

Ankaufprofil

1. Bestandsliegenschaften (Mehrfamilienhäuser / Wohnportfolios)

Regionale Fokussierung:

- Deutschschweiz, insbesondere Zürich, Zug, Luzern, Basel, Bern, St. Gallen, Aargau, Schwyz, Solothurn und Thurgau
- Weitere wirtschaftlich stabile und wachstumsstarke Regionen mit positiver Bevölkerungsentwicklung

Objektkriterien:

- Reine Wohnliegenschaften oder Objekte mit überwiegendem Wohnanteil (>70 %)
- Ältere Objekte bei Sanierungspotenzial ebenfalls interessant
- Zustand: von sanierungsbedürftig bis neuwertig
- Mietwohnungen mit stabiler Nachfrage
- Vielfältige Wohnungsgrössen bevorzugt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV)

Finanzielle Kriterien:

- Transaktionsvolumen pro Objekt: CHF 3 Mio. – CHF 100 Mio., auch Portfolios willkommen
- Nettoanfangsrendite: marktkonform, abhängig von Lage und Zustand
- Leerstände bis ca. 10 % akzeptabel, sofern Entwicklungspotenzial vorhanden
- Nachhaltiges Mietpotenzial bzw. Mietreserve erwünscht

Besonderes Interesse:

- Portfolios mit mehreren Liegenschaften
- Objekte mit Sanierungs- und Verdichtungspotenzial
- Gute Erreichbarkeit des ÖV / Nähe zu Zentren

2. Bauland für Mehrfamilienhäuser

Regionale Fokussierung:

- Agglomerationen von Zürich, Zug, Luzern, Basel, Bern, St. Gallen, Aargau, Schwyz, Solothurn und Thurgau
- Weitere wirtschaftlich stabile und wachstumsstarke Regionen mit positiver Bevölkerungsentwicklung

Grundstückskriterien:

- Grundstücke mit Wohnzonenwidmung (Wohnzone oder Mischzone mit Wohnanteil)
- Zu entwickelnde Wohnfläche ab 2000 m²
- Erschlossene Grundstücke oder Areale mit klarer Baurechtsslage
- Bauland mit bestehendem Projekt oder Baubewilligung ist ebenfalls von Interesse

3. Unternehmensprinzipien beim Ankauf

- Diskretion und Verlässlichkeit in der Abwicklung
- Schnelle Entscheidungswege dank klarer Eigentümerstruktur
- Langfristige Bestandshaltung – keine kurzfristige Handelsstrategie
- Nachhaltigkeit und Wertsteigerung im Mittelpunkt