



**Mehrfamilienhäuser Obere Fischbachstr. 10, 14, Mettmenstetten**

24.05.2018

## Erwerb

### Mehrfamilienhäuser «Obere Fischbachstr. 10, 14», Mettmenstetten (ZH)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 3. Mai 2018 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Oberen Fischbachstrasse 10 und 14 in Mettmenstetten mit Besitzesantritt per 1. Mai 2018 unterzeichnet.

Mettmenstetten liegt im Bezirk Affoltern des Kantons Zürich, verzeichnete in den vergangenen Jahren ein überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum und hat nun knapp 5'000 Einwohner. Der Ort zählt zur Agglomeration Zürich und verfügt über einen eigenen Bahnhof mit S-Bahn Anbindung.

Die Wohnüberbauung umfasst zwei Mehrfamilienhäuser, die ca. 600m vom Bahnhof in einem ruhigen Familienquartier liegen. Ein Infrastrukturangebot für den alltäglichen Bedarf sowie Schulen und Kindergärten befinden sich innerhalb eines Radius von 500m. Die Liegenschaft wurde 2006 erstellt. Der Wohnungsmix unterteilt sich in 2 x 3.5 und 14 x 4.5-Zimmerwohnungen.

Die Liegenschaft ist in einem guten und gepflegten Zustand ohne kurz- bis mittelfristigen Sanierungsbedarf. Die hindernisfreien Wohnungen bieten eine sehr gute Wohnqualität mit mehrseitiger Belichtung und geschützten Aussenbereichen. Der Ausbaustandard ist modern.

Die Mehrfamilienhäuser verfügen über drei Voll- und zwei Dachgeschosse sowie eine gemeinsame Tiefgarage. Die Liegenschaft mit 16 Wohnungen, 9 Bastelräumen und 23 Tiefgaragenplätzen hat einen guten Vermietungsstand.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 11 Mio.

#### Anlagefokus des Futura Immo Fonds

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

#### Nachhaltigkeitsmerkmale

- Gemeinde mit guterer Infrastruktur und guter ÖV-Anbindung im Einzugsgebiet von Zürich und Zug
- Ruhiges familienfreundliches Quartier
- Gute Erreichbarkeit des Bahnhofs und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Geräumige hindernisfreie Wohnungen mit mehrseitiger Belichtung und modernem Ausbaustandard
- Kompakte Gebäude mit guter Flächeneffizienz
- Die Haustechnik, Installationen und Schallschutz entsprechen aufgrund des jungen Baujahrs dem modernsten Stand der Technik und benötigen mittelfristig keine Investitionen