



Pflegezentrum mit Seniorenwohnungen, Pfarrer-Künzleweg 11, Zizers

11.08.2021

Erwerb

Neu- und Umbauprojekt «Pflegezentrum und Seniorenwohnungen, Pfarrer-Künzleweg 11», Zizers (GR)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 19. April 2021 den Kaufvertrag für den Erwerb des Pflegezentrums und der Seniorenwohnungen am Pfarrer-Künzleweg 11 in Zizers mit Besitzesantritt nach der Fertigstellung im Frühjahr 2023 unterzeichnet.

Zizers liegt in Graubünden, 10 km nördlich von Chur im Bündner Rheintal und hat ca. 3'500 Einwohner. Die Gemeinde Zizers ist mit den Nachbargemeinden Landquart und Igis zusammengewachsen und bildet ein grösseres, langgezogenes Siedlungsgebiet mit 12'000 Einwohnern.

Die Liegenschaft mit einer grossen Park- und Gartenanlage befindet sich an gut besonnener Lage, mit schöner unverbaubarer Bergsicht (angrenzend an die Landwirtschaftszone) am nördlichen Dorfrand von Zizers. Eine Bushaltestelle ist in 5 Gehminuten und die Zentren von Zizers und Igis sind beide in ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Der Baubeginn dieses Bauprojektes (Neubau und Umbau) war im Oktober 2020. Auf dem Areal werden sich zukünftig ein Pflegezentrum, Seniorenwohnungen und ein Gebäude für Demenzerkrankte mit insgesamt 60 Pflegezimmern, 15 Seniorenwohnungen, 14 Garagenplätzen, Allgemeinräumen, Restaurant und Dienstleistungsflächen befinden.

Die Tertianum AG betreibt auf dem Areal bereits das bestehende Wohn- und Pflegezentrum und hat einen langjährigen Mietvertrag für das Neubauprojekt unterschrieben. Die Liegenschaft wird gemäss den betrieblichen Anforderungen der Tertianum AG erstellt.

Das Investitionsvolumen liegt bei über CHF 30 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

- Neubau mit hohem Nachhaltigkeits- und Ausbaustandard und Verwendung von Holzelementbauten
- Komplette Anlage wird hindernisfrei nach SIA 500 erstellt
- Langfristige Flexibilität in der Raumaufteilung und gute Flächeneffizienz
- Wachsendes Nutzungssegment im Gesundheitsbereich und Erbringung von Pflegedienstleistungen
- Langfristig und vollständig an einen marktführenden Betreiber vermietet
- Sehr gute Wohn- und Arbeitsplatzqualität
- Hoher Anteil an erneuerbarer Energie durch das Heizungssystem mit einer Grundwasser-Wärmepumpe