

# 8832 Wollerau SZ

## Neubaufinanzierung eines vollvermieteten Büro- und Schulgebäudes

### Ausgangslage

Der gesuchte Investor errichtet ein Multifunktionsgebäude im Erlenmoos in Wollerau SZ. Der Mieter ist ein renommiertes, etabliertes Unternehmen aus Pfäffikon SZ mit einer 10jährigen Erfolgsgeschichte (Obersee Bilingual School). Das innovative Bauprojekt hat einen hohen Baustandard und überregionale Ausstrahlung.

### Investitionsargumente



- Vollvermietete Liegenschaft
- Nahe Anbindung an Autobahn und öffentlichen Nahverkehr
- Diversifizierte Mieterstruktur, Ankermieter mit langfristigem und indexiertem Mietvertrag (15 Jahre + Option 2 x 5 Jahre)
- Multifunktionelles und nachhaltig projektiertes Gebäude
- Flexible Raumaufteilung, bis hin zu Open Space, einfache Umnutzung
- Projektübernahme ohne GU- / Unternehmer-Verpflichtung
- Baugenehmigung ist rechtsgültig vorliegend

### Zeitplan / Ablauf

| Januar 2019<br>Start<br>Investoren-<br>Ansprache | 15. Januar 2019<br>Einreichung unterzeich-<br>nete Vertraulichkeits-<br>erklärung / Zugang Da-<br>tenraum | 30. Januar 2019<br>Kaufkriterien<br>bestätigen | 28. Februar 2019<br>Eingabe bindende<br>Investitionszusage | 1. April 2019<br>Signing / Eigentumsübertra-<br>gung |
|--|---|--|--|--|

### Eckdaten



- |                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| • Zone                            | Gewerbe-Mischgebiet       |
| • Fertigstellung                  | Herbst 2020               |
| • Parzellenfläche                 | ca. 5'700 m <sup>2</sup>  |
| • Vermietbare Fläche              | ca. 18'200 m <sup>2</sup> |
| • Gebäudevolumen                  | ca. 70'500 m <sup>3</sup> |
| • Parkplätze in TG                | ca. 110 und 5 Busplätze   |
| • Anlagekosten<br>(inkl. Bauland) | ca. CHF 50 Mio.           |

### Kontakt Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG

|                     |                      |                  |                           |
|---------------------|----------------------|------------------|---------------------------|
| Herr Rolf C. Belser | Real Estate Advisory | +41 58 257 22 11 | rolf.belser@raiffeisen.ch |
| Herr Nick Pfau      | Partner              | +41 44 221 10 00 | nick.pfau@anp-partners.ch |

### Haftungsausschluss

Dieses Factsheet ist kein Referenzdokument für Anlage-oder sonstige Entscheidungen in Bezug auf einen Erwerb der Liegenschaft. Es stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Verkauf oder Erwerb von Vermögenswerten dar. Es stellt auch kein Emissionsprospekt dar und weder es noch die in ihm enthaltenen Informationen sind hinreichend verlässliche Grundlage für einen Kaufvertrag. Dieses Factsheet darf nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung der Eigentümer und Raiffeisen Immo AG als Ganzes oder auszugsweise kopiert, vervielfältigt, verbreitet oder an Dritte weitergeleitet werden. Dieses Factsheet unterliegt schweizerischem Recht. Gerichtsstand ist St. Gallen.

## 8832 Wollerau SZ, Büro-/Schulgebäude

Raiffeisen Immo AG  
Löwenstrasse 32  
8001 Zürich

Scan per e-mail  
rolf.belser@raiffeisen.ch

Im Kontext des beabsichtigten Verkaufs des im Betreff erwähnten Objektes hat die Eigentümerschaft (die «Verkäufer») die Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG mit der Durchführung des Verkaufs (Prozess) beauftragt.

Im Zuge des Prozesses werden unveröffentlichte, mündliche, schriftliche, gesetzlich geschützte sowie elektronische Informationen weitergegeben. Diese Informationen, welche uns, unseren Mitarbeitern, unseren Organen (Vertreter) übermittelt, sowie sämtliche Dokumente, welche von uns oder unseren Vertretern erarbeitet werden, müssen vertraulich behandelt werden. Für die Dauer von 2 Jahren ab Unterzeichnung dieser Vertraulichkeitserklärung, verpflichten wir uns gegenüber den Verkäufern und der Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG wie folgt:

1. Weder wir noch unsere Vertreter werden die Informationen, direkt oder indirekt, für andere Zwecke als zur Prüfung der möglichen Transaktion benutzen.
2. Ohne vorherige, explizite und schriftliche Zustimmung werden wir, noch unsere Vertreter die Informationen, ganz oder teilweise Dritten bekannt geben oder offen legen, dass die Transaktion besprochen, verhandelt und uns Informationen zur Verfügung gestellt wurden.
3. Wir treffen alle notwendigen Massnahmen zur Verhinderung von unerlaubtem Gebrauch oder Bekanntgabe von Informationen. Wir haften gegenüber der Verkäuferschaft und jeglichen Vertretern für jede Verletzung vorliegender Vereinbarung, und halten diese Personen vollumfänglich schadlos.
4. Auf das Verlangen von Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG werden wir unverzüglich sämtliche zur Verfügung gestellten Informationen zurücksenden, ohne Kopien zu behalten. Sämtliche Dokumente, welche wir oder Vertreter unsererseits im Zuge der Transaktionsprüfung erarbeiten, werden wir vereinbarungsgemäss vertraulich behandeln oder vernichten.
5. Sollten wir oder Vertreter auf Grund behördlicher und/oder gerichtlicher Anordnung verpflichtet sein, Informationen offenzulegen, so werden wir die Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG unverzüglich schriftlich unterrichten und im Zuge möglicher Abwehrmassnahmen, zusammenarbeiten.
6. Wir sind einverstanden, wenn die Raiffeisen Immo AG / Raiffeisen Gruppe / AnP Partners AG der Verkäuferschaft unsere Kontaktdaten offenlegt und nehmen davon Kenntnis, dass die Vertraulichkeits- und Datenschutzstandards nach Offenlegung unserer Kontaktdaten ausserhalb Ihres Einflussbereiches sind.
7. Wir sind einverstanden,
  - a) dass die Verkäuferschaft den Prozess und die Transaktion jederzeit und ohne Angaben von Gründen beenden oder verändern kann. Die Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG ist während des Prozesses in allen Entscheidungen frei auch bezüglich dem Recht, potentielle Käufer oder das beste Angebot auszuwählen.
  - b) sämtliche Kosten der Evaluierung inkl. Honorare und Auslagen allfälliger notwendiger Vertreter, selbst zu tragen.
  - c) dass weder der Verkäufer noch die Raiffeisen Immo AG / Raiffeisen Gruppe / AnP Partners AG Gewährleistungen oder Zusicherungen hinsichtlich Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen oder zum Ausgang des Prozesses machen können.
  - d) dass mehrere Kaufinteressenten involviert sein können und nicht erlaubt ist, ohne schriftliche Zustimmung durch die Raiffeisen Immo AG / AnP Partners AG, weitere potentielle Käufer zu kontaktieren.
  - e) dass die Raiffeisen Gruppe als Finanzdienstleistungsunternehmen für viele andere Kunden oder in eigener Sache für verschiedene Funktionen tätig sein kann. Dies kann dazu führen, dass die Raiffeisen unterschiedliche Interessen wahrnimmt. Jede Abteilung oder Konzerngesellschaft der Raiffeisen kann in ihrer Funktion für Dritte oder für sich selbst tätig sein, unabhängig ob ein Interessenskonflikt besteht oder bestehen könnte.
  - f) dass diese Vereinbarung schweizerischem Recht unterliegt. Ausschliesslicher Gerichtsstand und Betreibungsort, letzterer nur für Personen mit Domizil im Ausland, ist St. Gallen.