

# Investment-Dokumentation Wohnanlage Schönenwerd



Höhenfeldstrasse 20 / 22  
5012 Schönenwerd

# Das Investmentobjekt

Diese Wohnanlage, bestehend aus zwei Mehrfamilienhäusern, befindet sich in Schönenwerd an einer zentralen Lage in einem familienfreundlichen und ruhigen Mischquartier aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

Dadurch liegen jegliche Einkaufsmöglichkeiten wie der Coop, die Post, die Restaurants, das Freibad, die öffentlichen Verkehrsmittel, der Autobahnanschluss etc. in unmittelbarer Nähe.

Dies ist ein sehr wichtiger Punkt, da in einer Wohnanlage nicht nur junge, sondern auch ältere Menschen leben. Im hohen Alter werden Effizienz und Nähe sehr geschätzt.

Somit werden die Bedürfnisse der älteren sowie der jüngeren Menschen komplett abgedeckt.

Die 14 Wohnungen, die sich in diesen beiden Mehrfamilienhäusern befinden, sind alle laufend ab 2002 unterhalten worden.

Da sich die Mieten in einem moderaten und tiefen Umfeld befinden und die Wohnungen laufend unterhalten worden sind, ist die Wohnanlage stets vollvermietet.

Bei dieser Wohnanlage bestehen aktuell weder offene Kündigungen noch zukünftige Schlichtungsgesuche, die unsere Rendite in irgendeiner Weise schmälern/beeinträchtigen könnten.

# Die Gemeinde Schönenwerd

Schönenwerd nimmt in verschiedenen Bereichen eine Zentrumsfunktion wahr. So kann zum Beispiel das Bildungsangebot bis zur Maturitätsstufe alle Bedürfnisse abdecken. Mit der Swiss International School ist sogar ein Besuch einer zweisprachigen Tagesschule möglich. Attraktive schulergänzende Tagesstrukturen ermöglichen, dass Beruf und Familie optimal miteinander vereinbart werden können.

Dank der zentralen Lage der Gemeinde mit sehr guten Angeboten im öffentlichen Verkehr benötigt man nur wenige Minuten, um in Aarau und Olten zu sein. In weniger als einer Stunde sind die grossen Zentren Basel, Bern, Luzern und Zürich erreicht.

Des Weiteren bietet Schönenwerd vielseitige Freizeit- und Sportangebote für alle Altersgruppen an.

## Zahlen und Fakten

Bevölkerung Stand 01.01.2020:	5'063 Einwohner
Leerwohnungsstand:	0.90 % (mittel/gut)
Steuerfuss:	Natürliche Personen: 115 % Juristische Personen: 125 %
Mikro-/Makrolage:	sehr gut
Zustand Gebäude:	sehr gut
Eigenkapitalrendite:	ca. 15,60 %
Q-Base Capital Group AG Anteil:	27 % Eigenkapitalanteil
Investitionsvolumen für Dritte:	max. CHF 830'000.–
Zins:	4.25 % p. a. vor VST





# Wirtschaftliche Lage

Die wirtschaftliche Lage von Schönenwerd ist in den laufenden Jahren sehr exponiert.

Bekannt ist Schönenwerd vor allem als ehemaliger Standort der Bally Schuhfabriken, die das Dorfbild und -leben von der Mitte des 19. Jahrhunderts bis in die 90er Jahre hinein entscheidend prägten. Durch Bally entwickelte sich Schönenwerd vom Bauern- zum Industriedorf mit ausgedehnten Arbeitswohnvierteln.

Schönenwerd liegt an der Aare zwischen Olten und Aarau im Schweizer Mittelland bzw. am Jura-südfuss.

Die Gemeinde entwickelt sich laufend weiter, was für die Zukunft positive Aussichten mit sich bringt.

## Unsere Einschätzungen zum Objekt

Wir von der Q-Base Capital Group AG stehen selbst mit 27 % Eigenkapitalanteil in dieser Wohnanlage. Somit ist diese Anlage durch eine reguläre Finanzierung über unsere Hausbank mit 27 % Eigenkapital finanziert worden.

Diese Wohnanlage wurde durch unsere interne Due Diligence ordentlich bewertet. Nach einer positiven Due Diligence haben wir uns entschieden, diese lukrative Wohnanlage zu erwerben. Ein weiterer Punkt, der das Bild abrundet, ist die Vollvermietung sowie die moderaten Mieten. Durch die moderaten Mieten ist eine Vollvermietung praktisch zu 100 % garantiert.

Ein weiterer interessanter Faktor für die Investoren und Investorinnen ist, dass diese Anlage bereits durch unsere Hausbank finanziert wurde und nicht erst noch mit Ihrem Kapital finanziert werden muss. Somit profitieren Sie von einer direkten Zinsausschüttung ab dem ersten Monat.

Wir freuen uns darauf, Ihr Kapital nach bestem Wissen und Gewissen in unsere Wohnanlagen zu investieren, und hoffen, mit Ihnen zusammen eine Langzeitgeschäftsbeziehung anzustreben.

Überzeugen Sie sich selbst und seien Sie bei weiteren zukünftigen Wohnanlagen/Objekten mit dabei.

Ihr Q-Base Capital Group AG Team



**David Quadranti**  
Gründer und VR-Präsident



**Andreas Quadranti**  
Gründer und Mitglied der Geschäftsleitung

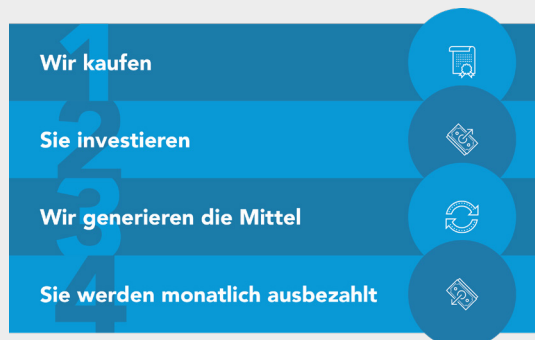


# Investieren in Immobilien

Q-Base Capital Group AG sucht und findet die Immobilien, verhandelt den Kaufpreis sowie die Finanzierung und schliesst das Geschäft ab. Die Investoren investieren sicher und flexibel in unsere finanzierten Immobilien und profitieren von einem fixen Zins. Immobilien sind weniger volatil und haben sich in der Vergangenheit besser als der SMI entwickelt. Ihr Wert steigt.

Q-Base Capital Group AG zahlt niemandem Gebühren oder Provisionen für die Kapitalbeschaffung. Wir stellen die finanzierten Objekte direkt den Investoren zur Verfügung, nicht über Verkäufer oder Makler, Veranstaltungen oder Netzwerke, die Provisionen erhalten. Dies führt dazu, dass das Kapital der jeweiligen Investoren gebührenfrei in die Objekte investiert wird.

Arbeiten Sie mit uns bei Immobiliengeschäften zusammen, die traditionell nur den Wohlhabenden vorbehalten sind.



Mehr Informationen und weitere Investitions-Objekte finden Sie auf unserer Website

[www.q-base-capitalgroup.ch](http://www.q-base-capitalgroup.ch)



Q - Base Capital Group AG  
Höhenweg 1  
5502 Hunzenschwil

Telefon 062 892 01 01

E-Mail [info@q-base-capitalgroup.ch](mailto:info@q-base-capitalgroup.ch)

[www.q-base-capitalgroup.ch](http://www.q-base-capitalgroup.ch)