SFP

Swiss Finance & Property Group

# Wir sorgen für Mehrwert in Ihrem Portfolio

Immobilien Schweiz Direkte Mandate

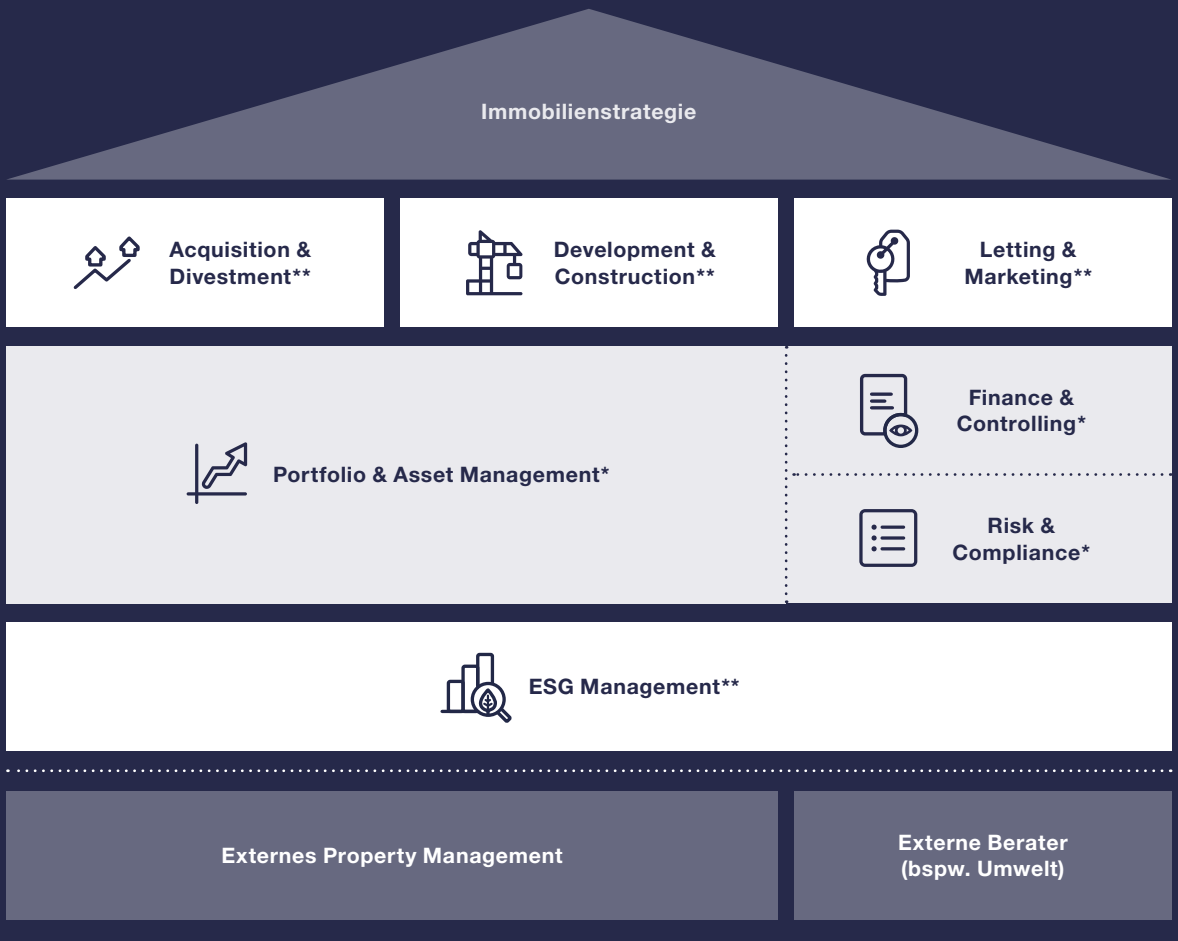
# Kompetenz im Baukastensystem

Die Swiss Finance & Property Funds AG ist eine FINMA lizenzierte Fondsleitung, welche rund 63 Immobilien-Spezialisten in einem eingespielten und leistungsstarken Team vereint.

Wir bieten Dienstleistungen zur Führung von direkt gehaltenen Immobilien entlang des gesamten Lebenszyklus.

Ausgangslage für die Übernahme eines Mandates ist die Formulierung einer Immobilienstrategie, aus der in Absprache mit dem Kunden ein Businessplan zur Umsetzung definiert bzw. übernommen wird. Je nach Ausrichtung des Businessplanes werden die Schwerpunkte auf folgende unserer Kernkompetenzen nach modularem Baukastensystem (Basis- & Zusatzdienstleistungen) gesetzt.

Neben regelmässig überprüften Best-Practice Standards und einer ausgereiften Governance bieten wir unseren Kunden modernes Immobilienmanagement mit hohem Digitalstandard und Reportingwesen. Als Teilnehmer des UNPRI Reporting fokussieren wir auch auf die Implementierung von Nachhaltigkeitsstandards sowie Umsetzung von $CO_2$ absenkenden Massnahmen der betreuten Immobilien.




* Basisdienstleistungen ** Zusatzdienstleistungen

## Unsere Spezialisten verfügen über ultimative Marktnähe, arbeiten vernetzt und interdisziplinär

Im Bereich Direkte Immobilien Schweiz sind 53 Spezialisten tätig, die im Portfolio- und Asset Management, in der Akquisition und im Bereich Umbau, Sanierung und Entwicklung aktiv sind.

| 56 | 8 810.1 | 450+ |
|---|---|---|
| Mitarbeitende | Mio. CHF AuM* | Liegenschaften |

per 30. September 2026
*provisorische Werte

**Portfolio Management**
- Beratung in der Ausarbeitung der Portfoliostrategie
- Erstellung mehrjährigen Investitionsplanung
- Reporting
- Kommunikation

**Asset Management**
- Ausarbeitung / Umsetzung der Objektstrategien
- Durchführung Optimierungsmassnahmen auf Liegenschaftsebene
- Führung-/Steuerung der Verwaltungen
- Aktives Leerstandsmanagement

**Development & Construction**
- Projekt-/Bauleitung und Koordination
- Kostenkontrolle / Bauadministration
- Submissionsmanagement / Vertragsmanagement
- Garantieübersicht/-leistungen

**Letting & Marketing**
- Strategieentwicklung im Bereich Wiedervermietung
- Betreuung der zentralen Inserateplattform
- Periodische Kontrolle der Inseratequalität
- Ausarbeitung von erweiterten Marketingmassnahmen

**Acquisition & Divestment**
- Laufende Marktbeobachtung
- Führung / Organisation des gesamten Verkaufsprozesses
- Strukturierung und Führung des Due Diligence Prozesses
- Erstellung von internen Liegenschaftsbewertungen

### Wettbewerbsvorteile

- Powerhouse für Immobilieninvestments
- Unabhängig und unternehmerisch
- Langjährige Erfahrung mit externen Mandaten
- Hervorragend ausgebildete Spezialisten
- Starker Akquisitionsfokus auf die gesamte Schweiz
- Schweizweites Netzwerk für An-/Verkauf von Liegenschaften
- Etablierte Best-Practice-Prozesse
- Erstellung und Umsetzung einer massgeschneiderten Portfoliostrategie

# Ihre Ansprechpartner

**Andreas Dal Santo**
Head Direct Mandates

**Bruno Kurz**
CEO Swiss Finance & Property Funds AG
und SF Urban Properties AG

**Serafin Düring**
Senior Asset Manager
Direct Real Estate

**Bettina Koch**
Asset Manager
Direct Real Estate

**Luc Weiss**
Asset Manager
Direct Real Estate

Vier Jahrzehnte Berufserfahrung im Portfolio-/Asset Management mit direkten Immobilienanlagen.

Kompetenz in der Führung und Entwicklung von direkt gehaltenen Immobilienportfolios mit einem Fokus auf die Wertseigerung des Bestandes. Grosser Track-Record in der Entwicklung, Planung und Realisation.

MAS Immobilienmanagement HSLU
Dipl. Immobilientreuhänder
Bsc. Facility Management ZHAW

Deutsch
Französisch
Italienisch
Englisch

---

### Head Client Relationship Management & Marketing

**Dr. Patrick Sege** | Seefeldstrasse 275 | 8008 Zürich | sege@sfp.ch | +41 43 344 74 78 | www.sfp.ch

---

**Disclaimer**
Dieses Dokument ist ausschliesslich zur Nutzung auf vertraulicher Basis für diejenigen Personen bestimmt, an die es übermittelt wird. Durch das Entgegennehmen und Aufbewahren dieses Informationsmaterials, welches Werbezwecken dient, bestätigen und stimmen die Empfänger zu, die Vertraulichkeit des Dokuments zu wahren. Empfänger sind nicht befugt, dieses Dokument an dritte Parteien weiterzugeben. Dieses Material darf nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Swiss Finance & Property Funds AG und der Swiss Finance & Property AG im Ganzen oder teilweise zu jeglichem Zweck vervielfältigt oder kopiert werden. Dieses Dokument stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertschriften oder Finanzinstrumenten dar und sollte nicht als Anlageberatung oder jegliche andere Art der Entscheidungshilfe oder Ratschlag in Bezug auf rechtliche, steuerliche oder andere Fragen aufgefasst werden. Weder das vorliegende Dokument noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Frühere Performance garantiert nicht und ist kein Indikator für gegenwärtige oder zukünftige Wertentwicklung oder Erträge. Die Performance berücksichtigt nicht jegliche Kommissionen und Kosten bei der Ausgabe und Rücknahme der Anteile. Der Prospekt, das Basisinformationsblatt (KID) sowie die Jahres- und Halbjahresberichte können kostenlos bei der Swiss Finance & Property Funds AG bezogen werden.