

# Mit Spezialitäten für die Zukunft gerüstet

Die Helvetia Anlagestiftung hat sich neu positioniert und ihre Marktleistungen um die Anlagegruppe Immobilien Schweiz erweitert. Damit hat die kleine aber feine Stiftung in den 20 Jahren ihres Bestehens einmal mehr ihre Flexibilität und Innovationskraft bewiesen.



Von Dr. Dunja Schwander  
Geschäftsführerin  
Helvetia Anlagestiftung

Es ist keine einfache Zeit für Vorsorge- und Anlagestiftungen. Das historisch einmalige Tiefzinsniveau stellt die Anlagenseite vor besondere Herausforderungen – und das nun schon seit mehreren Jahren. Für risikobehaftete Anlagen waren die vergangenen Jahre zwar wieder relativ gute Renditejahre – allerdings verdanken Aktien ihren Auftrieb vor allem der anhaltenden expansiven Geldpolitik der führenden Notenbanken. Wer an den Märkten hingegen nach konservativen, sicheren und wertbeständigen Anlagemöglichkeiten sucht, hat es in diesem Umfeld schwer. Obligationen hoher Bonität, die bevorzugte Anlageklasse für Vorsorgegelder, werfen im aktuellen Tiefzinsumfeld unterdurchschnittliche Renditen ab.

Infolge dieser Entwicklungen herrscht ein akuter Anlagenotstand für Gelder, die langfristig und konservativ investiert werden wollen und eine ausreichende Rendite generieren sollen; entsprechend gross ist das Bedürfnis der Kunden nach solchen Anlagen. Vor diesem Hintergrund hat die Helvetia Anlagestiftung vor zwei Jahren entschieden, ihr Angebot um die Anlage-

gruppe Immobilien Schweiz zu erweitern. Damit kann sie einerseits das Bedürfnis der Kunden nach einer sicheren Anlageform befriedigen, andererseits generiert sie weiteres nachhaltiges Wachstum für die Stiftung.

Sich die neue Anlagegruppe der Immobilien zu erschliessen, lag nahe, vor allem weil das notwendige Expertenwissen und die Erfahrung in diesem Sektor im Mutterhaus der Helvetia Versicherungen bereits in hohem Mass vorhanden ist; schliesslich investiert die traditionsreiche Helvetia schon seit mehr als 100 Jahren in Immobilien. Kurt-Ernst Baumann, Leiter Immobilien-Portfoliomanagement der Helvetia Versicherungen, sitzt denn auch folgerichtig im Immobilien-Anlageausschuss der Anlagestiftung und hält regen Kontakt zur Geschäftsführung der Stiftung.

## Kundenkreis erweitert

Die Erstemission über insgesamt 200 Mio. Franken hat die Helvetia Anlagestiftung Ende 2012 sehr gut am Markt platziert – sie war mehrfach überzeichnet, und auch die Nachfrage nach der später erfolgten Kapitalerhöhung um 150 Mio. Franken war grösser als das Angebot. Das grosse Interesse der Kunden an der als beständig und vergleichsweise risikoarm geltenden Anlagegruppe Immobilien Schweiz bestätigt das weit verbreitete Bedürfnis nach sicheren Anlagen.

Kunden, das sind für eine Anlagestiftung in erster Linie halbautonome und autonome Pensionskassen, welche die ihnen anvertrauten Vorsorgegelder investieren. Selbstverständlich zählen auch die hauseigenen Vorsorgestiftungen der Helvetia Versicherung zu den Kunden der Helvetia Anlagestiftung – aber nicht ausschliesslich. Durch die

Erweiterung des Angebots auf die Immobilienanlagen konnte die Anlagestiftung ihren Kundenkreis in den letzten zwei Jahren auf nunmehr 151 Stifter erweitern. Die verwalteten Vermögen haben unterdessen die strategische Zielgrösse von einer halben Milliarde übertraffen. Künftig will die Stiftung im Immobilienbereich jährlich um weitere 100 Mio. Franken wachsen. Aus heutiger Sicht ein hoch gestecktes Ziel, denn auch der Immobilienmarkt hat sich in den letzten Monaten verändert – nicht zuletzt wegen des massiven Zustroms der zu investierenden Vorsorgegelder.

Die Gefahr besteht, dass der Immobilienmarkt heiss läuft und sich in bestimmten Segmenten und Regionen eine Preisblase bildet oder bereits gebildet hat. Das ist der primäre Grund, warum die Helvetia Anlagestiftung von den 350 gezeichneten Millionen bisher erst 270 Millionen auch tatsächlich investiert hat. Ganz im Sinne der konservativen Ausrichtung ihrer Stifter wählt die Helvetia Anlagestiftung auch ihre Immobilieninvestments sorgfältig aus. Auch bei der neuen Immobilienanlagestrategie steht die Erzielung einer nachhaltig stabilen Rendite im Vordergrund und nicht das Ziel, das zur Verfügung stehende Vermögen möglichst rasch zu investieren.

Die rund 80 Mio. Franken Liquidität, die derzeit noch abrufbar bei den Stiftern liegen, sollen innerhalb der nächsten Monate investiert werden. Die Auswahl geeigneter Anlageobjekte ist aufgrund der Marktlage jedoch eingeschränkt. Gewerbe- und Büroimmobilien kommen derzeit kaum in Betracht, denn viele Gewerbebetriebe und grosse Dienstleistungsunternehmen ziehen sich aus angestammten

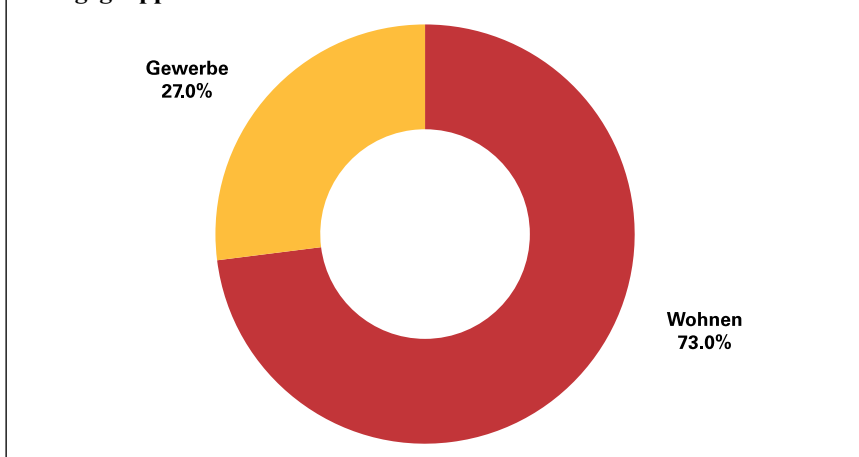
| Performance Anlagegruppe Immobilien Schweiz                           |                |                          |
|---|----------------|--------------------------|
|   | 1.1.–30.6.2014 | Seit Lancierung (9.2012) |
| Immobilien Schweiz Helvetia Anlagestiftung (inkl. Transaktionskosten) | 2.00%          | 4.30%                    |
| KGAST Immo-Index  | 2.30%          | 5.80%                    |

zentralen Lagen zurück. Zudem beanspruchen die Finanzkonzerne aufgrund der Verwerfungen in der Finanzindustrie sowie neuen Büroraumkonzepten bereits deutlich weniger Fläche als früher, was wiederum eine Ausdehnung des Angebots zur Folge hat. Deshalb legt der Anlageausschuss der Stiftung den Fokus auf die tendenziell weniger zyklischen Wohnimmobilien. Aktuell besteht das Immobilienportfolio zu einem Drittel aus Gewerbe/Büro- und zu zwei Dritteln aus Wohnimmobilien. Der Brand «Helvetia» verspricht den Stiftern die typisch schweizerischen Eigenschaften wie Sicherheit und Bedacht. Um diesem Anspruch auch im Anlagebereich weiterhin gerecht zu werden, verzichtet die Anlagestiftung deshalb bewusst darauf, allein aus Wachstumszielen zu überhöhten Preisen in den Immobilienmarkt einzusteigen.

**Tradition und Innovation**

Mit dieser umsichtigen Strategie hat sich die verhältnismässig kleine Anlagestiftung seit ihrer Gründung 1993 in Basel – damals noch unter dem Namen Patria Anlagestiftung – nicht nur am Markt behauptet, sondern auch immer wieder neue Wege beschritten. So war die Helvetia Anlagestiftung eine der ersten, die in den 90er Jahren indexierte Anlagegruppen entwickelte und anbot. Dies aus der Erkenntnis, dass es langfristig mit einer aktiven Anlagestrategie schwer bis unmöglich ist, den Markt zu schlagen. Denn langfristig wird eine allfällig erzielte Mehrrendite von den Kosten des aktiven Portfoliomanage-

**Diversifikation nach Nutzungsart per 30.6.2014**  
Anlagegruppe Immobilien Schweiz



ments in den meisten Fällen aufgezehrt. Indexierte Produkte gewährleisten zudem deutlich mehr Transparenz, ein Bekenntnis, das die Helvetia Anlagestiftung auch mit ihrer Mitgliedschaft bei der Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) unterstreicht. Sie verpflichtet zu hohen Qualitätsstandards und umfassender Transparenz. Die Helvetia Anlagestiftung schafft es mit ihren Indexprodukten immer wieder auf beeindruckende Weise, die jeweiligen Referenzindizes genau und kostengünstig abzubilden. Dies bestätigt sich auch durch die jeweils hervorragenden Platzierungen im Performancevergleich der KGAST. Es entspricht aber auch dem schlanken und bescheidenen Stil der Stiftung, die mit lediglich drei Vollzeitstellen dotiert ist und weiteres Expertenwissen aus dem eigenen Mutterhaus oder extern hinzukaufft.

**Schlanke Organisation**

Auch die Ausschüsse sind bewusst schlank und agil gehalten. Dem Anlageausschuss Wertschriften gehören fünf Personen an: der Präsident und die drei Mitglieder des Stiftungsrates sowie die Geschäftsführerin. Die drei Mitglieder des Anlageausschusses Immobilien tagen normalerweise einmal monatlich. Wenn bei einem Projekt oder Objekt allerdings die Zeit drängt, entscheidet der Ausschuss innert weniger Tage per Zirkularbeschluss.

Im obersten Organ der Anlagestiftung, der einmal jährlich tagenden Anlegerversammlung, nehmen alle Stifter ihren Einsitz. In diesem Jahr traf sie sich zur ordentlichen Versammlung und anlässlich der Jubiläumsfeier zum 20jährigen Bestehen an einem ganz besonderen Ort: in den modernen Räumen der Europaallee neben dem Zürcher Hauptbahnhof. Am bedeutendsten Knotenpunkt des schweizerischen Eisenbahnnetzes ist ein Immobilienprojekt entstanden, welches in seiner Grössenordnung in der Schweiz wohl einmalig ist, in kleinerem Massstab jedoch an vielen anderen Knotenpunkten zu beobachten ist, respektive zu beobachten sein wird.

Es ist ein gutes Beispiel dafür, wie sich künftig Zentrumsanlagen in der Nähe des öffentlichen Verkehrs weiterentwickeln lassen und wie sich Verkehrsinfrastrukturausbau sowie Siedlungsentwicklung optimal aufeinander abstimmen lassen.

*dunja.schwander@helvetia.ch*  
*www.helvetia.ch*

**Regionale Diversifikation nach Kantonen per 30.6.2014**  
Anlagegruppe Immobilien Schweiz

