



Aussenansicht Projektvisualisierung

15.12.2016

Erwerb

Neubauprojekt Via al Gas / Via Brecch, Mendrisio (TI)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 2. Dezember 2016 den Kaufvertrag für den Erwerb der Liegenschaft an der Via al Gas / Via Brecch in Mendrisio (TI) unterzeichnet. Es handelt sich um ein Neubauprojekt an sonniger Wohnlage in Bahnhofsnahe, bestehend aus fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 86 Wohnungen, das voraussichtlich ab dem ersten Quartal 2017 realisiert wird. Der Wohnungsmix mit vielfältigen Grundrissen besteht aus Kleinwohnungen (1.5 bis 3.5 Zimmer). Fertigstellung und Erstbezug sind Mitte 2019 vorgesehen.

Mendrisio ist ein regionales Kleinzentrum im Tessin mit rund 15'500 Einwohnern, das ca. 18 km südlich von Lugano und 5 km von der italienischen Grenze entfernt liegt. Die bereits gute Anbindung der Gemeinde an den öffentlichen Verkehr wird in den nächsten Jahren durch diverse Projekte (NEAT und Ausbau S-Bahn) nochmals verbessert. Die umfangreiche Infrastruktur beinhaltet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, ein Regionalspital, Kinos und Museen. Zudem ist Mendrisio ein regionales Bildungszentrum mit Gymnasium, Architekturakademie und Fachhochschule. Die Liegenschaft befindet sich in einem Entwicklungsquartier ca. 200 m vom Bahnhof entfernt. In der Nachbarschaft entsteht ein neuer Campus der Fachhochschule der italienischen Schweiz.

Die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage sind um einen zentralen Innenhof angeordnet und verfügen über eine Lifterschliessung. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels umweltfreundlicher Wärmepumpe. Zudem ist eine Photovoltaikanlage auf den Flachdächern geplant. Die hellen, modernen Wohnungen haben offene Küchen, grosszügige Balkone und einen separaten Waschturm in jeder Wohnung.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 28.5 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 maximal 40% gewerbliche Nutzung. Jedes Objekt wird dabei einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann.

Nachhaltigkeitsmerkmale Wohnbauprojekt in Mendrisio

- Heizungssystem mit monovalenter Wärmepumpe (Wasser-Wasser)
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion
- Hindernisfreie moderne Wohnungen mit attraktiven Aussenräumen
- Effiziente und wirtschaftliche Baukörper
- Gemeinde mit guter ÖV-Anbindung und zahlreichen Arbeitsplätzen
- Liegenschaft in Bahnhofsnahe mit Ortzentrum und Naherholung in Fussdistanz
- Ausgewogener Wohnungsmix für diverse Altersklassen