



IMMOFONDS réduit le taux de perte sur loyers à 2,5%

15-02-2022

Au cours du premier semestre 2021/2022, l'IMMOFONDS a augmenté ses revenus locatifs de 3.4% pour atteindre CHF 40.2 millions et a connu une baisse du taux de perte sur loyers de 4.2% à 2.5%. La valeur vénale du portefeuille a augmenté de 1.5% pour atteindre CHF 1 836.7 millions.

Zürich, 15 février 2022 – L'IMMOFONDS s'est développé de manière satisfaisante au cours du premier semestre de l'exercice 2021/2022. L'orientation conséquente du fonds sur les immeubles résidentiels, qui représentent une part de plus de 80%, assure des rendements stables. Les nombreuses mesures prises pour réduire les pertes sur loyer, telles que les nouveaux positionnements, les rénovations et les transformations d'immeubles du portefeuille, ont exercé une influence positive sur le taux de perte sur loyers, qui a reculé de 4.2% à 2.5%.

Les revenus locatifs augmentent de 3.4%

Au cours de la période sous revue, les revenus locatifs ont augmenté de 3.4% pour atteindre CHF 40.2 millions. Cette hausse est due pour moitié à la réduction fructueuse des pertes sur loyer et pour moitié à l'acquisition d'immeubles. Les améliorations du résultat opérationnel ont permis de compenser les revenus générés par participations des souscripteurs aux revenus courus l'année précédente. Le revenu net, qui s'établit à CHF 24.3 millions, se situe au niveau



de l'année précédente. Contrairement à l'année précédente, aucun immeuble n'a été vendu et aucun gain de capital n'a été réalisé. Pour cette raison, le résultat total est inférieur à celui de l'année précédente.

Modifications du portefeuille

Durant la période sous revue, l'IMMOFONDS a continué à optimiser son portefeuille. En juillet 2021, il a acquis un immeuble résidentiel à Yverdon-les-Bains, ce qui a permis de développer la part des petites unités d'habitation conformément à la stratégie. L'immeuble, entièrement loué Chemin de Sous-Bois 10, comprend 51 petits appartements. Lors de la période sous revue, le repositionnement de l'immeuble Rämistrasse 28/30 à Zurich ont été achevé, de même que la construction d'un bâtiment annexe à la Bombachstrasse 4a-h. Les surfaces intérieures des immeubles Verger l'Ecuyer 8-10 à Hauterive et au Blumenweg 11/12 à Aarau ont été entièrement rénovées. En outre, divers petits projets d'entretien ont été effectués. Au 31 décembre 2021, le portefeuille comptait 130 immeubles pour une valeur vénale de CHF 1 836.7 millions, ce qui correspond à une augmentation de 1.5%.

De nombreux projets en cours

Les travaux pour le bâtiment de substitution comptant 32 appartements à la Regensdorferstrasse 63-69 à Zurich ont démarré comme prévu à l'automne 2021. L'entrée dans les logements est prévue à l'automne 2023. La demande de permis de construire pour la rénovation totale avec transformation en logements de l'immeuble Konradstrasse 20 à Zurich a été soumise. La mise en chantier est prévue en 2023 et l'entrée dans les logements en 2025. A Wil, la façade de l'immeuble St. Gallerstrasse 53 a fait l'objet d'une rénovation énergétique. Pour ce qui est du projet d'envergure Wankdorfcity 3 à Berne, le concours d'architecture s'est achevé et la planification du projet a débuté. Le démarrage des travaux de construction est prévu pour début 2024.

Progression vers l'objectif de zéro émission nette

Pour atteindre son objectif de zéro émission nette d'ici à 2045, l'IMMOFONDS mise systématiquement sur les solutions durables pour le remplacement du chauffage. Ainsi, un chauffage à pellets a été installé dans l'immeuble Riedenerstrasse/Rosenbergstrasse à Wallisellen. A l'Althardstrasse 10 à Regensdorf, on fera appel au chauffage urbain. Enfin, à la St. Gallerstrasse 53 à Wil, le chauffage sera assuré à l'avenir par une pompe à chaleur air-eau. Au cours des deux prochaines années, dix autres installations devraient passer aux sources d'énergie renouvelables, généralement associées à la photovoltaïque. Cela permettra de diminuer considérablement l'empreinte CO₂ du portefeuille.

Performance de 7%

En octobre, le fonds a versé CHF 13.50 par part aux investisseurs. Sur la base du cours boursier du 30 juin 2021, cela correspond à un rendement sur distribution de 2.2%. Les parts de l'IMMOFONDS ont clôturé l'année avec un cours boursier de CHF 617.50 par part. Les investisseurs ont ainsi bénéficié d'une performance s'élevant à 7.0% au premier semestre.