

## Wird die Mittelschicht vom Zugang zu Wohneigentum ausgeschlossen?

Die Mehrheit der Schweizer würden gerne Eigentümer ihrer Wohnung werden. Doch das Niveau, welches die Immobilienpreise erreicht haben, sowie die vom Bundesrat und den Behörden ergriffenen Massnahmen zur Einschränkung der Hypothekarkredite, machen diesen Traum für einen immer grösser werdenden Teil der Bevölkerung unerreichbar. Wird die Mittelschicht schliesslich vom Zugang zu Wohneigentum ausgeschlossen sein? Dies ist die Befürchtung, die man haben kann in einem Wohlstandsklima, welches zum Glück in der Schweiz über die Krisen hinaus beibehalten wurde. Und sich auch 2014 weiter hielt. Die Resultate des letzten Geschäftsjahres (2013-2014) der LA FONCIÈRE belegen dies. Sie wurden diesen Dienstag, 20. Januar, an der Pressekonferenz durch den Präsidenten des Verwaltungsrates, Albert Michel und den Generaldirektor des Fonds, Arnaud de Jamblinne, präsentiert.

2014 hat LA FONCIÈRE zum zweiten Mal den NZZ Real Estate Award erhalten, mit dem der beste Schweizer Immobilienfonds prämiert wird. Die Hauptkriterien für die Verleihung dieser Auszeichnung sind die operative Leistung der letzten Jahre, die Entwicklung des Börsenkurses, die eingegangenen Risiken und die Transparenz der Kommunikation.

## Von LA FONCIÈRE verliehene Preise in Lausanne und in Genf

Im Rahmen ihres 60. Geburtstags hat La FONCIÈRE eine Zusammenarbeit mit der ECAL, Ecole cantonale d'art de Lausanne, initiiert. Sie hat die Fotografiestudierenden im 3. Jahr ihres Bachelorstudiums dazu eingeladen, ihren Blick auf den Immobilienpark des Fonds zu richten. Ihre fotografischen Werke wurden in einem Kunstbuch veröffentlicht. Zudem wurde ein Preis LA FONCIÈRE geschaffen, um den/die 3. Jahr-Studierende(n) der ECAL zu belohnen, der/die sich durch eine beachtenswerte Arbeit zum Thema „gebaut“ ausgezeichnet haben würde.

LA FONCIÈRE hat ausserdem ihr Engagement im Bereich Weiterbildung durch ihre Partnerschaft mit dem IEI, Institut d'Etudes Immobilières de Genève, weitergeführt. Der Fonds hat dem/der Studierenden, welche(r) während der post-grad Ausbildung den besten Notendurchschnitt erreichte, einen Preis verliehen.

## Erneute Erhöhung der Dividende

Während des vergangenen Geschäftsjahres hat LA FONCIÈRE ihre Dividende erhöht. Diese stieg von CHF 20.50 auf CHF 20.60 an. Der Aufwärtstrend hält somit seit vielen Jahren an (CHF 17.70 im Jahre 1999). Die Dividendenrendite auf dem Börsenkurs beträgt am Ende des Geschäftsjahres 2,34%. Sie ist weit höher als die Rendite der Bundesobligationen, welche 0,48% beträgt. Die Performance des Geschäftsjahres, d.h. der Anstieg des Börsenkurses plus die Dividende beträgt +9,25% (der Immobilienfondsindex SXI Real Estate Funds TR beläuft sich auf +9,11%).

Der Leerstandanteil der Liegenschaften von LA FONCIÈRE bleibt weiterhin extrem tief. Am 30. September 2014 betrug er praktisch null.

## Das Vermögen steigt konstant an

Der Verkehrswert des Immobilienvermögens der LA FONCIÈRE hat gegenüber dem letzten Geschäftsjahr um mehr als CHF 28 Millionen (oder +2,5%) zugenommen und liegt nun bei CHF 1.168 Milliarden. Der Verkehrswert der Liegenschaften basiert auf dem Discounted Cash Flow (DCF) Wert und wird von einem unabhängigen, von der FINMA anerkannten, Expertengremium bewertet.

Die Hypothekarschulden sinken. Sie machen 19,66% des Verkehrswertes aller Liegenschaften aus (21,71% im Jahre 2013), was weit über der gesetzlichen Limite liegt, die seit dem 1. März 2013 bei 33% liegt. Insgesamt beträgt das Nettovermögen des Fonds CHF 859 Millionen, gegenüber CHF 765 Millionen im Vorjahr, dies entspricht einem Anstieg um 12,29%.

Lausanne, den 20. Januar 2015

**Für weitere Auskünfte kontaktieren Sie bitte:**

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