



FOKUS
INTERVIEW MIT
PROF. ALEXANDER
ERATH



— 04

IMMOBILIEN-
WIRTSCHAFT
VERMARKTUNG
NEUE TECHNO-
LOGIEN AUF DEM
VORMARSCH

— 16

BAU & HAUS
MOBILITÄT
IMMOBILIEN
AUF E-AUTOS
VORBEREITEN

— 36

MOBILITÄT VON MORGEN

BEREIT FÜR NEUE WEGE IN DER IMMOBILIENFINANZIERUNG?

Die Immobilienfinanzierung über traditionelle Hypotheken wird immer anspruchsvoller. Was viele nicht wissen: Mit nachrangigen Krediten lassen sich Finanzierungslücken einfach schliessen.

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

Die klassischen Kreditgeber bei Immobilienfinanzierungen sind seit jeher die Banken. Weil diese aufgrund strengerer Regularien bei der Vergabe von Krediten aber immer öfter eingeschränkt sind, wächst der Bedarf an alternativen Finanzierungsformen seit Jahren. Hier kommen nachrangige Kredite ins Spiel, die sich auch in der Schweiz immer grösserer Beliebtheit erfreuen.

Kredite zwischen 1 und 30 Millionen

Eine aufstrebende Dienstleisterin in diesem Bereich ist Property One, die mit ihrem ONE Real Estate Debt Fund Investoren und Kreditnehmern Zugang zu nachrangigen Finanzierungen bietet. Anleger können sich auf diesem Weg an einem diversifizierten Immobilienkredit-Portfolio beteiligen, und Kreditnehmer

erhalten die Möglichkeit, temporäre Finanzierungslücken zu schliessen. Zudem können nachrangige Kredite zur Optimierung der Kapitalstruktur oder zur Freisetzung von zusätzlichem Eigenkapital für weitere Marktopportunitäten dienen. Der Fonds vergibt Kredite zwischen 1 und 30 Millionen Franken mit einer Laufzeit von maximal 36 Monaten. Das Angebot richtet sich an professionelle Akteure am Schweizer Immobilienmarkt wie Immobilieneigentümer, Architekten, Projektentwickler oder Bauträger und dient zur Ergänzung der klassischen Immobilienfinanzierung.

In zwei Welten zu Hause

Zu betonen ist, dass Property One als alternative Kreditgeberin keineswegs über ein höheres Risikoprofil verfügt als die Banken. Vielmehr wird ein Marktbereich bedient, der aufgrund der strukturellen Veränderungen von den Banken nicht mehr abgedeckt wird. Dank der «Immobilien-DNA» des Unternehmens kann sich Property One auf eine tiefgreifende Marktkenntnis stützen und die Immobilienexpertise zum Vorteil der Investoren und Kreditnehmer mit Finanzmarkt-Know-how kombinieren. Umso mehr, als die Property One Investors AG im Dezember 2020 von der FINMA als Verwalterin von Kollektivvermögen zugelassen wurde.

Der ONE Real Estate Debt Fund offeriert Finanzierungslösungen für:



PROPERTY ONE
Finance

Auf unsere Kredite können Sie bauen.

Mit Property One unkompliziert zum nachrangigen Immobilien-Kredit.

Die Kreditvergabe setzt eine vertiefte und positive Prüfung der Gegenpartei, der Sicherheit(en) und der Transaktion als Ganzes voraus.