



# Experten für Immobilien

Real estate experts

Accelerating success.



# Colliers International Zürich

Colliers International Zürich ist eine im dynamischen Wirtschaftsraum Zürich verankerte und global vernetzte Immobilienspezialistin. Mit einem hoch qualifizierten Team von Experten bündeln wir regionale Kompetenz und internationale Erfahrung zu einem umfassenden Dienstleistungsspektrum. Fundierte Analysen gehören genauso dazu wie Strategie- und Projektentwicklungen, Vermarktung, Bewertung und Treuhandaufgaben.

Colliers International Zürich ist aus den starken Immobilienunternehmen Spaltenstein und Lerch entstanden. Seit 1998 gehören wir zum internationalen Netzwerk von Colliers mit 480 Büros in 61 Ländern und haben uns zu marktführenden Experten für kommerzielle Immobilien und Investitionsprojekte entwickelt. Unsere Kunden sind institutionelle Investoren, Banken, Versicherungen, Immobiliengesellschaften, Family Offices, Unternehmen aus vielen Branchen und Private. Sie alle setzen für ihren Erfolg auf das Know-how und die Marktnähe von Colliers International Zürich.

Unsere Mitarbeitenden sind engagierte und erfahrene Immobilienexperten mit fundiertem Know-how von Ökonomie über Architektur bis zum Baufach. Interdisziplinär zu arbeiten ist für sie ebenso selbstverständlich wie Verantwortung wahrzunehmen und den Kunden in den Mittelpunkt zu stellen.

Colliers International Zürich – mit einem ausgeprägten Sinn für das Gesamtbild und dem gleichzeitigen Blick für Details sind wir Ihr Partner für anspruchsvolle Aufgaben.

Colliers International Zurich is a real estate specialist with roots in the dynamic Zurich economic region and links all over the world. With a highly qualified team of experts we combine our regional competence and international experience to offer a comprehensive spectrum of services ranging from in-depth analysis, strategy and project development to evaluation, marketing and trust services.

Colliers International Zurich was established by the successful real estate firms Spaltenstein and Lerch. In 1998, we joined the Colliers international network with 480 offices in 61 countries. Since then we have grown to become the market leading experts for commercial real estate and investment projects. Besides institutional investors, banks and insurance companies, our customers include real estate entities, family offices and private and business investors from a wide variety of industries and backgrounds. When it comes to real estate, all these customers are relying on the know-how and market proximity of Colliers International Zurich for their success.

Our employees are committed and experienced real estate experts with profound knowledge ranging from economics and architecture to construction practices. They take the need for interdisciplinary thinking for granted as much as the need for taking responsibility and keeping focussed on the needs of the client.

Thanks to our pronounced ability to see the whole without losing sight of the fine details, Colliers International Zurich is your ideal partner for demanding challenges in real estate.

## UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- Advisory & Development
- Brokerage
- Commercial Letting & Tenant Representation
- Valuation & Strategy
- Research & Market Analysis

## OUR SERVICES

- Advisory & Development
- Brokerage
- Commercial Letting & Tenant Representation
- Valuation & Strategy
- Research & Market Analysis

# Advisory & Development

Colliers International Zürich entwickelt massgeschneiderte Immobilienstrategien und setzt diese zusammen mit den Kunden um. Projektentwicklungen betreuen wir von der Evaluation der Bedürfnisse über die Nutzungskonzeption bis zur Bauvollendung. Je nach Wunsch betreuen und steuern wir mit unserem interdisziplinären Team einzelne Phasen oder den Gesamtprozess. Für Marktforschung und andere spezifische Fragestellungen greift Advisory & Development auf Know-how im Colliers-Team zurück.

---

## BERATUNG

Vorbereitung und Durchführung von Projektwettbewerben; Durchführung von Planer- und TU-/GU-Submissionen; Projektadministration; Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle; Dokumentation des Planungs- und Bauprozesses.

## EIGENTÜMERORIENTIERTE ENTWICKLUNG

Projektentwicklung von der Nutzungskonzeption bis zur Bauvollendung; Vorbereitung und Durchführung von Projektwettbewerben; Projektkoordination und Projektleitung für Bauherren; Projektsteuerung, Projektadministration; Kosten- und Terminkontrolle.

## NUTZERORIENTIERTE ENTWICKLUNG

Nutzerorientierte Standortevaluation; mietpreisorientierte Projektplanung; Organisation des Planungs- und Bauprozesses; Evaluation von Realisierungs- und Finanzierungsmodellen; Suche nach Eigentümern.

Die Grundlage für jede überzeugende Bauberatung ist jahrelange Erfahrung, zuverlässige Integrität und fundiertes Fachwissen.



Colliers International Zurich develops tailored real estate strategies and realizes them in conjunction with the client. We support project development from the needs evaluation and utilization concept stages through to the final completion of the building. As required, we can offer an interdisciplinary team to guide or manage specific phases or the entire process. For market research or the clarification of specific questions, Advisory and Development can call on particular expertise within the Colliers team.

---

## ADVISORY

Preparation and execution of project competitions; preparing of submissions to planners and general or sub-contractors; project administration; cost, schedule and quality control; documentation of the planning and construction process.

## OWNER-ORIENTED DEVELOPMENT

Project development from use conception to completion of construction; preparation and execution of project competitions; project coordination and project management for clients; project management, project administration; cost and schedule control.

## USER-ORIENTED DEVELOPMENT

User-oriented site evaluation; rent-oriented project planning; organization of the planning and construction process; evaluation and realization of financing models; searching for owners or investors.

The foundation for convincing building advisory has to be years of experience, absolute integrity and profound specialist knowledge.

# Brokerage

Colliers International Zürich ist am Puls des Immobilienmarktes im Grossraum Zürich, dem wirtschaftlichen Motor der Schweiz. Wir kennen die Spielregeln des Schweizer Immobilienmarktes und verfügen über langjährige Marktkenntnisse. Wir wissen, wo Bewegung im Markt ist, und kennen die Akteure persönlich. Mit dieser Erfahrung und dem vertieften Wissen über Transaktionsprozesse sind wir ein erstklassiger Partner für verkaufswillige Eigentümer und Investoren auf der Suche nach Investitionsobjekten.

Colliers International Zurich has a finger on the pulse of the real estate market in the Zurich area, which is the economic engine of Switzerland. We know the rules of the Swiss property market and with years of experience, have extensive market knowledge. We know when and where the movement in the market is and know the players personally. With this experience plus in-depth knowledge of transactional processes, we are a partner of choice for willing sellers and discerning buyers looking for investment properties.

Diskretion und Seriosität sind unsere Visitenkarte und die Grundlage für zukünftige Geschäfte und langfristige Beziehungen.

Confidentiality and trustworthiness are our calling card and the basis for future business and long-term relationships.



## VERKAUF VON IMMOBILIEN

Verkauf im Auftrag von Dritten, Strategie- und Verkaufsberatung, Verhandlungsführung, juristische Beratung und Begleitung; Verkauf von eigenen Projektentwicklungen.

## SUCHE VON IMMOBILIEN

Bedarfs- und Marktanalyse; Suche und Abklärungen; Verhandlungsführung, juristische Beratung und Begleitung.

## DUE DILIGENCE

Technische Due Diligence (Altlasten, Zustand, Erneuerungsbedarf); rechtliche Due Diligence (Grundbucheinträge, Mietverträge).

## SALE OF PROPERTY

Sale on behalf of third parties, strategy and sales consulting; negotiation, legal advice and support; selling of own development projects.

## REAL ESTATE SEARCH

Demand and market analysis; search and investigation; negotiations, legal advice and support.

## DUE DILIGENCE

Technical due diligence (environmental liabilities, condition, renovation requirements); legal due diligence (land register entries or tenancy agreements).

# Commercial Letting & Tenant Representation

Die Vermietung von Büro- und Ladenflächen ist anspruchsvoll: Die verschiedensten Ansprüche und Bedürfnisse müssen unter einen Hut gebracht werden – und mit der Lösung müssen alle rundum glücklich sein.

The rental of office and retail space is challenging: totally diverse demands and needs have to be reconciled – and everyone has to be totally satisfied with the solution.

Colliers International Zürich hält bei der Erst- und Wiedervermietung von kommerziellen Immobilien eine starke Marktposition. Unser Know-how erlaubt uns, die Objekte für unsere Kunden von Beginn an erfolgreich im Markt zu positionieren.

Auf der Nachfrageseite des Marktes engagieren wir uns für Unternehmen, die im Grossraum Zürich einen neuen Standort suchen. Alle unsere Aufgabenbereiche verlangen fundierte Marktkenntnisse und ein feines Gespür für die Bedürfnisse von Eigentümern und Mietern. In die Beratung von Projektentwicklern bringen wir aktuelle und künftige Marktbedürfnisse ein und leisten so einen Beitrag zu einer erfolgreichen Immobilie.

Colliers International Zurich is a market leader for initial and subsequent letting of commercial real estate. We know how to position our clients' properties in the market to ensure success from the outset.

On the market demand side, we support companies looking for a new premises in the Zurich area. All our activities require in-depth market knowledge and a keen feel for the needs of owners and tenants. In advising developers, we bring current and future market needs into the discussion and thus contribute to the success of every property.

## COMMERCIAL LETTING

Erst- und Wiedervermietung von kommerziell genutzten Objekten; Ausarbeitung von Vermietungsunterlagen; Erstellen von Marketingkonzepten und -strategien; Auslösung und Erfolgsmessung von Werbemassnahmen; Vertragsverhandlungen.

Initial and subsequent letting of commercial properties; preparation of rental offers; creating marketing plans and strategies; commissioning advertising and measuring campaign impact; contract negotiations.

## TENANT REPRESENTATION

Erfassen der Bedürfnisse des Kunden; Evaluation möglicher Angebote; Erstellen der «Longlist» inkl. Empfehlung der weiter zu prüfenden Objekte; Unterstützung bei der Erstellung von Layouts und Berechnung möglicher Ausbaukosten; Mietvertragsverhandlungen; Support bei der Raumübergabe.

Registering the needs of the customer; evaluation of possible offers; creating a broad list with recommendations of properties for further investigation; support in the preparation of floor layouts and calculation of possible installation and fitting costs; lease negotiations; support at hand-over.

## LETTING CONSULTING

Auswertung der Standort-, Markt- und Objektanalyse; Mitglied des Projektführungsteams bis zum Abschluss der Planungsphase; Produktdefinition aus Sicht der Vermarktung bzw. des Endnutzers.

Evaluation of the location, market and property analysis; participation in the project management team until the completion of the planning phase; product marketing definition incorporating the perspective of the end user.

# Valuation & Strategy

Colliers International Zürich blickt hinter die Fassaden der Immobilien. Unsere Bewertungen von Büro- und Wohnbauten, Industriearealen und Einzelobjekten basieren einerseits auf Fachwissen, andererseits auf vielen mit Einfühlungsvermögen geführten Gesprächen. Wir setzen moderne softwarebasierte Methoden ein, die eine Gesamtschau und eine langfristige Betreuung eines Portfolios oder Einzelobjekts ermöglichen. Zusammen mit unseren Auftraggebern legen wir für jedes Bauwerk realistische Lösungen für Ankauf, Verkauf und Finanzierungen fest. Wir unterstützen und begleiten Kunden zudem in der Erarbeitung von umfassenden Immobilienstrategien.

Oft bedeutet Bewerten erst einmal Nachforschen: In der Vergangenheit jedes Objekts stecken unzählige Informationen, die für die objektspezifische Analyse wertvoll sind.

---

## BEWERTUNGEN

Bewertung von Portfolios und Einzelobjekten aus dem kommerziellen Markt und dem Markt für Wohnimmobilien; Bewertung von Spezialnutzungen (Industrieareale, Kraftwerke, gemischte Zonen, Golfplätze usw.).

## GUTACHTEN

Erstellen von Gutachten und Expertisen als Basis für Potenzialstudien und strategische Entscheide zu Umnutzungen, Käufen, Verkäufen und Finanzierungen.

## STRATEGISCHE UND KONZEPTIONELLE BERATUNG

Analyse von Nutzungspotenzialen; Abwicklung von Mandatsaufträgen; Beratung von Gemeinden bei Portfoliostrategien; Beratung und Begleitung bei der Optimierung von Grundstücken; Umnutzungsstrategien; Eigentümerversammlungen.

Colliers International Zurich looks behind the facades of buildings. Our valuations of office and residential properties, industrial sites and individual buildings are based on factual knowledge and experience combined with sensitive observation in the course of successive interviews. We use modern software-based methods that support an overall view and effective long-term management of a portfolio or single property. Together with our clients, we identify for each building realistic solutions for buying, selling and financing. We also support and assist clients in the development of comprehensive real estate strategies.

Often valuation begins with investigation: looking into the history of a building you discover plenty of information that is very useful for the specific analysis of that property.

---

## VALUATIONS

Evaluation of portfolios and individual properties in the commercial and housing market; assessment of special uses (industrial sites, power plants, mixed zones, golf courses, etc.).

## EXPERT REPORTS

Building advice and expert reports as a basis for opportunity studies and strategic decisions on conversions, buying, selling and financing.

## STRATEGY AND CONCEPT ADVICE

Analysis of utilization potential; handling mandates; advising municipalities on portfolio strategies; advice and assistance in the optimization of land; redevelopment or conversion strategies; representing owners.

# Research & Market Analysis

Für wegweisende Immobilienentscheidungen ist die Kenntnis der Märkte, einzelner Segmente sowie der regionalen Gegebenheiten von zentraler Bedeutung. Auf der Basis fundierter Analysen und mittels interdisziplinärer Ansätze erarbeiten wir Entscheidungsgrundlagen für Ihre individuelle Immobilienstrategie – zum Beispiel marktkonforme Mietpreiseinschätzungen oder standortadäquate Nutzungsmischungen.

Zu unseren Kunden gehören institutionelle Investoren, Wirtschaftsförderungen oder Gemeinden. Unternehmen beraten wir auf Nutzer- und Eigentümerseite bei der Standortevaluation und beim Management von Immobilien.

Gute Visionen und Strategien basieren immer auf verlässlichen Analysen.

Good visions and strategies are always based on reliable analysis.

When making ground-breaking real estate decisions, it is essential to have adequate knowledge of the markets, individual segments and regional conditions. Based on profound studies, and using interdisciplinary approaches, we develop the essential decision criteria for your individual real estate strategy – for example, we determine sustainable rent levels or the recommended usage mixes that are appropriate to that location.

Our clients include institutional investors, investment promotion agencies and local authorities. We advise companies as owners or users on site evaluation and management of real estate.

---

## ANALYSEN

Markt-, Standort-, Objekt- und Projektanalysen; Einzel-, Portfolio- und Arealanalysen; Risiken- und Chancenanalysen, Sensitivitätsanalysen, Mietpreiseinschätzungen; Publikation des jährlich erscheinenden Büromarktberichts Schweiz.

## STRATEGISCHE BERATUNG

Marktkonforme Nutzungskonzepte, Visions- und Strategieentwicklung, Marktpotenzialabklärungen.

---

## ANALYSIS

Market, location, object and project analysis; individual, portfolio and site analysis; risk and opportunity analysis, sensitivity analysis, rent level estimates; publication of the annual Office Market Report Switzerland.

## STRATEGIC CONSULTING

Market-conformed usage concepts, vision and strategy development, market potential investigations.



# About us

## COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International versteht es als Herausforderung, für ihre Kunden die bestmöglichen Immobilienlösungen anzubieten. Weltweit bietet der Verbund mit 15 000 Mitarbeitern Präsenz in über 480 Büros und in mehr als 61 Ländern. Colliers International kooperiert rund um den Globus mit unabhängigen Mitgliedern, den Colliers International Property Consultants. Machen Sie unsere internationale Erfahrung und das lokale Know-how zu Ihrem kombinierten Vorteil.

Colliers International is dedicated to offering its customers the best possible real estate solutions. Worldwide, the network offers a presence in 61 countries with 15000 employees in over 480 offices. Around the world, Colliers International Property Consultants act as independent firms offering clients the ideal combination of international experience and local knowledge. Try us and enjoy the advantages.

## COLLIERS SCHWEIZ

Unter dem Dach von Colliers Schweiz sind zwei führende Immobilien-Dienstleistungsfirmen zusammengeschlossen: Colliers International Zürich und Colliers AMI (Suisse) in Genf. Corporate Solutions, Investment Services, Immobilienbewertung, Research und Analyse sowie Real Estate Management Services ergänzen unser umfassendes Dienstleistungsangebot. Durch die konsequente Bündelung der Kernkompetenzen stehen Ihnen in beiden grossen Sprachregionen leistungsstarke Ansprechpartner zur Verfügung.

Colliers Switzerland unites two leading real estate service companies – Colliers International Zurich and Colliers AMI (Suisse) in Geneva. Corporate solutions, investment services, property valuation, research and analysis, and comprehensive real estate management services complete our full range of services. Thanks to a systematic focus on our core competencies, we can offer you one powerful partner in each language region.



## CONTACT

### **Colliers International Zürich AG**

Klausstrasse 20  
8034 Zürich  
+41 43 210 51 00  
[info@colliers.ch](mailto:info@colliers.ch)  
[www.colliers.ch](http://www.colliers.ch)

### **Colliers International Genève (Colliers AMI [Suisse] SA)**

Rue de Malatrex 32  
1201 Genève  
+41 22 317 70 00  
[info@colliers-ami.ch](mailto:info@colliers-ami.ch)  
[www.colliers-ami.ch](http://www.colliers-ami.ch)

### **Colliers International**

480 Standorte in  
61 Ländern auf  
allen Kontinenten  
[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

Unser Partner für  
Wohnimmobilien und  
Bewirtschaftung

### **CSL Immobilien AG**

Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zürich  
+41 44 316 13 00  
[info@csl-immobilien.ch](mailto:info@csl-immobilien.ch)  
[www.csl-immobilien.ch](http://www.csl-immobilien.ch)

