

Swisscanto AST wächst um 15 Immobilien

Die Anlagegruppe Swisscanto AST Immobilien Responsible Schweiz hat ihr Portfolio über zwei Sacheinlagen und Akquisitionen deutlich erweitert. Vor allem Wohnhäuser, aber auch Büroflächen sind dazugekommen.

Redaktion - 24. Januar 2023



Unter anderem diese Büroimmobilie in St. Gallen ist neu im Portfolio (Bild: Swisscanto)

Bei einer der beiden Sacheinlagen handelt es sich um das Immobilienportfolio der Constivita Immobilien Anlagestiftung. Sie wurde per Anfang 2023 vollzogen. Insgesamt gingen neun Liegenschaften in der Stadt Bern (3), Langenthal (BE), Spreitenbach (AG), Bad Raaaz (SG), Dübendorf (ZH), Kilchberg (ZH) und im Stadtzürcher Seefeld auf die Anlage über. Rund 83% des Portfoliowertes befinden sich an guten bis exzellenten Standorten. Der Portfolio-Leerstand beträgt geringe 0,43%.

in Männedorf gelegene Wohnüberbauungen mit insgesamt 36 Wohnungen. Die Liegenschaften sind vollvermietet und verfügen über Mietzins- und Entwicklungspotential.

Weitere Zukäufe: Wohnen in Region Zürich, Misch-Areal in Männedorf und Büro in St. Gallen

Drei weitere Liegenschaften im Grossraum Zürich (Zürich, Thalwil, Männedorf), eine Geschäftsliegenschaft in St. Gallen sowie der Zukauf eines Miteigentumsanteils in Zürich wurden ausserdem über Barkäufe akquiriert.

- Die Liegenschaft Bergstrasse 53-57 in Zürich befindet sich am Zürichberg und bietet mittelfristig die Möglichkeit eines Neubaus.
- Die Wohnüberbauung in Thalwil liegt an einer Hanglage zwischen Zürichsee und Bahnhof. Die Wohnungen verfügen laut Swisscanto über einen hohen Ausbaustandard und beste Sicht auf den Zürichsee.
- Bei der Liegenschaft Emil-Staub-Strasse 1-5 in Männedorf handelt es sich um ein Areal mit sechs nahezu vollvermieteten Gebäuden mit Wohn-, Büro-, Gewerbe- und Gastronomienutzungen an attraktiver Lage in Seenähe.
- Die Geschäftsliegenschaft St. Leonhard-Strasse 3 in St. Gallen befindet sich an innerstädtischer Lage mit kurzer Gehdistanz zu Bahnhof und Altstadt. Die Büroflächen der Liegenschaft (über 90% der Mieterträge) sind langfristig vermietet.

Schliesslich teilt Swisscanto mit, dass der Miteigentumsanteil an der Liegenschaft Bahnhofstrasse 71 in Zürich von 25% auf 26% erhöht wurde.

Portfolio ist nun 387 Millionen schwerer

Der geschätzte Marktwert aller Portfoliozugänge (Sacheinlagen und Akquisitionen) im laufenden Geschäftsjahr beträgt rund 387 Mio. CHF, was 4,4% des Immobilienvermögens zum Zeitpunkt des letzten Geschäftsabschlusses vom 30.6.2022 entspricht. Die durchschnittliche Bruttorendite auf dem Kaufpreis liegt mit 3,5% ungefähr auf dem Niveau des Bestandesportfolios, während der durchschnittliche Leerstand deutlich darunter liegt.
(aw)

Kategorien

UNTERNEHMEN

Tags

