

Jahresbericht 2024.

einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Anlagestiftung



Inhalt

3	2024: Erfreuliches Anlagejahr mit regionalen Unterschieden
4	Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG mit Jahresrechnung
6	BVG-Mix mit Jahresrechnung
8	BVG-Mix Plus 35 mit Jahresrechnung
10	BVG-Mix Plus 35 (EA) mit Jahresrechnung
12	Immobilien Schweiz mit Jahresrechnung
15	Immobilien Romandie mit Jahresrechnung
18	Hypotheken Schweiz mit Jahresrechnung
20	Jahresrechnung Stammvermögen
21	Anhang zu den Jahresrechnungen
34	Nachhaltigkeitsbericht
50	Bericht der Revisionsstelle

Impressum

Der Jahresbericht sowie die Quartalsberichte der Helvetia Anlagestiftung werden in deutscher, französischer, italienischer und englischer Sprache publiziert. Bei Abweichungen ist die deutsche Fassung verbindlich.

Diese Dokumente sind online verfügbar:
www.helvetia-anlagestiftung.ch
(Informationen/Downloads)

Copyright © 2025 Helvetia Anlagestiftung, Basel

Die Helvetia Anlagestiftung ist eine Institution von Helvetia Versicherungen.

2024: Erfreuliches Anlagejahr mit regionalen Unterschieden.

Die meisten Anlageklassen erzielten im Jahr 2024 positive Renditen, wobei sich regionale Konjunkturunterschiede an den Finanzmärkten widerspiegeln. Im Aktienbereich profitierten die USA von einer robusten Binnenwirtschaft, während der Inflationsrückgang und die geldpolitischen Lockerungen in der Schweiz attraktive Anleihengewinne ermöglichten.

Mit einem erwarteten BIP-Wachstum von 2.7% gegenüber dem Vorjahr wuchs die US-Wirtschaft 2024 überraschend stark. Dabei profitierte sie weiterhin von einem robusten Arbeitsmarkt und einer guten Konsumentenstimmung. Weniger rosig präsentierte sich die Lage in Europa, das insgesamt deutlich schwächer wuchs. Die Eurozone dürfte nur eine jährliche BIP-Steigerung von 0.8% erreicht haben, wobei es innerhalb der Währungsunion grosse Unterschiede gab. Spaniens Wirtschaft zeigte sich dank eines starken Tourismussektors robust, während die deutsche Industrie weiterhin unter hohen Energiepreisen und der schwachen globalen Nachfrage litt. Die Schweiz konnte 2024 mit einem BIP-Wachstum von 1.5% etwas stärker als die Nachbarländer zulegen. Dies nicht zuletzt wegen der hohen Zuwanderung, die den Konsum stützte.

Die globalen Inflationsraten gingen im vergangenen Jahr weiter zurück, sind aber mancherorts immer noch erhöht. Dies gilt besonders für die USA, wo sich die hartnäckige Inflation als Schattenseite des sehr robusten Arbeitsmarktes zeigt. In der Eurozone liegen die jüngsten Inflationsraten zwar auch immer noch über der Zielmarke von 2%, jedoch war der Inflationsrückgang dank schwächerer Gesamtnachfrage hier deutlicher spürbar. In der Schweiz sind die Inflations Sorgen in den Hintergrund gerutscht. Ausgehend von einem im internationalen Vergleich ohnehin niedrigen Ausgangsniveau haben sich die Schweizer Inflationsraten zuletzt unter 1% eingependelt.

Aufgrund des nachlassenden Preisdrucks konnten die Zentralbanken im Jahr 2024 ihre Leitzinsen senken. Die Schweizerische Nationalbank war dabei die erste grössere Notenbank, welche die Zinswende einleitete: Bereits im März senkte sie ihren Leitzins und reduzierte diesen im Laufe des Jahres 2024 insgesamt um 125 Basispunkte. Die Europäische Zentralbank (EZB) und die US-Notenbank (Fed) folgten etwas später mit Zinssenkungen. Die EZB begann damit im Juni, während die Fed ihre ersten Senkungen im September durchführte. Beide Zentralbanken senkten ihre Leitzinsen im Jahr 2024 um jeweils 100 Basispunkte.

Das Jahr 2024 war insgesamt ein erfreuliches Jahr für die Aktienmärkte, wenngleich es deutliche regionale Unterschiede gab. Der US-Markt profitierte nicht nur von einer starken Binnenwirtschaft, sondern auch von der anhaltenden Euphorie rund um das Thema künstliche Intelligenz. Der Eurostoxx 50 und der Schweizer SMI konnten mit dieser Dynamik nicht Schritt halten, erzielten aber auch dank geldpolitischen Lockerungen eine solide Gesamtertragsrendite. Auf der Anleihe Seite profitierten Schweizer Titel von den SNB-Zinssenkungen und den niedrigen Inflationsraten. Schweizer Unternehmens- und Staatsanleihen erzielten positive Renditen, im Gegensatz zum globalen Anleihenindex, der insgesamt leicht nachgab. Die fallenden Zinsen in der Schweiz sorgten zudem für eine starke Rally bei Schweizer Immobilien. Rohstoffe schlossen das Jahr insgesamt mit einer weitgehendst stabilen Entwicklung ab. Eine bemerkenswerte Ausnahme bildete jedoch Gold, das aufgrund geopolitischer Spannungen und Zinssenkungen deutlich an Wert gewinnen konnte.

Die Helvetia Anlagestiftung blickt auch 2024 auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Das Gesamtvermögen der Helvetia Anlagestiftung hat sich im Berichtsjahr 2024 um CHF 212.1 Mio. auf CHF 2'801.2 Mio. erhöht (+8.2%).

Dank

Mein Dank gilt vorab allen Anlegern, die uns auch im turbulenten Jahr 2024 wiederum ihr Vertrauen geschenkt haben. Im Weiteren danke ich den Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat, den Mitgliedern der Anlageausschüsse sowie den Mitarbeitenden der Geschäftsführung für die engagierte und wertvolle Arbeit. Dank gebührt auch unseren strategischen und operativen Partnern, die die vielfältigen Leistungen unserer Stiftung erst möglich machen.

Donald Desax
Präsident des Stiftungsrates

Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG.

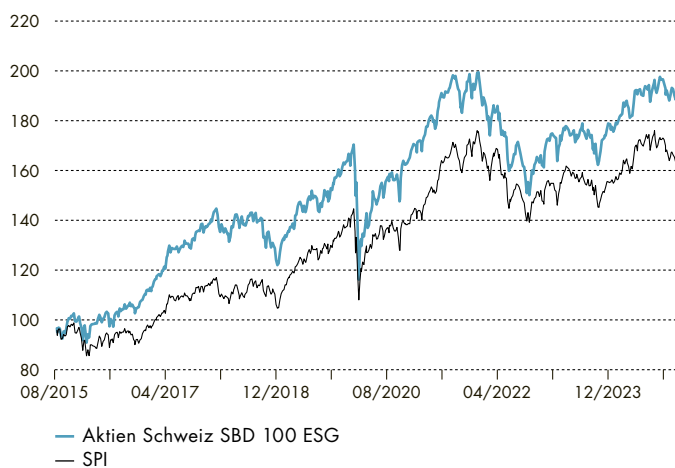
Innovativ und intelligent investiert.

Performance

in %	2024	2023
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG	6.2	10.8
Benchmark ¹	6.2	6.1

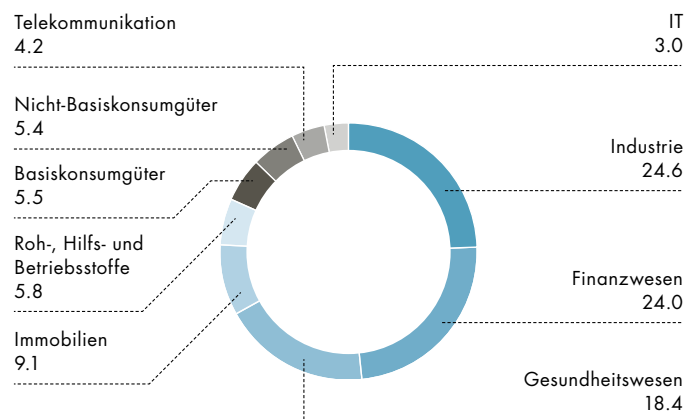
¹ Swiss Performance Index.

Wertentwicklung seit Lancierung



Portfoliostruktur

in %	31.12.2024	31.12.2023
Industrie	24.6	28.1
Finanzwesen	24.0	24.4
Gesundheitswesen	18.4	18.7
Immobilien	9.1	5.9
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	5.8	6.1
Basiskonsumgüter	5.5	5.1
Nicht-Basiskonsumgüter	5.4	3.7
Telekommunikation	4.2	4.3
IT	3.0	3.7



Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	370 491.59	266 293.88
Kurzfristige Forderungen	201 486.21	406 253.72
Aktien Schweiz	116 659 944.39	94 101 219.43
Gesamtvermögen	117 231 922.19	94 773 767.03
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-95 004.67	-84 255.49
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-2 596.31	-2 426.85
Nettovermögen	117 134 321.21	94 687 084.69
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	94 687 084.69	87 395 392.72
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	16 250 140.45	2 593 532.35
Rücknahme von Ansprüchen	-359 041.00	-4 653 104.05
Gesamtgewinn	6 556 137.07	9 351 263.67
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	117 134 321.21	94 687 084.69

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023
Negativer Zinsertrag (-)	-	-50.37
Erträge aus Aktien	3 315 610.28	2 966 548.88
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	123 713.40	6 467.65
Total Erträge	3 439 323.68	2 972 966.16
Vermögensverwaltungsaufwand	-396 212.14	-297 936.53
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-412 172.36	-341 086.80
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	187.15	-9 300.95
Total Aufwendungen	-808 197.35	-648 324.28
Nettoerfolg	2 631 126.33	2 324 641.88
Realisierter Kapitalgewinn	2 542 310.95	2 198 662.10
Realisierter Erfolg	5 173 437.28	4 523 303.98
Nicht realisierter Kapitalgewinn	1 382 699.79	4 827 959.69
Gesamtgewinn¹	6 556 137.07	9 351 263.67

¹ Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	53 094.3329	54 284.5546
Ausgegebene Ansprüche	8 968.7228	1 568.3422
Zurückgenommene Ansprüche	-201.2291	-2 758.5639
Stand am Ende des Berichtsjahres	61 861.8266	53 094.3329
in CHF		
Kapitalwert eines Anspruchs	1 850.95	1 739.59
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	42.53	43.78
Inventarwert eines Anspruchs	1 893.48	1 783.37

BVG-Mix.

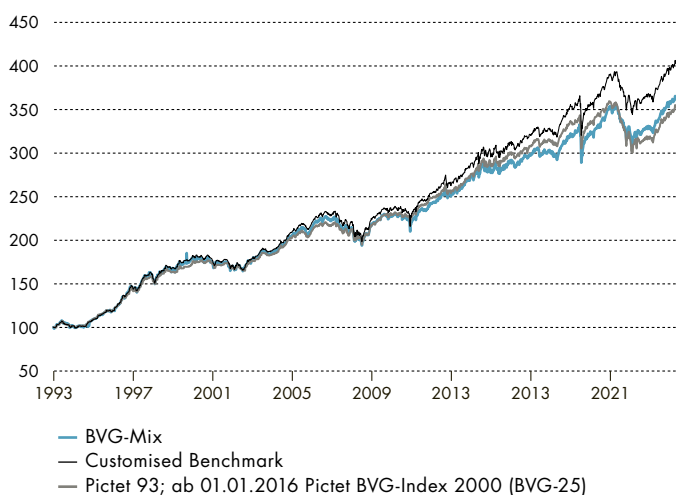
Breit diversifiziert.

Performance

in %	2024	2023
BVG-Mix	7.9	6.6
Benchmark ¹	7.8	6.6

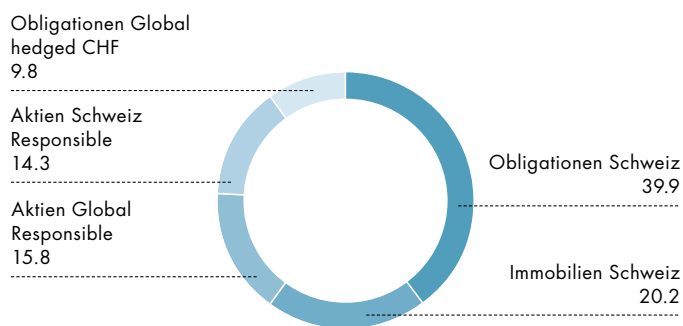
¹ Customised Benchmark gemäss Angaben auf Seite 25.

Wertentwicklung seit Lancierung



Portfoliostruktur

in %	31.12.2024	31.12.2023
■ Obligationen Schweiz	39.9	39.3
■ Immobilien Schweiz	20.2	20.4
■ Aktien Global Responsible	15.8	14.8
■ Aktien Schweiz Responsible	14.3	15.2
■ Obligationen Global hedged CHF	9.8	10.3



Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	9 629.63	7 368.70
Kurzfristige Forderungen	61 481.26	72 474.45
Anteile Aktien Schweiz Responsible	3 419 989.36	3 168 912.15
Anteile Aktien Global Responsible	3 775 767.28	3 078 156.11
Anteile Obligationen Schweiz	9 571 604.98	8 185 835.12
Anteile Obligationen Global hedged CHF	2 340 633.24	2 148 506.45
Anteile Immobilien Romandie	2 441 414.79	2 110 542.13
Anteile Immobilien Schweiz	2 397 852.76	2 130 533.97
Gesamtvermögen	24 018 373.30	20 902 329.08
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-30 010.25	-63 981.96
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-143.29	-159.52
Nettovermögen	23 988 219.76	20 838 187.60
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	20 838 187.60	18 370 404.78
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	5 552 509.00	3 617 043.00
Rücknahme von Ansprüchen	-4 241 833.60	-2 386 205.75
Gesamtgewinn	1 839 356.76	1 236 945.57
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	23 988 219.76	20 838 187.60

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023
Erträge aus Aktienvermögen	98 431.19	79 330.38
Erträge aus Obligationenvermögen	162 943.81	127 739.51
Übrige Erträge	10 238.00	5 988.10
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	3 514.90	9 064.50
Total Erträge	275 127.90	222 122.49
Vermögensverwaltungsaufwand	-10 531.37	-9 666.10
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-56 147.52	-48 827.60
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-17 395.95	-9 001.05
Total Aufwendungen	-84 074.84	-67 494.75
Nettoerfolg	191 053.06	154 627.74
Realisierter Kapitalgewinn/-verlust (-)	172 213.92	-130 391.60
Realisierter Erfolg	363 266.98	24 236.14
Nicht realisierter Kapitalgewinn	1 476 089.78	1 212 709.43
Gesamtgewinn¹	1 839 356.76	1 236 945.57

¹ Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	18 055.5932	16 970.8901
Ausgegebene Ansprüche	4 742.1237	3 231.6822
Zurückgenommene Ansprüche	-3 525.8253	-2 146.9791
Stand am Ende des Berichtsjahres	19 271.8916	18 055.5932
in CHF		
Kapitalwert eines Anspruchs	1 234.82	1 145.55
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	9.91	8.56
Inventarwert eines Anspruchs	1 244.73	1 154.11

BVG-Mix Plus 35 (liquidiert per 09.02.2024).

Renditeorientiert.

Performance

in %	2024	2023
BVG-Mix Plus 35		5.9
Benchmark ¹		6.0

¹ Customised Benchmark.

Portfoliostruktur

in %	31.12.2024	31.12.2023
■ Immobilien Schweiz		24.0
■ Obligationen Schweiz		22.7
■ Aktien Schweiz Responsible		21.3
■ Aktien Global Responsible		16.0
■ Hypotheken Schweiz		8.4
■ Obligationen Global hedged CHF		7.6

Vermögensrechnung

in CHF	09.02.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	-	4.64
Kurzfristige Forderungen	-	8 876.95
Anteile Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG	-	358 865.94
Anteile Aktien Schweiz Responsible	-	656 880.15
Anteile Aktien Global Responsible	-	759 585.91
Anteile Obligationen Schweiz	-	1 082 264.71
Anteile Obligationen Global hedged CHF	-	362 175.03
Anteile Immobilien Romandie	-	516 151.99
Anteile Immobilien Schweiz	-	623 061.37
Anteile Hypotheken Schweiz	-	399 755.82
Gesamtvermögen	0.00	4 767 622.51
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-	-416 787.82
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-	-310.34
Nettovermögen	0.00	4 350 524.35
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	4 350 524.35	638 330 736.29
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	-	239 137 654.70
Rücknahme von Ansprüchen	-4 402 254.17	-901 374 131.00
Gesamtgewinn	51 729.82	28 256 264.36
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	0.00	4 350 524.35

Erfolgsrechnung

in CHF	2024 (01.01.–09.02.)	2023
Erträge aus Aktienvermögen	-	2 940 663.83
Erträge aus Obligationenvermögen	-	3 491 384.29
Übrige Erträge	10.86	7 264.85
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	-	-37 654.70
Total Erträge	10.86	6 401 658.27
Vermögensverwaltungsaufwand	-	-148 900.70
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-4 614.85	-1 333 086.25
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	4 890.30	-4 913 821.45
Total Aufwendungen	275.45	-6 395 808.40
Nettoerfolg	286.31	5 849.87
Realisierter Kapitalgewinn	151 518.87	6 947 739.24
Realisierter Erfolg	151 805.18	6 953 589.11
Nicht realisierter Kapitalverlust (-)/-gewinn	-100 075.36	21 302 675.25
Gesamtgewinn	51 729.82	28 256 264.36

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Sstück	2024 (01.01.–09.02.)	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	3 283.6641	510 458.3989
Ausgegebene Ansprüche	-	188 027.2105
Zurückgenommene Ansprüche	-3 283.6641	-695 201.9453
Stand am Ende des Berichtsjahres	0.0000	3 283.6641
in CHF		
Kapitalwert eines Anspruchs	-	1 323.12
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	-	1.78
Inventarwert eines Anspruchs	0.00	1 324.90

BVG-Mix Plus 35 (EA), ab 09.02.2024 umbenannt in BVG-Mix Plus 35. Renditeorientiert.

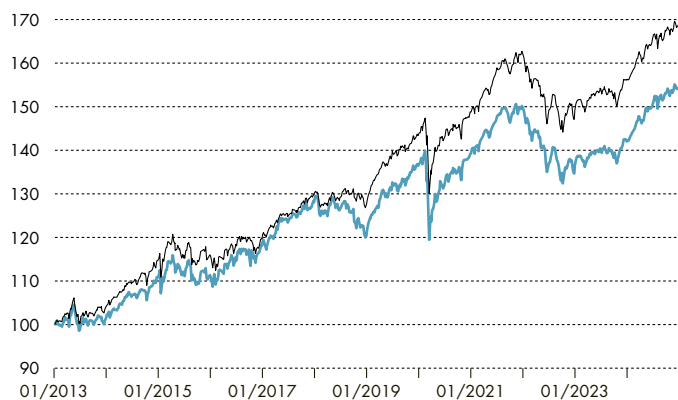
Performance

in %	2024	2023
BVG-Mix Plus 35 (EA) ¹	8.4	5.7
Benchmark ²	7.7	6.0

¹ Performance inkl. Track Record von BVG-Mix Plus 35 (bis 30.06.2023).

² Customised Benchmark gemäss Angaben auf Seite 26.

Wertentwicklung seit Lancierung

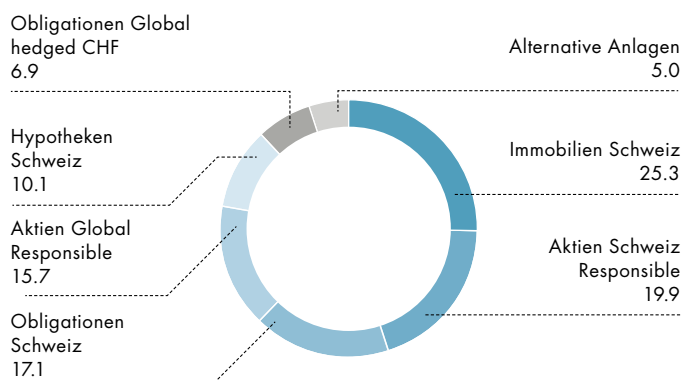


— BVG-Mix Plus 35 (EA); bis 30.06.2023 Track Record BVG-Mix Plus 35
— Customised Benchmark

Portfoliostruktur

in %	31.12.2024	31.12.2023
Immobilien Schweiz	25.3	26.6
Aktien Schweiz Responsible ³	19.9	20.5
Obligationen Schweiz	17.1	17.2
Aktien Global Responsible	15.7	15.0
Hypotheken Schweiz	10.1	8.7
Obligationen Global hedged CHF	6.9	7.1
Alternative Anlagen	5.0	4.9

³ Bestehend aus Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG und Aktien Schweiz Responsible.



Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	37 782.90	4 315.03
Kurzfristige Forderungen	1 604 972.85	1 142 339.89
Anteile Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG	89 052 454.99	67 879 308.94
Anteile Aktien Schweiz Responsible	164 444 130.65	125 133 243.45
Anteile Aktien Global Responsible	200 169 873.62	140 970 675.96
Anteile Obligationen Schweiz	217 380 518.25	162 589 815.71
Anteile Obligationen Global hedged CHF	87 219 896.85	67 044 298.62
Anteile Immobilien Romandie	140 835 976.32	115 692 151.58
Anteile Immobilien Schweiz	184 287 316.76	136 080 309.27
Anteile Hypotheken Schweiz	128 551 777.41	81 845 822.24
Anteile alternative Anlagen	62 876 290.42	45 821 177.14
Devisentermingeschäft	-1 582 002.78	-
Gesamtvermögen	1 274 878 988.24	944 203 457.83
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-533 798.60	-419 010.93
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-1 195 260.00	-466 063.56
Nettovermögen	1 273 149 929.64	943 318 383.34
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	943 318 383.34	-
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	236 557 265.40	930 481 251.80
Rücknahme von Ansprüchen	-	-
Gesamtgewinn	93 274 280.90	12 837 131.54
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	1 273 149 929.64	943 318 383.34

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023 (01.07.–31.12.)
Negativer Zinsertrag (-)	-	-45.10
Erträge aus Aktienvermögen	4 107 396.68	-
Erträge aus Obligationenvermögen	4 335 382.90	-
Übrige Erträge	-	-
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	242 734.60	75 706.65
Total Erträge	8 685 514.18	75 661.55
Vermögensverwaltungsaufwand	-337 699.24	-195 304.15
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-2 975 443.17	-1 029 123.76
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	-	-
Total Aufwendungen	-3 313 142.41	-1 224 427.91
Nettoerfolg	5 372 371.77	-1 148 766.36
Realisierter Kapitalgewinn	2 588 430.83	3 588.62
Realisierter Erfolg	7 960 802.60	-1 145 177.74
Nicht realisierter Kapitalgewinn	85 313 478.30	13 982 309.28
Gesamtgewinn¹	93 274 280.90	12 837 131.54

¹ Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023 (01.07.–31.12.)
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	713 865.7237	-
Ausgegebene Ansprüche	175 083.4931	713 865.7237
Zurückgenommene Ansprüche	-	-
Stand am Ende des Berichtsjahres	888 949.2168	713 865.7237
in CHF		
Kapitalwert eines Anspruchs	1 426.16	1 323.03
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	6.04	-1.61
Inventarwert eines Anspruchs	1 432.20	1 321.42

Immobilien Schweiz.

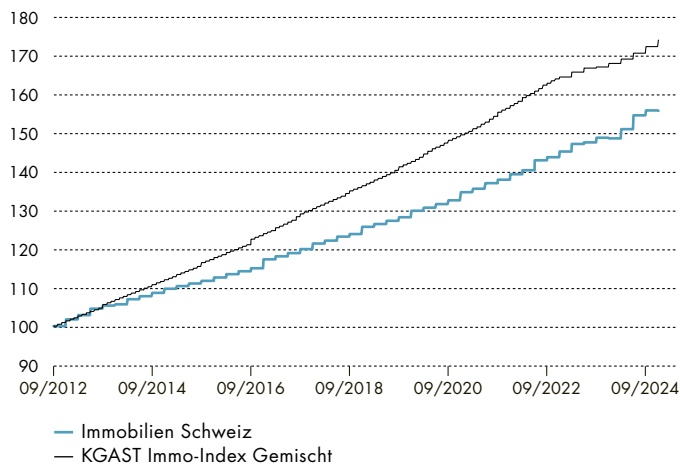
Nachhaltig stabile Renditen, geringe Volatilität.

Performance

in %	2024	2023
Immobilien Schweiz	4.8	2.3
Benchmark ¹	3.6	2.1

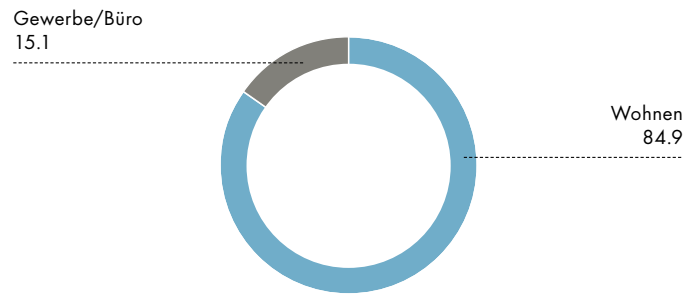
¹ KGAST Immo-Index Gemischt.

Wertentwicklung seit Lancierung



Diversifikation nach Nutzung

in %	31.12.2024	31.12.2023
Wohnen	84.9	84.8
Gewerbe/Büro	15.1	15.2



Diversifikation nach Kantonen

in %	31.12.2024	31.12.2023
Aargau	19.5	20.9
Genf	15.2	15.2
Zürich	14.9	13.5
Basel-Landschaft	9.0	8.5
Bern	6.4	6.7
Basel-Stadt	5.8	6.0
Waadt	5.7	6.6
Solothurn	4.4	2.8
Luzern	4.2	3.7
Thurgau	3.7	3.5
Schwyz	3.6	5.2
Schaffhausen	2.3	2.1
St. Gallen	1.9	1.8
Jura	1.7	2.0
Zug	0.9	0.7
Neuenburg	0.8	0.8

Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	11 840 044.02	18 201 906.88
Kurzfristige Forderungen	2 710 431.50	2 273 396.10
Aktive Rechnungsabgrenzungen	10 794 113.62	8 403 735.51
Umlaufvermögen	25 344 589.14	28 879 038.49
Bauland (inkl. Abbruchobjekten)	-	-
Angefangene Bauten (inkl. Land)	-	-
Fertige Bauten	941 796 559.15	987 390 478.14
Miteigentumsanteile	-	-
Beteiligungen	-	-
Anlagevermögen	941 796 559.15	987 390 478.14
Gesamtvermögen	967 141 148.29	1 016 269 516.63
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-5 595 562.35	-6 535 273.78
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-12 330 810.39	-9 702 620.80
./. Hypothekarschulden	-123 000 000.00	-156 000 000.00
./. Latente Steuern	-15 042 091.00	-13 306 368.00
Nettovermögen	811 172 684.55	830 725 254.05
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	830 725 254.05	930 103 652.44
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	71 432 993.65	55 026 476.55
Rücknahme von Ansprüchen	-125 428 892.40	-170 668 326.85
Gesamterfolg	34 443 329.25	16 263 451.91
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	811 172 684.55	830 725 254.05

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023
Soll-Mietertrag	40 476 765.11	42 249 531.37
Minderertrag Leerstand	-2 304 071.85	-2 324 723.00
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-47 302.20	-73 634.90
Mietertrag netto	38 125 391.06	39 851 173.47
Instandhaltung	-4 065 458.56	-3 068 681.83
Instandsetzung	-1 094 949.80	-792 267.60
Unterhalt Immobilien	-5 160 408.36	-3 860 949.43
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-444 434.98	-504 255.22
Versicherungen	-591 309.35	-551 975.90
Bewirtschaftungshonorar	-1 453 965.98	-1 518 513.03
Vermietungs- und Insertionskosten	-244 274.40	-261 289.50
Steuern und Abgaben	-585 996.30	-476 768.68
Übriger operativer Aufwand	-103 573.44	-170 889.89
Operativer Aufwand	-3 423 554.45	-3 483 692.22
Operatives Ergebnis Liegenschaften	29 541 428.25	32 506 531.82
Zinsertrag	-516.60	-463.51
Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Ansprüchen	2 500 172.55	4 368 223.25
Sonstige Erträge	2 499 655.95	4 367 759.74
Hypothekarzinsen	-1 556 931.80	-1 665 020.89
Sonstige Passivzinsen	-770 829.44	-976 830.56
Baurechtszinsen	-277 752.00	-277 752.00
Finanzierungsaufwand	-2 605 513.24	-2 919 603.45

Erfolgsrechnung (Fortsetzung)

in CHF	2024	2023
Geschäftsführungshonorar	-2 084 959.00	-2 196 988.65
Schätzungsaufwand	-116 025.85	-122 601.90
Revisionsaufwand	-29 488.19	-27 947.85
Projektentwicklungskosten	-	-
Portfoliomanagement	-1 399 766.62	-1 377 845.54
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-404 169.58	-296 531.76
Marketing- und Werbeaufwand	-62 986.25	-54 961.75
Verwaltungsaufwand	-4 097 395.49	-4 076 877.45
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 398 281.30	1 440 644.80
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-3 595 305.85	-4 362 721.20
Ertrag aus Mutation Ansprüche	-2 197 024.55	-2 922 076.40
Nettoertrag des Rechnungsjahres	23 141 150.92	26 955 734.26
Realisierter Kapitalgewinn	12 385 076.62	256 292.91
Realisierter Kapitalverlust	-453 968.50	-
Realisierter Erfolg	35 072 259.04	27 212 027.17
Nicht realisierter Kapitalgewinn	23 296 411.77	14 511 110.23
Nicht realisierter Kapitalverlust	-22 189 618.56	-23 787 820.49
Veränderung latente Steuern	-1 735 723.00	-1 671 865.00
Nicht realisierter Erfolg	-628 929.79	-10 948 575.26
Gesamterfolg¹	34 443 329.25	16 263 451.91

¹ Der Gesamterfolg des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	559 165.8871	640 708.8597
Ausgegebene Ansprüche	48 255.7350	38 895.0257
Zurückgenommene Ansprüche	-86 299.9958	-120 437.9983
Stand am Ende des Berichtsjahres	521 121.6263	559 165.8871
in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Kapitalwert eines Anspruchs	1 512.18	1 437.44
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	44.41	48.21
Inventarwert eines Anspruchs	1 556.59	1 485.65

Immobilien Romandie.

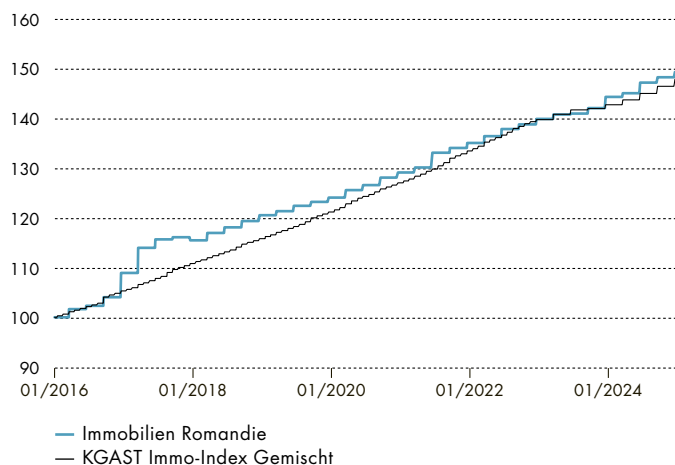
Nachhaltig stabile Renditen, geringe Volatilität.

Performance

in %	2024	2023
Immobilien Romandie	3.5	3.2
Benchmark ¹	3.6	2.1

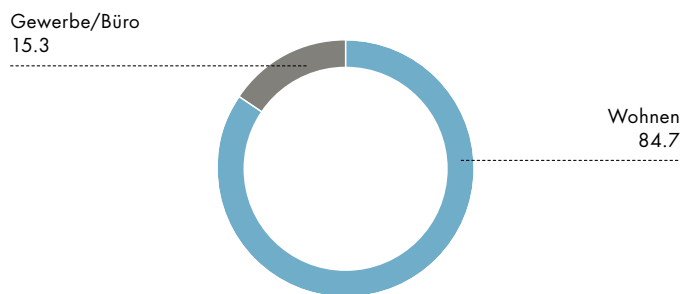
¹ KGAST Immo-Index Gemischt.

Wertentwicklung seit Lancierung



Diversifikation nach Nutzung

in %	31.12.2024	31.12.2023
Wohnen	84.7	84.8
Gewerbe/Büro	15.3	15.2



Diversifikation nach Kantonen

in %	31.12.2024	31.12.2023
Genf	64.2	66.1
Waadt	29.6	27.7
Wallis	4.2	4.1
Neuenburg	2.0	2.1

Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	9 404 584.65	32 400 155.03
Kurzfristige Forderungen	2 005 546.89	4 648 232.48
Aktive Rechnungsabgrenzungen	9 717 549.07	7 542 609.43
Anzahlung angefangene Arbeiten	10 429 317.00	10 059 615.00
Umlaufvermögen	31 556 997.61	54 650 611.94
Bauland (inkl. Abbruchobjekten)	-	-
Angefangene Bauten (inkl. Land)	-	-
Fertige Bauten	768 692 814.61	754 291 683.96
Miteigentumsanteile	500 000.00	500 000.00
Beteiligungen	-	-
Anlagevermögen	769 192 814.61	754 791 683.96
Gesamtvermögen	800 749 812.22	809 442 295.90
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	-2 037 298.36	-2 126 875.00
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	-15 275 516.71	-10 665 805.90
./. Hypothekarschulden	-113 000 000.00	-162 260 000.00
./. Latente Steuern	-4 306 652.00	-3 570 752.00
Nettovermögen	666 130 345.15	630 818 863.00
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	630 818 863.00	594 849 363.41
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	-	-
Ausgabe von Ansprüchen	64 007 823.20	25 780 734.95
Rücknahme von Ansprüchen	-50 973 047.20	-9 223 409.55
Gesamterfolg	22 276 706.15	19 412 174.19
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	666 130 345.15	630 818 863.00

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023
Soll-Mietertrag	26 992 329.50	28 344 465.39
Minderertrag Leerstand	-251 242.60	-316 532.95
Inkassoverluste auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-116 769.54	-473 596.27
Mietertrag netto	26 624 317.36	27 554 336.17
Instandhaltung	-2 376 721.14	-1 805 685.02
Instandsetzung	-1 302 654.86	-291 061.51
Unterhalt Immobilien	-3 679 376.00	-2 096 746.53
Nicht verrechenbare Heiz- und Betriebskosten	-1 169 597.78	-1 270 169.86
Versicherungen	-404 667.45	-410 926.30
Bewirtschaftungshonorar	-1 042 634.60	-1 041 210.50
Vermietungs- und Insertionskosten	-88 520.40	-78 367.80
Steuern und Abgaben	-1 110 666.52	-1 312 734.95
Übriger operativer Ertrag	11 477.87	280 277.73
Operativer Aufwand	-3 804 608.88	-3 833 131.68
Operatives Ergebnis Liegenschaften	19 140 332.48	21 624 457.96
Zinsertrag	-	-115.57
Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Anteilen	643 672.55	229 341.45
Sonstige Erträge	643 672.55	229 225.88
Hypothekarzinsen	-1 210 125.10	-1 325 656.37
Sonstige Passivzinsen	-683 015.83	-729 965.28
Baurechtszinsen	-35 618.70	-38 300.40
Finanzierungsaufwand	-1 928 759.63	-2 093 922.05

Erfolgsrechnung (Fortsetzung)

in CHF	2024	2023
Geschäftsführungshonorar	-1 728 146.85	-1 727 130.60
Schätzungsaufwand	-105 039.25	-77 858.70
Revisionsaufwand	-17 224.60	-15 961.60
Projektentwicklungskosten	-	-
Portfoliomanagement	-1 134 402.04	-936 066.01
Sonstiger Verwaltungsaufwand	-228 903.74	-237 892.08
Marketing- und Werbeaufwand	-20 660.75	-15 723.60
Verwaltungsaufwand	-3 234 377.23	-3 010 632.59
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	1 052 176.80	391 765.05
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	-820 754.60	-210 824.75
Ertrag aus Mutation Ansprüche	231 422.20	180 940.30
Nettoertrag des Rechnungsjahres	14 852 290.37	16 930 069.50
Realisierter Kapitalgewinn	-	-
Realisierter Kapitalverlust	-	-850 220.05
Realisierter Erfolg	14 852 290.37	16 079 849.45
Nicht realisierte Kapitalgewinne	10 016 472.59	8 151 442.09
Nicht realisierte Kapitalverluste	-1 856 156.81	-4 445 023.35
Veränderung latente Steuern	-735 900.00	-374 094.00
Nicht realisierter Erfolg	7 424 415.78	3 332 324.74
Gesamterfolg¹	22 276 706.15	19 412 174.19

¹ Der Gesamterfolg des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	437 362.7931	425 447.3045
Ausgegebene Ansprüche	44 344.0781	18 660.1986
Zurückgenommene Ansprüche	-35 371.7704	-6 744.7100
Stand am Ende des Berichtsjahres	446 335.1008	437 362.7931
in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Kapitalwert eines Anspruchs	1 459.16	1 403.61
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	33.28	38.71
Inventarwert eines Anspruchs	1 492.44	1 442.32

Hypotheken Schweiz.

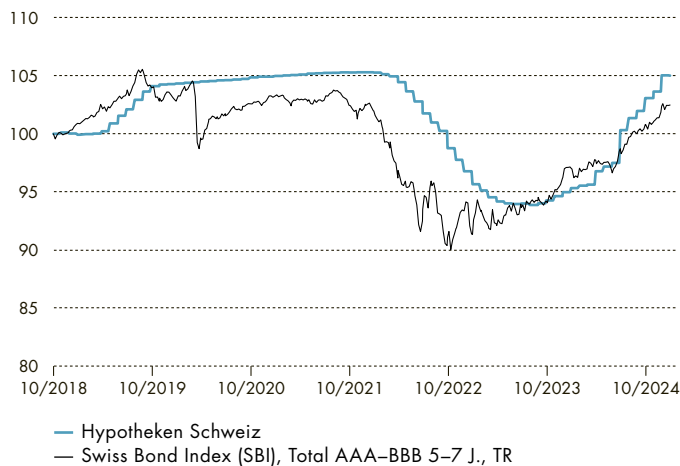
Rendite bei geringer Volatilität.

Performance

in %	2024	2023
Hypotheken Schweiz	10.2	-0.3
Benchmark ¹	5.6	6.2

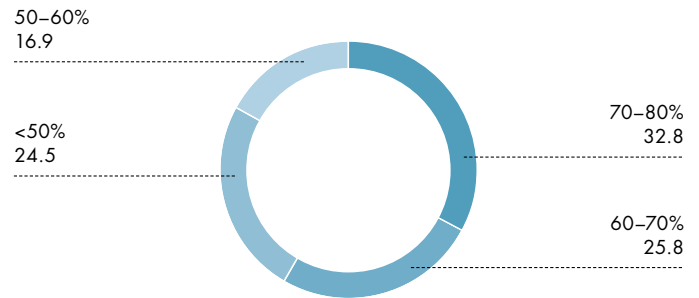
¹ Swiss Bond Index (SBI) Total AAA-BBB 5-7 J., TR.

Wertentwicklung seit Lancierung



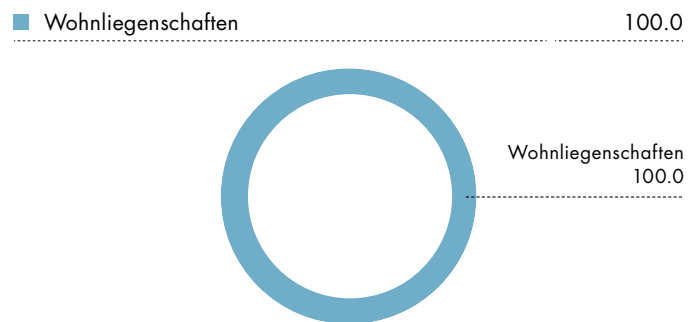
Aufteilung nach Belehnung

in %, per 31.12.2024



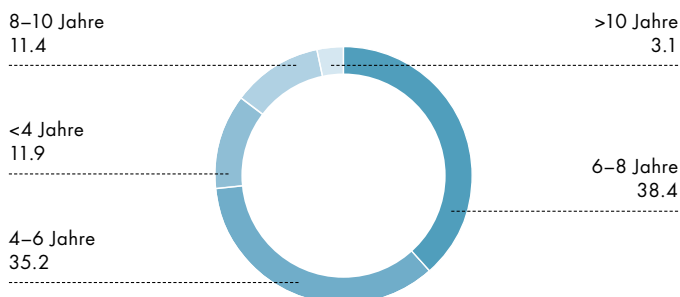
Aufteilung nach Nutzungsarten

in % 31.12.2024



Aufteilung nach Restlaufzeiten

in %, per 31.12.2024



Aufteilung nach Regionen

in % 31.12.2024 31.12.2023

Region	31.12.2024	31.12.2023
Zürich	31.9	31.2
Nordwestschweiz	23.5	24.6
Westschweiz/Genfersee	14.7	11.8
Bern	10.5	9.7
Ostschweiz	7.2	8.6
Innerschweiz	6.7	7.4
Südschweiz	5.5	6.7

Vermögensrechnung

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	2 217 662.44	5 079 003.36
Festgeldanlagen	–	4 000 000.00
Kurzfristige Forderungen	26 059.93	23 961.35
Aktive Rechnungsabgrenzungen	977 922.92	778 564.36
Hypotheken	160 018 731.50	110 001 189.00
Marktwertanpassungen Hypotheken	3 175 328.86	–9 884 088.75
Gesamtvermögen	166 415 705.65	109 998 629.32
./. Kurzfristige Verbindlichkeiten	–758 138.90	–1 201 348.14
./. Passive Rechnungsabgrenzungen	–133 241.01	–103 832.61
Nettovermögen	165 524 325.74	108 693 448.57
Veränderung des Nettovermögens		
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahres	108 693 448.57	91 564 780.18
./. Ausschüttung an Inhaber von Ansprüchen	–	–
Ausgabe von Ansprüchen	42 845 542.15	21 656 402.15
Rücknahme von Ansprüchen	–477 275.00	–4 372 500.20
Gesamtgewinn/-verlust (–)	14 462 610.02	–155 233.56
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahres	165 524 325.74	108 693 448.57

Erfolgsrechnung

in CHF	2024	2023
Erträge aus Festgeldanlagen	6 558.66	22 272.45
Erträge aus Hypotheken	1 730 060.15	928 842.40
Übrige Erträge	76 200.65	76 417.95
Einkauf in laufenden Ertrag bei Anspruchsausgabe	190 647.80	119 159.00
Total Erträge	2 003 467.26	1 146 691.80
Passivzinsen	–	–16.60
Vermögensverwaltungsaufwand	–276 188.30	–198 793.19
Sonstiger Verwaltungsaufwand	–323 241.55	–165 132.77
Vergütung laufender Ertrag bei Anspruchsrücknahme	–845.00	–23 325.80
Total Aufwendungen	–600 274.85	–387 268.36
Nettoerfolg	1 403 192.41	759 423.44
Realisierter Kapitalgewinn	–	–
Realisierter Erfolg	1 403 192.41	759 423.44
Nicht realisierter Kapitalgewinn/-verlust (–)	13 059 417.61	–914 657.00
Gesamtgewinn/-verlust (–)¹	14 462 610.02	–155 233.56

¹ Der Gesamtgewinn des Rechnungsjahres wird auf die neue Rechnung vorgetragen.

Anzahl Ansprüche im Umlauf

Stück	2024	2023
Stand zu Beginn des Berichtsjahres	114 019.0694	95 719.4250
Ausgegebene Ansprüche	44 108.6542	22 917.5295
Zurückgenommene Ansprüche	–500.0000	–4 617.8851
Stand am Ende des Berichtsjahres	157 627.7236	114 019.0694
in CHF		
Kapitalwert eines Anspruchs	1 041.20	946.63
+ Aufgelaufener Ertrag eines Anspruchs	8.90	6.66
Inventarwert eines Anspruchs	1 050.10	953.29

Jahresrechnung Helvetia Anlagestiftung.

Stammvermögen.

Bilanz

in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel		
UBS AG	-10 317.94	25 871.32
Übrige Aktiven		
Übrige Aktiven	1 644 504.72	1 591 538.18
Aktiven	1 634 186.78	1 617 409.50
Fremdkapital		
Übrige Passiven	1 591 440.35	1 574 663.07
Stammvermögen		
Kapital per 01.01.	39 600.00	39 600.00
Zuwendungen der Anleger	-	-
Kapital per 31.12.	39 600.00	39 600.00
Gewinnvortrag		
Stand per 01.01.	3 146.43	3 146.43
Gewinn/Verlust (-)	-	-
Stand per 31.12.	3 146.43	3 146.43
Passiven	1 634 186.78	1 617 409.50

Betriebsrechnung

in CHF	2024	2023
Bankspesen	-	-
Übriger Aufwand	-	-
Gewinn/Verlust (-)	0.00	0.00

Anhang zu den Jahresrechnungen.

1 Grundlagen und Organisation

1.1 Rechtsform und Zweck

Die Patria Anlagestiftung wurde am 23.08.1993 in Basel gegründet. Seit 2007 heisst die Patria Anlagestiftung Helvetia Anlagestiftung. Die Stiftung hat ihren Sitz in Basel.

Die Helvetia Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches. Die Anlagestiftung bezweckt die gemeinsame Anlage und Verwaltung der ihr von den Anlegern anvertrauten Vorsorgegelder. Anleger können in der Schweiz domizilierte steuerbefreite Vorsorgeeinrichtungen werden.

1.2 Urkunden und Reglemente

- Statuten – anlässlich der Anlegerversammlung vom 27.04.2023 verabschiedet und mit Verfügung der OAK BV vom 08.06.2023 in Kraft getreten.
- Stiftungsreglement – anlässlich der Anlegerversammlung vom 27.04.2023 verabschiedet.
- Organisationsreglement vom 04.02.2019, gültig ab 04.02.2019.
- Anlagerichtlinien – am 11.09.2023 vom Stiftungsrat genehmigt.

1.3 Corporate Governance

Die Helvetia Anlagestiftung verfolgt im Sinne der Prinzipien der Corporate Governance eine transparente Geschäftsführung. Statuten und Stiftungsreglement sowie die Anlagerichtlinien der Stiftung sind jederzeit in deutscher, französischer, italienischer und englischer Sprache in elektronischer und in gedruckter Form verfügbar. Die Stiftung veröffentlicht einen Jahresbericht sowie vier Quartalsberichte. Die Anlagegruppen werden wöchentlich bewertet; die Kurse werden auf den Websites www.helvetia-anlagestiftung.ch und www.kgast.ch veröffentlicht. Ausgenommen von der wöchentlichen Bewertung sind die Anlagegruppen «Immobilien Schweiz», «Immobilien Romandie» und «Hypotheken Schweiz». Die Bewertung der Immobilien-Anlagegruppen erfolgt quartalsweise, wobei jede Liegenschaft im Portfolio einmal jährlich einer Neuschätzung unterzogen wird. Die Bewertung der Anlagegruppe Hypotheken Schweiz erfolgt monatlich.

1.4 Organisation

Die Organe der Stiftung sind die Anlegerversammlung, der Stiftungsrat und die Revisionsstelle.

1.4.1 Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Stiftung und hat verschiedene unübertragbare Befugnisse. Insbesondere beschliesst sie über Anträge an die Aufsichtsbehörde zur Änderung von Statuten und Stiftungsreglement, wählt die Mitglieder des Stiftungsrates und die Revisionsstelle, genehmigt den Jahresbericht des Stiftungsrates und die Jahresrechnung, nimmt den Bericht der Revisionsstelle entgegen und erteilt die Decharge.

1.4.2 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste geschäftsleitende Organ der Stiftung. Im Rahmen des Stiftungszwecks verfügt er über sämtliche Kompetenzen, soweit diese nicht nach Gesetz oder Statuten der Anlegerversammlung zustehen. Er vertritt die Stiftung nach aussen. Er bestimmt die zeichnungsberechtigten Personen und die Art der Zeichnungsberechtigung. Er delegiert bestimmte Aufgaben – insbesondere Geschäftsführung und Anlagetätigkeit – an natürliche oder juristische Personen. Er erlässt die Anlagerichtlinien, das Organisationsreglement sowie weitere Reglemente. Er beschliesst über sämtliche wichtigen Vereinbarungen und Änderungen derselben. Er wählt die Schätzungsexperten und die Depotbank.

1.4.3 Revisionsstelle

Die Revisionsstelle BDO AG, Zürich, überprüft die Tätigkeiten des Stiftungsrates und der von diesem Beauftragten auf ihre Rechtmässigkeit und ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen der Aufsichtsbehörde sowie mit den Bestimmungen der Statuten, sämtlicher Reglemente und der Anlagerichtlinien; ferner prüft sie in diesem Sinne die Buchführung und die Jahresrechnung der Stiftung und erstattet Bericht an die Anlegerversammlung.

1.4.4 Aufsichtsbehörde

Die Stiftung untersteht der Aufsicht der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV).

1.5 Organe und ernannte Funktionsträger

1.5.1 Stiftungsrat

(Amtsperiode April 2024–April 2027)

- Donald Desax, Präsident
Desax Consulting, Inhaber
- Jan Bärthel
Unabhängiger Verwaltungs- und Stiftungsrat,
ehemaliges Geschäftsleitungsmitglied Wüest Partner AG
- Dr. Brigitte Guggisberg
WWZ Forum, Universität Basel, Geschäftsführerin
- Thomas Hofmann
Hofinvest Consulting GmbH, Inhaber
- Michaela Huser
Helvetia Versicherungen, Marktbereich Vorsorge,
Leiterin Front Services
- Markus Schaer
Helvetia Versicherungen, Bereich Asset Management,
Leiter Investment Solutions
- Bruno Schweinzer
BSchweinzer GmbH, Geschäftsführer und Inhaber
- Tecla Solari (ab April 2024)
Unabhängige Verwaltungs- und Stiftungsrätin,
Gründerin TechLa GmbH

1.5.2 Geschäftsleitung der Helvetia Anlagestiftung

(Geschäftsführung der Stiftung vom Stiftungsrat an Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG delegiert)

- Dr. Dunja Schwander
Geschäftsleiterin (vom Stiftungsrat gewählt)
- Marco Ipser
Stv. Geschäftsleiter (vom Stiftungsrat gewählt)

1.5.3 Anlageausschuss Wertschriften

- Aufgaben werden durch den Stiftungsrat wahrgenommen.

1.5.4 Anlageausschuss Immobilien

(Amtsperiode April 2024–April 2027)

- Jan Bärthel, Präsident
Unabhängiger Verwaltungs- und Stiftungsrat,
ehemaliges Geschäftsleitungsmitglied Wüest Partner AG
- Jürg Haller
Post Immobilien Management und Services AG,
Leiter Akquisition & Handel
- Daniel Keller
Burckhardt Entwicklungen AG, Geschäftsführer
- Bruno Schweinzer
BSchweinzer GmbH, Geschäftsführer und Inhaber

1.5.5 Anlageausschuss Hypotheken

Aufgaben werden durch den Stiftungsrat wahrgenommen.

1.5.6 Revisionsstelle

(Amtsperiode April 2024–April 2027)

- BDO AG, Zürich

1.5.7 Asset Management

(Gefäss Aktien Schweiz Smart Beta
Dynamisch 100 ESG)

- Vontobel Asset Management AG, Zürich

1.5.8 Immobilienbewirtschaftung

- PRIVERA AG, Gümligen
- Helvetia Schweizerische
Lebensversicherungsgesellschaft AG, Basel

1.5.9 Hypothekenbewirtschaftung

- Finovo AG, Zürich

1.5.10 Portfoliomanagement Immobilien

- Helvetia Asset Management AG, Basel
- Edmond de Rothschild Real Estate Investment
Management (Suisse) SA, Genf

1.5.11 Portfoliomanagement Hypotheken

- Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG,
St. Gallen

1.5.12 Schätzungsexperten für direkte Immobilienanlagen

- KPMG AG, Real Estate, Zürich
- Jones Lang LaSalle AG, Zürich (Zweitbewerberin)

1.5.13 Depotbanken

- Bank Vontobel AG, Zürich
- Bank J. Safra Sarasin AG, Basel
- Zürcher Kantonalbank, Zürich

1.5.14 Buchführungsstelle

- Complementa AG, St. Gallen

1.5.15 Compliance Office

- Helvetia Versicherungen, Basel

1.5.16 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

- Finovo AG: Service-Rahmenvertrag für Anlagegruppe Hypotheken Schweiz
- Helvetia Asset Management AG: Mandatsvertrag für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz
- Helvetia Consulting AG: Dienstleistungsvertrag für eine Beratungstätigkeit
- Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG: Geschäftsführung der Stiftung, Dienstleistungsvertrag für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz
- Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG: Gebäudeversicherung, Portfoliomanagement Anlagegruppe Hypotheken Schweiz
- MoneyPark AG: Kooperationsvereinbarung, Zusammenarbeitsvertrag

2 Anzahl Anleger

	2024	2023
Stand 01.01.	280	303
Zugänge	2	2
Abgänge	-19	-25
Stand 31.12.	263	280

3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze

3.1 Bestätigung über Rechnungslegung nach Swiss GAAP FER 26

Buchführung und Rechnungslegung erfolgen nach Artikel 38 ff. der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV). Die Jahresrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung somit sinngemäss den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER 26 und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, der Finanz- und der Ertragslage («true and fair view»).

3.2 Bewertungsgrundsätze

3.2.1 Flüssige Mittel, Forderungen, Verbindlichkeiten

Die Bewertung der flüssigen Mittel, Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgt bei allen Teilvermögen zum Nominalwert.

3.2.2 Wertschriften

Die Bewertung der Aktien sowie der Anteile an Anlagefonds erfolgt bei allen Teilvermögen zum Kurswert per Bilanzstichtag. Die Bewertung der Anteile an Immobilien, Hypotheken und alternativen Anlagen erfolgt zu dem bei der Abschlusserstellung letzten publizierten definitiven Kurs.

3.2.3 Direkte Immobilienanlagen

Bewertungsmethodik: Direkte Immobilienanlagen werden vom Schätzungsexperten einmal pro Jahr einer Neubewertung unterzogen. Die Bewertung erfolgt mit der Discounted-Cashflow-Methode (DCF-Methode). Die Ersterfassung der Liegenschaftszukäufe für die Anlagegruppen erfolgt zu Anschaffungswerten. Die Anpassung auf Marktwerte wird auf das jeweilige Quartalsende und auf Basis der vorliegenden Akquisitionsbewertungen vollzogen.

Angefangene Bauten werden generell zu Anschaffungswerten bilanziert. Falls Wertberichtigungen notwendig sind, werden diese berücksichtigt.

Zum Verkauf vorgesehene Liegenschaften sind so lange zum Schätzwert des Schätzungsexperten zu bilanzieren, bis ein notariell beglaubigter Verkaufsvertrag vorliegt.

Die Wiederbewertungen der Liegenschaften erfolgen in zwei Tranchen per 30. Juni und 31. Dezember.

Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätze: Die Diskontierungssätze werden individuell pro Liegenschaft festgelegt.

Immobilien Schweiz: Der durchschnittliche, kapitalgewichtete nominale Diskontierungszinssatz für 2024 für die von KPMG bewerteten Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Schweiz, beträgt 3.60% (Vorjahr: 3.62%) mit Spannbreite zwischen 3.00% und 5.05%, der durchschnittliche, kapitalgewichtete reale Diskontierungszinssatz 2.58% (Vorjahr: 2.59%) mit Spannbreite zwischen 1.98% und 4.01%.

Immobilien Romandie: Der durchschnittliche, kapitalgewichtete nominale Diskontierungszinssatz für 2024 für die von KPMG bewerteten Bestandesliegenschaften der Helvetia Anlagestiftung, Immobilien Romandie, beträgt 3.45% (Vorjahr: 3.43%) mit Spannbreite zwischen 3.10% und 4.75%, der durchschnittliche, kapitalgewichtete reale Diskontierungszinssatz 2.43% (Vorjahr: 2.41%) mit Spannbreite zwischen 2.08% und 3.71%.

Latente Grundstückgewinnsteuer: Für die latenten Grundstückgewinnsteuern werden Rückstellungen gebildet. Die Berechnung der Rückstellungen basiert auf wesentlichen Annahmen, unter anderem zur Haltedauer sowie zu Transaktionskosten. Es wird eine Mindesthaltedauer von 15 Jahren angenommen und es werden Transaktionskosten von 3% berücksichtigt.

3.2.4 Hypotheken

Variabel verzinsliche Hypotheken in der Anlagegruppe werden zum Nominalwert bewertet. Der Wert jeder Festhypothek wird mit der Barwertmethode monatlich berechnet. Dabei werden die zukünftigen Zahlungen des Kreditnehmers mit aktuellen Marktzinssätzen auf den jeweiligen Bewertungsstichtag diskontiert. Der Marktzinssatz berücksichtigt neben der laufzeitspezifischen Zinskomponente auch eine Kredit- und Illiquiditätsprämie. Bei Bonitätsverschlechterungen der Kreditnehmer wird eine Wertberichtigung auf der jeweiligen Position vorgenommen.

4 Vermögenanlagen

4.1 Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagereglement

Das Stiftungsvermögen umfasst die sieben Teilvermögen Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG, BVG-Mix, BVG-Mix Plus 35, BVG-Mix Plus 35 (EA), Immobilien Schweiz, Immobilien Romandie und Hypotheken Schweiz sowie das Stammvermögen. Die Anlage der Mittel erfolgt in den einzelnen Teilvermögen nach den Vorgaben der vom Stiftungsrat genehmigten Anlagerichtlinien.

Unterlagen zu den Anlagegruppen können der Website www.helvetia-anlagestiftung.ch entnommen werden.

4.2 Darstellung der Vermögensanlage der einzelnen Teilvermögen

4.2.1 Total Gesamtvermögen¹

in CHF	2024	2023
Stand 31.12.	2 801 197 670	2 589 056 574

¹ Ohne Doppelzählungen aufgrund des Fund-of-Funds-Konzepts in den Mischvermögen.

4.2.2 Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG

- Benchmark: Swiss Performance Index (SPI)
- Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2024	6.2	9.0
Letzte 3 Jahre p.a.	-1.6	12.8
Letzte 5 Jahre p.a.	3.1	14.2
Letzte 10 Jahre p.a.	N.a.	N.a.

Weitere Risikokennzahlen können der Website entnommen werden:
www.helvetia-anlagestiftung.ch.

- Fünf grösste Positionen:

Valoren-Nr.	Titel	Wert in CHF	Wert in % des Nettovermögens
1829415	PSP SWISS PROPERTY AG	5 602 122.90	4.78
803838	SWISS PRIME SITE AG	5 029 809.20	4.29
874251	SWISSCOM AG	4 856 317.00	4.15
1241051	BALOISE-HOLDING AG	3 751 161.90	3.20
1067586	SWISSQUOTE GROUP HOLDING SA	3 671 748.00	3.13
Total		22 911 159.00	19.56

- Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023
Asset Management	230 945.10	192 060.09
Custodian	–	–
Transaktionskosten	165 267.04	105 876.44
Total	396 212.14	297 936.53

- Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023
Verwaltungskommission Helvetia Versicherungen	355 129.70	288 187.00
Vertriebs- und Betreuungsentuschädigungen	1 861.50	1 696.85
Buchführung	45 142.56	44 959.20
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	10 038.60	6 243.75
Total	412 172.36	341 086.80

4.2.3 BVG-Mix

- Gemäss Stiftungsratsbeschluss vom 08.11.2023 wurden die Anlagegruppen BVG-Mix und BVG-Mix Plus 35 per 09.02.2024 zusammengelegt resp. die Vermögenswerte der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 wurden in die Anlagegruppe BVG-Mix überführt. Die Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 (Valor 3539998 / ISIN CH0035399986) wurde im Verlauf des Jahres ordnungsgemäss aufgehoben.
- Customised Benchmark: Das Teilvermögen BVG-Mix ist eine BVV2-konforme Anlagegruppe mit folgender Allokation:
 - 15.0% Aktien Schweiz Responsible
 - 15.0% Aktien Global Responsible
 - 40.0% Obligationen Schweiz
 - 10.0% Obligationen Global hedged CHF
 - 20.0% Immobilien Schweiz
- Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 20\%$ toleriert. Die Anlagen werden auf der Basis eines Fund-of-Funds-Konzepts verwaltet. Die Ansprüche werden durch Einlagen in die Aktien- und Obligationenfonds der Swisscanto Fondsleitung AG zugekauft, die Immobilienansprüche in die Anlagegruppe Immobilien Romandie und die Anlagegruppe Immobilien Schweiz der Helvetia Anlagestiftung investiert.

• Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2024	7.9	2.9
Letzte 3 Jahre p.a.	0.9	5.9
Letzte 5 Jahre p.a.	2.3	6.3
Letzte 10 Jahre p.a.	2.6	5.3

Weitere Risikokennzahlen können der Website entnommen werden:

www.helvetia-anlagestiftung.ch.

• Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023
Custodian	7 624.67	6 891.45
Transaktionskosten	2 906.70	2 774.65
Total	10 531.37	9 666.10

• Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023
Verwaltungskommission Helvetia Versicherungen	28 624.15	23 952.60
Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen	10 372.85	8 440.60
Buchführung	15 047.52	15 000.00
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	2 103.00	1 434.40
Total	56 147.52	48 827.60

4.2.4 BVG-Mix Plus 35

- Gemäss Stiftungsratsbeschluss vom 08.11.2023 wurden die Anlagegruppen BVG-Mix und BVG-Mix Plus 35 per 09.02.2024 zusammengelegt resp. die Vermögenswerte der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 wurden in die Anlagegruppe BVG-Mix überführt. Somit sind im Teilvermögen BVG-Mix Plus 35 keine Ansprüche mehr ausstehend. Die Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 (Valor 3539998 / ISIN CH0035399986) wurde im Verlauf des Jahres ordnungsgemäss aufgehoben.
- Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2024 (01.01.–09.02.)	2023
Custodian	–	103 707.35
Transaktionskosten	–	45 193.35
Total	0.00	148 900.70

• Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2024 (01.01.–09.02.)	2023
Verwaltungskommission Helvetia Versicherungen	486.20	402 038.45
Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen	–	908 029.10
Buchführung	1 426.15	15 000.00
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	2 702.50	8 018.70
Total	4 614.85	1 333 086.25

4.2.5 BVG-Mix Plus 35 (EA)

- Per 01.07.2023 wurde die Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 (EA) im Rahmen eines Splittings aus der bestehenden Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 herausgelöst und als Einanleger-Anlagegruppe fortgeführt. Per 10.02.2024 wurde eine Umbenennung in BVG-Mix Plus 35 vorgenommen. Die bestehenden Assets der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 wurden hierbei anteilmässig mit der gleichen Allokation übernommen. Ebenso wurde der NAV der bisherigen Anlagegruppe übernommen und fortgeführt, weshalb auf die historischen NAV der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 für die Performanceberechnung vor dem Splitting zurückgegriffen wird.
- Customised Benchmark: Das Teilvermögen BVG-Mix Plus 35 (EA) ist eine BVV2-konforme Anlagegruppe mit folgender Allokation:
 - 20.0% Aktien Schweiz Responsible
 - 15.0% Aktien Global Responsible
 - 17.0% Obligationen Schweiz
 - 7.0% Obligationen Global hedged CHF
 - 26.0% Immobilien Schweiz
 - 10.0% Hypotheken Schweiz
 - 5.0% Alternative Anlagen
- Bei der Umsetzung der Anlagepolitik werden Abweichungen von der Zielgewichtung in einer Bandbreite von $\pm 20\%$ bzw. $\pm 40\%$ für Obligationen Schweiz und Obligationen Global hedged CHF toleriert. Die Anlagen werden auf der Basis eines Fund-of-Funds-Konzepts verwaltet.
- Aktien- und Obligationenansprüche sind in die Aktien- und Obligationenfonds der Swisssanto Fondsleitung AG, die Aktien-Schweiz-Ansprüche sind zu 35% in die Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG der Helvetia Anlagestiftung, die Immobilienansprüche in die Anlagegruppe Immobilien Romandie und die Anlagegruppe Immobilien Schweiz der Helvetia Anlagestiftung und die Hypothekenansprüche in die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz der Helvetia Anlagestiftung investiert. Die Ansprüche an alternativen Anlagen sind in Barings Global Loan Fund CHF hdg. und in Barings Global Loan Fund USD, die mittels FX-Hedging in CHF abgesichert werden, investiert.

• Rendite und Volatilität:

in %	Rendite	Volatilität
2024 ¹	8.4	3.0
Letzte 3 Jahre p.a. ¹	0.9	5.7
Letzte 5 Jahre p.a. ¹	2.5	6.1
Letzte 10 Jahre p.a. ¹	3.4	5.4

¹ Performance inkl. Track Record von BVG-Mix Plus 35 (bis 30.06.2023).

Weitere Risikokennzahlen können der Website entnommen werden:
www.helvetia-anlagestiftung.ch.

• Zusammensetzung des Vermögensverwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023 (01.07.–31.12.)
Custodian	248 894.13	108 540.25
Transaktionskosten	88 805.11	86 763.90
Total	337 699.24	195 304.15

• Zusammensetzung des sonstigen Verwaltungsaufwandes:

in CHF	2024	2023 (01.07.–31.12.)
Verwaltungskommission Helvetia Versicherungen	1 190 287.00	437 100.50
Vertriebs- und Betreuungsschadigungen	1 661 861.15	527 050.90
Buchführung	15 047.52	8 077.50
Revision, Aufsicht, Stiftungsrat, KGAST	108 247.50	56 894.86
Total	2 975 443.17	1 029 123.76

4.2.6 Immobilien Schweiz

- Die Anlagegruppe investiert zu mindestens drei Vierteln in Wohnimmobilien und zu maximal einem Viertel in Immobilien mit kommerzieller Nutzung. Die Investitionen werden nach Objekten, Art und Lage breit diversifiziert, unter Berücksichtigung einer angemessenen Risikoverteilung. Sowohl die aktive Neubautätigkeit als auch die Investitionen in bestehende Immobilien werden zur Erreichung des Anlageziels eingesetzt.
- Das Portfoliomanagement wird durch die Helvetia Asset Management AG wahrgenommen.
- Zugänge 2024: Olten (Reiserstr., Sacheinlage).
- Abgänge 2024: Clarens (Av. Mayor Vautier), Delsberg (Rue des Moulins), Fislisbach (Steinäckerstr., Mellingerstr.), Langenthal (Grubenstr.), Reichenburg (Süsswinkelstr.), Vevey (Rte. de St-Légier).
- Verpfändete Aktiven: CHF 309.6 Mio. Grundpfandtitel auf Liegenschaften.
- Die Hypothekarschulden betragen per Stichtag total CHF 123.0 Mio. Es handelt sich um feste Vorschüsse und Festhypotheken, wovon CHF 44.0 Mio. eine Laufzeit bis zu einem Jahr und die restlichen CHF 79.0 Mio. eine Laufzeit zwischen 1 und 6 Jahren vorweisen. Der kapitalgewichtete Durchschnittszinssatz liegt bei 1.53%.

• Das Immobilienportfolio setzt sich wie folgt zusammen:

Liegenschaft		Anschaffungswert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2024	Operatives Ergebnis
in CHF				
Fertige Bauten				
Amriswil	Nordstr. 39/41	6 827 251	7 127 000	278 896
Bad Ragaz	Valenserstr. 3b/5a/5b	17 944 553	17 947 378	640 343
Baden-Dättwil	Täferenstr. 7/7a/9	43 143 833	25 903 000	1 499 054
Basel	Holeestr. 87	15 050 213	13 222 000	563 412
Basel	Horbürgstr. 7–13	15 857 936	16 272 000	295 105
Basel	Im Davidsboden 4/6/8/12, Gasstr. 67/69/71	23 425 996	25 301 000	1 117 178
Beinwil am See	Wührimattstr. 20/22/24/26	16 611 157	15 375 000	587 236
Biberist	Fritz-Käser-Strasse 4a–c	8 873 637	9 717 000	410 860
Biel	Collègegasse 8	7 451 019	6 585 000	–3 293
Brugg	Stäblistr. 18/20/22/24, Nigglistr. 13/15	10 469 963	13 546 000	457 093
Bülach	Gutenbergweg 6, Hochfelderstr. 7/9	8 217 350	10 094 000	362 641
Burgdorf	Dammstr. 18–28, Typonweg 1–19	35 022 118	36 988 000	1 269 728
Chavannes-près-Renens	Av. de la Gare, Ch. de Couchant	29 796 681	30 503 600	796 279
Cheseaux-sur-Lausanne	Rue de la Mèbre 8	6 934 265	9 699 000	324 622
Clarens	Av. Mayor-Vautier 34	–	–	54 023
Delsberg	Haut-Fourneau	11 268 450	9 823 000	327 985
Delsberg	Rue de l'Avenir 2	7 697 077	5 895 000	338 422
Delsberg	Rue des Moulins 13/15	–	–	–18 418
Dietlikon	Brunnenwiesenstr. 8, Eichelwiesenstr. 5	11 165 578	13 425 762	484 604
Einsiedeln	Gerbestr. 8a–d	9 939 150	14 042 270	461 952
Fislisbach	Steinackerstr. 2–4ab, Mellingerstr. 6–10ab	–	–	–233 868
Frauenfeld	Zürcherstr. 310	20 551 067	18 439 000	774 620
Genf	Bv. James-Fazy 13, Rue Bautte 7/9	17 146 100	23 307 000	687 016
Genf	Rue Dancet 22b	11 966 836	17 832 000	437 814
Genf	Rue de la Navigation 25	9 458 948	12 201 000	358 768
Genf	Rue Liotard 69	27 209 332	21 950 000	489 972
Hombrechtikon	Im Zentrum 2–8	8 202 310	8 418 172	417 570
Interlaken	Bahnhofstr. 20	10 007 275	7 516 000	302 265
Langenthal	Aarwangenstr. 66/66a/68/68a	8 728 569	9 147 000	339 166
Langenthal	Grubenstr. 17a–c	–	–	–4 141
Liestal	Grienmattweg 1–5, Gasstr. 18–24	37 717 712	43 861 000	1 260 739
Meyrin	Av. de Vaudagne 29–31	47 106 836	39 466 000	1 122 049
Meyrin	Livron 17–19	33 694 614	28 417 000	627 245
Montreux	Av. du Midi 15, Ruelle de la Grotte 8	8 624 156	7 518 000	238 248
Muri	Luzernerstr. 56a–c	8 426 927	9 162 395	323 520
Neuenburg	Rue de la Pierre-à-Mazel 4/6	6 899 027	7 983 000	288 480
Niederglatt	Kaiserstuhlstr. 36–46	24 815 866	26 745 721	945 690
Oberenfelden	Wässeremattweg 4–14, Untere Holzstr. 21–27, Reiherweg 2–4	49 911 566	53 748 000	899 855
Olten	Reiserstr. 14–24	12 915 635	13 202 000	403 811
Ormingen	Hemmikerstr. 15/17/19	5 900 744	6 198 000	222 848
Reichenburg	Süsswinkelstr. 12/14/16/17	–	–	62 708
Reinach AG	Alte Strasse 41	11 924 669	11 808 000	276 424
Reinach BL	Im Reinacherhof 101–159	35 334 913	35 138 000	864 358
Schaffhausen	Neutalstr. 2/4	19 652 725	21 347 000	813 804
Schlieren	Zürcherstr. 8/8a	11 481 496	11 951 402	348 111
Staufen	Chrüzweg 16–28	35 721 960	46 102 000	1 574 496
St. Gallen	Poststr. 15	–	–	278 896
Sursee	Bahnhofplatz 11a–c, Centralstr. 36–40	37 662 284	39 597 898	640 343

Liegenschaft		Anschaffungswert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2024	Operatives Ergebnis
in CHF				
Fertige Bauten				
Unterägeri	Neuschellstr. 19/21	6 110 075	8 057 000	299 797
Vevey	Route de St-Légier 20/20a	–	–	59 180
Vevey	Rue du Simplon 25	5 369 905	5 674 000	189 404
Weinfelden	Kreuzlingerstr. 41–45	11 022 998	9 320 000	359 361
Wettingen	Lägerstr. 19	6 526 350	8 060 000	239 141
Wilén b. Wollerau	Konradshalde 6–10	13 752 349	20 214 000	651 351
Zuchwil	Amselweg 36–50	18 031 943	18 049 000	607 281
Zürich	Am Wasser 44	19 918 052	23 835 961	594 433
Zürich	Karstlernstr. 12/14	25 655 613	46 065 000	1 163 886
Total fertige Bauten		893 145 079	941 796 559	29 541 428

• Kennzahlen der Anlagegruppe gemäss Empfehlung KGAST¹:

in %	2024	2023
Mietzinsausfallquote	5.81	5.68
Fremdfinanzierungsquote	13.16	16.05
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ²	68.88	72.63
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} [GAV])	0.57	0.55
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} [NAV])	0.69	0.66
Eigenkapitalrendite (ROE)	4.43	2.00
Ausschüttungsrendite	–	–
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	4.03	2.17
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	–	–
Anlagerendite	4.78	2.34
Nettorendite der fertigen Bauten	3.25	3.31
Fremdkapitalquote	16.13	18.26

¹ Vgl. KGAST-Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 17.05.2024.

² Bei der Berechnung der EBIT-Marge wurde die einmalige und ausserordentliche Position «Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Ansprüchen» (CHF 2'500'172.55 resp. CHF 4'368'223.25 im Vorjahr – vgl. Betriebsrechnung) nicht berücksichtigt.

• Zusammensetzung Marketing- und Werbeaufwand:

in CHF	2024	2023
Werbeaufwand	7 977.65	3 889.65
Vertriebs- und Betreuungsent-schädigungen	55 008.60	51 072.10
Total	62 986.25	54 961.75

4.2.7 Immobilien Romandie

- Die Anlagegruppe Immobilien Romandie investiert zu mindestens drei Vierteln in Wohnimmobilien und zu maximal einem Viertel in Immobilien mit kommerzieller Nutzung. Die Investitionen werden unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Anlagerichtlinien in den WP-Monitoring-Regionen 7 (Genfersee) und 8 (Westschweiz) sowie in den MS-Regionen 98 (Sierre), 99 (Sion), 100 (Martigny) und 101 (Monthey/St-Maurice) unter Beachtung einer angemessenen Risikoverteilung bevorzugt in direkt gehaltene Liegenschaften getätigt.
- Die Anlagegruppe ist für Zeichnungen offen.
- Das Portfoliomanagement wird durch Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA wahrgenommen.
- Zugänge 2024: keine.
- Abgänge 2024: keine.
- Verpfändete Aktiven: CHF 153.8 Mio. Grundpfandtitel auf Liegenschaften.
- Die Hypothekarschulden betragen per Stichtag total CHF 113.0 Mio. Es handelt sich um Darlehen, feste Vorschüsse und Festhypotheken, wovon CHF 47.0 Mio. eine Laufzeit bis zu einem Jahr und die restlichen CHF 66.0 Mio. eine Laufzeit zwischen 1 und 6 Jahren vorweisen. Der kapitalgewichtete Durchschnittszinssatz liegt bei 1.27%.

• Das Immobilienportfolio setzt sich wie folgt zusammen:

Liegenschaft		Anschaffungswert inkl. Investitionen	Marktwert am 31.12.2024	Operatives Ergebnis
in CHF				
Fertige Bauten				
Aigle	Ch. de la Scierie 3/5	9 616 117	10 897 313	218 618
Avenches	Rte. de Villars-le-Grand 5/7/9/11	9 968 308	10 023 953	253 392
Bussigny	Ch. du Vallon 26	15 781 748	15 671 685	504 716
Carouge	Rue de la Gabelle 3	17 716 913	16 563 264	362 549
Carouge	Rue du Tir-au-Canon 4	10 621 020	12 704 448	334 201
Chavannes-près-Renens	Rte. de la Maladière 28	8 893 434	8 873 000	223 169
Conthey	Av. de la Gare 11/13	9 476 574	10 319 607	401 034
Genf	Av. de l'Amandolier 2	7 896 242	9 345 000	187 176
Genf	Ch. des Tulipiers 22	10 673 305	10 917 000	214 821
Genf	Clos Belmont 22	16 693 807	17 659 829	422 420
Genf	Rue Antoine Carteret 5, Colombier 11/13	39 599 149	35 400 000	770 302
Genf	Rue de Bâle 16	16 975 313	24 294 000	649 395
Genf	Rue de Berne 47	6 101 001	6 525 000	176 002
Genf	Rue des Confessions 15/17/19	20 449 710	21 509 818	503 046
Genf	Rue de Lausanne 21/23/25	26 636 385	28 320 000	795 527
Genf	Rue du Pré-Jérôme 19/21/23, Bvd. de la Cluse 67	68 030 606	67 255 000	1 644 308
Genf	Rue des Délices 14	10 668 016	17 206 000	466 136
Genf	Rue de Lyon 25	15 932 157	15 392 000	269 697
Genf	Rue Lamartine 13a/15a/15b	47 577 126	44 589 590	890 131
Genf	Rue Lamartine 17a/17b	46 275 360	43 891 500	1 000 186
Genf	Rue Royaume 1	5 859 398	7 273 000	151 215
Grand-Lancy	Av. Eugène Lance 36/38	-	-	8 284
Grand-Lancy	Ch. des Fraisiers 23/25	15 993 133	17 554 000	409 568
Lausanne	Av. William-de-Charrière-de-Sévery 4	5 561 129	6 529 000	173 723
Lausanne	Ch. du Bois-de-la-Fontaine 7	13 239 195	14 573 000	403 824
Lausanne	Ch. Isabelle-de-Montolieu 115-119	17 595 867	16 683 000	572 004
Le Grand-Saconnex	Ch. Alfred-Bétems 3	8 622 736	9 145 000	224 820
Marin-Epagnier	Champs-Montants 14	17 884 654	15 669 000	608 141
Meyrin	Rue des Vernes 16	13 388 122	20 050 000	-123 800
Montreux	Rte. de la Saussaz 12-18	14 779 160	16 997 632	322 615
Montreux-Clarens	Rue du Lac 130/132	22 317 825	23 289 038	676 530
Nyon	Rte. de l'Etraz 46	13 563 846	15 776 752	471 962
Nyon	Rue Neuve 5	8 966 374	8 874 613	216 756
Peseux	Grand'Rue 7	-	-	-80
Peseux	Rue de Neuchâtel 6	-	-	-4 660
Plan-les-Ouates	Ch. du Pré-Fleuri 31	5 961 024	6 661 718	65 663
Prilly	Av. de la Rapille 6/10	19 030 597	21 658 611	550 226
Renens	Av. du 24 Janvier 2	7 014 176	7 653 000	198 816
Renens	Rue de Crissier 1	6 690 267	6 631 000	224 400
Renens	Rue du Simplon 32a/b/c/d	32 541 525	34 979 000	1 025 049
Sitten	Av. Maurice-Troillet 95	15 385 007	15 585 486	479 061
Sitten	Rue St-Guérin 24	7 094 016	6 089 000	291 364
Thônex	Ch. Louis-Valencien 6	7 752 423	8 555 000	301 971
Vernier	Maisonneuve 12a	22 477 329	24 259 000	513 912
Vernier	Rte. de Peney 51/51a	13 096 586	14 356 000	356 715
Versoix	Rte. de Suisse 123b/125b/127b	12 294 416	14 029 000	508 818
Yverdon-les-Bains	Rue du Lac 41	8 309 056	8 463 958	226 610
Total fertige Bauten		731 000 152	768 692 815	19 140 332

• Kennzahlen der Anlagegruppe gemäss Empfehlung KGAST¹:

in %	2024	2023
Mietzinsausfallquote	1.36	2.79
Fremdfinanzierungsquote	14.69	21.50
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) ²	64.50	68.47
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} [GAV])	0.53	0.51
Betriebsaufwandquote (TER _{ISA} [NAV])	0.66	0.66
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.46	3.18
Ausschüttungsrendite	–	–
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.99	2.66
Ausschüttungsquote (Payout Ratio)	–	–
Anlagerendite	3.47	3.16
Nettorendite der fertigen Bauten	2.65	2.77
Fremdkapitalquote	16.81	22.07

¹ Vgl. KGAST-Richtlinie Nr. 1 «Berechnung und Publikation der Kennzahlen von direkt in der Schweiz investierenden Immobilien-Anlagegruppen» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 17.05.2024.

² Bei der Berechnung der EBIT-Marge wurde die einmalige und ausserordentliche Position «Gebühren bei Ausgabe/Rücknahme von Ansprüchen» (CHF 643'672.55 resp. CHF 229'341.45 im Vorjahr – vgl. Betriebsrechnung) nicht berücksichtigt.

4.3 Laufende (offene) derivative Finanzinstrumente

Der Einsatz von derivativen Finanzinstrumenten ist in allen Anlagegruppen gemäss den Vorschriften BVV2 und der Praxis der Aufsicht erlaubt. Per 31. Dezember 2024 wurden in der Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 (EA) Fremdwährungen mit Devisentermingeschäften abgesichert.

• Engagementreduzierende Derivate per 31.12.2024:

Derivattyp	Währung	Nominal in USD	Marktwert in CHF	Exposure BVV 2 in CHF	Benötigte physische Deckung in CHF	Vorhandene physische Deckung in CHF	Gegenpartei
BVG-Mix Plus 35 (EA)						30 457 510	
Devisentermingeschäft Short	USD	4 846 000	-148 097	-4 380 947	4 380 947		ZKB
Devisentermingeschäft Short	USD	1 430 000	-69 130	-1 292 768	1 292 768		ZKB
Devisentermingeschäft Short	USD	27 200 000	-1 364 776	-24 589 714	24 589 714		ZKB

• Zusammensetzung Marketing- und Werbeaufwand:

in CHF	2024	2023
Werbeaufwand	7 255.45	2 864.80
Vertriebs- und Betreuungsentschädigungen	13 405.30	12 858.80
Total	20 660.75	15 723.60

4.2.8 Hypotheken Schweiz

- Die Hypothekaranlagen erfolgen in fixe und variable Hypotheken, die durch Liegenschaften in der Schweiz besichert sind. Die Hypothekaranlagen werden breit diversifiziert in Bezug auf Hypotheklaufzeiten, Objektstandorte, Nutzungsarten, Belehnungsquoten und Tragbarkeitskriterien. Die Hypothekarkredite werden in Schweizer Franken gewährt.
- Das Portfoliomanagement wird durch Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG wahrgenommen.
- Per 31.12.2024 sind sämtliche Anlagebeschränkungen eingehalten.

4.4 Marktwert und Vertragspartner der Wertpapiere unter Securities Lending

Keines der Teilvermögen hatte während des Berichtsjahres und am Bilanzstichtag Wertschriften ausgeliehen.

4.5 Gebühren und Entschädigungen

Gemäss Geschäftsführungsvereinbarung, gültig ab 01.01.2016, und dem Stiftungsratsbeschluss vom 13.09.2021 verrechnet Helvetia Versicherungen für Geschäftsführung, Infrastruktur und Finanzbuchhaltung die folgenden Verwaltungsgebühren:

- 0.2% des Gesamtvermögens von Aktien Schweiz, Aktien Global und alternativen Anlagen
- Die Verwaltungsgebühr bei Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG ergibt sich als Residuum aus der vertraglich fixierten Total Expense Ratio (TER) der Anlagegruppe abzüglich der aufgelaufenen Betriebsaufwendungen
- 0.1% des Gesamtvermögens von Obligationen Schweiz, Obligationen Global und Hypotheken Schweiz
- 0.2% des Gesamtvermögens der direkt und indirekt gehaltenen Immobilienanlagen

4.6 Vertriebs- und Betreuungsentuschädigungen

4.6.1 Anlagestiftung als Empfängerin von Rückerstattungen

Die Vontobel Asset Management AG hat bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

Ferner hat die Helvetia Asset Management AG bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

Ferner hat die Edmond de Rothschild Real Estate Investment Management (Suisse) SA bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Immobilien Romandie keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

Ferner haben die Helvetia Schweizerische Versicherungsgesellschaft AG, die Finovo AG sowie die MoneyPark AG bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt haben.

Ferner hat die Zürcher Kantonalbank bestätigt, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit für die Anlagegruppen BVG-Mix, BVG-Mix Plus 35 und BVG-Mix Plus 35 (EA) keinerlei Vertriebsentschädigungen, Rückvergütungen, Kickbacks oder ähnliche Zahlungen erhalten oder bezahlt hat.

4.6.2 Anlagestiftung als Erbringerin von Rückerstattungen

Im Berichtsjahr wurden keinerlei Rückerstattungen an Anleger (namentlich Gebührenrückzahlungen) ausgerichtet.

4.6.3 Anlagestiftung als Erbringerin von Vertriebs- und Betreuungsentuschädigungen

Die einzelnen Teilvermögen haben im Berichtsjahr folgende Vertriebs- und Betreuungsentuschädigungen an Dritte ausgerichtet. Sie sind vom Stiftungsrat genehmigt und beruhen auf schriftlichen Vertragsgrundlagen:

Teilvermögen in CHF	2024	2023
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG	1 862	1 697
BVG-Mix	10 373	8 441
BVG-Mix Plus 35	–	908 029
BVG-Mix Plus 35 (EA)	1 661 861	527 051
Immobilien Schweiz	55 009	51 072
Immobilien Romandie	13 405	12 859
Hypotheken Schweiz	–	–

4.6.4 Eingegangene nicht bilanzierte Verpflichtungen

Es bestehen per 31.12.2024 folgende nicht bilanzierte Verpflichtungen aus unterzeichneten Kaufverträgen, angefangenen Bauten oder Projekten:

Ort	Offene Verpflichtungen in CHF	Bemerkung
Meyrin (Immobilien Romandie)	473 000	Bauprojekt
Oberentfelden (Immobilien Schweiz)	18 700 000	Bauprojekt
Vernier (Immobilien Romandie)	49 500 000	Bauprojekt

5 Auflagen der Aufsichtsbehörde

Die Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK BV) hat mit Brief vom 17.09.2024 eine beanstandungslose Berichterstattung bestätigt. Zurzeit bestehen keine besonderen Auflagen.

6 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

6.1 Kennzahlen gemäss Empfehlung der Aufsichtsbehörde

Teilvermögen in %	2024 TER ¹	2023 TER ¹	2024 PTR ²	2023 PTR ²
Aktien Schweiz	0.58	0.58	170	135
Smart Beta Dynamisch 100 ESG				
BVG-Mix	0.40	0.41	-1	-7
BVG-Mix Plus 35 ³	-	0.58	-	-2
BVG-Mix Plus 35 (EA)	0.55	0.52	10	9
Immobilien Schweiz	0.69	0.66	-	-
Immobilien Romandie	0.66	0.66	-	-
Hypotheken Schweiz	0.33	0.25	-	-

¹ Bei der Kennzahl TER (Total Expense Ratio) werden die bei der Verwaltung der Anlagegruppen angefallenen Kommissionen und Kosten (inkl. MwSt.) offengelegt. Die Summe der angefallenen Kommissionen und Kosten (inkl. MwSt.), die dem Fondsvermögen belastet wurden, wird in Prozenten des durchschnittlichen Nettovermögens dargestellt. Die Berechnung erfolgte nach der Fachinformation Nr. 2 «Richtlinien zur Berechnung und Publikation der <Betriebsaufwandquote TER KGAST für KGAST-Mitglieder» der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vom 28.08.2012.

² Die PTR (Portfolio Turnover Ratio) ist eine Kennzahl zur Ermittlung der Kostenrelevanz von Transaktionen im Vermögen einer Anlagegruppe. Wenn die PTR 100% beträgt, ist das Portfolio in der Berichtsperiode einmal umgeschlagen worden. Je mehr sich die Kennzahl gegen null richtet, umso direkter stehen die getätigten Transaktionen im Zusammenhang mit der Ausgabe und der Rücknahme von Anteilscheinen.

³ Das Teilvermögen wurde per 09.02.2024 liquidiert.

6.2 Laufende Rechtsverfahren

Es bestehen keine laufenden Rechtsverfahren.

6.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Geschäftsführung der Stiftung wird ab dem 01.01.2025 neu durch die Helvetia Asset Management AG (zuvor Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG) wahrgenommen.



Nachhaltigkeitsbericht.

1 Nachhaltigkeit in der Helvetia Anlagestiftung

Nachhaltige Anlagelösungen gehören zur Helvetia Anlagestiftung. Im Rahmen der Corporate Responsibility der Helvetia Gruppe übernimmt die Helvetia Anlagestiftung Verantwortung für die Auswirkungen ihrer Entscheidungen und Aktivitäten in den Bereichen Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt. Mit Fokus auf ihre Anspruchsgruppen wird dies durch eine nachhaltige Wertschöpfung mit transparentem und ethischem Handeln erreicht.

Die Helvetia Gruppe wie neu auch die Helvetia Anlagestiftung haben die sechs Principles for Responsible Investments (PRI) der Vereinten Nationen unterzeichnet. Zur Umsetzung wurden gruppenweit gültige Nachhaltigkeitsvorgaben, nachhaltige Anlagerichtlinien und eine klare Governance implementiert.

Die Helvetia Anlagestiftung und ihre Anlagegruppen verfolgen eine Nachhaltigkeitsstrategie, die sich an der übergeordneten Helvetia Corporate Responsibility & Responsible Investment Strategy orientiert. Die Nachhaltigkeitsstrategie beinhaltet die systematische Integration von ESG-Kriterien für alle Anlageklassen sowie die Übereinstimmung mit den Zielen aus dem Pariser Klimaabkommen.

1.1 Vision und Mission

Die Helvetia Anlagestiftung ist überzeugt, dass eine optimale Performance langfristig nur durch ein nachhaltiges Management der Anlagegruppen bzw. der entsprechenden Anlageklassen über den ganzen Lebenszyklus möglich ist, indem wirtschaftliche, ökologische und gesellschaftliche Kriterien in Entscheidungen mitberücksichtigt werden. Investitionen in die Nachhaltigkeit der Anlagen minimieren Risiken und sichern die langfristige Werterhaltung zugunsten der Anleger. Die Helvetia Anlagestiftung wird dadurch gleichzeitig ihrer Verantwortung gegenüber ihren Stakeholdern sowie auch gegenüber Umwelt und Gesellschaft gerecht.

Als verantwortungsvolle Anbieterin von Anlagelösungen kümmert sich die Helvetia Anlagestiftung aktiv um relevante Nachhaltigkeitsaspekte, wirtschaftet umsichtig und pflegt einen partnerschaftlichen und serviceorientierten Umgang mit ihren Stakeholdern. Durch die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie stellt sie sicher, dass die Qualität der von ihr verwalteten Anlagen für Anleger, Mieter:innen und Hypothekendarnehmer:innen langfristig gesteigert wird, und schafft dadurch ein attraktives Produktangebot, das auch in Zukunft eine attraktive Rendite erzielt.

Grundsätze

- Angebot von nachhaltigen Anlagelösungen
- Integration von Nachhaltigkeitszielen in die Anlagestrategien der Anlagegruppen und bei Immobilien zusätzlich in die Objektstrategien
- Sicherstellung der Ausgewogenheit zwischen Rendite und ökologischen und gesellschaftlichen Zielen
- Verwendung der Nachhaltigkeitskennzahlen zur transparenten Kommunikation mit internen und externen Stakeholdern
- Sicherstellung der langfristigen Zukunftsfähigkeit gegenüber kurzfristiger Gewinnmaximierung

2 Basis-ESG-Kennzahlen 2024

Anlagegruppen			Datenquellen
Gesamtvermögen (GAV)			
Aktien Schweiz SBD 100 ESG ^A	117.2	in Mio. CHF	Complemta
BVG-Mix	24.0	in Mio. CHF	Complemta
BVG-Mix Plus 35 ^B	1 274.9	in Mio. CHF	Complemta
Hypotheken Schweiz	166.4	in Mio. CHF	Complemta
Immobilien Romandie	800.7	in Mio. CHF	Complemta
Immobilien Schweiz	967.1	in Mio. CHF	Complemta
Transparenzquote			
Aktien Schweiz SBD 100 ESG ^A	99.7	in % GAV	Vontobel
BVG-Mix	88.2	in % GAV	H-AST ^C , pom+, Swisscanto, Vontobel
BVG-Mix Plus 35 ^B	90.9	in % GAV	H-AST ^C , Barings, pom+, Swisscanto, Vontobel, Wüest Partner
Hypotheken Schweiz	100.0	in % GAV	Wüest Partner
Immobilien Romandie	100.0	in % GAV	pom+
Immobilien Schweiz	100.0	in % GAV	pom+
Intensität der CO₂e-Emissionen (Scope 1+2)			
Aktien Schweiz SBD 100 ESG ^A	25.0	† CO ₂ e/Mio. Umsatz	H-AST ^C , Vontobel
BVG-Mix			
Wertschriftenanlagen	52.1	† CO ₂ e/Mio. Umsatz	H-AST ^C , Swisscanto
Immobilienanlagen	18.6	kg CO ₂ e/m ² EBF ^D	H-AST ^C , pom+, Swisscanto
BVG-Mix Plus 35 ^B			
Wertschriftenanlagen	59.1	† CO ₂ e /Mio. Umsatz	H-AST ^C , Swisscanto, Vontobel
Immobilien- und Hypothekaranlagen	20.8	kg CO ₂ e/m ² EBF ^D	H-AST ^C , pom+, Wüest Partner
Alternative Anlagen	171.7	† CO ₂ e/Mio. Umsatz	H-AST ^C , Barings
Hypotheken Schweiz	25.0	kg CO ₂ e/m ² EBF ^D	H-AST ^C , Wüest Partner
Immobilien Romandie	22.7	kg CO ₂ e/m ² EBF ^D	H-AST ^C , pom+
Immobilien Schweiz	14.4	kg CO ₂ e/m ² EBF ^D	H-AST ^C , pom+
Fussabdruck der CO₂e-Emissionen (Scope 1+2)			
Aktien Schweiz SBD 100 ESG ^A	8.0	† CO ₂ e/Mio. investiert	H-AST ^C , Vontobel
BVG-Mix			
Wertschriftenanlagen	23.4	† CO ₂ e/Mio. investiert	H-AST ^C , Swisscanto
BVG-Mix Plus 35 ^B			
Wertschriftenanlagen	24.0	† CO ₂ e/Mio. investiert	H-AST ^C , Swisscanto, Vontobel
Exponierung ggü. fossilen Brennstoffen			
Aktien Schweiz SBD 100 ESG ^A	0.0	in % GAV	Vontobel
BVG-Mix	17.6	in % GAV	H-AST ^C , pom+, Swisscanto, Vontobel
BVG-Mix Plus 35 ^B	27.3	in % GAV	H-AST ^C , Barings, pom+, Swisscanto, Vontobel, Wüest Partner
Hypotheken Schweiz	65.4	in % Energiebedarf	H-AST ^C , Wüest Partner
Immobilien Romandie	77.5	in % Energieverbrauch	H-AST ^C , pom+
Immobilien Schweiz	61.2	in % Energieverbrauch	H-AST ^C , pom+

^A Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG.

^B Bis 09.02.2024 lautend auf BVG-Mix Plus 35 (EA), Valor 127924353.

^C Helvetia Anlagestiftung.

^D Energiebezugsfläche.

Stimmrechtsausübung (Aktien Schweiz SBD 100 ESG^A)

Anteil der Firmen, bei denen abgestimmt wurde (Schweiz)	100	in % GAV	H-AST ^B
Traktanden mit Abstimmung	725	Anzahl	H-AST ^B
davon angenommen	719	Anzahl	H-AST ^B
	(99)	(% Traktanden mit Abstimmung)	
davon abgelehnt	6	Anzahl	H-AST ^B
	(1)	(% Traktanden mit Abstimmung)	
davon enthalten	0	–	H-AST ^B

^A Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG.

^B Helvetia Anlagestiftung.

2.1 Initiativen und Mitgliedschaften

Die Helvetia Anlagestiftung, die Helvetia Gruppe sowie die von der Anlagestiftung getätigten Investitionen engagieren sich in verschiedenen Initiativen und Mitgliedschaften, darunter: CDP, COE4Climate, Climate Action 100+, Global Real Estate Benchmark (GRESB), KGAST, Pariser Klimaziele, Swiss Sustainable Finance (SSF), Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD), UN Global Compact, UN Principales for Responsible Investment (UN PRI).

2.2 Weitere umweltrelevante Kennzahlen

Weitere umweltrelevante Kennzahlen und Nachhaltigkeitsinformationen für die einzelnen Anlageklassen sind in den jeweiligen Abschnitten zu finden.



3 Nachhaltigkeit in den Anlagegruppen BVG-Mix und BVG-Mix Plus 35 (Mischvermögen)

Die Anlagegruppe BVG-Mix investiert ausschliesslich in Wertschriften- und Immobilienanlagen. Die Anlagegruppe BVG-Mix Plus 35 investiert zudem in Hypotheken- und alternative Anlagen. Bei den Wertschriftenanlagen handelt es sich um Indexfonds von Swisscanto Invest. Die Immobilien- und Hypothekaranlagen werden durch die entsprechenden Anlagegruppen der Helvetia Anlagestiftung abgedeckt. Die alternativen Anlagen werden in der Berichtsperiode in den Barings Global Loan Fund CHF hdg. und USD investiert. Bei allen Anlageklassen verfolgt die Helvetia Anlagestiftung eine spezifische Nachhaltigkeitsstrategie. Dabei werden unterschiedliche Datensätze verwendet, um Besonderheiten einzelner Anlageklassen/-kategorien angemessen berücksichtigen zu können.

Mischvermögen – Strategische Asset Allocation (SAA)

SAA in % Gesamtvermögen

	BVG-Mix	BVG-Mix Plus 35
Aktien Schweiz Responsible	15	13
Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG	–	7
Aktien Global Responsible	15	15
Obligationen Schweiz	40	17
Obligationen Global hedged CHF	10	7
Immobilien Schweiz	20	26
Hypotheken Schweiz	–	10
Alternative Anlagen	–	5

Nachhaltigkeitsrating Wertschriftenanlagen

Rating: 1 = min., 7 = max.

	Rating
Aktien Schweiz ¹	1 2 3 4 5 6 7
Aktien Global Responsible	1 2 3 4 5 6 7
Obligationen Schweiz	1 2 3 4 5 6 7
Obligationen Global hedged CHF	1 2 3 4 5 6 7

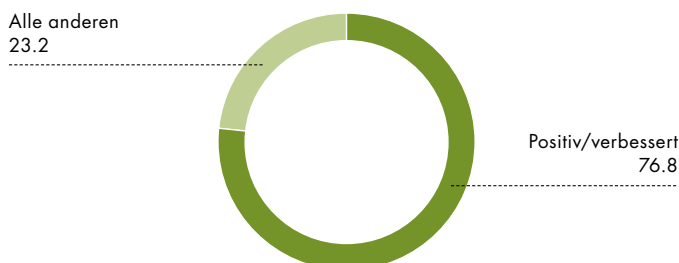
¹ Bestehend aus Aktien Schweiz Responsible und Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG.

Nachhaltigkeit in den alternativen Anlagen

Im Barings Global Loan Fund sind Umwelt-, soziale und Governance-Überlegungen (ESG) in den Anlageprozess integriert. Durch eine gewissenhafte Grundlagenforschung werden ESG-Faktoren bewertet, die zusammen mit einer Reihe anderer potenzieller Risiken und Chancen erhebliche Auswirkungen auf Branchen und Unternehmen haben können. Barings prüft die aktuelle ESG-Performance der Emittenten im Vergleich zum Anlageuniversum und bewertet die Aussichten und die Dynamik der ESG-Bemühungen des Emittenten, wobei deren interne Bonitätsbewertungen gegebenenfalls angepasst werden. Die Global High Yield Investments Group von Barings engagiert sich aktiv mit Emittenten und Branchenvertretern, um die ESG-bezogenen Angaben zu verbessern und das Verhalten der Anleger positiv zu beeinflussen.

Barings Global Loan Fund – Anteil der Emittenten mit positivem/verbessertem ESG-Profil¹

Anteil der Emittenten in %



¹ Barings Global Fund ESG-Report 31.12.2024.

4 Nachhaltigkeit in den Wertschriftenanlagen

4.1 Aktien- und Obligationenfonds

Das Thema nachhaltige Kapitalanlagen entwickelt sich ständig weiter. Der Klimawandel rückt immer mehr ins Bewusstsein der Öffentlichkeit. Die Helvetia Anlagestiftung investiert in Wertschriftenfonds, die neben den herkömmlichen ESG-Kriterien zusätzliche Aspekte berücksichtigen. Das heisst, für die Anlageklassen Aktien und Obligationen kommt ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsrating zur Anwendung.

Klassische ESG-Ratings konzentrieren sich vor allem auf die operativen Nachhaltigkeitstätigkeiten eines Unternehmens. In einem ESG Score werden sowohl der Beitrag der Produkte und Dienstleistungen zur Erreichung ökologischer und sozialer Ziele als auch kontroverse Geschäftsfelder zu wenig deutlich abgebildet.

Ein Unternehmen, das z.B. in der Kohleförderung tätig ist, kann in den Bereichen Umweltmanagement, Management der Mitarbeitersicherheit und verantwortungsvolle Unternehmensführung viele Best-Practice-Vorgaben erfüllen und ein hohes ESG-Rating erreichen. Von der Öffentlichkeit wird aber ein Kohleunternehmen aufgrund seines Produktangebotes vermutlich als nicht nachhaltig wahrgenommen.

Um eine ganzheitliche Nachhaltigkeitsbeurteilung gemäss Swisscanto durchführen zu können, werden Unternehmen (und auch Staaten) anhand der folgenden vier Ebenen (Scores) analysiert:

1. ESG Score

Wie nachhaltig wird die Unternehmung geführt?

2. Controversy Score

In welchem Umfang liegen öffentlich umstrittene Geschäftsfelder oder Verletzungen internationaler Normen vor?

3. Climate Score

Wie stark belastet die Unternehmung mit den CO₂-Emissionen die Umwelt?

4. Impact Score

Welchen positiven Beitrag leistet die Unternehmung mit ihren Aktivitäten zur Erreichung der 17 UN-Ziele für eine nachhaltige Entwicklung?

Die Helvetia Anlagestiftung investiert in Aktien- und Obligationenfonds von Swisscanto. Diese Fonds werden abhängig von den zugrunde liegenden Anlagen in die Ratings 1 bis 7 eingeteilt, wobei 7 dem höchsten und 1 dem niedrigsten Nachhaltigkeitsgrad entspricht. Die Klassifizierung ergibt sich aus den Einzelbeurteilungen der vier Scores, die gleichgewichtet in die Gesamtbeurteilung des Nachhaltigkeitsratings einfließen. Das Rating ermöglicht es, auf einen Blick zu erkennen, wie nachhaltig der jeweilige Fonds klassifiziert ist (siehe Tabelle «Nachhaltigkeitsrating Wertschriftenanlagen» auf Seite 37).

Nachhaltigkeitsansätze in Anwendung

Bei der Auswahl von Anlagen kommen nachfolgende ESG-Ansätze zur Anwendung.

	Aktien Schweiz Responsible	Aktien Global Responsible	Obligationen Schweiz	Obligationen Global hedged CHF
Stewardship (Voting/Engagement)	✓	✓	✓	✓
Ausschlusskriterien in Anlehnung an SVVK-ASIR	✓	✓	✓	✓
Kontroversen, Ausschlüsse	✓	✓	nicht anwendbar	nicht anwendbar
ESG Laggards-out	✓	✓	nicht anwendbar	nicht anwendbar
Klima CO ₂ e-Reduktion im Vgl. zum Referenzindex	✓	✓	nicht anwendbar	nicht anwendbar

4.2 Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG

Die Anlagegruppe Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG investiert in Beteiligungspapiere, die im Anlageuniversum (50 grösste börsennotierte Unternehmen des Swiss Performance Index) der fünf Vescore Switzerland Indices enthalten sind. Das Vermögen der Anlagegruppe wird dynamisch in rendite- und risikobasierte Vescore Switzerland Indices investiert. Auf Basis eines taktischen Aktiensignals wird regelbasiert das Verhältnis von risiko- (Minimum Volatility und Risk Parity) zu renditebasierten (Value, Momentum und Quality) Vescore Switzerland Indices bestimmt. Je nach Ausprägung des Aktiensignals werden die Allokationen angepasst. Neben den Risiko- und Ertragsüberlegungen werden als wesentliches Element auch die Kriterien Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG, Environment, Social, Governance) und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsansätze in die Anlageentscheide eingebunden.

Der Anlageprozess schliesst Unternehmen aus, die in irgendeiner Weise mit umstrittenen Waffen in Verbindung stehen, sowie Unternehmen, die mehr als bestimmte Umsatzzwischen aus bestimmten Geschäftsbereichen erzielen (z.B. Förderung und Erzeugung von Wärmekohle, Tabakproduktion, Kernkraft). Darüber hinaus schliesst der Anlageprozess Unternehmen aus, die in schwerwiegende Kontroversen im Zusammenhang mit Aspekten der Unternehmensführung verwickelt sind, wie z.B. wettbewerbsschädliche Geschäftspraktiken, Bilanzierungs- und Steuerskandale.

Bei Auswahl und Gewichtung der Titel berücksichtigt der Anlageprozess ESG-Faktoren und setzt insbesondere auf solche Unternehmen, die hinsichtlich der berücksichtigten ESG-Faktoren insgesamt durch Vontobel positiv bewertet werden. Unternehmen mit hohem CO₂-Ausstoss, ESG-kritischen Geschäftstätigkeiten oder einen tiefen ESG-Rating sowie Unternehmen, die in schwerwiegende Kontroversen involviert sind, werden ausgeschlossen. Der Portfolioanteil, der ausgeschlossenen Unternehmen wird in einen Climate Target Index investiert (dieser übergewichtet gezielt Unternehmen mit hohem ESG-Rating). Darüber hinaus strebt der Anlageprozess an, dass der CO₂-Fussabdruck der Strategie auf Portfolioebene niedriger ist als derjenige der Benchmark.



5 Nachhaltigkeit in den Anlagegruppen Immobilien Schweiz und Immobilien Romandie

Die Helvetia Anlagestiftung entwickelt und verfolgt jeweils eine Nachhaltigkeitsstrategie für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz und für die Anlagegruppe Immobilien Romandie.

5.1 Nachhaltigkeitsziele und Massnahmenplanung

Zur Sicherstellung der Nachhaltigkeit der Immobilien-Anlagegruppen wurden basierend auf einer Wesentlichkeitsanalyse sechs Nachhaltigkeitsziele definiert und darauf abgestimmt die Massnahmenpakete entwickelt. Die sechs Nachhaltigkeitsziele und die entsprechenden Massnahmen lauten wie folgt:



Reduktion der Treibhausgasemissionen im Betrieb der Gebäude

Die Reduktion der Treibhausgasemissionen konzentriert sich auf Bestandesgebäude, in denen das grösste Reduktionspotenzial liegt. Alle Liegenschaften wurden analysiert, und der Anteil der Liegenschaften mit erneuerbaren Energieträgern wird schrittweise erhöht.

Massnahmen

- Energetische Gebäudesanierungen
- Ersatz von fossilen durch nicht fossile Energieträger
- Ausbau von Photovoltaikanlagen



Reduktion des Energie- und Wasserbedarfs

Einen grossen Anteil am globalen Energieverbrauch machen Gebäude und deren Nutzer:innen aus. Die Helvetia Anlagestiftung ist sich des Potenzials zur Energie- und Wasserreduktion in ihren Immobilienportfolios bewusst und setzt sich das Ziel, den Verbrauch zu senken.

Massnahmen

- Energetische Gebäudesanierungen
- Betriebsoptimierungen
- Einbau wassersparender Strahlregler
- Umstellung auf LED-Beleuchtungen



Ausbau der umweltschonenden Mobilität

Lage und Gebäudekonzepte sollen die umweltschonende Mobilität begünstigen, um den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Hierfür werden die E-Mobilität und das Fahrradfahren gefördert.

Massnahmen

- Bedürfnisanalyse E-Mobilität und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Ausbau von E-Parkplätzen für Fahrzeuge und Fahrradabstellplätzen



Senkung der Betriebskosten

Die eigentümerseitigen Betriebskosten und die Nebenkosten werden mit Kosten-Benchmarks regelmässig verglichen und unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte laufend optimiert bzw. gesenkt.

Massnahmen

- Benchmarking der eigentümerseitigen Betriebs- und Nebenkosten
- Betriebsoptimierungen
- Zentralisierung der Energiebeschaffung
- Optimierung der Datenerfassung



Steigerung der Nutzerzufriedenheit

Die Helvetia Anlagestiftung richtet ihr Liegenschaftenangebot konsequent an der Nachfrage der Nutzer:innen nach Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum aus. Durch die nutzenorientierte Steuerung des Angebotes wird die Nutzerzufriedenheit nachhaltig verbessert. Dies wird vor allem durch die Verbesserung des thermischen, akustischen und visuellen Komforts sowie der Innenraumluftqualität in Gebäuden und Wohnungen erreicht.

Massnahmen

- Durchführung von Mieterumfragen (alle 3 Jahre)
- Mieterkampagne zur Sensibilisierung bezüglich Nachhaltigkeit



Optimierung der Kommunikation mit Stakeholdern

Eine zielgruppenorientierte Kommunikation erhöht die Transparenz und die Zufriedenheit der Anleger und Mieter:innen (Stakeholder). Die Kommunikation von Nachhaltigkeitsthemen erfolgt in einem regelmässig veröffentlichten Bericht.

Massnahmen

- Jährliche Nachhaltigkeitsberichterstattung
- Teilnahme am Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)

5.2 Umsetzung der Massnahmen

Die Massnahmen zur Erreichung der Nachhaltigkeitsziele werden so umgesetzt, dass sie langfristig zu einem optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis führen. Folgende Massnahmen wurden in den beiden Immobilien-Anlagegruppen bereits umgesetzt oder sind geplant:

ESG-Monitoring

Es wurde ein IT-basiertes Nachhaltigkeits-Cockpit aufgebaut, um alle Nachhaltigkeitskennzahlen zentral überwachen und analysieren zu können. Dieses Controlling-Instrument erlaubt es, geplante und ergriffene Massnahmen über die Zeit hinweg auf Portfolio- und Objektebene bezüglich ihres Zielerreichungsgrads zu messen und zu steuern.

Photovoltaikanlagen

Nach der Prüfung der Liegenschaften bezüglich ihres Potenzials für Photovoltaikanlagen wurde im Geschäftsjahr 2024 eine weitere Anlage in Betrieb genommen: Avenches. In den kommenden Jahren sind sieben weitere Installationen geplant bzw. befinden sich in der Planungsphase, während sich derzeit fünf zusätzliche Projekte noch in der Prüfung befinden.

Betriebsoptimierungen und Sanierungen

Zur Verbesserung der energetischen Effizienz der beiden Immobilienportfolios wurden im Geschäftsjahr 2024 bei mehreren Liegenschaften energetische Betriebsoptimierungen durchgeführt. Dazu zählen u.a. die Umstellung auf LED-Beleuchtung und der Einbau von Strahlbrechern. Zudem wurden für sieben weitere Liegenschaften Verträge mit den Services Industriels de Genève (SIG) zur Überwachung und Optimierung des Heizverbrauchs abgeschlossen. Ebenfalls im Jahr 2024 wurde die erste von sechs Sanierungsetappen der Liegenschaft in Oberentfelden abgeschlossen. Im Zuge der Sanierung wurde ein Fernwärmeanschluss vorbereitet. Die verbleibenden fünf Etappen folgen in den kommenden zwei Jahren. Um die energetische Effizienz weiter zu steigern, sind in den nächsten Jahren zudem weitere Hüllensanierungen geplant. Beispiele hierfür sind die Aufstockung und die ESG-Sanierung der Liegenschaften in Meyrin und Genf.

E-Mobilität und Fahrrad

Basierend auf einer Bedarfsanalyse wurden die Erstellung von E-Parkplätzen für Fahrzeuge sowie der Ausbau zusätzlicher Fahrradabstellmöglichkeiten definiert. Bei Sanierungen werden die Einstellhallen elektrifiziert, damit die Grundinfrastruktur für E-Ladestationen vorhanden ist. Die Installation von E-Ladestationen erfolgt auf Anfrage und wird kontinuierlich ausgebaut.

Sensibilisierung und Umfrage bei den Mietern

Zur stetigen Verbesserung der Nutzerzufriedenheit werden alle drei Jahre umfassende Mieterumfragen durchgeführt. 2024 fand eine Umfrage mit Fokus auf Gewerbemietern statt, bei der neben positiven Rückmeldungen auch Verbesserungspotenziale und Erweiterungsmöglichkeiten identifiziert wurden.

Energieträgertausch

Basierend auf dem Alter der Heizungsanlagen wird der technische Zustand der Anlagen ermittelt sowie die Umstellung auf nicht fossile Energieträger geprüft. Während in den vergangenen Jahren bereits einige Liegenschaften an das Fernwärmenetz angeschlossen wurden, haben im Jahr 2024 zwei weitere Liegenschaften auf Fernwärme gewechselt. In den kommenden Jahren sind weitere Umstellungen auf nicht fossile Energieträger geplant.

5.3 Laufende Sanierungs- und Bauprojekte

Liegenschaft	Investitionsvolumen in CHF	Investitionszeitraum	Kurzbeschreibung
Immobilien Schweiz			
Oberentfelden (AG) Reihenweg 2–4, Untere Holzstr. 21–27	20 000 000	2024–2026	Im Rahmen des Sanierungsprojekts wird eine PV-Anlage mit einer Leistung von über 200 kWp installiert und ein Echtzeit-Verbrauchsdaten-Monitoring eingeführt. Das Projekt umfasst zudem die Sanierung des Dachs, der Küchen und Bäder inklusive Leitungen sowie Arbeiten an Elektrik und Heizung. Auch die Elektrifizierung der Einstellhalle ist Teil der Massnahmen. 2024 wurde zudem ein Fernwärmeanschluss vorbereitet. Der endgültige Anschluss wird in den nächsten zwei bis drei Jahren erfolgen, sobald die Fernwärmeleitungen das Quartier erreichen.
Immobilien Romandie			
Vernier (GE) Route de Vernier 112	57 000 000	2023–2025	Im Rahmen eines Terminkaufs wurde das Bauprojekt Vernier erworben, bei dem 81 neue Wohnungen entstehen, die unter der Kontrolle der ZDLOC ^A stehen. Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine sehr hohe Energieeffizienz gemäss THPE ^B -Standard aus und entspricht zudem dem Minergie-P-Label.
Meyrin (GE) Rue des Vernes 16	8 700 000	2024–2025	Im Rahmen der Aufstockung um zwei Stockwerke werden Energieoptimierungen vorgenommen, mit dem Ziel, für die Renovierung den HPEC ^C -Standard und für die Aufstockung den THPE ^B -Standard zu erreichen. Zudem erfolgt der Bau einer zweiten Ebene überdachter Parkplätze sowie die Neugestaltung der Aussenparkplätze.

5.4 CO₂e-Emissionen, Energieverbrauch und Anteil erneuerbare Energie

Den grössten Beitrag zur Erreichung der Umwelt- und Klimaziele liefern die

- Reduktion der CO₂e-Emissionen (CO₂-Äquivalenz inkludiert alle Treibhausgase);
- Reduktion des Energieverbrauchs;
- Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie.

Die Helvetia Anlagestiftung verfolgt bei den Treibhausgasemissionen das Netto-null-Ziel bis 2050 basierend auf der Responsible-Investment-Strategie der Helvetia Gruppe. Um dieses Netto-null-Ziel erreichen zu können, muss der Energieverbrauch deutlich gesenkt und ein vollständiger Wechsel auf erneuerbare Energien umgesetzt werden.

Ist-Analyse

Für die Anlagegruppe Immobilien Schweiz wurden folgende Werte gemessen:

- CO₂e-Emissionen in kg pro m² Energiebezugsfläche (EBF) pro Jahr von 14.4 vs. Benchmark^D von 13.9
- Energieverbrauch in kWh pro m² EBF pro Jahr von 103.8 vs. Benchmark^D von 96.7
- Anteil erneuerbare Energie in % des gesamten Energieverbrauchs von 38.8% vs. Benchmark^D von 28.7%

Für die Anlagegruppe Immobilien Romandie wurden folgende Werte gemessen:

- CO₂e-Emissionen in kg pro m² Energiebezugsfläche (EBF) pro Jahr von 22.7 vs. Benchmark^D von 13.9
- Energieverbrauch in kWh pro m² EBF pro Jahr von 122.7 vs. Benchmark^D von 96.7
- Anteil erneuerbare Energie in % des gesamten Energieverbrauchs von 22.5% vs. Benchmark^D von 28.7%

^A Zones de Développement Logements Locatifs Contrôlés.

^B Très Haute Performance Energétique.

^C Haute Performance Energétique.

^D Die abgebildeten Benchmarkwerte sind gemäss REIDA-Report 2024 für das Energieverbrauchsjahr 2023 ermittelt worden. Dabei wurden die Teilportfolios Wohnen und Büro des REIDA-Benchmarks 2024 im gleichen Verhältnis berücksichtigt wie die jeweilige Portfoliostruktur der Anlagegruppe.

Umweltrelevante Kennzahlen^A Immobilien Schweiz

Gemäss KGAST-Empfehlung «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilien-Anlagegruppen» (Stand 05.12.2023)

	Einheit	2022	2023	Ziel 2050
Energiebezugsfläche	m ² EBF	204 784	221 762	–
Abdeckungsgrad (Anteil Originaldaten)				
Allgemeinstrom	%	97.0	96.0	100
Wärme	%	94.9	89.5	100
Energieverbrauch				
Scope 1	MWh	15 939	14 833	–
Scope 2	MWh	6 708	8 175	–
Scope 3.13 ^C	MWh	5 071	5 375	–
Scope 1+2	MWh	22 647	23 008	–
Scope 1+2+3.13	MWh	27 718	28 383	–
Energieintensität				
Scope 1+2	kWh/m ² EBF	110.6	103.8	15
Scope 3.13	kWh/m ² EBF	24.8	24.2	–
Treibhausgasemissionen				
Scope 1	t CO ₂ e	2 842	2 644	0
Scope 2	t CO ₂ e	427	550	0
Scope 3.13 ^C	t CO ₂ e	92	97	–
Scope 1+2	t CO ₂ e	3 269	3 194	0
Scope 1+2+3.13	t CO ₂ e	3 361	3 291	–
Intensität der CO ₂ e-Emissionen				
Scope 1+2	kg CO ₂ e/ m ² EBF	16.0	14.4	0
Scope 3.13	kg CO ₂ e/ m ² EBF	0.4	0.4	–
Anteil erneuerbare Energie ^B	%	37.2	38.8	100
PV-Produktion	Mwh	30.7	280.6	–
PV-Eigenverbrauch	Mwh	23.6	99.2	–
Wasserverbrauch	m ³ /m ²	0.93	0.94	–

Datenquelle: pom+ Consulting AG

Umweltrelevante Kennzahlen^A Immobilien Romandie

Gemäss KGAST-Empfehlung «Umweltrelevante Kennzahlen für Immobilien-Anlagegruppen» (Stand 05.12.2023)

	Einheit	2022	2023	Ziel 2050
Energiebezugsfläche	m ² EBF	104 399	124 170	–
Abdeckungsgrad (Anteil Originaldaten)				
Allgemeinstrom	%	98.5	99.1	100
Wärme	%	81.8	91.2	100
Energieverbrauch				
Scope 1	MWh	11 573	13 011	–
Scope 2	MWh	2 181	2 225	–
Scope 3.13 ^C	MWh	3 206	3 485	–
Scope 1+2	MWh	13 754	15 236	–
Scope 1+2+3.13	MWh	16 960	18 721	–
Energieintensität				
Scope 1+2	kWh/m ² EBF	131.8	122.7	15
Scope 3.13	kWh/m ² EBF	30.7	28.1	–
Treibhausgasemissionen				
Scope 1	t CO ₂ e	2 419	2 667	0
Scope 2	t CO ₂ e	144	148	0
Scope 3.13 ^C	t CO ₂ e	58	63	–
Scope 1+2	t CO ₂ e	2 563	2 815	0
Scope 1+2+3.13	t CO ₂ e	2 621	2 878	–
Intensität der CO ₂ e-Emissionen				
Scope 1+2	kg CO ₂ e/ m ² EBF	24.6	22.7	0
Scope 3.13	kg CO ₂ e/ m ² EBF	0.6	0.5	–
Anteil erneuerbare Energie ^B	%	24.3	22.5	100
PV-Produktion	Mwh	–	–	–
PV-Eigenverbrauch	Mwh	–	–	–
Wasserverbrauch	m ³ /m ²	1.2	1.3	–

Datenquelle: pom+ Consulting AG

^A Siehe «Methodischer Hintergrund» auf Seite 45.

^B Neu inkl. Ökostrom, PV-Eigenverbrauch und Umweltwärme.

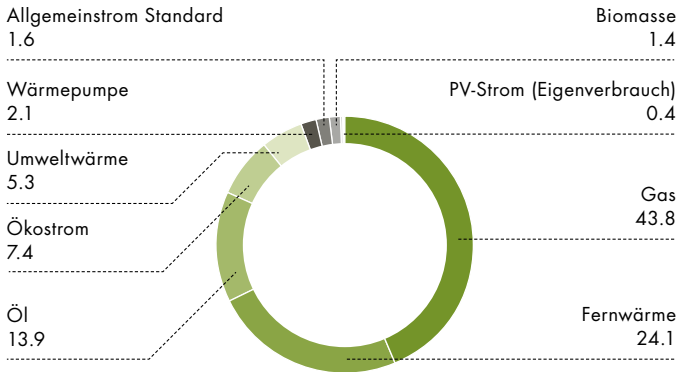
^C Mieterstrom.

Energiemix

Der Energiemix pro Anlagegruppe basiert aktuell vor allem auf fossilen Energieträgern. Der Wechsel auf erneuerbare Energien wurde sowohl in der jeweiligen Investitionsplanung 2023–2050 als auch bei der Berechnung der Absenkpfade für CO₂e-Emissionen berücksichtigt.

Energiemix Immobilien Schweiz

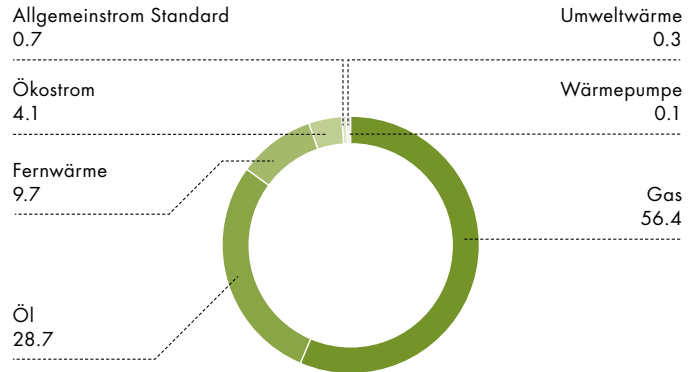
Energieverbrauch des Portfolios in %



Datenquelle: pom+ Consulting AG

Energiemix Immobilien Romandie

Energieverbrauch des Portfolios in %



Datenquelle: pom+ Consulting AG

Absenkpfade: CO₂e-Emissionen

Die Absenkpfade für CO₂e-Emissionen basieren vor allem auf folgenden Massnahmen: energetische Gebäudesanierungen, Ersatz von fossilen durch nicht fossile Energieträger, die Installation von Photovoltaikanlagen und energetische Betriebsoptimierungen. Diese Massnahmen werden in der Investitionsplanung 2024–2050 und in der Planung für Instandhaltungen abgebildet. Mit dem Planungshorizont bis 2050 wird die Lebensdauer der Bauteile realitätsnah berücksichtigt.

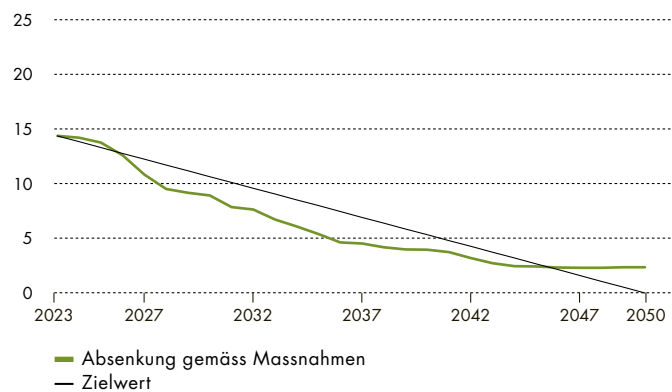
Die folgenden zwei Darstellungen zeigen die Absenkpfade für die CO₂e-Emissionen für die Anlagegruppen Immobilien Schweiz und Immobilien Romandie. Die schwarze, linear abfallende Linie entspricht den definierten zeitabhängigen Zielwerten bis 2050. Die gerechneten zukünftigen Werte basierend auf den geplanten Massnahmen werden durch die grüne, stufenweise abfallende Linie abgebildet. Die Ziele sind erreicht, wenn die grüne Linie unter der schwarzen Linie zu liegen kommt. Ausgangspunkt sind die Verbrauchswerte 2023.

Die Absenkpfade (grüne Linie) berücksichtigen den aktuellen Stand der Massnahmen- und Investitionsplanung sowie weitere Ergänzungen von Massnahmen auf Basis der Lebensdauer bis 2050. Die Planungen werden jährlich dem geltenden Umfeld angepasst, um eine stetige (jährliche) Zielerreichung sicherstellen zu können.

Die Modellierung der Absenkung der CO₂e-Emissionen wurde moderat umgesetzt. Es wurde angenommen, dass erneuerbare Energien bis 2050 nicht vollständig CO₂e-neutral angeboten werden können. Zusätzlich wurden keine technologischen Effizienzsteigerungen bis 2050 für Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen unterstellt, sondern die Berechnungen auf Basis von aktuell üblichen Wirkungsgraden erstellt. Aufgrund dieser getroffenen Annahmen kann das Ziel eines klimaneutralen Betriebs der Gebäude bis 2050 rechnerisch noch nicht ganz eingehalten werden. Sollte 2050 ein klimaneutraler Betrieb der Gebäude gemäss tatsächlichen Verbrauchswerten noch nicht erreicht sein, sind die verbleibenden Restemissionen durch den Erwerb von CO₂-Zertifikaten zu kompensieren.

CO₂e-Absenkepfad Immobilien Schweiz

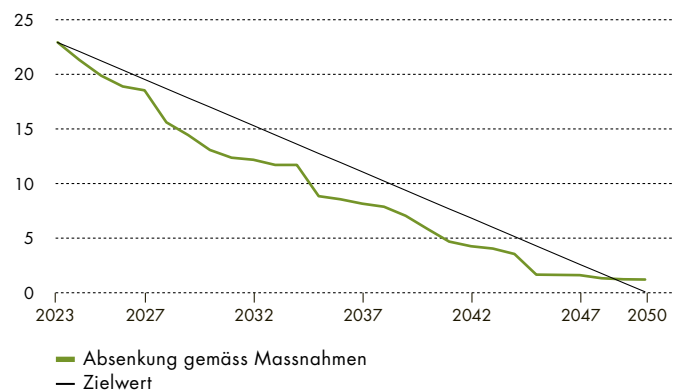
CO₂e-Emissionen in kg/m²/Jahr



Datenquelle: pom+ Consulting AG

CO₂e-Absenkepfad Immobilien Romandie

CO₂e-Emissionen in kg/m²/Jahr



Datenquelle: pom+ Consulting AG

Methodischer Hintergrund

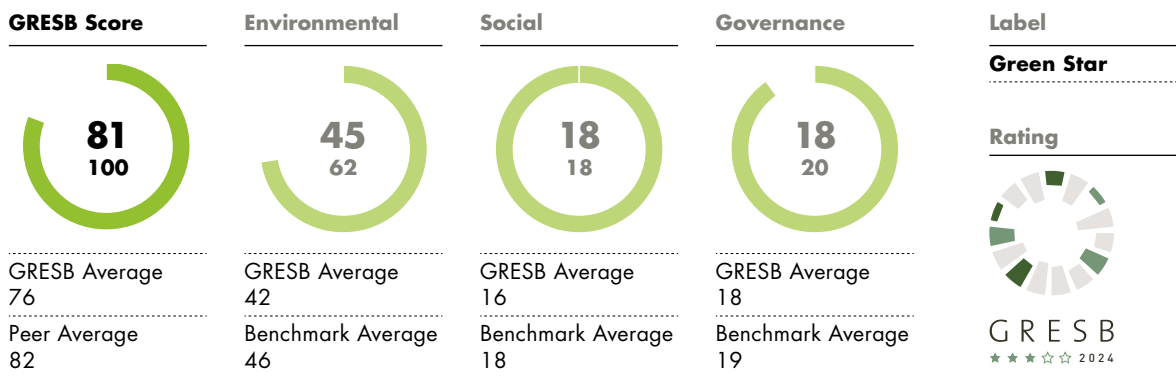
- Die Kennzahlen und Absenkepfade wurden von einer unabhängigen Nachhaltigkeitsexpertin, der pom+ Consulting AG berechnet.
- Die ausgewiesenen Kennzahlen orientieren sich an der KGAST-Empfehlung (Stand 05.12.2023) und beziehen sich auf die Berichtsperiode Januar bis Dezember des jeweiligen Jahres.
- Es werden alle Liegenschaften berücksichtigt, die über das gesamte Berichtsjahr im Portfolio geführt wurden.
- Die Energie- und Wasserverbrauchsdaten basieren auf den Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2022 und 2023 und/oder auf den Rechnungen der Energielieferanten und der zentralen Energiebeschaffung.
- Die Kennzahlen basieren auf den aktuellsten Verbrauchsdaten. Dies kann im Vergleich zu den Kennzahlen, die im Vorjahr publiziert wurden, zu Unterschieden führen, da unterdessen zusätzliche Originaldatensätze dazugekommen sind.
- Wo Datenlücken auftreten, wurden die Werte entweder aus dem Vorjahr extrapoliert oder (sofern keine Vorjahreswerte vorhanden waren) es wurden Benchmarks eingesetzt.
- Für die Berechnung der Energieintensität wurden die Energieverbrauchsdaten auf Basis der akkumulierten Temperaturdifferenz (ATD) adjustiert.
- Mieterstrom ist neu im Datensatz enthalten (Scope-3.13-Emissionen). Entsprechend werden Scope 1, 2 und 3.13 separat ausgewiesen.
- Umweltwärme wurde neu in den Datensatz aufgenommen und wird unter den Scope-1-Emissionen erfasst. Dies führt zu einem leichten Anstieg der Energieintensität, während die CO₂-Intensität durch diese Anpassung unverändert bleibt.
- Die Energiebezugsfläche (EBF) wird auf Basis der vermietbaren Fläche (VMF) gemäss den aktuellsten REIDA-Umrechnungsfaktoren ermittelt.
- Für die Berechnung werden aktuellere CO₂e-Faktoren verwendet (Treibhausgasemissionsfaktoren REIDA, vom 31.10.2024). Die neuen CO₂e-Faktoren unterscheiden sich zum Teil von den letztjährigen Faktoren, wodurch tiefere Intensitäten der CO₂-Emissionen im Vergleich zu den im Vorjahr publizierten Zahlen ausgewiesen werden können.
- PV-Produktions- und Eigenverbrauchsdaten basieren auf Rechnungen der Energielieferanten und der zentralen Energiebeschaffung.
- Der Anteil erneuerbarer Energien ist im Jahr 2022 im Vergleich zum Vorjahresbericht deutlich gestiegen. Dieser Anstieg ist auf die Erfassung von Daten zu Photovoltaik, Ökostrom sowie erneuerbarer Fernwärme zurückzuführen, die zuvor nicht als Teil der Datengrundlage verfügbar waren.
- Die CO₂-Absenkepfade werden ohne Berücksichtigung der Scope-3.13-Emissionen berechnet, um das Verbesserungspotenzial des Eigentümers darstellen zu können. Im Gegensatz zu den Jahreskennzahlen werden in den Absenkepfaden auch die Liegenschaften berücksichtigt, die nicht für die gesamte Berichtsperiode im Portfolio waren, was zu leichten Abweichungen bei den CO₂-Intensitäten im Basisjahr 2023 führen kann.

5.5 GRESB-Teilnahme

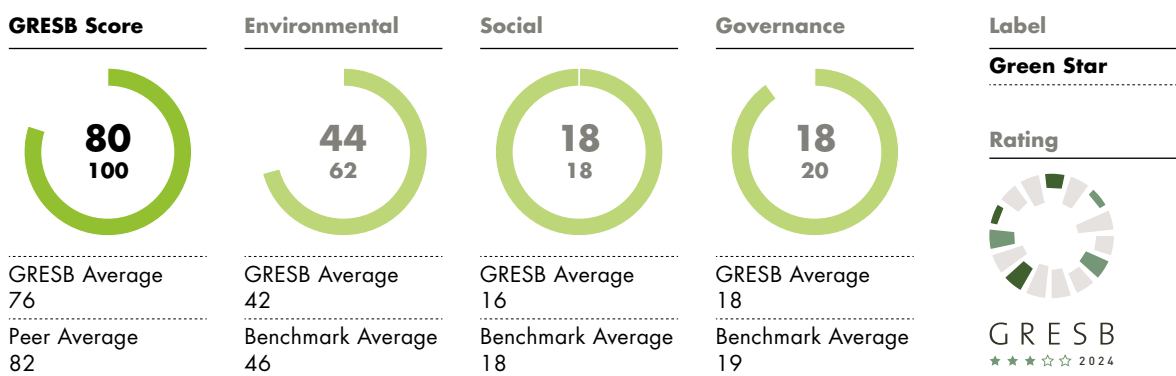
Die unabhängige Organisation Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) erstellt jährlich ein Rating im Bereich Immobilienanlagen, um Anlegern unabhängige und transparente Benchmarkergebnisse zur ESG-Leistung von Unternehmen und Immobilienanlagegefassen zur Verfügung zu stellen.

Die Helvetia Anlagestiftung hat in der Berichtsperiode 2024 zum zweiten Mal mit beiden Anlagegruppen (Immobilien Schweiz und Immobilien Romandie) an der GRESB-Bewertung teilgenommen und erzielte hohe GRESB-Scores (von 80 und 81 Punkten), was im relativen Benchmarkvergleich zu je drei Sternen führte. Mit diesen erfreulichen Ergebnissen erfüllten beide Anlagegruppen das Kriterium für die zusätzlich vergebene Green-Star-Auszeichnung.

GRESB-Bewertung für Immobilien Schweiz



GRESB-Bewertung für Immobilien Romandie



Über GRESB

GRESB ist eine unabhängige Organisation, die Akteure der Immobilienbranche validierte ESG-Daten und Vergleichsmassstäbe zur Verfügung stellt, um Geschäftsinformationen, Brancheneinbindung und Entscheidungsfindung zu verbessern. Die GRESB Benchmark ist eine internationale Benchmark zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance von Unternehmen und Immobilienanlagegefassen. Dabei vergleicht die Benchmark die teilnehmenden Anlagegefassen und beurteilt deren Nachhaltigkeitsleistung in verschiedenen Kategorien. Die Bewertungskriterien werden jährlich aktualisiert und an die internationalen Berichtsstandards, Ziele und Vorgaben angepasst. Der erreichte GRESB Score, der aus der Gewichtung der Kategorien entsteht, trägt wesentlich zur Transparenz und zur Vergleichbarkeit von Nachhaltigkeit bei.

6 Nachhaltigkeit in der Anlagegruppe Hypotheken Schweiz

Die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz finanziert ausschliesslich Liegenschaften in der Schweiz, insbesondere selbstgenutzte Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum.

Das nachfolgende nachhaltigkeitsbezogene Ausschlusskriterium ist fester Bestandteil des ordentlichen Prüfprozesses für die Hypothekenvergabe:

- Keine Finanzierungen von Grundstücken mit schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt: Zur Ermittlung einer Baugrundbelastung dient der Eintrag im Altlastenkataster. Bei Vorliegen von Eintragungen wird keine Hypothek vergeben.

6.1 Nachhaltigkeitsklassifizierung Hypotheken Schweiz

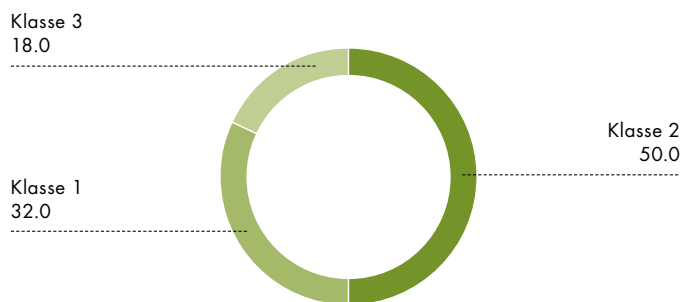
Ab der Berichtsperiode 2023 werden die finanzierten Liegenschaften in drei Nachhaltigkeitsklassen eingestuft (Klasse 1 bis 3). Ausschlaggebend für die Nachhaltigkeitsklassifizierung der Finanzierungen sind der Energieträger und das Baujahr bzw. das Jahr der Sanierung.

- **Klasse 1:**
Baujahr/Sanierung vor 2000 und fossile Energieträger (bzw. keine Daten vorhanden)
- **Klasse 2:**
Baujahr/Sanierung vor 2000 und erneuerbare Energieträger oder Baujahr nach 2000 ohne erneuerbare Energieträger
- **Klasse 3:**
Baujahr/Sanierung nach 2000 und erneuerbare Energieträger

Zum Stichtag 31.12.2024 sind 18% der finanzierten Liegenschaften der höchsten Nachhaltigkeitsklasse (Klasse 3) zuzuordnen. Bei der Energiequelle setzen die finanzierten Liegenschaften zu 35% auf erneuerbare und zu 65% auf fossile Energieträger. Darüber hinaus wurden 36% der finanzierten Liegenschaften nach dem Jahr 2000 gebaut, während 36% der verbleibenden Liegenschaften nach dem Jahr 2000 saniert wurden.

Nachhaltigkeitsklassifizierung Hypotheken Schweiz

Anzahl finanzierte Liegenschaften in %



Datenquelle: Portfoliomanagement Hypotheken, Helvetia Asset Management AG

6.2 CO₂-Emissionen und Energieeffizienz Hypotheken Schweiz

Für die Anlagegruppe Hypotheken Schweiz wurden folgende Werte ermittelt:

- CO₂e-Emissionen in kg pro m² Energiebezugsfläche (EBF) pro Jahr von 25.0 vs. Benchmark^A von 14.6.
- Anteil erneuerbare Energie in % des gesamten Energiebedarfs von 34.6% vs. Benchmark^A von 26.6%.

^A Die abgebildeten Benchmarkwerte sind gemäss REIDA-Report 2024 für das Energieverbrauchsyear 2023 übernommen worden. Dabei wurde ausschliesslich das Teilportfolio Wohnen des REIDA-Benchmarks 2024 berücksichtigt.

Umweltrelevante Kennzahlen Hypotheken Schweiz^A

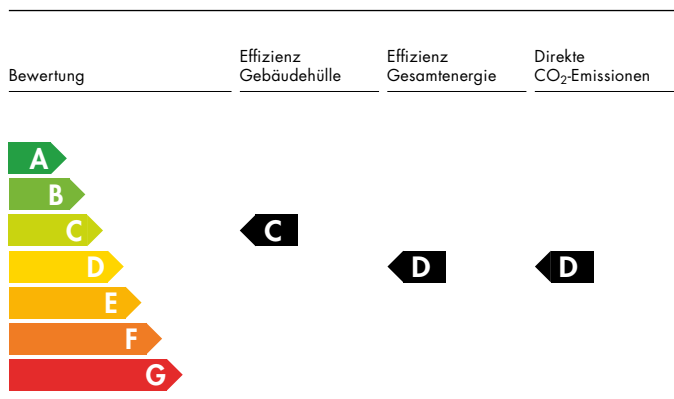
	Einheit	2024
Energiebezugsfläche	m ² EBF	47 112
Abdeckungsgrad (Anteil Originaldaten)	%	94
Treibhausgasemissionen		
Scope 1	t CO ₂ e	1 131
Scope 2	t CO ₂ e	48
Scope 3.3	t CO ₂ e	368
Scope 1+2	t CO ₂ e	1 179
Scope 1+2+3.3	t CO ₂ e	1 547
Intensität der CO ₂ e-Emissionen		
Scope 1+2	kg CO ₂ e/m ² EBF	25.0
Scope 3.3	kg CO ₂ e/m ² EBF	7.8
Anteil erneuerbare Energie	%	34.6

Datenquelle: Wüest Partner AG

^A Siehe «Methodischer Hintergrund» auf Seite 48.

Effizienzklassen Hypotheken Schweiz

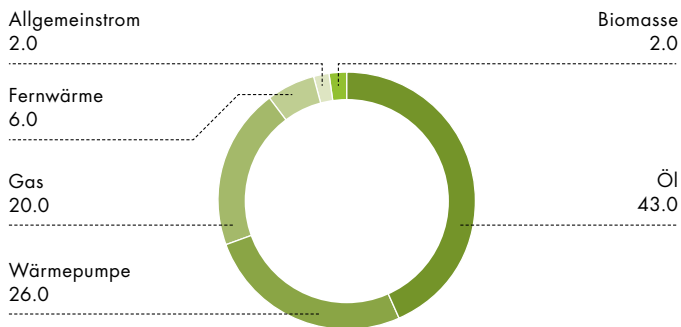
Vereinfachte Einstufung in Anlehnung an die GEAK-Methode.



Datenquelle: Wüest Partner AG

Energiemix Hypotheken Schweiz

Energiebedarf des Portfolios in %



Datenquelle: Wüest Partner AG

Methodischer Hintergrund

- Die ESG-Kennzahlen wurden von der unabhängigen Nachhaltigkeitsexpertin Wüest Partner AG ermittelt.
- Die Analysen von Wüest Partner verwenden einen Bottom-up-Ansatz zur Schätzung der ESG-Kennzahlen. Die Kennzahlen basieren auf modellierten Verbrauchsdaten.
- Es werden alle Objekte berücksichtigt, die per Stichtag 30.11.2024 finanziert wurden.
- Die Kennzahlen beziehen sich auf die während der Hypothekengabe systemisch hinterlegten Objektinformationen. Wüest Partner überprüft alle Variablen auf Qualität und ergänzt Lücken bei wichtigen Eingabefaktoren wie Energieträger, Fläche, Anzahl Stockwerke und Baujahr durch Daten aus dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR). Sanierungsjahre und Heizträger werden bei Bedarf mithilfe von Baubewilligungen, -gesuchen und Immobilieninseraten ergänzt.
- Die verbesserten Daten dienen als Grundlage für die Berechnung der ESG-Kennzahlen mittels des von Wüest Partner entwickelten «CO₂-Rechners». Dieses Modell simuliert den Energiebedarf jedes Gebäudes und berechnet die Emissionen basierend auf den Emissionsfaktoren für den Gebäudesektor. Für den angereicherten Datensatz werden die CO₂-Emissionen basierend auf dem Heizwärmebedarf gemäss SIA-Norm 380/1:2016 berechnet.
- Die Treibhausgasemissionen werden aus dem Endenergiebedarf für jeden Energieträger berechnet, indem der Bedarf mit den entsprechenden Emissionsfaktoren multipliziert wird. Der «CO₂-Rechner» berechnet nur die betrieblichen Emissionen, die durch den Energiebedarf verursacht werden. Die Emissionen werden gemäss dem Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol) berichtet.
- Definitionen Scope 1, 2 und 3.3:
 - Scope 1 umfasst alle direkten fossilen Emissionen, die vor Ort anfallen (z.B. Emissionen von Öl- oder Gasheizungen).
 - Scope 2 beinhaltet Emissionen, die bei der Produktion von importierter Energie wie Elektrizität (z.B. zum Betrieb einer Wärmepumpe) oder Fernwärme (z.B. beim Verbrennen von Abfall) anfallen.
 - Scope 3.3 umfasst Emissionen aus vorgelagerten Prozessen für Extraktion, Produktion und Transport des Energieträgers.

7 Publikation Nachhaltigkeit

Das Nachhaltigkeitsrating für die Wertschriftenanlagen wird über unsere eigene Website auf dem jeweiligen Produkt-Factsheet der Anlagegruppen BVG-Mix und BVG-Mix Plus 35 veröffentlicht. Anleger erhalten somit eine nachvollziehbare Einordnung der Wertschriftenanlagen bezüglich ihrer Nachhaltigkeit.

Bei den Anlagegruppen Immobilien Schweiz, Immobilien Romandie, Hypotheken Schweiz und Aktien Schweiz Smart Beta Dynamisch 100 ESG erfolgt das Reporting zur Nachhaltigkeit im vorliegenden Nachhaltigkeitsbericht.



Bericht der Revisionsstelle.

Quelle: BDO AG, Zürich



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Anlegerversammlung der Helvetia Anlagestiftung, Basel

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Helvetia Anlagestiftung (der Anlagestiftung) - bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 5, 7, 9, 11, 13-14, 16-17, 19-32 des Jahresberichtes) dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Anlagestiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Jahresbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Stiftungsrates für die Jahresrechnung

Der Stiftungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften, den Statuten und den Reglementen und für die interne Kontrolle, die der Stiftungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem

BDO AG, mit Hauptsitz in Zürich, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Schweizer Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes.



Tel. +41 44 444 35 55
www.bdo.ch

BDO AG
Schiffbaustrasse 2
8031 Zürich

schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht/vorsorgeeinrichtungen>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das oberste Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

Zudem haben wir gemäss Art. 10 Abs. 4 ASV nach der Aufhebung einer Anlagegruppe die ordnungsgemässe Durchführung geprüft.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen und statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 20. März 2025

BDO AG

Peter Stalder

Zugelassener Revisionsexperte

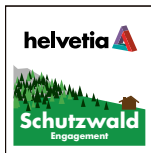
Julian Flessati

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

Helvetia ist eine führende Schweizer Versicherung mit massgeschneiderten Versicherungs- und Vorsorgelösungen für Unternehmen und Privatkundinnen und -kunden – seit 1858. Helvetia unterstützt gesellschaftliche Engagements.



Offizieller Partner von Swiss-Ski seit 2005.



Engagiert für den Schutzwald seit 2011.

Helvetia Anlagestiftung

T 058 280 10 00 (24 h), www.helvetia-anlagestiftung.ch



einfach. klar. helvetia 
Ihre Schweizer Anlagestiftung