



Swisscanto
Invest

by Zürcher Kantonalbank

Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial Verkaufserlös vom Werkplatz Alten- rhein vollumfänglich reinvestiert.

Medienmitteilung

Der Immobilienfonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial erweitert sein Portfolio mit drei attraktiven kommerziellen Liegenschaften in St. Gallen, Zürich und Yverdon-les-Bains.

Zürich, 10. Januar 2022 – Der Immobilienfonds Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial («Swiss Commercial», ISIN: CH0111959190) hat im Nachgang des kürzlich durchgeführten Verkaufs vom Werkplatz Altenrhein drei kommerzielle Liegenschaften in den Städten St. Gallen, Zürich und Yverdon-les-Bains akquiriert. Der Marktwert der drei Objekte beträgt CHF 81.5 Mio., bei einer Bruttorendite von rund 4.0%. Der Besitzesantritt erfolgte per 1.1.2022 für die Objekte in St. Gallen und in Zürich. Für die Liegenschaft in Yverdon-les-Bains erfolgt der Besitzesantritt per 1.3.2022.

Mit diesen Zukäufen konnte der gesamte Erlös aus dem Verkauf vom Werkplatz Altenrhein in neuwertige Bestandesliegenschaften reinvestiert werden. Durch die daraus resultierende Optimierung der Mieter- und Nutzungsdiversifikation wird die Ertragsstabilität des Portfolios massgeblich gestärkt und die Ausschüttungssicherheit erhöht. Zusätzlich wird die Nachhaltigkeit im Swiss Commercial durch die neuwertige Bausubstanz verbessert.

Über die Immobilien

Beim Gewerbehause VIER WINKEL (www.vierwinkel.ch) handelt es sich um eine neuwertige Büro-/ Gewerbeliegenschaft an der Heiligkreuzstrasse 5 in St. Gallen. Die Liegenschaft liegt in kurzer Gehdistanz zum Bahnhof St. Fiden. Das im Jahr 2020 erstellte Objekt weist einen hohen Vermietungsstand von über 75% aus sowie einen WAULT von rund 6.5 Jahren. Die bonitätsstarken Mieter stammen aus den Branchen; Softwareentwicklung, Medizinal-Dienstleistungen, Ingenieur-Dienstleistungen und Architektur. Für den Swiss Commercial ist die Liegenschaft aufgrund einer zweijährigen Mietzinsgarantie unmittelbar zu 100% ertragswirksam.

Die Liegenschaft Selnaustrasse 33 / Sihlstrasse 97 in Zürich befindet sich an ausgezeichneter Mikrolage in der Innenstadt (Kreis 1). In den oberen Geschossen befinden sich Büroräumlichkeiten und Gewerbeflächen sowie im Dachgeschoss eine hochwertige Maisonettewohnung. Das Erdgeschoss beheimatet ein bekanntes Gastronomielokal. Das Objekt ist nahezu vollvermietet und weist einen WAULT von über 4 Jahren auf.

Bei der Liegenschaft Rue du Lac 36-38 / Place de l'Ancienne Poste 2 / Rue des Remparts 20 in Yverdon-les-Bains VD, handelt es sich um ein breit diversifiziertes und umfassend saniertes Gebäude an bester Mikrolage in der Gemeinde. Die gemischt genutzte Liegenschaft umfasst Verkaufs-, Büro-, Praxisflächen sowie Wohnungen in den Obergeschossen. Das Objekt weist einen attraktiven WAULT von rund 8 Jahren auf. Die Mieterstruktur beinhaltet bekannte Mieter aus den Branchen der Augenoptik, Apotheken, Dentalmedizin und Physiotherapie. Aufgrund einer fünfjährigen Mietzinsgarantie ist das Objekt unmittelbar zu 100% ertragswirksam.

Kontakt

Media Relations Zürcher Kantonalbank, Herr Alexander Wolski, Telefon +41 44 292 29 79, medien@zkb.ch

Neuwertiges Gewerbehaus VIER WINKEL in St. Gallen



Foto: Swisscanto Invest

Liegenschaft Selnaustrasse 33 in der Zürcher Innenstadt



Foto: Swisscanto Invest

Liegenschaft L'Ancienne Poste 2 in Yverdon-les-Bains



Foto: Swisscanto Invest

Verkauftes Industrieareal Werkplatz Altenrhein



Foto: Swisscanto Invest

Über Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial

Der im Jahr 2010 lancierte Swisscanto (CH) Real Estate Fund Responsible Swiss Commercial, investiert in kommerzielle und gemischt genutzte Liegenschaften in allen Marktregionen der Schweiz. Der Fonds positioniert sich im Core/Core_{plus}-Segment. Für den Fonds gelten zusätzlich die definierten Bestimmungen zur Nachhaltigkeitspolitik. Die Anlagestrategie umfasst die nachhaltige Erzielung eines stabilen laufenden Ertrags. Die Liegenschaften sind im Direktbesitz des Fonds, werden durch den Fonds versteuert und die Ausschüttungen sind entsprechend steuerfrei für die Anleger. Der Fonds verfolgt eine verantwortungsvolle Wachstumsstrategie zwecks Erhöhung der Diversifikation, der Stärkung der Ertragsbasis sowie der Anteilsliquidität.

Über Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank

Ausgewiesene Spezialistinnen und Spezialisten entwickeln unter der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank qualitativ hochstehende Anlage- und Vorsorgelösungen für private Anleger, Firmen und Institutionen. Die Zürcher Kantonalbank ist mit der Marke Swisscanto Invest by Zürcher Kantonalbank eine der grössten Fondsanbieterinnen der Schweiz. Bekannt ist sie für seine Vorreiterrolle in nachhaltigen Anlagen, und seine Fonds werden regelmässig national und international ausgezeichnet.

www.swisscanto.com

Rechtliche Hinweise

Diese Publikation dient ausschliesslich Informations- und Werbezwecken. Sie ist für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt und richtet sich nicht an Anleger in anderen Ländern. Diese Publikation wurde von der Zürcher Kantonalbank mit geschäftsüblicher Sorgfalt erstellt. Die Zürcher Kantonalbank bietet jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der darin enthaltenen Informationen und lehnt jede Haftung für Schäden ab, die sich aus der Verwendung der Publikation ergeben. Diese Publikation ist weder ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages noch eine Einladung zur Offertstellung für Produkte und Dienstleistungen. Sie stellt kein Angebot und keine Empfehlung für den Erwerb, das Halten oder den Verkauf von Finanzinstrumenten dar. Die in dieser Publikation beschriebenen Produkte und Dienstleistungen sind für US-Personen gemäss den einschlägigen Regulierungen nicht verfügbar. Wertentwicklungen und Renditen der Vergangenheit sind keine Garantie für den zukünftigen Anlageerfolg. Jede Investition ist mit Risiken, insbesondere demjenigen von Wert- und Ertragschwankungen, verbunden. Die aktuellen Fondsdokumente (z.B. Fondsverträge, Vertragsbedingungen, Prospekte und/oder wesentliche Anlegerinformationen sowie Geschäftsberichte) können unter swisscanto.com, bei der Swisscanto Fondsleitung AG, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich oder in allen Geschäftsstellen der Zürcher Kantonalbank bezogen werden. © 2022 Zürcher Kantonalbank