



IMMOFONDS ist für eine investitionsreiche Phase gut positioniert

18-12-2024

Nach der erfolgreichen Kapitalerhöhung erachtet Gabriela Theus, Geschäftsführerin Immofonds Asset Management AG, den Traditionsfonds als fit für die nächste Zukunft.

Der IMMOFONDS kann dieses Jahr auf 70 Jahre Bestehen zurückblicken. Worauf gründet diese Langlebigkeit?

Die wichtigsten Erfolgsfaktoren sind Innovation und Nachhaltigkeit. Die Fondsleitung, damals wie heute, versteht diese als Werte und nicht als Schlagworte. Mitte der Fünfzigerjahre war ein Fondsprodukt im Immobilienbereich etwas Neues. Die Initiative zum Auflegen des IMMOFONDS ging von zwei vorausschauenden Gründern aus und nicht von einem Finanzinstitut. Entsprechend prägte Unternehmergeist den Werdegang des Fonds und der Fondsleitung von Beginn weg. Gleichzeitig galt das Augenmerk der Gründer der langfristigen Werterhaltung - oder anders ausgedrückt der Nachhaltigkeit - der Fondsliegenschaften.

Haben diese Werte auch für das heutige Team von Immofonds Asset Management Bedeutung?

Auf jeden Fall. Zwei Beispiele unterstreichen, dass uns nach wie vor unternehmerischer Geist



auszeichnet. Es sind dies das Stadtentwicklungsprojekt Wankdorfcity 3 in Bern, das die Langfristigkeit unseres Geschäftsmodells für den IMMOFONDS ausdrückt, und die Gründung des IMMOFONDS suburban, mit dem wir einen Schritt in Neuland wagten.

Was macht die Immofonds Asset Management anders als andere Fondsleitungen?

Wir sind relativ klein und nicht Teil einer grossen Organisation. Das macht uns agiler als manche Mitbewerber. Die kurzen Entscheidungswege sind von Vorteil, wenn es darum geht, Marktchancen rasch zu ergreifen und Projekte voranzubringen. Zudem agieren wir in einem einzigen Geschäftsfeld, das wir bestens kennen und mit Leidenschaft bewirtschaften. Salopp gesagt, wir können Wohnimmobilien.

Mit welchem Formstand gehen der IMMOFONDS und der IMMOFONDS suburban in die nahe Zukunft?

Sie sind fit. Letzten Herbst haben wir für beide Fonds erfolgreich Kapital im gewünschten Umfang aufgenommen. Der seit 45 Jahren an der Börse kotierte IMMOFONDS verfügt damit über eine extrem gute Basis für eine investitionsreiche Phase. Im Zentrum steht die Realisierung des CHF 500 Mio. Projekts Wankdorfcity 3 in Bern. Wir verfolgen aber auch Pläne zum weiteren Ausbau des bestehenden Portfolios durch Verdichtung.

Der noch junge IMMOFONDS suburban reduzierte die Verschuldung und hat nun auch Mittel für zunächst bescheidene Wachstumsschritte. Mittelfristig wollen wir diesen Fonds ebenfalls für das Publikum öffnen. Dazu müssen wir den Portfoliowert von aktuell CHF 100 Mio. mindestens vervierfachen.

Ein Wort zu Wankdorfcity 3 in Bern, was ist der aktuelle Stand?

Wir sind in der Realisierungsphase angelangt. Ende April werden die letzten Mieter ausziehen bzw. Anfang Mai in den dann fertigen Gewerbebau umziehen. Anschliessend wird dem Aushub begonnen. Die beiden ersten Gebäude, gut 30 Meter hohe Wohnbauten aus Holz, werden nach heutigem Planungsstand in der zweiten Hälfte 2027 und Anfang 2028 bezugsbereit sein. Ein erstes Hochhaus wird bis Ende 2028 fertiggestellt, die weiteren drei Hochhäuser bis Ende 2029.