

# Portfoliomanagement

Sanitas Krankenversicherung



#### Auftraggeberin

Sanitas Gruppe, Zürich  
(Sanitas Grundversicherungen AG,  
Sanitas Privatversicherungen AG)

#### Funktion der Markstein AG

Assetmanagement der Renditeliegen-  
schaften

#### Anlagevolumen

ca. CHF 250 Mio.

#### Mietzinsvolumen

ca. CHF 10 Mio. p.a.

#### Mietobjekte

ca. 360 Wohnungen, ca. 40 Gewerbe



Liegenschaften in Sulgen, Dübendorf und Bern

## Asset- und Portfoliomanagement

Seit 2018 ist die Markstein AG verantwortlich für das Asset- und Portfoliomanagement der Renditeliegenschaften der Sanitas Krankenversicherung. Die ersten wichtigen Weichen im Immobilienportfolio von Sanitas stellten wir, als wir nach der detaillierten Besichtigung und Analyse der Wirtschaftlichkeit, des Zustandes sowie des Marktes pro Objekt eine Strategie entwickelt haben. Nach diesen mittel-/langfristigen Assetstrategien richten wir unser Verhalten hinsichtlich Unterhaltsstrategie, Positionierung und Mietzinspolitik. Dank regelmässigem Austausch mit den Lie-

genschaftsverwaltern sowie gezieltem Einsatz unseres MIS-/Reporting-Tool sind wir nahe am Geschehen der Liegenschaften und können allfällige Veränderungen der Liquiditätsströme oder Vermietbarkeit frühzeitig antizipieren.

Sanitas schätzt unsere Unterstützung, da sie bei immobilienstrategischen Überlegungen durch die Markstein AG eine Zweitmeinung erhält. Zudem kommunizieren wir bei der Umsetzung von operativen Entscheiden direkt mit den Liegenschaftsbewirtschaftern und führen dadurch zu einer spürbaren Entlastung

seitens Eigentümerschaft. Insbesondere die Instandsetzungen, Leerstandbekämpfung und Schnittstellenfragen bei der Erneuerung von Gewerbemietflächen erfordern unser Know-how und spornen uns täglich an.

Das Portfoliomanagement-Team der Markstein AG fokussiert bei der täglichen Arbeit konsequent auf die nachhaltige Rentabilität und Marktpositionierung der Mietobjekte, wodurch ein positiver Wertbeitrag für das Sanitas-Portfolio sowie für deren Versicherte spürbar wird.