



EDMOND DE ROTHSCHILD REAL ESTATE SICAV - SWISS («ERRES-SW») ERWIRBT EIN ERSTKLASSIGES BÜROGEBÄUDE IN GENÈVE: LE BELVÉDÈRE

Ein neues, grossflächiges Bürogebäude mit einer herausragenden Architektur wurde heute in das Portfolio von Edmond de Rothschild Real Estate SICAV - SWISS (ERRES-Swiss) aufgenommen. Diese Akquisition erfolgte nach der erfolgreichen Kapitalerhöhung Anfang August in Höhe von CHF 398.7 Millionen.

Lage

Das Gebäude befindet sich in der Gemeinde Vernier, im Quartier de L'Étang, etwa 3 km nordwestlich des Genfer Stadtzentrums. Es liegt in einer strategisch wichtigen Zone, die der Fondsmanager gut kennt, da ERRES-Swiss dort bereits mehrere Immobilien besitzt.

Das Ökoquartier L'Étang, das erste in der Schweiz mit dem Label SNBS-Quartier, erstreckt sich über 11 Hektar einer ehemaligen Industriefläche. Es umfasst rund 250'000 m² Bruttogeschossfläche, darunter über 1'200 Wohnungen, 4 Hotels und etwa 14 Restaurants. Zudem gibt es dort 2'500 Arbeitsplätze, rund 60'000 m² Büroflächen und über 50'000 m² kommerzielle Flächen.

Gebäude

Das Gebäude wurde nach höchsten Standards errichtet und kombiniert hochwertige Ausstattung, erstklassige Materialien und hohe Energieeffizienz, zertifiziert mit dem Label THPE (Très Haute Performance Énergétique). Die Wärmeversorgung erfolgt über das innovative Fernwärmenetz GeniLac, im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen des Fonds.

Es umfasst 7 Stockwerke über einem kommerziellen Erdgeschoss, eine Panoramaterrasse im 5. Geschoss sowie rund 17'000 m² helle und flexible Büroflächen. Mit seinen verglasten, in Dreiecksstruktur ausgeführten Fassaden, der Stahlkonstruktion und dem zentralen Atrium verkörpert es eine elegante, funktionale und moderne Architektur.

Vermietungssituation

Die Immobilie ist derzeit an vier erstklassige Mieter vermietet, darunter zwei Banken: Edmond de Rothschild (Suisse) S.A. und Raiffeisen Villes et Vignobles Genevois, die rund 80 % der Erträge ausmachen. Der jährliche Sollmietertrag beträgt ca. CHF 8 Millionen, mit einer

durchschnittlichen Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) von 18 Jahren - eine Gewährleistung für hohe Visibilität zukünftiger Cashflows.

Eine Fläche von 1'672 m² (9 % der Mietflächen) steht noch zur Vermietung und bietet zusätzliche Wertreserven in einem Genfer Markt, in dem die Nachfrage nach modernen, flexibel unterteilbaren und nachhaltigen Flächen hoch ist.

Investition

Der Marktwert des Objekts wird auf rund CHF 180 Millionen geschätzt. Die in dieses erstklassige Objekt investierten Mittel bieten eine Nettorendite von 3,50 % beim Erwerb und erreichen nach Aktivierung aller Steigerungsstufen eine stabilisierte Nettorendite von rund 4,25 %, was die Attraktivität dieser Transaktion auf lange Sicht widerspiegelt.

Diese Akquisition verdeutlicht die Anlagestrategie von ERRES-Swiss, die auf hochwertige, gut gelegene, nachhaltige und langfristig ertragreiche Immobilien ausgerichtet ist.



Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:
Edmond de Rothschild REIM (Suisse) SA
Arnaud Andrieu
a.andrieu@reim-edr.ch
Jonathan Martin
j.martin@reim-edr.ch
www.edr-realestatesicav.ch