

Medienmitteilung

Lausanne, 19. Juni 2026

La Foncière Urban Development L-QIF Erfolgreiche Lancierung und Liberierung

- Erfolgreiche Lancierung des « La Foncière Urban Development L-QIF » (LFUD L-QIF)
- Dank grossem Interesse wurde das Zielvolumen von CHF 100 bis 120 Millionen übertroffen
- Emissionsvolumen für die Lancierung wurde auf CHF 128.6 Millionen erhöht
- Liberierung erfolgt am 19. Juni 2026
- Finanzierung von zwei Immobilienprojekten aus renditestarkem Seed-Portfolio (Region Zürich und Luzern) gesichert
- Fokus des LFUD L-QIF auf Wohnimmobilien-Entwicklungen an wachstumsstarken, urbanen Lagen in der Deutschschweiz mit Ziel Portfoliogrösse von über CHF 1 Milliarde
- Geplante Umwandlung LFUD L-QIF nach «ramp up» Phase in klassischen Immobilienfonds (vorbehaltlich der vorherigen Genehmigung durch die FINMA) mit anschliessendem Börsengang

Die Investissements Foncières SA (IFSA) gibt die erfolgreiche Lancierung des neuen Fonds « La Foncière Urban Development L-QIF » (LFUD L-QIF) bekannt. Das angestrebte Zielvolumen von CHF 100 bis 120 Millionen wurde bei der Kapitalaufnahme deutlich überzeichnet. Das Emissionsvolumen für die Lancierung ist auf CHF 128.6 Millionen erhöht worden. Diversifizierte Investorenbasis mit 30 Anlegerinnen und Anlegern. Das Liberierungsdatum wurde auf den 19. Juni 2026 festgelegt.

Das Seed Portfolio des neu lancierten LFUD L-QIF bündelt Wohnbauprojekte an erstklassigen urbanen Lagen in den Grossräumen Zürich und Luzern. Der LFUD L-QIF bietet Investoren die Möglichkeit, nicht nur von attraktiven Renditen, sondern auch direkt am Entwicklungsgewinn zu partizipieren. Er stellt dabei eine flexible und optimierte Struktur dar, um das Produkt effizient zu lancieren und die Projekte erfolgreich zu realisieren. Er bietet dadurch eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in das Segment der nicht-börsenkotierten Immobilienprodukte, gestützt durch die aktuell hohen Aufschläge (Agios) bei börsenkotierten Immobilienfonds.

Hochwertiges Wohn-Seed-Portfolio in urbanen Wachstumslagen: Die Basis des Produktes bildet ein attraktives Residential Seed-Portfolio mit einem Investitionsvolumen von über CHF 500 Millionen. Die gesicherten Projekte werden in den Grossräumen Zürich und Luzern geplant und gebaut mit einer anvisierten Bruttorendite von über 3,9%. Alle Projekte werden nach den höchsten Nachhaltigkeitsstandards realisiert und erfüllen den Minergie-P-Eco Standard und sind SNBS Gold zertifiziert.

Klare Strategie mit Vision eines Börsengangs: Im Rahmen der im Fondsvertrag vorgesehenen Anlagepolitik verfolgt der LFUD L-QIF eine Entwicklungsstrategie mit Fokus auf Wohnimmobilien und Mischnutzung in urbanen Lagen der Deutschschweiz, mit Schwerpunkt auf klassischen Mietwohnungen für den Mittelstand sowie innovativen «Living»-Produkten wie Studentenwohnen. Investiert wird in wachstumsstarken urbanen Standorten mit hoher Konzentration von Wirtschaftstätigkeit. Der L-QIF setzt in der «ramp up» Phase einen Leverage von maximal 50% ein, der nach Fertigstellung der ersten Projekte und Stabilisierung des Portfolios auf unter 30% reduziert wird. Dies schafft die Voraussetzung für die Umwandlung des L-QIF in einen klassischen Immobilienfonds (vorbehaltlich der vorherigen Genehmigung durch die FINMA), sowie die spätere Kotierung der Anteile an der SIX Swiss Exchange, was Investoren ein weiteres erhebliches Upside-Potenzial bieten kann. Bis zum geplanten Börsengang sind weitere Akquisitionen und Kapitalerhöhungen vorgesehen, mit dem Ziel eines Portfoliovolumens von rund CHF 1 Milliarde.

Attraktives Renditeprofil über den gesamten Produktlebenszyklus: Der LFUD L-QIF verfolgt klare finanzielle Ziele über die verschiedenen Phasen. In der «ramp up» Phase generiert der Fonds primär Rendite durch Entwicklungsmarge, die im Durchschnitt über 15% angestrebt wird. Es wird eine Eigenkapitalrendite (ROE) von über 5% als Ziel gesetzt. Nach Fertigstellung der ersten Projekte und Stabilisierung des Portfolios wird eine operative Cashflow Rendite von über 2,5% angestrebt. Anschliessend ist auch eine attraktive Ausschüttung geplant im Rahmen der Schweizer Wohnpeers.

L-QIF als optimale Struktur für Immobilienentwicklung: Als Limited Qualified Investor Fund richtet sich der LFUD L-QIF ausschliesslich an qualifizierte Anleger. Es handelt sich dabei um eine kollektive Kapitalanlage nach schweizerischem Recht, die weder über eine Bewilligung noch eine Genehmigung der FINMA bedarf und auch nicht deren Aufsicht unterliegt. Der L-QIF wird von der unter FINMA Aufsicht unterliegenden Investissements Foncières SA (IFSA) als Fondsleitung verwaltet und geführt. Die Struktur ermöglicht eine hohe Flexibilität bei der Umsetzung der Anlagestrategie und schafft attraktive Voraussetzungen für die Realisierung von Entwicklungsprojekten und langfristigem NAV-Wachstum.

Erweitertes Tätigkeitsgebiet einer traditionsreichen Fondsleitung: Die beiden Produkte von IFSA teilen dieselbe DNA und investieren in hochwertige Wohnimmobilien in urbanen Wachstumslagen der Schweiz. Während sich der etablierte Fonds «La Foncière» auf Bestandsimmobilien in der Westschweiz konzentriert und stabile Ausschüttungsrenditen generiert, erschliesst der LFUD L-QIF gezielt den Deutschschweizer Markt durch Kauf und Entwicklung von Liegenschaften mit zukünftigem Mietpotenzial, um durch NAV-Wachstum und spätere Ausschüttungen nachhaltigen Wert für die Investoren zu schaffen. Beide Produkte profitieren von einer etablierten, integrierten Betriebsplattform, die dank Portfoliowachstum Skaleneffekte ermöglicht. Dies dank IFSA, die mit über 70 Jahren Bestehen eine der ältesten Fondsleitungen der Schweiz ist. Zusammen mit dem neuen Management-Team verfügt sie über ausgewiesene und langjährige Erfahrung in der Entwicklung von komplexen Immobilienprojekten und Arealen.

Marc Pointet, CEO, kommentiert die erfolgreiche Lancierung:

«Das massive Interesse und die Überzeichnung beim Launch sind ein enormes Vertrauenssignal unserer Investoren. Mit diesem Fonds tragen wir unsere langjährige Westschweizer Expertise in die dynamischsten urbanen Märkte der Deutschschweiz. Wir schaffen nicht nur nachhaltigen Wohnraum nach höchsten Standards, sondern bieten unseren Investoren über den gesamten Produktlebenszyklus eine einzigartige Wertschöpfungskette.»

Christian Donzé, Präsident des Verwaltungsrat, kommentiert die erfolgreiche Lancierung:

«Dieser Launch markiert einen Meilenstein in der Geschichte von Investissements Foncières SA. Seit über 70 Jahren hat sich unser Haus auf Solidität, Nachhaltigkeit und das Vertrauen seiner Investoren aufgebaut. Mit dem «La Foncière Urban Development L-QIF» betreten wir gemeinsam Neuland: integrierte Immobilienentwicklung, getragen von unserer Westschweizer DNA – in der Deutschschweiz. Darauf ist unser Verwaltungsrat stolz, und das ist ein starkes Versprechen an alle, die uns ihr Vertrauen schenken.»

Investissements Foncières SA:

Eine seit 1954 gegründete Institution im Dienst des Schweizer Wohnimmobilienmarkts seit über 70 Jahren

Investissements Foncières SA (IFSA) wurde 1954 gegründet und zählt zu den ältesten und angesehensten Immobilienfondsleitungen der Schweiz. Mit Sitz in Lausanne verwaltet sie seit ihrer Gründung den Fonds «La Foncière» – einen Referenzfonds für Wohnimmobilien in der Westschweiz mit einem Gesamtvermögen von heute CHF 2.2 Milliarden und einer bemerkenswert tiefen Leerstandsquote von 1,3%.

Im Laufe der Jahrzehnte hat IFSA eine tiefgreifende Expertise in der Verwaltung von Wohn- und Mischnutzungsimmobilien aufgebaut und hält dabei hohe Standards in Bezug auf Nachhaltigkeit und Mieternähe aufrecht – mit einem Team von rund zwanzig Immobilienspezialisten und ca. 150 Bewirtschaftern vor Ort. Die langfristige Performance übertrifft den SWIT-Index über alle massgeblichen Referenzperioden.

Mit dem Launch des «La Foncière Urban Development L-QIF» vollzieht IFSA erstmals die Integration der Immobilienentwicklung in ihre Verwaltungsplattform und dehnt ihre Präsenz auf die Deutschschweiz aus – in Übereinstimmung mit ihren Gründungswerten.

Disclaimer

Der «La Foncière Urban Development L-QIF» (ISIN: CH1553333993) ist ein vertraglicher Anlagefonds der Kategorie Limited Qualified Investor Fund (L-QIF). Der L-QIF verfügt weder über eine Bewilligung noch über eine Genehmigung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) und wird auch nicht von ihr beaufsichtigt. Die Anlage in den L-QIF ist ausschliesslich qualifizierten Anlegerinnen und Anlegern im Sinne des Kollektivanlagengesetzes (KAG) vorbehalten. Der Fonds verfolgt keine Nachhaltigkeitspolitik und wird nicht nachhaltig verwaltet, obwohl Nachhaltigkeitsaspekte im Rahmen des Anlageprozesses der Fondsleitung berücksichtigt werden können. Der Fondsvertrag, das Informationsblatt sowie die jeweiligen Jahres- und Halbjahresberichte können bei der Fondleitung sowie der Depotbank von den Anlegern kostenlos bezogen werden. Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot noch einen Prospekt noch ein Basisinformationsblatt im Sinne des Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) dar. Dieses Dokument darf in Ländern, in denen eine solche Verbreitung verboten ist, weder verteilt noch zu Werbezwecken verwendet werden. Weitere Informationen: www.lafonciere.ch. Investissements Foncières SA · Chemin de la Joliette 2, CH-1006 Lausanne · +41 21 613 11 88 · www.lafonciere.ch.

Fondsdaten

Fondsname	La Foncière Urban Development L-QIF
ISIN	CH1553333993
Valorennummer	155333399
Kategorie	Limited Qualified Investor Fund (L-QIF) – Vertraglicher Anlagefonds nach Schweizer Recht
Domizil	Schweiz
Fondsleitung	Investissements Fonciers SA, Lausanne
Portfolioverwaltung	Investissements Fonciers SA, Lausanne
Depotbank	Zürcher Kantonalbank, Zürich
Placement Agent	Swiss Finance & Property AG
Prüfgesellschaft	PricewaterhouseCoopers AG
Schätzungsexperte	IAZI, Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG, Zürich
Zugelassene Anleger	Ausschliesslich qualifizierte Anleger (Art. 10 Abs. 3 und 3ter KAG) i.S.v. §5.1 des Fondsvertrags
Grundeigentum	Indirekt
Geografischer Fokus	Deutschschweiz
Zielsegment	Wohnen und Mischnutzung
Referenzwährung	CHF
Liquidität / Handel	Keine Kotierung. OTC-Markt
Market Maker / Broker (i.S.v. §17.2 des Fondsvertrags)	Swiss Finance & Property AG
LTV	Max 50%
Geschäftsjahr	31. Dezember

Medienkontakt:
Marc Pointet, CEO
Investissements Fonciers SA
marc.pointet@lafonciere.ch
+41 21 613 11 88
www.lafonciere.ch

Investissements Fonciers SA
Chemin de la Joliette 2,
1006 Lausanne
+41 (0)21 613 11 88
www.lafonciere.ch
info@lafonciere.ch