



BELLEVUE ESTATES

Ankaufprofil

2026 — 2027

PROJEKTENTWICKLUNG · FIX & FLIP · BESTANDSAUFBAU

Wir kaufen renditestarke Immobilien in der
Deutschschweiz — schnell, eigenkapitalstark
und ohne Finanzierungsvorbehalt.

INFO@BELLEVUEESTATES.CH

+41 55 508 01 39

01 · ÜBER UNS

Bellevue Estates ist die operative Immobilieneinheit der THETHA Holding AG — fokussiert auf renditestarke Ankäufe, Projektentwicklung und systematischen Bestandsaufbau im mittleren bis gehobenen Marktsegment der Deutschschweiz. Wir agieren eigenkapitalstark, entscheiden intern und schliessen Transaktionen ab, wo andere noch in der Prüfung sind.

CHF 22 Mio.+

JÄHRL. ANKAUFVOLUMEN

48 – 72 h

ENTSCHEIDUNGSZEIT

0

FINANZIERUNGSVORBEHALTE

CHF 1–9 Mio.

TICKET / EINZELDEAL

02 · ANKAUFSPROFIL

LAGEKRITERIEN

- ZH · ZG · SZ · LU · AG · BL · BE
- Agglomerationen & Wachstumsgemeinden
- Touristisch: Arosa, Flims/Laax, Davos, Andermatt, Engadin
- Gute Verkehrsanbindung & Mikrolage
- Entwicklungspotenzial vorhanden

OBJEKTARTEN

- Mehrfamilienhäuser (MFH)
- Wohn- & Geschäftshäuser (max. 30% Gew.)
- Sanierungsbedürftige Wohnliegenschaften
- Bauland & Abrissobjekte
- Eigentumswohnungen (ETW)
- Gewerbe zur Umnutzung in Wohnen

KAUFPREISKLASSEN

Mehrfamilienhäuser	bis CHF 12'000'000
Eigentumswohnungen	bis CHF 2'000'000
Doppel- & Reihäuser	bis CHF 4'000'000
Bauland / Gewerbe zur Umnutzung	bis CHF 8'000'000
Portfolios	bis CHF 20'000'000 — prüfbar

BEVORZUGTER ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig oder leerstehend
- Optimierbare Mieterstruktur
- Baurechtliche Herausforderungen
- Unterbewertete Mietverträge
- Scheidungs-/Erbfälle willkommen

STRATEGIE & EXIT

- Kaufen, sanieren, verkaufen (Fix & Flip)
- Kaufen, sanieren, vermieten (Fix & Hold)
- Umnutzung, Aufstockung oder Neubau
- Verkauf als Einzelwohnungen oder Gesamtobjekt
- Bestandsübernahme ins eigene Portfolio

03 · ABWICKLUNG & ENTSCHEIDUNGSFINDUNG

Eigenkapitalstark

Finanzierungsbestätigung vorhanden.
Eigenmittel bereit. Keine Bankgremien.

48-72h Entscheidung

Interner Entscheid ohne externe Gremien nach vollständiger Datenlage.

Off-Market willkommen

Marktübliche Courtagevereinbarungen auch für diskret vermittelte Objekte.

04 · GESUCHTES NETZWERK

Makler & Vermittler

Off-Market-Objekte, Zwangsversteigerungen oder Erbengemeinschaften.

Treuhänder & Verwaltungen

Liegenschaften in Sanierungsnot oder mit optimierbarer Bewirtschaftung.

Family Offices & Privatinvestoren

Teilverkäufe, Portfoliobereinigungen oder stille Transaktionen.

Notare & Rechtsanwälte

Mandate in Scheidungs-, Nachlass- oder Insolvenzverfahren.

05 · EXPOSÉ & ANGEBOTSÜBERSENDUNG

MINDESTANGABEN

- Adresse & Lagebewertung
- Objektbeschreibung & Fotos
- Grundrisse (sofern vorhanden)
- Aktuelle Mieteinnahmen / Leerstände
- Wunschpreis & Courtagevereinbarung

DIREKTKONTAKT

E-Mail info@bellevueestates.ch
Büro +41 55 508 01 39
Web www.bellevueestates.ch

Diskretion · Geschwindigkeit · Professionalität auf Augenhöhe

Bellevue Estates GmbH · Eine Einheit der THETHA Holding AG · Kanton Schwyz