

Referenzen,  
die für sich und für  
uns sprechen.



## Editorial

### Geschätzte Leserinnen und Leser



Markstein ist ein Unternehmen, dessen Herzblut bei jedem Projekt spürbar ist. Die Begeisterung für die Sache überträgt sich auch auf die Kunden, welche die individuelle Betreuung sowie die kompetente Begleitung «vom ersten Gedanken bis zum letzten Handschlag» zu schätzen wissen. Gemeinsam kann man Unglaubliches bewegen. Diese Erfahrung motiviert das Markstein-Team stets aufs Neue, Höchstleistungen zu erbringen. So erarbeiten wir für und mit unseren Kunden Lösungen, die mehr als einfach Standard sind.

Hier zeigen wir Ihnen einen Auszug der zahlreich realisierten Aufträge. Vielen Dank an unsere Kunden und unsere Partner für das entgegengebrachte Vertrauen.

A handwritten signature in black ink, which reads 'Marco Uehlinger'. The signature is fluid and cursive, written in a professional style.

Marco Uehlinger, CEO

PS: Falls Sie noch nicht zu unseren Kunden zählen, können wir Sie vielleicht mit diesen Referenzen überzeugen.

## Unternehmen



# Unternehmen

## Unsere Dienstleistungspalette

Kompetenz während des gesamten Lebenszyklus einer Liegenschaft

### Vermarktung

---

- Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilien-, Reihen- und Terrassenhäusern
- Vermarktung von Neubauten im Stockwerkeigentum
- Erstvermietung von Neubauprojekten
- Verkauf von Bauland
- Begleitung und Beratung im Vermarktungsprozess

### Transaktionsmanagement

---

- Verkauf von Renditeliegenschaften
- Verkauf von Wohnbauprojekten und Bauland
- Verkauf von Betriebsliegenschaften
- Verkauf von Immobiliengesellschaften
- Suche von Renditeliegenschaften
- Begleitung und Beratung im gesamten Verkaufsprozess

### Bautreuhand

---

- Bauherrenvertretung bei Neubauten und Sanierungen
- Zustandsanalysen
- Due-Diligence-Prüfungen
- Projekt- und Marktbeurteilungen
- Immobilienstrategien und Projektentwicklungen
- Machbarkeitsprüfungen
- Wettbewerbsbegleitung

### Portfolio-/Assetmanagement

---

- Geschäftsführung von Immobiliengesellschaften
- Führung von Immobilienportfolios
- Immobilien-Assetmanagement
- Analyse und Optimierung von Immobilienportfolios
- Ausarbeitung von Anlage- und Finanzierungsstrategien
- Übernahme von ganzheitlichen Beratungsaufgaben

# Ihr Portfolio in guten Händen. Wir schaffen Mehrwert durch ganzheitliches Denken.

---

Markstein bietet sowohl für private als auch für institutionelle Investoren umfassende Portfoliodienstleistungen an – von der Analyse über die Strategieentwicklung bis zum Controlling. Um optimale Renditen zu erzielen, analysieren wir Chancen und Risiken und erarbeiten eine auf den Kunden zugeschnittene Anlagestrategie. Profitieren auch Sie von unserer langjährigen Erfahrung, von unserem persönlichen Netzwerk und von wertvollen Synergien.

## Portfolio-/Assetmanagement



**Neubauprojekt:** Wohnüberbauung «Holderbachweg» in Zürich.

### Geschäftsführung, Portfolio- und Assetmanagement

#### **Vertina Anlagestiftung, Baden**

Die Vertina Anlagestiftung konnte im April 2022 mit dem First Closing Ansprüche für CHF 52 Mio. zeichnen und so erfolgreich ihr erstes Geschäftsjahr starten. Beim Aufbau des Portfolios setzt die Stiftung auf höchste Nachhaltigkeit, entsprechend liegt der Fokus bei Investitionen klar auf Neubauprojekten. Für die ganzheitliche operative und finanzielle Geschäftsführung der neu gegründeten Anlagestiftung ist die Markstein verantwortlich.

Auftraggeberin

Vertina Anlagestiftung, Baden

Funktion Markstein

Geschäftsführung, Akquisition, Entwicklung, Finanzen

Anlagevolumen (31.3.2023)

CHF 62 Mio.

Ziel-Performance

3% bis 4% p.a.

Anzahl Wohnungen nach Fertigstellung

147 Wohnungen

Gesamtvolumen nach Fertigstellung

CHF 121 Mio.



## Portfolio-/Assetmanagement



Wohnbauprojekt in Bachenbülach



Wohnbauprojekt in Wallisellen



Wohnbauprojekt in Zürich



Wohnbauprojekt in Oftringen

### Ganzheitliche Geschäftsführung und Portfolioentwicklung

#### **Real Fund Management AG, Zug**

Markstein ist mitverantwortlich für die Akquisition sowie für sämtliche Entwicklungsphasen der Immobilienprojekte innerhalb des neu gegründeten, durch die FINMA regulierten Fonds Real Fund One KmGK. Dabei stehen die Entwicklung und der erfolgreiche Absatz auf dem Eigenheimmarkt als kritische Erfolgsfaktoren im Zentrum sämtlicher Überlegungen und Entscheidungen. Im Weiteren sind die gesamtheitliche Finanzverantwortung sowie gewisse Aufgaben im Bereich der operativen Fondsführung an die Markstein delegiert.

Auftraggeberin

Real Fund Management AG, Zug

Funktion Markstein

Fondsleitung, Akquisition, Entwicklung, Finanzen

Ziel-Anlagevolumen

CHF 500 Mio.

Fondslaufzeit

6 Jahre, plus 2x 2 Jahre Verlängerung

Ziel-Performance

8% p.a.

Fremdkapital-Leverage

max. 50 %

## Portfolio-/Assetmanagement



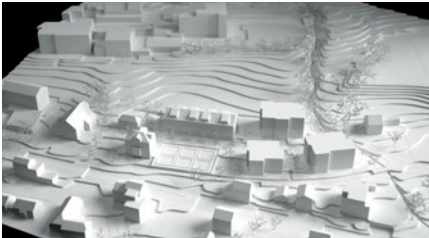
Wohnüberbauung in Birr



Wohnüberbauung in Buchs



Wohnüberbauung in Zürich Leimbach



Wohnüberbauung in Hitzkirch



Wohnüberbauung in Zürich Affoltern



Wohnüberbauung in Herznach



Wohnüberbauung in Diepoldsau



Wohnüberbauung in Zünzgen



Wohnüberbauung in Zürich Oerlikon

### Ganzheitliche Geschäftsführung und Portfolioentwicklung

#### **ImmoVision1 AG, Baden**

Seit 2005 führt Markstein die ImmoVision1 AG, eine Immobilien-Investmentgesellschaft, die sich an langfristig orientierte Anleger richtet. Wir übernehmen die finanzielle Geschäftsführung und sind Ansprechpartner für die externen Immobilienverwaltungen sowie die Behörden, Unternehmer und Aktionäre. Strategisches Ziel ist es, das Portfolio durch Neubauten und Liegenschaftskäufe auszubauen.

#### Auftraggeberin

ImmoVision1 AG, Baden

#### Funktion Markstein

Geschäftsführung und Assetmanagement

#### Anlagevolumen

ca. CHF 220 Mio.

#### Mietzinsvolumen

ca. CHF 8,8 Mio. p.a.

#### Mietobjekte

ca. 450 Wohnungen

#### Durchschnittliche Aktienperformance

7,6% p.a.



## Portfolio-/Assetmanagement



Wohnüberbauung in Bern



Wohnüberbauung in Kleindöttingen



Wohnüberbauung in Flaach



Mehrfamilienhaus in Tagelswangen



Wohnüberbauung in Urdorf



Mehrfamilienhaus in Nussbaumen AG



Mehrfamilienhaus in Wilen bei Wil



Wohnüberbauung in Herzogenbuchsee



Wohnüberbauung in Wettingen

### Operative Geschäftsführung sowie Portfolio- und Assetmanagement

#### **ImmoVision2 AG, Baden**

Im Jahr 2017 initiierte Markstein die ImmoVision2 AG für langfristig orientierte Investoren. Markstein ist mit der operativen Geschäftsführung der Gesellschaft sowie mit dem Portfolio- und Assetmanagement beauftragt. Dazu gehören die Überwachung und Betreuung der finanziellen und steuerlichen Angelegenheiten der Gesellschaft, die Führung der administrativen und technischen Liegenschaftsverwaltungen sowie die Aufbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Investitionsentscheidungen.

Auftraggeberin

ImmoVision2 AG, Baden

Funktion Markstein

Geschäftsführung und Assetmanagement

Anlagevolumen

ca. CHF 220 Mio.

Mietzinsvolumen

ca. CHF 8,6 Mio. p.a.

Mietobjekte

ca. 500 Wohnungen

Aktienperformance 2022

4,5% p.a.

## Portfolio-/Assetmanagement



Wohnüberbauung in Dottikon



Wohnüberbauung in Hedingen



Wohn-/Geschäftshaus in Rorschach



Wohnüberbauung in Münchenbuchsee



Wohnüberbauung in Olten



Wohn-/Geschäftshaus in Wettingen



Mehrfamilienhaus in Winterthur



Wohnüberbauung in Uznach

# Das A und O für einen erfolgreichen Bauherrenvertreter ist ein guter Überblick.

---

Markstein bietet die gesamte Dienstleistungspalette an, von der Erarbeitung einer Immobilienstrategie über die Bewertung bis hin zur Bauherrenvertretung. Unser interdisziplinäres Team, bestehend aus Ingenieuren, Bau- und Immobilienfachleuten, unterstützt Sie im gesamten Bauprozess oder phasenweise, wann immer unsere Kompetenz gefragt ist.



## Bautreuhand



**Erweiterungsbau:** Demenzabteilung Senevita AG in Burgdorf

## Bautreuhand

### Bautreuhand öffentliche Bauten



Alterszentrum «Das Kehl» in Baden



Alterszentrum «Das Kehl», Haus 3, in Baden



Alters- und Pflegeheim «Länzerthus» in Rapperswil



Alters- und Pflegeheim «Länzerthus» in Rapperswil



Ambulantes Zentrum am Bahnhof in Aarau



## Bautreuhand Bautreuhand öffentliche Bauten



Sekundarstufenzentrum «Burghalde» in Baden



Sekundarstufenzentrum «Burghalde» in Baden



Sekundarstufenzentrum «Burghalde» in Baden



Sportplatz «Oberau» in Turgi

## Bautreuhand Neubauten Wohnungsbau



Wohnüberbauung «Eichbergpark» in Hombrechtikon



Wohnüberbauung «Belétage Martinsberg» in Baden

Wohnüberbauung «Bahnhofareal Nord» in Suhr



Wohnüberbauung «Baumgarten» in Küttigen



Wohnüberbauung «Dockland» in Villmergen



## **Bautreuhand** **Neubauten Wohnungsbau**



Mehrfamilienhaus in Nussbaumen AG



Wohnüberbauung «Muniwis» in Weiningen



Wohn- und Gewerbehaus «Theaterplatz 3» in Baden



Wohnüberbauung «Seesehn» in Horgen



Wohnüberbauung «Sonnenpark» in Seon



Wohnüberbauung «Lindenpark» in Selzach



Wohnüberbauung «Classic Riehen» in Riehen



Wohnüberbauung «Apfelhain» in Gränichen

**Bautreuhand**  
**Innensanierung mit Dachausbau**



5 Wohn- und Geschäftshäuser mit 73 Wohnungen und 8 Gewerbeobjekten in Köniz

## Bautreuhand Sanierungen



Hochhaus «White Tower» in Baden



Wohnüberbauung in Baden-Dättwil



Mehrfamilienhaus in Luzern



Zwei Mehrfamilienhäuser in Embrach



Wohnüberbauung in Heerbrugg



Mehrfamilienhaus in Zürich



Mehrfamilienhaus in Winterthur



## Bautreuhand Projektentwicklungen



Wohnüberbauung «Erzenberg Immobilien AG» in Liestal



Wohnüberbauung «Visàvis» in Langendorf



Wohnüberbauung «Dockland» in Villmergen



## Bautreuhand Projektentwicklungen



Wohnüberbauung «Sonnenweg» in Windisch



Wohnüberbauung «Zentrum Mitte» in Villmergen



Wohnüberbauung «Muniwis» in Weiningen



Wohnüberbauung «Holderbachweg» in Zürich

## Bautreuhand Projektwettbewerbe und Studienaufträge



Wohnüberbauung «Am Oeliweiher» in Gossau ZH



Mehrfamilienhaus «Dreiklang» in Wettingen



Alterszentrum «Das Kehl» in Baden



Wohnüberbauung «Feisler» in Riniken



Wohnüberbauung in Hitzkirch



Wohnüberbauung «Langacker» in Rapperswil



## Bautreuhand Projektwettbewerbe und Studienaufträge



Wohnüberbauung «Stazzo» in Bad Ragaz



Mehrzweckgebäude «Wynere» in Wettingen



Wohn- und Geschäftshaus «Turuvani» in Olten

# Bei der Vermarktung von Renditeobjekten zählt ein erstklassiges Beziehungsnetz.

---

Im heutigen Marktumfeld, wo Anlageobjekte sehr gesucht sind, zählen Fachwissen, langjährige Erfahrung und fundierte Branchenkenntnisse, aber auch schnelles Agieren und «guter Instinkt». Der enge Kontakt zu privaten Investoren, Pensionskassen, Versicherungen und Banken verschafft Markstein den entscheidenden Vorsprung, wenn es darum geht, ein Objekt gewinnbringend zu verkaufen.

## Transaktionsmanagement



**Verkauf:** Einkaufszentrum «Bücheli» in Liestal.



## Transaktionsmanagement Verkauf Mehrfamilienhäuser



Wohnüberbauung «Mühlefeldstrasse» in Holderbank

## Transaktionsmanagement Verkauf Mehrfamilienhäuser



Wohnüberbauung in Rorschacherberg



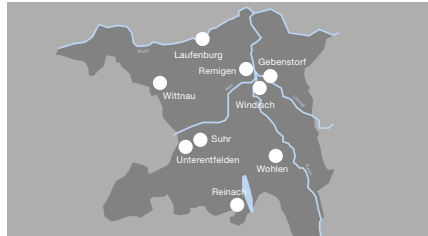
Wohnüberbauung in Burgdorf



Wohnüberbauung in Rothrist



Wohnüberbauung «Typonareal» in Burgdorf



Verkauf Portfolio (9 Liegenschaften) im Kt. Aargau



Mehrfamilienhaus in Port



Mehrfamilienhaus in Glarus



Mehrfamilienhaus in Schlieren



Wohnüberbauung in Sulhr

## Transaktionsmanagement Verkauf Gewerbeobjekte



Geschäftshaus in Baden



Gewerbegebäude in Bachenbülach



Gewerbegebäude in Weinfelden



Gewerbegebäude in Möhlin



Fachmarkt «Markthalle» in Winterthur



Wohn- und Geschäftshaus in Trimbach



Gewerbegebäude in Rudolfstetten



## Transaktionsmanagement Verkauf Gewerbeobjekte



Geschäftshaus in Biel



Wohn- und Geschäftshaus in Landquart



Geschäftshaus in Aarau



Wohn- und Geschäftshaus in Zernez



Wohn- und Geschäftshaus in Aarau

## Transaktionsmanagement Verkauf Wohnbauprojekte



Wohnbauprojekt «Müllisberg» in Kaltbrunn



Wohnbauprojekt «Katzenbach» in Zürich



Wohnbauprojekt «Im Schäfer» in Dulliken



Wohnbauprojekt «Letzigraben» in Zürich



Wohnbauprojekt «Blumenhof» in Oensingen



Wohnbauprojekt «Am Heuweg» in Aarau Rohr



Wohnbauprojekt «Five Elements an der Aare»  
in Wangen an der Aare



Wohnbauprojekt «Bermuda» in Niederglatt



Wohnbauprojekt «3 Freunde am Bahnhof»  
in Aarwangen



## Transaktionsmanagement Verkauf Wohnbauprojekte



Wohnbauprojekt «Im Gröttli» in Wilen bei Wil



Wohnbauprojekt «Chilerwisenstrasse» in Dällikon



Wohnbauprojekt «Tschuppisbächli» in Ormingen



Wohnbauprojekt «Hofackerstrasse» in Oberbuchsitzen



Wohnbauprojekt «Gautschipark» in Reinach BL



Wohnbauprojekt «Terra Chiara» in Biel



Wohnbauprojekt «Kappelerhof» in Baden



Wohnbauprojekt «Espacio» in Zürich Höngg



Wohnbauprojekt «Hagenbuech» in Zwiidlen-Station

# Dank regionalen Markt- kenntnissen sind wir stets einen Schritt voraus.

---

Markstein verkauft neue und bestehende Eigentumswohnungen, Einfamilien-, Reihen- und Terrassenhäuser, Stockwerkeigentumsprojekte und Bauland in den Kantonen Aargau und Zürich. Eine weitere Kernkompetenz von uns ist die Erstvermietung von Neubauprojekten. Beginnend mit der Produkt- und Preisgestaltung stehen wir Ihnen während des gesamten Vermarktungsprozesses zur Seite, initiieren die geeigneten Marketingmassnahmen und führen die Verhandlungen bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

## Vermarktung



**Verkauf und Erstvermietung:** Überbauung «Bad Schwanen» in Ennetbaden.



## Vermarktung Verkauf Neubauprojekte



Überbauung «Bad Schwanen» in Ennetbaden



Überbauung «Ypsilon» in Niederrohrdorf



Überbauung «Solitär» in Zürich Affoltern



Überbauung «Gartenstadt Widmi» in Lenzburg



Überbauung «Ich bin im Garten» in Baden-Rüthof



Überbauung «Römerstrasse» in Baden

## Vermarktung Verkauf Neubauprojekte



Überbauung «Im Rank» in Kloten



Überbauung «Zentrum» in Stetten



Überbauung «Sternhalde» in Zürich Seebach



Überbauung «Rebacher» in Oetwil an der Limmat



Überbauung «HW 14» in Zürich



Überbauung «Glasi Haus Oscar» in Bülach



Überbauung «Dorfhalde 1» in Stäfa



Überbauung «Im Feld» in Oberrohrdorf



Überbauung «Estrade» in Wettingen



## Vermarktung Erstvermietung Neubauprojekte



Überbauung «Weitsicht» in Küttigen



Überbauung «Lindenhof» in Boniswil



Mehrfamilienhaus «Fliederweg» in Nussbaumen AG



Überbauung «Eichmatt» in Fislisbach



Überbauung «Mühlematte» in Zunzgen



Überbauung «Bermuda» in Niederglatt



Mehrfamilienhaus «Dreiklang» in Wettingen



Überbauung «Sonnenpark» in Seon



Wohnbauprojekt «Espacio» in Zürich Höngg



## Vermarktung Erstvermietung Neubauprojekte



Überbauung «Belétage» in Baden



Überbauung «Ahornweg» in Adliswil



Überbauung «Punkt 7» in Mellingen



Überbauung «Glasi» in Bülach



Überbauung «Joyce» in Urdorf



Überbauung «Identico» in Kleindöttingen



Überbauung «Geelig» in Gebenstorf



Überbauung «Centurion Tower» in Brugg

## Vermarktung

### Verkauf bestehende Einfamilien-/Reihen- und Terrassenhäuser



5½-Zimmer-Einfamilienhaus in Bad Zurzach



7½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus in Baden



5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Bassersdorf



5½-Zimmer-Villa in Bellikon



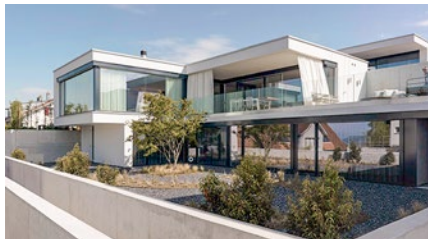
5½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus in Gebenstorf



4½-Zimmer-Loft-Villa in Hertenstein



6½-Zimmer-Einfamilienhaus in Opfikon



5½-Zimmer-Einfamilienhaus in Remetschwil



5½-Zimmer-Maisonette-Terrassenhaus in Brugg



## Vermarktung Verkauf bestehende Eigentumswohnungen



4½-Zimmer-Wohnung in Dübendorf



5½-Zimmer-Attika-Maisonette-Wohnung in Baden



3½-Zimmer-Attikawohnung in Zürich Höngg



5½-Zimmer-Terrassenwohnung in Nussbaumen AG



4½-Zimmer-Wohnung in Oberrohrdorf



5½-Zimmer-Terrassenwohnung in Würenlos



Loftwohnung in Windisch

## Schlusswort



## Schlusswort

### Ihr Partner für Immobilien

#### Ganzheitliche und zukunftsorientierte Lösungen

Mit unserer Organisation können wir unseren privaten, institutionellen sowie öffentlich-rechtlichen Kunden ein breit abgestütztes Know-how, eine hohe Kompetenz und eine langjährige Erfahrung in komplexen Immobilien-themen in einer partnerschaftlichen Beziehung bieten.

---

Wir gehen mit Sorgfalt mit Immobilienwerten um und es ist unser Bestreben, Wert für die Zukunft zu schaffen und nicht einfach zu halten.

---

Wir sind eine innovative Firma, die massgeschneiderte und umfassende Immobilienlösungen anbietet.

Die Umsetzung der Mandate erfolgt bei uns effizient und in kundenbezogener Qualität. Ein regelmässiges Reporting bringt die nötige Sicherheit, Transparenz und schafft Vertrauen. Erfolg und Qualität der Arbeit messen wir am Kundennutzen.

---

Wir nehmen unsere gesellschaftliche Verantwortung wahr und stehen für höchste Wohn- und Lebensqualität.

---

Leistungsbereitschaft und Engagement zeichnen uns aus.

Vielen Dank  
für Ihr Vertrauen.





**Markstein AG** | Haselstrasse 16 | 5400 Baden | +41 56 203 50 00 | [baden@markstein.ch](mailto:baden@markstein.ch)

**Markstein Advisory AG** | Haselstrasse 16 | 5400 Baden | +41 56 203 50 00 | [advisory@markstein.ch](mailto:advisory@markstein.ch)

**Markstein AG Zürich** | Löwenstrasse 40 | 8001 Zürich | +41 43 810 90 10 | [zuerich@markstein.ch](mailto:zuerich@markstein.ch)

VERTRAUEN SCHAFFT GROSSES

[markstein.ch](https://www.markstein.ch)