



Real Estate Strategies & Investments

Built on trust - Driven by Value
Jede Investition beginnt mit Vertrauen



Vertrauen verbindet

Immobilien sind weit mehr als nur Kapitalanlagen – sie sind Träger von Werten, Visionen und oft auch Emotionen. Wer seine Liegenschaft verkauft oder ein Projekt auf den Markt bringt, vertraut auf mehr als nur Zahlen – er vertraut auf Menschen. Auf Kompetenz, Diskretion und ein gemeinsames Ziel.

Genau hier setzen wir als MERLINI GROUP SA an. Seit unserer Gründung begleiten wir – in der ganzen Schweiz sowie DACH-Märkte – Eigentümer, Investoren und Projektentwickler mit persönlichem Engagement, fundiertem Know-how und einem starken Netzwerk. Unser Anspruch ist es, langfristige Partnerschaften aufzubauen – auf Augenhöhe, mit Transparenz und Handschlagqualität.

Vertrauen ist die Grundlage jeder erfolgreichen Zusammenarbeit. Es entsteht nicht durch Versprechen, sondern durch Taten. Durch Zuhören, Verstehen und Handeln im Interesse unserer Kunden.



Paolo Durante

Inhaber

Ich lade Sie herzlich ein, uns kennenzulernen – und gemeinsam mit uns den nächsten Schritt für Ihre Immobilie zu gestalten.

MERLINI GROUP SA
Müligässli 1
CH-8598 Bottighofen

www.merlini-group.com
Tel. +41 71 690 09 10
p.durante@merlini-group.com



Inhalt

Orientierung schafft Klarheit

Diese Broschüre gibt Ihnen einen Einblick in unsere Werte, unsere Arbeitsweise und unsere Leistungen. Entdecken Sie, wie wir Immobilien mit Weitblick vermarkten – und was MERLINI GROUP SA zu Ihrem idealen Partner macht.

01

Wer wir sind

03

Unsere Leistungen

05

Direktmandate

07

Referenzen

02

Was uns auszeichnet

04

Erfolgsfaktoren

06

Erstvermietungen

08

Ansprechpartner



Wer wir sind

MERLINI GROUP SA ist ein unabhängiges Familien-Unternehmen für Immobilienvermarktung mit Sitz in Bottighofen TG. Wir unterstützen Privateigentümer, Family Offices und institutionelle Investoren beim Verkauf, Kauf oder Erstvermietung und Positionierung ihrer Liegenschaften. Unser Handeln ist geprägt von Marktkenntnis, Diskretion und einem starken Netzwerk in der Branche.



Investieren Sie in
ein Gespräch mit uns

Wir freuen uns auf Ihren Anruf
Tel. +41 71 690 09 10

Unser Profil

- umfassende Dienstleistung in Anlage-Immobilien
- Schwerpunkt Portfolio-Optimierung (Verkauf und Kauf)
- Erstvermietung bei Neubauprojekten
- ganzheitliche und zukunftsorientierte Lösungen
- Transaktionsmanagement

Unser Versprechen

- Individuelle Betreuung und Erfolgsführung für unsere Kunden
- Entlastung, Sicherheit und finanzielle Vorteile für Klienten
- Leidenschaftlicher Einsatz mit Transparenz und Klarheit



Was uns auszeichnet

Unsere Kunden schätzen unsere persönliche Betreuung, die strategische Denkweise und unsere Fähigkeit, Potenziale klar zu erkennen – und erfolgreich umzusetzen. Wir hören zu, handeln zielgerichtet und setzen auf langfristige Beziehungen statt kurzfristige Abschlüsse. Denn wir sind überzeugt: Immobilienerfolg beginnt mit Verständnis.



Werte und Haltung

In unserer Arbeit verbinden wir Diskretion mit Ergebnissen und setzen Maßstäbe in der Branche. Unsere zukunftsbeste Aufstellung und unser ganzheitlicher Ansatz machen uns zum verlässlichen Partner für alle Immobilienbelange.





Unsere Leistungen

Wir entwickeln individuelle Vermarktungsstrategien – präzise abgestimmt auf Lage, Objektart und Zielgruppe. Ob Bestandsliegenschaft, Neubauprojekt oder Renditeobjekt: Wir bringen Käufer und Verkäufer, Investoren und Objekte/Projekte effizient zusammen. Auch für Erstvermietungen bieten wir zielgerichtete Konzepte mit hoher Marktwirksamkeit.

- Verkauf / Kauf
- Projektvermarktung
- Transaktionsmanagement
- Erstvermietung
- Portfolio Management

372+ Transaktionen

Mit mehr als 372 erfolgreich umgesetzten Transaktionen steht die MERLINI GROUP SA für Erfahrung, Verlässlichkeit und messbare Resultate im Immobiliengeschäft.

200+ Bewertungen

Mehr als 200 Immobilienbewertungen wurden durch unseren lizenzierten Bewerter und Architekten Philipp Berger durchgeführt – ein Garant für fundierte Analysen und höchste Bewertungsqualität.



Erfolgsfaktoren

Jede Immobilie hat ihre eigene Geschichte – wir helfen dabei, sie sichtbar zu machen. Mit fundierter Markt-Analyse, klarer Positionierung und gezielter Kommunikation schaffen wir einen optimalen Auftritt. Unser strukturierter Prozess sichert Transparenz, Effizienz und Vertrauen – vom Erstkontakt bis zum Abschluss.

Profitieren Sie von unserem fundierten Fachwissen

100 % Leidenschaft und volles Engagement

Bestandesimmobilien

MERLINI GROUP SA verfügt über fundierte Marktkenntnis und langjährige Erfahrung in der Bewertung, Positionierung und Vermarktung von Bestandsliegenschaften und Anlageimmobilien – zielgerichtet, nachhaltig und investorenorientiert.

Neubauprojekte

Ob Positionierung, Zielgruppenansprache oder Erstvermietung: MERLINI GROUP SA begleitet Neubauprojekte mit einem starken Netzwerk und bewährten Vermarktungsstrategien – von der ersten Idee bis zur letzten vermieteten Einheit.



Direktmandate

MERLINI GROUP SA steht für fundierte Expertise, langfristiges Denken und ein starkes Netzwerk. Unser Leistungsspektrum umfasst die gezielte Immobilienberatung-/Vermarktung, Portfolio Management und Transaktionsmanagement - stets mit dem Ziel, Immobilienwerte nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln. Unsere kompetenten und vertrauenswürdigen Expertenteams stehen Ihnen bei jedem Schritt zur Seite. Wir garantieren eine massgeschneiderte Beratung und optimale Vermarktungsstrategie für Ihr individuelles Immobilienprojekt. Wir arbeiten ausschliesslich mit klar vertraglich geregelten Direktmandaten. Dies garantiert transparente Prozesse, höchste Sorgfaltspflicht sowie eine effiziente und diskrete Vorgehensweise – im Interesse aller involvierten Parteien.

Anlage- und Renditeobjekte

MERLINI GROUP SA ist spezialisiert auf die Vermittlung und Bewertung von Anlage- und Renditeobjekten. Wir identifizieren Potenziale, analysieren Chancen und begleiten Investoren mit Weitblick – für nachhaltige Erträge und langfristige Wertsteigerung.

<<ausgewählte Mandate: verkauft - vermietet>>



Wohnen , Zürich-City



Gewerbe und Hospitality

Unsere Expertise umfasst auch die Vermarktung von Immobilien im Bereich Gewerbe und Hospitality – mit fundiertem Fachwissen und gezieltem Marktzugang.

Durch präzise Marktkenntnis, klare Positionierungsstrategien und wirkungsvolles Branding schaffen wir die Grundlage für den nachhaltigen Erfolg Ihrer Immobilie – ob im Bestand oder im Transaktionsprozess.

Neubauprojekte und Baugrundstücke

Starke Resultate bei Neubauprojekten und Baugrundstücken

MERLINI GROUP SA erzielt auch bei Neubauprojekten und Baugrundstücken nachweisliche Erfolge – von der professionellen Positionierung über die Entwicklung passender Vermietungsstrategien bis hin zur erfolgreichen Platzierung am Markt.

<<ausgewählte Mandate: verkauft - vermietet>>



Wohnen/Gewerbe, Luzern



Erstvermietung

Fast ebenso anspruchsvoll wie der Neubau ist bereits die Erstvermietung.

Die Experten von MERLINI PROPERTY (Division von MERINI GROUP SA) kennen das anspruchsvolle Geschäft der Immobilien-Vermietungs-Marketing - mit Schwerpunkt auf Erstvermietung von Neubauobjekten ab mindestens 10 Wohnungen - und kann Ihnen daher auch in diesem Bereich wertvolle Unterstützung bieten.

Zielgerichtetes Immobilien-Marketing - Vollvermietung



Vermietungsprozess

Unser umfassender Erstvermietungsprozess gliedert sich in zwei Kernphasen:

Zielgerichtetes Immobilienmarketing

- Erstellung professioneller Marketingunterlagen
- Marktgerechte Mietfestsetzung (Mieterspiegel)
- Zielgerichtetes Marketing über verschiedene Kanäle
- Digitale Präsenz (Projektwebsite; Social Media etc.)

Vermietungsphase

- Organisation und Durchführung von Besichtigungen
- Professionelle Vertragsgestaltung
- Kontinuierliches Reporting an den Auftraggeber
- Reibungslose Übergabe der Immobilie, Mietverträge und Kautionen

Unser Ziel: Maximaler Erfolg für Ihr Immobilienprojekt durch Vollvermietung.





MERLINI

Property



Investieren Sie in
ein Gespräch mit uns

Wir freuen uns auf Ihren Anruf
Tel. +41 71 690 09 10



Neubau - Döttingen



Neubausiedlung - Birrhard



Neubau - Littau, Luzern



Büro-Komplex - Zürich



Wohn-Komplex - Lugano



Wohn-Komplex - Arbon



Referenzen

Referenzen, die für sich selbst sprechen

Langfristige Partnerschaften, erfolgreiche Transaktionen und nachhaltig geschaffene Werte: Unsere Referenzen sind Ausdruck unseres Anspruchs an Qualität, Integrität und Engagement. Sie zeigen, was wir für unsere Kunden erreicht haben – und wofür MERLINI GROUP SA steht: Vertrauen, Kompetenz und echte Mehrwerte im Immobiliengeschäft.

Mitgliedschaften

Mitgliedschaften in Immobilien-Verbänden unterstreichen unser Qualitätsverständnis und unsere starke Vernetzung im professionellen Immobilienumfeld.



Swiss Circle

MERLINI GROUP SA ist Member von SWISS CIRCLE und damit relevanter Akteur in der Immobilien-Branche. Seit mittlerweile 27 Jahren hat sich Swiss Circle sowohl national wie auch international einen Namen als das Netzwerk für den Schweizer Immobilienmarkt gemacht.

Fiabci Schweiz

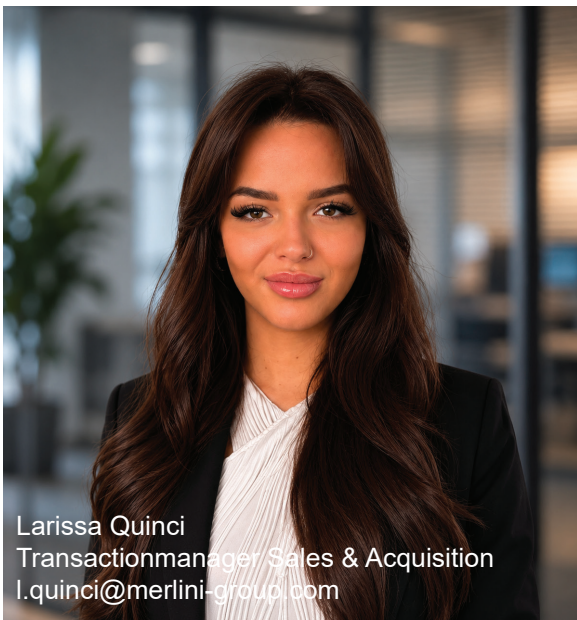
MERLINI GROUP SA ist Mitglied der internationalen Vereinigung der Immobilien-Fachleute. FIABCI ist eine unabhängige Organisation, die Tausende von Fachleuten aus allen Bereichen der Immobilienbranche weltweit zusammenbringt.



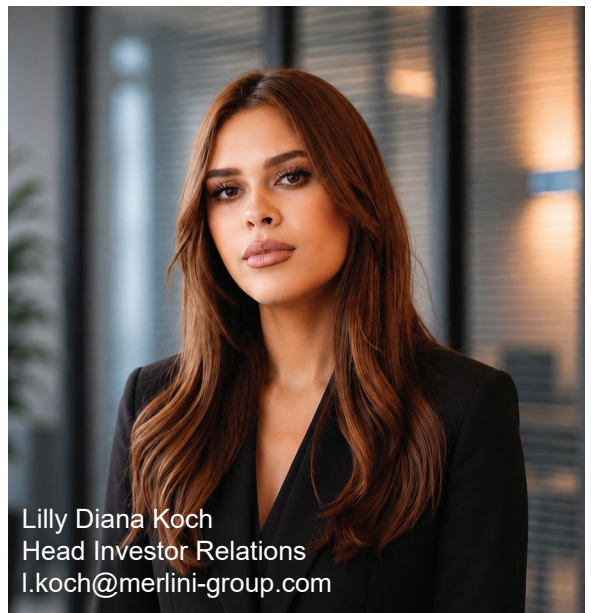
Maria Teresa Munafo
Member of Board - Organisation
mt.munafo@merlini-group.com



Dr. Massimo Francalanci
Member of Board - Law & Finance
m.francalanci@merlini-group.com



Larissa Quinci
Transactionmanager Sales & Acquisition
l.quinci@merlini-group.com



Lilly Diana Koch
Head Investor Relations
l.koch@merlini-group.com



Carmen Tuosto
CAS Immobilienentwicklung
c.tuosto@merlini-group.com



Philipp Berger
Dipl. Architekt FH & akkr. Bewerter
p.berger@merlini-group.com



Ihre Ansprechpartner

Unser Expertenteam – Kompetenz, Erfahrung, Engagement

Das Fundament unseres Erfolgs bildet ein erfahrenes und interdisziplinäres Team von Immobilienexperten, das sich durch tiefgehendes Fachwissen, langjährige Marktkenntnis und hohe Professionalität auszeichnet. Unsere Spezialisten aus den Bereichen Transaktionsmanagement, Bewertung, Projektentwicklung und Investmentberatung arbeiten eng zusammen, um für unsere Kunden massgeschneiderte Lösungen zu realisieren. Mit Leidenschaft und Weitblick begleiten wir Sie bei jedem Schritt – von der ersten Analyse bis zum erfolgreichen Abschluss.



MERLINI

Group SA



Telefon:

+41 71 690 09 10

MAIL

info@merlini-group.com

Web:

www.merlini-group.com

Adresse:

MERLINI GROUP SA, Müligässli 1, CH-8598 Bottighofen



MERLINI

Group SA