

Wertanalyse Saurer-Areal

Die Ausgangslage

Ein Stück Industriegeschichte der Ostschweiz geht zu Ende: Die Eigentümerin konzentriert sich auf nur noch einen Gebäudekomplex. Sie beschliesst, die übrigen Objekte abzubauen oder zu vermieten mit dem Ziel, das gesamte Areal mit ca. 250'000 m² mittelfristig zu verkaufen. Die Hugo Steiner AG wird mit der Bewertung der Liegenschaften betraut.

Das Vorgehen

Basis der Bewertung sind ein zurzeit zwischen der Eigentümerin und den Behörden in Ausarbeitung stehender Gestaltungsplan, eine Studie künftiger Erschliessungsszenarien mit mutmasslich geschätzten Kosten sowie Untersuchungsberichte bezüglich Altlasten. Das gesamte Areal wird bewertungstechnisch in 26 Lose aufgeteilt.

Das Resultat

Basierend auf den verschiedenen Überbaumungsmöglichkeiten - Wohnen, Gewerbe, Industrie - wurde der Bewertung pro Los ein individuelles Szenario zu Grunde gelegt. Da es sich grösstenteils um ältere Objekte handelt, dienen unterschiedliche Restnutzungsdauern von 5, 10 oder 20 Jahren mit anschliessendem Abbruch und Neuüberbauung als Ausgangslage. Die Bewertung der Hugo Steiner AG zeigt ein realistisches, übersichtliches Bild des Potenzials der Gesamtliegenschaft.

Facts & Figures

Auftraggeberin: Saurer AG, Arbon
Arealfäche: ca. 250'000 m²

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 Gené (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