

STRATEGIE UND ANLAGEPOLITIK

Investis strebt die Marktführerschaft bei Wohnliegenschaften in der Genferseeregion und bei Immobiliendienstleistungen in der gesamten Schweiz an. Ausserdem hat sich Investis zum Ziel gesetzt, ihr erfolgreiches Wachstum im Geschäft für Wohnliegenschaften («Properties») mit einem konservativen Finanzierungsprofil fortzusetzen und ihren Geschäftsbereich für Immobiliendienstleistungen («Real Estate Services») sowohl organisch als auch durch Akquisitionen anhand der folgenden Massnahmen weiter auszubauen.



Fortsetzung der Buy-and-Hold-Strategie durch ausgewählte Investitionen im Bereich Properties

Investis ist bestrebt, ihre langfristige Buy-and-Hold-Strategie fortzusetzen und den Umfang ihres Wohnliegenschaften-Portfolios durch Zukäufe und ausgewählte Entwicklungsprojekte weiter auszubauen. Vor dem Hintergrund einer vorteilhaften demografischen Entwicklung und günstiger makroökonomischer Faktoren beabsichtigt die Gruppe, ihre Geschäftstätigkeit auch weiterhin auf Wohnliegenschaften für ein Zielpublikum mit mittlerem Einkommen in der Genferseeregion und insbesondere in den Agglomerationen Genf und Lausanne zu fokussieren.

Erhalt und Steigerung der Immobilienwerte durch aktives Portfoliomanagement

Der Anlagefokus liegt auf Objekten und Projekten mit nachhaltig attraktiven Renditen und langfristigen Wertsteigerungspotenzial. Investis strebt den Erhalt sowie die Steigerung des Wertes ihrer Bestandesimmobilien durch aktives Portfoliomanagement an. Ein hoher Vermietungsgrad und die stetige Kostenoptimierung ermöglichen dabei eine konsequente Werterhaltung und Wertsteigerung. Weiter ist Investis in der Umsetzung gezielter und kosteneffizienter Sanierungsprojekte engagiert, wozu u.a. die Optimierung der Energieeffizienz zählt. Hinzu kommen auch bauliche Massnahmen wie die Erweiterung vermietbarer Flächen durch Gebäudeaufstockungen, Umnutzungen etc.

Ertragssteigerung durch Schweizweites Angebot an Immobiliendienstleistungen

Durch den Geschäftsbereich Real Estate Services entsteht ein attraktiver Mehrwert für Investis sowie deren Stakeholder. Zudem strebt die Gruppe eine nationale Bekanntheit an, durch ihr schweizweites Angebot an Immobiliendienstleistungen. Weiter beabsichtigt die Gruppe, ihrem Leistungsspektrum weitere Dienstleistungsangebote in ihren Geschäftsbereichen Property Management und Facility Services hinzuzufügen.

Eine höhere Effizienz und Qualitätssteigerung durch Digitalisierung

Die Digitalisierung interner Prozesse ermöglichen kürzere und effizientere Prozessabläufe. Auf diese Weise können die Kapazitäten der Mitarbeitenden auf Aktivitäten mit höherer Wertschöpfung, beispielsweise die Kundenbetreuung, konzentriert werden. Die Digitalisierung der Kundenschnittstellen soll ebenfalls vorangetrieben werden, um ein verbessertes Serviceangebot zu realisieren.

Solide Finanzierungsstrategie mit hoher Eigenkapitalbasis

Die Gruppe ist solide finanziert und strebt einen Belehnungsgrad (loan-to-value ratio, LTV) von brutto 40 % an. Der Belehnungsgrad entspricht dem Verhältnis zwischen verzinslichen Verbindlichkeiten und dem Wert des Portfolios, ohne aber den Wert des Immobiliendienstleistungsgeschäfts zu berücksichtigen. Ein niedriger Belehnungsgrad verschafft dem Unternehmen ausreichend Spielraum zur Nutzung attraktiver Chancen am Markt. Die Gruppe wird ihre Finanzierungsstruktur weiter optimieren und die langfristig am besten geeigneten Finanzierungsquellen einsetzen, unter anderem auch Optionen am Kapitalmarkt.