



Information für Finanzierungspartner der L'Aubier SA

Die L'Aubier SA in Montezillon betreibt seit über 40 Jahren die Siedlung L'Aubier oberhalb des Neuenburgersees mit Wohngebäuden, Laden, Hotel und Restaurant sowie ein Café-Hotel in Neuchâtel.

Adresse	Les Murailles 5 2037 Montezillon www.aubier.ch	E-Mail	partenaires@aubier.ch
Bereich	Gewerbe, Handel, Restaurants	Person	Marc Desaulles, Christoph Eberhard Cordes, Anita Grandjean, Johanna Katharina Hofmann Hurter
Anlass	Finanzierung		

Projekt: Seit über vierzig Jahren verbindet L'Aubier biodynamische Landwirtschaft, nachhaltigen Tourismus und wirtschaftliches Engagement. Es ist ein Netz von vielfältigen Aktivitäten, die sich gegenseitig stützen und befruchten: Landwirtschaft, Hotel, Restaurant, Käserei, Kaffeeröstung, Bio-Laden, Wohnprojekt und Akademie. Die Verantwortlichen sind im engen Austausch miteinander, individuell handelnd und gemeinsam Verantwortung tragend für das Ganze. Ein wichtiges Element bei allen Tätigkeitsfeldern ist die assoziative Wirtschaftsweise.

In Montezillon führt L'Aubier einen Demeter-Hof mit eigener Käserei, ein Demeter-zertifiziertes Restaurant, in dem die Produkte des Hofes verarbeitet werden, ein Hotel mit 25 hellen Zimmern und sechs Sälen in verschiedenen Grössen, ein Ökoviertel für Senioren und Familien sowie eine Akademie mit der Ausbildung «Selbständigkeit wagen!» und diversen Forschungskolloquien. Teil von L'Aubier ist auch das in der Altstadt von Neuchâtel gelegene und ebenfalls Demeter-zertifizierte Café-Hôtel mit neun Zimmern und eigener Kaffeeröstung. Insgesamt leben 51 Personen in den Gebäuden in Montezillon. Die meisten davon in der Wohnsiedlung Les Murmures.

Von Montezillon hat man eine schöne Sicht auf den Neuenburgersee und ist nur wenige Minuten von den Jurahöhen entfernt, der ideale Ausgangspunkt für Wanderungen

Menschen: Die L'Aubier AG betreibt die Hotels, die Restaurants, die Ausbildung für Jugendliche und den Laden und wird von sieben Personen geleitet – Simon Benguerel, Christoph Cordes, Marc Desaulles, Michèle Grandjean Cathy Ecabert, Claudine Richard und Filippo Valvassori –, die sich wöchentlich zum Gesamtüberblick aller Tätigkeiten trifft. Zwei bis drei Mal im Jahr finden Sitzungen des Conseils statt, um die grundsätzliche Orientierung von L'Aubier zu erörtern. Neben der AG gibt es den separat geführten Hof mit Käserei, den Verein L'Aubier partenaires, der Darlehen an die AG mittels Ausgabe von Obligationen vergibt, und die L'Aubier Stiftung, welche in erster Linie einen Fonds Anthroposophie unterhält und den Zweig in L'Aubier finanziert.

Wirtschaftliche Entwicklung: Der Umsatz aller Betriebszweige betrug im Jahr 2024 3,62 Mio. Franken und ist gegenüber dem Vorjahr konstant geblieben. Die Immobilien sind mit einem Wert von 30,1 Mio. Franken aktiviert und stellen rund 98 %



der Aktiven dar. Sie wurden mit 400'000 Franken abgeschrieben. Das Jahr schloss mit 28'000 Franken positiv ab.

Die Passivseite besteht im Wesentlichen aus langfristigem Fremdkapital in Höhe von 24,9 Mio. Franken. Davon sind 17,5 Mio. Franken Hypotheken vom Verein L'Aubier Partenaires, 3,3 Mio. Franken Hypotheken und 4,1 Mio. Franken Direktdarlehen in Form von Obligationen (146 Personen). Das Eigenkapital hat einen fast unveränderten Stand von 5,1 Mio. Franken und eine akzeptable Quote von 16 %.

Liegenschaften: Als Sicherheit für die Finanzierungen der Bank und der Treuhanddarlehen dienen Schuldbriefe im 1. Rang, lastend auf den Parzellen des Café-Hotels in Neuchâtel.

Mögliche Risiken (Einschätzung der Bank):

Finanzielle Risiken: Grundsätzlich ist die Verschuldungsquote sehr hoch. Auf der Einnahmeseite besteht das Risiko von Ertragsschwankungen.

Operationelle Risiken: Die Verantwortung für den Gesamtbetrieb ist auf sieben Personen verteilt.

Das Gesamtrisiko stufen wir als **mittel** ein.



Bitte beachten Sie: Die hier bereitgestellten Informationen stammen von L'Aubier SA und aus offiziellen Publikationen. Sie dienen lediglich als Grundlage für Ihre eigene Risikobewertung bei einem finanziellen Engagement.

Haben Sie Fragen? Rufen Sie Christine Pigler unter 061 575 81 38 an.



Absichtserklärung für Treuhanddarlehen an l'Aubier

Konditionen

Beträge ab	CHF 50'000	
Kündigungsfrist*	12 Monate	Auflösung erstmals 3 Jahre nach Abschluss
Zinsspanne	0.00 % - 1.00 %	
Sicherheiten	Schuldbrief	
Auszahlung*	Nach Vereinbarung	

Persönliche Angaben

Name _____
Vorname _____
Strasse/Nr. _____
PLZ/Ort _____
Telefon _____
E-Mail _____

Ich bin/ wir sind an einem Treuhanddarlehen an l'Aubier wie folgt interessiert:

Betrag CHF _____

Gewählter Zinssatz p.a. _____ %

Möchten Sie dieses Projekt zusätzlich unterstützen? Wählen Sie einen tieferen Zinssatz innerhalb der Zinsspanne.

Ich möchte/wir möchten zukünftig nicht mehr über Treuhanddarlehen informiert werden

Diese Absichtserklärung ist unverbindlich und stellt keinen Vertrag dar.



Datum



Unterschrift(en)

*Auszahlungsdatum (jeweils Ende Monat) und Kündigungsfrist sind vorläufig festgesetzt und können sich verschieben.