

Bieterverfahren erzielt Spitzenpreis

Die Ausgangslage

Wir begleiten drei Brüder, welche vor 18 Jahren in St. Gallen ein Geschäftshaus auf ihrem ehemaligen Baugeschäftsareal realisiert haben, seit Beginn für den Vermietungsbereich. Unterschiedliche persönliche Zukunftsperspektiven der Beteiligten und die Aufgabe der operativen Tätigkeit führen nach einer Analyse zum Verkaufsentscheid und zu einem Verkaufsmandat für uns.

Das Vorgehen

Alle Mietverhältnisse werden neu aufbereitet und mit verschiedenen Mietern verlängert. Mit einem Mailing an private und institutionelle Anleger sowie über Printinserate und Internetanzeigen bieten wir das Objekt als 'asset-deal' und als 'share-deal' an. Optional bieten wir ein teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen am Bodensee zusätzlich mit an. Zur näheren Information der Kaufinteressenten wird eine detaillierte Verkaufsdokumentation erstellt.

Das Resultat

Auf die Ausschreibung mit einer Preisangabe von Fr. 20 Mio. melden sich innerhalb von ca. zwei Monaten 15 konkrete Kaufinteressenten. Nach einer 'due diligence' werden interessante Angebote abgegeben. Zu einem Spitzenpreis 25 % über der preislichen Vorgabe wechselt die Liegenschaft die Hand in einen institutionellen, internationalen Fonds.

Facts & Figures

Objekt:	Geschäftshaus mit Büros und Schulungsräumlichkeiten, voll vermietet mit langjährigen Mietverhältnissen, im östlichen Stadtteil von St. Gallen gelegen (Baujahr 1991).
Nutzfläche:	5'000 m ² Büros- u. Schulungsräume, 850 m ² Archiv/Lager und Tiefgarage mit 60 Plätzen.
Verkäuferin:	private Eigentümerschaft.
Käuferin:	Fonds einer internationalen Versicherungsgesellschaft.
Realisierung:	innerhalb von 3 Monaten im 2. Quartal 2009.

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