

Anlagegruppe Gemeinnützige Immobilien Schweiz

Transaktionsfactsheet



Objektdaten

Adresse	"Kleinbruggen" Rheinfelstrasse-60-62 7000 Chur
---------	---

Eigentum	Alleineigentum auf Baurecht
Baujahr	2024-2026
Sanierung	n/a

Kennzahlen der Transaktion

Eigentumsübertragung / Inbetriebnahme	01.02.2026
Gesamtanlagekosten (GAK)	CHF 21 800 000
Mieteinnahmen	CHF 1 100 000
Bruttorendite	% 5,05%
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht operating Cash Flow

Nutzung

Liegenschaft	2
Wohnungen	55
Gemeinschaftsraum	ca. 85m2
Gewerbe	ca. 233m2
Parken innen	31
Parken aussen	n/a
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht Wohnanteil für preiswertes Wohnen

Umweltsprofil

Treibhausgasemissionen (geschätzt ¹⁾)	kg CO2/m2 5
Energieerzeugung	Fernwärme
GEAK / Label	SNBS-Areal
Absenkungspfad / Massnahmen	mittelfristig keine Massnahmen nötig
Einfluss auf Anlagegruppe	reduziert durchschnittliche CO2-Emissionen bis 2050

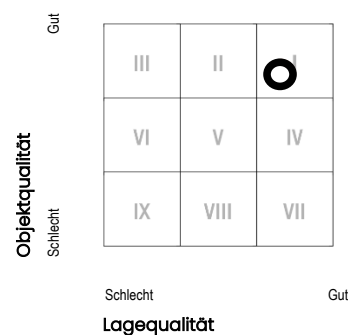
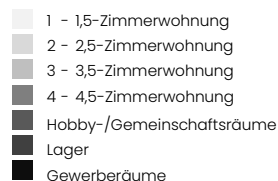
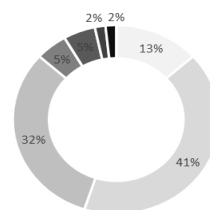
Gesellschaftsprofil

Anlagefokus	preiswertes Wohnen
Fördermittel	Baurecht von Kleinbruggen AG (Bistum Chur)
Bewohnerprofil	alle Bevölkerungsgruppen
Begegnungsflächen	Gemeinschaftsraum
Einfluss auf Anlagegruppe	erhöht Wohnanteil für preiswertes Wohnen

Potential

Marktwert / Ertrag	preiswerte Mieten
Umwelt	längerfristig tiefe CAPEX
Gesellschaft	aktives Community Building

Bemerkung



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

¹⁾ CO2mpass-Berechnung nicht revidiert