

## Fonds-News

# Raiffeisen Futura Immo Fonds



20.08.2024

### Erwerb

## Bestandesliegenschaft Altkircherstrasse 8 und Herrengrabenweg 81, Basel (BS)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 15. August 2024 den Kaufvertrag für den Erwerb der Geschäfts- und Wohnliegenschaft in Basel unterzeichnet.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage unweit des Schützenmattparks im Quartier Gotthelf. Die nächsten Schulen und Kindergärten sind etwa 300m entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fussläufig zu erreichen. Die Liegenschaft ist sehr gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Der Hauptbahnhof Basel ist innert 7 Minuten erreichbar.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1972 in Massivbauweise erstellt. Die Fenster wurden im Jahr 2004 erneuert. Im Jahr 2016 wurden sämtliche Wohnungen, die Haustechnik und das Dach saniert. Die Liegenschaft befindet sich somit in einem sehr guten Zustand. Mit weiterem Investitionsbedarf ist in den nächsten 10 Jahren voraussichtlich nicht zu rechnen. Bedingt durch den Anschluss an das lokale Fernwärmenetz, die sehr gute Erreichbarkeit, die Mischnutzung und die kompakte Bauweise, werden die Nachhaltigkeitsanforderungen des Fonds deutlich erfüllt.

Die beiden aneinandergebauten Gebäude verfügen über vier bzw. fünf Vollgeschosse. Es handelt sich um eine gemischt genutzte Liegenschaft mit insgesamt 1'302m<sup>2</sup> Bürofläche (Altkircherstrasse 8) sowie 465m<sup>2</sup> Wohnfläche (Herrengrabenweg 81). Die Liegenschaft ist vollvermietet. Der Geschäftsteil der Liegenschaft ist derzeit an einen Ankermieter vermietet, wobei die Möglichkeit besteht, diesen langfristig in Wohnungen umzunutzen.

Das Investitionsvolumen liegt bei etwa CHF 10.4 Mio.

### Anlagefokus

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

- Zentrale Innenstadtlage nahe des Schützenmattparks
- Anschluss an das lokale Fernwärmenetz bereits erfolgt
- Sehr gute ÖV-Anbindung
- Guter Nutzungsmix (Büro- und Wohnnutzung)
- Kompakte Bauweise
- Hindernisfreier Zugang

## Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument dient ausschliesslich allgemeinen Werbe- sowie Informationszwecken und ist nicht auf die individuelle Situation des Empfängers abgestimmt. Der Empfänger bleibt selbst für entsprechende Abklärungen, Prüfungen und den Beizug von Spezialisten (z.B. Steuer-, Versicherungs- oder Rechtsberater) verantwortlich. Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung resp. persönliche Empfehlung noch ein Angebot, eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräusserung von Finanzinstrumenten dar. Der erwähnte Fonds ist ein Fonds nach Schweizer Recht. Das Dokument stellt insbesondere keinen Prospekt und kein Basisinformationsblatt gemäss Art. 35 ff. bzw. Art. 58 ff. FIDLEG dar. Die allein massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu den erwähnten Finanzinstrumenten sind in den jeweiligen rechtsverbindlichen Verkaufsdokumenten (z.B. Prospekt, Fondsvertrag und Basisinformationsblatt (BIB) jeweils mit den Jahres- und Halbjahresberichten) enthalten. Diese Unterlagen können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, 9001 St.Gallen («Raiffeisen Schweiz») oder unter [www.raiffeisen.ch/fonds](http://www.raiffeisen.ch/fonds) sowie bei der VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich (nachfolgend «VERIT») bezogen werden. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität, Sitz oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in diesem Dokument erwähnten Finanzinstrumente oder Finanzdienstleistungen beschränkt ist. Dieses Dokument darf weder US-Personen zur Verfügung gestellt noch an sie ausgehändigt oder in den USA verbreitet werden. Dieses Dokument ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf dieses Dokument keine Anwendung.