



## Kriterien für den Ankauf von Immobilien

### Anlagevolumen

---

ab ca 8 Mio. bis 40 Mio.

Ideales Anlagevolumen: 15 bis 20 Mio.

### Anlageraum / Standortfaktoren

---

- Gesamte Schweiz, vorzugsweise in den wirtschaftsstarken Regionen Zürich, Bern, Basel, Aarau, Zug, Innerschweiz und Genf
- Andere Standorte sind je nach Mikrolage durchaus möglich
- Es wird eine ausgewogene regionale Diversifikation angestrebt

### Nutzungsarten

---

In der Regel werden nur Direktanlagen in der Schweiz getätigt

- Wohnen
- gemischt genutzte Liegenschaften mit einem Gewerbeanteil von max. 15%
- Büro / Gewerbe / Retail (max. 15% pro Liegenschaft)
- Alters- und Pflegeheime
- Studentenunterkünfte

In Abhängigkeit von Mikro, Makrolage, Objektqualität

### Zu erfüllende Kriterien

---

- Ertrag und marktkonforme Mietzinsen
- Sehr gute, bzw. gute Lage (Zentrum oder in der Agglomeration von Wirtschaftszentren)
- Guter Zustand (Bausubstanz, Unterhaltsintensität)
- Gute ortsbauliche und architektonische Qualität
- Adäquater Wohnungsmix, Flexibilität der Grundrisse, Aufenthaltsqualität und Ausbaustandard
- Allfälliges Entwicklungspotential
- Beteiligungen und Share Deals sind möglich

### Ziel

---

Nachhaltige, stabile Renditen bei Werterhalt des Bestandes sowie Diversifikation des Anlagerisikos.

Bern, 05. November 2020 / SR