

Fonds-News

Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.07.2022

Erwerb

Wohnliegenschaft Via Francesco Borromini 29 in Lugano (TI)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 22. Juni 2022 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Via Francesco Borromini 29 in Lugano mit Besitzesantritt per 1. Juli 2022 unterzeichnet.

Lugano gehört mit ca. 62'000 Einwohnern zu den 10 grössten Städten der Schweiz. Die Liegenschaft befindet sich in einem zentralen und ruhigen Wohnquartier, welches sowohl durch den Individualverkehr, als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ideal erschlossen ist. Der Bahnhof Lugano ist lediglich 600 Meter entfernt und zu Fuss innerhalb von 7 Minuten zu erreichen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum.

Die vollvermietete Liegenschaft wurde 1991 erstellt, ist in gutem Zustand und verfügt über 23 Wohnungen mit einem guten Wohnungsmix von 2.5 bis 4.5 Zimmerwohnungen. Das Wohngebäude bietet mit den insgesamt 16 Einstell- und 7 Aussenparkplätzen jeder Mietpartei einen Parkplatz. Auf dem Flachdach des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage, welche im Jahr 2015 installiert wurde und den jährlichen Strombedarf für die Allgemeinflächen und zwei Wohnungen in der Liegenschaft abdeckt.

Die Wohnungen verfügen über mindestens einen privaten Aussenbereich, sind gut zониert und somit vielseitig möblierbar. Sie wurden laufend erneuert und bieten ein Mietzinssteigerungspotenzial, welches kurz- bis mittelfristig erzielbar sein sollte.

Das Investitionsvolumen liegt bei über CHF 11 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

- Ausgezeichnete städtische Makrolage
- Gut besonnte und zentrale Mikrolage in beliebtem Wohnquartier mit sehr guter ÖV-Anbindung
- Schulen und umfangreiche Infrastruktur in direkter Nachbarschaft
- Vielfältige Grundrisse und Wohnungsgrössen
- Naherholungsgebiete entlang dem See und den umliegenden Hügeln
- Teilweise Eigenversorgung vom Strombedarf durch Photovoltaikanlage
- Effiziente Flächenausnutzung und hohe Kompaktheit des Gebäudes