

PROPERTY ONE

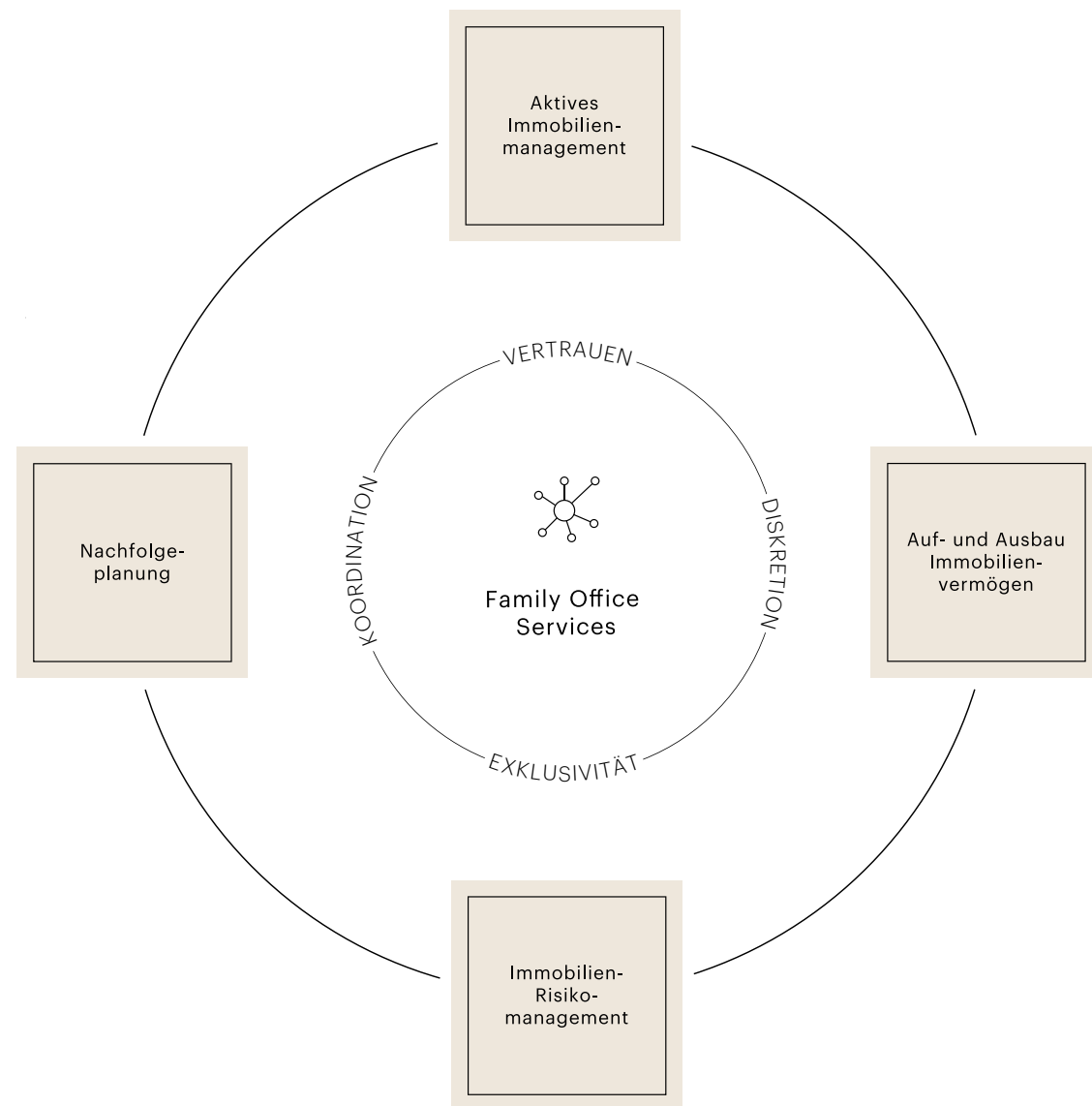
*FAMILY
OFFICE
SERVICES*



www.propertyone.ch

FAMILY OFFICE SERVICES

Mit unseren diskreten Family Office Services optimieren wir Ihr Immobilienvermögen.



Das erfolgreiche Management der Anlageklasse Immobilien erfolgt durch unser interdisziplinär aufgestelltes Team. Die Kombination aus Markt- und Fachwissen sowie das Verständnis der Immobilienbedürfnisse von vermögenden Privatpersonen erlaubt uns, das Thema Immobilien gesamtheitlich abzudecken. Mit unserem Fokus auf strategische, finanzielle, steuerliche sowie rechtliche Aspekte schaffen wir die Basis für ein langfristig rentables Portfolio.

Im Kern sind wir ein persönliches Unternehmen mit einer familiären Unternehmenskultur, das Wert auf eine von Vertrauen geprägte Zusammenarbeit legt.

Aktives Immobilienmanagement

- Strategieentwicklung Ebene Objekt und Portfolio
- Renditeoptimierung durch Umsetzung der Potenziale
- Konsolidierung Immobilienportfolio und Finanzierungsberatung
- Konstante Überwachung aller Erträge und Kosten
- Auf Wunsch Einsitz und Vertretung in Immobiliengesellschaften

Immobilien-Risikomanagement

- Stresstest für Ihr Immobilienportfolio
- Analyse der Erträge und Kosten
- Prüfung steuerlicher und rechtlicher Parameter
- Ausarbeitung Strategie für Risikooptimierungen

Auf- und Ausbau Immobilienvermögen

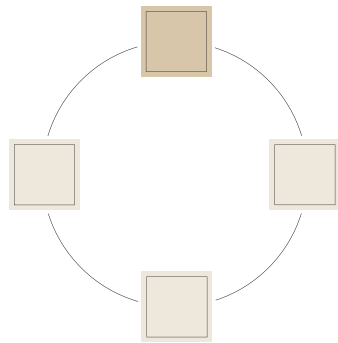
- Gezielter Auf- / Ausbau Immobilienvermögen
- Übernahme Investment Management oder Begleitung im Investment-Komitee
- Risikominimierung durch Diversifikation
- Einbezug privat genutzter Immobilien

Nachfolgeplanung

- Strategische Sicherstellung des Immobilieneigentums
- Definition der optimalen Struktur
- Betreuung und Integration von Nachkommen
- Aufbau Real Estate Family Governance

AKTIVES IMMOBILIENMANAGEMENT

Conservation of Value



Angebot

- Renditeoptimierung
- Konsolidierung Immobilienportfolio
- Konstante Überwachung aller Erträge und Kosten
- Reporting
- Finanzierungsoptionen
- Strategieentwicklung
- Einsitz in den VR / die Geschäftsführung von Immobiliengesellschaften

Ihr Nutzen

- Mit einer verständlichen Übersicht zu Ihren Immobilien finden wir Synergieeffekte und sparen Kosten ein
- Micromanagement und detaillierte Optimierungen verbessern oder erhalten die Rendite
- Ein individuelles Reporting-System für Ihre Bedürfnisse schafft Klarheit und ermöglicht die mittel- bis langfristige Voraussicht
- Bestmögliche Optimierung der Finanzierungen
- Klare Objektstrategien, ausgerichtet auf künftige Marktbedürfnisse
- Sie agieren diskret im Hintergrund, und wir vertreten Sie nach aussen in allen Belangen

Referenz / Beispiel **B38 | ZG**



Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Zug

Dienstleistungen

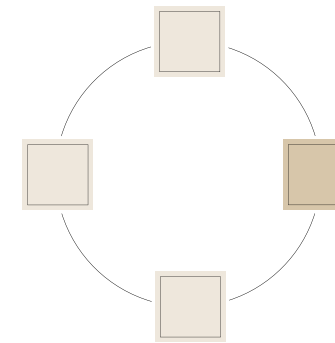
Führen als Renditeobjekt; Strategieentwicklung und Projektentwicklung

Ziele

Kurzfristig: stabile Rendite erhalten; mittel-/langfristig: Projektrealisation im Rahmen des geplanten Baureglements

AUF- UND AUSBAU IMMOBILIENVERMÖGEN

Gradual Growth



Angebot

- Übernahme Investment Management
- Auf- und Ausbau Portfolio
- Portfoliodiversifikation
- Begleitung im Investment-Komitee
- Einbezug und Management privat genutzter Immobilien

Ihr Nutzen

- Wir agieren als Investment Manager
- Ihr bestehendes Immobilienportfolio können wir gezielt ausbauen und nachhaltige Erträge generieren
- Gemeinsam definieren wir Ihre individuelle Aufbaustrategie und finden Ihre zukünftigen Immobilien
- Mit der Diversifikation minimieren wir Ihr Risiko
- Wir vertreten Sie im Investment-Komitee und begleiten Sie bei den damit zusammenhängenden Fragestellungen

Referenz / Beispiel **B3648 | ZH**



Objektbeschreibung

64 Wohnungen im unteren bis mittleren Segment im Raum Winterthur

Dienstleistungen

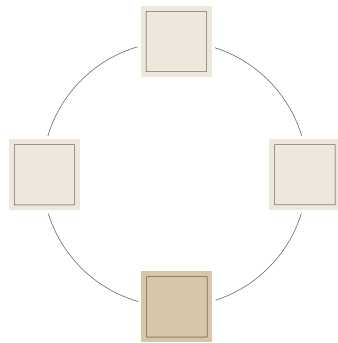
Führen als Renditeobjekt; Strategieentwicklung und Projektentwicklung; Co-Investment zur Sicherstellung gemeinsamer Interessen

Ziele

Kurzfristig: Projektentwicklung, Bewilligung Umbau, Entmietungsprozess; mittelfristig: Realisation Sanierung und Wiedervermietung zu nachhaltigen Mietzinsen; langfristig: Übergabe fertiggestelltes Objekt in das Portfolio der Investoren

IMMOBILIEN- RISIKOMANAGEMENT

Knowing and foreseeing the Risk



Angebot

- Stresstest für Ihr Immobilienportfolio
- Analyse der Erträge und Kosten
- Analyse Struktur, Nutzung, Verteilung
- Prüfung steuerlicher und rechtlicher Parameter
- Vorschlag Portfoliostrategie für Risikooptimierung

Ihr Nutzen

- Wir schauen voraus und verhindern negative Überraschungen
- Ertragssteigerungen und Kostenminimierungen verbessern die Rendite
- Risikoanalyse auf verschiedenen Ebenen ermöglicht eine Gesamtbeurteilung des Portfoliorisikos
- Mit der Strukturanalyse zeigen wir Optimierungspotenziale für die aktuelle Situation oder im Falle einer Veräusserung oder Nachfolge auf
- Anpassungen an Veränderungen von steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen, um unnötige Kosten zu vermeiden

Referenz / Beispiel **Baugrundstück | SZ**



Objektbeschreibung

Grosse Baulandreserve am oberen Zürichsee

Dienstleistungen

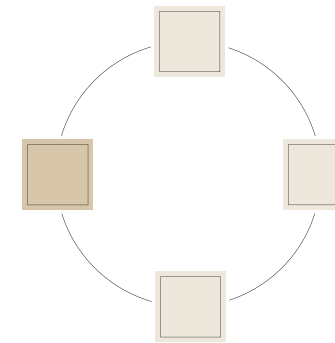
Erarbeitung verschiedener Szenarien mit Chancen-Risiko-Profilen;
Projektentwicklung (Gestaltungsplan, Bebauungskonzept)

Ziele

Kurzfristig: Optimierung der Kostenstruktur; mittelfristig: Projektentwicklung gemeinsam mit verschiedenen Fachspezialisten; langfristig: Realisation oder Verkauf des Projektes

NACHFOLGEPLANUNG

Thinking about the Future



Angebot

- Nachhaltiger Vermögenserhalt
- Definition der optimalen Struktur
- Integration von Nachkommen
- Aufbau von Real Estate Family Governance
- Zusammenarbeit mit Fachspezialisten

Ihr Nutzen

- Erarbeitung von Strategien zum Erhalt des Immobilieneigentums
- Gemeinsame Definition der Struktur(en) für Ihre individuellen Bedürfnisse
- Übertragung der Immobilienkompetenz und Begeisterung an Immobilien auf die Nachfolgeneration
- Einführung strukturierter Prozesse
- Koordination von Fachspezialisten

Referenz / Beispiel **Projektentwicklung | ZH**



Objektbeschreibung

Altliegenschaft in einem Vorort von Zürich an zentraler Lage

Dienstleistungen

Sensibilisierung der Eigentümer und Aufzeigen von Lösungen; Zwischenfinanzierung der Projektentwicklungskosten und Sicherstellung der Umsetzung

Ziele

Kurzfristig: Kosten optimieren und Szenarien aufzeigen; mittelfristig: Projektentwicklung und Realisation eines Ersatzneubaus (MFH); langfristig: Erzielung von nachhaltigen Erträgen zur Sicherstellung der Tragbarkeit der nachfolgenden Generation

YOUR CONTACT PERSONS

Property One ist ein Team von Experten aus unterschiedlichen Bereichen, die für eine erfolgreiche Umsetzung Ihres Immobilienprojektes wichtig sind. Kontaktieren Sie uns einfach – wir sind gerne für Sie da.



Kevin Hinder
Partner
M +41 79 458 37 72
kevin.hinder@propertyone.ch



Marcel Egger
Partner
M +41 79 488 89 95
marcel.egger@propertyone.ch



Anita Kilchmann
Office Management
T +41 44 487 20 40
anita.kilchmann@propertyone.ch

WHAT WE DO

Investition, Realisation, Vermarktung und Family Office – für Ihre Immobilien. Nachhaltige, fundierte und persönliche Lösungen.



Direct Investments
& Transactions



Planning &
Building



Sales &
Rentals



Family Office
Services

PROPERTY ONE

Property One Partners AG
Seestrasse 455
CH-8038 Zürich

Property One Investors AG
Höh-Rohnenweg 8
CH-8832 Wilen b. Wollerau

T +41 44 487 20 40
welcome@propertyone.ch

www.propertyone.ch