



**Wohn-/Geschäftshaus Zentralstrasse 20, Wohlen**

04.06.2018

## Erwerb

### Wohn-/Geschäftsliegenschaft «Zentralstrasse 20», Wohlen (AG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 18. Mai 2018 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohn- und Geschäftsliegenschaft an der Zentralstrasse 20 in Wohlen mit Besitzeserwerb per 1. Juli 2018 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 gemischt genutzte Liegenschaft besteht aus drei Gebäuden, einem eingeschossigen Gewerbebau im Innenhof sowie einer gemeinsamen Einstellhalle und Aussenparkplätzen und befindet sich im Zentrum von Wohlen. Der Bahnhof ist 500 m entfernt.

Die Häuser wurden 2005/06 totalsaniert, wobei der architektonische Ausdruck der Gebäude, die teilweise unter Denkmal- bzw. Volumenschutz stehen, beibehalten wurde. Die Liegenschaft ist in einem sehr guten Zustand ohne kurz- bis mittelfristigen Sanierungsbedarf.

Die Liegenschaft umfasst 10 Wohnungen, 951 m<sup>2</sup> Büroflächen, 818 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Verkaufsflächen und 60 Parkplätze. Die grosszügigen Wohnungen bieten eine gute Wohnqualität mit gehobenem Ausbaustandard. Der Vermietungsstand der Immobilie ist gut und der Mietermix setzt sich aus diversen kleineren Mietern zusammen. Insgesamt werden knapp 30% der Mieteinnahmen durch lokale Behörden generiert.

Das Investitionsvolumen liegt bei rund CHF 12.5 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 vielfältigem Dienstleistungs-, Einkaufs- und Bildungsangebot und sehr guter ÖV-Anbindung
- Gute Erreichbarkeit des Bahnhofs und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Vielfältiger Nutzungs- und Mietermix
- Geräumige Wohnungen mit Lifterschliessung, ruhigen Balkonen und Nähe zum Erholungsgebiet
- Kompakte Gebäude mit guter Flächeneffizienz und ohne mittelfristigen Investitionsbedarf
- Gebäudehülle wurde ohne Verbundwerkstoffe erstellt