

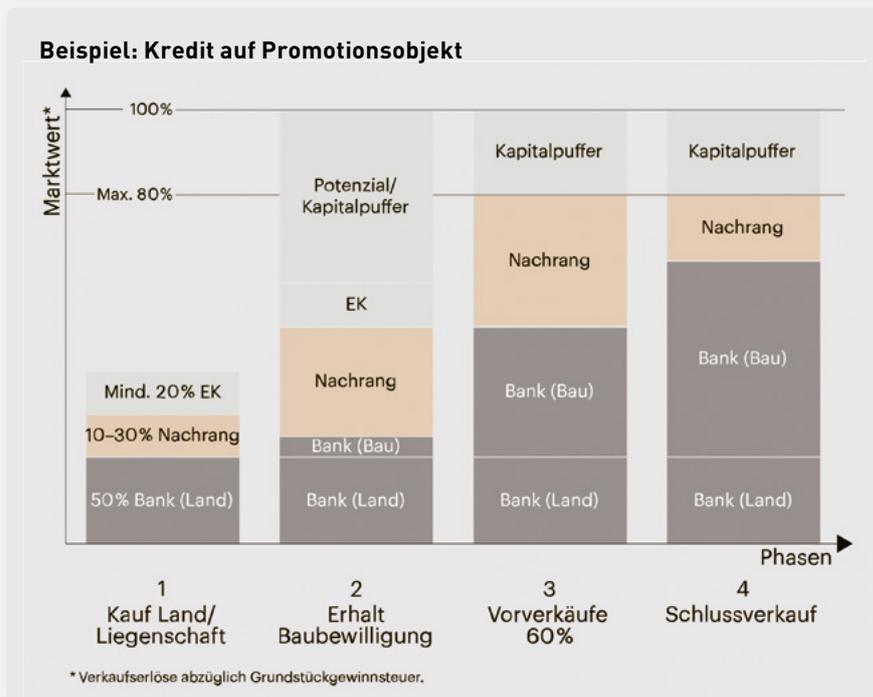
# Property One – Massgeschneiderte Finanzierungslösungen für Promotionsobjekte

Der Bedarf an komplementären Finanzierungsformen wächst stetig, da traditionelle Kapitalgeber bei der Vergabe von Krediten oft limitiert sind. Mit unserer neuen Kreditlösung schliessen wir von Property One die Finanzierungslücke.

Marktchance, Liegenschaft, Finanzierungsstruktur – auf diesen drei Bausteinen ruht jede Projektentwicklung. Aber wo Projektentwickler vornehmlich Chancen sehen, fokussieren Kreditgeber eher auf Risiken. Oft kalkulieren sie diese basierend auf Erfahrungswerten und teilweise starren Rahmenbedingungen. Property One hingegen bewertet Promotionsprojekte mit dem «ONE Real Estate Debt Fund» pragmatisch, auch dank der weitreichenden Erfahrung als Immobiliendienstleister. Dies führt zu einer dynamischeren Kapitalstruktur sowie einer effizienteren und praxisnahen Finanzierungslösung.

## Erfahrene Kapitalgeber sind rar

Viele Finanzierungsgeber legen primär Wert auf Erfahrung und Eigenkapitaleinsatz der Projektentwickler. Doch damit schränken sie sich mit ihren eigenen Kriterien ein und werden unflexibel. Auch fehlt ihnen oft der Bezug zur Materie, wodurch sich Kreditentscheide verzögern. Um diese Ausgangslage zu verbessern, hat Property One den ONE Real Estate Debt Fund geschaffen. Dieser agiert anders und stellt einen echten Kreditpartner für Branchenteilnehmer dar. Property One lancierte den Fonds Anfang 2021. Das Ziel: Immobilieninvestoren sollen Zugang zu zusätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten mittels nachrangiger Kredite erhalten. Der Fonds vergibt Kredite, die durch Schuldbriefe besichert werden. Die Kreditsumme liegt zwischen einer und CHF 30 Mio., bei einer maximalen Laufzeit von 36 Monaten. Es werden Kredite für Renditeobjekte, Überbrückungsfinanzierungen sowie Bauprojekte mit kommerzieller Nutzung und Wohnnutzung gewährt. Der ONE Real Estate Debt Fund überzeugt überall dort, wo traditionelle Hypothekarinstitute eine höhere Belehnung nicht



abbilden können oder der Faktor Zeit für die Kreditvergabe entscheidend ist.

## Kredite auf Promotionsobjekte

Gut durchdachte Immobilienpromotionen mit einer Finanzierungslücke lassen sich dank des Fonds dennoch realisieren: Der Kreditrahmen kann flexibel genutzt werden und passt sich der jeweiligen Projektphase dynamisch an. Der Fonds garantiert somit Planungssicherheit sowie eine Umsetzung ohne Zeitverzug. Zudem werden die Zinskosten des Kredits durch die verkürzte Projektdauer, den damit verbundenen tieferen Eigenkapitaleinsatz sowie die in der Folge markant erhöhte Eigenkapitalrendite positiv kompensiert.

Das Angebot von Property One richtet sich an professionelle Akteure am Schweizer Immobilienmarkt wie Immobilieneigentümer, Architekten, Projektentwickler, Bauträger usw. und dient zur Ergänzung der traditionellen Immobilienfinanzierung.



## Property One Investors AG

Die 2013 gegründete Property One Investors AG (POI) ist spezialisiert auf Dienstleistungen im Bereich von Immobilien als Investment. Der Fokus liegt auf den Asset-Klassen 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 FINMA. Die POI ist Teil der Property One Gruppe mit Sitz in Zug.

Für weiterführende Informationen:  
[finance.propertyone.ch](http://finance.propertyone.ch)