

Swisscanto AST erhöht Allokation in Zürich

Die Anlagegruppe Swisscanto AST Immobilien Responsible Schweiz hat im laufenden Geschäftsjahr 2023/24 ihr Portfolio in Zürich erweitert; gleichzeitig wurden Retail-Liegenschaften im Tessin und in Neuenburg sowie eine grosse Projektentwicklung in Zürich verkauft.

Redaktion - 10. April 2024



Die Überbauung Am Eschenpark in Zürich-Oerlikon (Bild: zVg)

Die Anlagegruppe erwarb im August 2023 in Zürich die Überbauungen «Hardturmpark» im Escher-Wyss Quartier in Zürich-West (117 Wohnungen, Gewerbeflächen im EG) sowie «Am Eschenpark» in Neu-Oerlikon (94 Mietwohnungen). Gemäss Angaben der Swisscanto AST erfüllen beide Liegenschaften hohe Nachhaltigkeitskriterien (Minergie, Fernwärme).

Sacheinlage übernommen: Es besteht aus zwei vollvermietete Wohnliegenschaften (1 Neubau in Hirslanden, 1 ältere Liegenschaft in Höngg) mit 34 Wohnungen.

Die ertragswirksamen Portfoliozugänge im Zürcher Wohnsegment ermöglichen aus Allokationssicht den Verkauf des Wohnbauprojekts Harsplen in Zürich-Witikon per Anfang April 2024, teilt der Stiftungsrat mit. Verkauft wurden das Areal Harsplen und auch die Rechte für das bestehende Projekt mit rund 370 geplanten Wohnungen.

Desweiteren verkaufte die Anlagegruppe per Ende Januar 2024 die frühere Globus-Liegenschaft an der Via Largo F. Zorzi 4 in Locarno inklusive der dazugehörigen Parking-Einheiten an der Via delle Monache 8 an einen lokalen Immobilienentwickler. Zum 1.4.2024 veräusserte die Anlagegruppe zusammen mit dem Miteigentümer (je 50%-Miteigentumsanteil) das Einkaufszentrum Maladière in Neuchâtel an den Hauptnutzer. Den Angaben zufolge erfolgten beide Verkäufe nach dem «Best Owner»-Prinzip. Auf der Akquisitionsseite habe man den Miteigentumsanteil an der Liegenschaft Bahnhofstrasse 71 in Zürich im zweiten Halbjahr 2023 von 26 auf 33 Prozent erhöht.

Allokation Wohnen und Zürich aufgestockt

Den geschätzten Marktwert aller Portfoliozugänge im laufenden Geschäftsjahr beziffert die Anlagegruppe auf rund 350 Mio. CHF (3,7% des Immobilienvermögens per 30.6.23), die erzielten Verkaufserlöse auf rund 315 Mio. CHF. «Insgesamt konnte durch diese Transaktionen die Portfolioqualität der Anlagegruppe weiter gestärkt werden», schreibt der Stiftungsrat und verweist darauf, dass sich alle Zukäufe an guten Lagen in Zürich befinden und die Mieterträge vornehmlich aus dem Wohnsegment stammen, was eine überdurchschnittliche Ertragsstabilität verspreche. Mit den Devestitionen habe man auf der anderen Seite das Exposure im volatileren Retail-Sektor und im Tessin reduziert. (bw)

Kategorien

UNTERNEHMEN

Tags

Anlagestiftung | Kauf | Locarno | Mietwohnungen | Neuenburg | Retail

Swisscanto | Zürich

