IMMOFONDS mit erfolgreichem Geschäftsjahr

13-09-2022

Die Mietzinseinnahmen des IMMOFONDS nahmen im Geschäftsjahr 2021/2022 um 2.9% auf CHF 80.7 Mio. zu. Der Nettoertrag stieg um 1.8% auf CHF 48.8 Mio. und der Gesamterfolg um 45% auf CHF 151.6 Mio. Der Marktwert der Liegenschaften des IMMOFONDS stieg um 9.8% auf CHF 1 988 Mio. Mit der erneuten Ausschüttung von CHF 13.50 pro Anteil erzielen Anleger eine Barrendite von 2.6%.

Zürich, 13. September 2022 – «Wir blicken für den IMMOFONDS in einem herausfordernden Marktumfeld auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück», sagt Gabriela Theus, Geschäftsführerin der Immofonds Asset Management AG. Die Mietzinseinnahmen stiegen um 2.9% auf CHF 80.7 Mio. Massgeblich dazu beigetragen hat der erfolgreiche Abbau des Leerstands. «Mit einer Vielzahl von Massnahmen wie Umnutzungen, Grundrissanpassungen, Neupositionierungen, Sanierungen und zusätzlichen Marketinganstrengungen ist es gelungen, die Mietausfallrate auf rekordtiefe 2.2% zu senken», erläutert Gabriela Theus. Die Aufwendungen bewegten sich im Rahmen des Vorjahres und es resultierte ein 1.8% höherer Nettoertrag von CHF 48.8 Mio. Der Gesamterfolg nahm aufgrund der über Vorjahr liegenden nicht realisierten Kapitalgewinne um 45% auf CHF 151.6 Mio. zu.

Erfolgreicher Ausbau des Immobilienportfolios

In der Berichtsperiode erwarb der IMMOFONDS je eine Wohnliegenschaft in Yverdon-les-Bains und in Lugano. Zudem konnte der IMMOFONDS in Basel an der Nauenstrasse eine Büroliegenschaft in direkter Nachbarschaft zu einer Bestandesliegenschaft erwerben und plant über beide Parzellen die Realisierung eines Ersatzneubaus mit signifikantem Wohnanteil. Zwei Wohnliegenschaften wurden veräussert.

Mehrere Bauprojekte wurden im Geschäftsjahr erfolgreich abgeschlossen. Das Grossprojekt Wankdorfcity 3 befindet sich auf Kurs und das erste Gesuch für den vorgezogenen Bau eines Dienstleistungs- und Gewerbegebäude wurde eingereicht. Grössere Um- und Neubauten betreffen die Liegenschaften an der Regensdorfer- und der Konradstrasse in Zürich, am Blumenweg in Aarau, sowie an der Vonwilstrasse und am Rosenbergweg in St. Gallen. Die Fondsleitung prüft zudem weitere Verdichtungsmöglichkeiten im Bestand, unter anderem bei der Liegenschaft Route de St-Maurice in La Tour-de Peilz und der Liegenschaft Avenue de Chantegrive in Prilly.

Um den ökologischen Fussabdruck des Portfolios zu verbessern, ist bei mehreren Liegenschaften der Ersatz fossiler Heizungen, häufig in Kombination mit Photovoltaik, vorgesehen. Zudem ist im gesamten Portfolio die Installation von E-Ladeinfrastrukturen in Vorbereitung. Ein Pilotprojekt soll 2023 gestartet werden

Per Ende Juni 2022 stieg die Zahl der Liegenschaften im Portfolio von 129 auf 130 und die Anzahl Wohnungen von 3 728 auf 3 771. Der Marktwert des Portfolios nahm um 9.8% auf CHF 1 988 Mio. zu. Davon war ein Viertel auf Projekte und Akquisitionen zurückzuführen, der Rest auf die erfolgreiche Reduktion der Leerstände und marktbedingte Veränderungen.

Unveränderte Ausschüttung von CHF 13.50
Der IMMOFONDS schüttet am 3. Oktober 2022 für das Geschäftsjahr 2021/2022 erneut CHF 13.50 pro Anteil an die Anleger aus. Bezogen auf den Börsenkurs vom 30. Juni 2022 beträgt die Ausschüttungsrendite 2.6%. Dies entspricht einem Renditevorteil von 1.5% verglichen mit der Rendite der Bundesobligationen zum gleichen Zeitpunkt.

Das Nettofondsvermögen des IMMOFONDS erhöhte sich per 30. Juni 2022 um 8.1% auf CHF 1 394.2 Mio. Bei unverändert 3 511 544 Anteilen im Umlauf stieg der Inventarwert pro Anteil von CHF 367.35 auf CHF 397.05. An der Börse ging die Nachfrage nach Anteilen im Lauf von 2022 zurück. Der Kurs sank im Geschäftsjahr um 11.9% auf CHF 520.00, während der Vergleichsindex SWIIP um 16.3% zurückging. Anleger erzielten mit IMMOFONDS-Anteilen eine negative Performance von -9.5%. Die Anlagerendite betrug 12.2%.

Film zum aktuellen Geschäftsbericht