



Immobilienfonds Baloise Swiss Property Fund News im Januar 2020: Akquisitionen



Wohnliegenschaft «Chemin de la Traille 7–15, 1213 Onex (GE)»

Marktwert¹: CHF 28,94 Mio.
Kaufpreis: CHF 28,15 Mio.
Nettoanfangsrendite²: 2,9%

Die im Alleineigentum gehaltene Wohnliegenschaft mit 53 Wohnungen und einem jährlichen Soll-Mietertrag in Höhe von CHF 0,97 Mio. liegt ca. 20 ÖV- und Autominuten vom Stadtzentrum Genf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in Onex sind fussläufig erreichbar. Von 53 Wohnungen steht aktuell eine Wohnung leer. Das aktuelle Mietzinsniveau liegt momentan zwischen dem 10% und 30%-Quantil, Benchmark Wüest Partner. Der 1962 erbaute Baukörper wurde 2014 um ein Attikageschoss aufgestockt und von Ölheizung auf Fernwärme umgestellt. 2006 fand ein Fensterersatz statt. Der Kauf wird mit 100% Fremdkapital finanziert (Zinsaufwand 0,05%/p.a. & Laufzeit bis 28.11.2021).

¹ Quelle: Schätzung unabhängige Schätzungsexperten
² auf Kaufpreis CHF 28,15 Mio. (exkl. Fremdkapital)



Entwicklung/Neubau Wohn- & Geschäftsliegenschaft
 Baufeld B8 «Nidfeldstrasse 2, 6010 Kriens (LU)»

Marktwert^{1,3}: CHF 19,93 Mio.
Werkpreis⁴, inkl. Land: CHF 19,22 Mio.

Das Entwicklungs- bzw. Neubauprojekt, Baufeld B8 mit ca. CHF 0,75 Mio. Soll-Mietertrag pro Jahr umfasst 39 kleine Wohnungen und 123 m² Verkaufsfläche. Das Stadtzentrum von Luzern ist innerhalb von 10–15 Minuten mit dem ÖV und Auto erreichbar. Fussläufig sind Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants schnell erreichbar. Voraussichtliche Daten für die Projektrealisierung sind: Baustart im Frühling 2021 sowie Bezug & Erstvermietung im Herbst 2023. Das Projekt ist zertifiziert mit den Labels «2000-Watt-Gesellschaft» und «Minergie-P-Eco». Das Projekt «Nidfeld» stellt eine sinnvolle Umsetzung der angestrebten Nachhaltigkeitsstrategie dar.

³ Dannzumaliger, mutmasslicher Marktwert per 01.11.2023
⁴ inkl. MwSt. & Honorar Bautreuhand 2.5% auf Baukosten

Fondsinformation

Name	Baloise Swiss Property Fund
Valor/ISIN	41455103/CH0414551033
Fondswährung	Schweizer Franken
Ertragsverwendung	ausschüttend
Rechtsform	Vertraglicher Anlagefonds
Anlegerkreis	Beschränkt auf qualifizierte Anleger gemäss Art. 10 Abs. 3, 3 ^{bis} und 3 ^{ter} KAG
Fondsleitung	Baloise Immobilien Management AG, Basel
Depotbank	UBS Switzerland AG, Zürich
Ausserborslicher Handel	Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich
Lancierungsdatum	1.10.2018

Baloise Asset Management

Aeschengraben 21

CH-4002 Basel

T +41 58 285 97 37

assetmanagement@baloise.com

www.baloise-asset-management.com

Wichtiger Rechtshinweis

Dieses Dokument dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zur Rückgabe von Fondsanteilen resp. zum Erwerb oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Bankdienstleistungen dar. Es richtet sich ausdrücklich nicht an Personen, deren Nationalität oder Wohnsitz den Zugang zu solchen Informationen aufgrund der geltenden Gesetzgebung verbietet. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten versandt oder dahin mitgenommen werden oder in den Vereinigten Staaten oder an eine US-Person (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt und die Performancedaten die bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile erhobenen Kommissionen und Kosten unberücksichtigt lassen. Dieses Dokument kann eine persönliche Beratung nicht ersetzen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in diesem Dokument enthaltenen Angaben wird keine Haftung übernommen. Die Fondsleitung übernimmt keine Gewähr für dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters die Informationen in Bezug auf ihre Vereinbarkeit mit seinen persönlichen eigenen Verhältnissen, auf juristische, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu prüfen. Baloise Swiss Property Fund ist ein vertraglicher Anlagefonds schweizerischen Rechts der Art «Immobilienfonds» ausschliesslich für qualifizierte Anleger i.S.v. Art. 10 Abs. 3, 3^{bis} und 3^{ter} des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb oder für die Zeichnung von Fondsanteilen ist der aktuelle Fondsvertrag mit Anhang und der jeweils aktuelle Jahresbericht. Diese Mitteilung stellt keinen Prospekt im Sinne von Artikel 652a bzw. 1156 des schweizerischen Obligationenrechts oder Artikel 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG dar. Der Fondsvertrag mit Anhang sowie der Jahresbericht können kostenlos bei der Fondsleitung, der Baloise Immobilien Management AG, Aeschengraben 21, 4051 Basel, bei der Vertriebsstelle, der Baloise Asset Management Schweiz AG, Aeschengraben 21, 4002 Basel, oder bei der Depotbank, der UBS Switzerland AG, Bahnhofstrasse 45, 8001 Zürich, angefordert werden.