



# Mehr rausholen mit Sacheinlagen

# Immobilien sind lukrative Wertanlagen.



**Doch sie können zur Last werden, wenn neue Regulatorien, ESG-Vorgaben oder Leerstands-szenarien zum Handeln zwingen.**

Statt schnell zu verkaufen, bringen Sie Ihre Immobilie als Sacheinlage in unsere Anlagegefäße ein. Wir machen aus Ihrer Herausforderung ein Projekt und entwickeln es nach höchsten Bau- und Nachhaltigkeitsstandards.

Im Gegenzug erhalten Sie Anteilscheine, die nicht nur den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, sondern sein gesamtes Entwicklungspotential berücksichtigen.

Darüber hinaus sind Sie Teil einer breit diversifizierten Anlagegruppe und profitieren von konstanten, attraktiven Wertentwicklungen.

Klingt gut? Kontaktieren Sie uns für eine erste unverbindliche Beratung.

01

Eignungs-  
abklärung  
Ihrer  
Immobilie

02

Due Diligence  
& Marktwert-  
ermittlung

03

Erstellung  
verbindliches  
Angebot

04

Übergabe  
Anteilsscheine  
& Grundstücks-  
übertragung

05

Regelmässiges  
Reporting und  
Informations-  
austausch

Ablauf



**Bauland**

Mit Potential für Mehrfamilienhäuser oder Gewerbeliegenschaften.

**Grundstücke**

Mit Potential für grosse Arealüberbauungen und Einzonungen.

**Wohn-, Büro- und Gewerbeliegenschaften**

Mit Potential für Aufstockungen, Anbauten oder Neubauten.

**Gewerbeareale**

Mit Potential für Verdichtung zu reinen oder gemischten Wohn- und Gewerbebezonen.

#### **Attraktive Alternative**

zum Verkauf durch Ausschöpfung des vollen Entwicklungspotenzials.

#### **Breite Diversifizierung und reduziertes Anlagerisiko**

dank Investitionen in unsere Anlagegefässe.

#### **Steigerung von Mietwert und Marktwert**

durch Entwicklung nach höchsten Baustandards.

#### **Entlastung von Auflagen**

wie gestiegenen Baustandards, Energielabels, Ausweise (GEAK), etc.

#### **Steueroptimierung**

da teilweise frei von Grundstücks-gewinn- und Handänderungssteuer.

#### **Unveränderte Immobilienquote**

durch Wechsel von direkt zu indirekt gehalteter Immobilie.

#### **Professionelle Abklärung und Entscheid**

durch unabhängiges Investment Committee.

#### **Bessere Handelbarkeit von Anteilscheinen**

im Vergleich zum Verkauf einer Liegenschaft.

# Suchprofil

# Vorteile

# Warum Seraina Investment Foundation?

1.

**Schweizer  
Anlage-  
stiftung**

mit Fokus auf  
Immobilienprojekt-  
entwicklung

46%



**Performance-  
Steigerung**

seit Lancierung im März 2017

Top

**ESG-Ratings**

über dem Schweizerischen  
Durchschnitt

über

15

**Spezialisten**

aus Transaction Management,  
Development & Construction und  
Asset Management

über

40

**erfolgreiche  
Entwicklungsprojekte**

erfolgreiche Entwicklungsprojekte  
mit einem Fertigstellungswert von  
3.42 Mrd. Franken

**Unabhängiges  
Investment  
Committee**

mit ausgewiesenen  
Immobilienexperten

**OAK reguliert**

exklusiv für Schweizer  
Personalvorsorgeeinrichtungen

# Anfragen & beraten lassen?



Milan Dejanovic

Senior Transaction Manager  
ESG & Sustainability Manager

milan.dejanovic@serainainvest.ch  
+41 58 458 44 57

---



Reto Niedermann

CEO

reto.niedermann@serainainvest.ch  
+41 58 458 44 44

---



Seraina Invest AG  
Stockerstrasse 34  
CH-8002 Zürich

serainainvest.ch

Dieses Dokument wurde von der Seraina Invest AG 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. 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. Insbesondere ist dem Empfänger empfohlen, allenfalls unter Beizug eines Beraters, die Informationen in Bezug auf die Vereinbarkeit mit seinen eigenen Verhältnissen zu prüfen. 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.