

Fonds-News

Raiffeisen Futura Immo Fonds



01.09.2022

Erwerb

Bestandesliegenschaft Claridenstrasse 3, Dietlikon (ZH)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 11. Juli 2022 den Kaufvertrag für den Erwerb der Wohnliegenschaft an der Claridenstrasse 3 in Dietlikon mit Besitzesantritt per 18. August 2022 unterzeichnet.

Die Stadt Dietlikon liegt ca. 4 km nördlich von Zürich's Stadtgrenze, hat knapp 8'000 Einwohner und zählt zur Agglomeration Zürich. Dietlikon ist eine beliebte Wohngemeinde und verfügt über sehr gute Autobahn- und ÖV-Anbindungen.

Das vollvermietete Mehrfamilienhaus (Baujahr 1965) ist in einem gepflegten Zustand und befindet sich in einem Wohnquartier neben dem Bahnhof. Fussläufig erreichbar sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Schulhäuser. Das Quartier ist geprägt von kleinen Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und Grünräumen.

Die Liegenschaft verfügt über 16 Kleinwohnungen und 14 Parkplätze. Zur Liegenschaft gehört auch eine noch unbebaute Grünfläche. Die zwei Parzellen weisen ein grosses Ausnutzungspotenzial auf. Eine Verdichtung um 100% wäre baurechtlich bewilligungsfähig. Gleichzeitig sind die Bestandsbauten sanierungsbedürftig und hinsichtlich Ressourceneffizienz nicht auf dem aktuellsten Stand. Die Fondsleitung wird daher die Möglichkeiten, die ein Sanierungsprojekt bieten kann, analysieren. Aufgrund der sehr guten Standortqualität und dem Ausnutzungspotenzial sollte mittelfristig ein nachhaltiges Projekt realisiert werden können.

Das Investitionsvolumen liegt bei über CHF 8.5 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

- Gute angebundene Makrolage in wirtschaftsstarker Region mit niedrigen Leerstandsquoten im Wohnsegment
- Zentrale Mikrolage in einem Wohnquartier mit Entwicklungsperspektive nahe dem Bahnhof
- Gute Flächeneffizienz und kompakte Bauweise
- Vollvermietet
- Grosses Ausnutzungs- und Verdichtungspotenzial

Der in dieser Publikation erwähnte Fonds ist ein Fonds nach schweizerischem Recht. Diese Publikation ist keine Offerte zum Kauf oder zur Zeichnung von Anteilen und wird ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken bereitgestellt. Ein Investment in diesen Fonds birgt Risiken, die im Prospekt erläutert sind. Käufe erfolgen nur auf der Grundlage des aktuellen Prospektes resp. des Fondsvertrages sowie des vereinfachten Prospektes denen der letzte Jahres- oder Halbjahresbericht beigefügt ist. Diese Unterlagen können kostenlos bei Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, CH-9001 St.Gallen sowie bei VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, CH-8008 Zürich bezogen werden. Die Publikation ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung finden keine Anwendung. Weitere Infos siehe www.raiffeisen.ch/rechtlicher-hinweis.