

Starke Konsolidierung auf dem Immobilienmarkt

Höhere Leerstandquoten, zum ersten Mal seit 15 Jahren sinkende Mietzinsen in gewissen Regionen, verlangsamter Anstieg der Verkaufspreise für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum, Schwierigkeiten bei der Vermietung von Gewerbeflächen: die Trendwende auf dem Immobilienmarkt während der letzten Monate ist offensichtlich. Wird diese Tendenz in einer wirtschaftlich und politisch ungewissen Konjunktur andauern? Dies ist die Frage, welche LA FONCIÈRE anlässlich ihrer diesjährigen Pressekonferenz zu beantworten versuchte.

Trotz dieses ungewissen Umfelds setzte sich der Aufwärtstrend bei LA FONCIÈRE fort. Die Resultate des letzten Geschäftsjahres (2015-2016) belegen dies. Sie wurden am Dienstag, 24. Januar, an der Pressekonferenz durch den Präsidenten des Verwaltungsrates, Albert Michel, und den Generaldirektors des Fonds, Arnaud de Jamblinne, präsentiert.

Erneute Erhöhung der Dividende

Während des vergangenen Geschäftsjahres hat LA FONCIÈRE ihre Dividende erhöht. Diese stieg von CHF 20.70 auf CHF 20.80. Der Aufwärtstrend hält somit seit vielen Jahren an (CHF 17.70 im Jahre 1999). Die Dividendenrendite auf dem Börsenkurs beträgt am Ende des Geschäftsjahres 1,99%. Sie ist weit höher als die Rendite der Bundesobligationen, welche -0,55% beträgt. Das Delta zwischen diesen beiden Renditen war noch nie so gross, was die Attraktivität von Immobilien erklärt. Die Performance des Geschäftsjahres, d.h. der Anstieg des Börsenkurses plus die Dividende beträgt +6,36% (der Index der SXI Real Estate Funds TR Immobilienfonds beläuft sich auf +7,39%).

Das Vermögen steigt konstant an

Der Verkehrswert des Immobilienvermögens der LA FONCIÈRE hat gegenüber dem letzten Geschäftsjahr um mehr als CHF 61 Millionen (oder +5,02%) zugenommen und liegt nun bei CHF 1.278 Milliarden. Der Verkehrswert der Liegenschaften basiert auf dem Discounted Cash Flow (DCF) Methode und wird von einem unabhängigen, von der FINMA anerkannten, Expertengremium bewertet.

Die Hypothekarschulden steigen. Sie machen 19,05% des Verkehrswertes aller Liegenschaften aus (17,32% im Jahre 2015), was weit unter der gesetzlichen Limite von 33% liegt. Insgesamt beträgt das Nettovermögen des Fonds CHF 904 Millionen, gegenüber CHF 886 Millionen im Vorjahr.

Prix LA FONCIÈRE im Jahr 2016

LA FONCIÈRE hat ausserdem ihr Engagement im Bereich Weiterbildung weitergeführt. Sie verlieh wiederum je einen Preis an einen Studenten der Ecole cantonale d'art de Lausanne (ECAL) der sich durch eine beachtenswerte Arbeit zum Thema „gebaut“ ausgezeichnet hat und an den besten Studenten in der post-grad Ausbildung am Institut d'Etudes Immobilières (IEI) in Genf.

Lausanne, den 24. Januar 2017

Für weitere Auskünfte kontaktieren Sie bitte:

Arnaud de Jamblinne, LA FONCIÈRE, Tel. 021 613 11 88