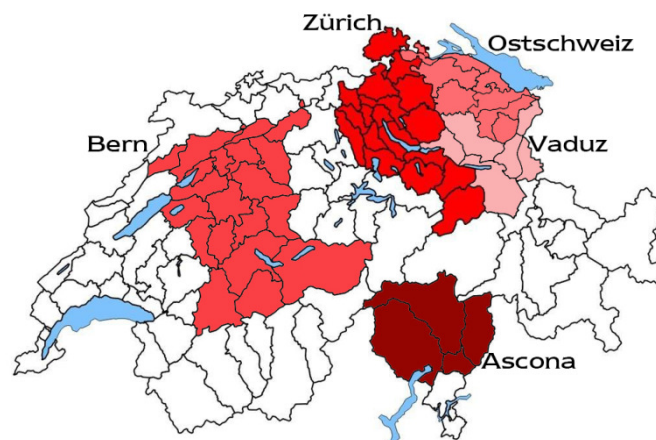


Engel & Völkers ist seit über 36 Jahren in der Vermittlung von hochwertigen Immobilien tätig. Mit mehr als 580 Büros in 38 Ländern und auf fünf Kontinenten gehören wir weltweit zu einem der marktführenden Unternehmen im hochwertigen Immobilienbereich. Wir sind dort zu Hause, wo sich anspruchsvolle Menschen bewegen.

Seit über 10 Jahren spezialisieren wir uns ebenfalls im Bereich von gewerblichen Immobilientransaktionen. Neu wurde auf Anfang 2014 in der Schweiz und Liechtenstein eine Masterlizenz geschaffen. Nun sind bereits 5 Gewerbebüros aktiv, wobei unser Netzwerk laufend ausgebaut wird, was es uns ermöglicht, auch regionalen Gegebenheiten optimal Rechnung zu tragen. Täglich beraten wir Kunden in den Bereichen Kauf und Verkauf von Anlageimmobilien sowie zu An- und Vermietung von Gewerbe-, Büro- und Einzelhandelsflächen.

Um Ihren Ansprüchen gerecht zu werden, setzen wir Exklusivität, Engagement und Kompetenz bei jeder unserer Geschäftsfähigkeiten voraus. Bereits zahlreiche zufriedene Kunden durften wir in den letzten 10 Jahren betreuen. Wir freuen uns, Sie in einem unserer Büros zu begrüßen und Sie dabei im Hinblick auf Ihre kommerziellen Immobilienanliegen erfolgreich zu beraten.



- Zürich Commercial, Bederstrasse 49, 8002 Zürich
- Ostschweiz Commercial, Hauptstrasse 64, 8280 Kreuzlingen
- Bern Stadt & Land Commercial, Mettlengässli 2, 3074 Muri b. Bern
- Commercial Fürstentum Liechtenstein & Rheintal Schweiz  
Herrengasse 7, 9490 Vaduz
- Ascona Commercial, Piazza G. Motta 57, 6612 Ascona

## Market Reports

Der Research-Bereich von Engel & Völkers bietet einen aktuellen Überblick über die Marktsituation an zahlreichen von Engel & Völkers bearbeiteten Standorten. Auf Basis von Marktdaten und Expertenwissen der Gewerbebüros in unserem Netzwerk, statistischen Informationen sowie allgemeinen Marktdaten beleuchten die Marktberichte und Studien Hintergründe und Trends zur Entwicklung lokaler und überregionaler Immobilienmärkte.

Damit bieten wir unseren Kunden eine wertvolle Informationsbasis, die sie bei Ihrer Investitionsentscheidung unterstützt. Aufgrund des stetigen Wachstums von Engel & Völkers Commercial Schweiz, sind wir in der Lage, Ihnen mittels unserer auf unsere Marktgebiete zugeschnittenen Market Reports fundierte und mit Expertenwissen angereicherte Informationen zur aktuellen Lage auf dem Immobilienmarkt zu vermitteln. Momentan steht Ihnen unser erster Market Report zum Download zur Verfügung. Weitere werden im September auf die EXPO Real hin folgen.



## Bewertungsdifferenzen erschweren den klaren Blick

Wer heute ein Mehrfamilienhaus verkaufen will, sieht sich oft mit stark divergierenden Bewertungen konfrontiert. Für den wenig erfahrenen Marktteilnehmer muss dies verwirrend wirken. In Gegenden mit hoher Nachfrage sind die Kaufinteressierten vielfach bereit, einen deutlich besseren Preis zu bezahlen, als die klassische Verkehrswertmethode oder die Bankbewertung es vermuten liessen. Eine «klassische» Bankfinanzierung von 80 Prozent erhält man also nur noch auf einer Renditebasis von 5,5 Prozent, auch wenn man mit einer Rendite von zB. 4% kauft. Die vorsichtige Haltung der Banken und der damit verbundene höhere Eigenkapitalbedarf für die Käufer bewirken, dass der Markt der potenziellen Kaufinteressenten kleiner geworden ist.



## Engel & Völkers Entscheidungshilfe

Engel und Völkers bietet umfassende Beratung für private und institutionelle Käufer und Verkäufer im Bereich Anlageimmobilien. Hierzu zählen Immobilien mit Schwerpunkt Wohnnutzung wie Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Gewerbliche Immobilien und Portfolien.

Engel & Völkers verschafft Ihnen den Überblick über den Wert Ihrer Immobilie und bietet verlässliche Informationen über zukünftige Entwicklungen. Qualifizierte Immobilienberater schätzen den Makro- und Mikrostandort sowie den Gebäudezustand Ihrer Immobilie ein. Dabei genügt es nicht, nur Quadratmeter, Lage und einzelne Merkmale zu bewerten. Wir wägen Trends ab, beziehen Zinsniveaus und internationale Präferenzen je nach Stadt und Objekttyp in die Bewertung ein und prüfen Vergleichsangebote.

### Unsere Leistungen für Verkäufer umfassen:

- Marktanalyse
- Standortanalyse
- Objektanalyse
- Potentiale & Perspektiven
- Optimierung von Mietverträgen
- Exklusive, nationale und internationale Kundendatei
- Diskrete Vermarktung

### Vorteile für den Käufer sind:

- Hohe Markttransparenz
- Grosse und vielfältige Auswahl an Objekten
- Internationales Netzwerk auf vier Kontinenten
- Qualifizierte Berater mit dem nötigen Fingerspitzengefühl

Durch unsere Marktpräsenz und langjährige Erfahrung, offerieren wir Käufern ein objektiven Blick über die Marktverhältnisse. Wir erkennen frühzeitig Trends und wissen, den Markt richtig einzuschätzen.

Für Käufer bietet Engel & Völkers einen einzigartigen Marktüberblick. Wir wissen, wo die interessantesten Objekte stehen.





**Referenzen**

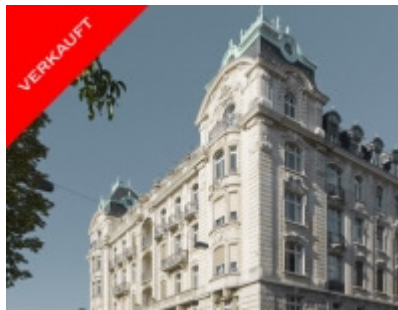
**Credit Suisse beauftragt Engel&Völkers Commercial mit Vermietung Lindbergh-Allee**

Der Neubaukomplex in Zürich-Glattpark mit 11'800 m<sup>2</sup> hochwertiger Bürofläche, 2'500 m<sup>2</sup> Gastro- und Retail-Fläche sowie 142 Wohnungen soll im zweiten Quartal 2015 bezugsbereit sein.

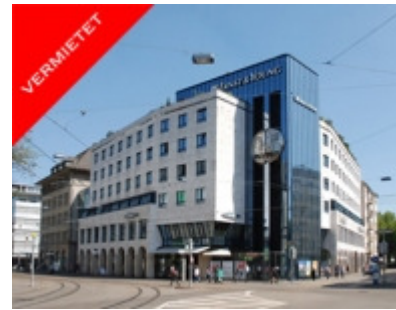
Credit Suisse 1a Immo PK, ein Immobilienfonds der Credit Suisse AG hat Engel&Völkers Commercial Zürich mit der Vermietung der Büroflächen betraut. Die spannenden Flächen werden von einem kompetenten Team vermarktet. Engel&Völkers Commercial ist zuversichtlich, dass sich die Lindbergh-Allee in einem umkämpften Markt gut positionieren kann, nachdem mit Takeda schon ein erster Ankermieter gefunden wurde.



Investment Property Juwel Seefeld  
Klausstrasse/Alte Feldeggstrasse, Zürich



Investment Property  
Utoschloss Utoquai, 8008 Zürich



3'396 m<sup>2</sup> Bürofläche  
Badenerstrasse 47, 8004 Zürich



680 m<sup>2</sup> Bürofläche  
Turmstrasse 28, 6312 Steinhausen



3'500 m<sup>2</sup> Bürofläche  
Steinacherstrasse 101,  
8804 Au/Wädenswil



ca. 6'000 m<sup>2</sup> Büroflächen ca. 3'000 m<sup>2</sup> Lagerfl.  
ca. 2'000 m<sup>2</sup> Laden- und Gewerbeflächen  
Zürichstrasse 127-131, 8600 Dübendorf



Investment Property  
Rosengartenstrasse 4-6, 8608 Bubikon



Investment Property  
Badenerstrasse 820, 8048 Zürich