

Naef & Partner Immobilien AG

Suchprofil Investitionsmöglichkeiten

1 Suchprofil Anlageimmobilien

Zielkunden	Family Offices mit Fokus auf Core Liegenschaften
Standortanforderungen	
Makrolage	Städte Zürich, Winterthur, Luzern und Zug
Mikrolage	Zentrumslagen (CBD, Altstadt und Quartierzentren) mit sehr guter Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr
Objektanforderungen	
Nutzungen	Wohnen, Büro/Gewerbe, Verkauf, Gastronomie, Hotels
Besonderheit	Gesucht ist ein 3*-Hotel im Boutique- oder Lifestyle-Segment
Objektart	Altstadtliegenschaften (Denkmalschutz) und neuerer Bestand
Objektzustand	Fokus auf gut erhaltenen Liegenschaften, bei sehr guter Makro-/Mikrolage auch Redvelopments möglich (Totalsanierung und Neuvermietung)
Sonstige Anforderungen	
Eigentumsform	Ausschliesslich Alleineigentum (Ausnahme: Miteigentum an Einstellhallen o.dgl.), Baurecht ausgeschlossen
Investitionsgrösse	Mindestens CHF 10 Mio., ideal ab CHF 15 Mio. bis maximal CHF 50 Mio.
Lex Koller	Gesellschaften zu 100% in Schweizer Besitz
Finanzierung / Kauf	Bis zu 100% aus Eigenmitteln möglich / rasche, diskrete Abwicklung

2 Suchprofil Grundstücke und Abbruchliegenschaften

Zielkunden	Privatinvestoren mit Fokus auf Entwicklungsgewinn (Promotionsgeschäft)
Standortanforderungen	
Makrolage	1. Prio: Limmattal, Knonaueramt, Glattal, Furttal 2. Prio: Stadt Zürich, Pfannenstil, Zimmerberg
Mikrolage	Keine besonderen Anforderungen, solange für Wohneigentum geeignet, nicht im High Price-/Luxus-Segment

Objektanforderungen

Nutzungen	Wohnen
Objektart	Unbebaute Grundstücke sowie Abbruchliegenschaften
Objektgrösse	1. Prio: Potenzial für ca. vier bis acht Neubauwohnungen 2. Prio: grössere Objekte (bis ca. 25 Wohnungen möglich, abhängig von Landwert und Marktpotenzial)

Sonstige Anforderungen

Eigentumsform	Ausschliesslich Alleineigentum, Baurecht ausgeschlossen
Investitionsgrösse	Idealerweise bis maximal CHF 5 Mio., opportunistisch bis CHF 10 Mio.
Besonderes	Planungsverfahren sind möglich (GP, SNV u.dgl.)

3 Suchprofil Entwicklungsareale (Gewerbe / Wohnen)

Zielkunden	Family Offices mit Fokus auf Entwicklungstätigkeit
------------	--

Standortanforderungen

Makrolage	Metropolitanraum Zürich: von Aarau über Zug und Rapperswil bis Winterthur (Rayon ca. 30 Autominuten um Zürich)
Mikrolage	Keine peripheren Lagen, Anbindung an Dorf-/Stadtgefüge zwingend

Objektanforderungen

Nutzungen	Gewerbe, Industrie, Wohnen mit Wertsteigerungs-/Entwicklungspotenzial
Besonderer Fokus	Nutzungsdurchmischte Areale mit Potenzial der Quartierentwicklung
Objektart	Marode und unternutzte Gewerbe- und Wohnareale mit Sanierungs-, Umbau- und Erweiterungspotenzial (Transformationsprozesse)
Objektzustand	Alles möglich, idealerweise in sanierungsbedürftigem Zustand, dafür mit Wertsteigerungspotenzial, keine bereits bewilligten Projekte

Sonstige Anforderungen

Eigentumsform	Ausschliesslich Alleineigentum, Baurecht ausgeschlossen
Investitionsgrösse	Mindestens CHF 10 Mio.
Besonderes	Planungsverfahren sind möglich (GP, SNV u.dgl.)
Lex Koller	Gesellschaften zu 100% in Schweizer Besitz
Finanzierung / Kauf	Starke Eigenkapitalbasis / rasche, unbürokratische Abwicklungen Off-Market möglich

Kontakt

David Naef
Managing Partner

T +41 44 205 55 75
M +41 76 585 37 37
david.naef@naefpartner.com