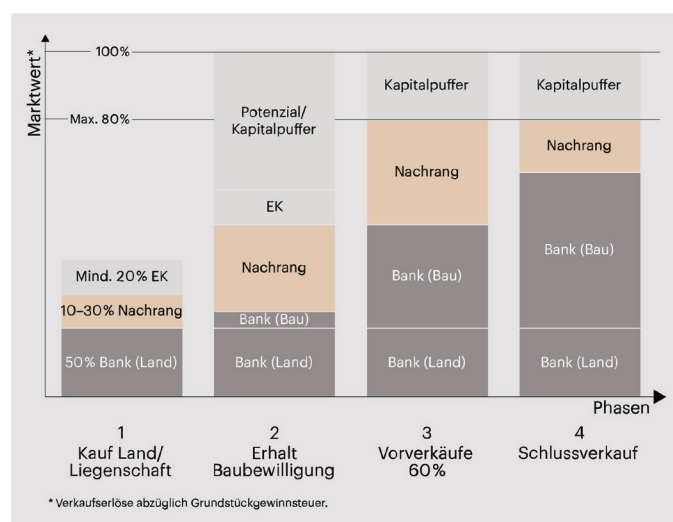


PROPERTY ONE ERMÖGLICHT MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNGSLÖSUNGEN FÜR PROMOTIONSOBJEKTE.

Der Bedarf an komplementären und alternativen Finanzierungsformen wächst seit Jahren, da die traditionellen Kapitalgeber bei der Vergabe von Krediten oft limitiert sind. Mit einer Kreditlösung von Property One werden gemeinsam mit traditionellen Kreditgebern die Finanzierungslücken geschlossen, indem das fehlende Eigenkapital beigebracht und gleichzeitig die Eigenkapitalrendite markant erhöht wird.



Beispiel: Kredit für Promotionsobjekt

Die Bewertung von Promotionsobjekten

Die Finanzierungsstruktur gehört neben der Idee und dem passenden Grundstück zu den Grundbausteinen jeder Projektentwicklung. Aber wo der Projektentwickler Chancen sieht, fokussieren sich Kreditgeber vor allem auf die Risiken. Traditionelle Kapitalgeber kalkulieren Risiken auf der Basis von Erfahrungswerten und teilweise sehr starren Vorgaben und Rahmenbedingungen. Property One mit dem ONE Real Estate Debt Fund bewertet die Promotionsprojekte sehr pragmatisch und mit einer DNA als Immobiliendienstleister. Dies führt automatisch zu einer dynamischeren Kapitalstruktur und einer effizienteren Finanzierungslösung.

Auswahl an erfahrenen Kapitalgebern ist begrenzt

Es zeigt sich immer wieder, dass Finanzierungsgeber der Erfahrung sowie dem Eigenkapitaleinsatz des Projektentwicklers einen hohen Stellenwert beimessen. Viele Kapitalgeber sind in den Rahmenbedingungen gefangen und dadurch wenig flexibel. Zudem stellen wir fest, dass der Bezug zur Materie oft fehlt und die Bearbeitungszeit einer Kreditanfrage sehr lange dauern kann. Der ONE Real Estate Debt Fund ist ein Kreditpartner für Branchenteilnehmer.

Mit Property One zum nachrangigen Immobilienkredit

Property One kommt überall dort zum Einsatz, wo die traditionellen Hypothekarinstitute eine höhere Belehnung nicht abbilden können, oder in Fällen, in denen der Zeitfaktor für die Kreditvergabe entscheidend ist. Wir bieten interessierten potenziellen Kreditnehmern Zugang zu nachrangigen Finanzierungen, arrangieren die Finanzierung und übernehmen

sämtliche Dienstleistungen entlang des Prozesses. Dies erfolgt oft und sehr gerne in Kooperation und Absprache mit dem Finanzierungspartner im Vorrang.

Im Februar 2021 lancierte Property One den ONE Real Estate Debt Fund. Der Fonds wurde geschaffen, um Immobilieninvestoren den Zugang zu zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten mittels nachrangiger Kredite zu ermöglichen. Der Fonds vergibt Kredite, welche durch Schuldbriefe besichert werden. Die Höhe der Kredite liegt zwischen CHF 1 Mio. und CHF 30 Mio. Die Laufzeit der Kredite beträgt maximal 36 Monate. Es werden Kredite für Renditeobjekte, für Überbrückungsfinanzierungen sowie für Bauprojekte (inkl. Promotion) mit kommerzieller Nutzung und Wohnnutzung (kein selbstgenutztes Wohnen) gewährt. Bei der kommerziellen Nutzung sind sämtliche Arten eingeschlossen (Büro, Verkauf, Logistik, Produktion, Industrie, Hotel usw.).

Kredite auf Promotionsobjekte

Qualitativ und quantitativ durchdachte Immobilienpromotionen mit einer Finanzierungslücke können dank dem ONE Real Estate Debt Fund realisiert werden. Gerade bei Projektentwicklungen sind wir sehr dynamisch und marktnah aufgestellt. Der Kreditrahmen kann flexibel genutzt werden und passt sich der jeweiligen Projektphase dynamisch an. Der ONE Real Estate Debt Fund garantiert Planungssicherheit, und das Projekt kann ohne Zeitverzug umgesetzt werden. Die Zinskosten des Kredits werden durch die verkürzte Projektdauer und den damit verbundenen tieferen Eigenkapitaleinsatz – und die in der Folge markant erhöhte Eigenkapitalrendite – positiv kompensiert.

PROPERTY ONE INVESTORS AG EXPERTIN FÜR PRIVATE REAL ESTATE DEBT

Die 2013 gegründete Property One Investors AG (POI) ist spezialisiert auf Dienstleistungen im Bereich von Immobilien als Investment. Der Fokus liegt dabei auf den Assetklassen Real Estate und Private Real Estate Debt. Seit Dezember 2020 verfügt die POI über die Genehmigung zur Verwaltung von Kollektivvermögen und untersteht der Aufsicht der Schweizerischen Finanzmarktaufsicht (FINMA). Die POI ist Teil der Property One Gruppe mit Sitz in Zug.

FÜR WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN: finance.propertyone.ch

Property One Investors AG
Chamerstrasse 18
CH-6300 Zug

PROPERTY ONE
Finance