



Papieri Cham – Ein Rezept für erfolgreiche Arealentwicklungen

Branchentalk Immobilien, 1. April 2025 | Cham

Zuerst aus aktuellem Anlass...





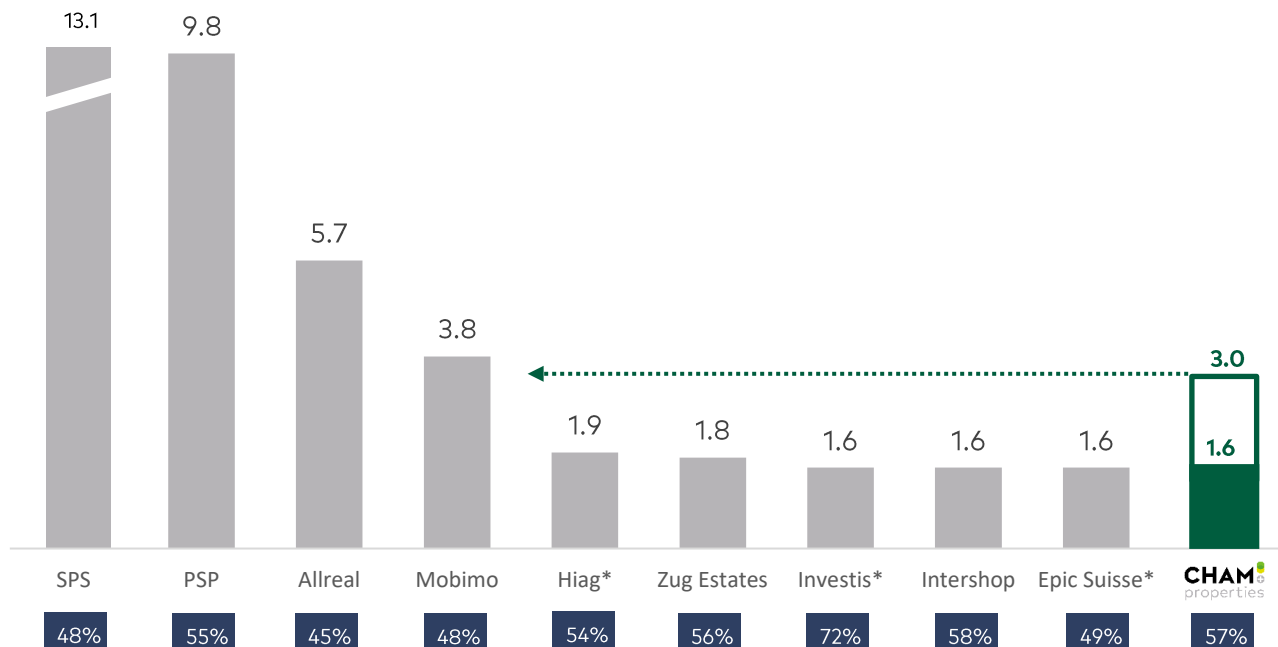
Fusion Cham Swiss Properties

Fusion Cham Swiss Properties

Auf dem Weg unter die Top 5 kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz

Portfolio

in CHF Mrd. per 31.12.2024 (soweit nicht anders angegeben)



Das Projektportfolio weist hohe **Entwicklungspotenziale** auf.

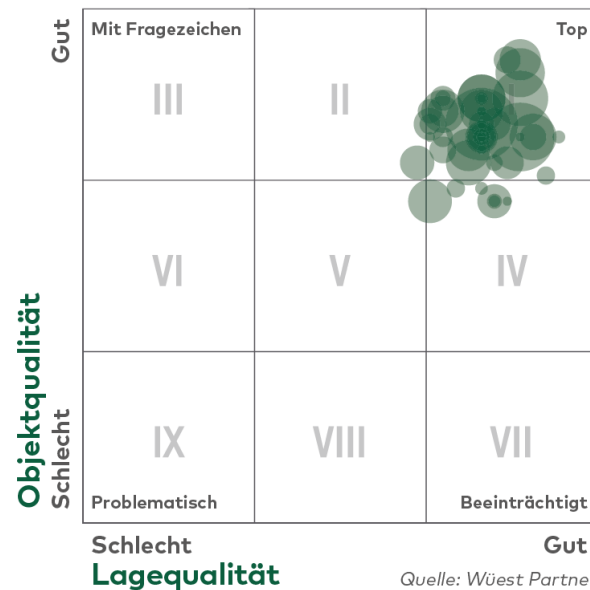
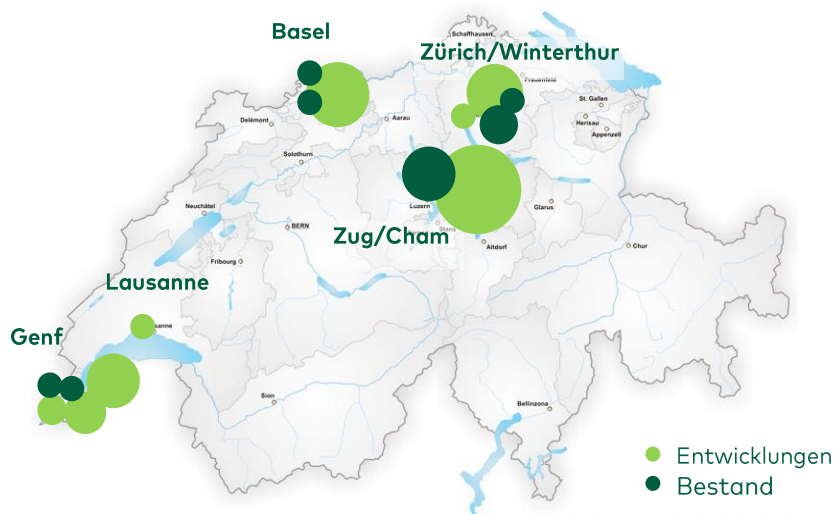
Nach Fertigstellung wichtiger Projekte 2032 erreicht das Portfolio eine **Grössenordnung von CHF 3 Mrd.**

Die starke Eigenkapitalbasis ermöglicht es, diese Grösse ohne **Kapitalerhöhungen aus eigener Kraft zu erreichen.**

Cham Swiss Properties AG wird damit zu **den Top 5 kotierten Immobiliengesellschaften** der Schweiz zählen.

* Zahlen per 30.06.2024

Qualitativ hochwertiges, auf erstklassige Standorte fokussiertes Portfolio



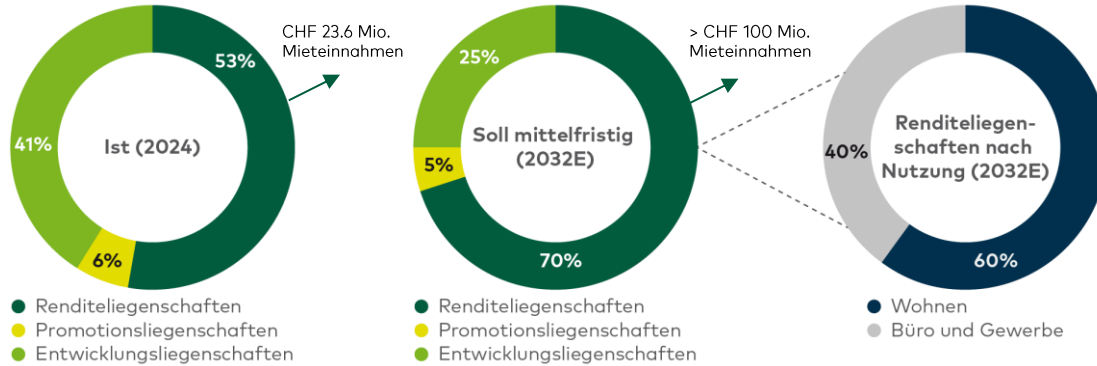
Ausgezeichnete Lagequalität dank Konzentration auf die wirtschaftsstärksten Metropolregionen der Schweiz: Basel, Westschweiz (Genf, Lausanne), Zentralschweiz (Cham, Baar), Zürich (Stadt und Winterthur).

Hohe Objektqualität, da ausschliesslich neu erstellte oder umfassend erneuerte Liegenschaften sowie laufende Projekte im Immobilienportfolio enthalten.

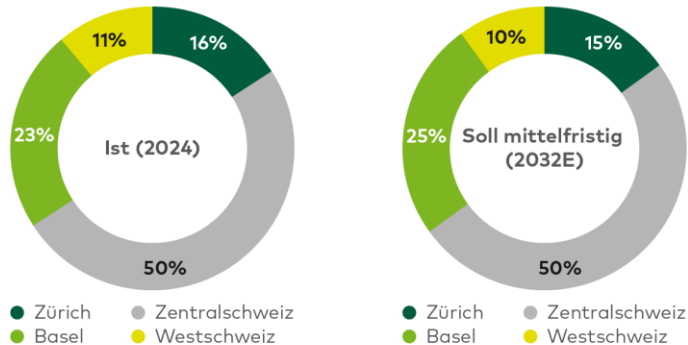
Überzeugende Kombination

Immobilienportfolio mit hohem Wohnanteil

Portfolio der fusionierten Gesellschaft nach Nutzungsarten



Portfolio der fusionierten Gesellschaft nach Regionen



Im Jahr 2024 beliefen sich **Mieteinnahmen auf Renditeliegenschaften und aus Zwischennutzungen** der Ina Invest und Cham Group zusammen auf CHF 23.6 Mio.

Das kombinierte Portfolio wird nach Fertigstellung einen **Wohnanteil von rund 60%** aufweisen.

Dies gewährleistet **stabile Mieteinnahmen von über CHF 100 Mio.** und eine geringe Volatilität in der jährlichen Wertentwicklung über konjunkturelle Zyklen hinweg.

Organisation

Erfahrenes Führungsteam

Designierter Verwaltungsrat



Stefan Mächler

Präsident
1960, Schweizer, lic. iur. HSG
Group Chief Investment
Officer, Mitglied der Konzern-
leitung der Swiss Life-Gruppe



Philipp Buhofer

1959, Schweizer,
Wirtschaftsabschluss FH
Selbstständiger Unternehmer
und Verwaltungsrat



Christoph Caviezel

1957, Schweizer, Dr. iur.
Selbstständiger Unter-
nehmensberater und
Verwaltungsrat



Annelies Häcki Buhofer

1954, Schweizerin, PD Dr. phil. I
Emeritierte Professorin des
Departements Sprach- und
Literaturwissenschaften der
Universität Basel



Hans Ulrich Meister

1959, Schweizer, Wirtschafts-
abschluss FH, Advanced-
Management-Programme
Harvard und Wharton School,
VR-Präsident der Implenia AG



Felix Thöni

1959, Schweizer, Dr. oec. HSG
Selbstständiger Unternehmens-
berater und Verwaltungsrat

Designierte Geschäftsleitung



Thomas Aebischer

Chief Executive Officer
1978, Schweizer,
Dipl. Ing. ETH Zürich



Daniel Grab

Chief Financial Officer
1987, Schweizer, MAS Immo-
bilienmanagement und MAS
Controlling HSLU, Betriebs-
wirtschaftler HFW Zug



Lukas Fehr

Leiter Entwicklung
1975, Schweizer, Dipl. Arch.
ETH Zürich, MAS Real
Estate, Universität Zürich



Roland Regli

Leiter Realisierung
1978, Schweizer, BBA
FH
Techniker TS Holzbau



William White

Leiter Asset- und
Arealmanagement
1987, Schweizer, Eidg.
dipl. Immobilienreuhänder

Marc Pointet, CEO Ina
Invest, unterstützt das
Führungsteam während
der Übergangsphase als
Chief Integration Officer.

... und nun zum Rezept für erfolgreiche Arealentwicklungen



A photograph of a modern, multi-story building with a white facade and grey horizontal slats. A large mural is painted on the side of the building, listing ten tips for working better. The building is surrounded by lush green trees and a hedge in the foreground. The sky is overcast.

HOW TO WORK BETTER
1 DO ONE THING
AT A TIME
2 KNOW THE PROBLEM
3 LEARN TO LISTEN
4 LEARN TO ASK
QUESTIONS
5 DISTINGUISH SENSE
FROM NONSENSE
6 ACCEPT CHANGE
AS INEVITABLE
7 ADMIT MISTAKES
8 SAY IT SIMPLE
9 BE CALM
10 SMILE

Fischli Weiss, „how to work better“, 1991

HOW TO DEVELOP BETTER

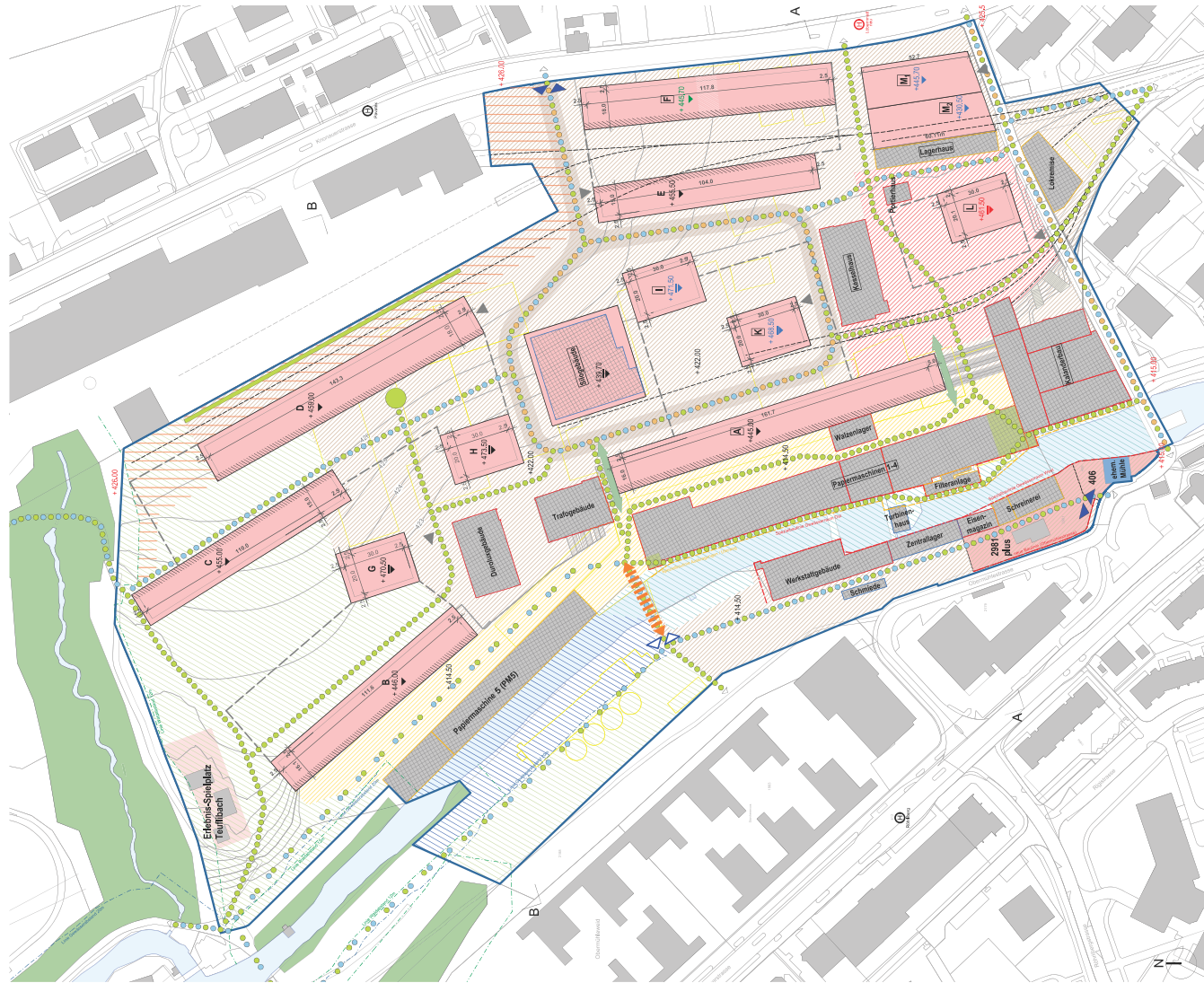
1 BE FLEXIBLE

Was ist geregelt:

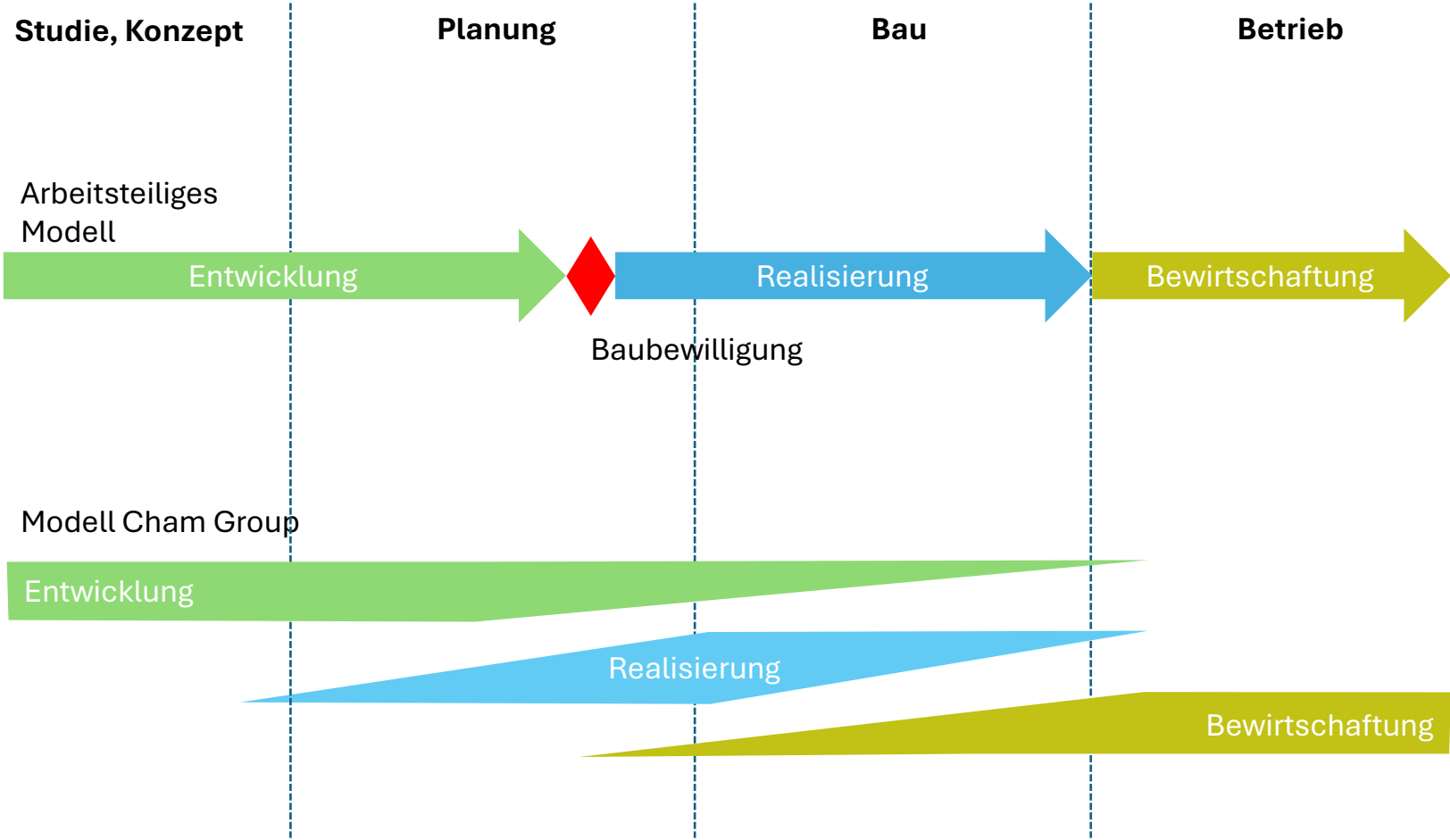
- Altbau / Neubau
- Grösse der Bauten
- Nutzung über das Areal
- Verkehr, Erschliessung
- Prozess der Qualitätssicherung
- Zusammenspiel mit Behörden

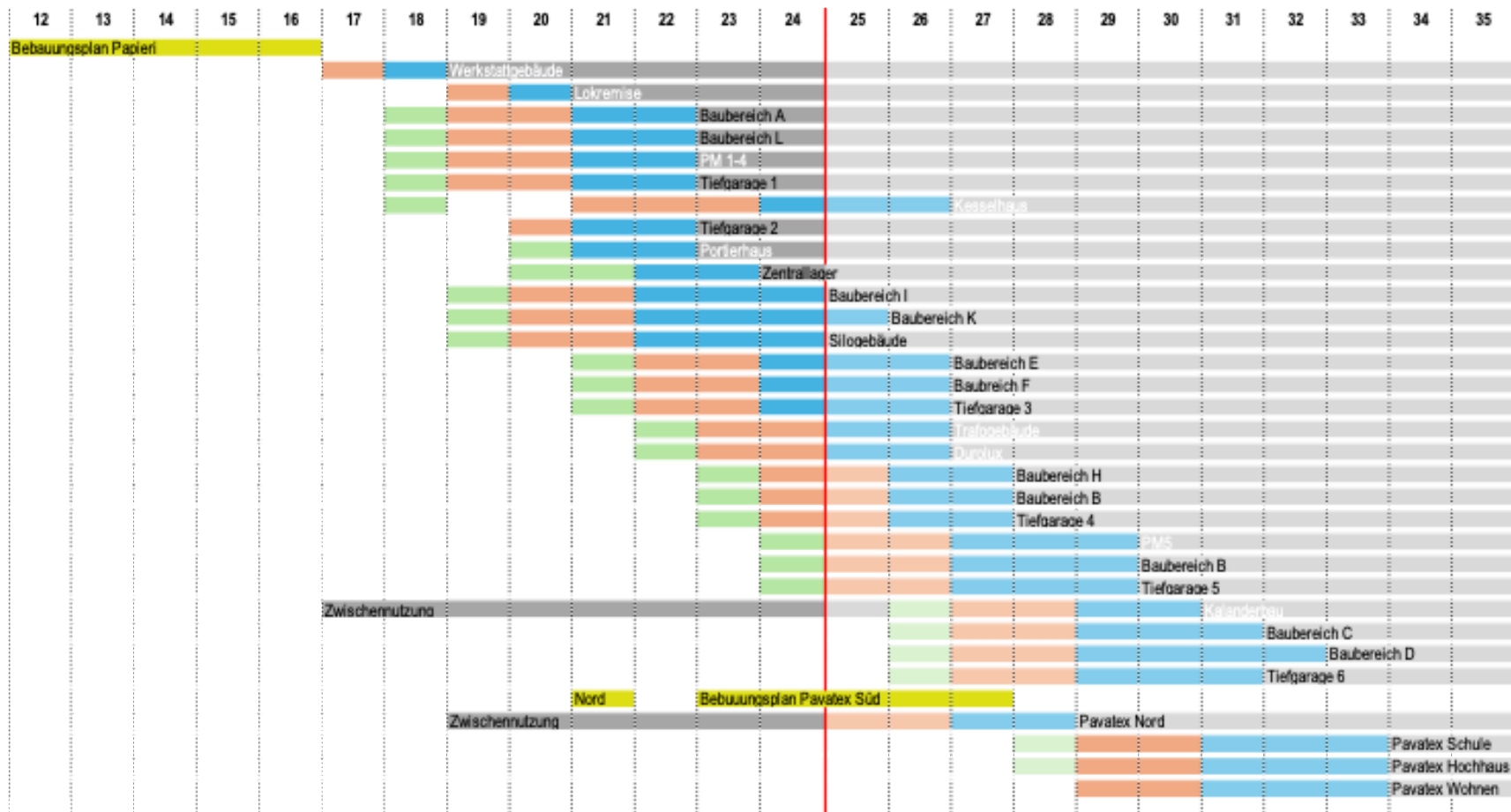
Was ist nicht geregelt:

- Nutzung pro Baufeld
- Zuteilung Wohnen / Gewerbe
- Architektur
- Anzahl Bäume...

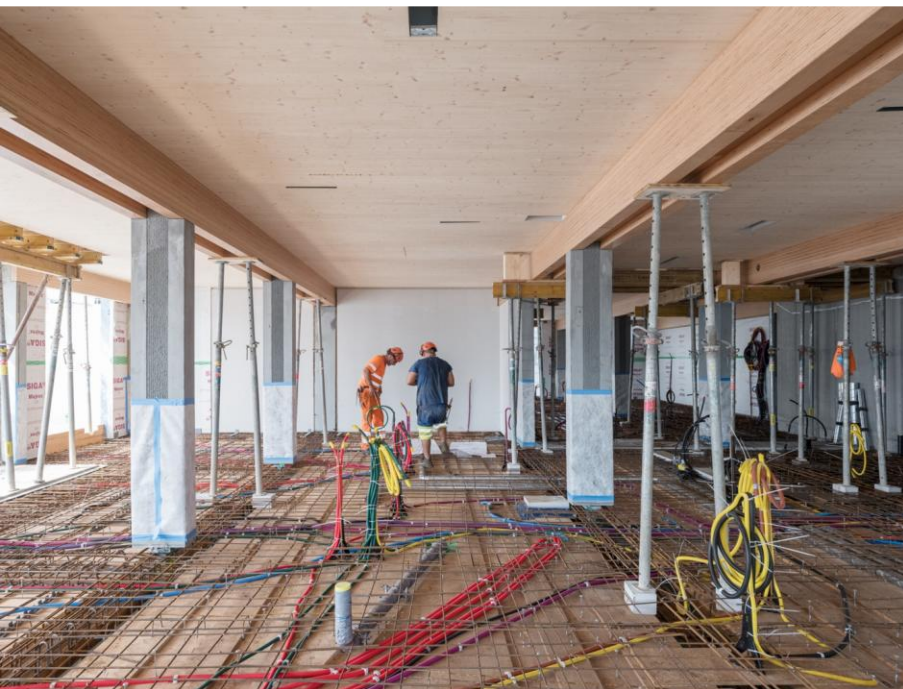


2 WORK TOGETHER



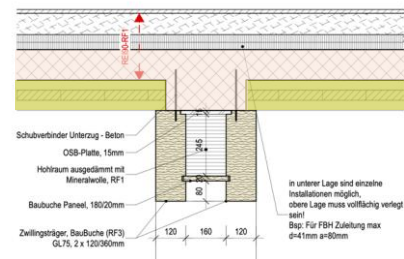
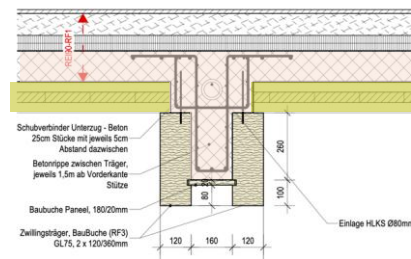


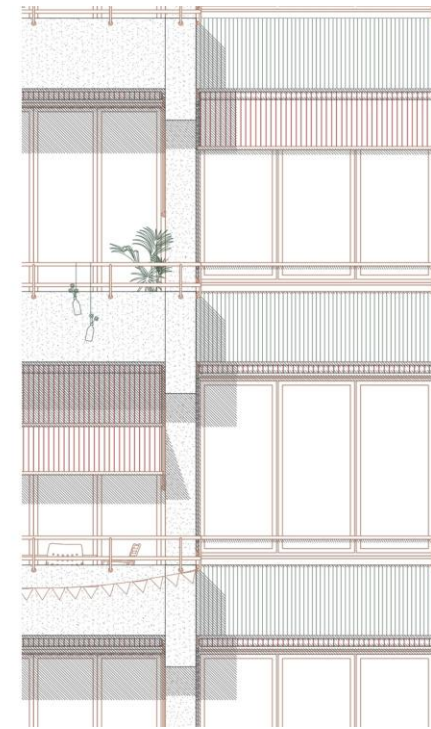
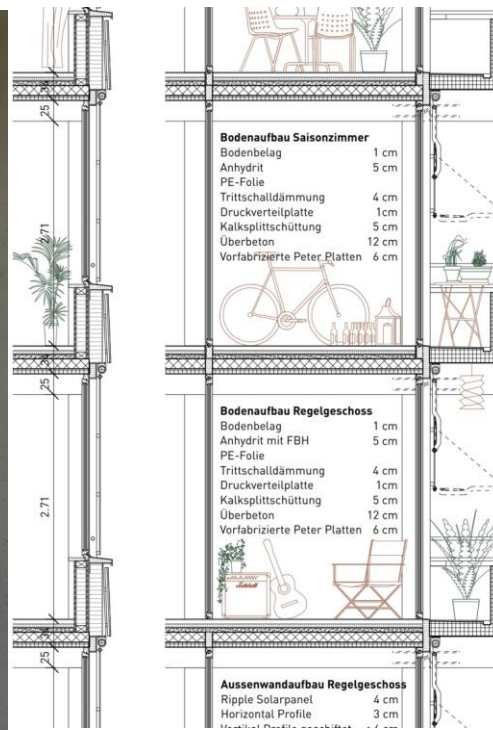
3 DO SMALL EXPERIMENTS



Wohnhochhaus in Holz: Baubereich I

Holz-Beton-Verbundsystem ohne Sprinkler
Huggenbergerfries Architekten, Zürich

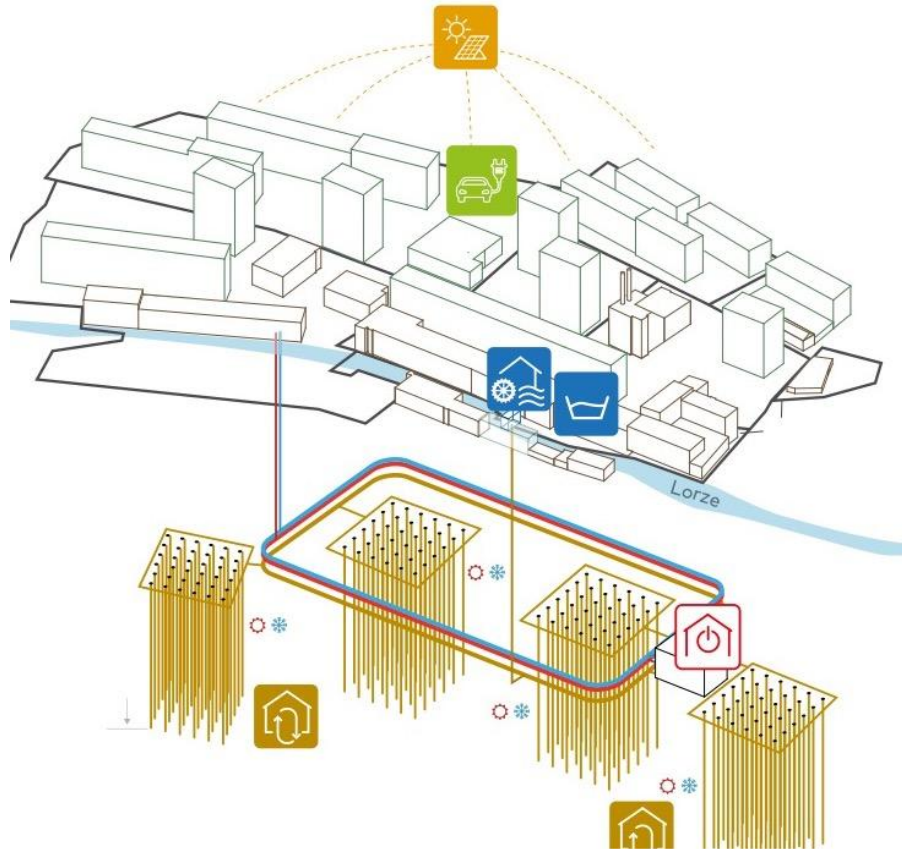




Wohnhochhaus mit Prefab-Deckensystem

Reduktion Bodenaufbau zur Verbesserung CO₂-Bilanz
 Loeligerstrub Architekten, Zürich

4 MAKE SUSTAINABILITY VISIBLE



Arealeigenes Strom-, Wärme und Kältenetz

STROMVERSORGUNG

-  Photovoltaik (PV)
-  Elektromobilität
-  Öffentliches Stromnetz
-  Flusswasserkraftwerk

WÄRME- & KÄLTEVERSORGUNG

-  Ringsysteme
-  Unterirdische Energiezentrale
-  Flusswassernutzung
-  Erdsondenfelder



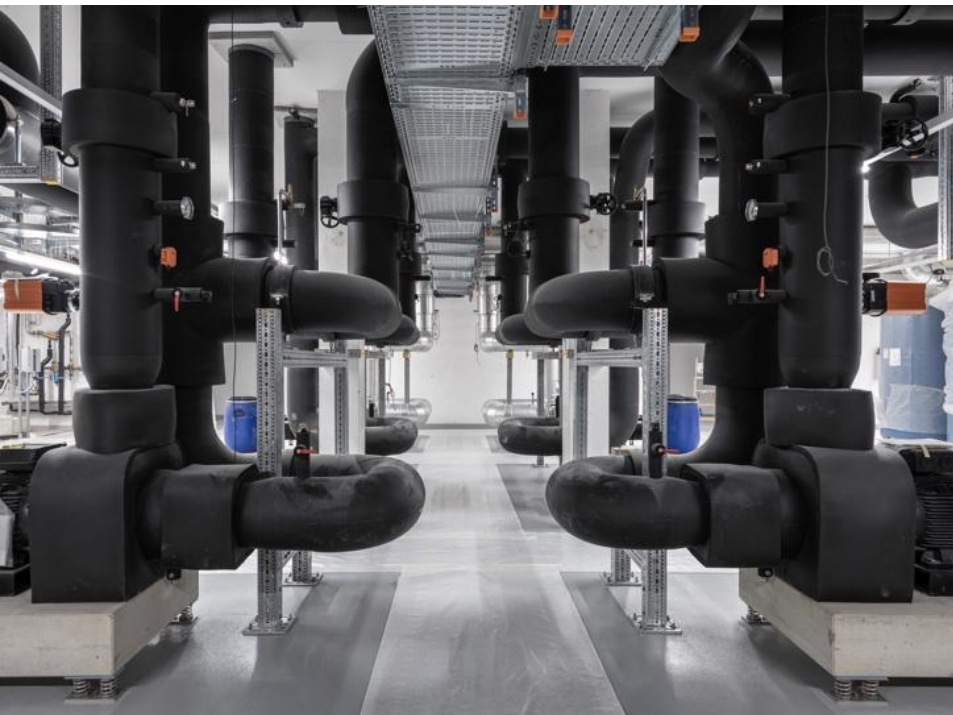
DIE AUSZEICHNUNG FÜR BESTLEISTUNGEN IM ENERGIE-
BEREICH UNTER DEM PATRONAT DES BUNDESAMTS FÜR
ENERGIE



Wasserkraftwerk

Kraftwerk mit Museum





Energiezentrale

5 DESIGN THE CONTENT

Stand NOVEMBER 2024

- Gastronomie
- Laden / Dienstleistung mit Frequenz
- Gewerbe / Büro / DL ohne Frequenz
- Bildung / Schule / Kinderbetreuung
- Gemeinschaftsräume
- Wohnen
- Nebenräume Wohnen/Gewerbe
- Erschliessung



Caruso St John Architects

Loeliger strub



axess
ARCHITEKTEN

RÖÖSLI ARCHITEKTEN

HUGGENBERGERFRIES
ARCHITEKTEN

BOLTSHAUSERARCHITEKTEN

Duplex Architekten



GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN AG ETH BSA

BÜRO KONSTRUKT

**Studio
Vulkan**
Landschafts
architektur

EMI Architekt*innen
Edelaar
Mosayebi
Inderbitzin

Müller Illien Landschaftsarchitekten GmbH

6 RESPECT THE DNA

Wohnen im Denkmal: PM 1-4 (Etappe 1)



52 Lofts, 2'500m2 Ateliers und Gewerbe – Bezug Frühling 2023



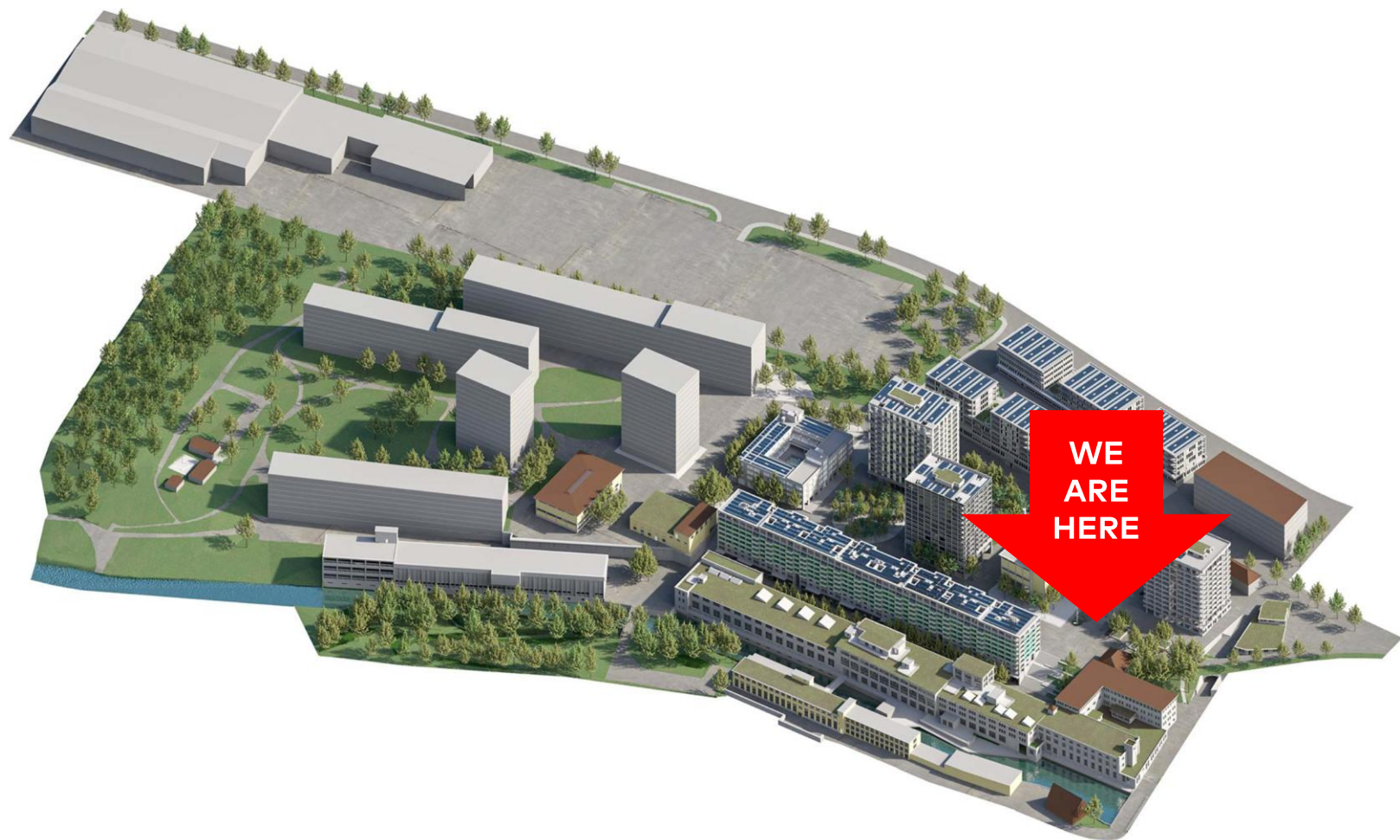
Boltshauser Architekten, Zürich





Fassadencollage

7 IMMERSE YOURSELF



**WE
ARE
HERE**



Zwischennutzung PM5



Selbstbedienungs-Bioladen

8 HAVE FUN!





HOW TO DEVELOP BETTER
1 BE FLEXIBLE 2 WORK TOGETHER
3 DO SMALL EXPERIMENTS 4 MAKE
SUSTAINABILITY VISIBLE 5 DESIGN
THE CONTENT 6 RESPECT THE DNA
7 IMMERSE YOURSELF 8 HAVE FUN!

Herzlichen Dank!

