

Anlageprofil





Makro-/Mikrolage

- Ausschliesslich Schweiz, Fokus deutsch- und französischsprachige Regionen
- Gute bis sehr gute Lage in Gross-, Mittel- und Kleinstädten, Agglomerationsgürtel Gross- und Mittelstädte
- Gute Anbindung an Strassennetz (Industrie/Gewerbe, Logistik) und öffentlichen Verkehr



Typus Liegenschaft

- Entwicklungsliegenschaften
- Bestandesliegenschaften mit guter Objektqualität sowie vorzugsweise mit Entwicklungspotential
- Bauland und Immobilienprojekte, vorzugsweise mit Erträgen aus Zwischennutzung



Fokus Nutzung

- Effiziente, flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Drittverwendbarkeit
- Multi-Tenants mit guten Mietvertragsstruktur und -laufzeiten, bonitätsstarke Single-Tenants mit langfristigen Mietverträgen
- Lager-, Industrie/Gewerbe- und Büronutzungen, Beimischung von Verkaufs-/Gastronomie- und Wohnnutzung
- Logistiknutzungen
- Wohnbauland



Mögliche Transaktionsstrukturen

- Asset Deal Alleineigentum, Baurecht (Nehmer und Geber) sind möglich
- Übernahme von Betreibergesellschaften im Rahmen von Areal-Arrondierungen, Beteiligungen an Gesellschaften für grosse Projektentwicklungen (SPV)
- Sale and Rentback Transaktionen
- Share Deals
- Sacheinlage (HIAG Aktien)
- Portfoliokäufe



Transaktionsvolumen

- Bauland > CHF 5.0 Mio.
- Bestehende Liegenschaften/Portfolios > CHF 10.0 Mio.

Referenzen

Zürich Altstetten

Das Areal im aufstrebenden Quartier Zürich Altstetten liegt in einem urbanem Entwicklungsgebiet mit vielseitigem Potenzial für eine hochwertige Überbauung mit attraktiven Wohn- und Gewerbeflächen.

Nutzungsart	Gewerbe
Arealgrösse	7'807 m ²
Baumasse	30'260 m ²
Nutzfläche	9'647 m ²

Bis zum Start der Arealentwicklung hat HIAG mit einem Autohaus eine Zwischennutzung vereinbart, die am Standort ein Servicezentrum und einen Showroom betreibt. Weiter wurde bereits auch ein langfristiger Mietvertrag mit einem Detailhändler für eine grosse Mietfläche im Erdgeschoss abgeschlossen. Neben den kommerziellen Flächen sollen auf dem Areal in Zürich Altstetten rund 150 attraktive Wohnungen entstehen.



Brunegg Nord

Direkt an der Autobahn A1 gelegen, ist das HIAG-Areal in Brunegg im Zentrum der Schweiz ein Top-Standort für Logistik mit vielseitigem Erweiterungspotenzial.

Nutzungsart	Logistik
Arealgrösse	28'049 m ²
Baumasse	133'749 m ²
Nutzfläche	16'342 m ²

Das Areal in Brunegg wurde im Rahmen einer Sale-and-Lease-Back-Transaktion von der Sulser Logistik übernommen, die als langfristige Mieterin den Standort als Firmensitz der Sulser Transport AG und der Sulser Logistics Solutions AG sowie für einen Logistik-Hub nutzt. Das moderne Logistikzentrum im Herzen der Schweiz bietet ein vollautomatisiertes Hochregallager sowie ein Blocklager, ein Palettenlager, ein Kleinteillager und ein Gefahrenstofflager.



Reichholdareal Hausen/Lupfig

Das Reichholdareal zählt zu den bedeutendsten Entwicklungsgebieten im Kanton Aargau. Seine ideale Lage nahe beim Autobahndreieck Birrfeld macht es zum attraktiven Standort für Industrie und Gewerbe mitten in der Schweiz.

Nutzungsart	Industrie/Gewerbe/Logistik
Arealgrösse	64'258 m ²
Baumasse	6'175 m ²
Nutzfläche	43'526 m ²

Das Reichholdareal liegt je zur Hälfte auf dem Boden der Gemeinden Hausen und Lupfig in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt Brugg/Windisch und bietet fast unbegrenzte Möglichkeiten für Industrie- und Gewerbebetriebe. Gemeindeübergreifende Themen wie Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft sind in einem Masterplan geregelt. HIAG geht derzeit davon aus, dass das Areal in mehreren Schritten entwickelt wird.



Ihr Ansprechpartner



Béatrice Gollong MRICS
Leiterin Transaktionen und
Geschäftsflächenvermarktung

+41 44 404 10 34
beatrice.gollong@hiag.com

HIAG Immobilien Schweiz AG
Löwenstrasse 51
8001 Zürich