

## Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

### Transaktionsfactsheet



#### Objektdaten

Adresse	Neuchâtel - Cœur de Bella Vista Avenue du Vignoble 2a 2000 Neuchâtel
Eigentum	Alleineigentum
Baujahr	2024
Sanierung	n/a

#### Kennzahlen der Transaktion

Eigentumsübertragung	17.04.2024
Gesamtanlagekosten (GAK)	CHF 30 770 000
Mieteinnahmen	CHF 1 170 000
Bruttorendite	% 3,80%
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht operating Cash Flow

#### Nutzung

Mehrfamilienhaus	1
Wohnungen	67
Davon betreutes Wohnen	30
Gewerbe	ca. 700m <sup>2</sup> , modulierbar
Parken innen	23
Parken aussen	0
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht Wohnanteil für gemeinnütziges Wohnen

#### Umweltprofil

Treibhausgasemissionen (geschätzt)	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>	5,7
Energieerzeugung	fernwärme / PV	
GEAK / Label	Minergie	
Absenkungspfad / Massnahmen	mittelfristig nicht nötig	
Einfluss auf Anlagegruppe	reduziert durchschnittliche CO <sub>2</sub> -Emissionen bis ca. 2030	

#### Gesellschaftsprofil

Anlagefokus	gemeinnütziges Wohnen
Fördermittel	keine Fördermittel, jedoch vorteilhafter Quartierplan
Bewohnerprofil	Mittelstand, Familien, Singels und Senioren
Begegnungsflächen	aussen: Spiel- und Sportplatz innen: Gemeinschaftsraum und Waschsals
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht den Anteil an preiswertem Wohnen

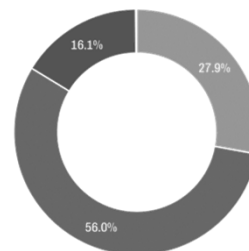
#### Potential

Marktwert / Ertrag	Steigerungsreserven
Umwelt	längerfristig tiefe CAPEX
Gesellschaft	Dienstleistungen und "Community Building" für alle Bewohner

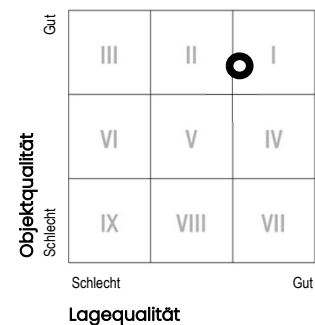
#### Bemerkung

Alle Bewohner haben Zugang zu Dienstleistungen, wie Mahlzeitdienst, Putzdienst, etc. aber auch einem Kümmerer (begegnungsfördernder Hauswart). Die Mieten sind preisgünstig und von der Stadt kontrolliert (25% unter Markt).

<sup>1)</sup> CO<sub>2</sub>mpass-Berechnung nicht revidiert



2 - 2.5-Zimmerwohnung  
 3 - 3.5-Zimmerwohnung  
 4 - 4.5-Zimmerwohnung



#### UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

##### Geschäftsstelle Bern

Laupenstrasse 45  
Postfach 9250  
3001 Bern

##### Geschäftsstelle Lausanne

Ch. d'Entre-Bois 29a  
1018 Lausanne

058 255 08 50  
www.utilita.ch  
info@utilita.ch