeln, um die Unternehmensdiversität zu steigern.
- unternehmensweit ein neues Standard Management Reporting System und Kennzahlen einführen, um die Transparenz und Rechenschaftspflicht zu erhöhen.
- uns auf die Veröffentlichung unseres ersten GRESB-Ratings 2026 vorbereiten.



Unser CILO-Fahrrad
von 1984 ist nach
wie vor unser Symbol
für Nachhaltigkeit,
Werterhalt und lang-
fristiges Denken.

Hans R. Holdener, CEO



Geben, ohne darüber zu reden, ist das Richtige, statt zu geben und ständig darüber zu reden, wie heute üblich. Bei uns gibt es kein Greenwashing.

In diesem Bericht erfahren Sie mehr über jede einzelne Initiative. Zunächst aber ein Überblick über unser Unternehmen und unser Verständnis von Nachhaltigkeit. Anschliessend Näheres zu den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Aspekten unseres Ansatzes, und zur Governance.

Mit 15 erfuhr ich, dass mein Schweizer Vater einer der grössten Spender für die katholische Kirche St. Hallvard in Oslo war. Er spendete nicht nur Lebensmittel, Kleidung und andere Bedarfsgüter, auch Geld und mein geliebtes Tischfussballspiel.

Als ich das merkte, wurde ich wütend und fragte ihn, warum er mir nichts davon gesagt hatte. Seine Antwort: «Warum sollte ich?» Für ihn war es selbstverständlich, zu geben, ohne darüber zu reden, einfach das Richtige tun. Das ist auch meine Art, statt zu geben und ständig darüber zu reden, wie heute üblich. Bei uns gibt es kein Greenwashing.

Stolz präsentiere ich Ihnen im Geiste einer aufrichtigen Darstellung Helvetica's ersten Nachhaltigkeitsbericht. Als ich im November erneut den CEO-Posten übernahm, wurde mir klar, dass wir bereits auf dem Weg zur Nachhaltigkeit waren, unsere Fortschritte aber noch festhalten mussten. Ich setzte mir zum Ziel, diesen Bericht bis zum 5. April 2022 als Geschenk zu meinem 56. Geburtstag zu veröffentlichen, und lade Sie nun ein, gemeinsam beide Meilensteine zu feiern!

Hans R. Holdener

Helvetica auf einen Blick

Helvetica wurde 2006 mit der Vision gegründet, Vermögen über Generationen hinweg aufzubauen und zu erhalten. Unser Engagement für langfristiges Eigentum und aktives «Hands-on»-Management von Immobilien hat uns über fast zwei Jahrzehnte hinweg ermöglicht, eine stabile Anlageperformance abzuliefern.

Helvetica befindet sich in unabhängigem Besitz. Als Unternehmen sind wir nur unseren Kunden sowie unseren Werten verpflichtet. Wenn wir das Beste für unsere Kunden tun, tun wir gleichzeitig auch das Beste für unser Unternehmen und unsere Mitarbeitenden.

Helvetica ist heute ein anerkannter Immobilienfonds- und Asset-Manager unter der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA. Wir bieten eine umfassende Palette von Anlageprodukten, Lösungen und Beratungs-

dienstleistungen für institutionelle Kunden, öffentliche, privatwirtschaftliche und gewerkschaftliche Pensionskassen sowie Versicherungsgesellschaften, Stiftungen, Vermögensverwalter und Privatanleger.

Die voll integrierte Plattform von Helvetica deckt den gesamten Lebenszyklus von Immobilienanlagen ab. Zu unseren Kompetenzen zählen Fondsmanagement, Sales und Investor Relations, Transaktionsmanagement, Portfolio- und Asset Management sowie Immobilienentwicklung.

Zahlen und Fakten

15

Jahre Branchenerfahrung

29

Mitarbeitende

1.6

AuM in CHF Mia.

93

Immobilien

1,347

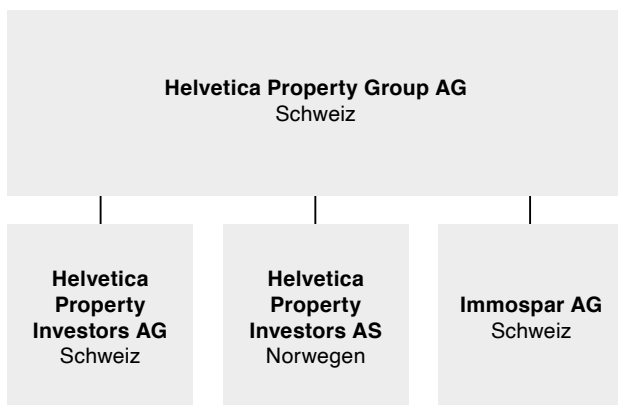
Mietwohnungen

390k

Vermietbare Gewerbeflächen in m²

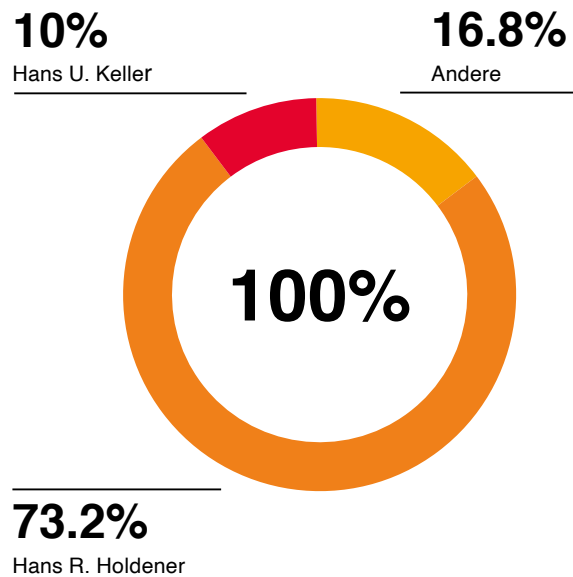
Unternehmensstruktur

Die Helvetica Property Group AG ist eine Schweizer Gesellschaft mit Sitz in Zürich. Die Anteile des Unternehmens sind nicht börsenkotiert. Die Helvetica Property Group besteht aus vier hundertprozentigen Tochtergesellschaften, die alle zum Konsolidierungskreis gehören.



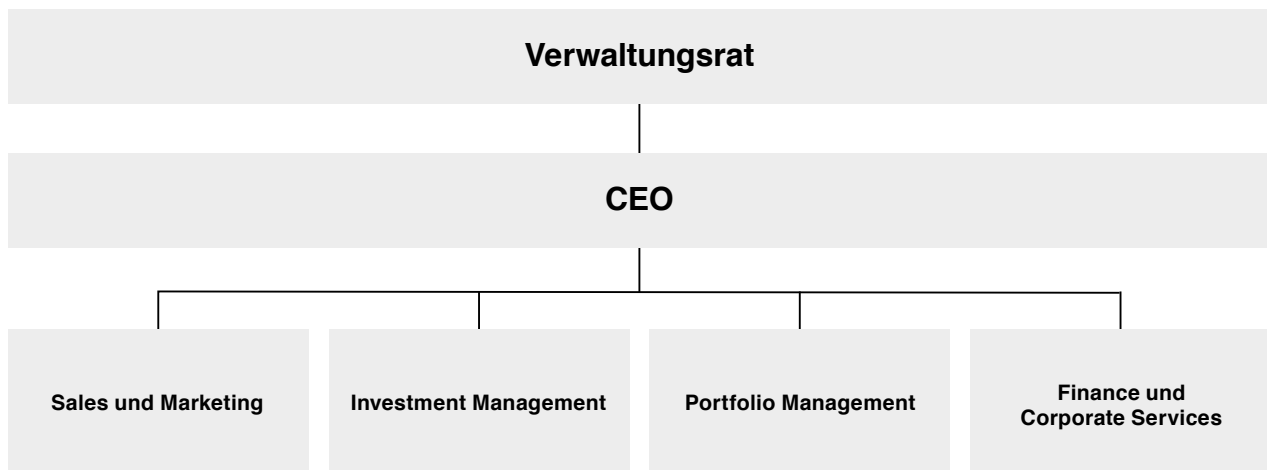
Unabhängigkeit

Das Unternehmen befindet sich in privater Hand und wird vom Management, Mitgliedern des Verwaltungsrats, leitenden Angestellten und weiteren Eigentümern gehalten. Per 31. Dezember 2021 hatte das Unternehmen die folgenden Aktionärinnen und Aktionäre:



Organisation und Abteilungen

Die Helvetica ist in vier Hauptbereiche gegliedert.

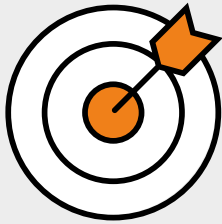


Meilensteine der Unternehmensgeschichte



Was uns als Unternehmen auszeichnet

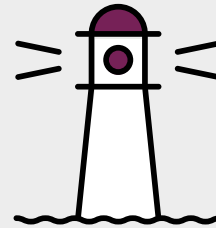
Wir haben den Blick immer nach vorne gerichtet und versuchen, das Beste aus uns herauszuholen; wir bleiben unserer Mission und unserer Vision treu; wir haben stets die 3 Kernwerte und 8 Leitprinzipien vor Augen, die das Leben unseres Gründers geprägt haben und an denen wir uns bei unserem Handeln und unseren Entscheidungen im Alltag orientieren.



Mission

Building enduring value

Wir mehren und schützen Vermögen durch verantwortliches «Hands-on» Investieren, geleitet von einer langfristigen Vision und einer soliden Businessplanung.



Vision

Creating a new Swiss standard

Wir wollen uns als die angesehenste Investmentgesellschaft etablieren und die Branche zu neuen Werten und frischem Denken inspirieren

Unsere 3 Kernwerte

Die drei Streifen unseres Logos symbolisieren unsere Kernwerte Leidenschaft, Integrität und Verantwortung. Ihre Stärke und Aufwärtsbewegung stehen für Wachstum und Stabilität.

Leidenschaft

Begeisterung ist das, was uns in guten und schlechten Zeiten antreibt. Sie motiviert uns zu überdurchschnittlichem Engagement. Wir lieben, was wir tun. Und das merkt man.

Integrität

Wir halten unsere Versprechen und agieren ergebnisverantwortlich. Wir wollen uns behaupten und erfolgreich sein, aber in gegenseitigem Respekt.

Verantwortung

Wir stehen für verantwortliches, langfristig orientiertes Investieren ohne Abkürzungen und Ausreden. Was für unsere Kunden langfristig am besten ist, ist auch das Beste für uns.



Unsere 8 Leitprinzipien

Diese acht Leitprinzipien definieren, wer wir sind und was wir erreichen wollen – sowohl einzeln als auch gemeinsam als Unternehmen. Sie halten uns wie ein Kompass auf Kurs. Der unendliche Kreislauf erinnert uns an das CILO-Fahrrad von 1984, auf dem unser Gründer von Zürich bis nach Oslo gefahren ist – unser Symbol für Nachhaltigkeit, Werterhalt und langfristiges Denken.





1. Kunden zuerst

Wenn wir uns zuallererst auf unsere Kunden konzentrieren, wird sich alles andere von selbst ergeben. Die Kunden an erste Stelle zu setzen bedeutet: Wir behandeln ihr Vermögen so, als wäre es unser eigenes. Wir erarbeiten uns und erhalten ihr Vertrauen. Und wir gehen bei unserer Mission, Vermögen zu mehr und zu schützen, niemals Kompromisse ein. Unser Ziel ist es, die Erwartungen in allen Punkten zu übertreffen.



2. Aussergewöhnliche Menschen

Wir bringen hochmotivierte Spitzenkräfte zusammen, die Exzellenz anstreben und sich in einer Kultur hoher Standards, harter Arbeit und intellektueller Neugier entfalten können. Von allen Mitarbeitenden von Helvetica wird unabhängig von Rang und Dauer ihrer Unternehmenszugehörigkeit erwartet, dass sie wie ein Firmeninhaber handeln.



3. Vertrauen und Transparenz

Ein guter Ruf ist etwas, das man sich millimeterweise aufbaut und kilometerweise verliert. Er beruht auf der Pflege langfristiger, vertrauensbasierter Beziehungen und dem Fokus auf Transparenz statt Geheimhaltung.



4. Disziplin und Konsequenz

Wir glauben, dass Investieren sowohl eine Kunst als auch eine Wissenschaft ist. Wir stützen uns auf objektive Daten, strenge Kontrollen und eine gründliche Risikobeurteilung und prüfen jeden Aspekt eines potenziellen Deals, um alle Vor- und Nachteile abzuwägen. Gleichzeitig haben wir keine Angst, auf unsere Erfahrung und unser Bauchgefühl zu vertrauen, denn wir wissen, unsere Kunden verlassen sich darauf, dass wir entschlossen in ihrem besten Interesse handeln.



5. Das Richtige tun

Wir wissen, dass wir niemals falsch liegen, wenn wir immer das Richtige tun – auch wenn niemand hinschaut. Wir agieren vollkommen unabhängig und sind bekannt für unser kompromissloses Engagement für höchste ethische Standards.



6. «Hands-on»-Ansatz

Wir wahren durch aktives Research sowie eine aktive Bewertung und Verwaltung die Nähe zu unseren Anlagen. Dadurch erhalten wir unser Gespür für Risiken und sind bei der Wertschöpfung und Wertsteigerung immer einen Schritt voraus. Gleichzeitig können wir das Geschäft so äusserst effizient führen.



7. Langfristige Sichtweise

Bei Helvetica denken wir in langfristigen Dimensionen. Diese einfache Überzeugung bildet die Grundlage unserer Anlagephilosophie und ist schon seit der Unternehmensgründung unser Schlüssel zum Aufbau langfristiger Werte.



8. Umweltschutz

Wir setzen uns mit Nachdruck für eine nachhaltigere Welt ein. Gemeinsam mit unseren Stakeholdern lassen wir unseren Worten Taten folgen und suchen mit Leidenschaft und Energie nach neuen Lösungen, die dazu beitragen, die Umwelt für künftige Generationen zu schützen und zu bereichern.

Unser Weg in eine nachhaltige Zukunft

Als wir den Weg zur Nachhaltigkeit einschlugen, war uns klar, wir müssen strukturiert vorgehen. Wir mussten ein gemeinsames Verständnis entwickeln, welches unsere Ziele sind, wie Erfolge aussehen und wie wir gemeinsam unsere Ziele erreichen.

Wir wussten auch, dass es Experten gibt, die uns auf unserem Weg mit bewährten Benchmarking-Instrumenten Orientierungshilfe geben. Für unseren Weg mussten wir daher nicht bei null anfangen und auch nicht das Rad neu erfinden. Dieser Abschnitt zeigt unser bisheriges Vorgehen, wie wir von A nach Z kommen wollen und wie wir unsere Fortschritte an branchenüblichen globalen Standards messen.

Eine klare Verpflichtung, ein pragmatischer Ansatz

Wir sind ein kleines Unternehmen mit grossen Ambitionen, doch im Kern sind wir Pragmatiker. Wir haben zunächst unsere ESG-Verpflichtung (Umwelt, Soziales, Governance) festgehalten - einfache Aussagen zu jedem der drei Nachhaltigkeitselemente, die auf den drei Kernwerten und den acht Leitprinzipien aufbauen.

Unsere ESG-Ziele sind ambitioniert, wir können aber auch realistisch einschätzen, was wir kontrollieren können und was nicht. Unser Unternehmenszweck ist, langfristige, nachhaltige Werte zu schaffen.



Wir sind uns daher einig, unsere Nachhaltigkeitsinitiativen müssen:

1. Smart sein
2. Sinn machen
3. Den Test der Zeit bestehen

Unsere ESG-Verpflichtung



Umwelt

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.



Soziales

Wir behandeln unsere Mitarbeitenden und Gemeinschaften fair, gerecht und respektvoll und sind langfristigen Beziehungen verpflichtet. Wir sorgen für ein sicheres, inklusives Arbeitsumfeld mit aktivem Beitrag zur Gesellschaft.



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.

Einsatz der richtigen Ressourcen

Von Beginn an war uns klar, dass die Verantwortung für die Koordination unseres Nachhaltigkeitsengagements nicht auf unsere bestehenden Mitarbeitenden aufgeteilt werden kann, es hätte bei niemandem oberste Priorität. Deshalb haben wir einen neuen ESG-Manager, als interne Ansprechperson zu 100% zuständig für die Koordination dieser Aktivitäten. Darüber hinaus sahen wir, dass sich bereits viele Unternehmen vor uns auf den Nachhaltigkeitsweg begeben hatten und wir von ihrer Expertise und Erfahrung profitieren können. Daher haben wir Fachberater engagiert, die uns helfen, bewährte Berichterstattungsmethoden und entsprechende Zertifizierungen zu erhalten.

Schorenstrasse 39
Thun, Kanton Bern



Wesentlichkeitsanalyse: ein systematischer und strategischer Rahmen

In den letzten Monaten haben wir einen systematischen und strategischen Rahmen für die Nachhaltigkeitsberichterstattung geschaffen und uns damit auf zukünftige Publikationen vorbereitet, die im Einklang mit der Global Reporting Initiative (GRI) stehen sollen. In einer Reihe von Workshops haben wir eine Wesentlichkeitsanalyse durchgeführt, um zu bestimmen, welche Aspekte der Nachhaltigkeit die höchste Relevanz für unser Geschäft und unsere Umwelt haben. Die Analyse berücksichtigt sowohl wirtschaftliche Fragen (E) – die Faktoren, die unsere langfristige Erfolgschance als Unternehmen beeinflussen – als auch Themen aus den Bereichen Umwelt, Soziales und Governance (ESG). Daraus resultiert die E-ESG-Struktur in den folgenden Abschnitten dieses Berichts.

Die Wesentlichkeitsanalyse ergab 16 strategisch relevante Themen, die sich den vier übergeordneten Themen zuordnen lassen. Wir haben zu jedem Thema analysiert, welche Risiken und Chancen die Durchführung bzw. Unterlassung von Massnahmen mit sich bringt. Ausserdem haben wir Ziele für Verbesserungen festgelegt und ermittelt, wie wir die Fortschritte im Laufe der kommenden Jahre messen werden und wer für das Erreichen positiver Ergebnisse gemäss der unten stehenden Wesentlichkeitsanalyse verantwortlich ist.

■ Wirtschaftliche Themen

- Kundenorientierte Produkte und Dienstleistungen
- Nachhaltige Anlagerenditen
- Wirtschaftlicher Unternehmenserfolg

■ Umweltthemen

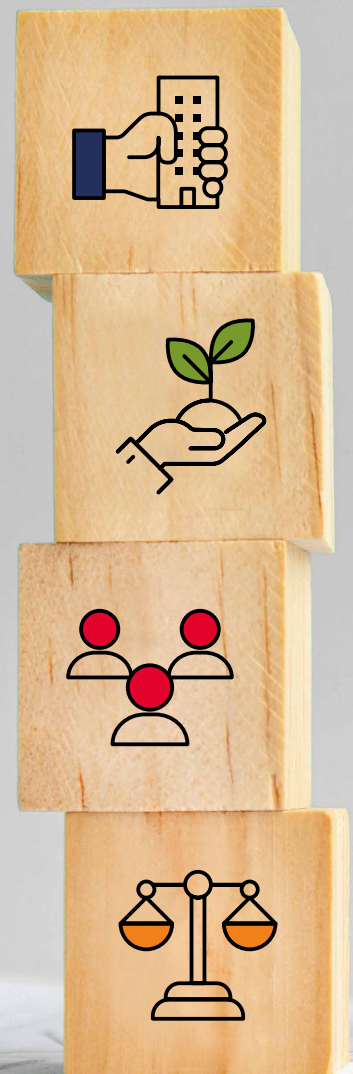
- Smarte Energieeffizienz
- Klimaschutz
- Nachhaltige Mobilität
- Nachhaltige Anlageprodukte

■ Soziale Themen

- Rekrutierung und Talententwicklung
- Arbeitgeber der Wahl
- Langfristige Beziehungen mit Stakeholdern
- Gemeinschaftliches Engagement

■ Governance Themen

- Langfristige verantwortungsvolle Eigentümerschaft
- Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- Sorgfältige Risikokultur
- Nachhaltigkeitsbenchmarking
- Transparenter Investoren Dialog



Wesentlichkeitsanalyse



Wie wir Erfolg messen

Alle Arten von Unternehmen und damit auch Investment Manager wie Helvetica sind aufgefordert, zu kommunizieren, was sie für eine nachhaltigere Zukunft tun. Die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA hat bereits erklärt, ein besonderes Augenmerk auf ESG zu legen, und Pensionskassenberater und andere Kunden fragen zunehmend nach unserer ESG-Praxis. Leider hat der Ruf nach mehr Transparenz in einigen Fällen auch zu Greenwashing geführt. Wir von Helvetica sind der Ansicht, dass sich unser Unternehmen von Mitbewerbern abheben kann, wenn wir klar und ehrlich über unsere unternehmensweite Praxis und die Entwicklung auf Portfolio- und Immobilienebene berichten.

Im Bereich Nachhaltigkeit wimmelt es nur so von globalen, regionalen und branchenspezifischen Organisationen, die die Erwartungshaltung von Unternehmen und Anlegern prägen. Es mangelt auch nicht an Beratungsunternehmen und Benchmarking-Instrumenten, die Unternehmen wie Helvetica dabei unterstützen, Ziele festzulegen und ihre Fortschritte zu überprüfen. Einige dieser Organisationen stellen den Unternehmen, die versuchen, das Richtige zu tun, hohe Mitgliedsbeiträge oder Nutzungsgebühren in Rechnung. Uns ist klar, dass Umweltschutz und die Schaffung einer gerechteren Gesellschaft Zeit und Geld kosten. Doch wie bereits erwähnt sind wir Pragmatiker und nicht nur darauf bedacht, Punkte abzuheben, ohne sich damit auseinanderzusetzen, ob sie tatsächlich Wirkung zeigen oder nicht.

Nach einer Bestandsaufnahme haben wir uns dazu entschlossen, unsere Nachhaltigkeitsinitiativen an den Leitlinien, Prinzipien und Benchmarks der nachstehenden Organisationen auszurichten. Am Ende dieses Abschnitts ist die Zeitachse für die Umsetzung der einzelnen Standards dargestellt.



Global Reporting Initiative

Die Global Reporting Initiative (GRI) ist eine unabhängige internationale Organisation, die Unternehmen und sonstigen Organisationen eine gemeinsame Sprache bietet, um ihre ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen zu kommunizieren und Verantwortung für diese zu übernehmen. Die GRI-Standards sind die weltweit am meisten verbreiteten und umfassendsten Standards für die Erstellung von Nachhaltigkeitsberichten. Sie sind kostenlos öffentlich verfügbar.



Mehr Informationen zur GRI
www.globalreporting.org



Principles for Responsible Investment

Helvetica hat im Januar 2022 die Principles for Responsible Investment (PRI) unterzeichnet. Bei den PRI handelt es sich sowohl um eine Organisation als auch um eine Reihe von Prinzipien. Die PRI-Initiative empfiehlt Anlegern verantwortliches Investieren, um die Renditen zu steigern und die Risiken besser steuern zu können. Die sechs Prinzipien wurden von Anlegern für Anleger entwickelt und bieten einen hilfreichen Rahmen für die Einbeziehung von ESG-Themen in die Anlagepraxis, soweit dies mit der treuhänderischen Verantwortung vereinbar ist.

Viele der potenziellen Massnahmen im Zusammenhang mit den PRI überschneiden sich mit den Anliegen und Zielen, die wir zur Einhaltung der GRI-Standards verfolgen, insbesondere im Bereich Governance. Mehr darüber erfahren Sie im Abschnitt «Vertrauensaufbau durch gute Governance» in diesem Bericht.



Mehr Informationen zum Thema PRI
www.unpri.org

Die sechs PRI Prinzipien

So werden sie von Helvetica in die Praxis umgesetzt

1

Wir werden ESG-Themen bei Anlagen in unsere Analyse- und Entscheidungsprozesse einbeziehen.

Wir werden in naher Zukunft eine formelle ESG-Richtlinie erarbeiten, die fester Bestandteil des Anlageentscheidungsprozesses und der Anlageprotokolle sein wird.

2

Wir sind aktive Anteilseignerinnen und -eigner und berücksichtigen ESG-Themen in unserer Anlagepolitik und -praxis.

Wir waren schon immer aktiver Investor und wahren durch unseren „Hands-on“-Ansatz die Nähe zu unseren Anlagen. Wir werden eine Richtlinie erarbeiten und umsetzen, in der die ESG-Erwartungen an die Immobilien, die wir besitzen und verwalten, klar festgelegt sind.

3

Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in die wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten.

Wir machen ESG-Faktoren zu einem festen Bestandteil der Due-Diligence-Prüfung unserer Anlagen und werden sie auch in sämtliche Portfoliomanagement-Protokolle integrieren.

4

Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche vorantreiben.

Wir haben eine neue interne Funktion eingerichtet, die ausschliesslich der Koordination unseres Nachhaltigkeitsengagements gewidmet ist. Wir wollen ESG-Initiativen fördern, indem wir einen aktiven Dialog mit unseren Stakeholdern pflegen und unsere Erwartungen an Dienstleistungsunternehmen kommunizieren.

5

Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Effektivität bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.

Unser ESG-Manager koordiniert zwischen den entsprechenden Abteilungen und Teams und sorgt dafür, dass der Aspekt der Nachhaltigkeit in unserem gesamten Handeln berücksichtigt wird.

6

Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.

Wir verpflichten uns zu einer jährlichen Berichterstattung an die PRI und GRESB. Unsere Berichte werden auf der PRI-Website zur Verfügung stehen und werden den Anlegern gegenüber offengelegt.

Die Ziele für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen (UN)

2015 verabschiedeten die Vereinten Nationen (UN) die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung mit 17 globalen Zielen für eine nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDG). Jedes der 17 SDG hat spezifische Ziele, etwa zur Beendigung der Armut, zur Bekämpfung der Ungleichheit und zur Bewältigung des Klimawandels.

Generell unterstützt Helvetica alle SDG, wir konzentrieren uns aber auf drei Ziele, bei denen unser Unternehmen messbar zur Verbesserung der ökologischen und sozialen Bedingungen beitragen kann. Die folgende Grafik zeigt, welche Ziele für uns die höchste Relevanz haben und was wir tun, um etwas zu bewirken. Diese Themen werden in den Abschnitten "Für eine grünere Umwelt sorgen" und "Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung" ausführlicher behandelt.



Mehr Informationen zu den SDG
sdgs.un.org/goals



Das Ziel

Dauerhaftes, breitenwirksames und nachhaltiges Wirtschaftswachstum, produktive Vollbeschäftigung und menschenwürdige Arbeit für alle fördern

Unser Beitrag

Ausbau unseres Geschäfts und Schaffung guter Arbeitsplätze mit Weiterbildungsmöglichkeiten und Karrierechancen



Das Ziel

Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestalten

Unser Beitrag

Investitionen in gut gepflegte Gewerbe- und Wohnimmobilien, die einen gesunden Raum zum Leben und Arbeiten bieten und gut an den öffentlichen Verkehr, das Radwegenetz und andere umweltfreundliche Einrichtungen angebunden sind



Das Ziel

Umgehend Massnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

Unser Beitrag

Indem wir bei Heizungserneuerungen nur CO₂-neutrale Alternativen in Betracht ziehen, tragen wir zur Senkung der Treibhausgasemissionen bei.



GRESB

Die GRESB*-Immobilienbewertung ist der globale Standard für ESG-Benchmarking und -Berichterstattung für börsennotierte Immobiliengesellschaften, private Immobilienfonds, Bauträger sowie Anleger, die direkt in Immobilien investieren. Die GRESB-Methodik ist für die einzelnen Regionen, Anlageinstrumente und Immobilienarten vergleichbar und entspricht internationalen Berichtserstattungsstandards einschliesslich GRI und PRI.

Die Immobilienbenchmark 2021 umfasst mehr als 1'500 Immobiliengesellschaften, Real Estate Investment Trusts (REITs), Fonds und Bauträger. Diese Daten werden von mehr als 130 institutionellen Anlegern und Finanzinvestoren genutzt, um Anlagen portfolioübergreifend zu überwachen und zu verstehen, welche Chancen, Risiken und Entscheidungsmöglichkeiten sich aus dem Übergang der Branche zu einer nachhaltigeren Zukunft ergeben.

Wir bei Helvetica werden jedes unserer Anlagefondsportfolios an den GRESB-Standards messen.

* GRESB stand ursprünglich für «Global Real Estate Sustainability Benchmark», da der Schwerpunkt des Unternehmens zunächst auf dem Immobiliensektor lag. Da das Portfolio mittlerweile neben Immobilien auch auf Sachwerte, inklusive Infrastruktur, erweitert wurde, lautet der Unternehmensname heute nur noch GRESB.



Mehr Informationen zum Thema GRESB
[gresb.com](https://www.gresb.com)

Zeitplan für die Umsetzung der Standards





“

Dieselbe langfristige Denkweise, die wir bei unseren Anlagen verfolgen, wenden wir bei Helvetica auch beim Umweltschutz an.



Rückblick auf 2020/21

Durch die immer dringlichere Eindämmung des Klimawandels, erwarten der Kapitalmarkt, die Regulierungsbehörden und betroffene Bürger von Unternehmen aller Art – auch von Immobilieninvestmentunternehmen wie Helvetica – Erklärungen dazu, was sie unternehmen, um klimaneutral zu werden. Wir bei Helvetica erkennen unsere Verantwortung an, Netto-Treibhausgasneutralität zu erreichen, um eine nachhaltige, enkeltaugliche Zukunft sicherzustellen.

Daher sind wir dabei, für unser Unternehmen eine Nachhaltigkeitsstrategie zu entwickeln, die mit den Zielen des Pariser Klimaabkommens und den aktuellen Energie- und Emissionszielen der Schweiz im Einklang steht. Doch Nachhaltigkeit ist nicht nur ein ökologisches Thema. Es geht dabei auch um Gerechtigkeit und Transparenz. Wie in diesem Bericht ausführlich dargestellt, sind wir bestrebt, all unsere Prozesse und Richtlinien an Best Practices auszurichten, die nicht nur dazu beitragen, unseren Planeten für künftige Generationen zu erhalten, sondern auch in den Bereichen Wirtschaft, Soziales und Governance zu mehr Nachhaltigkeit führen.

Wenn wir uns anschauen, wo Helvetica auf dem Weg zur Nachhaltigkeit heute steht, wissen wir, dass noch viel vor uns liegt. Doch wir wollen die kleinen Schritte feiern, die wir bereits gegangen sind, denn wir wissen, dass die jetzt geleistete Vorarbeit grössere und schnellere Fortschritte in den kommenden Jahren ermöglichen wird.

Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen

Wir haben uns zunächst auf die Immobilien im Besitz unserer Fonds konzentriert, insbesondere auf die Steigerung der Energieeffizienz und den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf erneuerbare Energiequellen. So haben wir 2020/21 beispielsweise die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der eigenen Stromerzeugung aus Solarenergie an allen Immobilienstandorten des HSC Fund geprüft.

Da Fotovoltaikanlagen den höchstmöglichen Grad an Autarkie ermöglichen, werden wir diese überall dort nachrüsten, wo dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Die Überprüfung der Immobilien in den anderen beiden Fonds läuft noch.

Zudem werden wir uns bei geplanten oder plötzlich notwendigen Erneuerungen künftig auf Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien (Wärmepumpe, Holzpellets, Erdwärme oder Biomasse) konzentrieren. In einem ersten Schritt haben wir Vorstudien zu allen mit fossilen Brennstoffen beheizten Immobilien in Auftrag gegeben, um einen möglichen Austausch durch klimaneutrale Heizungen zu prüfen.

Illustrative Projekte

Auf den folgenden Seiten stellen wir vier Immobilien vor, bei denen wir die fossilen Brennstoffheizungen erfolgreich auf Systeme umgestellt haben, die erneuerbare Energien nutzen, oder bei denen wir Erweiterungspläne für Fotovoltaikanlagen haben. Bei einem dieser Projekte – in Wädenswil – haben wir CHF 4 Mio. investiert, um ein Bürogebäude in ein Schulgebäude umzuwandeln. Bei zwei weiteren Projekten handelt es sich um Büro- und Produktionsimmobilien und das vierte Projekt ist eine Logistikimmobilie.

A small, young green plant with several leaves is growing out of a crack in a grey concrete wall. The plant has a thin, light brown stem and several bright green, serrated leaves. The background is a blurred, light-colored wall, suggesting an outdoor setting. The overall image conveys a sense of resilience and growth.

“

Wir bei
Helvetica
denken in
Generationen
und nicht
in Jahren.

Illustrative Projekte

1. Wädenswil

Im Rahmen der Umwandlung eines Bürogebäudes in ein Schulgebäude im Jahr 2020 wurde die Ölheizung durch eine Holzpellettheizung ersetzt. Die neue Heizung hat eine Leistung von 168 kW und wurde Anfang 2021 in Betrieb genommen. Für den Austausch der Heizung gewährte die Energie Zukunft Schweiz AG einen Zuschuss von rund CHF 64'000.

Als führende Kraft auf dem Weg zu einer vollständig erneuerbaren Energieversorgung unterstützt die Energie Zukunft Schweiz AG Unternehmen in der Immobilienbranche, Behörden, Energieversorger und Privatpersonen dabei, ihre Energiewende umzusetzen.

Um den Schülern einen direkten Zugang zum öffentlichen Verkehr zu ermöglichen, verlegte der Kanton eine Bushaltestelle von ihrem ursprünglichen Standort direkt vor das Gebäude.

Daten und Fakten zur Immobilie

Adresse	Steinacherstrasse 101, Wädenswil
Nutzungsart	Schulgebäude
Mietfläche	5'114 Quadratmeter
Heizung	Holzpellets
Fotovoltaikanlage	–
Baujahr	1989
Letzte grössere Renovation	2020
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Opportunity Fund
ISIN/Valor	CH0434725054/43472505
Anteil am Fondsvermögen	8,9%
Marktwert	CHF 20,8 Mio.



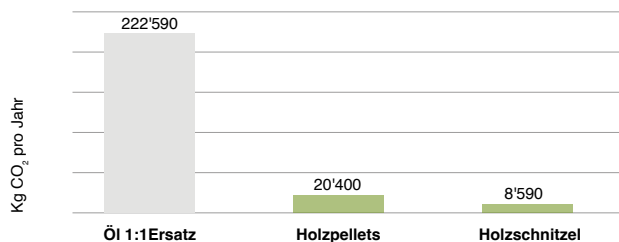


2. Winterthur

Die Ölheizung war am Ende ihrer Nutzungsdauer angelangt und wurde durch eine neue Holzpellettheizung mit einer Leistung von 300 kW ersetzt. Die neue Heizung wird im April 2022 in Betrieb genommen. Das Warmwasser stammt von einer Frischwasserstation und wird mithilfe einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit 16 kW Leistung erhitzt. Für die installierte Anlage erhielt der HSC Fund von der Energie Zukunft Schweiz AG einen Zuschuss von rund CHF 138'000.

Wie unten dargestellt werden sich die jährlichen Treibhausgasemissionen durch den Austausch des Heizungssystems von 223 Tonnen auf 20 Tonnen und damit um rund 90% reduzieren.

Jährliche Treibhausgasemissionen



Da das Dach 2010 komplett renoviert wurde, steht die nächste Dachsanierung frühestens 2035 an. Dies sind gute Voraussetzungen für den zeitnahen Bau einer Solarstromanlage. Um die Installation einer solchen Anlage zu prüfen wird im 2022 ein Vorprojekt durchgeführt, das die definitive Machbarkeit bestätigen und die nächsten Schritte für die Umsetzung einleiten soll.

Daten und Fakten zur Immobilie

Adresse	Stegackerstrasse 6 & 6a, Winterthur
Nutzungsart	Büro und Produktion
Mietfläche	20'669 Quadratmeter
Heizung	Holzpellets
Fotovoltaikanlage	–
Baujahr	1984
Letzte grössere Renovation	1990, 2012
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Commercial Fund
ISIN/Valor	CH0335507932/33550793
Anteil am Fondsvermögen	3,9%
Marktwert	CHF 29,6 Mio.



3. Thun

Diese hochwertige Immobilie wurde Ende 2019 in den HSC Fund übernommen. Die bestehende Solarstromanlage mit einer Spitzenleistung von 70 kW liefert einen jährlichen Stromertrag von etwa 90'000 – 95'000 kWh für das Gebäude.

Da die Anlage nur etwa 3% des Gesamtstromverbrauchs des Gebäudes abdeckt, haben wir 2021 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um zu prüfen, ob eine Erweiterung sinnvoll wäre. Im kommenden Jahr werden wir prüfen, ob eine Erweiterung der Kapazität um 270 kW Spitzenleistung möglich ist. Um sicherzustellen, dass bis zur Inbetriebnahme der neuen Solarstromanlage ausschliesslich Ökostrom genutzt wird, haben wir zum 1. Januar 2021 einen neuen Energieliefervertrag ausgehandelt, der Strom aus Wasserkraft, Solarenergie, Windkraft und Biomasse umfasst. Dadurch können die Stromkosten um rund 30% pro kWh gesenkt werden, was wiederum zu niedrigeren Betriebskosten für Mieterinnen und Mieter führt. Vor der Immobilie befinden sich sechs Ladestationen für Elektrofahrzeuge. Vier davon sind für Mieterinnen und Mieter reserviert, während zwei öffentlich zugänglich sind. Das Ladesystem ist benutzerfreundlich und generiert zusätzliche Erträge für die Immobilie.

Daten und Fakten zur Immobilie

Adresse	Schorenstrasse 39, Thun
Nutzungsart	Büro und Produktion
Mietfläche	24'565 Quadratmeter
Heizung	Erdwärme
Fotovoltaikanlage	Ja
Baujahr	2011
Letzte grössere Renovation	–
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Commercial Fund
ISIN/Valor	CH0335507932/33550793
Anteil am Fondsvermögen	6,6%
Marktwert	CHF 49,8 Mio.

4. Schaffhausen

Dieses Logistikgebäude wurde 2020 erbaut und vom HSO Fund schlüsselfertig übernommen. Die Immobilie wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Auf dem gesamten Dach ist eine Solarstromanlage mit einer Spitzenleistung von 847 kW installiert, die dem Elektrizitätswerk des Kantons Schaffhausen gehört. Für die Nutzung des Dachs wurde eine Dienstbarkeit errichtet. Im Jahr 2021 wurden 18% des erzeugten Stroms direkt vom Gebäude und von dessen Mieter verbraucht. Die übrigen 764 kWh wurden ins Netz eingespeist.

Daten und Fakten zur Immobilie

Adresse	Solenbergstrasse 21, Schaffhausen
Nutzungsart	Logistik
Mietfläche	5'885 Quadratmeter
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fotovoltaikanlage	Ja
Baujahr	2020
Letzte grössere Renovation	–
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Opportunity Fund
ISIN/Valor	CH0434725054/43472505
Anteil am Fondsvermögen	6,9%
Marktwert	CHF 16,1 Mio.





Deep Dive Pilotprojekte

Wir wollen den Übergang zu Klimaneutralität und Nachhaltigkeit pragmatisch und strukturiert vorantreiben und unsere Ziele und Ergebnisse durch international anerkannte Zertifizierung validieren. Dafür haben wir ein Pilotprojekt lanciert, um zwei Immobilien nach der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) «Gebäude im Betrieb» zu zertifizieren, einem bewährten Managementinstrument für Klimaneutralität.

Wir haben unsere Pilotprojekte mit DGNB realisiert, weil deren Zertifikate von GRESB anerkannt werden, den Zielen des Pariser Klimaabkommens entsprechen und die Bewertungskriterien auf die UN Sustainability Development Goals abgestimmt sind. Auch Wettbewerber verwenden den DGNB-Standard, sodass ein direkter Vergleich möglich ist. Durch die Pilotprojekte konnten wir erste konkrete Schritte in Richtung Nachhaltigkeit auf objektspezifischer Ebene machen. Wir haben aber festgestellt, dass die Datenerfassung aufwändig ist. Ausserdem müssen die Investitionen für die Umsetzung der CO₂-Reduktion in die Portfolioplanung integriert werden, eine grosse Herausforderung.

Wir haben im Herbst 2020 den Zertifizierungsprozess mit zwei Pilotprojekten getestet. Die erste Liegenschaft, aus dem HSL Fonds, ist eine Wohnüberbauung in Erlen, die zweite, aus dem HSC-Fonds, ist eine Retail-Immobilie in Rothenburg in der Nähe von IKEA. In beiden Fällen haben wir umfassende Zertifizierungsberichte erhalten. Das Wichtigste aus diesen Berichten finden Sie auf den folgenden Seiten.

Im Mai 2021 erhielten beide Objekte das DGNB-Silber Zertifikat für nachhaltig betriebene Gebäude, ausgestellt von der Schweizer Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (SGNI). Künftig planen wir, verschiedene Zertifizierungssysteme zu prüfen, um eines oder mehrere auszuwählen, für unsere pragmatischen Kriterien: «Smart sein, Sinn machen und den Test der Zeit bestehen».

Das DGNB-Zertifikat: ein Nachweis für mehr Nachhaltigkeit im Bauen

Mit mehr als 80% Anteil bei Neubauten und über 60% am Gesamtimmobilienmarkt ist DGNB Marktführerin der deutschen Zertifizierungsanbieter. Auch in der Schweiz ist das Verfahren unter dem Dach der SGNI verbreitet. Es ermöglicht durch die systematische Betrachtung der

relevanten Gebäudeinformationen und -eigenschaften, der energetischen Situation und tatsächlichen Verbrauchsparameter, Transparenz zu schaffen und Optimierungspotenziale zu erkennen.

	Platin	Gold	Silber	Bronze*
				
Gesamterfüllungsgrad	ab 80%	ab 65%	ab 50%	ab 35%
Mindesterfüllungsgrad	65%	50%	35%	–%

*Diese Auszeichnung gilt nur für das Bestandszertifikat bzw. für das Zertifikat «Gebäude im Betrieb».

Quelle: www.dgnb-system.de/en/system/index.php

Deep Dive Erlen

Für den ersten Deep Dive haben wir eine neuere, sehr gut unterhaltene Wohnliegenschaft gewählt. Die Immobilie in Erlen im Kanton Thurgau besteht aus fünf versetzt nebeneinander angeordneten Wohngebäuden. Sie umfassen 44 Wohnungen mit 2,5 bis 5,5 Zimmern, die sich für Singles, Paare und Familien eignen. Von den grossen Sitzplätzen, Balkons und Terrassen aus hat man einen freien Blick ins Grüne.

Daten und Fakten zur Immobilie

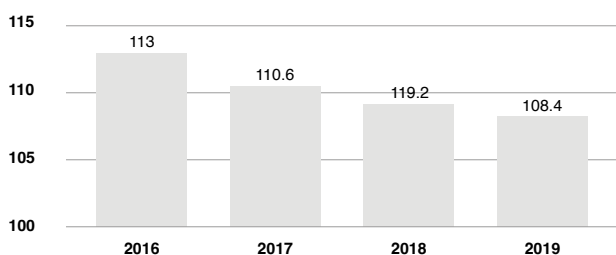
Adresse	Kümmertshäuserstrasse 7a – 11b, Erlen
Nutzungsart	Wohnliegenschaft
Anzahl der Wohnungen	44
Mietfläche in m ²	4'576
Heizung	Erdwärme
Baujahr	2013
Letzte umfassende Renovation	–
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Living Fund
ISIN/Valor	CH0495275668/49527566
Anteil am Fondsvermögen	4,8%
Marktwert	CHF 24,2 Mio.

Analyse

Umweltprüfung

Das 2013 erbaute Gebäude verfügt über eine gut gedämmte Gebäudehülle und Fenster mit Doppel- und Dreifachverglasung. Die Energie für Heizung und Warmwasser wird mithilfe einer elektrisch betriebenen Sole-Wärmepumpe (Erdwärmesonden) erzeugt. Wie in der folgenden Grafik dargestellt, ging der gewichtete Stromverbrauch zwischen 2016 und 2019 um 4% zurück.

Gewichteter Stromverbrauch in kWh/m²



Basierend auf der untenstehenden Tabelle liegt der kombinierte Stromverbrauch für Heizung und Warmwasser von 13,2 kWh/m²a (gewichtet 26,4 kWh/m²a) gemäss den Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKE 2014) unterhalb des Grenzwerts für Neubauten mit Wohnnutzung (35 kWh/m²a). Der Verbrauch für sonstige Zwecke beruht auf Annahmen und wird in Zukunft bestimmt und bei Bedarf optimiert.

Aufteilung des Stromverbrauchs

Jahr	2016	2017	2018	2019
Stromverbrauch für Heizung und Warmwasser (kWh)	Stromverbrauch für Heizzwecke, bereinigt			
	10,0	9,9	10,1	10,0
Stromverbrauch für Heizung und Warmwasser (kWh)	Stromverbrauch für Warmwasser			
	3,4	3,3	3,0	3,2
Allgemeiner Stromverbrauch [kWh/m²]				
	8,1	7,1	6,4	6,0
Stromverbrauch für sonstige Zwecke [kWh/m²]				
	35	35	35	35
Stromverbrauch [kWh/m²]				
	56,5	55,3	54,6	54,2
Gewichteter Stromverbrauch [kWh/m²]				
	113,0	110,6	109,2	108,4

Umsetzung von Verbesserungsmassnahmen

2019 waren keine Massnahmen erforderlich, da die Verbrauchswerte den aktuellen Zielwert von 35 kWh/m²a erreichten.

Klimaschutz-Roadmap

Es wurden Massnahmen für die Klimaschutz-Roadmap bis 2040 festgelegt. Dazu zählen die Installation einer Fotovoltaikanlage, eine Betriebsoptimierung und der Austausch der Wärmepumpe. Die Massnahmen werden durch weitere Schritte zur Senkung des Verbrauchs und der CO₂-Emissionen ergänzt. Alle geplanten Massnahmen werden in einen Investitionsplan integriert.



Kümmertshauserstrasse 7a – 11b
Erlen, Kanton Thurgau



Wirtschaftliche Aspekte

Betriebskosten

Ziel ist es, die Betriebskosten zu minimieren, wir gehen jedoch davon aus, dass sie in einer Grössenordnung von über CHF 149'000 pro Jahr liegen werden. In Erlen beruht der Referenzwert auf den Nebenkostenabrechnungen von Juli 2018 bis Juni 2019 und von Juli 2019 bis Juni 2020.

Risikomanagement und Werterhalt

Infolge des Klimawandels sind Hagel, Klimaextreme und Überschwemmungen die wichtigsten Umweltrisiken an diesem Standort. Die Immobilie befindet sich in einer Hagelzone und ist daher einem entsprechenden Risiko ausgesetzt. Die Eintrittswahrscheinlichkeit von Extremtemperaturen wird als niedrig bis mittel eingestuft. Das Risiko von Überschwemmungen wird als gering erachtet, da diese seltener als alle 100 Jahre auftreten.

Aufgrund des Hagelrisikos wurden Glasflächen an exponierten Stellen optimiert oder gänzlich vermieden. Um potenziellen Klimaextremen zu begegnen, wurde ein entsprechend hoher Gebäudestandard im Hinblick auf Heizung, Sonnenschutz und Grünflächen ausgewählt. Weitere technische Einrichtungen sind darauf ausgelegt, bei Überschwemmungen Schäden zu vermeiden.

Soziale Aspekte

Innenraumkomfort

Den Innenraumkomfort haben wir mittels Kurzzeitmessung nur während einer Extrempériode und in Räumen mit kritischen Innenraumkomfortzuständen gemessen. Es wurden die folgenden Zielwerte festgelegt:

- Thermischer Komfort: 20°C bis 28°C mit einer maximalen Überschreitungshäufigkeit von 100 Std. im Jahr
- Luftfeuchte: relativ 25% bis 70%, absolut 4,32 g/m³ bis 17,05 g/m³
- Luftgüte: < 1'300 ppm

Wie im Folgenden in diesem Bericht dargestellt werden wir regelmässig eine Umfrage zur Zufriedenheit der Mieter durchführen, die die Bereiche Temperatur, Luftgüte, visueller und akustischer Komfort abdeckt. Diese Umfrage liefert auch wertvolle Hinweise zur Zufriedenheit mit der Aufenthaltsqualität, der Sicherheit, der Barrierefreiheit und der Nutzerinteraktion.

Rückmeldungen aus dieser Umfrage fliessen in unseren laufenden Produktentwicklungsprozess ein.

Barrierefreiheit

Das Gelände ist barrierefrei gestaltet. Es gibt einen barrierefreien Zugang zu den Gebäuden, zu den Aufzügen und zur Tiefgarage. Auch die Wohnungseingänge sowie die Wohnungen selbst sind barrierefrei.

Nachhaltige Mobilität

Die Immobilie ist nur 350 Meter vom Bahnhof mit regionalen und nationalen Verbindungen entfernt. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Serviceeinrichtungen sind fussläufig erreichbar. Schulen und Freizeitmöglichkeiten wie Golf befinden sich ebenfalls in angemessener Reichweite.

Vor jedem Gebäude gibt es beleuchtete Fahrradparkplätze mit Wetterschutz (Dach und Seitenwände), wo Anwohnerinnen und Anwohner sowie Besucherinnen und Besucher ihre Fahrräder anschliessen können. Im Keller jedes Gebäudes befindet sich zudem ein Abstellraum für Fahrräder u. ä.

DGNB Zertifizierungs-Bewertungen

Themenfeld	Gewichtung	Erfüllungsgrad
Ökologische Qualität	40%	64%
Ökonomische Qualität	30%	54%
Soziokulturelle und funktionale Qualität	30%	38%
Gesamterfüllungsgrad		53%
Zertifizierungsstufe Silber		
		

Deep Dive Rothenburg

Für den zweiten Deep Dive haben wir eine Retail-Immobilie gewählt, die nach dem Minergie Standard erbaut, jedoch nie danach zertifiziert wurde. Die Liegenschaft in Rothenburg im Kanton Luzern besteht aus drei Stockwerken (Kellergeschoss, Parterre und erstes Obergeschoss). Vor dem grosszügig überdachten Eingang und der Schaufensterfront liegt ein Parkplatz. Im Kellergeschoss befinden sich eine Tiefgarage und einige Technikräume. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind von den Mietern Ochsner Sport, M-Electronics, Dosenbach, Chicorée und Denova bezogen. Im Obergeschoss befinden sich ein Fitnesscenter und weitere Technikräume. Das Flachdach ist begrünt.

Daten und Fakten zur Immobilie

Adresse	Wahligenstrasse 4, Rothenburg
Nutzungsart	Einzelhandel
Mietfläche in m ²	5'716
Heizung	Erdwärmepumpe
Baujahr	2013
Letzte umfassende Renovation	–
Anlagevehikel	Helvetica Swiss Commercial Fund
ISIN/Valor	CH0335507932/33550793
Anteil am Fondsvermögen	2,3%
Marktwert	CHF 17,6 Mio.

Analyse

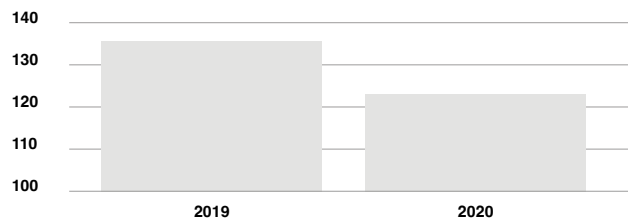
Umweltprüfung

Das 2013 errichtete Gebäude erfüllt die Primäranforderungen des Minergie-Standards, wurde aber nicht nach Minergie zertifiziert. Die Energieversorgung erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe zur Heizung und Kühlung. Für Kühlung sorgt ein Kühlturm mit 150 kW Leistung im Freikühlbetrieb und einer zusätzlichen Kältemaschine mit 145 kW. Die im Beobachtungszeitraum 2019 bis 2020 gemessenen Daten wurden quantitativ und qualitativ analysiert und um die folgenden Elemente bereinigt:

- Schliessungen aufgrund der Coronavirus-Pandemie im März, April und Dezember 2020
- Spezialrabatt bei den Strompreisen im Jahr 2020 (der Spezialrabatt enthält Anpassungen der Strompreise aufgrund der neuen Berechnungsmethoden sowie die entsprechenden Rückzahlungen)

Das resultierte in einer Senkung des gewichteten Stromverbrauchs von 9.6% zwischen 2019 und 2020 wie der Grafik unten zu entnehmen ist.

Gewichteter Stromverbrauch in kWh/m²



Aufteilung des Stromverbrauchs

Jahr	2019	2020
Stromverbrauch [kWh]	447,212	388,771
Stromverbrauch bereinigt [kWh]	447,212	404,087
Stromverbrauch bereinigt [kWh/m²]	68	62
Stromverbrauch bereinigt und gewichtet [kWh/m²]	136	123

Umsetzung von Verbesserungsmassnahmen

Der Zielwert von 120 kWh/m² wurde nicht erreicht. Dagegen konnte der Stromverbrauch gegenüber dem Vorjahr um knapp 10% gesenkt werden. Der Gesamtverbrauch belief sich 2020 auf 388'771 kW. Dies entspricht bereinigt 404'087 kW oder 123 kWh/m².

Klimaschutz-Roadmap

Gemäss dem Pilotprojekt besteht das Ziel darin, für die Immobilie bis 2030 Klimaneutralität zu erreichen. Mit der Wärmepumpe werden bereits erneuerbare Energien genutzt, doch wir planen ausserdem die Installation einer Fotovoltaikanlage. Die im Jahr 2021 durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine Fotovoltaikanlage mit einer geschätzten Spitzenleistung von 160 kW installiert werden könnte, und eine mögliche Umsetzung wird weiter geprüft.





Wahligenstrasse 4
Rothenburg, Kanton Luzern

Wirtschaftliche Aspekte

Betriebskosten

Ziel ist, die Betriebskosten zu minimieren oder zumindest stabil zu halten. Sie sind gemäss Kontoblatt aufgeführt. In Rothenburg beruht der Referenzwert auf dem Jahr 2020, wobei die Verbrauchsdaten und Kosten bereinigt wurden um die Schliessungszeiten während der Pandemie und den Spezialrabatt bei der Energieversorgung. Als interner Richtwert werden daher jährliche Kosten von CHF 227'000 angenommen.

Risikomanagement und Werterhalt

Infolge des Klimawandels sind Hagel, Klimaextreme und Starkregen die wichtigsten Umweltrisiken an diesem Standort. Für Hagel wird ein hohes Risiko angenommen, da sich die Immobilie in einer Hagelzone befindet. Die Wahrscheinlichkeit von Extremtemperaturen wird als niedrig bis mittel eingestuft.

Auch das Risiko für Starkregen wird als niedrig bis mittel angesehen, da die Niederschlagsmenge in der Regel unter 25 mm pro Stunde liegt.

Aufgrund des Hagelrisikos wurden Glasflächen an exponierten Stellen optimiert oder ganz vermieden. Um bestimmten Klimaextremen zu begegnen, wurde ein entsprechend hoher Gebäudestandard im Hinblick auf Heizung und Sonnenschutz sowie eine Dachbegrünung gewählt. Für das Starkregenrisiko wurden keine besonderen Vorkehrungen getroffen.

Soziale Aspekte

Der Innenraumkomfort wird durch kontinuierliche Messung (Temperatur, Luftfeuchte, CO₂-Konzentration) in repräsentativen Räumen das ganze Jahr über gewährleistet. Folgende Zielwerte wurden festgelegt:

- Thermischer Komfort: 20°C bis 26°C mit einer maximalen Überschreitungshäufigkeit von 100 Std. im Jahr
- Luftfeuchte: relativ 25% bis 70%, absolut 4,32 g/m³ bis 17,05 g/m³
- Luftgüte: < 1'300 ppm

Wie im Folgenden dargestellt, werden wir regelmässig eine Umfrage zur Zufriedenheit der Mieter über die Aspekte Temperatur, Luftgüte, visueller und akustischer Komfort durchführen. Sie liefert auch Hinweise zur Zufriedenheit mit der Aufenthaltsqualität, der Sicherheit, der Barrierefreiheit und der Nutzerinteraktion. Vorrangiges Ziel ist, das Wohlbefinden der Nutzer zu steigern.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich und verfügt über frei zugängliche, barrierefreie Aufzüge.

Gesundheitsförderung

Das Fitnesscenter bietet verschiedene Arten von Gruppentraining sowie individuelle Trainingsmöglichkeiten an. Neben dem Gerätetraining und verschiedenen Kursen gibt es mehrere Saunen und Entspannungsräume. Das Fitnesscenter steht allen Benutzern gegen Eintritts- oder Mitgliedsgebühr offen. Mitarbeitende der Migros-Gruppe (wie M-Electronics, das in der Immobilie in Rothenburg einen Store hat) erhalten Rabatte.

Nachhaltige Mobilität

Die Immobilie befindet sich an der A2 direkt neben IKEA. Durch diesen Standort und eine öffentliche Verkehrshaltestelle in nur 350 Metern Entfernung ist die Immobilie verkehrstechnisch gut angebunden. Etwa 20 Meter vom Eingang des Stores von Ochsner Sport entfernt befinden sich 40 überdachte und beleuchtete Fahrradparkplätze mit Anschliessmöglichkeit. Das Fitnesscenter verfügt über Duschen, Umkleieräume und Schliessfächer. Besucher sowie Mitarbeitende haben auch Zugang zu Umkleieräumen und Schliessfächern im Parterre. Dies fördert die Anfahrt mit dem Fahrrad. Um das Einkaufszentrum gibt es mehrere Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

DGNB Zertifizierungs-Bewertungen

Themenfeld	Gewichtung	Erfüllungsgrad
Ökologische Qualität	40%	59%
Ökonomische Qualität	30%	64%
Soziokulturelle und funktionale Qualität	30%	36%
Gesamterfüllungsgrad		54%

Silber

Zertifizierungsstufe



Was wir unter wirtschaftlicher Verantwortung verstehen

Durch unsere wirtschaftliche Wesentlichkeitsanalyse haben wir drei Aspekte ermittelt, die für die Nachhaltigkeit von Helvetica als Unternehmen essenziell sind:

Kundenorientierte Produkte und Dienstleistungen

Helvetica muss Produkte und Dienstleistungen anbieten, die auf die Bedürfnisse verschiedener Kundensegmente zugeschnitten sind.

Wie jedes andere erfolgreiche Unternehmen muss Helvetica jetzt und künftig Kundenbedürfnisse verstehen und antizipieren sowie Produkte und Dienstleistungen entsprechend ausgestalten und anpassen. Kundenorientierung hilft, langfristige Beziehungen aufzubauen und Vertrauen zu fördern. Im Gegenzug vereinfacht dies die Planung von Wachstum, senkt Risiken und trägt zur Stabilität aller Stakeholder bei.

Die Geschäftsleitung und der Verwaltungsrat – der gleichzeitig als Strategieausschuss fungiert – tragen dafür Sorge, dass Kundenbedürfnisse angemessen in unsere Produkte und Dienstleistungen einfließen. Durch die Anlagepolitik von Helvetica ist auf höchster Ebene sichergestellt, dass Investitionen im besten Interesse der Anleger erfolgen. Das Sales Team erhält Rückmeldungen von Anlegern, während das Portfoliomanagement-Team im Dialog mit Mietern steht, die wir als unsere Kunden betrachten. Dieses Feedback wird bei der monatlichen Sitzung der Geschäftsleitung ausgewertet und erfasst. Anschliessend werden Massnahmen daraus abgeleitet. Wir messen unsere Produkte und Dienstleistungen auch an jenen von Mitbewerbern.

Wir planen künftig die Einführung einer formellen Mieter-Umfrage, über die wir quantitatives und qualitatives Feedback auf systematischere Weise erfassen können. Ebenso werden wir Dienstleistungsunternehmen (wie Immobilienverwaltungen) auf den Zahn fühlen, um zu bewerten, ob ihre Geschäftspraktiken unseren sozialen und ökologischen Standards gerecht werden. Um sicherzustellen, dass Rückmeldungen von Kunden strukturiert in neue Produkte und Dienstleistungen eingebettet werden, werden wir einen formalisierten Produktentwicklungsprozess einführen.

Nachhaltige Anlagerenditen

Die Anlagen des Unternehmens richten sich an Kunden, die langfristig stabile und attraktive Finanzerträge anstreben.

Die Anlagerenditen sind für ein Unternehmen wie unseres ein wichtiger Gradmesser. Insbesondere institutionelle Anleger erwarten für Pensionskasseninvestments nachhaltige Anlagerenditen. Für sie hat Sicherheit höchste Priorität.

Wir wollen fortwährend Anlagerenditen erzielen, die mindestens 2% über der Rendite zehnjähriger Staatsanleihen liegen.

Langfristige Planung und langfristige Anlagen sichern uns nachhaltige Renditen. Um langfristig nachhaltige Anlagerenditen zu erwirtschaften, planen wir mit einem 5-Jahres-Geschäftshorizont und verwenden Leistungskennzahlen (KPI) wie die Ausschüttungsrendite. Die Fortschritte bei der Umsetzung unserer Ziele bewerten wir anhand des jährlichen Budgetierungsprozesses und der Überprüfung des 5-Jahres-Plans.

Die vier Säulen der Anlagephilosophie von Helvetica



**Schwerpunkt
auf Qualität**



**Konträrer
Ansatz**



**Langfristiger
Ansatz**



**Kritische
Prüfung**

Wirtschaftlicher Unternehmenserfolg

Dieses Thema betrifft die solide Kapitalbasis unseres Unternehmens, unserer Anlagen und Fonds. Geschäftserfolg bedeutet analog dazu die Optimierung interner Prozesse, die nötig sind zur Sicherung des langfristigen Unternehmenserfolgs.

Erfolgsgarant unseres Unternehmens ist ein solides Eigenkapital. Diese finanzielle Solidität gibt unseren Mitarbeitenden, Aktionären und Anlegern Sicherheit. Darüber hinaus ermöglicht sie, selbst bei schwieriger Marktlage langfristig zu denken und bei Chancen schnell zu handeln. Wir wollen profitabel und in der Lage sein, das Unternehmen weiterzuentwickeln und mit Blick auf künftiges Wachstum verantwortungsbewusst zu führen.

Verwaltungsrat und CEO verantworten die strategische Ausrichtung des Unternehmens. Wir erarbeiten und implementieren 5-Jahres-Geschäftspläne, die vom Verwaltungsrat in regelmässigen Sitzungen genehmigt und/oder angepasst werden. Zusätzlich führen wir regelmässige Strategie-Workshops durch und im Rahmen von Sitzungen zur Geschäftsentwicklung eine Feinabstimmung unserer Strategie und unserer Geschäftspläne.

Unsere Leistung stellen wir einer Reihe standardisierter KPI gegenüber, die auf den Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und die Mitarbeitenden anwendbar sind. Zudem vergleichen wir das Unternehmen mit einschlägigen Mitbewerbern und analysieren Faktoren wie das verwaltete Vermögen und dessen Wachstum, das verwaltete Vermögen pro Mitarbeitenden und die Nettobetriebsgewinnmarge. Unsere Fondsberichterstattung wollen wir noch stärker institutionalisieren und unsere Fondskosten gemessen an der Gesamtkostenquote im Vergleich zu unseren Mitbewerbern senken.

Wir werden unseren Aktionären künftig transparent Bericht erstatten und weiterhin einen ausführlichen Finanzabschluss gemäss den Schweizer Rechnungslegungsstandards (Swiss Gaap FER) erstellen. Dieser Bericht gibt unsere Finanzlage wahrheitsgemäss und sachlich wieder.

Als Unternehmen in privater Hand sind wir nicht verpflichtet, den direkten wirtschaftlichen Wert offenzulegen, der erzielt und ausgeschüttet wurde. Gleichwohl werden wir für das Geschäftsjahr 2021 Finanzinformationen gemäss nachfolgender Übersicht vorlegen.

Schlüsselzahlen

86.7

Eigenkapitalquote in %

0.6

CEO- und Verwaltungsratsvergütung in CHF Mio.

28.5

Bilanzsumme in CHF Mio.



Der Gotthardpass mit einer Höhe von 2'106 Metern ist ein Gebirgspass in den Schweizer Alpen durch das Gotthardmassiv, der die Nord- und die Südschweiz miteinander verbindet.



Für eine grünere Umwelt sorgen

Unsere ökologische Wesentlichkeitsanalyse ergab vier Hauptaspekte für unser Unternehmen:

Smarte Energieeffizienz

Gemeint ist hier das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energie zu steigern und den Gesamtverbrauch zu senken – bei Helvetica und unseren Immobilienfonds.

Investitionen in smarte Energieeffizienz haben zunächst negative Auswirkungen für uns, da wir die anfänglichen Kapitalkosten (etwa für die Umstellung der Heizsysteme) nicht in Form höherer Mieten weitergeben können. Dennoch wissen wir, dass diese Investitionen unverzichtbar sind und sich langfristig auszahlen, durch niedrigere Betriebskosten, eine höhere Werbewirksamkeit umweltfreundlicher Immobilien und eine bessere Reputation unseres Unternehmens. Hinzu kommt, dass unserer Gemeinschaft und Gesellschaft als Ganzes von der Senkung der CO₂-Emissionen und des allgemeinen Energieverbrauchs profitiert.

Unser ESG-Manager setzt das Konzept der smarten Energieeffizienz für das Unternehmen um. Für unsere Immobilienbestände wurde ein Kompetenzzentrum mit Mitarbeitenden verschiedener Abteilungen eingerichtet, die dieses Konzept ausarbeiten. Es garantiert, dass sich Investitionen in Energieeffizienz, wenn möglich, auszahlen.

ESG-Kriterien werden künftig in unseren Richtlinien für Investitionen in neue Immobilien und die Sanierung älterer Gebäude aufgenommen. Ziel ist, eine Strategie für die Senkung der CO₂-Emissionen all unserer Immobilienanlagen auszuarbeiten, weitere Fotovoltaik Systeme zu installieren und die Heizsysteme zu modernisieren.

Zudem wollen wir in kommenden Jahren systematische Messungen einführen, unter anderem mit KPI, Benchmarking und externen Audits. Das beinhaltet die Installation von Zählersystemen in sämtlichen Immobilien zur Erfassung wichtiger Daten.

Die Übersicht auf der nächsten Seite veranschaulicht die Energieträger in den Gebäudeheizsystemen aller Helvetica Fonds, aufgeschlüsselt nach unseren drei Fonds. Umweltfreundliche Energiequellen (d. h. Erdwärme, Holz-

pellets, Luft-Wasser-Wärmepumpen und Fernwärme) machen derzeit fondsübergreifend 38% aus. Wo immer sinnvoll, wollen wir den Anteil erneuerbarer Energie stetig erhöhen. In künftigen ESG-Berichten wird der Energieverbrauch nach erneuerbaren und nicht erneuerbaren Quellen in unseren Immobilienportfolios aufgeschlüsselt und ersichtlich, wie stark der Energieverbrauch durch Umweltschutz- und Effizienzmassnahmen gesenkt wurde.

Klimaschutz

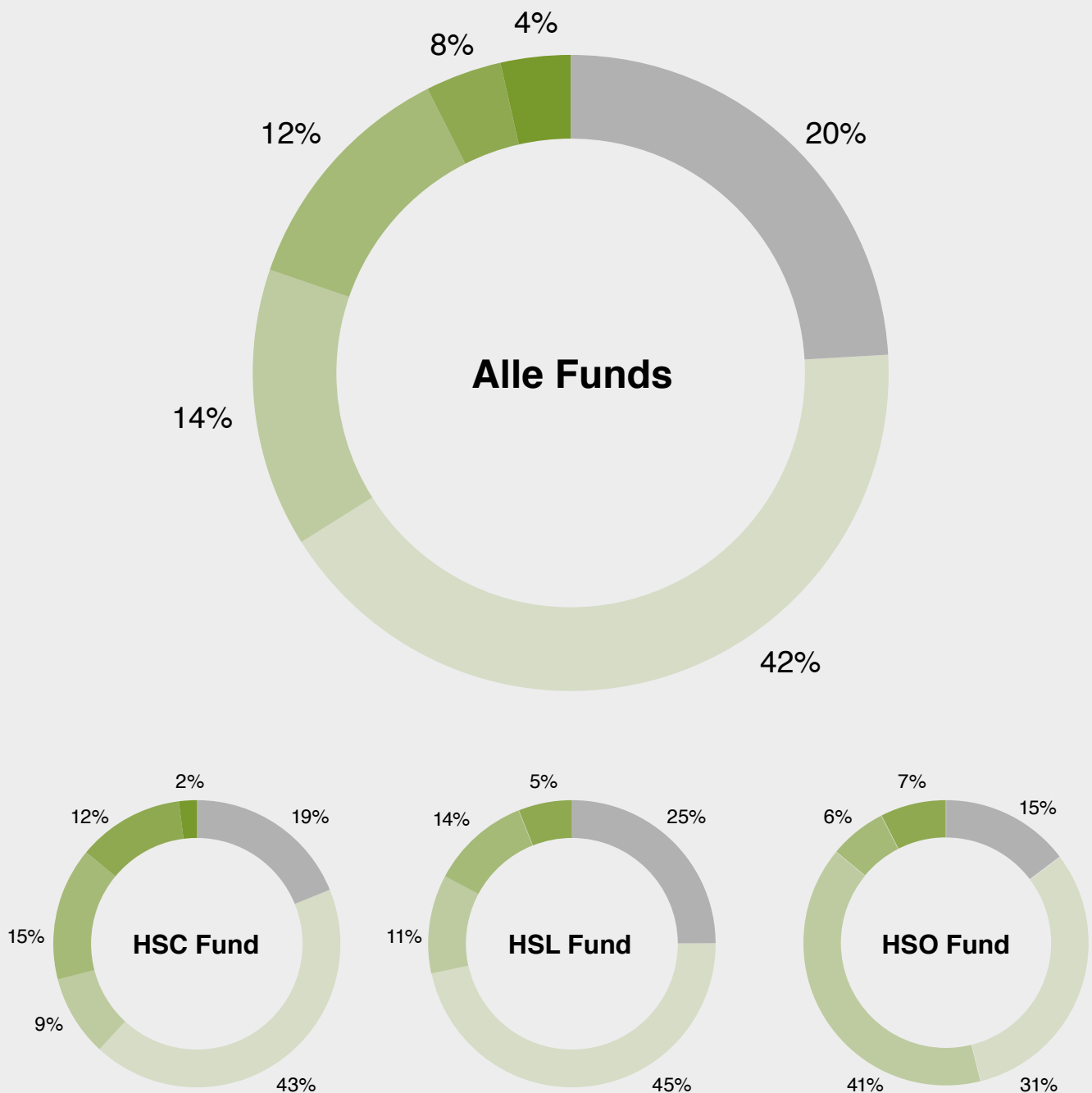
Dieser Abschnitt behandelt die Senkung von Treibhausgasemissionen durch Helvetica und unsere Immobilienbestände sowie Anpassungen in Reaktion auf den Klimawandel.

Klimaschutz ist für uns ein übergeordnetes strategisches Thema, um die Anlageprodukte und das Unternehmen zukunftsfest zu machen. Für eine zuverlässige Berichterstattung zu den von der GRI für Treibhausgasemissionen vorgeschriebenen KPI, benötigen wir hochwertige Daten. Deshalb erfasst der ESG-Manager zusammen mit dem Portfoliomanagement-Team Energieverbrauchsdaten und analysiert diese.

Mehrere Massnahmen für den Klimaschutz wurden bereits ergriffen. So wurde eine Machbarkeitsstudie zum nachhaltigen Austausch aller Heizsysteme am Ende ihres Lebenszyklus durchgeführt. Ferner haben wir bei allen Immobilien im HSC Fund überprüft, wo Fotovoltaiksysteme sinnvoll wären. Diesbezüglich wollen wir fünf Pilotprojekte realisieren. Die künftige Zertifizierung von Immobilien und das Benchmarking des Portfolios stellen sicher, dass die technischen Aspekte untersucht, vergleichbar gemacht und Massnahmen eingeleitet werden, um die Treibhausgasemissionen zu reduzieren.

Ziel ist die Klimaneutralität all unserer Fonds und Anlagen bis spätestens 2050. Dafür wollen wir mittelfristig ein Energiemanagementsystem einrichten und je nach Bedarf interne Richtlinien überarbeiten.

Umweltfreundliche Energiequellen machen derzeit fondsübergreifend 38% aus



Aufschlüsselung der Heizsysteme nach prozentualen Anteilen an der Mietfläche

Heizöl
 Erd- und Flüssiggas
 Fernwärme
 Erdwärme
 Verbrennung von Holzpellets
 Luft-Wasser-Wärmepumpen

„

Wir wollen einen
positiven Einfluss
auf die Umwelt
haben indem wir
die Zertifizierung
von Immobilien
anstreben.



Nachhaltige Mobilität

Dieser Aspekt umfasst Faktoren wie die Lage der Immobilien (d. h. die Nähe zum öffentlichen Verkehr und zum Radwegnetz sowie die fussläufige Erreichbarkeit), die Verfügbarkeit von Ladestationen für Elektrofahrzeuge und anderer umweltfreundlicher Transportinfrastruktur vor Ort.

Wenn Kunden Immobilien kaufen oder anmieten, achten sie zumeist auf Merkmale nachhaltiger Mobilität – wie die Nähe zum öffentlichen Verkehr, den Zugang zu sicheren Radwegen und die fussläufige Erreichbarkeit – sowie die Verfügbarkeit von Parkplätzen, Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder, Ladestationen für Elektrofahrzeuge und sonstiger Infrastruktur. Insbesondere die Nähe zum öffentlichen Verkehr trägt dazu bei, den Wert von Immobilien im Laufe der Zeit zu erhalten. Ebenso werden Büros und Wohnräume dadurch für Mieter attraktiver, was wiederum die Vermietungsstände langfristig erhöht.

Helvetica misst diesen Faktoren bei der Bewertung potenzieller Immobilienkäufe höchste Bedeutung bei. In unseren Anlagestrategien ist festgeschrieben, dass Immobilien in unmittelbarer Nähe zu regionalen und nationalen Wirtschaftszentren liegen und für private und gewerbliche Zwecke gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden sein sollten. Darüber hinaus ziehen wir Datenbanken des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE) heran, um die Qualität der Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu bewerten.

Veränderungen des Status der Immobilien in Bezug auf nachhaltige Mobilität überwachen wir anhand von Bestandsbewertungen, die halbjährlich von einem externen Gutachter vorgenommen werden.

Unsere Leitlinien für den Immobilienerwerb wollen wir künftig um weitere Kriterien für nachhaltige Mobilität erweitern.

Nachhaltige Anlageprodukte

Helvetica kann einen positiven Einfluss auf Umwelt und Gesellschaft ausüben, indem das Unternehmen durch Zertifizierung und andere Mittel sicherstellt, dass die Immobilien unserer Fonds zu einer grüneren Welt beitragen.

Institutionen und Einzelpersonen achten mehr und mehr darauf, in ökologisch verantwortungsbewusste Fonds zu investieren. Dies bedeutet für Immobilienfonds, dass sie die in diesen Anlagen enthaltenen Immobilien sorgfältig prüfen und klären müssen, ob smarte Energieeffizienz, nachhaltige Mobilität und sonstige Kriterien bei der Verwaltung dieser Objekte berücksichtigt werden.

Helvetica stellt seinen Anspruch, positiv auf die Umwelt einzuwirken, durch verschiedene Massnahmen unter Beweis: So wird die ökologische Zertifizierung der Immobilien (siehe Seite 56) angestrebt, während die Objekte so verwaltet werden, dass die Energieeffizienz steigt und die Auswirkungen auf den Klimawandel abgemildert werden. Hierdurch werden unsere Anlageprodukte transparenter und leichter mit Angeboten von Mitbewerbern vergleichbar.

Zu den potenziellen Risiken für die künftige Performance zählen unerwartete Kosten infolge negativer Auswirkungen durch den Klimawandel und unvereinbare anlegerseitige Erwartungen. Ein weiteres Risiko stellen die Folgen von Mietobergrenzen wie in Basel und Genf dar, die sicherstellen sollen, dass Menschen mit geringerer Kaufkraft in diesen Städten leben können.

Die Verantwortung für die Entwicklung nachhaltiger Anlageprodukte liegt beim Anlageausschuss und der Geschäftsleitung, einschliesslich des CEO. Diese stellen in Absprache mit dem ESG-Manager sicher, dass Nachhaltigkeitskriterien bei der Entwicklung neuer Produkte oder beim Anlageprozess Berücksichtigung finden. Wir wollen anhand des Bewertungssystems GRESB herausfinden, wie nachhaltig unsere Produkte auf Portfolioebene sind, und im Folgenden auf die Verbesserung unserer Bewertungen hinarbeiten.

Auf Ebene der Immobilien liegt das Ziel in der Zertifizierung. Wie im Abschnitt «Rückblick auf 2020/21» dargelegt, wurden bereits zwei Pilotprojekte zertifiziert. Bis 2032 soll unser gesamtes Portfolio zertifiziert sein.

Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung

Unsere soziale Wesentlichkeitsanalyse zeigt vier relevante Punkte:

Rekrutierung und Talententwicklung

Hier sind alle Aspekte der Gewinnung, Entwicklung und Bindung von Mitarbeitenden angesprochen, darunter Weiterbildung, Coaching, Feedback und Karriereentwicklung. Ebenso wichtig ist eine Kultur, die allen Anreize bietet, Bestes zu geben und richtig zu handeln.

Helvetica ist ein florierendes dynamisches Unternehmen mit vielen Entwicklungschancen. Langfristig hängt unser Erfolg von hochkarätigen Mitarbeitenden ab, die wir an uns binden, und von einer Unternehmenskultur der Höchstleistung und Kundenorientierung.

Personalbeschaffung

Bei Neueinstellungen prüft die gesamte Geschäftsleitung die Kandidaten auf ihre Eignung und Haltung, und die Linienvorgesetzten die fachliche Qualifikation. Wir haben Standardverfahren für Ein- und Austritt, um neuen Kräften einen guten Start zu ermöglichen und die Erfahrungen ausscheidender Mitarbeitende zu erfragen.

Mit unserer Rekrutierung wollen wir vor allem die Diversifizierung sichern und für ein ausgeglicheneres Verhältnis zwischen qualifizierten und motivierten Mitarbeitenden im gesamten Unternehmen sorgen. Momentan bilden 17 Männer und 12 Frauen unsere Belegschaft.

Mitarbeiterbindung

Zwischen 2019 und 2021 verdoppelte sich die Zahl der Mitarbeitenden, viele sind also neu im Unternehmen. Ein Ziel ist deshalb, die durchschnittliche Mitarbeiterbindung von 2,4 Jahre im Jahre 2021 bis 2030 auf fünf Jahre zu erhöhen. (Per 2021 lag die durchschnittliche Mitarbeiterbindung der Geschäftsleitungsmitglieder bei 5,9 Jahren). Eine hohe Mitarbeiterbindung sichert nicht nur firmeneigenes Wissen und eine höhere Effizienz im Tagesgeschäft, sondern trägt auch bei zu einem verstärkten Stabilitätsgefühl, im Unternehmen und bei externen Stakeholdern. Die Personalfuktuation wird auf Unternehmens- und Abteilungsebene festgehalten.

Weiterbildung und Coaching

Alle Mitarbeitenden von Helvetica haben Anspruch auf berufsbezogene unternehmensfinanzierte externe Weiterbildung. Im 2021 nutzten fünf unserer Mitarbeitenden diese Möglichkeit für ein Masterstudium oder ein weiterführendes Studium. Die Programme laufen sechs Monate bis zwei Jahre. 2021 investierten unsere mitarbeitenden Männer und Frauen durchschnittlich 11,6 bzw. 26,1 Stunden in Weiterbildung. Das Gefälle ist vor allem unterschiedlichen Programmen geschuldet.

Lernen heisst in unserem Unternehmen zumeist informelles Coaching am Arbeitsplatz. Unser CEO ist überzeugt, dass Coaching Mitarbeitende zu besseren Führungskräften macht und sie dadurch soziale und qualitative Kompetenzen gewinnen können, die über Bildungseinrichtungen selten vermittelt werden. Wir fördern die Entwicklung einer Feedback-Kultur in regelmässigen Zusammenkünften.

Leistungsbewertung

Alle Mitarbeitenden führen mindestens ein jährliches Evaluierungsgespräch mit ihrem direkten Vorgesetzten. Über 90% aller Mitarbeitenden haben eine Ziel- und Leistungsvereinbarung, die im Rahmen dieses Jahresgesprächs überprüft wird. Mitglieder der Geschäftsleitung sind an messbare jährliche Ziele gebunden. Die Fortschritte bei der Umsetzung dieser Ziele werden vierteljährlich vom CEO bewertet.

Kultur

Basis des Aufbaus einer gemeinsamen Kultur ist unser Unternehmenshandbuch mit Mission, Vision, Werten und Leitprinzipien unseres Unternehmens. Dieses Handbuch wird bis Jahresende fertig gestellt sein. Wir drücken darin klar aus, was wir von Mitarbeitenden erwarten und was unsere Mitarbeitenden vom Unternehmen erwarten können. Darüber hinaus gibt es für die gesamte Belegschaft mindestens eine unternehmensfinanzierte Reise und mehrere interne Veranstaltungen pro Jahr.

Karriereentwicklung von Mitarbeitenden



3

Frauen

absolvierten 2021 eine Weiterbildung



2

Männer

absolvierten 2021 eine Weiterbildung

18



durchschnittliche
Schulungsstunden pro
Mitarbeitenden

26

durchschnittliche
Schulungsstunden
pro Frau



12

durchschnittliche
Schulungsstunden
pro Mann



Verteilung der Mitarbeitenden



— **Frauen: 12**



— **Männer: 17**



— **Total: 29**

12 Frauen

0 Frauen

8 Frauen

4 Frauen

16 Männer

1 Männer

17 Männer

0 Männer

Unbefristeter

Arbeitsvertrag

Befristeter

Arbeitsvertrag

Vollzeit

nach Art des Arbeitgebers

Teilzeit

nach Art des Arbeitgebers

Arbeitgeber der Wahl

Ein attraktives Arbeitsumfeld macht Helvetica zu einem bevorzugten Arbeitgeber für die Karriereentwicklung. Wichtige Faktoren sind ein faires und wettbewerbsfähiges Vergütungssystem, gute Sozialleistungen, flexible Arbeitszeitmodelle und eine angenehme motivierende Arbeitsatmosphäre.

Helvetica möchte als Arbeitgeber talentierte und motivierte Menschen anziehen. Als eine führende Investmentfirma am Finanz- und Immobilienmarkt mit solidem Leistungsversprechen für Mitarbeitende rekrutieren wir grossartige Talente. Wir bieten interessante, fordernde und vielseitige Chancen für die persönliche und berufliche Entwicklung und die Ressourcen eines grossen Unternehmens mit familiärer Atmosphäre eines kleinen Arbeitgebers.

Wir bieten eine höchst attraktive leistungsbezogene Vergütungsstruktur auf Marktniveau oder darüber. Geschäftsleitung und Führungskräfte sind berechtigt, am Beteiligungsplan zu partizipieren.

Zusatzleistungen umfassen unter anderem:

- Flexibles Arbeitsumfeld mit hohem Mass an Freiheit und persönlicher Verantwortung
- Flache Teamstruktur mit ausgeprägter fachübergreifender Zusammenarbeit
- Ansprechende und einladende Büros im Herzen Zürichs mit guter Verkehrsmittelanbindung
- Hochmoderne Büroausstattung
- Snacks, Obst, Kaffee, Fruchtsaft und Mineralwasser kostenlos
- E-Auto, E-Bike und E-Scooter zur freien Verfügung

Pandemiebedingt fiel in den letzten zwei Jahren eine Veränderung der Arbeitsmuster auf. Sehr offensichtlich war die Umstellung von Präsenz- auf Online-Sitzungen und flexiblere Arbeitsmodelle, darunter Telearbeitsmöglichkeiten. Ebenso registrieren wir eine steigende Nachfrage nach Teilzeitstellen. Auch wenn wir davon ausgehen, dass unser künftiges Arbeitsmodell von grösserer Flexibilität geprägt sein wird, streben wir nach wie vor den Aufbau einer einheitlichen Unternehmenskultur an, die Helvetica zu einem bevorzugten Arbeitgeber macht.

Für dieses Leistungsversprechen führen wir im 2022 mit renommierten externen Experten eine Mitarbeiterbefragung durch. In den Folgejahren werden wir regelmässig Mitarbeiterbefragungen durchführen.



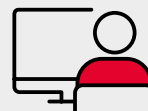
Flexibles Arbeitsumfeld



Flache Teamstruktur



Ansprechende und einladende Büros



Hochmoderne Büroausstattung



Snacks, Obst, Kaffee, Fruchtsaft und Mineralwasser kostenlos



E-Auto, E-Bike und E-Scooter zur freien Verfügung

Langfristige Beziehungen mit Stakeholdern

Langfristige Beziehungen mit Mietern und Anlegern, Lieferanten und anderen Stakeholdern sind ein Markenzeichen unseres Unternehmens. Diese Beziehungen sind Fundament unseres Sozialvertrags.

Wir von Helvetica denken stets langfristig: Immobilien sind per se ein Langzeit-Investment, und beste Beziehungen und Ergebnisse lassen sich nur langfristig erzielen. Dauerhafte respektvolle Beziehungen mit Stakeholdern stärken das Vertrauen in das Unternehmen und münden in stabile Erträge.

Wir nehmen Rückmeldungen unserer Anleger und Mieter ernst, da sie oft wertvolle Einblicke bieten. So erklärte uns etwa ein Grossinvestor, dass bestimmte Details in unserer Berichterstattung nicht transparent genug seien. In der Folge haben wir den Portfoliomanagement-Bericht in unserem Jahresbericht neu verfasst. Oder einer unserer Mieter, der hauptsächlich Restaurants beliefert und durch die Pandemie einen starken Umsatzrückgang verbuchte, suchte Einsparmöglichkeiten. Er fragte uns, ob wir die Heiz- und Betriebskosten und also seine operativen Kosten senken könnten. Wir nahmen diese Bitte auf und arbeiten an einem Konzept zur Senkung der Betriebskosten. Auch wenn wir hierzu laut Mietvertrag nicht verpflichtet sind, ist dies für uns eine Chance, langfristig die Beziehung zu diesem Mieter zu stärken.

Was Zuständigkeiten anbelangt, informiert unser Head Sales and Marketing den CEO mindestens einmal im Monat, über Investoren-Feedback. Die Abteilung Investor Relations hat regelmässigen Kontakt mit Anlegern und das Asset Management erfasst Fragen und Beschwerden von Mietern. Leitfragen sind für uns: «Was können wir besser machen?» und «Wo haben wir etwas falsch gemacht?» Negativem Feedback setzen wir unsere «Whatever-it-takes»-Mentalität entgegen und bemühen uns stets um vorteilhafte Lösungen für alle Seiten.

Vor der Pandemie haben wir mehrere Events veranstaltet, um Anleger zusammenzubringen, kennenzulernen und ihre Bedürfnisse besser zu verstehen. 2020/21 war dies leider nicht möglich. Aber wir wollen diese Veranstaltungen fortsetzen, sobald sie wieder sicher durchgeführt werden können.

Gesellschaftliches Engagement

Dieser Teil betrifft Initiativen, die unsere Beziehungen zu den Gemeinschaften unseres Umfelds stärken und die lokale Entwicklung fördern. Hierzu gehören beispielsweise gemeinnützige Spenden und ehrenamtliche Tätigkeiten unserer Mitarbeitenden sowie Spenden an karitative Organisationen ausserhalb des Tätigkeitsfeldes des Unternehmens.

Auch wenn wir ein vergleichsweise kleines Unternehmen sind, wollen wir die Gemeinschaft unseres Umfelds im Zuge unserer wachsenden Möglichkeiten unterstützen. Unsere Mitarbeitenden und sonstigen Stakeholder leben in dieser Region. Weil wir unser Geschäft hier betreiben dürfen, haben wir der Gesellschaft im Gegenzug etwas zurückzugeben.

Wir sind stets bemüht, Waren und Dienstleistungen bei lokalen Anbietern einzukaufen. So haben wir beispielsweise der Stiftung Bühl Schreinerarbeiten anvertraut. Diese Stiftung verhilft Kindern mit Beeinträchtigung zu einem möglichst eigenständigen Leben und möchte sie hierzu beruflich und sozial integrieren. Darüber hinaus kaufen wir Firmengeschenke von karitativen Organisationen wie der Schweizerischen Epilepsie-Stiftung, der Stiftung Brändi und anderen.

Diese Aktivitäten wollen wir in den nächsten Jahren erheblich ausbauen. Unter anderem werden wir eine formelle Strategie für gemeinnütziges Engagement sowie ein Programm für ehrenamtliche Tätigkeiten unserer Mitarbeitenden entwickeln.



A scenic background image of a stone bridge over a river in a forest. The bridge is made of grey stone blocks and has a small waterfall on the left side. The river flows under the bridge, surrounded by lush green trees and foliage. The overall scene is peaceful and natural.

**Immobilien sind ein
Langzeit-Investment. So
betrachten wir all unsere
Beziehungen – mit
Mitarbeitenden, Kunden
und Gemeinschaften.**

Vertrauensaufbau durch gute Governance

Über unsere Governance Wesentlichkeitsanalyse haben wir fünf relevante Aspekte ermittelt:

Langfristige verantwortungsvolle Eigentümerschaft

bedeutet, dass wir uns zu einem aktiven Engagement im Hinblick auf unsere Anlagen verpflichten. Auf diese Weise können wir eine attraktive langfristige risikobereinigte Rendite erzielen.

Wie in diesem Bericht bereits beschrieben, bildet eine langfristige Denkweise die Grundlage für den Erfolg unseres Unternehmens. Wir denken in Generationen, nicht in Jahren. Unser Ziel ist dabei, das Vermögen unserer Kunden zu erhalten und zu mehren. Durch unsere langjährige Branchenerfahrung wissen wir, dass die performancestärksten Immobilienanlagen unbefristet sind und keinen festen Fälligkeitstermin haben. Dies liegt auch in der Natur dieser Anlageklasse.

Seit jeher stimmen wir die Interessen unseres Unternehmens mit jenen unserer Anleger ab, indem wir gemeinsam mit ihnen in unsere Fonds investieren. Im Jahr 2023 werden wir eine formelle Richtlinie einführen, in der dies schriftlich festgehalten ist. Damit zeigen wir unseren Anlegern, dass wir voll und ganz von der Qualität unserer Produkte und Dienstleistungen überzeugt sind.

Unsere Investment Management Weisung sieht einen disziplinierten Anlageprozess sowie eine Kombination aus Top-down- und Bottom-up-Research und Marktbeobachtung vor. Für die Genehmigung der Weisung ist der Verwaltungsrat von Helvetica verantwortlich, für ihre Umsetzung der Chief Executive Officer und der Chief Investment Officer.

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

Dieser Abschnitt betrifft die internen Vorschriften, Governance-Strukturen, Prozesse und innovativen Werte, die Fairness, Transparenz und Verantwortung gewährleisten. Diese Faktoren sichern unsere langfristigen Interessen und wirken sich positiv auf die Wertschöpfung für Stakeholder aus.

Eigentümersverantwortung beginnt mit verantwortungsvoller Führung – mit einer angesehenen Führungsspitze, einer stabilen Unternehmensstruktur und einer Kultur, die Vertrauen schafft. Unsere Stakeholder erwarten von uns, dass wir unsere Werte und Prinzipien hochhalten und immer zu unserem Wort stehen.

Verantwortlich für die Führung von Helvetica sind der CEO, der Chief Financial Officer, der Chief Investment Officer, der Head Portfolio Management und der Head Sales and Marketing. Unsere Erwartungen sind in einem Rahmenwerk aus Weisungen, Prozessen und Handbüchern klar formuliert und werden durch regelmässige Sitzungen der Geschäftsleitung im Unternehmen gefestigt.

Das bestehende Rahmenwerk wird jährlich einer regulatorischen Prüfung und einer Analyse auf Lücken und Schwächen unterzogen. Auf diese Weise wird es gemäss aktuellen Anlagebedingungen ständig aktualisiert und verbessert.

Nach unserer Einschätzung genügt unser bestehender Richtlinien- und Prozessrahmen höchsten Qualitätsansprüchen. Er sollte aber vereinfacht und eindeutiger werden, damit alle Mitarbeitenden ihre Rechte und Pflichten genau kennen. Wir wollen insbesondere

- das Rahmenwerk des Unternehmens überarbeiten und verbessern,
- Prozesse, Leistungskennzahlen (KPI) und Begriffsbestimmungen standardisieren, um für mehr Transparenz und Effizienz in allen Abteilungen zu sorgen,
- einen Abschnitt über die Unternehmenskultur und das erwünschte Verhalten in unser Handbuch für Mitarbeitende aufnehmen und
- die Prozesse überprüfen und Änderungen an Richtlinien in Checklisten einarbeiten.





Sorgfältige Risikokultur

Durch die sorgfältige Bewirtschaftung von finanziellen und nicht finanziellen Risiken stärken wir die Widerstandsfähigkeit unseres Unternehmens, unseres Geschäftsmodells und des Vermögens, das wir besitzen und dessen Schutz uns anvertraut wurde.

Helvetica achtet auf eine solide Risikokultur in der gesamten Wertschöpfungskette. Einen besonderen Schwerpunkt legen wir dabei auf Investitionen und Desinvestitionen. Um das Gesamtrisiko unserer Portfolios zu steuern, diversifizieren wir unsere Anlagen nach Nutzungsart, Mieterstruktur, Grösse, Qualität und Lage. Ein klar definierter und gut dokumentierter Due-Diligence- und Erwerbsprozess gewährleistet in Verbindung mit einer detaillierten, unvoreingenommenen Objektanalyse, dass wir die langfristigen Interessen unserer Kunden sowie die Sicherheit ihrer Anlagen stets fest im Blick behalten.

Unsere Anlagekultur zeichnet sich durch einen langfristigen Ansatz aus, der Chancen zur richtigen Zeit identifiziert. Dabei werden Potenzial und Risiken mit dem Ziel abgewogen, eine den Risiken angemessene Anlagerendite zu erwirtschaften. Wir betrachten das Unternehmen stets kritisch aus allen möglichen Blickwinkeln und suchen sorgfältig nach der Achillesferse jeder Anlage.

Von allen Mitarbeitenden wird unabhängig von Rang und Dauer ihrer Unternehmenszugehörigkeit erwartet, dass sie wie ein Firmeninhaber handeln. Das heisst, dass wir uns bei jeder Entscheidung von Integrität und Rechenschaftspflicht leiten lassen. Wir erstellen eine vierteljährliche Risikoberichterstattung an die Geschäftsleitung und den Verwaltungsrat. KPI werden überwacht und an den regelmässigen Sitzungen der Geschäftsleitung überprüft, dem Verwaltungsrat gemeldet und zur Evaluierung der Leistung unserer Mitarbeitenden verwendet. Schliesslich wird das Unternehmen jährlich von unserem externen Wirtschaftsprüfer PwC einer Prüfung unterzogen. Dabei werden auch die Risiken geprüft.

Künftig können wir diese Systeme verbessern, indem wir verdeutlichen, wie wir Risiken in der Praxis managen. Wir beabsichtigen, die Sprache in unseren Investment- und sonstigen Weisungen zu vereinfachen, indem wir juristischen Jargon vermeiden, damit alle Mitarbeitenden von Praktikanten aufwärts potenziell kritische Punkte leicht verstehen können.

Nachhaltigkeitsbenchmarking

In diesem Abschnitt werden die Zertifizierungen behandelt, die für die Portfolios von Helvetica oder für einzelne Immobilien vergeben wurden. Sie ermöglichen uns, transparente Aussagen über die Nachhaltigkeitsleistung von Immobilien zu machen und diese mit anderen Objekten oder der Leistung von Mitbewerbern zu vergleichen.

Unsere Anleger verlangen zunehmend konkrete Angaben zur Nachhaltigkeit, die als ausschlaggebender Faktor bei Anlageentscheidungen immer stärker gewichtet wird. In Zukunft werden auch Mieter mehr Nachweise über die Nachhaltigkeit von Immobilien einfordern. Kurzfristig ist die Zertifizierung von Immobilien mit Zusatzkosten verbunden. Diese können die Anlageperformance reduzieren, aber auch zu einer positiven Änderung des Marktwerts führen. Das Thema beeinflusst die gesamte Wertschöpfungskette von Immobilienanlagen, vor allem aber die Transaktionsphase, die Bau- und Entwicklungsphase und die Portfoliomanagementphase.

Vorschläge zur Einholung von Nachhaltigkeitszertifikaten müssen vom CEO eingebracht, von der gesamten Geschäftsleitung unterstützt und anschliessend dem Verwaltungsrat zur Genehmigung vorgelegt werden. Anschliessend werden die Entscheidungen den Mitarbeitenden mitgeteilt, damit die Strategie entsprechend umgesetzt werden kann.

Wir streben die Zertifizierung einer wachsenden Zahl von Immobilien an. Unser endgültiges Ziel ist die vollständige Zertifizierung aller Portfolios. Im Rahmen einer Pilotphase haben wir bisher zwei unserer 93 Objekte zertifizieren lassen. Somit liegt noch ein weiter Weg vor uns.

Bei der Bewertung von Zertifizierungssystemen für Immobilien sind wir bestrebt, Standards zu wählen, die

- im Markt einen guten Ruf haben,
- einen Vergleich mit ähnlichen Objekten ermöglichen,
- klare Verbesserungsvorschläge aufzeigen sowie quantitative KPI bieten und
- mit angemessenen Kosten für die erstmalige Vergabe und laufende Kosten verbunden sind.

Wir haben eine Zeitachse für die Umsetzung des Nachhaltigkeitsbenchmarkings erstellt, die im Abschnitt «Zusammenfassung der Ziele und Zeitplan» dargestellt wird.

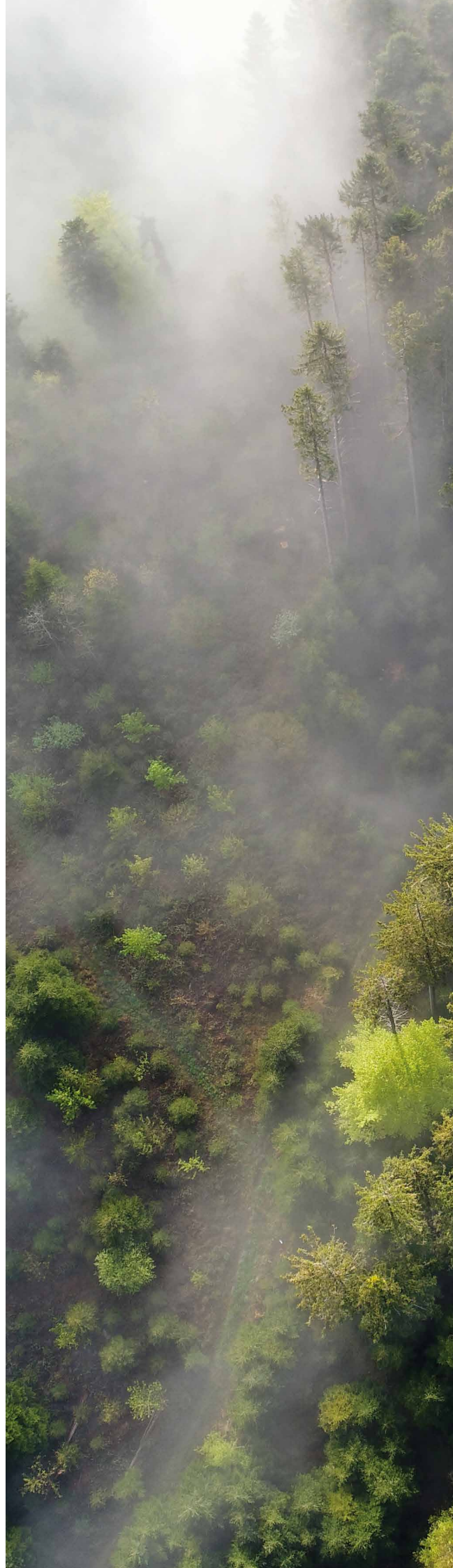
Transparenter Investoren Dialog

Mit einer offenen, klaren Kommunikation gewährleisten wir, dass die Interessen unseres Unternehmens mit jenen unserer Anleger abgestimmt sind. Auf diese Weise bauen wir kollaborative Partnerschaften auf, die zu unserem langfristigen Erfolg beitragen.

Vertrauen erfordert Transparenz, vor allem in der Kommunikation mit Anlegern. Wir sind überzeugt, dass mehr Transparenz das Vertrauen unserer Anleger stärkt. Dies gilt insbesondere für unsere institutionelle Kunden. Im Sinne der Transparenz erstellen wir zweimal jährlich vollständige Finanzberichte und veröffentlichen viermal jährlich Factsheets für unsere Fonds und Anlagen. Diese werden durch regelmässige Mitteilungen in Form von Medienmitteilungen und Newslettern ergänzt.

Unsere Geschäftsleitung ist für Anleger jederzeit erreichbar. Unsere interne Abteilung Investor Relations pflegt die Beziehungen zu unseren Kunden und holt regelmässig Rückmeldungen von Anlegern ein. Verbesserungsvorschläge werden an den Sitzungen der Geschäftsleitung vorgelegt und direkt an den CEO weitergeleitet. Kritisches oder negatives Feedback ist für unseren CEO von besonderem Interesse.

Wir arbeiten daran, unsere Kommunikation noch transparenter zu gestalten, indem wir diesen ersten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen und nähere Angaben zu unserem Nachhaltigkeitsansatz machen. Darüber hinaus verkürzen wir den Kommunikationszyklus. So haben wir vor Kurzem die jährlichen Finanzberichte unserer Fonds für das Jahr 2021 bereits Mitte März 2022 und damit zwei Wochen früher als in den Vorjahren veröffentlicht. Unser Ziel ist es, die Berichte künftig durchschnittlich 60 Tage nach dem Ende des Geschäftsjahrs zu veröffentlichen.





**Als verantwortungsbe-
wusste Verwalter des
Vermögens unserer
Anleger verlassen
wir uns bei Helvetica
auf die höchsten
Governance Standards**

Zusammenfassung der Ziele und Zeitplan

Abschnitt	Wesentlichkeits-analyse	Ziele	Ziel-jahr	Laufend
Was wir unter wirtschaftlicher Verantwortung verstehen (E)	Kunden-orientierte Produkte und Dienstleistungen	Befragung von unseren Dienstleistungsunternehmen durchführen	2023	■
		Einen formalen Produktentwicklungsprozess einführen	2024	■
		Befragung von Mietern durchführen	2023	■
	Nachhaltige Anlagerendite	Performance von mindestens 2% über der Rendite zehnjähriger Staatsanleihen aufrechterhalten		■
	Wirtschaftlicher Unternehmens-erfolg	Profitabel und in der Lage sein, das Unternehmen weiterzuentwickeln und mit Blick auf künftiges Wachstum verantwortungsbewusst zu führen		■
		Fondsberichterstattung für Anleger noch stärker institutionalisieren		■
		Fondskosten im Vergleich zu unseren Mitbewerbern weiter senken		■
		Jährliche Finanzabschlüsse gemäss den Schweizer Rechnungslegungsstandards (Swiss Gaap FER) für Aktionäre von Helvetica erstellen		■
Für eine grünere Umwelt sorgen (E)	Smarte Energieeffizienz	ESG-Kriterien in Richtlinien für Anlagen in neue Immobilien, Bestandsobjekte und Sanierungsprojekte einbetten	2024	■
		Energieverbrauch aus erneuerbaren und nicht erneuerbaren Quellen in unseren Immobilienportfolios aufschlüsseln und in Berichten darlegen		■
		Veränderung des Energieverbrauchs durch Umweltschutz- und Effizienzinitiativen in Berichten darlegen		■
		Anteil an Energie aus erneuerbaren Quellen erhöhen		■
		CO ₂ -Absenkungspfad für alle Immobilien und Portfolios entwickeln	2025	
		Messsysteme für Umweltkennzahlen in allen Immobilien installieren	2030	
	Klimaschutz	Treibhausgasemissionen senken		■
		Energiemanagementsystem einführen	2025	
		Klimaneutralität erreichen bis spätestens	2050	
	Nachhaltige Mobilität	Akquisitionsrichtlinie um weitere Kriterien für nachhaltige Mobilität erweitern		■
	Nachhaltige Anlageprodukte	GRESB-Benchmarking verwenden, um die Nachhaltigkeit unserer Fonds zu messen	2026	■
		Einhaltung von ESG-Kriterien durch aktive Teilnahme des ESG-Managers an Diskussionen des Anlageausschusses gewährleisten		■
		Sämtliche Immobilien zertifizieren lassen	2032	

Abschnitt	Wesentlichkeits-analyse	Ziele	Ziel-jahr	Laufend
Wahrnehmung unserer sozialen Verantwortung (S)	Rekrutierung und Talent-entwicklung	Pool von Kandidaten diversifizieren und eine gleichmässige Geschlechterverteilung im Unternehmen erreichen		■
		Durchschnittliche Beschäftigungszeit von Mitarbeitenden auf fünf Jahre erhöhen	2030	
	Arbeitgeber der Wahl	Einzigartige Unternehmenskultur aufbauen, die zur Gewinnung und Bindung der talentiertesten Mitarbeitenden beiträgt		■
		Gemeinsam mit anerkannten externen Experten eine erste Mitarbeiterbefragung lancieren	2022	
		In Folgejahren regelmässig Mitarbeiterbefragungen durchführen		■
	Langfristige Beziehungen mit Stakeholdern	Wieder Events für Anleger veranstalten	2022	■
	Gemeinschaftliches Engagement	Philanthropische Strategie entwickeln, inklusive Programm für ehrenamtliche Tätigkeiten der Mitarbeitenden	2026	
Vertrauensaufbau durch gute Governance (G)	Langfristige verantwortungsvolle Eigentümerschaft	Formelle Richtlinie einführen, die unsere Interessen vollumfänglich mit jenen der Anleger abstimmt	2023	
	Verantwortungsvolle Unternehmensführung	Weisungs- und Prozesslandschaft klarer gestalten, vereinfachen und standardisieren	2024	
	Sorgfältige Risikokultur	Durch Vereinfachung der Sprache in Weisungen verdeutlichen, wie wir Risiken in der Praxis bewirtschaften	2025	
	Nachhaltigkeitsbenchmarking	Zertifizierungen für Neubauten evaluieren und auswählen	2025	
		Jährlichen GRI-Bericht erstellen und veröffentlichen bis spätestens	2025	■
		Jährlichen PRI Bericht erstellen und veröffentlichen	2024	■
		Portfolios gemäss GRESB bewerten	2026	■
		Zertifizierung für Portfolioliegenschaften evaluieren und auswählen	2025	
	Transparenter Investorendialog	ESG Bericht regelmässig publizieren	2023	■
		Verkürzen des Investoren Reporting Zyklus auf durchschnittlich 60 Tage nach dem Ende des Geschäftsjahrs	2025	

Impressum

Herausgeber

Helvetica Property Group AG
Brandschenkestrasse 47
CH-8002 Zürich

Redaktion und Umsetzung

Helvetica Property Group AG

Folgende Personen haben an diesem Projekt mitgewirkt, einschliesslich Helvetica-Mitarbeiter, externe Berater und Texter:

Sustainerv GmbH
Julie Pierce
Carolina Flores
Ramon Scussel
Hans R. Holdener

Bildnachweis

Thomas Alder
Michelle Frei
Thomas Gürber
istockphoto.com
freepik.com

Druck

Dieser Bericht ist auf *Nautilus Classic*, einem 100%igen Recyclingpapier, gedruckt. Die Herstellung von recyceltem Papier erfordert rund 1,5 Mal weniger Energie und 2,5 Mal weniger Wasser als die Herstellung von Papier aus Frischfasern. Darüber hinaus werden die Treibhausgasemissionen durch recyceltes Papier um über 20% gesenkt. Blauer Engel, EU Ecolabel und FSC zertifiziert.

Haftungsausschluss

Im Fall von Abweichungen zwischen der Deutschen und der englischen Version dieses Berichts, findet die englische Version Anwendung. Dieses Dokument dient ausschliesslich Werbe- und Informationszwecken. Der HSC Fund ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und steht allen Anlegern offen. Der HSO Fund und der HSL Fund sind ausschliesslich zum Vertrieb an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) zugelassen. Dieses Dokument richtet sich mit Bezug auf den HSO Fund und den HSL Fund ausdrücklich nicht an Retailanleger und es 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 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 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. Es wird ebenfalls keine ausdrückliche oder stillschweigende Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der enthaltenen Informationen gegeben. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments und können jederzeit geändert werden. 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. Dieser, der vereinfachte Prospekt und die aktuellen Jahresberichte können in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Brandschenkestrasse 47, 8002 Zürich bezogen werden. Der Empfänger dieses Dokuments bestätigt und verpflichtet sich, dieses Dokument und seinen Inhalt streng vertraulich zu behandeln, 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.

Folgen Sie uns auf den sozialen Medien



”

Wir sind bestrebt,
neue Wege zu finden,
um einen positiven,
nachhaltigen
Wandel für künftige
Generationen
herbeizuführen.





Helvetica Property Group
Brandschenkestrasse 47, CH-8002 Zürich
T + 41 43 544 70 80
[Helvetica.com](https://www.helvetica.com)

Zugelassen und reguliert von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA.