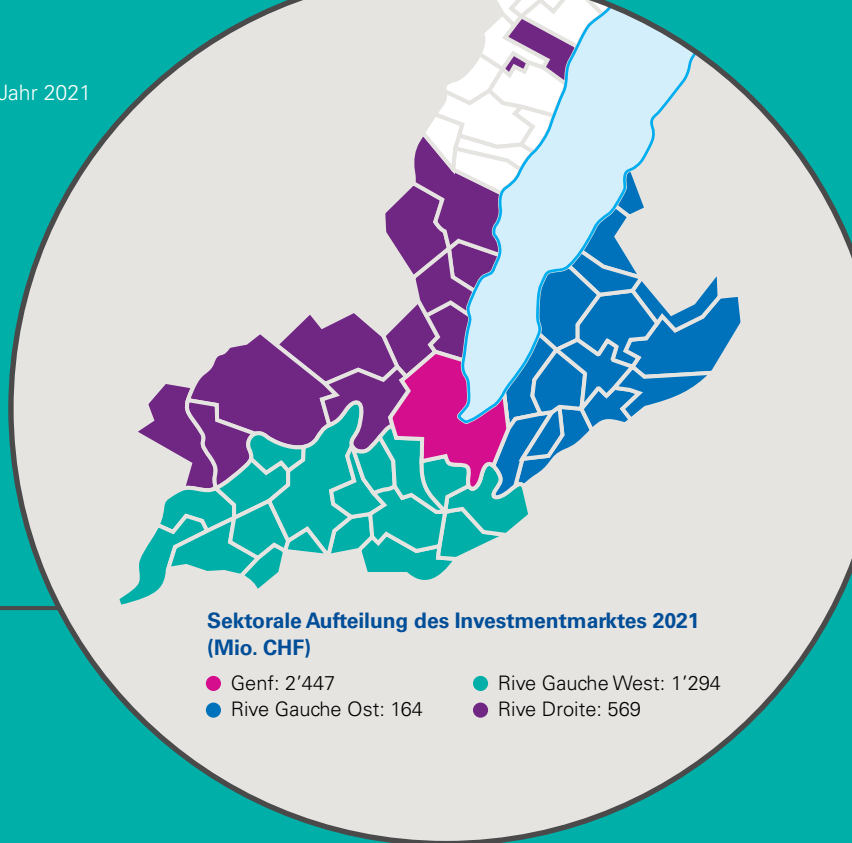
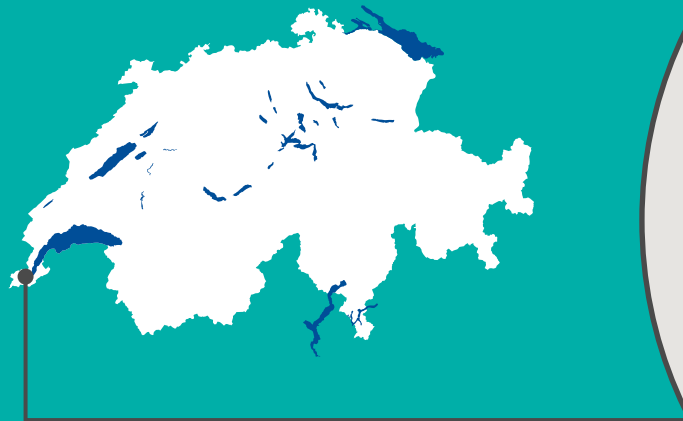




# Markt für direkte Immobilien- investitionen im Kanton Genf im Jahr 2021

März 2022

[kpmg.ch/realestate](https://kpmg.ch/realestate)



## Das Investitionsvolumen

Mit fast CHF 4.4 Milliarden investierten Geldern (ohne Unternehmensverkäufe) erreichte der Markt für direkte Immobilieninvestitionen<sup>1</sup> im Kanton Genf im Jahr 2021 einen neuen Rekord und verzeichnete ein Wachstum von 18% gegenüber 2020. Das vierte Quartal war besonders dynamisch – das Investitionsvolumen erreichte allein in diesem Quartal die Rekordsumme von CHF 1,86 Milliarden, was 42% des Jahresvolumens entspricht.

Dieses beachtliche Transaktionsvolumen resultierte aus einer sehr hohen Anzahl an grossen Transaktionen. So wurden 19 Transaktionen mit einem Volumen von über CHF 50 Millionen getätigt, die zusammen in einem Investitionsvolumen von fast CHF 2.8 Milliarden (63% des jährlichen Investitionsvolumens) resultierten. Im Gegensatz dazu machten Transaktionen mit einem Volumen zwischen CHF 5 und 10 Millionen 39% der Transaktionen und 9% des investierten Kapitals aus, was einem kumulierten Betrag von rund CHF 398 Millionen entspricht.

Wie in den vergangenen Jahren floss das meiste investierte Kapital in die Stadt Genf, wo 51% der jährlichen Investitionen (CHF 2,2 Milliarden) getätigt wurden. Die Rive Droite verzeichnete 13% der Investitionen, die Rive Gauche Ouest 28% und die Rive Gauche Est 4%.

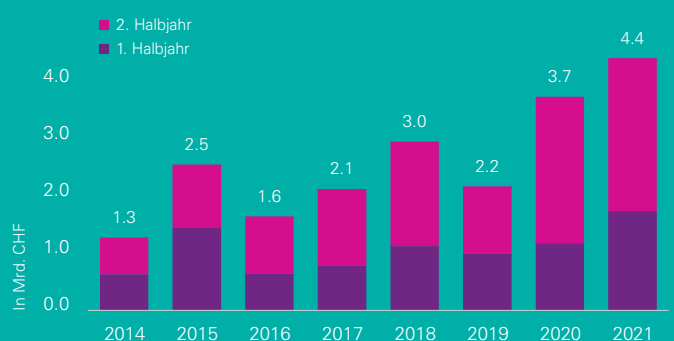
Vorsorgeeinrichtungen waren mit Investitionen von fast CHF 1.3 Milliarden bzw. 30% des investierten Kapitals die aktivste Anlegerkategorie. Es folgen Immobilienfonds und Privatanleger mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 1 Milliarde bzw. CHF 940 Millionen bzw. 23% und 22% der Gesamtinvestitionen. Beim Verkauf entfielen 58% des Volumens auf Privatanleger. Die Banken bildeten die zweit-

grösste Anlegerkategorie mit über CHF 885 Millionen veräusserten Vermögenswerten (20% des Jahresvolumens).

Die Investitionen betrafen zu 45% Geschäftsimmobilien (Gewerbe, Büros, Handel), zu 26% Wohnimmobilien, zu 22% gemischte Vermögenswerte (Wohn- und Gewerbeimmobilien) und zu 5% Grundstücke.

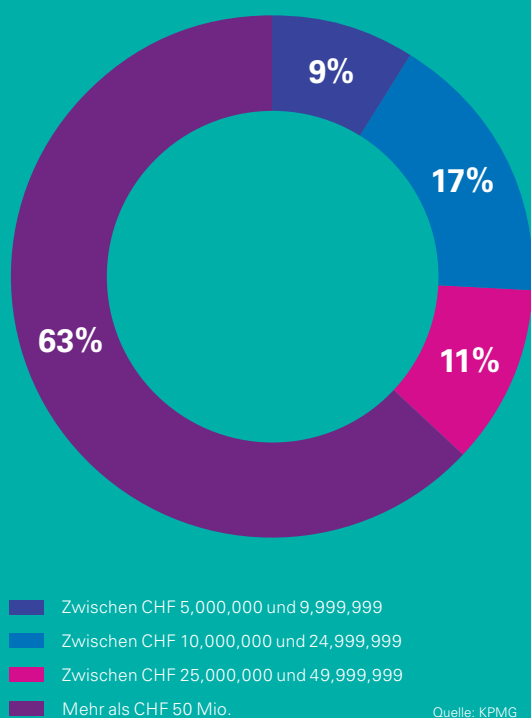
Zu den wichtigsten Transaktionen zählen insbesondere der Sale & Lease back-Kauf des Hauptsitzes der Bank Pictet durch Deka Immobilien im Auftrag eines ihrer offenen Fonds für CHF 615 Millionen, der Erwerb des BNP Paribas-Gebäudes durch Safra Sarasin für CHF 270 Millionen sowie der Abschluss des Erwerbs mehrerer Gebäude des Immobilienkomplexes «Espace Tourbillon» in Plan-les-Ouates durch die Stiftung Hans Wilsdorf für CHF 325 Millionen<sup>2</sup>.

### Entwicklung des Genfer Direktinvestitionsmarktes



Quelle: KPMG

### Investitionsvolumen im Jahr 2021 nach Preisklassen



### Spitzenrenditen in Genf

Im Jahr 2021 war der Genfer Immobilienmarkt von mehreren positiven Faktoren geprägt. Einerseits profitieren Immobilien in den Augen der Investoren von einem attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnis, insbesondere im Vergleich zu den Anleihenmärkten, was ein grosses Volumen an Anlagekapital anzog. Andererseits hat der Fokus auf Core-Liegenschaften die Attraktivität der grossen Schweizer Wirtschaftszentren und insbesondere die Attraktivität des Kantons Genf erhöht. Die Netto-Spitzenrenditen setzten daher ihren Abwärtstrend fort. Bei Wohnimmobilien sanken sie um rund 10 Bp. und fielen unter die symbolische Marke von 2%. Bei Geschäftsliegenschaften zeigte sich bei Prime-Immobilien und langfristig vermieteten Objekten eine ähnliche Situation. Bei Immobilien an Sekundärstandorten, die nicht von einem qualitativ hochwertigen Mietstatus profitieren, stieg die Risikoprämie hingegen an, zumal einige Anlegerkategorien beschlossen, sich nicht mehr in diesem Segment zu positionieren.

Im Kanton Genf liegen die Nettoanfangsrenditen von Wohngebäuden mittlerweile im Bereich von 1.90% - 2.40%. Zum Vergleich: Im Dezember 2021 lag die durchschnittliche Rendite zehnjähriger Bundesanleihen bei -0.243%, was einem Spread in der Grössenordnung von 215 bis 265 Bp. entspricht. Bei Büroimmobilien liegen die Nettoanfangsrenditen immer noch in der Spanne von 2.40% - 2.90%<sup>3</sup>. Mit der Covid-19-Pandemie hat sich die Risikoprämie zwischen Wohn- und Geschäftsimmobilien zugunsten der ersteren deutlich erholt.

### Was ist für das Jahr 2022 zu erwarten?

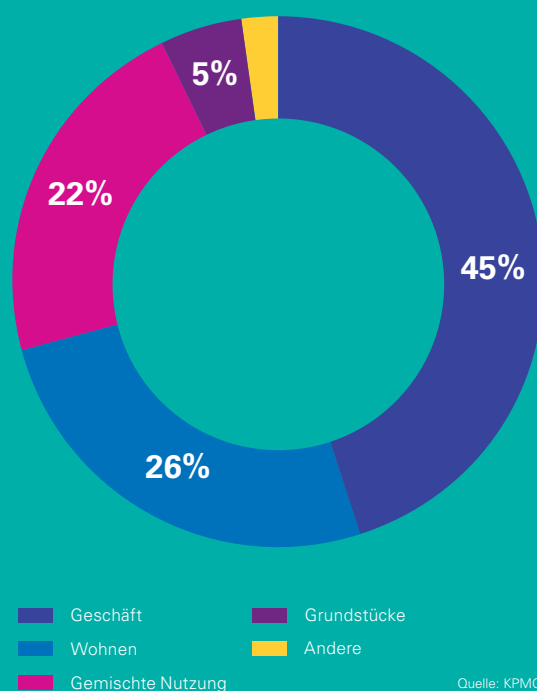
Zu Beginn des Jahres 2022 waren die hohen Inflationsraten und die damit einhergehende Anpassung der Geldpolitik in den USA und im Euro-Raum die treibenden Kräfte in der wirtschaftlichen Lagebeurteilung. Diese Post-Covid-Effekte werden durch die Invasion der Ukraine überlagert. Nach fast acht Jahrzehnten relativen Friedens in Europa stürzt uns der Krieg in eine Ungewissheit mit aus heutiger Sicht schwer überblickbaren Folgen.

Knappheiten und steigende Rohstoffpreise erhöhen den Inflationsdruck und damit den Druck auf eine rasche Normalisierung des Zinsumfeldes. Die Folgen dieser Anpassungen und die Möglichkeit einer Rezession in Europa werden teilweise durch fiskalpolitische Massnahmen abgefedert. Auf der Anlegerseite wird das Stagflationsrisiko in den kommenden Monaten wahrscheinlich zu einer Überprüfung der Strategien für die Vermögensallokation führen.

Die Anleihenmärkte werden mit der Aussicht auf steigende Zinsen mittelfristig als unattraktiv gelten und die Aktienmärkte durch eine hohe Volatilität geprägt sein. Vor diesem Hintergrund dürften Schweizer und insbesondere Genfer Immobilien aufgrund ihres attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnisses weiterhin in der Gunst der Anleger stehen.

Das Anlagevolumen im Immobilienmarkt ist mit Blick auf die Emissionen im vergangenen Jahr immer noch sehr hoch.

### Investitionsvolumen im Jahr 2021 nach Typologie





Der Fokus auf Core-Liegenschaften und die daraus resultierende hohe Selektivität bringen die Investoren dazu, ihre Renditeanforderungen für die besten Objekte zu senken. In diesem Marktumfeld erwarten wir eine weitere Reduktion des Spreads zwischen Anleihen- und Immobilienrenditen.

Im Februar stiegen die Anleiherenditen deutlich an, bevor sie aufgrund des Ukraine-Konflikts wieder leicht zurückgingen. Zur Veranschaulichung: Am 15. Februar 2022, vor der russischen Invasion, lag die Rendite 10-jähriger Bundesanleihen bei 0,331% und damit 57.5 Bp. über dem Durchschnitt des Monats Dezember 2021. Das Abwärtspotenzial der Immobilienrenditen scheint sich dem Ende zuzuneigen, doch der starke Wettbewerb zwischen den institutionellen Investoren am Markt könnte bei den besten Objekten noch zu einem leichten Rückgang der Renditen im Wohnsegment in Genf führen.

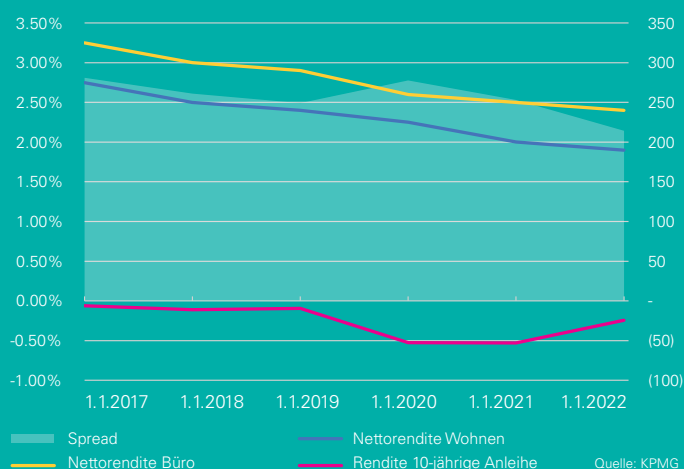
Die Suche nach Immobilien, die ESG-Kriterien und starke Nachhaltigkeitsziele im Sinne einer «Net Zero Carbon»-Logik erfüllen, ist für institutionelle Anleger zu einer neuen treibenden Kraft auf dem Immobilienmarkt geworden. Auf der Verkäuferseite könnte das Jahr 2022 ein Wendepunkt sein. Mit der Rückkehr der Inflation, der damit einhergehenden Zinswende und deren Auswirkungen auf die Anleihenmärkte könnten die Preise für Prime-Assets Ende des Jahres ihren Höchststand erreichen.

## Nettoimmobilienrendite nach Typologie

| Typologie | Bandbreite der Nettoanfangsrenditen bei Erwerb am 01.01.2022 |
|-----------|--|
| Wohnen    | 1.90% – 2.40%  |
| Büro      | 2.40% – 2.90%  |
| Geschäft  | 2.75% – 3.25%  |
| Industrie | 4.00% – 5.50%  |

Quelle: KPMG

## Veränderung der Netto-Spitzenrendite und Veränderung des Spreads zwischen dem Netto-Spitzenzinssatz für Wohnimmobilien und dem Zinssatz für 10-jährige Anleihen<sup>4</sup>





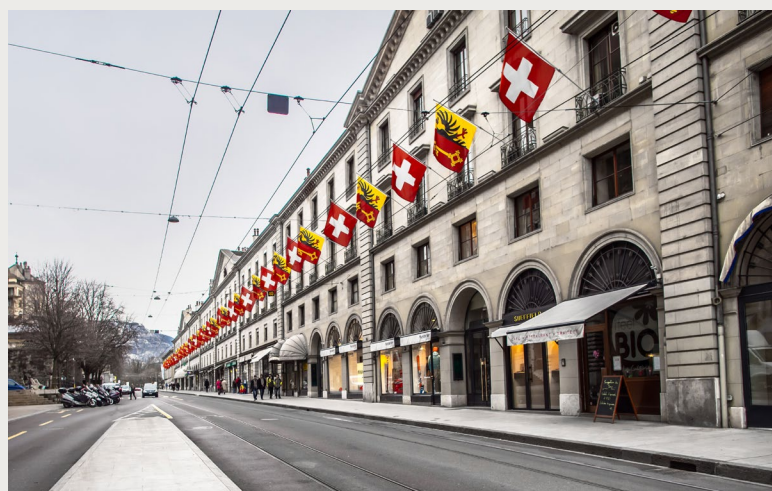
# Wie wirkt sich die Besteuerung auf den Markt für direkte Immobilieninvestitionen aus?

Im Kanton Genf werden die Nettomieteinnahmen eines privaten Eigentümers (kein gewerbsmässiger Liegenschaftenhändler) während der gesamten Haltedauer der Immobilie zu einem Höchstsatz von ca. 44,75% (Steuersatz 2021 für ein steuerbares Nettoeinkommen von über ca. CHF 600.000) und zusätzlich zu einer Vermögenssteuer, die auf den Steuerwert der Immobilie erhoben wird, besteuert. Bei einer Immobiliengesellschaft (Aktiengesellschaft oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung) unterliegen die Nettomieteinnahmen der Gewinnsteuer zu einem effektiven Steuersatz von ca. 14%. Zudem wird in der Regel auch eine Kapitalsteuer erhoben. Darüber hinaus wird sowohl bei juristischen als auch bei natürlichen Personen eine zusätzliche Immobiliensteuer auf den Steuerwert der Immobilie erhoben, deren Satz zwischen 0,1% und 0,2% variieren kann.

Bei einem Immobilienverkauf wendet der Kanton Genf in Bezug auf die Besteuerung von Kapitalgewinnen aus Immobilien ein dualistisches System an. Das bedeutet, dass diese Gewinne je nach Profil des Steuerpflichtigen, der sie erzielt, unterschiedlich besteuert werden. So werden Immobiliengewinne, die von Immobiliengesellschaften (juristischen Personen) erzielt werden, in der Regel mit einem festen effektiven Steuersatz von etwa 14% (vorbehaltlich eines Verlustvortrags oder des laufenden Jahres) ohne Berücksichtigung der Besitzjahre besteuert. Im Gegensatz dazu wird der Verkauf von direkt gehaltenen Immobilien durch natürliche Personen resp. Privatpersonen (die nicht als gewerbsmässiger Liegenschaftenhändler eingestuft werden), der zu einem Gewinn führen würde, grundsätzlich degressiv besteuert, je nachdem, wie viele Jahre sie in Besitz waren. Der Steuersatz reicht von 50% für Liegenschaften, die weniger als 2 Jahre lang gehalten wurden, bis zu 0% für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren. Darüber hinaus kann die Veräusserung von Anteilen an einer Immobiliengesellschaft durch eine natürliche Person einer wirtschaftlichen Veräusserung der zugrunde liegenden Immobilien gleichgestellt und somit wie ein direkter Immobilienverkauf behandelt werden.

Zudem wird die entgeltliche Übertragung von Eigentum im Kanton Genf grundsätzlich mit einer Eintragungsgebühr von 3% belegt. Diese wird grundsätzlich vom Erwerber des Grundstücks geschuldet.

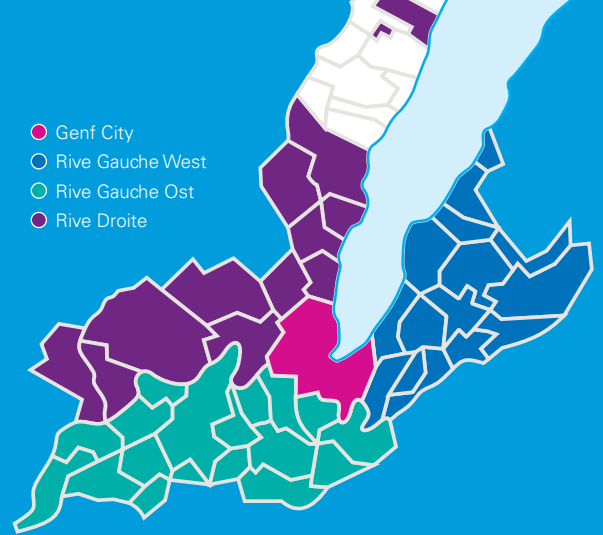
Je nach Anlegerprofil, Strategie und Ziel der Immobilieninvestition (z. B. kurzfristige Erzielung eines kurz- oder mittelfristigen Gewinns oder Erzielung einer stabilen Rendite) empfiehlt es sich daher, die für den Erwerb einer Immobilie verwendete Struktur im Vorfeld zu analysieren, um die wiederkehrende und latente Steuerlast zu reduzieren. Die Senkung des Steuersatzes für ordentlich besteuerte juristische Personen, kann einige Investoren dazu ermutigen, einen indirekten Besitz ihrer Immobilien in Betracht zu ziehen. Aus operativer Sicht kann die Veräusserung von Anteilen an einer Immobiliengesellschaft jedoch schwieriger sein, da sie die Übernahme der Geschichte der Immobiliengesellschaft, aller Aktiva und Passiva und damit der latenten Steuerlast auf den latenten Wertzuwachs der Immobilie umfasst, was sich auf die Festlegung des Verkaufspreises auswirkt.





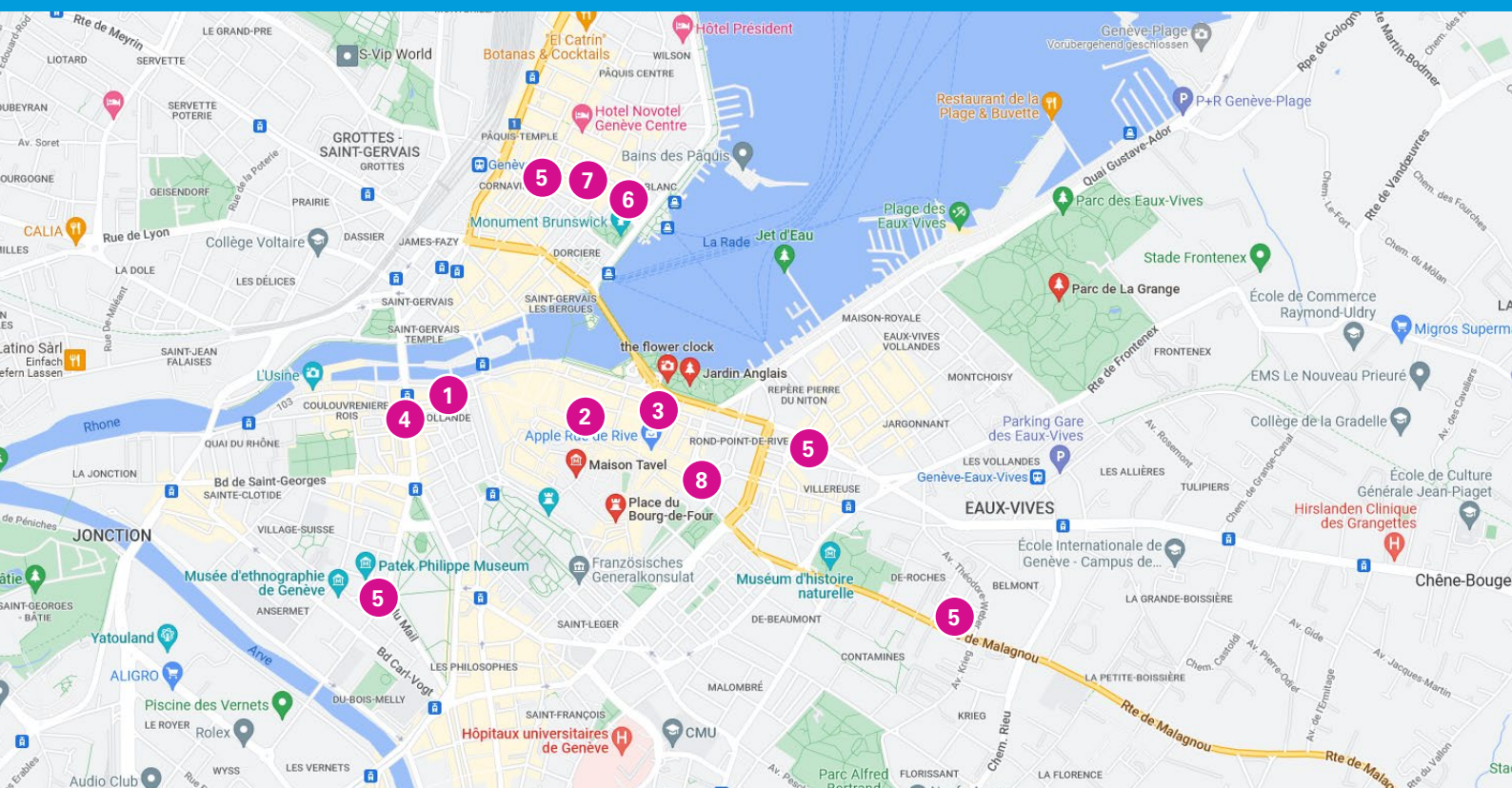
# Fokus auf die wichtigsten Transaktionsvolumen im Jahr 2021

Im gesamten Jahr 2021 wurden 33 Transaktionen mit einem Betrag von mehr als CHF 25 Millionen und einem kumulierten Transaktionsvolumen von fast CHF 3,25 Milliarden verzeichnet.



## Genève-Cité

- 1 Käufer** Place de Hollande SA  
**Verkäufer** BNP Paribas (Suisse) SA  
**Preis** CHF 270'255'555  
 Place de Hollande 2  
 Genève-Cité  
 Büro
- 2 Käufer** Immobilien-Anlagestiftung Turidomus  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 220'000'000  
 Rue du Marché 30-32  
 Genève-Cité  
 Verkauf
- 3 Käufer** BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich  
**Verkäufer** Allianz Suisse Societe d'Assurances SA  
**Preis** CHF 137'659'880  
 Rue du Rhône 90  
 Genève-Cité  
 Gemischt (Wohnen, Büro)
- 4 Käufer** Axa Anlagestiftung  
**Verkäufer** Domovoy SA  
**Preis** CHF 103'750'000  
 Boulevard Georges-Favon 14-16  
 Genève-Cité  
 Wohnen
- 5 Käufer** Anlagestiftung Pensimo für Personalvorsorge-Einrichtungen  
**Verkäufer** Societe Immobiliere Genevoise SA  
**Preis** CHF 71'990'000  
 Rue des Alpes 16  
 Place des Eaux-Vives 1  
 Route de Malagnou 39  
 Rue de l'Ecole-de-Médecine 2  
 Genève-Cité  
 Gemischt (Wohnen, Verkauf)
- 6 Käufer** Swiss Prime Anlagestiftung  
**Verkäufer** Hôtel Beau-Rivage SA  
 Genève  
**Preis** CHF 37'200'000  
 Rue Dr-Alfred-Vincent 5-7  
 Genève-Cité  
 Gemischt (Wohnen, Büro, Verkauf)
- 7 Käufer** Generali Assurances de personnes SA  
**Verkäufer** Fondation d'Harcourt  
**Preis** CHF 37'000'000  
 Rue Sismondi 2  
 Genève-Cité  
 Gemischt (Wohnen, Verkauf)
- 8 Käufer** Insight Finance SA  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 25'000'000  
 Rue d'Italie 11  
 Genève-Cité  
 Büro





## Genève-Plainpalais

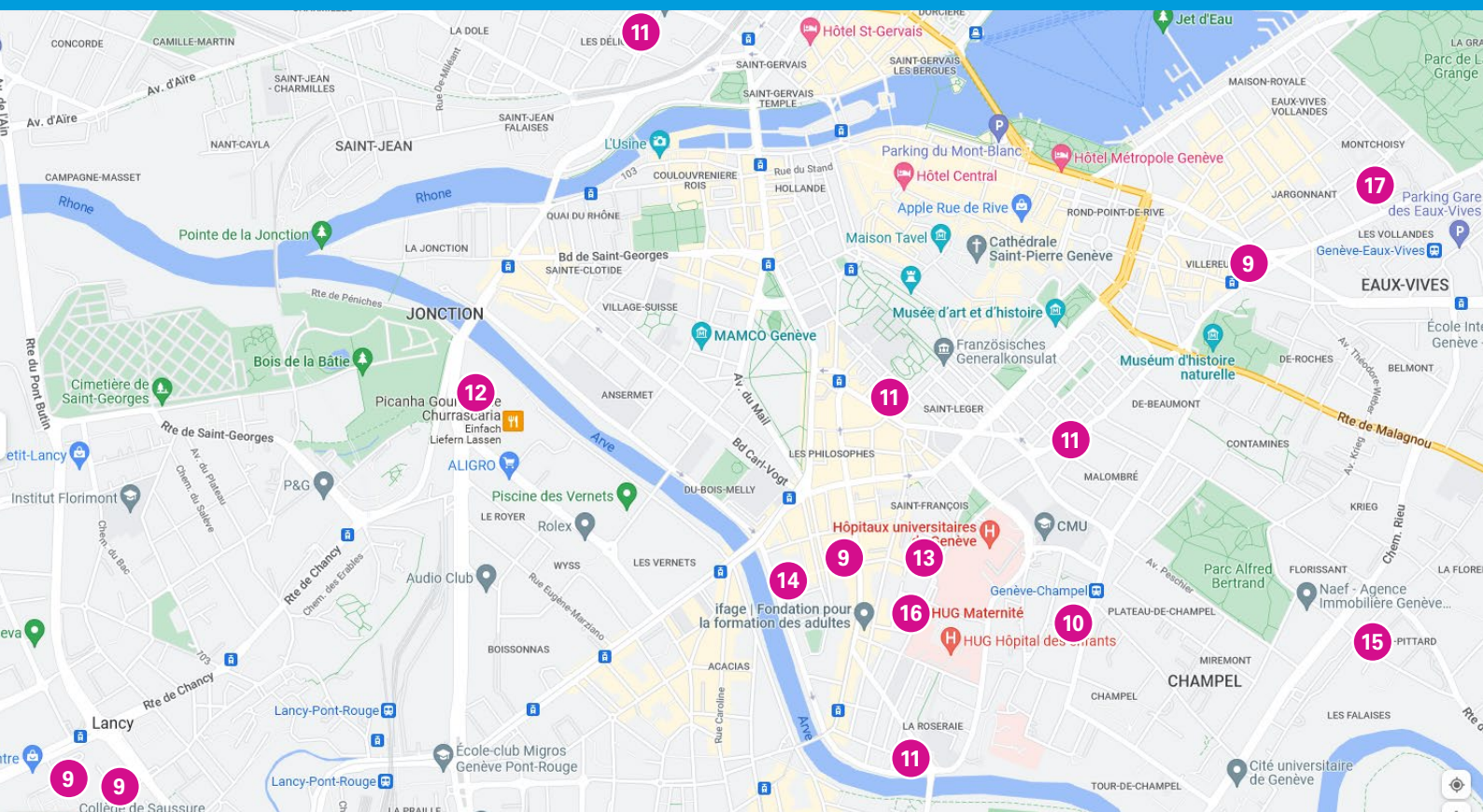
- 9 Käufer** Versopolis J SA  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 209'835'000  
 Rue DIZERENS 2-4-6-8-10-12-14 /  
 Rue de Carouge 64  
 Square Clair-Matin 17-19-21-23  
 Square Clair-Matin 3-5-7-9  
 Square Clair-Matin 1-11-13-15  
 Vieux-Chemin-d'Onex 14-16-18  
 Rue de Jargonnant 2-4  
 Genève-Plainpalais/Genève-Eaux-Vives  
 Gemischt (Wohnen, Verkauf)
- 10 Käufer** Axa Leben AG  
**Verkäufer** Financière Arditi SA  
**Preis** CHF 90'000'000  
 Avenue de Champel 59-63  
 Genève-Plainpalais  
 Gemischt (Wohnen, Verkauf)
- 11 Käufer** Fish Immobilier SA  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 72'658'052  
 Rue de l'Athénée 15  
 Rue de l'Athénée 31  
 Rue de la Colline 26  
 Rue Madame-De-Staël 4  
 Rue de Saint-Léger 3  
 Genève-Plainpalais  
 Wohnen

- 12 Käufer** CPEG  
**Verkäufer** Firmenich SA  
**Preis** CHF 70'000'000  
 Route des Jeunes 1  
 Genève-Plainpalais  
 Büro
- 13 Käufer** Helvetia Anlagestiftung  
**Verkäufer** Biboon Invest SA  
**Preis** CHF 65'000'000  
 Rue du Pré-Jérôme 19-23  
 Genève-Plainpalais  
 Wohnen
- 14 Käufer** Swiss Life SA  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 39'000'000  
 Quai Charles-Page 7-9  
 Genève-Plainpalais  
 Wohnen
- 15 Käufer** Anlagestiftung Pensimo für  
 Personalvorsorge-Einrichtungen  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 39'000'000  
 Avenue Eugène-Pittard 26-32  
 Genève-Plainpalais  
 Wohnen

- 16 Käufer** Axa Anlagestiftung  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 38'000'000  
 Rue John-Grasset 9  
 Genève-Plainpalais  
 Gemischt (Wohnen, Büro,  
 Verkauf)

## Genève-Eaux-Vives

- 17 Käufer** Immobilien-Anlage-  
 stiftung Turidomus  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 54'800'000  
 Rue Ernest-Bloch 31-33  
 Genève-Eaux-Vives  
 Wohnen



## Genève-Petit-Saconnex

- 18 Käufer** Horizon Fifteen SA  
**Verkäufer** Meigerhorn Nation Sàrl  
**Preis** CHF 63'000'000  
Chemin des Mines 15-15BIS  
Genève-Petit-Saconnex  
Büro
- 19 Käufer** Axa Investment Managers Schweiz AG  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 40'000'000  
Avenue de la Paix 1-3  
Genève-Petit-Saconnex  
Büro
- 20 Käufer** Interswiss Immobilien AG  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 29'770'000  
Quai du Seujet 28, 28A  
Genève-Petit-Saconnex  
Gemischt (Wohnen, Büro)
- 21 Käufer** Swisscanto Fondation de placement  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 28'620'000  
Parc du Château-Banquet 26  
Genève-Petit-Saconnex  
Gemischt (Wohnen, Büro)

- 22 Käufer** Generali Assurances de personnes SA  
**Verkäufer** Fondation d'Harcourt  
**Preis** CHF 28'000'000  
Rue du Colombier 10-12  
Genève-Petit-Saconnex  
Wohnen

- 23 Käufer** SFP Anlagestiftung  
**Verkäufer** TSBMC SA  
**Preis** CHF 26'950'000  
Rue de Lyon 105  
Genève-Petit-Saconnex  
Büro

## Vernier

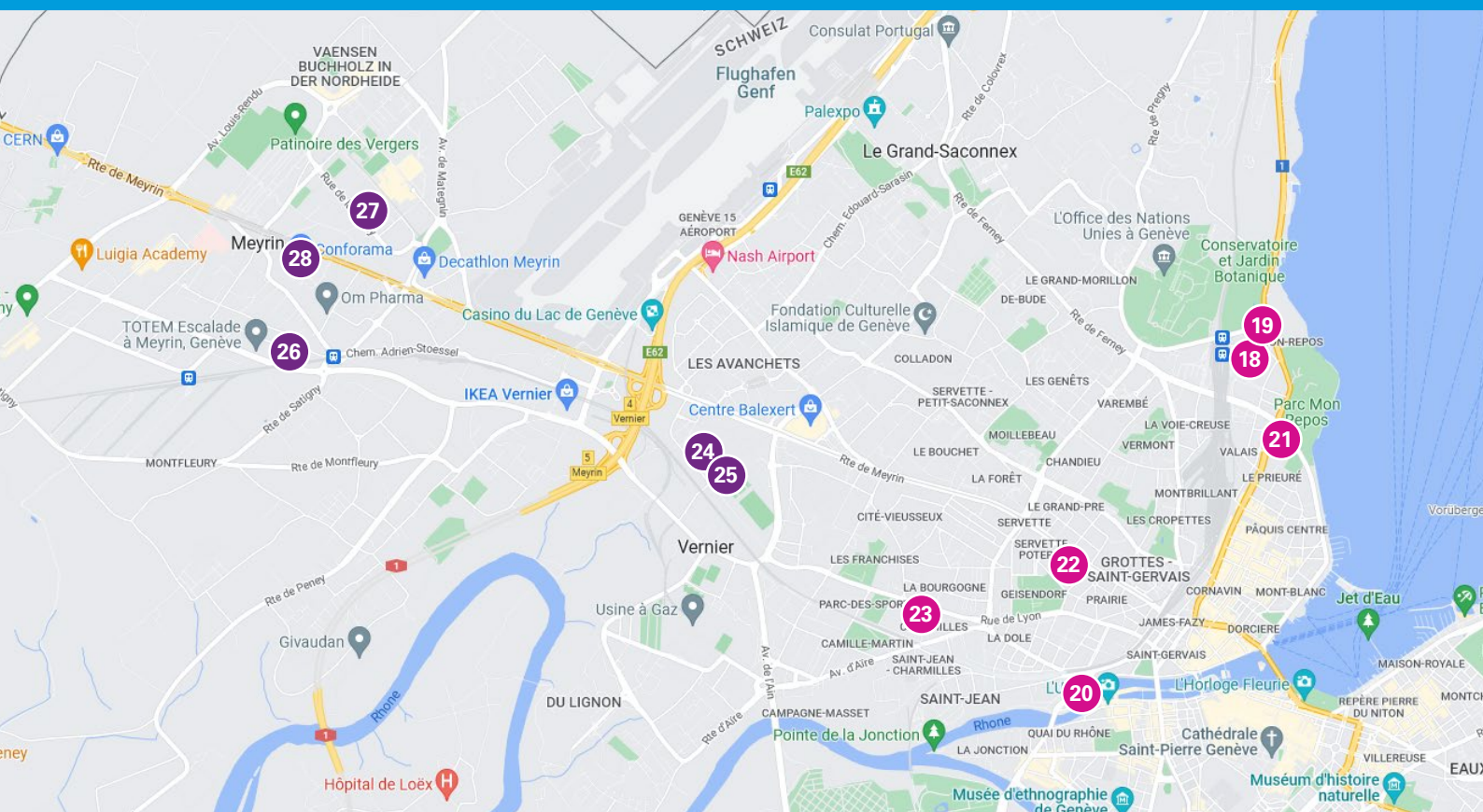
- 24 Käufer** Edmond de Rothschild Real Estate SICAV  
**Verkäufer** Promotions de l'Etang SA  
**Preis** CHF 116'000'000  
Square des Grenouilles  
Vernier  
Wohnen
- 25 Käufer** Parloca Geneve  
**Verkäufer** Promotions de l'Etang SA  
**Preis** CHF 33'553'300  
Square des Grenouilles  
Vernier  
Wohnen

## Meyrin

- 26 Käufer** Deka Immobilien Investment GmbH  
**Verkäufer** CP Kammacher SA  
**Preis** CHF 89'053'594  
Rue Emma-Kammacher 5A-5C  
Meyrin  
Gewerbe

- 27 Käufer** Swisscanto Fondation de placement  
**Verkäufer** Societe Immobiliere Meryna SA, Societe Immobiliere Pertinax SA, SI Celsius SA, SI Darios SA, SI Oriona SA  
**Preis** CHF 61'000'000  
Rue de la Prulay 30-38  
Meyrin  
Wohnen

- 28 Käufer** DMC Properties SA  
**Verkäufer** Conforama Suisse SA  
**Preis** CHF 44'200'000  
Rue des Entreprises 14  
Meyrin  
Verkauf





## Carouge

- 29 Käufer** Wiis Die Genf GmbH & Co. KG  
**Verkäufer** Banque Pictet & Cie SA  
**Preis** CHF 615'000'000  
 Route des Acacias 58-62  
 Carouge  
 Büro

## Lancy

- 30 Käufer** Credit Suisse Anlagestiftung  
**Verkäufer** Trèfle d'Or SA  
**Preis** CHF 34'955'000  
 Route de Saint-Julien 63  
 Lancy  
 Grundstück

## Plan-les-Ouates

- 31 Käufer** Fondation Hans Wilsdorf  
**Verkäufer** Swiss Prime Site Immobilien AG  
**Prix** CHF 325'000'000  
 Route de la Galaise 17A-25B  
 Plan-les-Ouates  
 Gewerbe

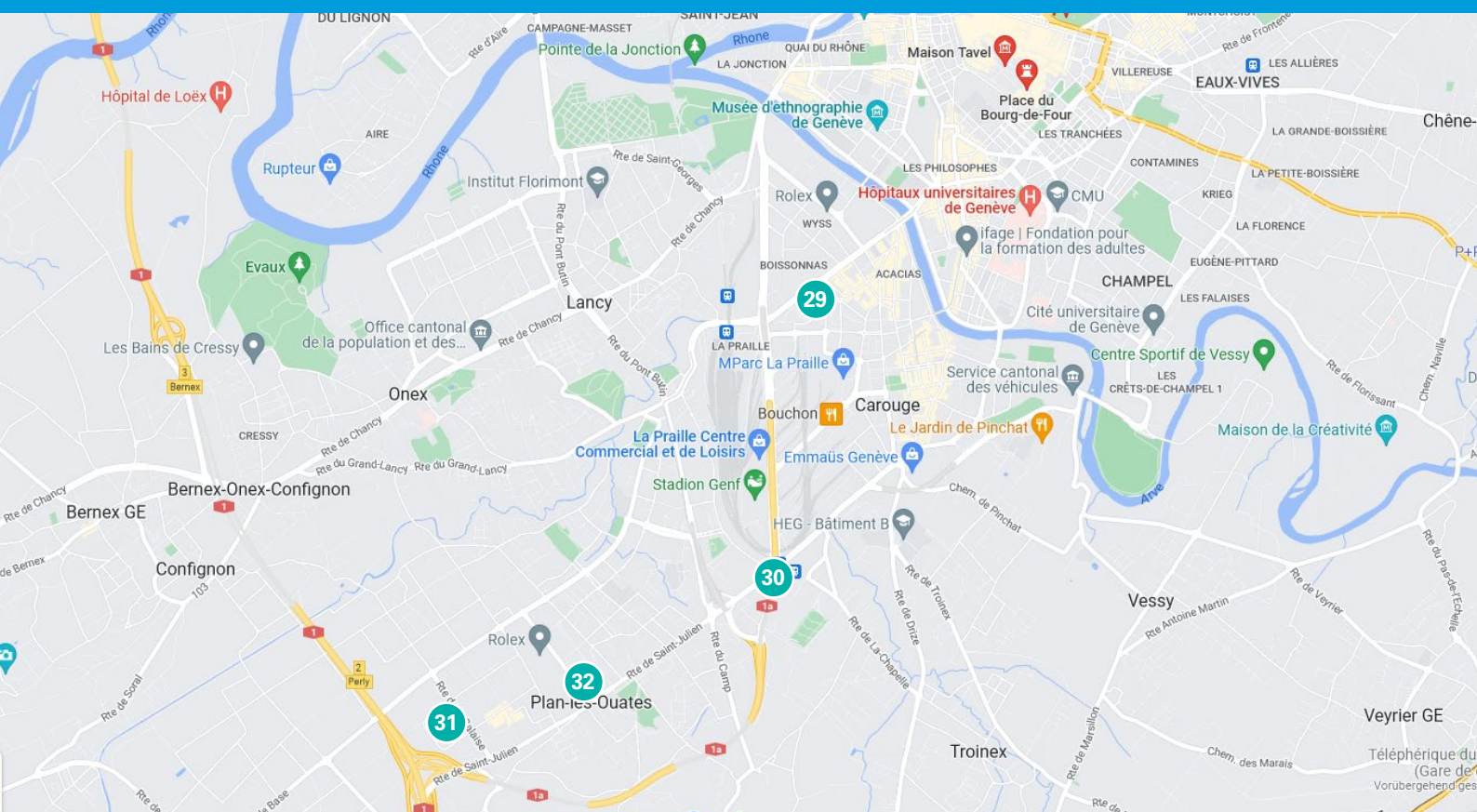
- 32 Käufer** Swiss Life SA  
**Verkäufer** Privat  
**Preis** CHF 72'800'000  
 Route du Vélodrome 4-14, 44-54  
 Plan-les-Ouates  
 Wohnen

## Zerstreutes Portfolio (nicht abgebildet)

- 33 Käufer** CPEG  
**Verkäufer** Etat de Genève  
**Preis** CHF 64'271'000  
 Zerstreutes Portfolio  
 Intra-zone  
 Gemischt (Wohnen, Büro)

Quelle: Grundbuchamt und KPMG

- <sup>1</sup> Es wurden nur Transaktionen von Immobilien erfasst, Share Deals wurden nicht in die Analyse einbezogen.  
<sup>2</sup> Der Erwerb eines Teils von Espace Tourbillon durch die Hans Wilsdorf Stiftung wurde als eine einzige Transaktion verbucht, erfolgte jedoch in zwei Phasen.  
<sup>3</sup> Geschätzte Rendite auf der Grundlage einer festen Verpflichtung von 10 Jahren.  
<sup>4</sup> Die Rendite der Bundesanleihen entspricht dem im Dezember des Vorjahres beobachteten Durchschnitts.



# Immobilien in der Schweiz – eine umfassende Immobilienberatung



## Fusionen und Übernahmen/Kapitalmarkt

- Strukturierung und Durchführung von Transaktionen (Lead Advisory)
  - Asset Deals: Erwerb und Verkauf von Immobilien
  - Share Deals: Fusionen, Spin-offs, IPOs, Privatplatzierungen
- Vermittlung von indirekten Investitionen wie Fonds oder Stiftungen
- Kapitalbeschaffung
- Debt & Capital Market Advisory (Schulden- und Kapitalmarktberatung)
- Bestimmung der Steuerlast bei Immobilientransaktionen, Identifizierung von Optimierungsmöglichkeiten
- Steuerberatung in Bezug auf die Integration der neuen Fondsimmobilen in das Immobilienvermögen oder die Einrichtung einer Erwerbsstruktur
- Einholen von Steuervereinbarungen für die Transaktion



## Beratung bei Investitionen

- Begleitung von Investitionsentscheidungen im Rahmen von Anlagen in indirekte Immobilieninvestitionen in der Schweiz und im Ausland
- Strukturierung der Immobilienanlagen im Portfolio
- Qualitative und quantitative Analyse der Anlageprodukte
- Überwachung und Controlling der Investitionen



## Strategie/Organisation

- Entwicklung und Umsetzung einer Strategie
  - Unternehmensplanung/Geschäftsmodelle
  - Corporate/public real estate management
  - Vermögens- und Portfoliomanagement
- Analyse der Organisation und der Prozesse; Entwicklung der Organisation; internes Kontrollsystem
- Leistungsmanagement/MIS/Überwachung von Investitionen
- Risikomanagement/Finanzmodellierung von Anlageinstrumenten
- Turnaround und Restrukturierung
- Unterstützung bei der digitalen Transformation
- Ermittlung, Optimierung der Steuerlast



## Bewertung/Due Diligence

- DCF-Bewertungen von einzelnen Immobilien, Immobilienportfolios und Unternehmen
- Neutrale Bewertungen für den Jahresabschluss
- Bewertungen im Rahmen von Akquisitionen und Verkäufen
- Machbarkeitsstudien und Bewertung von Entwicklungsprojekten
- Transaktionsorientierte Due Diligence und Prozessmanagement
- Steuerliche Due Diligence, einschliesslich der Überprüfung von Kauf- und Verkaufsverträgen
- Steuerliche Beratung in Bezug auf die Integration des neuen Fondsobjekts in das Immobilienvermögen oder die Einrichtung einer Erwerbsstruktur
- Begleitung von Grossprojekten (Major project advisory)

Wir sind ein zuverlässiger und kompetenter Partner, der auch die komplexesten Fragen zum nationalen und internationalen Immobilienmarkt beantworten kann.





## KPMG Voice

Thought Leadership and insights on regional and global business issues from KPMG Switzerland's subject matter experts

📞 [kpmg.ch/voice](https://kpmg.ch/voice)

## KPMG Expert Talk

Podcasts addressing some of the most pressing issues and opportunities of today's business world.

📞 [kpmg.ch/podcast](https://kpmg.ch/podcast)



# Kontakte

## KPMG SA

Esplanade de Pont-Rouge 6  
Case postale 1571  
CH-1211 Genève 26

### Laurent Aillard

Senior Manager  
Advisory Real Estate  
+41 58 249 28 15  
laillard@kpmg.com

### Sophie Brouyère

Manager  
Advisory Real Estate  
+41 58 249 66 33  
sbrouyere@kpmg.com

### Yi Xin Tseng

Director  
Real Estate Tax Expert  
+41 58 249 38 25  
yixintseng@kpmg.com

### Ulrich Prien

Partner  
Advisory Real Estate  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

### Beat Seger

Partner  
Advisory Real Estate  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

[kpmg.ch/realestate](https://www.kpmg.ch/realestate)

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit. Sollten Sie mehr darüber erfahren wollen, wie KPMG AG personenbezogene Daten bearbeitet, lesen Sie bitte unsere Datenschutzerklärung, welche Sie auf unserer Homepage [www.kpmg.ch](https://www.kpmg.ch) finden.

© 2022 KPMG AG, eine Schweizer Aktiengesellschaft, ist eine Tochtergesellschaft der KPMG Holding AG. KPMG Holding AG ist Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Firmen, die mit KPMG International Limited, einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung englischen Rechts, verbunden sind. Alle Rechte vorbehalten.