

Akquisition Immobilien Schweiz direkt

Wir investieren im Rahmen unserer Anlagestrategie in Bestandsliegenschaften und Neubauprojekte. Damit wollen wir unsere Risiken angemessen diversifizieren und eine marktgerechte Rendite erzielen. Unsere Immobilien prüfen wir vor dem Kauf auf Herz und Nieren und achten auf jedes Detail. Als verantwortungsbewusste Investorin spielt dabei auch die Nachhaltigkeit eine wichtige Rolle.

Regionen / Lagen

Makrolage

- Gesamte Deutschschweiz
- Gross- bis Kleinstädte sowie deren Agglomeration
- Agglomerationen von überregionaler Bedeutung
- Weitere Standorte mit bevorzugten Lagequalitäten (Bsp. ÖV-Anbindung)

Mikrolage

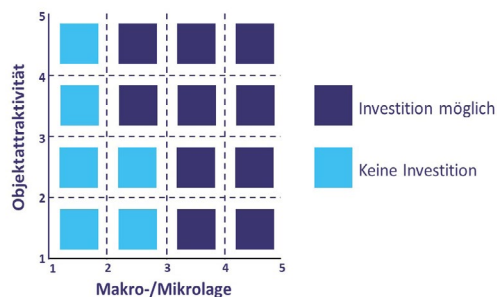
- Attraktive Lage/Umgebung
- Verkehrstechnisch (öffentlich/individuell) und infrastruktur-mässig gut erschlossen
- Geschäftsliegenschaften an zentralen Standorten

Investitionsvolumen und -kriterien

Investitionsvolumen

- Bestandsobjekte \geq CHF 10 Mio.
- Projekte \geq CHF 25 Mio.
- Maximal ca. CHF 200 Mio.

Investitionskriterien



Renditevorstellung

- Marktgerecht
- In Abhängigkeit von Standort- und Objektqualität sowie Entwicklung des allgemeinen Zinsumfelds

Eigentumsform

- Anlagen in Alleineigentum
- Miteigentum (\geq 50% resp. keine Minderheitsbeteiligungen)
- Investitionen in Bauten oder Projekte im Baurecht sind möglich

Segmente / Sektoren

- Wohnliegenschaften
- Gemischt genutzte Liegenschaften
- Geschäftsliegenschaften
- Bauland / Projektentwicklungen

Ausgeschlossen sind

- reine Hotelbetriebe
- Einkaufszentren / Fachmärkte
- Freizeitanlagen / Infrastrukturbauten
- Share Deals
- Finanzierungen / Hypotheken

Objektanforderungen

Struktur

- Standortgerechter Objekt-/Wohnungsmix
- Hohe Nutzungsflexibilität und Effizienz

Substanz

- Objekte mit gesunder Bausubstanz, neuwertig oder umfassend saniert, wenn möglich nachhaltigkeitszertifiziert
- Altbauten mit Potenzial (Sanierung, Ausnutzungsreserven, Ersatzneubau)
- Bauland rechtskräftig eingezont und erschlossen
- Altlastenbelastete Objekte (Sanierungsbedarf) mit bekannter Kostenfolge/-deckung sind zulässig

Finanzierung

- 100 % Eigenmittel



Ihre Ansprechperson

Benjamin Bolt, Leiter Immobilientransaktionen
benjamin.bolt@asga.ch, +41 71 228 52 08
www.asga.ch/immobilien/akquisition