

Portfolioverkauf oder: Im "Päckli" geht's besser.

Die Ausgangslage

Aufgrund aktueller Verkaufserfolge und einem hervorragenden Kontaktnetz zu potentiellen Kaufinteressenten wird die Hugo Steiner AG von einer regional starken Architektur- und Immobiliendienstleisterin (Mitbewerberin) um Unterstützung in der Vermarktung von einigen Mehrfamilienhäusern in der Stadt St. Gallen angefragt. Nach einer umfassenden Beratung erhalten wir den Verkaufsauftrag für vier verschiedene Mehrfamilienhäuser mit teils älterer Bausubstanz.

Das Vorgehen

Es wird eine intensive Vermarktungsphase durchlaufen, worauf sich zeigt, dass die anvisierten Kaufpreise sowie die damit verbundenen tiefen Renditen angesichts des anstehenden Investitionsbedarfs recht ehrgeizig angesetzt sind. Strategiewechsel: Auf Anregung der Beauftragten werden zwei weitere Mehrfamilienhäuser aus demselben Besitz in den Verkauf genommen und zu einem voluminöseren Paket "geschnürt".

Das Resultat

Nach einem zusätzlichen Effort in bisheriger Kontaktpflege und intensiverer Vermarktungsaktivität kann eine namhafte Käuferin für das interessante Paketvolumen gewonnen werden, dies nicht zuletzt wegen des zwischenzeitlich detailliert aufbereiteten einheitlichen Datenbestandes und des transparent gestalteten Bewirtschaftungskonzeptes aus einer Hand; ein Paket mit tieferem Transaktionsrisiko als bei Einzeliensenschaften.

Facts & Figures

Auftraggeber:	Private Immobiliendienstleister
Netto-Mietertrag:	Fr. 495'000
Verkaufspreis:	Fr. 7.60 Mio
Auftragserteilung:	April 2007
Abschluss:	September 2007

Die **Hugo Steiner AG** in St. Gallen ist ein Unternehmen der **Intercity Group**. Die **Intercity Group** ist ein unabhängiges Immobiliendienstleistungsunternehmen mit Gruppengesellschaften in Zürich, Bern, Basel, St. Gallen und Olten. **Hugo Steiner AG** in St. Gallen, **Wüst und Wüst** für exklusives Wohneigentum in Zürich und Luzern (exclusive affiliate of Christie's Great Estates), **SPG Intercity** für kommerzielle Liegenschaften in Zürich, Basel und Genf (alliance partner of Cushman & Wakefield), **Inova Intercity** für Bautreuhand in Zürich, Uster und Basel. **alaCasa.ch** für Wohneigentum.

Ein Partnerunternehmen von
alaCasa.ch
Experten für Wohneigentum



Hugo Steiner AG

Rorschacher Strasse 150, 9006 St. Gallen
Tel. +41 (0)71 243 21 31, Fax +41 (0)71 243 21 32
www.hugosteiner.ch