



## **IMMOFONDS suburban - Emissionserlös erfolgreich investiert**

10-02-2022

Die Fondsleitung ImmoFonds Asset Management AG hat die Mittel, welche im Dezember 2021 im Rahmen der Erstemission des IMMOFONDS suburban aufgenommen wurden, erfolgreich investiert. IMMOFONDS suburban konnte drei attraktive Wohnliegenschaften und eine gemischt genutzte Liegenschaft ausserhalb der Schweizer Grosszentren im Gesamtwert von rund CHF 43 Mio. erwerben. Die Eigentumsübertragungen der Liegenschaften fanden zwischen Dezember 2021 und Anfang Februar 2022 statt.

IMMOFONDS suburban hat im Februar 2022 den Erwerb von drei Wohnliegenschaften und einer gemischt genutzten Liegenschaft in den Kantonen Aargau, St. Gallen und Schaffhausen mit einem Marktwert von insgesamt rund CHF 43 Mio. abgeschlossen. Das Portfolio des Fonds umfasst damit 82 Wohnungen mit einer Wohnfläche von gesamthaft 6'800 m<sup>2</sup> und Geschäftsflächen von 900 m<sup>2</sup>. Die jährliche Sollmiete beläuft sich auf CHF 1.7 Mio., die Bruttorendite liegt bei 4.1%.

Die vier von IMMOFONDS suburban erworbenen Liegenschaften befinden sich jeweils an guter Mikrolage und weisen teilweise interessante Entwicklungsperspektiven auf. Mit dem Aufbau dieses attraktiven Immobilienportfolios unterstreicht die Fondsleitung die klare Ausrichtung des IMMOFONDS suburban auf attraktive Wohnimmobilien ausserhalb der Schweizer Grosszentren.



### **Wohnliegenschaft - Aarau/Rohr (AG), Heuweg 3-7**

Die neu erworbene Wohnliegenschaft in Aarau/Rohr mit Baujahr 1987 wurde 2015 und 2020 teilsaniert und befindet sich in gutem Zustand. Zudem weist sie durch die Möglichkeit des Dachgeschossausbaus ein attraktives Entwicklungspotenzial auf. Rohr bietet als Stadtteil von Aarau eine Infrastruktur, die auch für Familien attraktiv ist. Neben Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Verkehrsanbindung gibt es Kinderkrippen und Schulen für verschiedene Altersgruppen. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe eines Waldgebietes und umfasst 18 Wohnungen auf einer Grundstücksfläche von 3'393 m<sup>2</sup>. Der Sollmietertrag liegt bei rund CHF 0.3 Mio. pro Jahr.

### **Wohn- und Geschäftliegenschaft - Neuhausen am Rheinflall (SH), Wildenstrasse 1/3/5, Zentralstrasse 9**

Die gemischt genutzte Liegenschaft mit Baujahr 1989 umfasst vier Gebäude mit insgesamt 25 Wohnungen und knapp 1 000 m<sup>2</sup> Büro-, Verkaufs- und Gastronomieflächen. Die Überbauung ist Teil des Zentrums von Neuhausen. Gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen in Gehdistanz und eine optimale Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr machen den Standort der Liegenschaft attraktiv. Der Sollmietertrag beträgt pro Jahr rund CHF 0.6 Mio.

### **Wohnliegenschaft - Sargans (SG), Amperdellweg 10**

Die Wohnliegenschaft in Sargans, Baujahr 2011, mit einer Grundstücksfläche von 2'250 m<sup>2</sup> umfasst 18 Wohnungen. Die Liegenschaft befindet sich an guter Mikrolage nahe dem Zentrum mit ansprechenden Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Ausserdem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe ausgezeichnet, so ist der Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Auto erreichbar und die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür. Der Sollmietertrag liegt bei CHF 0.3 Mio. pro Jahr.

### **Wohnliegenschaft - Niederrohrdorf (AG), Mellingerstrasse 11-15**

In Niederrohrdorf wurde eine Wohnliegenschaft mit Baujahr 2008 erworben. Die Liegenschaft, mit einer Grundstücksfläche von 3'245 m<sup>2</sup> umfasst drei Gebäude mit insgesamt 34 Wohnungen und liegt in einem ansprechenden Wohnquartier. Gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz. Zudem ist die Infrastruktur mit dem öffentlichen Nahverkehr und auch für den Individualverkehr gut erschlossen. Der Sollmietertrag beläuft sich auf rund CHF 0.5 Mio. pro Jahr.