



Wohnüberbauung Schleusenstrasse 1 – 4 in Lichtensteig



10.6.2016

Erwerb

Bestandesliegenschaft Schleusenstr. 1 – 4 in Lichtensteig (SG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 30. Mai 2016 den Kaufvertrag für den Erwerb der Liegenschaft «Schleusenstrasse 1 – 4» in Lichtensteig mit Eigentumsübertragung per 1. Oktober 2016 unterzeichnet. Die Wohnliegenschaft, bestehend aus vier Mehrfamilienhäusern, wurde 1957/58 mit 27 Wohnungen erstellt und dieses Jahr kernsaniert. Der Erstbezug findet in Etappen zwischen Sommer und Herbst 2016 statt.

Lichtensteig bildet mit dem angrenzenden Regionalzentrum Wattwil ein Siedlungsgebiet und umrandet eine idyllische Altstadt. Die Liegenschaft liegt ca. 300 m vom Bahnhof entfernt; diverse Zentren wie Wil, Wattwil, Herisau, St. Gallen und Rapperswil sind mit dem öffentlichen Verkehr in weniger als 30 min., Winterthur in 45 min. und Zürich in 70 min. erreichbar. Zahlreiche KMU-Arbeitsplätze sind in der Region angesiedelt.

Die dreigeschossigen Gebäude befinden sich an ruhiger und sonniger Lage ca. 300 m unterhalb der Altstadt. Naherholungsgebiete wie die Thur, Köblisberg und Tweralpispiz befinden sich im direkten Umfeld. In Gehdistanz ist eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentlichem Verkehr (Bus & Bahn) vorhanden. Die Wohnungen wurden vollständig erneuert und verfügen über einen modernen Ausbaustandard mit Parkettböden, Keramikplatten sowie grosszügigen Aussenräumen. Den Mietern wird moderner und kompakter Wohnraum zu moderaten Mieten geboten. Zur Erhöhung der energetischen Effizienz wurde der Dachstock isoliert und eine umweltfreundliche Pelletheizung eingebaut.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 9.3 Mio.

Anlagefokus des Futura Immo Fonds

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert schweizweit in nachhaltige Immobilien. Der Anlagefokus liegt dabei auf der Verteilung von 60% Wohnnutzung und maximal 40% gewerbliche Nutzung. Jedes Objekt wird dabei einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann.

Nachhaltigkeitsmerkmale Wohnüberbauung in Lichtensteig

- Ortschaft mit guter ÖV-Anbindung und Infrastruktur
- Liegenschaft in Fussdistanz zu Bahnhof und Altstadt
- Gepflegtes, gut besonntes Quartier mit attraktiver Naherholung im Umfeld
- Renovierte moderne Wohnungen mit Pelletheizung und grossen Aussenflächen
- Vielfältiger Wohnungsmix mit moderaten Mietzinsen