

2025/2026 Halbjahres- bericht

Per 31. März 2026



LA FONCIÈRE
Le Fonds immobilier de référence

2025/2026 Halbjahres- bericht

Per 31. März 2026

Inhalt

Halbjahresbericht

Gesellschaftsorgane	4
Das Jahr in Zahlen	5
Fondsbericht	6
Der Fonds auf einen Blick	7
Performance des Fonds	8
Brutto- und Nettovermögen	8
Mietzinseinnahmen	8
Performance im Vergleich zum Referenzindex SXI	9
Akquisitionen	9
Immobilienportfolio	10
Mitteilungen an die Investoren	12
Finanzbericht	14
Vermögensrechnung	15
Halbjahreserfolgsrechnung	17
Verwendung des Erfolges	17
Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	19
Anhang	20
Bewertungsgrundsätze	21
Inventar der Liegenschaften	22
Offizielle Couponzahlstellen	22
Immobilien-gesellschaften	22
Liegenschaftenverwaltung (Delegation von Teilaufgaben)	22
Vergütung der Fondsleitung	23
Vergütung der Depotbank	23
Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien	23
Angaben zu Fällen von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung	23
Liegenschaftenverzeichnis	24

La Foncière

Schweizer Immobilienfonds, gegründet 1954

Fondsleitung

Investissements Fonciers SA

Ch. de la Joliette 2, 1006 Lausanne

Verwaltungsrat

Christian Donzé, Präsident

Vize-Präsident der Generaldirektion der Walliser Kantonalbank,
Sitten

Daniel Wenger, Vizepräsident

Präsident der Generaldirektion der Freiburger Kantonalbank,
Freiburg

Nicolas Krügel

Präsident der Generaldirektion der Genfer Kantonalbank,
Genf

Jean-Philippe Rochat

Rechtsanwalt, Kellerhals Carrard,
Lausanne

Michael Bloch

Verwaltungsratsmitglied bei verschiedenen Gesellschaften,
Thalwil

Geschäftsleitung

Marc Pointet, CEO

Jean-Marie Pilloud, CFO

Thomas Vonaesch, COO (*bis zum 30.04.2026*)

Ambroise Cordonier, COO (*ab 01.02.2026*)

Roman Loser, CIO (*ab 01.02.2026*)

Depotbank

Genfer Kantonalbank

Quai de l'Île 17

1211 Genf 2

Prüfgesellschaft

PricewaterhouseCoopers SA

Av. de la Rasude 5

1006 Lausanne

Ständige Schätzungsexperten

Bénédicte Montant, Architektin und Urbanistin SIA AGA, Genf

Louis Ganty, Eidg. diplomierter Schätzungsexperte, Corsier

Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG (IAZI / CIFI), Zürich,
vertreten durch: Roxane Montagner, Master of Arts UZH in Management &
Economics, Genf, und Raphaël Bourquin, Master EPFL in Immobilienexpertise.

Der Fonds auf einen Blick (per 31. März 2026)

La Foncière 278 226 / ISIN CH0002782263	31.03.2026	31.03.2025	Variations (%)
Anzahl Anteile im Umlauf	14'654'959	14'654'959	0,00
Nettoinventarwert pro Anteil (CHF)	109.65	105.49	3,94
Börsenkurs am Ende des Berichtsjahres (CHF)	151.20	154.00	-1,82
Agio / Disagio *	37,89%	45,99%	-17,61

Rendite und Performance

Ausschüttungsrendite *	1,75%	1,66%	5,42
Ausschüttungsquote *	83,25%	82,17%	1,31
Eigenkapitalrendite (ROE) *	2,10%	1,75%	20,00
Rendite des investierten Kapitals (ROIC) *	1,82%	1,56%	16,67
Anlagerendite *	1,01%	0,84%	20,24
Mietausfallrate */****	1,16%	0,95%	22,11
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge) *	57,44%	60,12%	-4,46
Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (GAV)) *	0,67%	0,67%	0,00
Fondsbetriebsaufwandquote (TERREF (MV)) *	0,65%	0,65%	0,00
Ausgeschüttete Dividende pro Anteil (CHF) ***	2.65	2.55	3,92
Börsenkapitalisierung (in MCHF)	2'215.83	2'256.86	-1,82
Performance **	-0,24%	14,73%	-101,63

Vermögensrechnung (in MCHF)

Gestehungskosten der Liegenschaften	1'087.55	1'073.73	1,29
Verkehrswert der Liegenschaften	2'164.04	2'084.87	3,80
Gesamtfondsvermögen	2'179.97	2'109.35	3,35
Nettofondsvermögen	1'606.99	1'546.02	3,94

Hypothekarische Verbindlichkeiten

Verzinsliche Verbindlichkeiten (in MCHF)	394.63	389.63	1,28
Fremdfinanzierungsquote *	18,24	18,69	-2,41
Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten	1,44	1,50	-4,00
Durchschnittliche Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten (in Jahren)	2,42	2,86	-15,38

Erfolgsrechnung (in MCHF)

Mietzinseinnahmen	51.57	50.30	2,52
Nettoertrag	19.82	19.34	2,48
Gesamterfolg	17.10	13.70	24,82

* Kennzahlen gemäss AMAS-Richtlinie in Prozent.

** 1-Jahres-Performance. Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist keine Garantie für die zukünftige Performance.

*** Auf der Grundlage der Geschäftsergebnisse per 30.09.2025 und 30.09.2024 ausgeschüttete Dividenden.

**** In dem zum 31.03.2025 ausgewiesenen Prozentsatz wurden nur die Leerstände berücksichtigt.

- Der Fonds auf einen Blick
- Performance des Fonds
- Mitteilungen an die Investoren



Der Fonds auf einen Blick

Bruttovermögen (MCHF)

2'179.97

Mietzinseinnahmen (MCHF)

51.57

Leerstandsquote (%)

1,06

Fremdfinanzierungsquote (%)

18,24

Anzahl Wohnungen

4'614

Gewerbeflächen (m²)

77'607

Durchschnittliche Verzinsung der Verbindlichkeiten (%)

1,44

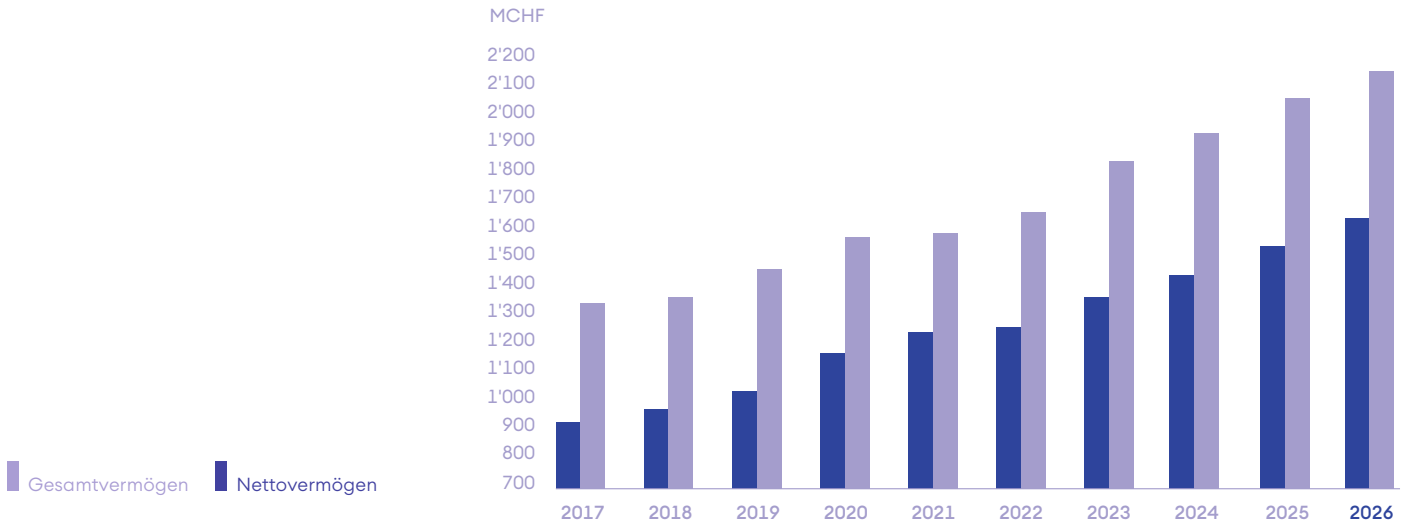
Anzahl Liegenschaften

147

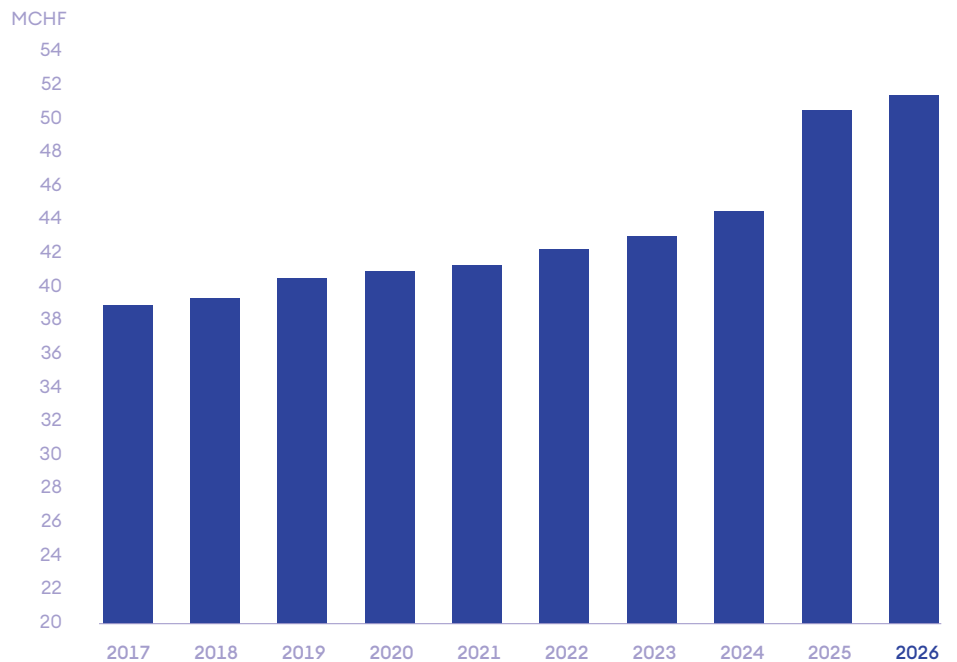
Performance des Fonds

Das Gesamtvermögen des Fonds hat im Vergleich zum 31.03.2025 um 3,35 % zugenommen. Die Mieterträge sind im 1. Halbjahr um 2.52 % auf MCHF 51,57 gestiegen.

Brutto- und Nettovermögen



Mietzinseinnahmen



Performance im Vergleich zum Referenzindex SXI

Per 31.03.2026	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
1-Jahres-Performance	- 0,24%	3,93%
3-Jahres-Performance	23,73%	31,37%
5-Jahres-Performance	15,71%	18,60%
10-Jahres-Performance	74,97%	65,48%

Per 31.03.2025	La Foncière	Benchmark SXI Real Estate Funds TR
1-Jahres-Performance	14,73%	13,14%
3-Jahres-Performance	11,04%	11,42%
5-Jahres-Performance	42,49%	31,52%
10-Jahres-Performance	88,40%	59,15%

Die Performancezahlen wurden gemäss der AMAS-Richtlinie berechnet.

Die oben aufgeführten Performanceangaben verstehen sich nach Wiederanlage der Dividenden (Total Return).

Die in der Vergangenheit erzielte Performance stellt keinen Hinweis auf die laufende oder zukünftige Performance dar.

Akquisitionen

Aufstellung der Käufe und Verkäufe vom 01.10.2025 bis 31.03.2026

Liegenschaften, Bauland, Baurechte

Käufe	Keine
Verkäufe	Keine

Wertschriften

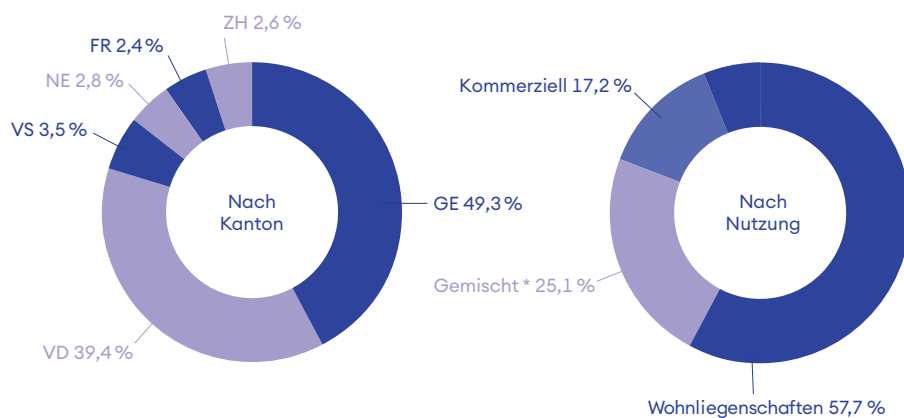
Käufe	Keine
Verkäufe	Keine

Geschäfte zwischen Fonds, die von der gleichen oder von verbundenen Fondsleitungen verwaltet werden	Keine
---	-------

Transaktionen zwischen nahestehenden Personen	Keine
---	-------

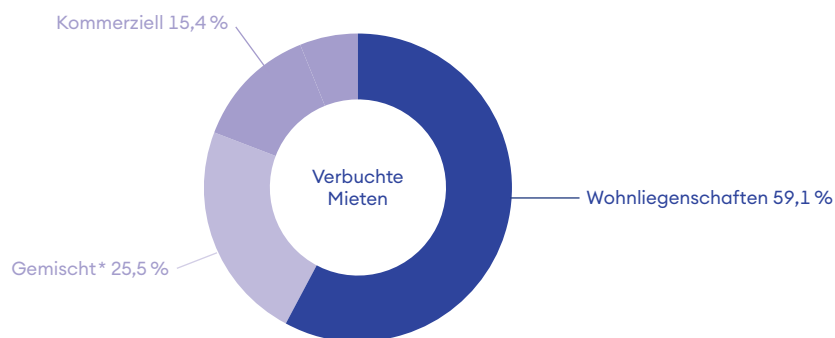
Immobilienportfolio

Gliederung nach Kantonen und Nutzung



* Gemischte Liegenschaften mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Gesamtertrags ausmacht.

Gliederung nach Mietzinseinnahmen und Nutzung



* Gemischte Liegenschaften mit Gewerbeanteil, dessen Ertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Gesamtertrags ausmacht.



ARDATH

Tu y yo una bella historia de Amor

SANTA CRUZ BAR 1996

SANTA CRUZ BAR 1996

PLAZA SANTA CRUZ

3.51

Mitteilungen an die Investoren

La Foncière hat seine Umweltverpflichtung weiter verfeinert sowie den Fonds-Prospekt und den Fonds-Vertrag aktualisiert. Die Modernisierung des Immobilienbestandes wurde fortgesetzt, um für die Anlegerinnen und Anleger ein Wachstum beim Wert und den Mietzinseinnahmen sicherzustellen.

Immobilienportfolio und Verkehrswert

Der Rück- und Wiederaufbau des Gebäudes an der Route d'Oron 14b in Lausanne ist abgeschlossen und das Gebäude wurde im Dezember 2025 vermietet. Bei diesem Projekt wurde nicht nur mehr Wohnraum durch Verdichtung geschaffen, sondern es entstand auch ein Gebäude mit energetischen Merkmalen, die mit den Umweltverpflichtungen des Fonds im Einklang stehen.

Der Verkehrswert der Liegenschaften des Fonds erhöhte sich in der Berichtsperiode per 31. März 2026 um 3,80% auf MCHF 2'164.04. Das Nettovermögen wuchs gegenüber dem Vorjahr um 3,94% auf MCHF 1'606.99.

Mietzinseinnahmen

Das Total der bis zum 31. März 2026 verbuchten Mieten beträgt MCHF 51,57 und liegt um 2,52% über der Vorjahreszahl.

Der Mietzinsausfall infolge vorübergehender Leerstände beträgt 1,06% des jährlichen Mietertrags. Der Mietzinsausfall aufgrund der Zahlungsunfähigkeit von Mietern und der gewährten Mieterlasse macht 0,10% aus.

Auf keinen Mieter entfallen mehr als 5% der gesamten Mietzinseinnahmen.

Ausserordentliche Erträge

Am 1. Oktober 2025 wurde ein Betrag von CHF 520'695.00 an die Anteilhaberinnen und Anteilhaber ausgeschüttet. Er entspricht den 783 Anteilen, die anlässlich der Dematerialisierung der Anteile am 30.09.2015 nicht beansprucht worden sind.

Ereignisse nach Abschluss des Berichtshalbjahres *Akquisitionen*

Der Fonds hat nach Abschluss der Berichtsperiode eine Liegenschaft am Chemin des Semailles 43 in Grand-Lancy (Genf) erworben. Diese gehört zu einer Überbauung, von der La Foncière bereits die Gebäude Nummer 49 und 51 besitzt. Mit diesem Neuzukauf verschafft sich der Fonds einen Grössenvorteil im Hinblick auf künftige Renovationsarbeiten.

Fondsprospekt und Fondsvertrag

La Foncière hat den Prospekt und Fondsvertrag gemäss der AMAS Selbstregulierung zu Transparenz und Offenlegung bei Kollektivvermögen mit Nachhaltigkeitsbezug vom 29. April 2024 (Version 2.2) angepasst. Der Fonds verpflichtet sich, dem Nachhaltigkeitsansatz «Klimaausrichtung» zu folgen, der auf die Klimaziele 2030/2050 des Bundes ausgerichtet ist. Die Änderungen wurden am 15. April 2026 publiziert und treten Ende Mai 2026 in Kraft.

- Vermögensrechnung
- Halbjahreserfolgsrechnung
- Verwendung des Erfolges
- Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten



Vermögensrechnung (anhand von Verkehrswerten, ungeprüft)

	31.03.2026 CHF	31.03.2025 CHF
Bank		
Bankguthaben auf Sicht	3'917'829.79	13'074'252.78
Grundstücke		
Wohnbauten	1'248'540'000.00	1'193'908'000.00
Kommerziell genutzte Bauten	371'258'000.00	361'050'000.00
Gemischte Bauten	544'241'000.00	518'691'000.00
Bauland, Abbruchobjekte, angefangene Bauten	0.00	11'218'000.00
Übrige Aktiven	12'009'652.36	11'407'633.69
Gesamtvermögen des Fonds	2'179'966'482.15	2'109'348'886.47
Abzüglich:		
Kurzfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	118'000'000.00	113'000'000.00
Kurzfristige sonstige Verbindlichkeiten	9'344'843.12	15'847'105.26
Langfristige verzinsliche Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten	276'625'000.00	276'625'000.00
Langfristige sonstige Verbindlichkeiten	1'000'000.00	1'000'000.00
Nettofondsvermögen vor geschätzten Liquidationssteuern	1'774'996'639.03	1'702'876'781.21
Geschätzte Liquidationssteuern	168'008'000.00	156'861'000.00
Nettovermögen des Fonds	1'606'988'639.03	1'546'015'781.21
Anzahl Anteile im Umlauf	14'654'959	14'654'959
Nettoinventarwert pro Anteil	109.65	105.49
Anteile im Umlauf	Anzahl	Anzahl
Stand am 1. Oktober	14'654'959	14'654'959
Rücknahme von Anteilen im Berichtsjahr	0	0
Ausgabe von Anteilen im Berichtsjahr	0	0
Stand am 31. März	14'654'959	14'654'959

Vermögensrechnung (anhand von Verkehrswerten, ungeprüft)

	31.03.2026 CHF	31.03.2025 CHF
Informationen zur Bilanz und zu den gekündigten Anteilen		
Höhe des Abschreibungskontos der Grundstücke	117'190'632.80	113'739'836.80
Höhe des Rückstellungskontos für künftige Reparaturen	44'312'800.00	44'312'800.00
Höhe des Kontos der zur Wiederanlage zurückbehaltenen Erträge	78'923'142.69	78'923'142.69
Anzahl der auf Ende des Berichtsjahres gekündigten Anteile	0	0
Veränderung des Nettofondsvermögens		
Nettofondsvermögen zu Beginn des Berichtsjahres	1'628'722'695.57	1'569'682'945.12
Ausschüttung Coupons Nr. 74–75 und Nr. 72–73	– 38'835'641.35	– 37'370'145.45
Saldo aus dem Anteilsverkehr	0.00	0.00
Gesamterfolg	17'101'584.81	13'702'981.54
Nettofondsvermögen	1'606'988'639.03	1'546'015'781.21

Halbjahreserfolgsrechnung (ungeprüft)

	2025/2026*	2024/2025*
	CHF	CHF
Erträge der Bankguthaben	0.00	41'249.17
Mietzinseinnahmen	51'565'038.07	50'301'870.07
Sonstige Erträge	526'985.80	8'742.17
Total Erträge	52'092'023.87	50'351'861.41
Abzüglich:		
Hypothekarzinsen	2'774'740.35	2'789'939.60
Laufender Unterhalt	5'529'187.33	4'443'013.24
Renovationen	3'863'803.49	4'793'905.82
Liegenschaftenverwaltung:		
Hauswartung, Wasser, Strom und Versicherung	2'674'279.50	2'001'124.98
Steuern und Gebühren	5'399'723.90	5'581'511.03
Verwaltungsaufwand	3'407'679.15	3'247'567.90
Wiedervermietungskosten und sonstige Aufwendungen	1'161'222.55	933'648.70
Schätzungs- und Revisionsaufwand	142'092.00	107'655.83
Netto-Abschreibungen auf Sachanlagen	3'510'463.50	3'403'126.00
Rückstellungen für künftige Reparaturen:		
Zuweisung	3'863'803.49	4'793'905.82
Entnahme	-3'863'803.49	-4'793'905.82
Reglementarische Vergütungen:		
An die Fondsleitung**	3'275'858.00	3'161'840.00
An die Depotbank	491'228.94	473'620.88
Drucksachen und Publikationen	46'379.75	79'315.10
Total Aufwendungen	32'276'658.46	31'016'269.08
Nettoertrag	19'815'365.41	19'335'592.33
Realisierte Kapitalgewinne und -verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	19'815'365.41	19'335'592.33
Nicht realisierte Kapitalgewinne und -verluste einschliesslich Liquidationssteuern (Veränderung)***	-2'713'780.60	-5'632'610.79
Gesamterfolg	17'101'584.81	13'702'981.54

* Für die Rechnungsperiode vom 01.10. bis 31.03.

** 0,3% des Gesamtvermögens – keine Rückvergütungen sind bezahlt worden.

*** Für den Abschluss zum 31. März 2025 wurde nur die Bewertung der folgenden Immobilien aktualisiert: Route d'Oron 14b, Chemin du Vieux-Collège 6-8, Rue du Bugnon 31-37 und die Immobilien des Projekts Côté Parc, um die umfangreichen Arbeiten, die zwischen dem 30. September 2024 und dem 31. März 2025 in Rechnung gestellt wurden, widerzuspiegeln. Zum 31. März 2026 gab es keine Aktualisierungen, und die vollständige Neubewertung des gesamten Immobilienbestands wird zum 30. September 2026 erfolgen.

Hypotheken und andere hypothekarisch sichergestellte Verbindlichkeiten

Dauer	Zinssatz	Betrag am 30.09.2025 CHF	Bezogen CHF	Zurückgezahlt CHF	Betrag am 31.03.2026 CHF
-------	----------	--------------------------------	----------------	----------------------	--------------------------------

Verbindlichkeiten unter einem Jahr

08.09.2025 – 08.12.2025	0,8000%	-	14'000'000.00	14'000'000.00	-
10.09.2025 – 10.12.2025	0,8000%	-	20'000'000.00	20'000'000.00	-
22.12.2016 – 22.12.2025	1,2870%	30'000'000.00	-	30'000'000.00	-
30.09.2025 – 30.01.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	18'000'000.00	-
22.12.2025 – 22.01.2026	0,8000%	-	30'000'000.00	30'000'000.00	-
08.12.2025 – 09.03.2026	0,8000%	-	14'000'000.00	14'000'000.00	-
10.12.2025 – 10.03.2026	0,8000%	-	12'000'000.00	12'000'000.00	-
30.01.2026 – 31.03.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	18'000'000.00	-
22.01.2026 – 22.04.2026	0,8000%	-	30'000'000.00	-	30'000'000.00
31.03.2026 – 30.04.2026	0,8000%	-	18'000'000.00	-	18'000'000.00
09.03.2026 – 09.06.2026	0,8000%	-	14'000'000.00	-	14'000'000.00
10.03.2026 – 10.06.2026	0,8000%	-	15'000'000.00	-	15'000'000.00
30.06.2022 – 30.06.2026	2,1766%	11'000'000.00	-	-	11'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,1600%	20'000'000.00	-	-	20'000'000.00
22.11.2018 – 23.11.2026	1,1600%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
23.01.2017 – 23.01.2027	1,2570%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
28.02.2022 – 26.02.2027	0,9691%	11'205'000.00	-	-	11'205'000.00
		97'205'000.00	203'000'000.00	156'000'000.00	144'205'000.00

Verbindlichkeiten von einem Jahr bis zu fünf Jahren

10.11.2023 – 09.11.2027	1,8425%	25'000'000.00	-	-	25'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2028	0,8891%	15'100'000.00	-	-	15'100'000.00
17.10.2022 – 17.10.2028	2,7616%	32'000'000.00	-	-	32'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,7250%	17'000'000.00	-	-	17'000'000.00
02.12.2023 – 30.11.2028	1,7250%	17'000'000.00	-	-	17'000'000.00
25.01.2022 – 25.01.2029	0,9616%	22'900'000.00	-	-	22'900'000.00
01.12.2022 – 01.12.2030	2,2666%	42'000'000.00	-	-	42'000'000.00
07.01.2026 – 07.01.2031	1,2300%	-	30'000'000.00	-	30'000'000.00
16.01.2023 – 16.01.2031	2,2856%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
25.01.2021 – 27.01.2031	0,8500%	10'000'000.00	-	-	10'000'000.00
26.03.2021 – 26.03.2031	0,8700%	15'000'000.00	-	-	15'000'000.00
		206'000'000.00	30'000'000.00	-	236'000'000.00

Verbindlichkeiten von mehr als fünf Jahren

28.02.2022 – 27.02.2032	0,8500%	14'420'000.00	-	-	14'420'000.00
		14'420'000.00	-	-	14'420'000.00

Total der Verbindlichkeiten

		317'625'000.00	233'000'000.00	156'000'000.00	394'625'000.00
--	--	----------------	----------------	----------------	----------------

Durchschnittlicher Zinssatz der verzinslichen Verbindlichkeiten

		1,60%			1,44%
--	--	-------	--	--	-------

Durchschnittliche Restlaufzeit der verzinslichen Verbindlichkeiten

		3.00			2.42
--	--	------	--	--	------



- Bewertungsgrundsätze
- Inventar der Liegenschaften
- Offizielle Couponzahlstellen
- Immobiliengesellschaften
- Liegenschaftsverwaltung (Delegation von Teilaufgaben)
- Vergütung der Fondsleitung
- Vergütung der Depotbank
- Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien
- Angaben zu Fällen von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung
- Liegenschaftsverzeichnis



Grundsätze für die Bewertung des Fondsvermögens sowie die Berechnung des Nettoinventarwerts

Die Rechnung des Fonds wird gemäss der Verordnung der FINMA über die kollektiven Kapitalanlagen (KKV-FINMA) aufgestellt.

Konsolidierung der Immobiliengesellschaften

Der Fonds hält 100 % des Kapitals mehrerer Immobiliengesellschaften. Diese Gesellschaften werden in der Vermögens- und Erfolgsrechnung des Fonds vollständig konsolidiert und schliessen ihre Jahresrechnung zum 30. September ab.

Bewertung der Liegenschaften

Gemäss den gesetzlichen Bestimmungen und in Anwendung der Richtlinie der Asset Management Association Switzerland (AMAS) vom 2. April 2008 hat das unabhängige, ständige Expertengremium alle Liegenschaften nach der Discounted Cash Flow (DCF) Methode bewertet. Diese Bewertung basiert auf einer individuellen Analyse jeder Liegenschaft unter Berücksichtigung der gebäude- und standortspezifischen Eigenschaften. Die Projektion der geschätzten Einnahmen und Ausgaben erfolgt für einen Zeitraum von zehn Jahren. Durch Diskontierung dieser Geldflüsse und des Endwertes wird der Verkehrswert ermittelt.

Der Verkehrswert jeder Liegenschaft entspricht dem im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und unter Annahme eines sorgfältigen Kauf- und Verkaufsverhaltens mutmasslich erzielbaren Preis. Im Einzelfall, insbesondere beim Kauf und Verkauf von Fondsliegenschaften, werden sich gegebenenfalls bietende Gelegenheiten im Interesse des Fonds bestmöglich genutzt. Daher können die erzielten Preise unter Umständen von den Schätzwerten abweichen. Der Diskontierungssatz liegt zwischen 2,47 % und 4,23 % und beträgt im Mittel 3,11 %. Das Zinsmodell basiert auf der Verwendung eines gleitenden Dreijahresdurchschnitts, wodurch vorübergehende Marktschwankungen eliminiert werden.

Schätzung der Liquidationssteuern

Die Liquidationssteuern werden anhand der aktuellen Steuersätze und der Differenz zwischen dem Verkehrswert der Liegenschaften am 30. September und ihren Gestehungskosten ermittelt.

Bewertung der übrigen Posten der Vermögensrechnung

Die übrigen Posten der Vermögensrechnung werden zum Nominalwert bewertet.

Abschreibung von Sachanlagen

Die Sachanlagen werden linear über eine Dauer von 100 Jahren abgeschrieben.

Inventar der Liegenschaften

	Gestehungskosten* CHF	Verkehrswert CHF	Versicherungswert CHF
Wohnbauten	575'734'049.60	1'248'540'000.00	1'024'927'418.04
Kommerziell genutzte Bauten	208'525'503.01	371'258'000.00	228'086'037.54
Gemischte Bauten	303'289'947.11	544'241'000.00	470'254'964.16
Bauland, Abbruchobjekte, Gebäude im Bau	0.00	0.00	0.00
Total	1'087'549'499.72	2'164'039'000.00	1'723'268'419.74

Die Abschreibungen wurden in den Gestehungskosten nicht berücksichtigt.

Offizielle Couponzahlstellen

Genfer Kantonalbank, Genf	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Freiburger Kantonalbank, Freiburg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Zweigniederlassung Lugano, Lugano
Walliser Kantonalbank, Sitten	
Waadtländer Kantonalbank, Lausanne	Banque Cramer & Cie SA, Genf
Neuenburger Kantonalbank, Neuenburg	Edmond de Rothschild (Suisse) SA, Genf

Immobilien-gesellschaften

LA FONCIERE FR SA, Lausanne	LA FONCIERE VD SA, Lausanne
LA FONCIERE GE SA, Lausanne	LA FONCIERE VS SA, Lausanne
LA FONCIERE LSNE SA, Lausanne	LA FONCIERE ZH SA, Lausanne
LA FONCIERE NE SA, Lausanne	

Das Aktienkapital sämtlicher Immobilien-gesellschaften befindet sich ausnahmslos zu 100 % im Besitz des Schweizer Immobilienfonds La Foncière.

Liegenschaftsverwaltung (Delegation von Teilaufgaben)

Teilaufgaben der Liegenschaftsverwaltung werden an die nachfolgend aufgeführten qualifizierten Mandatsträger delegiert:

Cogestim SA, Lausanne	Naef Immobilier Genf SA, Lancy
Comptoir Immobilier SA, Agentur Lausanne, Lausanne	Pilet & Renaud SA, Genf
Comptoir Immobilier SA, Agentur Sitten, Sitten	Régie Braun SA, Lausanne
Gruyère Immo SA, Bulle	Weck, Aeby & Cie SA, Freiburg

Die genauen Modalitäten für die Ausführung der Mandate sind in Verträgen festgehalten, die Investissements Foncières SA mit den betreffenden Mandatsträgern abgeschlossen hat.

Vergütung der Fondsleitung

Für die Verwaltungsgebühr	Art. 19 Abs. 1	0,50 %	0,30 %
Für die Ausgabekommission	Art. 18 Abs. 1	4,00 %	entfällt
Für die Rücknahmekommission	Art. 18 Abs. 2	2,00 %	entfällt
Bei Ankauf oder Verkauf von Liegenschaften	Art. 19 Abs. 6 Bst. a	2,00 %	entfällt
Für den Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit Bauarbeiten, Renovationen oder Umbauten	Art. 19 Abs. 6 Bst. b	3,00 %	3,00 %
Für die Liegenschaftsverwaltung	Art. 19 Abs. 6 Bst. c	6,00 %	6,00 %
Im Falle der Auflösung des Fonds auf alle an die Anleger ausgezahlten Beträge	Art. 19 Abs. 6 Bst. d	0,50 %	entfällt

Vergütung der Depotbank

Für die laufende Verwaltung von Immobilienwerten, die Aufbewahrung des Fondsvermögens, die Besorgung des Zahlungsverkehrs und die sonstigen Aufgaben	Art. 19, Abs. 2	0,035 % *	0,035 % *
Für die Auszahlung der Dividende	Art. 19, Abs. 3	1,00 %	1,00 %

* Auf das Nettovermögen des Fonds zu Beginn des Geschäftsjahres angewandter Zinssatz.
Im Berichtsjahr wurden keine Entschädigungen, wie Retrozessionen oder Rabatte ausgerichtet.

Gesamtbetrag der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen und Garantien

Art der Verpflichtung	Datum	Betrag (CHF)
Bauaufträge und Investitionen in Liegenschaften *	31.03.2026	9'372'469.36

* Die wichtigsten Arbeiten betreffen des Gebäudes an der Rue du Bugnon 31-37 in Renens und Avenue des Alpes 29 in La Tour-de-Peilz.

Angaben zu Fällen von besonderer wirtschaftlicher oder rechtlicher Bedeutung

Thomas Vonaesch, seit Ende 2009 COO, hat von seinem Recht auf vorzeitigen Ruhestand Gebrauch gemacht und verlässt das Unternehmen Ende April 2026, nachdem er mehr als 15 Jahre lang zum Erfolg des Fonds La Foncière beigetragen hat.

Der Verwaltungsrat hat die Fondsleitung neu organisiert und verstärkt, indem er zwei neue Direktoren ernannt hat.

Ambroise Cordonier als COO für die Verwaltung des Immobilienbestands und Roman Loser als CIO für den Unterhalt und die bauliche Weiterentwicklung des Immobilien-Portfolios.

Liegenschaftsverzeichnis

	Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF
Freiburg	Bulle								
	Rue des Trois-Trèfles 2 – 4 – 6	I							
	Rue de Vevey 89 – 95	I	84	5'081	728	22	7'871'936.67	16'385'000.00	561'209.00
	Rue du Vieux-Pont 76		24	1'428	–	13	1'343'468.35	5'013'000.00	151'128.10
Freiburg	Fribourg								
	Ch. de Bethléem 10 – 12 – 14 – 16		18	1'237	–	7	1'526'862.15	3'904'000.00	123'798.00
	Rue de Lausanne 91	III	43	1'274	2'471	–	10'452'267.20	13'089'000.00	416'744.00
	Bd de Pérolles 67		18	1'302	–	10	1'199'229.97	4'330'000.00	124'535.00
	Rue St-Paul 1 – 3 – 5		33	2'461	–	8	2'221'138.31	8'522'000.00	244'828.00
Genf	Carouge								
	Rue J.-Dalphin 46 bis		18	949	20	–	1'043'496.65	5'297'000.00	140'754.00
	Genève								
	Rue Alfred-Vincent 25	I / III							
	Rue Charles-Cusin 2	I / III	25	1'431	362	–			
	Rue Henri-Frédéric-Amiel 1		17	1'424	49	–	3'289'065.05	9'395'000.00	249'444.00
	Rue de l'Ancien-Port 2		20	1'720	23	–	5'959'616.15	11'823'000.00	253'992.00
	Quai Ernest-Ansermet 6		23	1'467	19	4	2'326'802.43	10'163'000.00	230'730.00
	Rue des Barques 2 – 4	III	46	3'315	611	43	6'924'690.55	9'745'000.00	220'176.00
	Av. Chabrey 21 – 23 – 25 – 27		59	5'343	41	79	14'172'859.30	30'450'000.00	685'673.00
	Rue de Contamines 9		41	2'301	10	39	30'909'511.87	36'278'000.00	829'226.00
	Rue Pierre Fatio 8	III	12	978	395	6	8'492'219.55	19'244'000.00	410'219.00
	Rue Franklin 2	III	37	2'213	606	–	2'575'940.68	11'680'000.00	258'309.00
	Rue Franklin 4 – 6		40	1'710	226	–	3'798'560.46	16'663'000.00	386'747.00
	Rue Franklin 6 (annexe)	III	2	399	147	52	3'279'028.68	10'950'000.00	288'108.50
	Rte de Frontenex 57		38	2'355	29	–	1'521'897.05	4'192'000.00	122'004.00
	Rue Jean-Antoine-Gautier 10 – 12	III	55	2'415	802	1	2'022'550.00	13'499'000.00	322'558.50
Rue Charles-Giron 9		17	1'647	16	2	10'224'202.26	21'500'000.00	554'514.00	
Av. de la Grenade 9 – 11		20	1'770	66	–	2'696'883.05	8'775'000.00	197'766.00	

Liegenschaftenverzeichnis

	Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF
Genf	Rue de Lausanne 63 – 65 / Ferrier 8 – 10	II	33	2'795	6'997	44	27'201'891.84	58'087'000.00	1'587'374.50
	Rue de Lyon 75 – 77	II	34	2'327	4'944	-	54'193'553.47	70'530'000.00	1'355'047.90
	Rue de Lyon 67 bis	I							
	Rue François-Ruchon 1 – 3	I	89	5'456	271	100	14'961'471.19	39'903'000.00	920'922.70
	Rue Henri-Mussard 20		32	1'702	-	6	2'122'677.66	11'436'000.00	272'433.50
	Rue de-Miléant 3 – 5		68	3'841	30	-	11'159'573.46	21'476'000.00	503'532.00
	Ch. Moïse-Duboule 23 – 25		33	1'839	88	6	3'371'338.11	10'219'000.00	274'368.00
	Rue du Môle 2 – 4	I / III							
	Rue des Pâquis 39 – 41	I / III	83	5'474	296	-	18'507'115.19	45'581'000.00	1'086'848.00
	Rue des Mouettes 9		24	1'439	233	-	2'124'057.68	9'285'000.00	229'080.00
	Rue des Pâquis 18	III	24	1'155	601	-	2'027'994.56	9'082'000.00	236'860.20
	Av. Eugène-Pittard 1		27	2'063	442	22	7'569'547.05	14'297'000.00	356'891.00
	Bd du Pont-d'Arve 61		14	1'188	120	-	2'557'415.75	7'598'000.00	183'114.00
	Rue Rothschild 15	II	-	-	2'740	-	3'356'520.75	22'029'000.00	510'918.00
	Rue du Roveray 20	III	11	538	290	-	2'239'845.12	4'890'000.00	122'845.50
	Bd St-Georges 72	II	3	244	3'922	2	10'810'145.95	24'220'000.00	611'700.00
	Rue St-Ours 5	III	33	2'216	1'533	24	13'097'983.90	29'099'000.00	652'737.50
	Rue de la Servette 89 abc		62	3'904	959	-	37'317'527.86	44'203'000.00	779'796.00
	Rue de la Servette 93	II	-	-	6'492	-	58'919'079.56	60'182'000.00	802'500.00
	Rue du Stand 40	II	7	562	1'129	1	1'808'162.15	12'206'000.00	285'395.00
	Ch. Thury 12		12	1'360	14	2	2'046'861.80	7'067'000.00	163'932.00
	Ch. Colladon 7 A&B – Azalées (surélévation)	V	59	4'314	-	-	30'188'810.74	38'995'000.00	771'900.00
	Chemin des Crêts 20 – Dahlia	V	66	4'479	-	-	26'963'600.38	40'195'000.00	893'097.00
	Av. Trembley 12 A&B – Azalées	V	42	2'793	907	-	26'701'214.93	24'127'000.00	495'948.00
	Av. Trembley 12 C – Séquoia Logements	III / V	49	2'803	640	-	28'176'376.12	28'554'000.00	690'718.00
	Av. Trembley 12 D – Séquoia Hôtel	II / V	-	-	-	-	22'079'044.85	23'431'000.00	585'090.00
	Av. Trembley 12 D – Trembley Parking	V	-	-	-	177	8'595'743.02	12'332'000.00	153'947.50
	Rue de Vermont 8 – 8A	I	57	4'255	416	52	21'246'202.42	30'038'000.00	740'063.00

Liegenschaftenverzeichnis

Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF
Rue Voltaire 16	II	-	-	1'314	-	1'789'866.15	6'834'000.00	182'107.00
Av. Théodore-Weber 3		16	2'125	-	-	10'655'432.08	13'331'000.00	268'218.00
Av. Théodore-Weber 24		21	1'255	-	-	4'827'344.55	10'567'000.00	225'147.00
Av. Wendt 48		64	3'769	-	23	7'739'699.36	22'369'000.00	495'469.00
Rue de Zurich 34		14	923	215	1	1'547'103.06	5'175'000.00	139'338.50
Rue de Zurich 36-38	II	32	1'794	2'010	28	3'738'647.48	15'100'000.00	415'606.50
Grand-Lancy								
Ch. des Semailles 49-51		62	3'816	726	4	25'913'775.13	29'576'000.00	601'980.00
Onex								
Av. du Gros-Chêne 28 / Bois-de-la-Chapelle 47		40	2'597	108	28	6'466'737.31	14'057'000.00	373'020.50
Av. du Gros-Chêne 34, Bois-de-la-Chapelle 53		40	2'598	50	28	6'869'758.96	12'709'000.00	357'188.00
Av. Bois-de-la-Chapelle 49 - 51		32	2'237	24	25	6'600'155.45	8'550'000.00	234'300.00
Neuenburg								
Neuchâtel								
Rue du Concert 2 - 4	II	8	715	728	7	5'320'563.15	5'791'000.00	175'851.00
Rue de l'Eglise 2 - 4 - 6		40	3'094	129	-	5'026'915.35	12'460'000.00	331'590.70
Fbg du Lac 31		29	2'060	705	-	3'057'632.00	9'736'000.00	270'936.00
Rue de l'Hôpital 3 - 5	III	11	713	267	1	3'576'086.85	4'052'000.00	96'892.00
Rue de la Maladière 16 - 18 - 20		60	3'209	325	-	3'905'418.95	14'757'000.00	405'012.00
Rue Pierre-à-Mazel 11	III	46	2'662	1'543	-	5'092'437.34	14'746'000.00	416'802.00
Wallis								
Martigny								
Av. de la Gare 50	I / III							
Av. de la Moya 2 - 2 bis	I / III	45	3'322	1'585	26	7'904'210.15	15'225'000.00	431'916.00
Av. de la Moya 8 - 10 - 12 - 14		107	6'567	80	58	7'129'124.15	21'535'000.00	655'845.50
Rue du Léman 31		33	2'473	-	36	4'512'409.22	7'372'000.00	227'979.00
Sion								
Rue des Amandiers 11 - 13 - 15		35	1'998	277	6	2'093'198.70	6'166'000.00	193'596.00
Rue des Rochers 3 - 5		16	1'025	-	14	1'100'183.95	3'755'000.00	105'536.00
Rue de St-Guérin 10 - 12		26	1'429	-	-	1'574'707.45	5'107'000.00	149'142.00

Liegenschaftenverzeichnis

Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF	
Waadt	Rue de St-Guérin 14 – 16 – 18								
	Ch. du Vieux-Canal 35 – 37	I	67	4'974	567	83	8'595'892.40	16'038'000.00	526'045.47
Lausanne									
	Ch. des Aubépines 5		23	1'309	–	9	1'149'895.63	7'213'000.00	178'016.07
	Av. de Béthusy 80		20	1'008	16	–	3'726'344.57	6'133'000.00	147'498.00
	Av. de Béthusy 82 – 84		30	1'779	37	–	4'897'802.85	8'830'000.00	216'061.50
	Rue de Bourg 43 / Cheneau-de-Bourg 10	II	3	151	1'743	–	6'767'394.96	16'754'000.00	393'195.00
	Av. Cécil 5		24	1'278	72	20	2'770'326.46	7'672'000.00	204'676.50
	Rue Centrale 17 – 19	III	22	1'810	812	–	8'454'853.64	15'218'000.00	373'354.00
	Ch. de Chandieu 8 – 10		20	1'385	15	16	2'209'322.95	8'101'000.00	187'700.00
	Rue du Crêt 2 – 4 – 4 bis		27	2'391	398	49	10'449'416.95	16'660'000.00	395'812.50
	Av. d'Echallens 59		65	3'602	–	–	6'457'162.54	20'495'000.00	489'234.00
	Av. Floréal 8		12	879	–	–	2'048'511.13	3'952'000.00	102'090.00
	Av. de la Harpe 7 – 9	I							
	Rue Voltaire 9	I	36	3'196	–	18	3'048'794.88	14'155'000.00	330'974.50
	Ch. de la Joliette 2 – 4	III	42	2'641	1'212	58	8'036'534.14	23'537'000.00	563'869.30
	Rue de Langallerie 4	III	18	1'169	192	–	5'048'878.83	8'870'000.00	213'177.00
	Av. du Léman 64 – 66 – 68 – 70		97	6'287	149	40	5'955'781.72	30'555'000.00	801'732.50
	Av. Mon-Loisir 4		18	1'129	–	–	2'154'321.95	6'144'000.00	160'105.50
	Av. Mon-Repos 6 – 8 – 10	I / III							
	Rue Etraz 7 – 9 – 11	I / III	61	3'798	1'267	–	4'388'626.51	25'321'000.00	637'581.50
	Av. de Montchoisi 18 – 18 bis – 20		45	2'598	3	17	7'166'034.77	15'929'000.00	354'894.00
	Av. de Montchoisi 47		27	1'674	15	2	4'151'600.75	9'416'000.00	218'634.00
	Av. du Mont-d'Or 45		16	786	13	5	994'276.28	4'824'000.00	102'727.00
	Rte d'Oron 14 B		35	2'182	–	12	14'023'761.35	15'266'000.00	225'550.00
	Av. d'Ouchy 17 – 19 – 21a–g – 23 – 25 – 27 – 29 Rue Eglise-Anglaise 5	III	77	6'713	1'112	149	19'578'349.68	47'660'000.00	1'135'321.00

Liegenschaftenverzeichnis

	Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF
Waadt	Ch. des Paleyres 14 – 16		49	2'064	11	20	4'685'863.54	14'853'000.00	313'705.23
	Pl. de la Palud 13	III	8	433	587	-	1'982'079.87	4'681'000.00	121'726.00
	Pl. de la Palud 14	III	27	946	317	-	3'075'988.60	8'821'000.00	203'804.00
	Ch. de Passerose 2		17	835	-	5	1'281'739.16	5'227'000.00	117'603.00
	Rue de la Pontaise 21 – 25		47	3'457	119	12	5'687'909.66	16'210'000.00	407'253.00
	Rue Pré-du-Marché 11 – 13	III	20	1'072	517	-	4'581'215.24	8'271'000.00	206'063.50
	Ch. de Pré-Fleuri 1 – 3		57	2'829	170	16	5'624'777.66	20'272'000.00	449'727.00
	Av. Recordon 16		28	1'627	167	12	3'656'324.95	9'162'000.00	230'155.75
	Av. du Servan 24		10	1'064	33	8	3'316'739.14	6'841'000.00	151'530.00
	Av. de Sévery 14		17	965	-	9	1'882'995.47	5'005'000.00	122'208.00
	Av. de Tivoli 8	III	25	1'349	318	-	1'963'727.31	7'290'000.00	192'566.00
	Av. de Tivoli 64 – 66 – 68 – 70		96	5'277	1'229	65	10'694'145.30	30'081'000.00	796'947.95
	Av. Victor-Ruffy 51 – 53 – 55		40	3'608	-	50	10'759'878.55	19'432'000.00	460'172.00
	Rue du Valentin 30 – 32 – 34	III	99	6'967	7'342	83	58'879'870.34	64'971'000.00	1'599'121.30
	Av. Alexandre-Vinet 7 – 9 – 11 – 13		79	4'744	89	11	6'407'095.68	22'103'000.00	612'181.00
Montreux									
	Av. Nestlé 21		46	3'538	108	36	6'824'671.39	22'073'000.00	493'755.00
Morges									
	Rue des Fossés 10	III	19	1'209	475	-	2'669'859.32	8'110'000.00	204'246.00
Nyon									
	La Levratte E3 N° 2	III	18	1'052	262	55	5'703'665.14	8'063'000.00	206'730.00
	La Levratte 4 – 6		41	3'309	65	52	14'384'805.20	15'430'000.00	413'967.00
Prilly									
	Rte des Flumeaux 1	III	31	2'164	1'825	12	5'879'950.92	16'767'000.00	439'512.00
	Rte de Neuchâtel 39		20	1'104	-	14	1'795'015.05	5'428'000.00	145'512.00
	Ch. du Vieux-Collège 6 – 8		37	2'132	32	-	5'460'376.14	11'033'000.00	283'692.00

Liegenschaftenverzeichnis

Ort	Art des Objekts	Anzahl Wohnungen	Wohnungen in m ²	Geschäftslokale in m ²	Anzahl Garagen & Diverses	Gestehungskosten CHF	Geschätzter Verkehrswert CHF	Verbuchte Mieten CHF
Pully								
		40	2'703	-	32	6'543'686.86	15'716'000.00	366'080.50
		20	2'121	-	8	6'204'434.50	8'887'000.00	220'988.00
		25	2'911	19	34	8'625'834.09	13'864'000.00	374'639.50
		22	2'158	-	19	5'501'378.90	10'268'000.00	261'800.00
		29	2'133	132	39	8'554'660.75	11'951'000.00	288'277.00
Renens								
		136	6'576	30	110	15'769'791.51	34'079'000.00	853'557.65
La Tour-de-Peilz								
		48	2'544	188	31	4'624'923.58	12'260'000.00	332'598.00
		33	2'154	46	14	1'874'224.81	8'007'000.00	229'624.95
		20	1'177	-	12	3'382'681.35	6'487'000.00	160'981.00
Vevey								
	III	37	2'319	627	4	4'004'588.72	12'468'000.00	337'411.00
		124	6'078	-	88	8'041'293.19	33'734'000.00	800'126.00
	III	26	1'335	921	9	2'195'997.77	10'105'000.00	272'366.50
	I / III							
	I / III	27	1'687	1'209	-	2'761'132.88	11'380'000.00	304'080.00
Yverdon-les-Bains								
		58	3'107	221	29	3'242'190.38	13'582'000.00	394'835.00
		24	1'635	135	8	1'446'991.43	6'457'000.00	179'448.00
Zürich	Zürich							
	II	-	-	3'150	-	12'540'632.70	56'094'000.00	1'008'216.00
Total		4'614	296'463	77'607	2'382	1'087'549'499.72	2'164'039'000.00	51'565'038.07

I Zusammengebaute Mehrfamilienhäuser.

II Kommerziell genutzte Liegenschaften.

III Gemischte Bauten mit Gewerbeanteil, dessen Mietertrag mehr als 20%, aber weniger als 60% des Gesamtertrags ausmacht.

IV Bauland, Abbruchobjekte und angefangene Bauten.

V Liegenschaften im Baurecht.

