

PROPERTY ONE

Pressemitteilung

Zug, 14. Januar 2021

Property One Investors AG

ONE Real Estate Debt Fund als erster Schweizer Fonds für Private Real Estate Debt Anlagen mit einer Zielgrösse von CHF 200 Millionen wird lanciert

- Private Real Estate Debt bietet attraktive Renditechancen von mehr als 5%
- Möglichkeit für qualifizierte Anleger, in ein breit diversifiziertes Immobilienkredit-Portfolio (Hypotheken) zu investieren
- Anlageuniversum besteht aus nachrangigen Krediten für professionelle Akteure im Schweizer Immobilienmarkt
- Immobilienentwickler mit Sitz in der Schweiz erhalten über den ONE Real Estate Debt Fund Zugang zu Übergangs- und Projektfinanzierungen

Property One Investors AG, der FINMA-regulierte Immobilien Investment Management Bereich der Property One Gruppe, lanciert den ONE Real Estate Debt Fund (OREDF) und bietet qualifizierten Anlegern damit erstmals in der Schweiz die Möglichkeit, in die aufstrebende Anlageklasse Private Real Estate Debt zu investieren. Das bestehende Startportfolio mit einem Volumen von rund CHF 80 Millionen an laufenden Krediten ist diversifiziert, weist eine hohe Kreditqualität auf und generiert bereits regelmässige Cashflows. Die Pipeline für weitere Kreditanfragen ist sehr gut gefüllt.

Attraktive Rendite und Fixed-Income-Charakter

Der OREDF ist ein Schweizer Anlagefonds für qualifizierte Anleger der Art «Übrige Fonds für alternative Anlagen» nach KAG (Schweizer Kollektivanlagengesetz) mit unbeschränkter Laufzeit. Investoren erhalten Zugang zu einem rollenden Portfolio an nachrangigen Krediten/Hypotheken, das über verschiedene Kreditnehmer, Nutzungsarten, die regionale Verteilung sowie unterschiedliche Laufzeiten und Kreditbeträge breit diversifiziert ist. Sämtliche Kredite sind mit grundpfandrechtlichen Schuldbriefen abgesichert.

Private Real Estate Debt bietet Investoren Renditechancen von mehr als 5%, was im gegenwärtigen Negativzinsumfeld attraktiv ist. Zudem weist die Anlageklasse dank regelmässiger Zinszahlungen einen Fixed-Income-Charakter und nur eine geringe Korrelation zu den Aktienmärkten auf.

Innovative Finanzierungslösung für Immobilienprofis

Immobilienentwickler mit Sitz in der Schweiz erhalten über den ONE Real Estate Debt Fund Zugang zu Übergangs- und Projektfinanzierungen. Dabei werden nur kurz- bis mittelfristige nachrangige Hypotheken mit einer Laufzeit von maximal 36 Monaten, einem Mindestbetrag von CHF 1 Million sowie einem maximalen Belehnungsgrad von 80% finanziert. Es werden ausschliesslich Kredite für erstklassige Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Schweiz vergeben, wobei selbstgenutztes Wohneigentum ausgeschlossen ist. Die Kreditvergabe erfolgt nach strengen Selektionskriterien und dürfte zu einer Abschlussquote zwischen eingegangenen Anfragen und abgeschlossenen Finanzierungen von schätzungsweise 15–20% führen.

PROPERTY ONE

Private Real Estate Debt immer beliebter

Property One vergibt bereits seit mehreren Jahren nachrangige Hypotheken auf Privatplatzierungsbasis – mit grossem Erfolg: Es wurden mehr als 50 Kredite im Umfang von insgesamt über CHF 310 Millionen arrangiert, bei einer Kreditausfallquote von 0%. Property One Investors AG geht davon aus, dass die Nachfrage nach nachrangigen Hypotheken künftig zunehmen wird, weil etablierte Anbieter u.a. aufgrund regulatorischer Vorschriften restriktiver agieren und damit eine wachsende Lücke auf dem professionellen Immobilien-Finanzierungsmarkt entsteht.

Der ONE Real Estate Debt Fund auf einen Blick:

Name	ONE Real Estate Debt Fund (OREDF)		
Währung	CHF		
Rechtsform	Schweizer Anlagefonds nach Schweizer Kollektivanlagegesetz (KAG) der Art «übrige Fonds für alternative Anlagen». Der von der FINMA genehmigte Fondsvertrag enthält die notwendigen Informationen und Angaben und bildet die Grundlage für allfällige Zeichnungen.		
Asset Manager	Property One Investors AG		
Custodian	Credit Suisse (Schweiz) AG		
Administrator/Fondsleitung	Solufonds AG		
Revisionsgesellschaft	PWC AG		
Anteilsklassen	Anteilsklasse	Valor	ISIN
	DF (Founder)	53728281	CH0537282813
	DI (Institutional)	53728282	CH0537282821
	DC (Standard)	53728283	CH0537282839
Lancierung	Februar 2021		
Laufzeit	Offener Fonds mit unbeschränkter Laufzeit		
Investition	Nachrangige Kredite/Hypotheken für Immobilien in der Schweiz		
Zielrendite (netto)	~ 5,00% p.a.		
Mindestzeichnung pro Anteilsklasse	DF: CHF 2'000'000	DI: CHF 1'000'000	DC: CHF 250'000
Verwaltungskommission	DF: 1,00%	DI: 1,20%	DC: 1,40%
Investoren	Qualifizierte Anleger gemäss KAG (FINIG/FIDLEG)		

PROPERTY ONE

Für Rückfragen

Kevin Hinder
Co-Founder, CEO
M +41 79 458 37 72
kevin.hinder@propertyone.ch

Claudio Dalla Corte
Partner, Head Immobilien Family Office
M +41 79 487 03 31
claudio.dallacorte@propertyone.ch

Über Property One

Property One ist eine unabhängige, inhabergeführte Unternehmensgruppe, im Besitz von privaten Aktionären, bestehend aus den Aktiengesellschaften Property One Partners AG, Property One Investors AG und Property One Ticino SA. Sie erbringt Dienstleistungen entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Unter einem Dach vereint die Gruppe die vier Geschäftsbereiche Investment Management, Entwicklung und Planung, Vermarktung sowie Immobilien Family Office. Property One kombiniert Kompetenzen rund um Immobilien mit dem Wissen zu Finanzanlagen. Insgesamt betreut die Gruppe ein Portfolio von mehr als CHF 900 Millionen und beschäftigt 40 Immobilien- und Finanzspezialisten an den Standorten Zürich, Zug und Ascona.

Die Property One Investors AG verfügt über umfangreiche, langjährige Erfahrung in den Bereichen Sourcing, Strukturierung und Abwicklung von Hypotheken. Bis heute hat sie mehr als CHF 310 Millionen in Private Real Estate Debt in der Schweiz platziert.

finance.propertyone.ch

Disclaimer

Die Informationen in diesem Dokument sind mit grösster Sorgfalt und nach besten Gewissen erstellt und sind ausschliesslich für Informationszwecke gedacht und stellen keine Anlageberatung dar. Sie stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren dar. In diesem Dokument enthaltene Meinungen und Beurteilungen können sich ändern und geben den Standpunkt von Property One Investors AG (POI) wieder. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird keine Haftung übernommen. Die in der Vergangenheit erzielte Performance ist kein Indikator für die aktuelle oder künftige Entwicklung. Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial.