



Mehrfamilienhäuser Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30, Olten

4.12.2019

Erwerb

Mehrfamilienhäuser «Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30», Olten (SO)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 27. November 2019 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Zelglistrasse 7/9, Gartenstrasse 26/28/30 in Olten mit Besitzesantritt per 1. Dezember 2019 unterzeichnet.

Olten ist mit 19'183 Einwohnern und einer umfangreichen Infrastruktur die grösste Stadt im Kanton Solothurn. Sie liegt zentral zwischen Zürich, Basel, Luzern und Bern und ist daher ein wichtiger Bahnknoten mit sehr guten ÖV-Anbindungen.

Die vier Mehrfamilienhäuser liegen umrandet von grosszügigen Grünflächen in einem ruhigen Wohnquartier. Schule, Kindergarten und Bushaltestelle befinden sich in direkter Nachbarschaft. Das Einkaufszentrum Sälipark und die Fachhochschule sind gut zu Fuss in 800 m und der Bahnhof in 1.2 km erreichbar. Die Häuser wurden 1974 erstellt, zwischen 2004 und 2018 umfangreich saniert und befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand. Der Wohnungsmix ist vielfältig und unterteilt sich in 2.5 bis 5.5 Zimmerwohnungen.

Trotz des guten Gesamtzustandes sind mittelfristig zur Verbesserung der Nachhaltigkeit der Austausch der Ölheizung durch eine fossilfreie Alternative, die ökologische Aufwertung der Umgebung und die Installation einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Wohnungen sind in hoher Qualität modernisiert und ausgestattet worden und bieten zahlreiche Grundrissvarianten und Wohnungsgrössen.

Die Mehrfamilienhäuser haben jeweils vier bzw. acht Voll- und ein Untergeschoss. Insgesamt hat die vollvermietete Liegenschaft 56 Wohnungen, 57 Einstell- und 17 Aussenparkplätze.

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

- Gute städtische Makrolage, mit guten Verbindungen zu diversen Grossstädten
- Gute Mikrolage in ruhigem Quartier mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholung in Gehdistanz
- Guter Zustand der Liegenschaft mit wenig Investitionsbedarf
- Vollvermietete Wohnliegenschaft mit modern ausgestatteten Wohnungen, gut zonierte Grundrissen, Lifterschliessung und langjähriger Mieterschaft
- Zur Verbesserung der Nachhaltigkeit ist mittelfristig ein Ersatz des Heizsystems, die Installation einer Photovoltaikanlage und eine ökologische Aufwertung der Umgebung geplant