



**Bürogebäude am Bahnweg 8/10 in Bottighofen**

## Erwerb

### «Business Park am See», in Bottighofen (TG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat die Büroliegenschaft per 1. Mai 2014 erworben. Die Mietfläche von rund 3'340m<sup>2</sup> und 116 Parkplätze sind mit einem mehrjährigen Mietvertrag vollvermietet.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2012 erstellt und ist Minergie zertifiziert. Das Objekt in Bottighofen befindet sich direkt neben dem S-Bahnhof, 100m vom Bodenseeufer und 500m vom Ortszentrum entfernt. Bottighofen grenzt unmittelbar an Kreuzlingen und ist rund drei Kilometer von Konstanz entfernt. Im Kanton Thurgau ist Bottighofen die steuergünstigste Gemeinde.

Das Objekt zeichnet sich durch eine nutzungsflexible Ausgestaltung der Räumlichkeiten und der nachhaltigen Energieversorgung aus. Der «Businesspark am See» wird mit einem ökologisch und sparsamen Heiz- und Kühlsystem betrieben. Im Winter wird die Wärme dem Erdboden entzogen, im Sommer wieder zugeführt. Die Gebäudetechnik ist auf die Optimierung der thermischen Behaglichkeit am Arbeitsplatz ausgerichtet. Heiz- und Kühldecken mit Bauteiltemperierung führen zu einer gleichmässigen Temperaturverteilung in den Räumen und zu einem niedrigen Energieverbrauch.

Durch die gute Erreichbarkeit, die vorteilhaften Arbeitsplatzbedingungen sowie den Zugang zu qualifizierten Arbeitskräften ist das Objekt ein attraktiver Standort für den heutigen Mieter.

Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 18.5 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 40 % gewerbliche Nutzung. Jedes Objekt wird dabei einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann.

#### Nachhaltigkeitsmerkmale der Wohnüberbauung «Business Park am See»

- die Liegenschaft ist Minergie zertifiziert
- Thermische Behaglichkeit – Angemessene Lufttemperatur, -geschwindigkeit und -feuchtigkeit
- Heizen und Kühlen via Wärmepumpen und Erdsonden
- sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Rafflamellenstoren mit Lichtumlenkung – Tageslichtsystem