

Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen

Einmalige Veröffentlichung

Mitteilung an die Anleger des Helvetia (CH) Swiss Property Fund

Vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds»

Änderung des Prospekts mit integriertem Fondsvertrag

Die Helvetia Asset Management AG, Basel, als Fondsleitung und die Zürcher Kantonalbank, Zürich, als Depotbank des Anlagefonds beabsichtigen, den Prospekt mit integriertem Fondsvertrag des «Helvetia (CH) Swiss Property Fund» im Sinne von Art. 27 KAG und unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) zu ändern.

Die betroffenen Anleger werden mittels dieser Publikation auf die Änderung und auf die damit verbundene Einsprachefrist aufmerksam gemacht.

A. Änderungen im Fondsvertrag

Hinsichtlich der Nachhaltigkeitsangaben des Anlagefonds erfährt der Fondsvertrag geringfügige Anpassungen.

Die einzelnen Änderungen sind in den nachfolgenden Ausführungen detailliert beschrieben.

III. Richtlinien der Anlagepolitik

§ 8 - Anlagepolitik

Der letzte Satz in Ziffer 4 wird dahingehend angepasst, dass nur noch ein Absenkepfad verfolgt wird. Zukünftig soll nur noch der CO₂-Absenkepfad publiziert werden, während der Energieverbrauch-Absenkepfad nicht mehr publiziert wird. Im Jahresbericht wird demnach nur noch der CO₂-Absenkepfad ausgewiesen.

Zusätzlich wird Ziffer 4 um den folgenden neuen Absatz ergänzt:

«Der Fonds qualifiziert nicht als Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug im Sinne der AMAS-Selbstregulierung. Die nachfolgend gemachten Ausführungen zu Nachhaltigkeitsaspekten führen nicht dazu, dass das Kollektivvermögen im Sinne der AMAS-Selbstregulierung nachhaltig ist oder als nachhaltig verwaltet gilt.»

Die Ausführungen unter dem Titel „Absenkepfad“ werden entsprechend aktualisiert und lauten neu wie folgt:

«Der Fonds bezieht sich bei den zu erreichenden Zielen hinsichtlich Treibhausgasemissionen auf das Netto-Null-Ziel aus der Responsible Investment-Strategie der Helvetia Gruppe. Dies hat zur Folge, dass auch ambitionierte Ziele für

«Energieverbrauch» und «Anteil erneuerbare Energie» getroffen werden müssen. Diese sind aus dem Netto-Null-Ziel abgeleitet.

Für die Herleitung des Absenkpades für Treibhausgasemissionen und der damit verbundenen Steigerung der Energieeffizienz wurden verschiedene Szenarien mit unterschiedlicher Eingriffstiefe modelliert. Aus der langfristigen Zielsetzung wurden die 10-Jahres-Investitionsplanung ergänzt sowie die nachgelagerten Sanierungsmassnahmen, welche auf Grund der Lebensdauer der Bauteile bis ins Jahr 2050 abzusehen sind, berücksichtigt. Die Massnahmen umfassen energetische Gebäudesanierungen, den Ersatz von fossilen durch nicht fossile Energieträger, die Installation von Solaranlagen sowie energetische Betriebsoptimierungen.

Bezüglich der Treibhausgasemissionen wird für das Jahr 2050 die Zielgrösse von 0 kg CO² /m² Energiebezugsfläche (EBF) angestrebt. Für das Jahr 2030 liegt die Zwischenzielgrösse bei 10 kg CO² /m² EBF und für das Jahr 2040 bei 2 kg CO² /m² EBF. Dies bedeutet, dass die Treibhausgasintensität des Portfolios bis 2050 um 100 % reduziert werden muss.

Die Berechnung der CO²-Intensität entspricht einer konservativen Abschätzung, da angenommen wurde, dass erneuerbare Energien bis 2050 nicht vollumfänglich CO²-neutral bereitgestellt werden können. Weiterhin wurden keinerlei technologische Effizienzsteigerungen bis 2050 für Wärmepumpen, anlagentechnische Komponenten und PV-Anlagen unterstellt, sondern die Berechnungen auf Basis von aktuell üblichen Wirkungsgraden erstellt. Aufgrund dieser Annahmen und Randbedingungen kann das Ziel «klimaneutraler Betrieb 2050» rechnerisch noch nicht vollständig eingehalten werden, was einer eher konservativen Annahme entspricht. Sollte 2050 ein klimaneutraler Betrieb auf Basis realer Verbrauchswerte noch nicht erreicht sein, sind die verbleibenden Restemissionen in Form von CO²-Zertifikaten zu kompensieren. Die Kompensation mit CO²-Zertifikaten wird ausschliesslich für potenzielle Restemissionen im Jahr 2050 in Betracht gezogen, die nicht weiter reduzierbar sind. Es ist wichtig zu betonen, dass die Ausstellung von Zertifikaten nur in Ausnahmefällen erfolgt und nicht die übliche Vorgehensweise darstellt. Alle Anstrengungen werden unternommen, um in erster Linie andere Massnahmen zur Emissionsreduzierung zu ergreifen.

Bezüglich Energieverbrauch wird für das Jahr 2050 die Zielgrösse von 47 kWh/m² Energiebezugsfläche (EBF) angestrebt. Für die Jahre 2030 und 2040 liegt die Zwischenzielgrösse bei 47 kWh/m² EBF. Dies bedeutet, dass Energieverbrauch des Portfolios bis 2050 um rund 50 % reduziert werden muss.

Bezüglich Anteil der erneuerbaren Energien wird bis zum Jahr 2050 ein Grad von 100 % angestrebt. Für das Jahr 2030 liegt die Zwischenzielgrösse bei 43 % und für das Jahr 2040 bei 72 %.

IV. Vergütungen und Nebenkosten

§ 19 - Vergütungen und Nebenkosten zulasten des Fondsvermögens

Die Abrechnung der Kommission erfolgt nun monatlich statt wie bisher quartalsweise. Entsprechend lautet der erste Absatz von Ziffer 1 neu wie folgt:

«Für die Leitung des Immobilienfonds, die Vermögensverwaltung und die Vertriebstätigkeit in Bezug auf den Immobilienfonds stellt die Fondsleitung zulasten des Immobilienfonds monatlich eine Kommission von jährlich maximal 1 % des durchschnittlichen Gesamtfondsvermögens in Rechnung (Verwaltungskommission, inkl. Vertriebskommission).»

B. Formelle Änderungen und Aktualisierungen

Es werden weitere formelle Änderungen und Aktualisierungen im Fondsvertrag vorgenommen, welche die Interessen der Anleger nicht tangieren und daher nicht veröffentlicht werden.

In Übereinstimmung mit Art. 41 Abs. 1 und Abs. 2bis i.V.m. Art. 35a Abs. 1 und 2 der Verordnung über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV) werden die Anleger darüber informiert, dass sich die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität der Änderungen des Fondsvertrages durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA auf die Bestimmungen gemäss Art. 35a Abs. 1 Bst. a–g KKV erstreckt. Die Prüfung und Feststellung der Gesetzeskonformität durch die FINMA beschränkt sich auf die Bestimmungen nach Art. 35a Abs. 1 Bst. a-g KKV.

Die Anleger werden darauf hingewiesen, dass sie innert 30 Tagen nach dieser Publikation bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, Postfach, 3003 Bern, gegen die beabsichtigten Änderungen des Fondsvertrags Einwendungen erheben oder unter Beachtung der vertraglichen Frist die Auszahlung ihrer Anteile in bar verlangen können.

Die Vertragsänderungen im Wortlaut, der Prospekt mit integriertem Fondsvertrag das Basisinformationsblatt sowie die letzten Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Fondsleitung oder der Depotbank bezogen werden.

Basel, 13. Januar 2025

Die Fondsleitung

Helvetia Asset Management AG
St. Alban-Anlage 26
Postfach
4002 Basel

Die Depotbank

Zürcher Kantonalbank
Bahnhofstrasse 9
Postfach
8010 Zürich