

avobis

Building success together.



**IMMOBILIEN.**

Erfolgreich vermarkten.

# WILLKOMMEN BEI AVOBIS.

Mit einem Volumen von CHF 14 Milliarden verwalteten Immobilien und CHF 12 Milliarden verwalteten Krediten ist die Avobis Group AG die führende Anbieterin von unabhängigen, integrierten und technologiebasierten Immobilien- und Finanzierungslösungen in der Schweiz.

Dabei kombiniert Avobis in einem einzigartigen und symbiotischen Ökosystem klassische Immobiliendienstleistungen mit einer hauseigenen Innovationsabteilung und einem partnerschaftlichen Venture Capital Fund als Ideen-Generator.

Zusammen mit den Tochterfirmen VERIT Immobilien AG, Centerio AG und Rimaplan AG ist Avobis als Immobilien-One-Stop-Shop in der Lage, sämtliche Dienstleistungen entlang der Immobilienwerterschöpfungskette aus einer Hand anzubieten.

Avobis blickt auf eine 25-jährige Geschichte zurück und beschäftigt rund 350 Immobilienexpertinnen und -experten und Technologie-Pioniere an 15 Standorten schweizweit.

# IHR IMMOBILIEN ONE-STOP-SHOP.

- Transaction Management
- Immobilienvermarktung
- Bewirtschaftung Wohnliegenschaften
- Bewirtschaftung kommerzielle Immobilien und Areale
- Modernisierung



- Asset Management
- Finanzierungs- und Hypothekarberatung
- Portfoliomanagement
- Verwaltung von Hypothekenportfolios
- Immobilienfonds
- Diverse Anlageprodukte

- Grundstücksakquisition
- Projektentwicklung

- Baurealisation
- Bauherrenvertretung

# VERMARKTUNGS- KOMPETENZ.

## Effizient und zielführend.

Sie wollen zufriedene Mieterinnen und Mieter, keine Leerstände, einen möglichst hohen Kaufpreis oder eine angemessene Rendite? Dann vertrauen Sie auf die Fachkompetenz des Avobis Vermarktungsteams. Wir erkennen das Potenzial Ihrer Immobilie und überzeugen Ihre potenziellen Kunden.

### Vermarktung

Avobis erkennt das Potenzial von Bauland, Wohnraum und Gewerbeimmobilien. Wir unterstützen Sie kompetent bei der Erstvermietung und beim Verkauf von neuen sowie sanierten Bauten.

### Projektentwicklung

Wie sieht das passende Marktangebot aus? Avobis weiss, wie gross die Nachfrage nach Immobilien ist. Unsere Marktanalyse klärt das Ertragspotenzial und die Optimierungsmöglichkeiten Ihrer Immobilie. Auf dieser Grundlage erarbeiten wir Empfehlungen für den Nutzungsmix und die Angebotsausgestaltung.

### Analyse

Welche Chancen hat Ihre Immobilie? Avobis analysiert den Markt, die Konkurrenz, den Standort, das Objekt und das Potenzial. Auf dieser Grundlage erhalten Sie von uns eine realistische Einschätzung der Chancen und Risiken.

### Vermarktungskonzept

Wie präsentieren Sie Ihre Immobilie? Jedes Objekt ist vermietbar – entscheidend ist das Zusammenspiel der Faktoren Produkt, Preis, Zeit und das perfekte Orchestrieren der richtigen Massnahmen.

## Erst- und Wiedervermietung

Wie finden Sie die passende Mieterschaft? Avobis gewinnt mit grossem Engagement Mieterinnen und Mieter für Ihre Liegenschaft. Dies anhand von Plänen, Visualisierungen oder bei Besichtigungen von Neubauten oder frisch sanierten Objekten.

## Bewirtschaftung

Wie erfolgt der Wechsel in den ordentlichen Betrieb? Avobis legt besonderen Wert auf eine unkomplizierte Zusammenarbeit. Egal ob an einen internen oder externen Bewirtschaftungspartner, wir stellen eine reibungslose Übergabe sicher.

Wir sind Profis für:

- Wohnen
- Büro
- Gewerbe



# IHRE IMMOBILIE.

So vermarkten wir.

## Ihr Bedürfnis

Sie wünschen:

- eine Beratung für Ihr Bauprojekt
- eine Vermarktungsstrategie
- den Verkauf Ihrer Immobilie
- eine Erst- oder Wiedervermietung

## Markteintritt

Wir treten mit Ihrer Immobilie in den Markt ein und starten den Dialog mit Interessenten.

## Analyse & Empfehlung

Wir analysieren die Marktchancen Ihres Objekts, finden Alleinstellungsmerkmale und machen konkrete Angaben zum Marktpreis. Wenn gewünscht, machen wir Vorschläge für die Objektoptimierung und das Marketing.

1

2

3

4

5

6

## Besprechung & Beratung

In einem persönlichen Gespräch lernen wir uns kennen. Sie stellen uns Ihre Liegenschaft vor und erhalten von uns eine erste Beratung.

## Offerte & Auftrag

Der Auftrag wird klar definiert und der Aufwand berechnet. Sind Sie einverstanden, schließen wir den Vertrag ab.

## Marketingaufbereitung

Auf der Grundlage der vorangehenden Schritte definieren wir die Marketingstrategie. Bevor wir damit auf den Markt gehen, prüfen wir mit Ihnen alle Details und passen wo nötig an.

*Ob Erstvermietung oder Verkauf: Bei Avobis pflegen wir eine Arbeitsweise, die sich auf eine breite Expertise sowie auf wertvolle Kontakte stützt. So heben wir Ihr Objekt im Markt erfolgreich heraus – und führen es Schritt für Schritt den passenden Interessenten zu. Engagiert, wirtschaftlich und zielführend.*

## Anmeldung oder Offerteingabe

Wir prüfen Bewerbungen potentieller Mieter bzw. Offerteingaben von Kaufinteressenten. Selektierte Kandidaten leiten wir Ihnen zeitnah weiter.

7

## Besichtigungen & Dialog

Wir zeigen Interessenten die Immobilie, verhandeln und beraten. Durch regelmäßige Reportings wissen Sie immer, wie weit wir sind.

8

9

## Verhandlungen

Bei Bedarf übernehmen wir die Verhandlungen mit ausgewählten Interessenten.

## Abschluss Vertrag

Der Vertrag wird abgeschlossen und die Schlüssel übergeben. Je nach Auftrag durch Sie oder durch uns.

10

11

## Aktenübergabe

Nach erfolgreichem Abschluss des Auftrags erhalten Sie von uns eine saubere Dokumentation und alle Akten.

# SIE HABEN DIE IMMOBILIE.

## Wir finden die Käufer.

Steht aus strategischen oder privaten Gründen der Verkauf Ihrer Immobilie an, ist Professionalität gefragt. Hier kommt Avobis ins Spiel. Mit uns erzielen Sie den besten Preis und sind rundum kompetent betreut - von der Analyse bis zum Verkaufsabschluss.

### **Analyse**

Welche Chancen hat Ihre Immobilie?

Avobis analysiert den Markt, die Konkurrenz, den Standort, das Objekt und das Potenzial. Auf dieser Grundlage erhalten Sie von uns eine realistische Einschätzung der Chancen und Risiken.

### **Bewertung**

Wie viel ist Ihre Liegenschaft wert?

Avobis vertraut bei der Beurteilung des Verkehrswertes auf unabhängige Spezialisten. So bleiben wir unvoreingenommen und können uns ganz auf unsere Kernkompetenz fokussieren.

### **Marktauftritt**

Wie schaffen wir die perfekte Bühne für Ihre Immobilie?

Avobis findet das Besondere an Ihrer Liegenschaft, inszeniert das Alleinstellungsmerkmal gekonnt und überzeugt so potenzielle Kunden.

### **Projektentwicklung**

Wie sieht das passende Marktangebot aus?

Avobis weiss, wie gross die Nachfrage nach Immobilien ist. Unsere Empfehlung zeigt das Ertragspotenzial und die Optimierungsmöglichkeiten für den Wohnungsmix und die Angebotsausgestaltung Ihrer Immobilie.

### **Verkauf**

Welches ist die beste Strategie für den Verkauf Ihrer Immobilie?

Jedes Objekt lässt sich gewinnbringend verkaufen. Mit unserem Transaktionsmanagement stellen wir sicher, dass Sie Ihre Immobilie mit dem richtigen Verfahren, zur richtigen Zeit und am richtigen Ort positionieren. Avobis erstellt Dokumentationen, führt Besichtigungen durch, beurteilt Kaufangebote und vermittelt Investoren. Das senkt Ihren Aufwand und steigert Ihren Gewinn.

Wir sind Profis für:

- Bauland
- Entwicklungsprojekte
- Einzelhandel
- Promotion Wohneigentum
- Renditeliegenschaften



# ERFOLGREICH.

## Für unsere Kunden.

Für uns sind Immobilien nicht nur Mauern und ein Dach. Es sind Objekte, die für Menschen und Unternehmen eine Zukunft sein sollen. Für unsere Kunden und diese Zukunft geben wir alles. Überzeugen Sie sich mit einem Blick auf einen kleinen Auszug unserer Referenzobjekte.

### Beratung:

#### «Am Ring», Dübendorf

##### Auftrag

Beratung während der Projektentwicklung einer Arealüberbauung mit 1'880 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und 469 Wohnungen

##### Auftraggeber

Mettler2Invest /  
Baloise Asset Management AG



#### «Wächter-Areal», Zürich

##### Auftrag

Beratung während der Projektentwicklung eines Neubaus an zentraler Lage mit 3 Atelier/Gewerberäumen, 39 Wohnungen und 4 Reihen-Einfamilienhäuser

##### Auftraggeber

Mettler2Invest /  
Nova Property Fund Management AG



## Vermarktung:

### «**BienneVue**», Biel

#### Auftrag

Erstellen einer Vermarktungsstrategie mit Marktauftritt für ein bestehendes Hochhaus mit 65 Wohnungen

#### Auftraggeber

Ardor Immobilien AG



### «**Solitaire**», Horw

#### Auftrag

Erstellen einer Imagekampagne mit Vermarktungsmassnahmen für den Neubau eines Hochhauses mit 390m<sup>2</sup> Gewerbe/ Büroflächen und 46 Wohnungen

#### Auftraggeber

ASGA Pensionskasse Genossenschaft



## Erstvermietung:

### «Europaallee», Zürich

#### Auftrag

Erstvermietung von 276 Wohnungen in 4 Baufeldern an zentralster Lage

#### Auftraggeber

SBB Immobilien AG



### «Leuengarten», Uitikon-Waldegg

#### Auftrag

Erstvermietung von ca. 1'600m<sup>2</sup> Dienstleistungsfläche und 124 Wohnungen über drei Bauetappen

#### Auftraggeber

Bücheler Investment AG



## Verkauf:

### Dörflistrasse Oberrieden

#### Auftrag

Beratung bei der Bauentwicklung, Bauherrenvertretung, Begründung von STOWE und Verkauf aller 13 STOWE Einheiten (DOM 49 Tage)

#### Auftraggeber

Privatperson



### Freistehendes EFH in Langnau a.A

#### Auftrag

Verkauf des EFH's inkl. angrenzender Baulandparzelle an einen Käufer (DOM 43 Tage)

#### Auftraggeber

Privatpersonen



# ANSPRECHPARTNER.

Gerne für Sie da.



**Martin Brüngger**

Head Transactions  
T +41 58 255 39 19  
martin.bruengger@avobis.ch



**Brigitte Sauter**

Project Manager  
T +41 58 255 49 18  
brigitte.sauter@avobis.ch



**Isabel Abate**

Project Manager  
T +41 58 255 49 17  
isabel.abate@avobis.ch



**Fabienne Raguth**

Project Manager  
T +41 58 255 49 19  
fabienne.raguth@avobis.ch

# STANDORTE.

## National und regional.

Mit 15 Standorten in der ganzen Schweiz verbindet Avobis regionale Kompetenz mit nationalen Marktkenntnissen.





**Avobis Advisory AG**

Talacker 50  
CH-8001 Zürich

[www.avobis.ch](http://www.avobis.ch)  
[info@avobis.ch](mailto:info@avobis.ch)