

Zürich, 04. Mai 2020

Anlagerichtlinien HIAG Immobilien AG

Makro- / Mikrolage

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

Typus Liegenschaft

- Entwicklungsliegenschaften und Bestandesliegenschaften mit vorzugsweise Entwicklungspotenzial
- Bauland und Immobilienprojekte u. a. mit Fokus auf Verlängerung Landbank mit Mindest-Erträgen aus Zwischennutzung zur Deckung der Areal- und Finanzierungskosten
- Bestandesliegenschaften mit guter Objektqualität oder einfachen Möglichkeiten zu deren Verbesserung

Fokus Nutzung

- Effiziente, flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Langfristige Drittverwendbarkeit
- Multi-Tenants mit möglichst guten Mietvertragsstruktur und -laufzeiten, Single-Tenant mit langem Mietvertrag und guter bis sehr guter Bonität/Sicherheiten
- Fokus auf Lager-, Industrie/Gewerbe- und Büronutzungen, Beimischung von Wohnnutzungen
- Verkaufsnutzungen und gewerblich geführte Beherbergungsbetriebe im Rahmen von Arealentwicklungen und Portfoliozukaufe, keine Spezial- und Betreiberimmobilien, *keine öffentliche Nutzungen*

Mögliche Transaktionsstrukturen

- Fokus auf Alleineigentum, Baurecht (Nehmer und Geber) sind möglich
- Übernahme von Betreibergesellschaften im Rahmen von Areal-Arrondierungen, Beteiligungen an Gesellschaften für grosse Projektentwicklungen (SPV), *keine Public Private Partnership-Beteiligung (PPP-Finanzierung)*
- Sacheinlagen / Share Deals
- Sale and Rentback Transaktionen

Transaktionsvolumen

- Minimale Akquisitionsgrösse CHF 5 Mio. mit minimalen Investitionspotenzial im gleichen Ausmass für Anlagevolumen > CHF 10 Mio.

Ihr Ansprechpartner

Béatrice Gollong MRICS
Leiterin Transaktionen und Geschäftsflächenvermarktung

HIAG Immobilien AG
Löwenstrasse 51
8001 Zürich

beatrice.gollong@hiag.com

Tel.: +41 44 404 10 34
Mobile: +41 79 352 47 40