



Zürich, April 2019

# Helvetica Property

## Firmenpräsentation

# Disclaimer

Dieses Dokument dient ausschliesslich Informationszwecken. Es ist durch die Helvetica Property Investors AG erstellt worden, ausschliesslich zur Verteilung an qualifizierte Anleger im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) in der Schweiz bestimmt und richtet sich ausdrücklich nicht an Retailanleger und Personen mit Wohn- und/oder Gesellschaftssitz ausserhalb der Schweiz. Die in der Dokumentation enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Wesentliche Informationsquellen für diese Dokumentation 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 kann jedoch nicht übernommen werden. Einschätzungen und Bewertungen reflektieren die Meinung des Verfassers im Zeitpunkt der Erstellung der Dokumentation. Diese Publikation 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. Den Verkaufsprospekt, den vereinfachten Prospekt und die aktuellen Jahresberichte (wenn bereits vorhanden) erhalten Sie in deutscher Sprache kostenlos bei der Helvetica Property Investors AG, Gartenstrasse 23, 8002 Zürich (Fondsleitung). Der Empfänger dieser Publikation bestätigt und verpflichtet sich, diese Publikation und deren 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 Effekten können der Broschüre „Besondere Risiken im Effektenhandel“ der Schweizerischen Bankier Vereinigung entnommen werden.

Stand: März 2017

## Legal Information:

Helvetica Property Investors AG. Authorised by the Swiss Financial Market Supervisory Authority FINMA. Company Number CHE-113.880.914 Registered Office: Gartenstrasse 23, 8002 Zurich.

## Erfahrener Asset Manager

- Anbieter von Fondsleitungs- und Vermögensverwaltungs-Dienstleistungen im Immobilienbereich
- Durch die Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigt mit Hauptsitz in Zürich
- Erfolgreicher Track-Record im kommerziellen Schweizer Immobilienmarkt
- Exzellentes Netzwerk und Zugang zu Liegenschaften im Schweizer Immobilienmarkt
- Hat seit 2007 drei Immobilienfonds mit Schweizer Immobilien lanciert
- Fondsleitung für den regulierten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial (HSC)
- Asset Manager für einen Immobilienfonds der Partners Group mit kommerziellen Schweizer Immobilien

## Hohe Expertise

- Langjährige und breite Erfahrungen im Fonds-, Finanz- und Immobilienbereich
- Grosse Fachkompetenz in allen Phasen des Fonds- und Immobilienlebenszyklus
- Umfassende Kenntnisse in den Bereichen Strategie, Transaktionen, Finanzierung und Portfolio Management
- Beachtlicher Leistungsausweis in allen Wertschöpfungsbereichen des Immobilien-Asset Managements

# Geschäftsleitung und Verwaltungsrat

... Mit die richtigen Fähigkeiten für eine effektive Wertschöpfung und solide Anlageperformance

## Board of Directors



**Hans Ueli Keller (Chairman)**



**Peter E. Bodmer**



**Thomas Huber**



**Herbert Kahlich**



**Hans R. Holdener**

## Executive Management



**Hans R. Holdener**  
CEO and Managing Partner



**Peter R. Vogel**  
CFO, Head Corporate Services



**Hans-Peter Wasser**  
Head Asset Management



**Frederic Königsegg**  
CIO, Head Investment Management.

# Bewährte Fähigkeiten im Kapital- und Immobilienmarkt (1/2)

## Gründung des ersten Fonds

- Closed-end Fonds
- Für norwegische Anleger
- CHF 140 Millionen Eigenkapital

2007

## Aufbau, Einkauf, Asset Management

- CHF 350 Millionen Assets
- CHF 240 Millionen Finanzierungen
- Verkauf mit 30% Netto-Gewinn\*

2008-14

\* Netto Gewinn 47% vor Vertriebskosten, nach Gründungskosten, Steuer- und Rechtsberatung, Verwaltungskommission, Transaktionsgebühr für Käufe und Verkäufe, Gebühr Neubauten, Renovationen und Umbauten, Entschädigung für Liegenschaftsverwaltung, Depotgebühren, Kosten für den Verwaltungsrat im In- und Ausland, administrativen Kosten sowie Steuern auf Gesellschaftsebene.

# Bewährte Fähigkeiten im Kapital- und Immobilienmarkt (2/2)

## Wachstumsjahre, Gründung des zweiten Fonds

- Kapitalbeschaffung von rund CHF 100 Mio.
- Kauf von Immobilien im Wert von rund CHF 300 Mio.
- Finanzierungen von rund CHF 200 Mio.
- Mandatierung als Asset Manager durch Partners Group
- Entwicklungsprojekte

## Regulierung und Dritter Fonds

- Helvetica Swiss Commercial Immobilienfonds
- Eigenkapital von rund 128 Mio.
- Immobilien im Wert von rund CHF 200 Mio.



# Solide Werte ohne Verfallsdatum

1. Ehrlichkeit und Verantwortung
2. Integrität und Leidenschaft
3. Transparenz
4. Langfristigkeit
5. Unabhängig und ambitiös



Unser Tun ist geprägt durch:  
Verantwortung, Leidenschaft und Integrität!

# Strukturierter Einkaufsprozess

Disziplinierter, standardisierter und nachvollziehbarer Due Diligence- und Ankaufsprozess



## SOURCING

- Objekte mit stabilem Cash-Flow an tendenziell unterbewerteten Lagen und Regionen aufspüren
- Finanz-, Risiko- und Potential-Analyse
- Im Selektionsprozess werden mit einer detaillierten Pre-Due Dilligence die Risiken für schlechte Investments reduziert und gerechte Investments sichergestellt
- Kaufverhandlung
- Überprüfung durch Investment Komitee



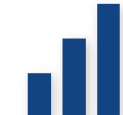
## DUE DILLIGENCE

- Umfassende Risiko- und Potential-Analyse, um Liegenschaft ganzheitlich zu evaluieren
- In der Pre-Due-Diligence-Prozess werden die Risiken für schlechte Investments reduziert und mit einer individuellen Objektstrategie zuverlässige Investment-entscheide sichergestellt
- Due-Diligence-Prozess mit finanzieller, steuerlicher, rechtlicher und technischer Prüfung
- Direkter Kontakt zur Verkäuferschaft und zu wichtigen Mietern sowie der Analyse vor Ort gewährleisten einen hohen Schutz



## ENTSCHEID UND KAUF

- Term Sheet
- Mehrstufiger Prozess durch Geschäftsleitung und Verwaltungsrat geprüft
- Investment Memorandum
- Werden dem Investment Komitee oder dem Verwaltungsrat zur Entscheidung vorgelegt
- Kaufvertrag und Vollzug



## ASSET MANAGEMENT UND REPORTING

- Businessplan implementieren
- Aufspüren von versteckten Potenzialen, Umnutzungen oder Erweiterungen von Mietflächen, die Reduktion von Leerständen sowie die Optimierung von Eigentümerkosten
- Heben der Potentiale mit unternehmerischem Hands-on-Management Ansatz
- Transparente Quartals- und Jahresberichte



# Beilagen

Alles Weitere.....



# Die Geschäftsleitung

Langjährige Erfahrungen auf operativer Ebene im Fonds-, Finanz- und Immobilienbereich

Hans R. Holdener  
CEO und Managing Partner

- Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
- Mitgründer und CEO von Helvetica Property Investors AG sowie Hauptaktionär
- Immobilientransaktionen im Volumen von über CHF 700 Millionen getätigt

Peter R. Vogel  
CFO, Head Corporate Services

- Über 25-jährige Erfahrung im Bereich des strategischen, operativen und finanziellen Managements
- Vertiefte Kenntnisse in allen Prozessen des Asset Managements, Accounting, Risk & Compliance
- Verfügt über breite Erfahrung in der Industrie und Immobiliensektor

Hans-Peter Wasser  
Head Asset Management

- Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
- Überwacht und führt alle strategischen sowie operativen Tätigkeiten des Asset Management
- Ausgewiesener Immobilienfachmann in allen Bereichen des Immobilien Asset Managements

Frederic Königsegg  
CIO, Head Investment Management

- 20 Jahre umfassende Erfahrungen im Schweizer und Europäischen Immobiliensektor gesammelt
- Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen bei der Suche und Evaluation von Immobilieninvestments
- Während seiner beruflichen Karriere verantwortete er Immobilienanlagen von weit über CHF 500 Millionen

# Der Verwaltungsrat

Fundierte Immobilien-, Fonds und Finanzkompetenz sowie ein breites Netzwerk

Hans Ueli Keller  
Präsident

- Langjährige Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
- Verwaltungsrat von Engel & Völkers Commercial Schweiz und Ebix. Inc.
- Langjährige Karriere als Mitglied der Geschäftsleitung der Credit Suisse und Präsident der Swisscard AG

Peter E. Bodmer  
Vizepräsident

- Umfassende Erfahrungen in der Finanz- und Immobilienbranche
- Ehemaliges Konzernleitungsmitglied der Implenia Gruppe sowie der Maag Holding
- In verschiedenen Verwaltungsräten aktiv wie Peach Property Group und Arbonia Forster

Thomas Huber  
Verwaltungsrat

- Über 20-jährige Erfahrung aus Prüfung und Beratung bei PwC als Partner
- Mit mehreren Firmen in den Bereichen Unternehmensberatung und Treuhand tätig
- Verwaltungsrat für Graubündner Kantonalbank, Fundbase Fund Services AG und PMG Fonds Management AG

Herbert Kahlich  
Verwaltungsrat

- Über 20-jährige internationale Erfahrung in der Finanz und Asset Management-Industrie
- Langjährige Erfahrung als Mitglied der Geschäftsleitung im Fondsgeschäft der Credit Suisse Group
- Verwaltungsrat von schweizerischen Finanzgesellschaften

Hans R. Holdener  
Verwaltungsrat

- Mehr als 20 Jahre Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt
- Mitgründer und CEO von Helvetica Property Investors AG sowie Hauptaktionär
- Immobilientransaktionen im Volumen von weit über CHF 700 Millionen getätigt

# Kontakt

Ganz direkt



# Highlights der Firmengeschichte

1995

2006

2007

2008-2014

2015

2016

2017

## DIE ANFÄNGE

Hans R. Holdener entdeckt eine Marktlücke im Wohnimmobilien-Sektor in Zürich.

Entscheidet sich zum Aufbau eines privaten Geschäfts mit Fokus auf Vermietung von möblierten Wohnungen mit Concierge Services an Expatriates.

Gründung von zwei Gesellschaften mit Fokus auf Wohnimmobilien gemeinsam mit ausgewählten, wohlhabenden Einzelpersonen als Partner, sowie mit Kapital der eigenen Familie.

## IMMOBILIEN NACHFRAGE



Gründung von Helvetica Property Investors AS in Oslo nach Feststellen einer starken Nachfrage nach ausländischen Immobilien Investments der Investoren.

Fokussierte Vision, Aufbau eines unabhängigen, partnergeführten Real Estate Asset Managers mit Leidenschaft, Integrität, und Verantwortung als Kernpunkte der Unternehmensphilosophie.

## EINMALIGE GELEGENHEIT

Lancierung des ersten Immobilienfonds, der es norwegischen Anlegern ermöglichte in den Schweizer Immobilienmarkt zu investieren.

Erfolgreiche Kapitalbeschaffung von CHF 140 Millionen.

Gründung der Helvetica Property Investors AG in Zürich und Aufbau eines professionellen Teams.

Akquisition von ersten Immobilien in Steinhausen, Zug.

Aufbau und Asset Management eines CHF 350 Millionen Immobilien Portfolios.



## VERSPRECHEN EINGELÖST

Erfolgreicher Verkauf des ersten Fonds innerhalb der geplanten Laufzeit.

Realisation eines Triple Net Gewinns von 30% nach allen Kosten für die Anleger.

Lancierung des zweiten Immobilienfonds mit Partners Group als Sponsor und Emittent.

Erfolgreiche Kapitalbeschaffung von CHF 100 Millionen.

Asset Management Vertrag mit dem zweiten Fonds, welcher sich im Hauptbesitz von Partners Group Kunden befindet.



## WEITERES WACHSTUM

Der Verwaltungsrat beschliesst eine Wachstumsstrategie einzuleiten und die Regulierung durch die FINMA als Fondslieferungsgesellschaft anzustreben.

FINMA-Genehmigungsprozess gestartet.

Geplant ist ein dritter Immobilienfonds nach Schweizer Recht.

Erweiterung des Verwaltungsrates mit 3 neuen Mitgliedern mit ausgewiesener Fachkompetenz und breites Netzwerk.

## GUTE AUSGANGSLAGE

Bewilligung als Fondslieferungsgesellschaft durch die FINMA erhalten.

Genehmigung für den ersten regulierten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial erhalten.

Lancierung des dritten Immobilienfonds Helvetica Swiss Commercial, nach Schweizer Recht für qualifizierte Anleger.

Erstmission am 9. Dezember 2016 mit CHF 77.22 Mio. erfolgreich liberriert.

Erste Kapitalerhöhung mit CHF 48.2 Mio. im April 2017

10 Years Anniversary

Approved and Regulated by FINMA

# Kontakt

## Helvetica Property Investors AG

Gartenstrasse 23  
CH-8002 Zürich  
T: + 41 43 544 70 80  
www.helveticaproperty.com



### HANS UELI KELLER

PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATES

Direkt: + 41 43 544 70 80  
Mobil: + 41 79 460 04 00  
Email: huk@helveticaproperty.com



### HANS R. HOLDENER

CEO UND MANAGING PARTNER

Direkt: + 41 43 544 70 86  
Mobil: + 41 79 700 78 78  
Email: hrh@helveticaproperty.com



### PETER R. VOGEL

CFO, HEAD CORPORATE SERVICES

Direkt: + 41 43 544 70 84  
Mobil: + 41 79 320 94 56  
Email: prv@helveticaproperty.com



### HANS-PETER WASSER

HEAD ASSET MANAGEMENT

Direkt: + 41 43 544 70 82  
Mobil: + 41 79 436 0 436  
Email: hpw@helveticaproperty.com



### FREDERIC KÖNIGSEGG

CIO, HEAD INVESTMENT MANAGEMENT

Direkt: + 41 43 544 70 83  
Mobil: + 41 79 423 15 74  
Email: fk@helveticaproperty.com

Für weitere Informationen besuchen Sie bitte unsere Webseite: [www.HelveticaProperty.com](http://www.HelveticaProperty.com) oder rufen Sie uns an + 41 43 544 70 80.



# Helvetica Property

Real Estate Fund and Asset Management

