

# WACHSTUM DURCH BALANCE

Seraina Investment Foundation

SDR Projekt Pipeline Februar 2025

Projekt Pipeline



# PROJEKT PIPELINE

Auszug Pipeline Februar 2025



## Baar (ZG)



100% Wohnen



> 2'000 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



Baar (ZG)



Entwicklung



CHF 10 – 15 Mio.  
Grundstück



5.5% - 6.0% IRR

- In der finalen Phase des Investorenbieterverfahrens
- Attraktive Wohnlage
- Eigentumswohnungen geplant

## Kanton Zug



100% Wohnen



> 2'000 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



Kanton Zug



Entwicklung



CHF 10 - 15 Mio.  
Grundstück



6.0% - 6.5% IRR

- Off-Market
- Familienfreundliche Lage
- Miet- und/oder Eigentumswohnungen geplant

# PROJEKT PIPELINE

Auszug Pipeline Februar 2025



## Zürich-Enge



 100% Wohnen	 > 600 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	 Zürich-Enge	 Entwicklung	 CHF 15 - 20 Mio. Grundstück	 8.5% - 9.0% IRR
--	--	--	--	---	--

- Off-Market
- Gut erschlossene Lage in der Stadt Zürich
- Neubau mit Mietwohnungen geplant

## Zürich-Wollishofen



 100% Wohnen	 > 1'200 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	 Zürich-Witikon	 Entwicklung	 CHF 5 - 10 Mio. Grundstück	 5.5% - 6.0% IRR
--	--	---	--	--	--

- In der finalen Phase des Investorenbieterverfahrens
- Wohnliegenschaft mit Zwischenmieterträgen
- Neubau mit Eigentumswohnungen geplant

# PROJEKT PIPELINE

Auszug Pipeline Februar 2025



## Zürich-Seefeld



 100% Wohnen	 > 600 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	 Zürich-Seefeld	 Entwicklung	 CHF 20 - 25 Mio. Grundstück	 5.5% - 6.0% IRR
--	--	---	--	---	--

- Investorenbieterverfahren: Unverbindliche Kaufofferte eingereicht
- Attraktive, sehr gut erschlossene Lage für Wohnen
- Umbau mit Mietwohnungen geplant
- Hohe Nachfrage Wohnen bei wenig Angebot

## Dielsdorf (ZH)



 100% Wohnen	 > 3'300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	 Dielsdorf (ZH)	 Entwicklung	 CHF 15 - 20 Mio. Grundstück	 6.5% - 7.0% IRR
--	--	---	--	---	--

- Off-Market
- Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit Entwicklungspotential und Zwischenmieterträgen
- Gut erschlossene Lage
- Miet- und/oder Eigentumswohnungen geplant



Seraina Investment Foundation  
Stockerstrasse 34  
CH - 8002 Zürich  
[info@serainainvest.ch](mailto:info@serainainvest.ch)  
[www.serainainvest.ch](http://www.serainainvest.ch)

vertreten durch:  
Seraina Invest AG  
T +41 58 458 44 00

Ihr Kontakt:  
Milan Dejanovic – Transaction Management  
+41 58 458 44 47  
[milan.dejanovic@serainainvest.ch](mailto:milan.dejanovic@serainainvest.ch)



DISCLAIMER: Dieses Dokument wurde von der Seraina Investment Foundation (nachfolgend «SIF») sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die SIF gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich dessen Inhalt und Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen sind diejenigen der SIF zum Zeitpunkt der Redaktion und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Das Dokument dient lediglich Informationszwecken und der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Es stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder zum anderweitigen Erwerb von Ansprüchen an der SIF dar und entbindet den Empfänger nicht von seiner eigenen Beurteilung. Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der SIF weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Es richtet sich ausdrücklich nur an Vorsorgeeinrichtungen sowie sonstige steuerbefreite Einrichtungen mit Sitz in der Schweiz, die nach ihrem Zweck der beruflichen Vorsorge dienen sowie an Personen, die Vorsorgegelder verwalten und von der FINMA beaufsichtigt werden. Mit jeder Anlage sind Risiken, insbesondere diejenigen von Wert- und Ertragsschwankungen, verbunden. Historische Renditeangaben und Finanzmarktsszenarien sind keine Garantie für laufende und zukünftige Ergebnisse. Die Performance-Angaben berücksichtigen nicht die bei der Ausgabe und der Rücknahme erhobenen Kommissionen und Kosten. Es kann nicht garantiert werden, dass die Performance des Vergleichsindex erreicht oder übertroffen wird. Emittentin der Ansprüche ist die SIF. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen zu prüfen. Massgebend für die Zeichnung von Ansprüchen ist einzig der geltende Prospekt sowie die Statuten und Reglemente der SIF. Prospekt, Statuten, Reglement und Anlagerichtlinien sowie der jeweils aktuelle Jahresbericht bzw. die Factsheets können bei der SIF kostenlos bezogen werden.