



GM
Prime
Properties AG



NACHHALTIGE DIENSTLEISTUNGEN
sustainable services



INHALTSVERZEICHNIS

Index

GM Prime und unsere Philosophie gm prime and our philosophy	6
Unsere Dienstleistungen in der Übersicht our services at survey	8
Bewirtschaftung Industrie- und Gewerbeliegenschaften property management Industry- and commercial properties	11
Bewirtschaftung Wohnliegenschaften property management residential properties	12
Bodyleasing bodyleasing	15
Projekt- und Baumanagement project- and construction management	19
Marktanalysen market analysis	20
Verkauf und Erstvermietung Sales and initial letting	25
Center Management center management	26
Kontaktangaben contact information	28



GM Prime und unsere Philosophie im Real Estate Management

GM Prime Properties and our Philosophy about Real Estate Management

Mit grosser Hingabe widmen wir uns den Immobilien. Begonnen mit erfolgreichen Optimierungen in komplexen Industrie- und Gewerbeliegenschaften, versuchen wir diese Art der Verwaltung bei allen Immobilien anzuwenden. Wir sind der festen Überzeugung, dass alle Liegenschaften optimiert werden können, sogar solche, welche bereits auf dem Markt abgeschrieben wurden. Wichtig ist uns dabei, dass wir der Kundschaft nicht zu viel versprechen, sondern, dass wir sie umfassend beraten und auf den aktuellen Markt vorbereiten.

We have a true passion for real estate. After completing successful optimisation projects involving complex industrial and commercial properties, we strive to apply this type of management to all kinds of properties. We firmly believe that each property offers potential for optimisation, even properties that are already been written off by the market. Our aim is not to promise our customers too much, but rather to provide them with comprehensive advice and prepare them for the prevailing market situation.

Als aufstrebendes, dynamisches Team sind wir sehr diversifiziert aufgestellt. Begonnen mit der Betreuung von komplexen Spezialimmobilien, haben wir unser Angebot stetig ausgebaut und können mittlerweile auf starkes «know-how» im Wohnsektor zurückgreifen.

Wir möchten uns bewusst nicht hinter allen herkömmlichen Verwaltungen einreihen, sondern möchten eine hochstehende Qualität zu einem fairen Preis anbieten. Dies ist nur möglich, wenn man das volle Vertrauen der Kundschaft erhält. Unser grosses Ziel ist es, dieses Vertrauen hart zu erarbeiten um langfristig, zusammen mit unseren Kunden, Erfolg zu haben.

As a dynamic, up-and-coming team, we are very broadly diversified. After starting out with the management of complex special properties, we have steadily expanded the range of services we offer and are now in the position to draw on strong expertise in the residential sector.

We have made a deliberate decision not to simply join the ranks of other conventional management companies, but rather to offer high quality at a fair price. This is something we can achieve only if our customers trust us completely. Our overriding objective is to work hard to earn this trust in order to achieve long-term success hand-in-hand with our customers.

Unsere Dienstleistungen in der Übersicht

Our services at survey

Immobilien-Bewirtschaftung

Property Management

Die Verwaltung von Wohn- und Geschäftsliegenschaften sowie Stockwerk- und Miteigentum ist unser Kerngeschäft. Auf einer soliden Preisbasis können wir Ihnen eine nachhaltige Dienstleistung erbringen. Wir identifizieren uns immer mit unseren Objekten und unterstützen Sie in allen Belangen. Wir sind sehr flexibel und können uns an alle Umstände und Schwierigkeiten anpassen.

Our core business lies in managing residential and commercial properties, including condominiums and co-ownership properties. We optimise all types of property based on your objectives and needs. Thanks to our long-standing experience in dealing with the various stakeholders involved, we guarantee service of the very highest quality. Find out for yourself and get in touch for a non-binding initial consultation. We would be delighted to advise you.

Body Leasing

Body Leasing

Schwierige Zeiten erfordern kreative Lösungen. Die Branche der Bewirtschaftung ist komplexen Herausforderungen ausgesetzt und hat wiederkehrende Probleme in der Personenbeschaffung. Mit unserer Dienstleistung können die Provider diese Problematik überbrücken und uns im Auftrag mieten. Ein faires und zeitgemässes Abrechnungsmodell gibt zudem die Möglichkeit, das Leasing kostengünstig zu verlängern und die Ausfälle komplett zu überwinden.

Difficult times call for creative solutions. The property management sector has complex challenges and difficulty in recruiting staff is a recurring problem. The service we offer allows you, as a provider or private individual, to find an interim solution to this problem by hiring us and our trained staff on a contract basis.

A fair and up-to-date billing model also gives you the option to extend the lease at a reasonable price and to compensate for any losses in full.

Projekt- und Baumanagement

Project and Construction Management

Im Projekt- und Baumanagement ist das vernetzte und interdisziplinäre Denken zentral. Gerne beraten wir unsere Kunden bei geplanten Sanierungsarbeiten, machen umfassende Gebäudeanalysen und erstellen ein entsprechendes Konzept zur Verfügung.

Wenn das Konzept steht, übernehmen wir die ganze Projektentwicklung bis hin zur Einführung in den Immobilienmarkt und können das Objekt entsprechend positionieren.

Während der ganzen Projektentwicklung machen wir für Sie die Bauherrenvertretung, stellen die ganzen Bauabläufe sicher und führen die Submissionsverfahren für Sie durch und dies immer mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis.

Networked, interdisciplinary thinking is crucial in the project and construction management business. We are more than happy to provide our customers with advice on planned refurbishment work, conduct extensive building analysis and prepare a corresponding concept for you on request.

When the concept is in place, we assume responsibility for the entire project development phase leading to the property's launch on the real estate market and position the property accordingly.

Throughout the entire project development phase, we represent you as the construction principal, ensure that the entire construction process runs smoothly and take care of any tenders, naturally always with an eye on the best value for money.

Marktanalysen

Market Analysis

Kennen Sie ihr Objekt wirklich? Viele Eigentümer nehmen die Vermietung von ihrem Objekt verständlicherweise persönlich. Man erhofft sich den idealen Wert wiederzubekommen und hat unter Umständen erhöhte Erwartungen. Daher ist es wichtig, offen und ehrlich die Lage zu beurteilen. Da eine vollumfängliche Analyse sehr zeit- und kostenintensiv ist, bieten wir die Analyse in Teilmodulen an. Sie können sich so Ihre persönliche Analyse nach Ihren Bedürfnissen zusammenstellen.

How well do you really know your property? Many owners quite understandably take the rental of their property personally and rent it out without an objective market analysis. Many properties seem to be unmarketable due to unrealistic prices and expectations. This is why it is important to assess a property appropriately and with an objective eye. Given that a full analysis is very time-consuming and cost-intensive, we offer partial analysis in a number of modules, allowing you to put your personal analysis together based on your needs.

Center Management

Center Management

Fachmärkte, Discounter, Food-Corner – der Einzelhandel war schon immer sehr unterschiedlich und dynamisch und wird es mit der aktuell wirtschaftlich schwierigen Lage auch bleiben. Um in diesem stark umkämpften Markt dauerhaft und erfolgreich zu bleiben, müssen die Einzelhandelsimmobilien gesteuert werden. Wir erledigen dies in einer kreativen und professionellen Art und Weise.

Unser Anspruch ist es, die bestehenden Mieter zu ihrer Zufriedenheit zu betreuen, in den Mietervereinigungen zu vernetzen und vor allem neue Fachmärkte bei Bedarf zu etablieren.

Uns ist es wichtig, dass wir einen geeigneten Mietermix und ein angenehmes Klima unter den Beteiligten schaffen können, sodass die Zentren kreativ vermarktet werden können. Auf diese Weise schaffen wir die Voraussetzung, dass die Händler die Miete gut erwirtschaften und Unterstützung in Anspruch nehmen können.

Speciality stores, discount retailers, food corners and the retail trade have always been very dynamic segments. Management of retail properties is a process that requires precise and time-consuming support, particularly in times of economic uncertainty. Thanks to a combination of dedication and the wealth of experience at our fingertips, we manage and provide support for properties such as these in a creative and professional manner.

Our aim is to steadily improve satisfaction levels among existing and new tenants alike, and to network them with tenant associations. This increases the probability of full occupancy. A suitable tenant mix and a pleasant atmosphere among all the parties involved allow us to ensure that centres can be marketed creatively. This gives a foundation on which retailers can cover their rent without problems and vacancy rates can be kept to a minimum.



BEWIRTSCHAFTUNG

Industrie- und Gewerbeliegenschaften

Property Management / Industrial and Commercial properties

Eine der grössten Stärken unserer Firma ist die Betreuung von hoch komplexen Industrie- und Gewerbeliegenschaften. Je komplexer die Liegenschaft, desto grösser die Optimierungsmöglichkeiten. Ob einwandfrei laufende Gewerbeimmobilie oder heruntergekommenen Industriepark, wir optimieren gerne für Sie.

Mit unserem konzeptionellen Vorgehen können wir alle Bereiche abdecken. Gerne schätzen wir für Sie den Markt ein und platzieren die Angebote entsprechend auf den dafür geeigneten Plattformen. Gerne helfen wir auch in der Entwicklung von ganzen Arealen, auch mit Mischnutzungen aller Art.

Brauchen Sie Hilfe mit der Betreuung eines Gebäudedienstes? Auch hier teilen wir gerne unsere Erfahrungen und können Sie sogar bei der Suche und Integration eines neuen Facility Management Services unterstützen.

One of the biggest strengths of our young company lies in the management of highly complex industrial and commercial properties. Our opinion is that the more complex the property, the greater the opportunities for optimisation. We would be delighted to help optimise your property, be it a commercial property that is already running smoothly or a run-down industrial estate.

Our conceptual approach allows us to cover all areas from planning to implementation. We would be happy to take a look at the market for you and place offers accordingly on the appropriate platforms. We are also on hand at all times to help with the development of entire areas, including mixed use of all kinds.

Do you need help with supervision of a building service provider? This is another area in which we would be delighted to share our experience and help you find and integrate a new facility management service.



ROGER GILOMEN
head of commercial

BEWIRTSCHAFTUNG Wohnliegenschaften

Property Management / Residential properties

Im Wohnbereich sind die Anforderungen anspruchsvoller geworden; Mieter haben heutzutage mehr Transparenz über Angebote, über das geltende Mietrecht, sowie auch über die Entwicklungen am Wohnungsmarkt. Dies ist für Eigentümer eine grosse Herausforderung und genau hier können wir Sie entsprechend unterstützen. Wir verstehen sehr viel von der klassischen Bewirtschaftung nach Lehrbuch, sind aber vor allem auch stark in der Optimierung schlecht laufender Immobilienportfolios.



LEA GILOMEN
head of residential

Wir übernehmen gerne dauerhaft die administrative und technische Bewirtschaftung Ihrer Liegenschaft und betreuen Sie als Kunde mit oberster Priorität. Gerne übernehmen und optimieren wir aber auch angeschlagene oder nicht nach Wunsch laufende Immobilien, wie auch ganze Portfolios und geben diese dann in einem verbesserten Zustand zurück.

The demands in the residential sector have become more stringent; today's tenants know more about what is on offer, the applicable tenancy law and developments on the housing market. This presents a huge challenge for owners and is one of the areas in which we are on hand to help and support you. We would be delighted to assume permanent responsibility for the administrative and technical management of your property and to give you top priority as our customer. We manage individual properties or entire portfolios, optimising them based on your specifications. See for yourself how we have made property management our core business and find out what it means to enjoy a first-class, high quality service.





BODY LEASING

Body Leasing

Es gibt zahlreiche Möglichkeiten, warum ein Body Leasing hilfreich sein kann. Vielleicht haben Sie Engpässe aufgrund grosser Fluktuation oder Jemand ist einfach nur krankheitshalber abwesend. Vielleicht betreuen Sie auch ein grosses Projekt und brauchen temporäre, branchenspezifische Hilfestellung, oder Sie möchten sich vielleicht für ein grösseres Projekt bewerben und haben zu wenig Ressourcen?

Mit unserem neuen Dienstleistungsmodell können Sie gekonnt ausweichen und wichtige Arbeiten outsourcen. Sie müssen sich keine Blöße geben und können beim Kunden immer kompetent und selbstsicher auftreten.

Auf Wunsch suchen wir während der Body Leasing-Phase auch neue Mitarbeiter für Sie aus und arbeiten diese ein. Wir führen alle nötigen Gespräche und helfen Ihnen schrittweise mit der Integration in Ihr Team.

There are numerous reasons why body leasing can be a helpful option. Maybe you are experiencing bottlenecks due to high staff turnover, or perhaps simply an employee is absent due to illness. Perhaps you are also responsible for a large-scale project and need temporary, industry-specific support, or you would like to submit a tender for a large-scale project but do not have sufficient resources available to you?

Our new service model gives you a smart workaround option and allows you to outsource important work. The model ensures that no weaknesses is left exposed and you always approach your customers with competence and confidence.

If you wish, we can also select and train new employees for you during the body leasing phase. We conduct all the necessary interviews and help you integrate the new staff members into your team on a step-by-step basis.



VALERIE GERTSCH
Property Manager

INDIVIDUELL UND MASSGESCHNEIDERT
Individual and tailor-made





PROJEKT- UND BAUMANAGEMENT

Project- and construction management

Kosten, Termine und Qualität

Costs, Deadlines and Quality management

So verstehen wir unsere Dienstleistung im Baumanagement. Wir begrenzen unsere Sicht aber nicht nur auf den Bereich Bau, sondern denken weiterführend an die Vermarktung und an die Bewirtschaftung des Projektes.

Good value for money is becoming increasingly important in project and construction management. As a result, we do not limit ourselves to only the construction area, but rather adopt a forward-looking approach to the marketing and management of the project.

Beratung & Konzeption

Consultancy & conceptual design

Gerne beraten wir Sie bei gewünschten Sanierungsarbeiten, machen umfassende Gebäudeanalysen und erstellen ein entsprechendes Konzept zur Verfügung.

We would be more than happy to provide you with advice on planned refurbishment work, conduct extensive building analysis and prepare a corresponding concept for you on request.

Projektentwicklung

Project management

Wenn das Konzept steht, können wir die ganze Projektentwicklung für Sie übernehmen bis zur Einführung in den Immobilienmarkt.

When the concept is in place, we can assume responsibility for the entire project development phase leading to the property's launch on the real estate market.

Bauherrenvertretung

Owner representation

Während der ganzen Projektentwicklung machen wir für Sie die Bauherrenvertretung, stellen die ganzen Bauabläufe sicher und führen die Submissionsverfahren für Sie durch und dies immer mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis.

Throughout the entire project development phase, we represent you as the construction principal, ensure that the entire construction process runs smoothly and take care of any tenders, always with an eye on the best value for money.



MANUEL MÄTZLER
CEO

MARKTANALYSEN

Market Analysis

Verschiedene Umstände führen dazu, dass eine umfassende Marktanalyse benötigt wird. Wir erstellen für Sie eine Analyse, welche nach Ihren Bedürfnissen aufgebaut ist. Für einen herkömmlichen Hausverkauf benötigen die Klienten nicht die gleichen Informationen wie bei einem schwer zu vermietenden Mietobjekt.

Die Tragweite und Tiefe bestimmen ebenfalls Sie, bei uns können Sie sogar Konzepte und Nutzungsvorschläge beauftragen, welche wir sehr genau und akribisch ausarbeiten. Wir kommunizieren mit Behörden und Ämtern, damit keine unangenehme Überraschungen auf Sie zukommen.

Unsere Informationen sind immer mit Quellen belegt und wir arbeiten ausschliesslich mit akzeptierten Ratingagenturen auf dem jeweiligen Immobilienmarkt zusammen.

Lernen Sie ihr Objekt kennen und engagieren Sie uns für eine Beurteilung nach Mass.

Various circumstances call for a comprehensive market analysis. We prepare an analysis for you that is structured based on your needs. Customers involved in a conventional house sale do not need the same information as clients interested in rental of a complex industrial estate.

This is why you choose the scope and depth of our analysis. Regardless of whether you are interested in a straightforward concept or a detailed market analysis, our work is guided by your needs. We communicate with authorities and agencies in order to avoid any unpleasant surprises, and provide you with a clear overview of this information.

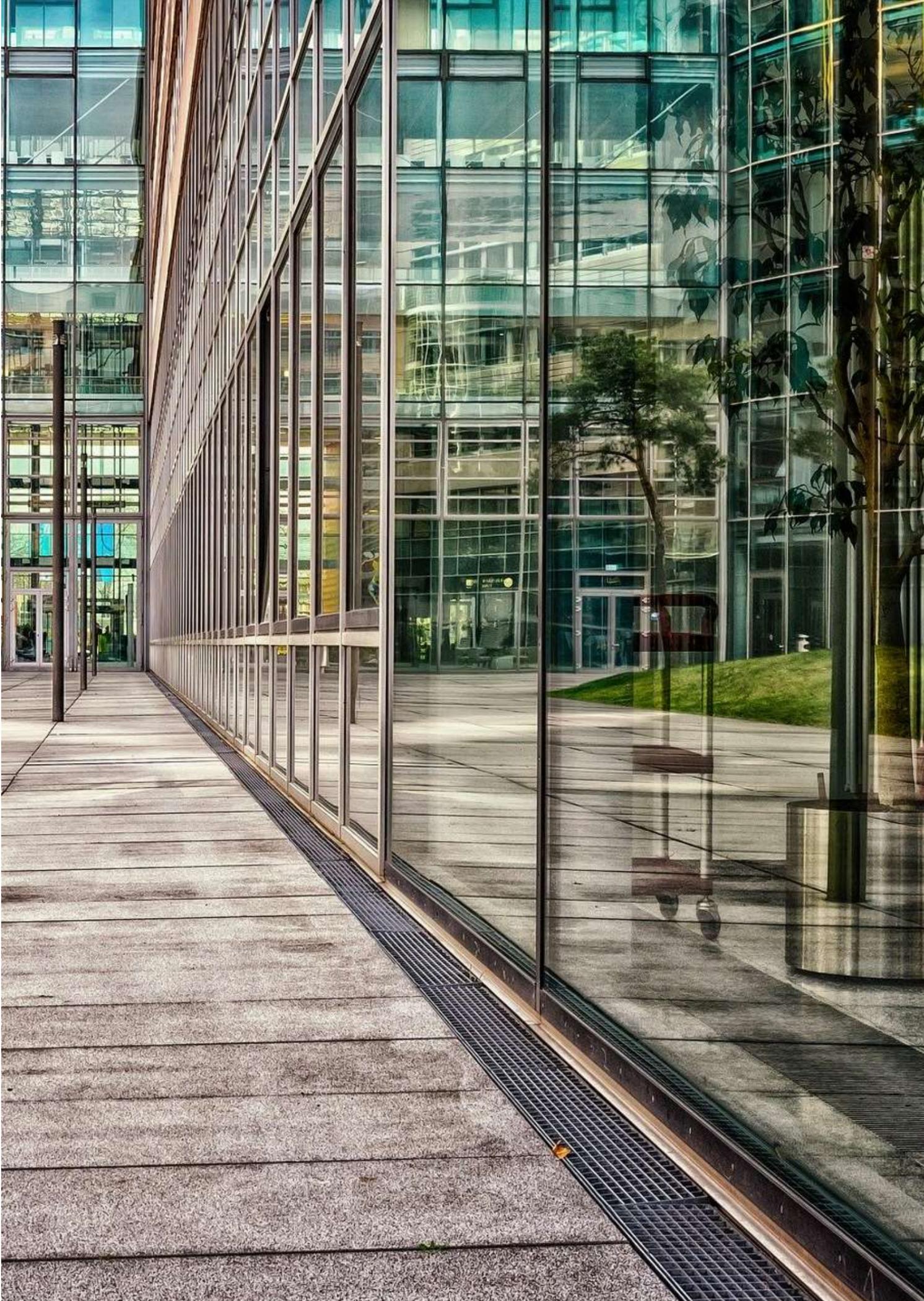
In addition, any information we receive is consistently documented, including references to our sources. In order to ensure high quality, we also work exclusively with accredited rating agencies for the real estate market.

Get to know your property and let us prepare a tailor-made assessment for you.





*«Fachmarkt- und Einkaufszentren müssen sich als Marke etablieren»
“Retail parks and shopping centers must establish themselves as brands”*



Verkauf und Erstvermietung

Sales and Initial Letting

Verkauf

Sales

Um eine Immobilie erfolgreich am Markt vermitteln zu können braucht es Fachkompetenz. Dank unserer jahrelangen Erfahrungen im Immobiliensektor können wir unseren Kunden einen qualitativ hochstehenden und dennoch unkomplizierten Verkaufsprozess anbieten. Mit einem einzigartigen, speziell auf Ihre Immobilie zugeschnittenem Verkaufskonzept finden wir stets einen geeigneten Käufer. Gerne übernehmen wir für Sie sämtliche Verkaufsschritte, angefangen bei der Bewertung Ihrer Immobilie, bis hin zur Verschreibung beim Notar. Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren uns für ein erstes unverbindliches Gespräch.

In order to bring real estate successfully to the market you need specific skills. Thanks to our extensive experience in the real estate sector we can offer our clients a simple, convenient and high-level property sale process. With our unique sales concept which is specifically tailored to our customers' needs we always find an excellent match for every property in our portfolio.

With pleasure we manage every step of a property sale for our clients from the rating of the property until the end of the notary process. See for yourself and contact us for a chat without any commitment from your side.

Erstvermietung

Initial Letting

Natürlich sind tiefe Leerstandsquoten immer vom Kunden erwünscht. Für uns ist es aber auch wichtig, die Umsetzung vom Konzept bis zum Einzug der Mieter auf die Bedürfnisse des Projektes abzustimmen und die langfristigen Mieter sauber und fair auszuwählen. Mit uns an Ihrer Seite, haben Sie nicht nur tiefe Leerstandsziffern, sondern auch zufriedene und nachhaltige Mieterschaften.

Of course, low vacancy rates are always desired by the customer. But it is also important for us to coordinate the implementation from the concept to the move-in of the tenants to the needs of the project and to select the long-term tenants cleanly and fairly. With us at your side, you not only have low vacancy rates, but also satisfied and sustainable tenants.

CENTER MANAGEMENT

Center Management

Die aktuelle Marktlage für Einkaufszentren in der Schweiz sieht nicht gerade rosig aus. Es gibt vermehrt Leerstände und die bereits angezählten Liegenschaften stehen kurz vor dem Aus. Teilweise wurde die Marktsituation unterschätzt und es wurde immer weiter gebaut, ohne nachhaltige Prüfung.

Was nun mit einem halb oder sogar komplett leeren Einkaufszentrum? Als ersten Schritt versuchen wir, Ihnen einen Überblick zu verschaffen und die Marktsituation korrekt einzuschätzen. In einem zweiten Schritt versuchen wir, neues und vielleicht auch bereits abgefragtes Zielpublikum zu aktivieren. Gleichzeitig zu diesen Schritten erfolgt die Analyse und Optimierung der Abläufe und Kosten für die Bewirtschaftung, sowie Hauswartung (FM).

Natürlich führen wir auch die ganze Bewirtschaftungstätigkeit aus und vertreten die Eigentümerschaft auf Wunsch bei der Mietervereinigung.

The current market situation for shopping centres in Switzerland is not particularly rosy. Vacancy rates are on the rise and some ailing properties are faced with the prospect of a difficult future. In the era of digitalisation, many market participants misjudged the market situation.

So what can you do with a shopping centre that is half, or even completely, empty? The first step is to provide you with an overview of the current market environment and assess the market situation correctly. The second step is to contact potential interested parties in relation to future opportunities. In parallel with these steps, we analyse and optimise the procedures and costs involved in property and facility management.

Naturally, we also assume responsibility for all management activities and on request represent owners at tenant association meetings with a high degree of professionalism.





GM
Prime
Properties AG

KONTAKTANGABEN

contact information

GM Prime Properties AG
Flugplatzstrasse 63
3123 Belp
Schweiz

GM Prime Properties AG
Freiburgstrasse 251
3018 Bern
Schweiz

GM Prime Properties AG
Jeninserstrasse 45a
7208 Malans
Schweiz

Telefon: +41 31 380 18 18
Mail: info@gmprime.ch
Internet: www.gmprime.ch

Telefon: +41 31 380 18 18
Mail: info@gmprime.ch
Internet: www.gmprime.ch

Telefon: +41 31 380 18 18
Mail: info@gmprime.ch
Internet: www.gmprime.ch