



Mehrfamilienhäuser Wächlenstrasse 13/15/17, Wollerau

24.05.2018

Erwerb

Mehrfamilienhäuser «Wächlenstrasse 13/15/17», Wollerau (SZ)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 3. Mai 2018 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Wächlenstrasse 13/15/17 in Wollerau mit Besitzesantritt per 1. Mai 2018 unterzeichnet.

Wollerau liegt am Zürichsee im Kanton Schwyz, hat rund 7'000 Einwohner und ist eine der steuergünstigsten Gemeinden der Schweiz. Der Ort hat einen eigenen Bahnhof und zählt zur Agglomeration Zürich.

Die Wohnüberbauung umfasst drei aneinander gebaute Mehrfamilienhäuser, welche ca. 400m vom Bahnhof Wollerau entfernt liegen. Ein umfangreiches Infrastrukturangebot befindet sich innerhalb eines Radius von 700m. Die Liegenschaft wurde 2002 erstellt. Der Wohnungsmix unterteilt sich in 13 x 3.5 und 8 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 gut besonnten Aussenflächen und einem ansprechendem Ausbaustandard.

Die drei Mehrfamilienhäuser haben drei bzw. vier Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Die Liegenschaft mit 21 Wohnungen, einem 188m²-Büro und 37 Parkplätzen (32 Tiefgaragen- und 5 Aussenplätze) hat einen guten Vermietungsstand.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 20 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
- Nähe zum See, zum Etzel und weiteren Naherholungsflächen
- Geräumige hindernisfreie Wohnungen mit grosszügigen Aussenflächen und guter Besonnung
- Kompakte Gebäude mit guter Flächeneffizienz und ohne mittelfristigen Investitionsbedarf
- Die Fassade ist mit einem Zweischalenmauerwerk hochwertig und unterhaltsarm konstruiert