

Fonds-News

Raiffeisen Futura Immo Fonds



23.12.2025

Erwerb

Bestandesliegenschaft Nordstrasse 12, Altstätten (SG)

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds hat am 1. Dezember 2025 den Erwerb der Wohnliegenschaft Nordstrasse 12 in Altstätten (SG) unterzeichnet.

Altstätten zählt rund 12'600 Einwohner und übernimmt als Teil der mittelgrossen Agglomeration Rheintal eine regionale Versorgungsfunktion.

Die Liegenschaft befindet sich im östlichen Teil von Altstätten in einem attraktiven Wohnquartier. In Gehdistanz befinden sich ein Lebensmittelhändler sowie die örtliche Schule. Auch der Bahnhof von Altstätten ist bequem zu Fuß erreichbar. Der Standort ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Für den Individualverkehr ist die Gemeinde ebenfalls gut erschlossen; der nächste Autobahnanschluss liegt nur rund 7 Fahrminuten entfernt.

Die im Jahr 1964 erstellte Liegenschaft wurde laufend unterhalten. So wurden die Kunststofffenster (2006) sowie das Flachdach (2008) saniert. Zudem wurden seit dem Jahr 2000 bei Mieterwechseln jeweils Bad und Küche erneuert. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 40 Wohnungen (2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer) sowie 48 Parkplätze und wird derzeit über eine Öl-, Gasheizung beheizt. Diese soll zeitnah durch ein erneuerbares System ersetzt werden. Anschliessend werden die Minimalanforderungen des Fonds erfüllt.

Das Investitionsvolumen beträgt rund CHF 11.95 Mio.

Anlagefokus

Der Raiffeisen Futura Immo Fonds investiert schweizweit in nachhaltige Immobilien. Dabei wird jedes Objekt einer intensiven Nachhaltigkeitsprüfung unterzogen, sodass eine Aufnahme nur unter Einhaltung der definierten Nachhaltigkeitskriterien erfolgen kann. Gemäss Anlagestrategie sind mindestens 60% des Immobilienvermögens in Liegenschaften mit Wohnnutzung investiert.

Nachhaltigkeitsmerkmale

- Kompakte Bauweise
- Attraktive Mikrolage in einem beliebten Wohnquartier
- Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Außenbereich
- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument dient ausschliesslich allgemeinen Werbe- sowie Informationszwecken und ist nicht auf die individuelle Situation des Empfängers abgestimmt. Der Empfänger bleibt selbst für entsprechende Abklärungen, Prüfungen und den Bezug von Spezialisten (z. B. Steuer-, Versicherungs- oder Rechtsberater) verantwortlich. Erwähnte Beispiele, Ausführungen und Hinweise sind allgemeiner Natur, welche im Einzelfall abweichen können. Aufgrund von Rundungen können sich sodann Abweichungen von den effektiven Werten ergeben. Mit «Futura» werden nachhaltige Finanzinstrumente und -dienstleistungen gekennzeichnet. Informationen zum Thema «Nachhaltiges Anlegen bei Raiffeisen» sind in der entsprechenden Broschüre zu finden (raiffeisen.ch/futura-regelwerk). Dieses Dokument stellt weder eine Anlageberatung respektive persönliche Empfehlung noch ein Angebot, eine Aufforderung oder Empfehlung zum Erwerb oder zur Veräußerung von Finanzinstrumenten dar. Erwähnte Fonds sind Fonds nach Schweizer Recht. Das Dokument stellt insbesondere keinen Prospekt und kein Basisinformationsblatt gemäss Art. 35 ff. bzw. Art. 58 ff. FIDLEG dar. Die allein massgeblichen vollständigen Bedingungen sowie die ausführlichen Risikohinweise zu den erwähnten Finanzinstrumenten sind in den jeweiligen rechtsverbindlichen Verkaufsdokumenten (z. B. Prospekt, Fondsvertrag, Basisinformationsblatt (BIB) oder Jahres- und Halbjahresberichte) enthalten. Diese Unterlagen können kostenlos bei der Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Raiffeisenplatz, 9001 St. Gallen, bei den Raiffeisenbanken (nachfolgend gemeinsam bezeichnet als «Raiffeisen») oder unter raiffeisen.ch/fonds sowie bei der VERIT Investment Management AG, Klausstrasse 48, 8008 Zürich (nachfolgend «VERIT») bezogen werden. Finanzinstrumente sollten nur nach einer persönlichen Beratung und dem Studium der rechtsverbindlichen Verkaufsdokumente sowie der Broschüre «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten» (raiffeisen.ch/risikobroschuere) der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) erworben werden. Entscheide, die aufgrund dieses Dokuments getroffen werden, erfolgen im alleinigen Risiko des Empfängers. Aufgrund gesetzlicher Beschränkungen in einzelnen Staaten richten sich diese Informationen nicht an Personen mit Nationalität, Sitz oder Wohnsitz eines Staates, in welchem die Zulassung von den in diesem Dokument erwähnten Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen beschränkt ist. Dieses Dokument darf weder US-Personen zur Verfügung gestellt noch an sie ausgehändigt oder in den USA verbreitet werden. Die in diesem Dokument erwähnten Fonds sind in den USA nicht zum Vertrieb zugelassen und dürfen dort weder angeboten noch verkauft oder dahin ausgeliefert werden. Das vorliegende Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen. Diese widerspiegeln Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen von Raiffeisen zum Zeitpunkt der Erstellung. Aufgrund von Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren können die künftigen Ergebnisse von den zukunftsgerichteten Aussagen abweichen. Entsprechend stellen diese Aussagen keine Garantie für künftige Leistungen und Entwicklungen dar. Zu den Risiken und Unsicherheiten zählen unter anderem die im Geschäftsbericht der Raiffeisen Gruppe beschriebenen Risiken und Unsicherheiten (raiffeisen.ch/report). Dieses Dokument ist nicht das Ergebnis einer Finanzanalyse. Die «Richtlinien zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse» der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) finden demzufolge auf dieses Dokument keine Anwendung. Raiffeisen und VERIT unternehmen alle zumutbaren Schritte, um die Zuverlässigkeit der präsentierten Daten und Inhalte zu gewährleisten. Sie übernehmen aber keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Dokument veröffentlichten Informationen und haften nicht für allfällige Verluste oder Schäden (direkte, indirekte und Folgeschäden), die durch die Verteilung und Verwendung dieses Dokumentes oder dessen Inhalt verursacht werden. Insbesondere haften sie nicht für Verluste infolge der den Finanzmärkten inhärenten Risiken (raiffeisen.ch/risikobroschuere). Die in diesem Dokument geäusserten Meinungen sind diejenigen von Raiffeisen respektive VERIT zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Raiffeisen und VERIT sind nicht verpflichtet, dieses Dokument zu aktualisieren. In Bezug auf allfällige, sich ergebende Steuerfolgen wird jegliche Haftung abgelehnt. Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung von Raiffeisen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt und/oder weitergegeben werden.