

# WACHSTUM DURCH BALANCE

Fondation d'investissement Seraina

Projet de pipeline SDR Février 2025

Projet Pipeline



# PIPELINE DU PROJET

Extrait du pipeline février 2025



## Baar (ZG)









 100% logement	 > 2'000 m2 de surface de terrain	 Baar (ZG)	 Développement	 CHF 10 - 15 millions Terrain	 5,5% - 6,0% IRR
--	---	--	--	---	--

- Dans la phase finale de la procédure d'offre des investisseurs
- Quartier résidentiel attrayant
- Appartements en copropriété prévus

## Canton de Zoug



 100% logement	 > 2'000 m2 de surface de terrain	 Canton de Zoug	 Développement	 CHF 10 - 15 millions Terrain	 6.0% - 6.5% IRR
--	---	---	--	---	--

- Hors marché
- Situation favorable aux familles
- Logements locatifs et/ou en propriété prévus

# PIPELINE DU PROJET

Extrait du pipeline février 2025



## Zurich-Enge









					
100% logement	> 600 m <sup>2</sup> de surface de terrain	Zurich-Enge	Développement	CHF 15 - 20 millions Terrain	8,5% - 9,0% IRR

- Hors marché
- Situation bien desservie dans la ville de Zurich
- Nouvelle construction prévue avec des logements locatifs

## Zurich-Wollishofen



					
100% logement	> 1'200 m <sup>2</sup> de surface de terrain	Zurich-Witikon	Développement	CHF 5 - 10 millions Terrain	5,5% - 6,0% IRR

- Dans la phase finale de la procédure d'offre des investisseurs
- Immeuble d'habitation avec revenus locatifs intermédiaires
- Nouvelle construction prévue avec des appartements en copropriété

# PIPELINE DU PROJET

Extrait du pipeline février 2025



## Zurich-Seefeld



100% logement	> 600 m <sup>2</sup> de surface de terrain	Zurich-Seefeld	Développement	CHF 20 - 25 millions Terrain	5,5% - 6,0% IRR

- Procédure d'offre d'investisseurs : Remise d'une offre d'achat non contraignante
- Situation attractive et très bien desservie pour l'habitat
- Transformation prévue avec des logements locatifs
- Forte demande de logement et faible offre

## Dielsdorf (ZH)



100% logement	> 3'300 m <sup>2</sup> de surface de terrain	Dielsdorf (ZH)	Développement	CHF 15 - 20 millions Terrain	6,5% - 7,0% IRR

- Hors marché
- Immeuble résidentiel et commercial avec potentiel de développement et revenus locatifs intermédiaires
- Situation bien desservie
- Logements locatifs et/ou en propriété prévus



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

Votre contact :

Milan Dejanovic - Gestion des transactions

+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.

