



**Mehrfamilienhäuser Wilerzelgstrasse 2/2a/4, Wohlen**

5.10.2017

## Erwerb

### Mehrfamilienhäuser «Wilerzelgstrasse 2/2a/4», Wohlen (AG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 26. September 2017 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Wilerzelgstrasse 2/2a/4 in Wohlen mit Eigentumsübertragung per 1. Oktober 2017 unterzeichnet.

Wohlen ist mit rund 16'000 Einwohnern die viertgrösste Stadt im Aargau, liegt zentral zwischen diversen Städten und verfügt über einen S-Bahnhof.

Die Wohnüberbauung umfasst drei Mehrfamilienhäuser, welche ca. 500m vom Bahnhof Wohlen entfernt liegen. Ein umfangreiches Infrastrukturangebot befindet sich innerhalb eines Radius von 700m. Die Liegenschaft wurde 1995 erstellt. 2011 wurden die Dachgeschosse zu Wohnungen ausgebaut. Der Wohnungsmix wird von 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen dominiert.

Die Liegenschaft ist in einem guten und sehr gepflegten Zustand ohne kurz- bis mittelfristigen Sanierungsbedarf oder aufgestaute Unterhaltslatenzen. Zur Steigerung der Ressourceneffizienz und der ökologischen Nachhaltigkeit wird die Heizung mittelfristig ersetzt.

Die drei Mehrfamilienhäuser haben drei Voll- und ein Dachgeschoss und sind über eine gemeinsame Tiefgarage miteinander verbunden. Die vermietbare Fläche beträgt total 2'226 m<sup>2</sup>. Die 23 Wohnungen sind vollvermietet. Insgesamt sind 28 Parkplätze vorhanden.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 10 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 umfangreicher Infrastruktur und sehr guter ÖV-Anbindung
- Gute Erreichbarkeit des Bahnhofs und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Kompakte Bauweise mit gutem Wohnungsmix und geräumigen Wohnungen
- Grosszügige Grünfläche innerhalb der Überbauung und ansprechende Aussenraumgestaltung
- Mittelfristig wird zur Verbesserung der Ressourceneffizienz das Heizsystem durch eine umweltfreundlichere Variante ersetzt