



Interview mit Elias Zürcher, Mitglied der Geschäftsleitung der Fortimo Group AG

# Immobilien mit Mehrwert

Eine unverändert hohe Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Eigenheimen sowie der niedrige Zinssatz für Hypotheken in der Schweiz haben dafür gesorgt, dass der Immobilienmarkt in dem Binnenstaat im Herzen Europas nach wie vor Wachstumspotential bietet. Die Fortimo AG mit Hauptsitz in St. Gallen versteht es, dieses Potential zu nutzen, und entwickelt Wohnimmobilien, die den hohen Anforderungen des Marktes gerecht werden. Als Investor und Entwickler übernimmt das Unternehmen sämtliche Leistungen auf eigene Rechnung und erstellt hochwertige, schlüsselfertige Miet- und Eigentumswohnungen, die nach der Fertigstellung an private Endnutzer oder institutionelle Anleger verkauft werden.

Die Fortimo AG genießt mittlerweile einen hervorragenden Ruf auf dem Schweizer Immobilienmarkt. Pro Jahr realisiert das Unternehmen rund 500 Wohnungen, die mit

und zuständig für den Bereich Vermarktung. Die Fortimo AG schafft dafür die besten Rahmenbedingungen und hat sich auf die Entwicklung von hochwertigen



Die 'Engelwiese' ist eine Wohnsiedlung in St. Gallen, die von der Fortimo AG entwickelt und realisiert wurde

”

Wir decken die gesamte Wertschöpfungskette ab und agieren grundsätzlich unabhängig von Dritten.

“

guten Standorten, ansprechenden Designs und hohen energetischen Standards überzeugen.

## IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN AUS EINER HAND

„Der Immobilienmarkt bietet gute Investitionsmöglichkeiten und gerade bei den aktuell vergleichsweise niedrigen Zinsen kann ich jedem Anleger raten, dort zu investieren“, so Elias Zürcher, Mitglied der Geschäftsleitung

Wohnimmobilien spezialisiert. Von der Entwicklung über die Planung und Vermarktung bis hin zur Realisation erbringt das Unternehmen sämtliche Leistungen aus einer Hand. „Wir decken die gesamte Wertschöpfungskette im Haus ab und sind damit vollkommen unabhängig“, betont Elias Zürcher. „Der Kunde bekommt von uns ein schlüsselfertiges Objekt und profitiert von einem vorteilhaften Preis-Leistungs-Verhältnis.“



Zu den aktuellen Projekten des Unternehmens gehört eine Reihe von Mehrfamilienhäusern in Gossau

## AN BEDÜRFNISSE ANGEPASST

Die Kernkompetenz von Fortimo ist die Entwicklung von Wohnimmobilien. Die Miet- und Eigentumswohnungen sind an die Bedürfnisse der Endnutzer angepasst und zeichnen sich durch hohe Standards in Bezug auf die Lage, die Architektur und den Komfort aus. „Der Kundennutzen steht bei uns immer im Vordergrund“, bemerkt Elias Zürcher. „Wir verfügen über langjährige Erfahrung auf dem Markt und wissen, worauf es bei der Planung ankommt.“ Neue Entwicklungen in Bezug auf barrierefreies Bauen werden genauso

leistungen. Im Jahr 2005 wurde zusätzlich die Immofolio Gruppe gegründet und die Unternehmensgruppe erlebte einen Wachstumsschub mit der Gründung weiterer Immobilien-Portfolios. 2008 erfolgte der Zusammenschluss der verschiedenen Immobiliengeschäfte zur heutigen Struktur unter dem Dach der Fortimo Group AG. Nach einer weiteren Kapitalerhöhung im Jahr 2010 erfolgte der Gang an die Berner Börse. Etwa 3,5 Jahre später wurde die Fortimo Group AG jedoch wieder dekotiert. „Wir sind eine der wenigen Immobilienfirmen, die diesen Schritt gewagt haben, doch für uns war die Deko-

”

Der Kundennutzen steht bei uns immer im Vordergrund.

“

berücksichtigt wie die aktuellsten Standards auf dem Gebiet der Energieeffizienz. Mit einer ressourcenschonenden und ökologischen Bauweise, geringen Betriebs- und Unterhaltskosten sowie einer hohen Wertbeständigkeit wird die Nachhaltigkeit der Immobilien aus dem Hause Fortimo gewährleistet.

tionierung der beste Weg“, erläutert Elias Zürcher. „Heute sind wir wieder ein agiles Familienunternehmen mit flachen Hierarchien.“ Das Unternehmen beschäftigt rund 35 Mitarbeiter bei einem Jahresumsatz von 150 Millionen CHF und erreicht eine Eigenkapitalrendite von über 20%.

## SEIT 15 JAHREN AM MARKT

Fortimo agiert bereits seit 15 Jahren am Markt und wurde 2000 von den Zwillingbrüdern Philipp und Remo Bienz unter dem Namen Tübag AG gegründet. Damals lag der Fokus auf dem Angebot von Architektur und Immobiliendienst-

## PORTFOLIOERWEITERUNG

Die Fortimo Gruppe ist ausschließlich im deutschsprachigen Teil der Schweiz aktiv und generiert zwei Drittel ihres Umsatzes mit der Entwicklung von Mietshäusern für institutionelle Investoren; ein Drittel wird mit Eigentumswohnungen



Die 'Blumenwiese' in Goldach ist eines der zahlreichen Referenzobjekte der Fortimo AG



Die Mehrfamilienhäuser in Aarau Rohr überzeugen durch modernes Design und hohen Komfort



Eine gute Raumaufteilung wie in dieser Wohnung in Haldenbühl gehört zu den Merkmalen der Immobilien aus dem Hause Fortimo





## In Kürze

### Kernkompetenz

Entwicklung von Wohnimmobilien

### Zahlen & Fakten

- Gegründet: 2000
- Struktur: AG mit Sitz in St. Gallen mit der Fortimo Group AG als Muttergesellschaft, zu der auch die Fortimo Invest AG gehört
- Mitarbeiter: 35
- Umsatz: 150 Millionen CHF

### Leistungsspektrum

Entwicklung, Planung, Realisation und Vermarktung von schlüsselfertigen Mietobjekten, Eigentumswohnungen, Hotelimmobilien und SmartParking-Parkhaussystemen

### Zielgruppen

Private Endnutzer und institutionelle Anleger

### Philosophie

- Gesamte Wertschöpfungskette im Haus aus einer Hand abdecken
- Konsequenz auf Nutzgruppen ausgerichtetes Produktdesign

### Zukunft

- Portfolio weiter ausbauen
- neue Immobilienkonzepte entwickeln

## Fortimo AG

Rorschacherstrasse 302  
9016 St. Gallen  
Schweiz

☎ +41 71 8440666

📠 +41 71 8440667

✉ info@fortimo.ch

🌐 www.fortimo.ch



Das außergewöhnliche Chalet-Resort in der Lenzerheide: eine Hotelimmobilie der Fortimogruppe [www.privalodge.ch](http://www.privalodge.ch)

realisiert, die an private Endnutzer verkauft werden. Sämtliche Wohnungen werden schlüsselfertig veräußert. Das Unternehmen arbeitet aktuell an einer Erweiterung seines Portfolios und investiert mittlerweile auch in die Entwicklung von Tourismusimmobilien. „Wir wollen unsere Erfahrung für die weitere Expansion unserer Geschäftsfelder nutzen“, so Elias Zürcher. „Zusätzlich zu den Budgethotels haben wir auch ein Geschäftsmodell für die Errichtung von Parkhäusern entwickelt.“ SmartParking heißt das neue Konzept für durchdachte Parkhaussysteme, bei denen die Übersichtlichkeit der Parkhäuser, kurze Wege und hohe Sicherheit im Vordergrund stehen.

## OHR AM MARKT

Der Spezialist in der Immobilienentwicklung realisiert stets Objekte, die den Anforderungen des Marktes und der Kunden gerecht werden. Mit seinen eigenen Mitarbeitern an der Verkaufsfond hat das Unternehmen immer ein

Ohr am Markt und sammelt durch die direkte Rückmeldung neue Erkenntnisse, die bei der Planung der neuen Immobilienprojekte gleich wieder einfließen. „Wir agieren sehr marktnah und lernen immer etwas dazu“, begründet Elias Zürcher den Erfolg der Entwicklungskonzepte. „Dadurch, dass wir den gesamten Wertschöpfungsprozess mit eigenen Mitarbeitern abdecken und nach Bedarf mit externen Partnern zusammenarbeiten, können wir hohe Margen erwirtschaften.“ Aufgrund der niedrigen Zinsen bei Hypotheken und der wachsenden Nachfrage nach Eigentumswohnungen in der Schweiz birgt der Markt nach wie vor Wachstumspotential für die Zukunft. Elias Zürcher sieht die Fortimo bestens aufgestellt, um ihre führende Position als Immobilienentwicklerin noch weiter auszubauen: „Wir verfügen über ein gutes Netzwerk im Schweizer Markt und haben noch zahlreiche Projekte in der Pipeline, mit denen wir den Bedürfnissen unserer Kunden nachkommen können.“