





Inhaltsverzeichnis

Unsere Dienstleistungen	3
Bis vor Kurzem	4
Schliesslich haben wir ganz unten angefangen	5
Wir sind sihlestate	6
Genau so gross, wie es Ihr Projekt erfordert	7
Werte	8
Die Fakten	9 - 14

Fast alles, was mit Immobilien zu tun hat. Unsere Dienstleistungen.

sihlestate.
Immobilien. Punkt.

Umfassend, aber nicht klassisch.

Unser Spektrum ist sehr breit, dennoch fokussieren wir uns auf unsere Stärken. Diese finden Sie unten aufgelistet. Für weitere Dienstleistungen ziehen wir gerne Partner bei.

Beratung

Ob Fragen zu einzelnen Immobilien, Anlageberatungen oder Antworten auf Steuerfragen: Wir unterstützen Sie.

Mit unserer Expertise stehen wir privaten und institutionellen Kunden zur Seite.

Entwicklung

Grosse Projekte brauchen jemanden, der gross denkt.

Wir unterstützen Sie umfassend bei der Entwicklung von Bauland. Bei Bedarf koordinieren wir auch zwischen weiteren Beteiligten und Ihnen.

Vermittlung und

Klassische Makler sind wir nicht, aber wir verfügen über ein grosses Netzwerk.

Dank unseres Geschicks und guter Menschenkenntnisse können wir Geschäfte einfädeln, aber auch Leerstände abbauen.

Bauherrenvertretung

Wir übernehmen – und bringen Ihr Bauprojekt ans Ziel.

Gemeinsam formulieren wir die Rahmenbedingungen, anschliessend wachen wir über die Einhaltung aller Leistungen bis zum Abschluss.

Anlagegesellschaften / Genossenschaften

Nicht nur Immobilien sollten in gutem Zustand gehalten werden.

Wir helfen insbesondere Genossenschaften und Anlagegesellschaften, ihre Organisation anzupassen und Strukturen sowie Abläufe zu optimieren. Dazu gehört, dass wir bei Bedarf auch operative Verantwortung übernehmen.

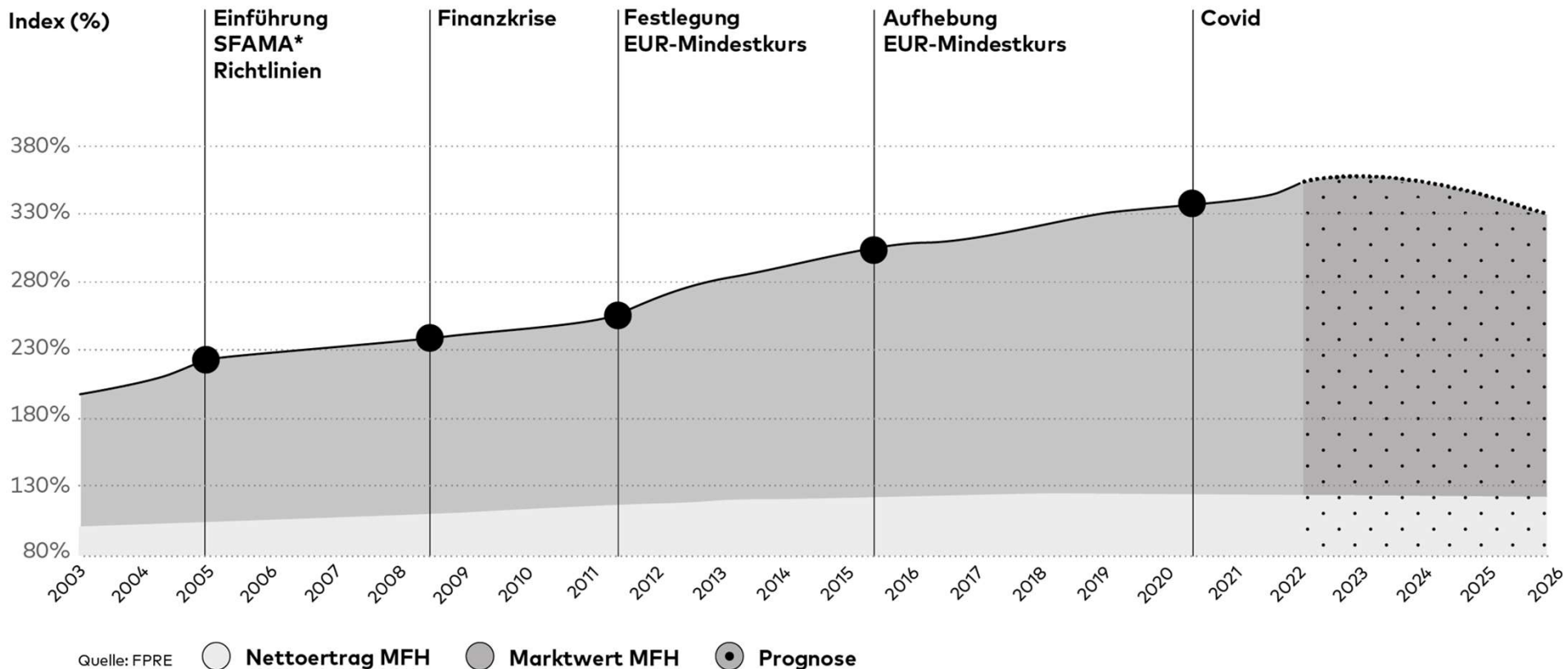
Mit Immobilien Geld zu verdienen war einfach. Bis vor Kurzem.

Zwischen 2008 und 2022 kannten die Preise nur eine Richtung: aufwärts. Dennoch steigerte sich der Ertrag fast nicht. Inzwischen sind die Zinsen gestiegen, aber auch die Anforderungen ans Bauen und die politischen Spannungen. Nur wer heute die Ausgaben im Griff hat, kann die gewünschten Renditen sicherstellen.

Themen

- Steigende Zinsen
- ESG-Themen
- Mietrecht
- Managementkosten
- Soziologische Aspekte
- Partizipation
- Digitalisierung
- Datenschutz

Die letzten 20 Jahre:

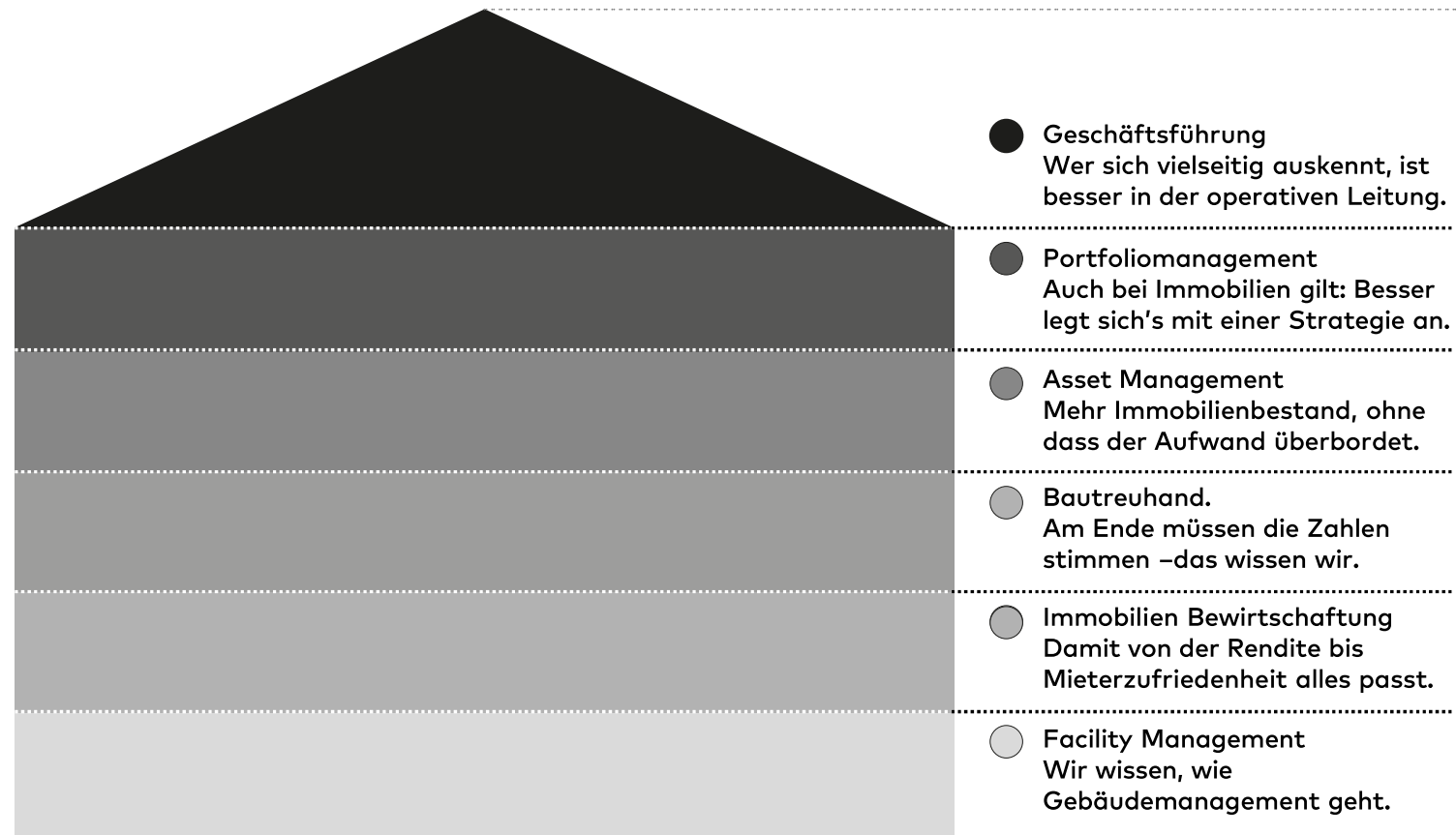


Wir verstehen die Branche von Grund auf. Schliesslich haben wir ganz unten angefangen.

sihlestate.
Immobilien. Punkt.

Wir kennen Immobilien nicht nur aus der Theorie.

Stattdessen vereinen wir langjährige praktische Erfahrung im Tagesgeschäft mit relevanter Aus- und Weiterbildung. In diesen Bereichen kennen wir uns in der Praxis aus:



Philipp und Lea. Inhaber und Inhaberin. Wir sind sihlestate.

sihlestate.
Immobilien. Punkt.

Kreativ. Effizient. Persönlich.

Wir sind unabhängig und eingespielt. Dies haben wir in über 10 Jahren Zusammenarbeit in verschiedenen Funktionen erfolgreich bewiesen. Seit 2022 mit unserem eigenen Unternehmen.



Philipp Eymann.
DAS Pensionskassenmanagement
eidg. dipl. Immobilientreuhänder
über 15 Jahre in der Immobilienbranche

Lea Bürgi
eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
Immobilienvermarkterin mit FA
über 12 Jahre in der Immobilienbranche

Spezialgebiete
Lea Bürgi
• Asset Management
• Vermarktung
• Transaktionen
• Bauherrentreuhand
• Besondere Projekte
(Entwicklung,
Siedlungsarbeit etc.)

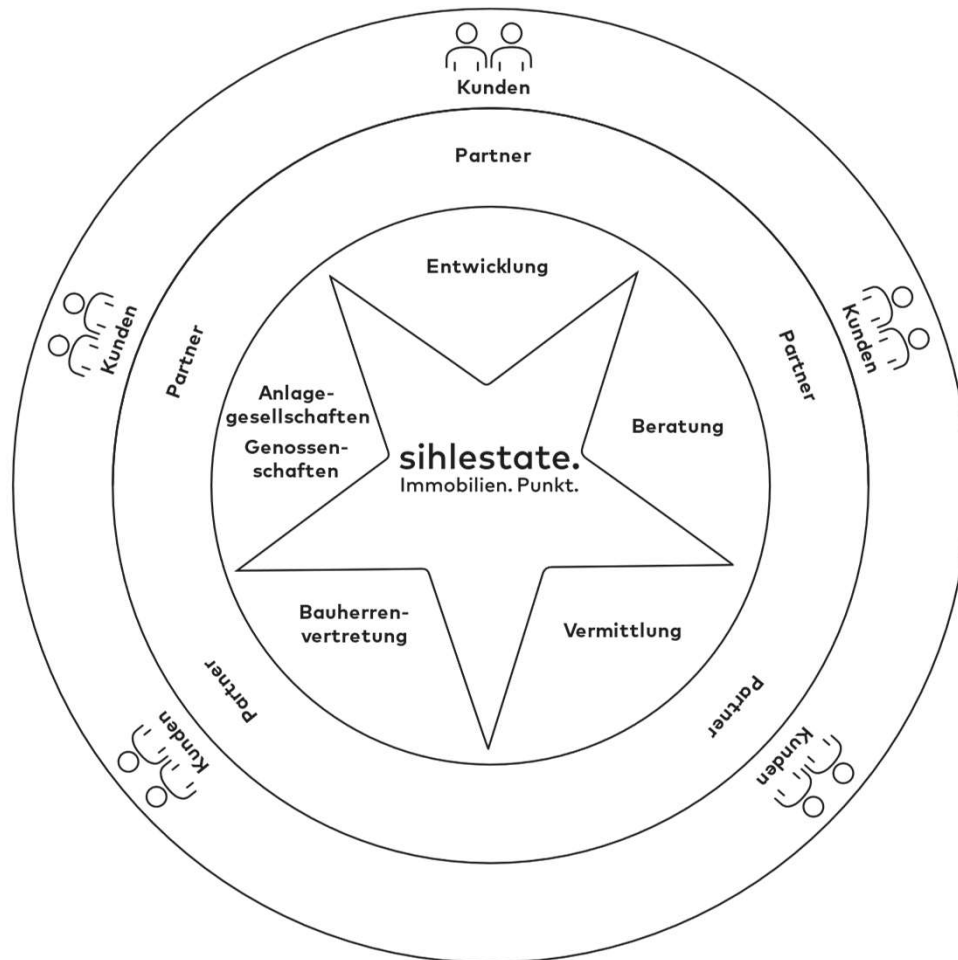
Spezialgebiete
Philipp Eymann
• Geschäftsführung
• Portfolio Management
• Bewertungen
• Finanzen
• Digital Real Estate

Wir sind schnell und agil. Und genau so gross, wie es Ihr Projekt erfordert.

sihlestate.
Immobilien. Punkt.

Bei uns arbeiten Sie stets mit den Besten.

Wir arbeiten agil und ziehen bei Bedarf Fachspezialisten aus unserem Netzwerk bei. Somit passt sich die Teamgrösse dem Auftrag an – und nicht umgekehrt, wie es leider oft der Fall ist.



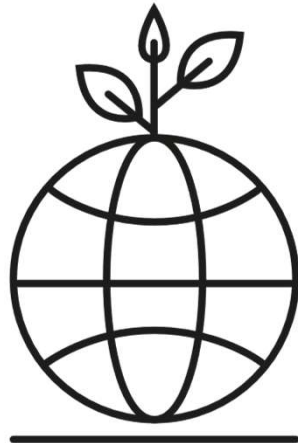
**Wir koordinieren,
Sie profitieren**

Selbstverständlich bleiben wir Ihr einziger Ansprechpartner, falls Sie dies wünschen. Somit entsteht für Sie keinerlei Mehraufwand, im Gegenteil.

**Mehr Profis,
weniger Leerlauf**

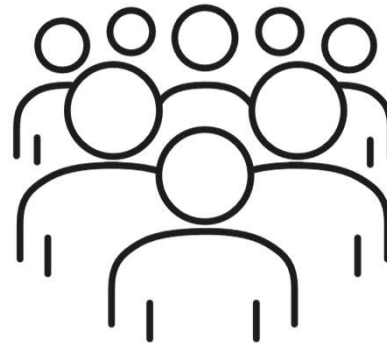
Statt eigene Leute auszulasten, die vielleicht nicht ideal für eine Aufgabe sind, können wir für jede Aufgabe die besten Profis beiziehen – und nicht die erstbesten.

Nachhaltigkeit



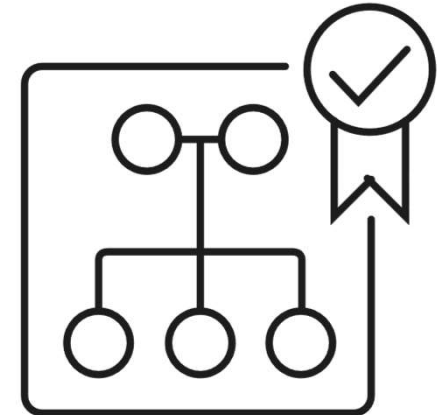
- Nachhaltiges Bauen
- Kreislaufwirtschaft
- Energieeffizientes Gebäudemanagement
- Grünflächen auf Grundstücken
- Nachhaltige Abwasserentsorgung

Soziales



- Faire Arbeitsbedingungen
- Barrierefreiheit
- Sozialer Wohnungsbau
- Entwicklung kommunaler Infrastruktur

Governance

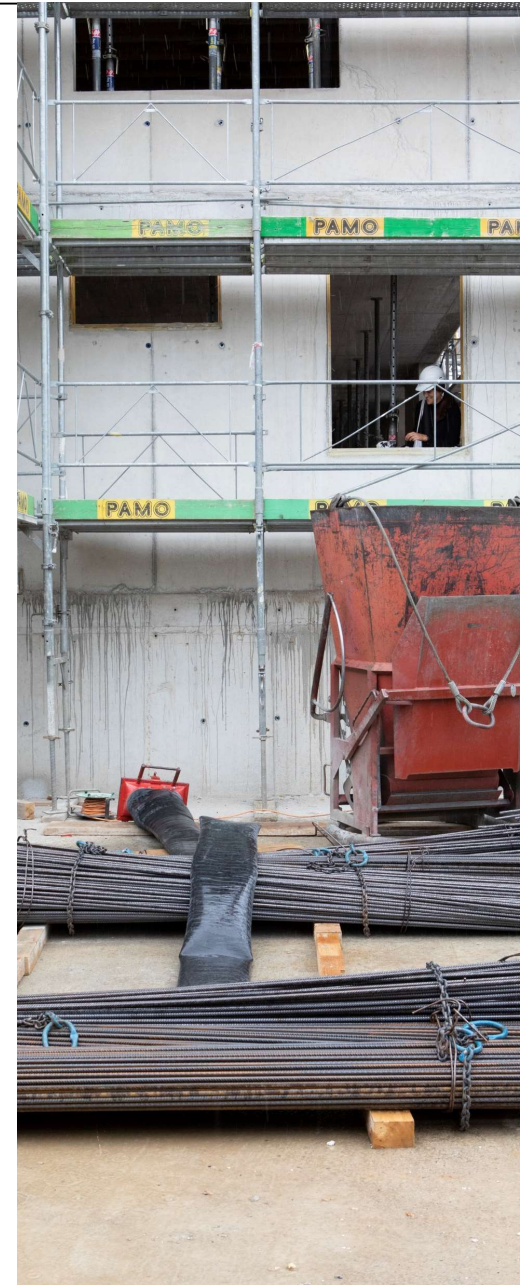


- Transparenz und Fairness
- Abläufe und Unternehmensstrukturen
- Vermeidung von Korruption
- Chancengleichheit und Inklusion

**Genug der Worte. Hier einige Zahlen.
Ein Referenzprojekt.**

sihlestate.
Immobilien. Punkt.

**Wie wir den Portfoliowert für
eine Auftraggeberin in zwei
Jahren um CHF 500 Mio.
gesteigert haben.**



Die Fakten. Das Wichtigste zum Projekt.

CHF 2 Mia.

Assets under Management als
Mandatsleiterin Geschäftsführung inkl.
operativem Immobilienmanagement.



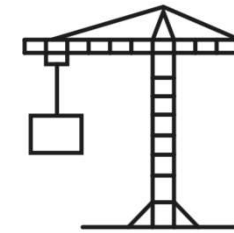
CHF 500 Mio.

Transaktionen (Kauf und Verkauf) von
Mehrfamilienhäusern, Büro- und
Gewerbeobjekten.



CHF 300 Mio.

Bauvolumen in 43 Projekten
(Entwicklung, Bauherrenvertretung und
Sanierungen).



CHF 2.5 Mia.

Bewirtschaftungsvolumen für Woh-
nungen, Büro- und Gewerbeflächen.



CO²-Emissionen

Erstellung und Umsetzung eines
Nachhaltigkeitskonzeptes inkl.
Berichterstattung zur Erreichung der
Pariser Klimaziele.



Biodiversität

Aktive Erschaffung von Lebensräumen
für Insekten, Vögel und heimische
Pflanzen.



Über 33 % Rendite in zwei Jahren. Wie sich unser Interimsmanagement auszahlte.

Von 1.5 Mia auf CHF 2 Mia. dank fokussierter Arbeit.

Uns wurde ein grösseres Portfolio anvertraut, um es zu optimieren. Dabei schafften wir es nicht nur, in kurzer Zeit die Rendite um rund 33 % zu steigern, sondern auch die Leerstandsquote und die CO₂-Emissionen zu senken.

CHF 1.5 Mia.

Pipeline Aufbau
und Umsetzung
Wachstumsstrategie



Übernahme Asset-
und Portfolio-
management

Prozessanpassungen,
Erweiterung Data-
warehouse, aktives
Controlling

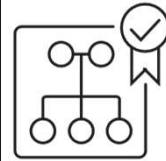
Programm-
Sanierungen

Massnahmen zur CO2
Reduktion definiert



Nachhaltigkeitsbericht
erstellt

Erste Erfolge Performance und
Leerstandsquote,
CO2 Reduktion



Div. Erfolge als
First-Mover im Bereich
Marketing, Betrieb
und Immobilien-
entwicklung



Übergabe des stabilen und
erfolgreichen Portfolios
an Eigentümerin



CHF 2 Mia.

Januar 21

Juni 21

Januar 22

Juni 22

Dezember 22

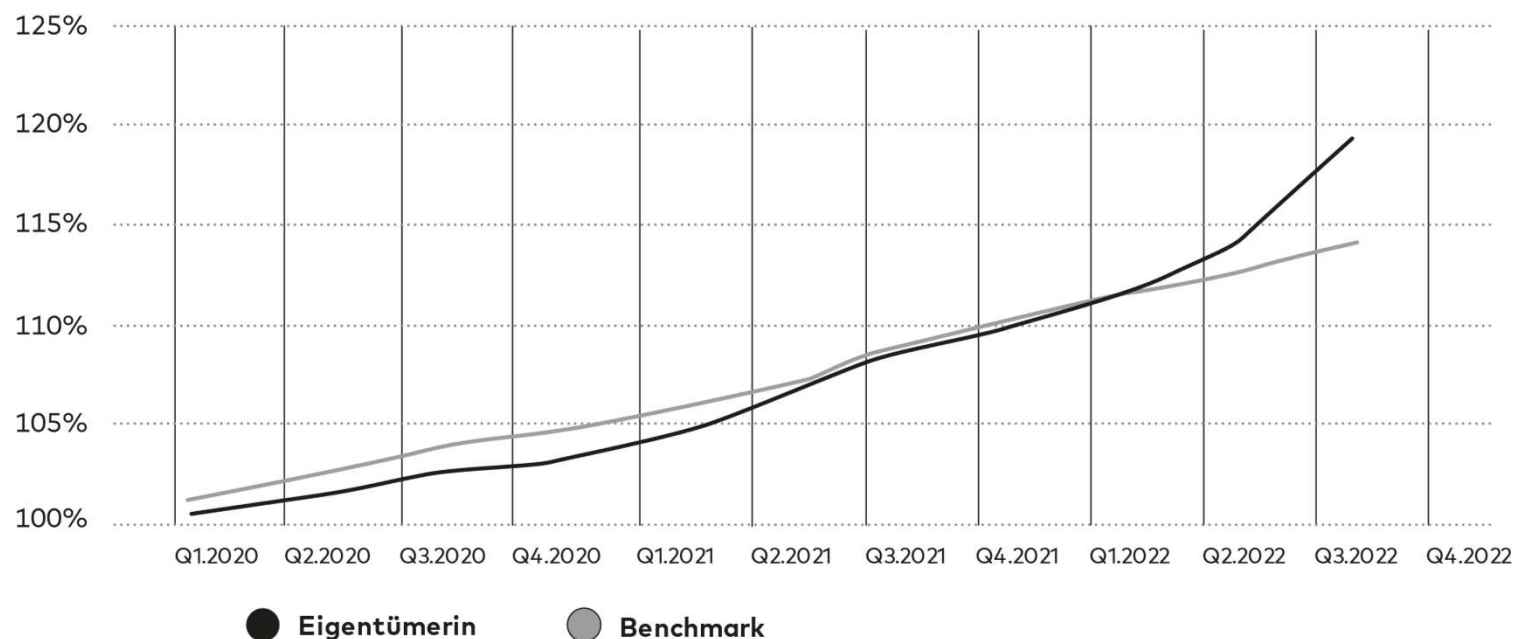
Damit haben wir die Benchmark übertroffen. Über 7 % mehr Rendite als der KGAST Immo-Index.

sihlestete.
Immobilien. Punkt.

Mit Beharrlichkeit zur Outperformance.

Insbesondere gegen Ende unseres zweijährigen Mandats profitierte unsere Auftraggeberin von einer starken Wertsteigerung. Die Kombination vielfältiger Massnahmen zeigte also rasch Wirkung.

Index (%) Entwicklung Performance nach Übernahme Immobilien Advisory



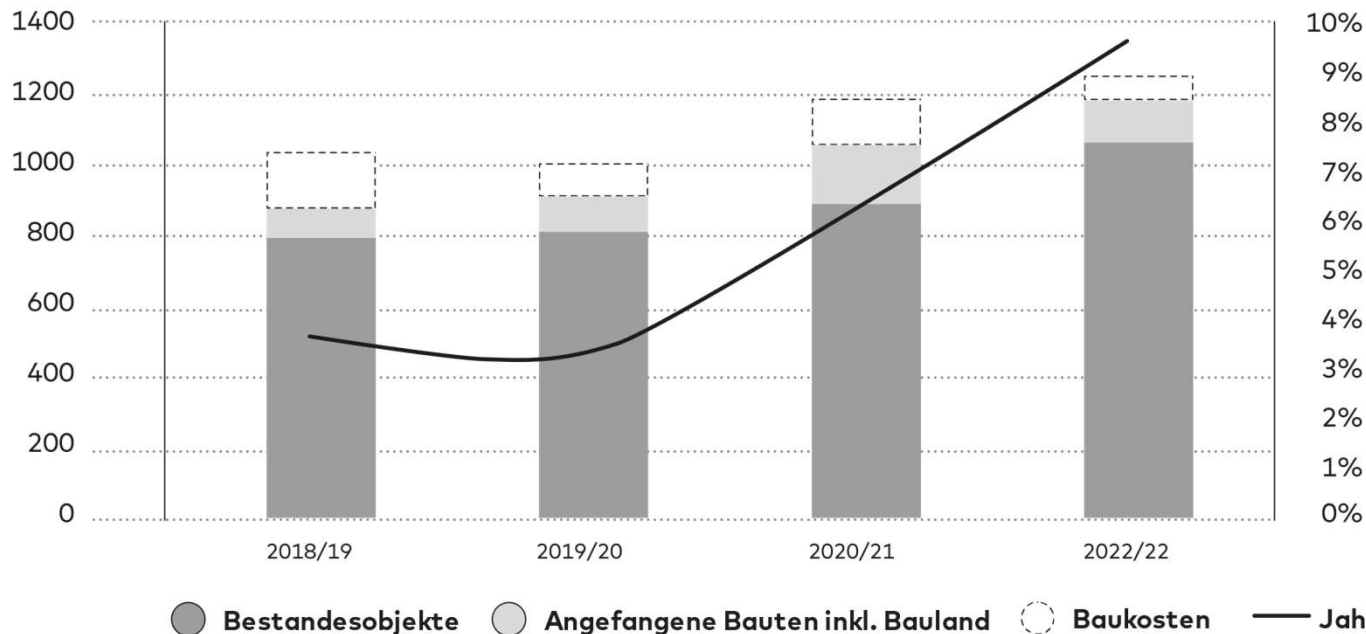
Wir lassen uns gerne messen. Gerade in einem anspruchsvollen Umfeld mit höheren Zinsen ist es wichtig, die Kennzahlen mit den Standards zu vergleichen. Wir sind diesbezüglich sehr transparent.

Auch die Ausgaben hielten wir im Griff. Diszipliniert und vielseitig steigerten wir den Ertrag.

Tiefere Baukosten trugen ebenfalls zum Ergebnis bei.

Wer in der Immobilienbranche erfolgreich sein will, braucht heute einen breiten Fokus. Gleichzeitig ist Zielstrebigkeit wichtig, um seine Ziele zu erreichen. Wir bringen beides mit.

CHF Entwicklung Wachstum / Performance nach Übernahme Immobilien Advisory



Aktives Asset Management
Sanierungen (bewohnt und unbewohnt) erhöhten nicht nur die Attraktivität der Immobilien, sondern auch die Rendite.

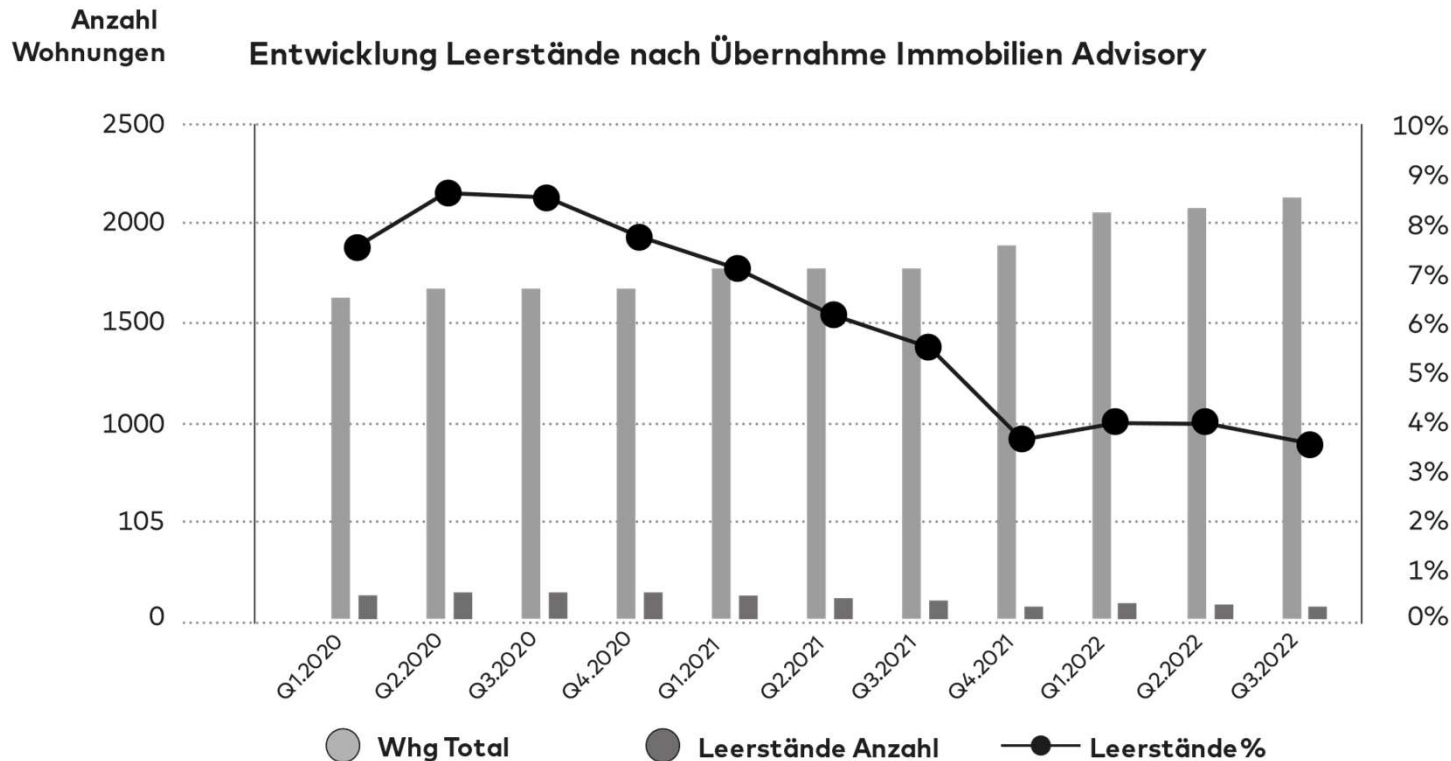
Grossmietverträge
Wir konnten grössere Mieter für Gewerberäume finden (u.a. einen Detailhändler, eine Kita und eine Zahnarztpraxis).

Nicht alles ging nach oben.

Wir konnten die Leerstandsquote um 4,3 % senken.

Entwicklung Leerstände

Bis zu 9 % betrug die Leerstandsquote zu Beginn unseres Mandats. Diese Zahl konnten wir mit einer Kombination verschiedener Massnahmen auf unter 4 % bringen.



Lokale Bewirtschafter, stärkere Kontrolle

Wir setzten auf lokale Bewirtschafter. Diese erwiesen sich als motivierter. Deren Leistungen prüften wir teilweise durch spontane Besuche der Liegenschaften.

Homestanging

Um die Leerstands-quote weiter zu senken, scheuten wir auch Aufwände nicht. Homestanging half uns beispielsweise zusätzlich.

Fragen beantworten wir gerne.

Herausgeber

sihlestete GmbH

Stockerstrasse 60

8002 Zürich

Lea Bürgi, 076 537 43 34

Philipp Eymann, 079 674 80 87

www.sihlestete.ch

office@sihlestete.ch

Disclaimer

Dieses Dokument beinhaltet Informationen, welche sich auf öffentlich zugängliches Material und Drittquellen stützen und von sihlestete oder den beauftragten Partnern als verlässlich eingestuft wurden. Mit Ausnahme der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen übernimmt sihlestete und ihre zugehörigen Filialen, Abteilungen, Arbeitnehmer, Vertreter und Berater keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts des Dokuments. Der Empfänger nimmt zur Kenntnis, dass sich die Umstände verändern können und der Inhalt des Dokuments in der Folge nicht mehr aktuell sein könnte.

Aktualisiert: 06.10.2023