

## Actualité des fonds

# Raiffeisen Futura Immo Fonds



20.07.2023

## Acquisition

### Immeuble existant au Frohdörfli 1–24 Suhr (AG)

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds a signé le contrat d'achat pour l'acquisition de l'immeuble résidentiel situé au Frohdörfli 1–24 le 29 juin 2023.

La ville de Suhr compte un peu plus de 10'000 habitants et est rattachée à l'agglomération d'Aarau. Suhr est une commune résidentielle populaire, très bien desservie par le réseau autoroutier et les transports en commun.

La résidence presque entièrement louée (construite en 1961) est bien entretenue et se situe dans un quartier résidentiel au sud de la ville. Un jardin d'enfants se trouve juste à côté de l'immeuble. On peut également rejoindre différents commerces ainsi que la gare de Suhr à pied.

La résidence comprend 18 bâtiments et un total de 135 logements (1, 2, 3, 4 pièces), 86 places de stationnement intérieures et 49 places extérieures. L'immeuble comprend également quelques espaces verts et une certaine réserve d'utilisation. Actuellement, 36 des 135 appartements ont été rénovés. La rénovation des autres appartements est prévue à moyen terme. L'immeuble est encore chauffé au gaz. Le contrat de fourniture de chauffage avec le fournisseur de chauffage à distance local a déjà été signé. Le raccordement au réseau de chauffage à distance devrait intervenir d'ici la fin de l'année.

L'investissement s'élève à environ CHF 35,8 mio.

#### Objectif de placement

Le Raiffeisen Futura Immo Fonds investit dans des immeubles durables dans toute la Suisse. Chaque objet est soumis à un examen minutieux en ce qui concerne sa durabilité et n'est retenu que si les critères de durabilité définis sont respectés. Conformément à la stratégie de placement, au moins 60% du patrimoine immobilier est investi dans des immeubles à usage d'habitation.

#### Caractéristiques de durabilité

- Bonne microsituation dans un quartier résidentiel bien desservi par les transports en commun
- Raccordement au réseau de chauffage à distance de la ville de Suhr prévu dans un avenir proche
- Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privé
- Quartier diversifié à gestion professionnelle (Itoba GmbH)

Le fonds mentionné dans cette publication est un fonds de droit suisse. Cette publication ne constitue en aucune manière une offre d'achat ou de souscription de parts. Les contenus publiés ici sont fournis à titre d'information et de publicité uniquement. Un investissement dans ce fonds comporte des risques qui sont décrits dans le prospectus. Les souscriptions s'effectuent exclusivement sur la base du prospectus actuel avec le contrat de fonds intégré ainsi que la fiche d'information de base (FIB), auxquels est joint le dernier rapport annuel ou semestriel. Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, CH-9001 Saint-Gall et auprès de VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zurich. Cette publication ne constitue pas le résultat d'une analyse financière. Les « directives visant à garantir l'indépendance de l'analyse financière » telles que définies par l'Association suisse des banquiers ne sont donc pas applicables. Pour plus d'informations cf. [www.raiffeisen.ch/indication-juridique](http://www.raiffeisen.ch/indication-juridique).