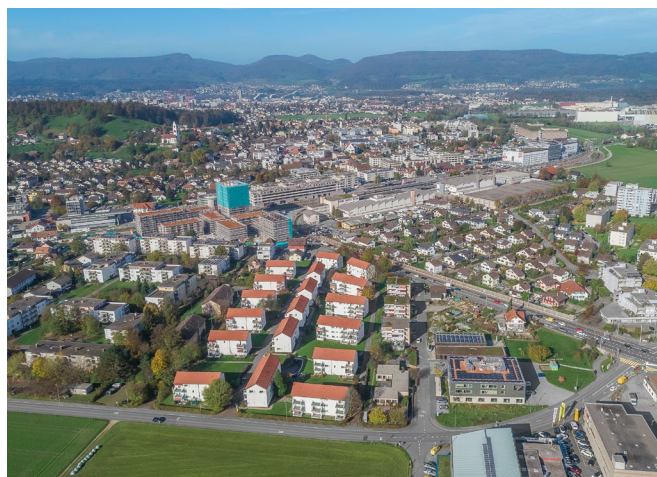


Fonds-News

Raiffeisen Futura Immo Fonds



20.07.2023

Erwerb

Bestandesliegenschaft Frohdörfli 1–24, Suhr (AG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 29. Juni 2023 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft Frohdörfli 1–24 in Suhr unterzeichnet.

Die Stadt Suhr hat etwas mehr als 10'000 Einwohner und zählt zur Agglomeration Aarau. Suhr ist eine beliebte Wohn-gemeinde und verfügt über eine sehr gute Autobahn- sowie gute ÖV-Anbindung.

Die nahezu vollvermietete Überbauung (Baujahr 1961) ist in einem gepflegten Zustand und befindet sich in einem Wohnquartier im südlichen Teil von Suhr. Unmittelbar an die Liegenschaft angrenzend ist ein Kindergarten gelegen. Fuss-läufig zu erreichen sind ausserdem verschiedene Einkaufs-gelegenheiten, wie auch der Bahnhof Suhr.

Die Überbauung umfasst 18 Gebäude und insgesamt 135 Wohnungen (1-, 2-, 3-, 4-Zimmer), 86 Einstell- sowie 49 Abstellplätze. Zur Liegenschaft gehören ausserdem einige Grünflächen und es ist eine gewisse Ausnutzungsreserve gegeben. Aktuell sind 36 der 135 Wohnungen saniert. Die Sanierung der übrigen Wohnungen ist mittelfristig vorge-sehen. Die Liegenschaft wird aktuell noch mit Gas beheizt. Der Wärmeliefervertrag mit dem lokalen Fernwärmelieferant wurde bereits unterzeichnet. Der Anschluss an das Fernwär-menetz wird voraussichtlich noch in diesem Jahr erfolgen.

Das Investitionsvolumen liegt bei etwa CHF 35,8 Mio.

Anlagefokus

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert schweiz-weit in nachhaltige Immobilien. Dabei wird jedes Objekt einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unter-zogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann. Gemäss Anlagestrategie sind mindestens 60% des Immobilienvermögens in Liegenschaften mit Wohn-nutzung investiert.

Nachhaltigkeitsmerkmale

- Gute Mikrolage in einem Wohnquartier mit guter ÖV- und Autobahnanbindung
- Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Suhr erfolgt zeitnah
- Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Aussenbereich
- Durchmisches Quartier mit professionellem Siedlungsmanagement (Itoba GmbH)

Der in dieser Publikation erwähnte Fonds ist ein Fonds nach schweizerischem Recht. Diese Publikation ist keine Offerte zum Kauf oder zur Zeichnung von Anteilen und wird ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken bereitgestellt. Ein Investment in diesen Fonds birgt Risiken, die im Prospekt erläutert sind. Käufe erfolgen nur auf der Grundlage des aktuellen Prospektes mit integriertem Fondsvertrag sowie des Basisinformationsblatts (BIB), denen der letzte Jahres- und Halbjahresbericht beigefügt ist. Diese Unterlagen können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, CH-9001 St. Gallen sowie bei VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zürich bezogen werden. Die Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung finden keine Anwendung. Weitere Infos siehe www.raiffeisen.ch/rechtlicher-hinweis.