

PROPERTY ONE

*THE  
REAL  
ESTATE  
HUB*

Con soluzioni durature e innovative  
creiamo più valore e regaliamo  
**slancio al settore immobiliare.**

PROPERTY ONE

## SOMMARIO

Competenze

---

<b>Un unico fornitore</b>	6
 <b>Gestione investimenti</b>	8
 <b>Sviluppo, pianificazione ed edilizia</b>	10
 <b>Vendite e locazioni</b>	12
 <b>Family office immobiliare</b>	14

---

Property One Finance

---

<b>Soluzioni di finanziamento immobiliare</b>	19
---	----

---

Chi è Property One

---

<b>Sedi</b>	23
<b>The Real Estate Factory</b>	24
<b>Direzione</b>	26
<b>Partner e associazioni</b>	28

---

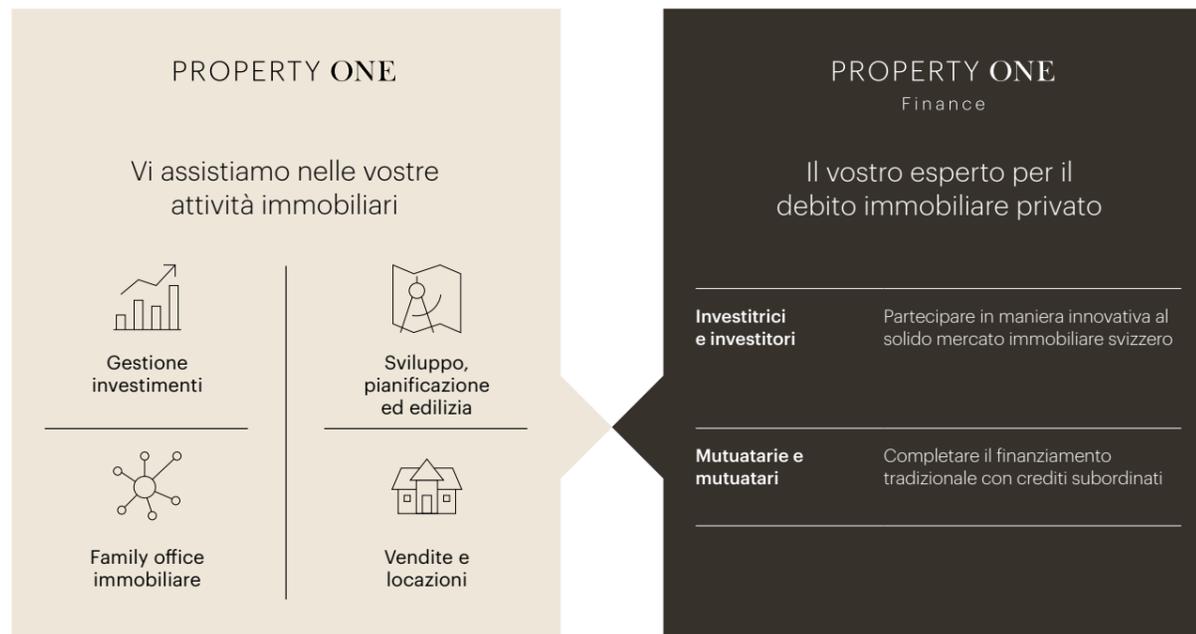


# UN UNICO FORNITORE

La nostra gamma di servizi copre **l'intera catena dei valori dei beni immobiliari.**

Con soluzioni durature e innovative creiamo più valore per la nostra clientela e regaliamo slancio al settore immobiliare. Presso le quattro sedi di Zurigo, Zugo, Basilea e Ascona offriamo competenze diversificate da un'unica fonte: investimenti, finanziamento, sviluppo, esecuzione e commercializzazione, così come family office immobiliare. Formando una catena del valore completa, copriamo l'intero ciclo di vita del bene immobiliare.

## Panoramica delle nostre competenze



## LA NOSTRA METODOLOGIA DI LAVORO

Siamo un team interdisciplinare e curiamo internamente tutte le attività connesse con il processo immobiliare, assicurando così la riuscita di ogni progetto a costi contenuti e nei tempi giusti. Offriamo a investitrici e investitori interessati e a potenziali mutuatari e mutuatari accesso a finanziamenti subordinati.

Sia per committenti private e privati che per investitrici professioniste e investitori professionisti, Property One si occupa di pianificare, coordinare e organizzare centralmente il progetto per tutte le parti coinvolte. Seguiamo costantemente l'evoluzione del mercato e al momento opportuno stabiliamo contatti con i vari fornitori di servizi. In qualità di fornitori di servizi immobiliari, organizziamo il finanziamento, coordiniamo lo sviluppo e la pianificazione, seguiamo da vicino le diverse fasi di costruzione, assicuriamo il raggiungimento degli standard di qualità, ci occupiamo della commercializzazione e progettiamo modelli di partecipazione personalizzati.



## LA NOSTRA OFFERTA

### Valutazioni

Stimiamo il valore di immobili da investimento di qualunque uso, con le nostre perizie di stima neutrali creiamo solide basi per prendere decisioni a livello di acquisti, investimento o vendita e teniamo conto del potenziale nascosto.

### Analisi degli investimenti e del potenziale

Tramite analisi degli investimenti e del potenziale illustriamo le possibilità di conversione di una proprietà. Vengono effettuate stime degli investimenti necessari, del possibile prezzo di vendita o delle rendite future che fungono da base decisionale per gli investimenti.

### Acquisto di progetti e oggetti

Nel quadro di strategie definite, ci mettiamo alla ricerca di terreni, progetti di sviluppo o proprietà esistenti per le investitrici e gli investitori, considerando anche le offerte on e off-market.

### Vendita immobili da investimento

Prima della vendita concretizziamo le potenzialità, ottimizzando così il prezzo di vendita e offrendo alle persone interessate anche una strategia immobiliare. In questo modo è possibile garantire che venga preso in considerazione l'intero potenziale di creazione del valore già prima che si avvii il processo della vendita.

# GESTIONE INVESTIMENTI



## L'indirizzo giusto per le investitrici e gli investitori immobiliari

Una gestione attenta e duratura dei beni immobiliari presuppone una strategia d'investimento ben definita. Il nostro team interdisciplinare saprà consigliare la clientela nell'ambito delle valutazioni, delle analisi degli investimenti e del potenziale, negli acquisti di progetti e oggetti e nella vendita di investimenti immobiliari. Completano il catalogo di servizi la gestione del portafoglio immobiliare e degli asset. La concatenazione tra le singole discipline si riflette nell'incremento durevole dei rendimenti in presenza di una parallela riduzione del rischio di portafoglio, e rappresenta un valore aggiunto misurabile.





## LA NOSTRA OFFERTA

### Sviluppo

Sviluppo significa per noi ottimizzazione, riposizionamento o trasformazione di un prodotto, affinché in futuro conservi il suo valore di mercato e produca redditi consistenti.

### Pianificazione

Per il nostro team creativo addetto alla progettazione fornire una consulenza individuale è esattamente così naturale come sviluppare soluzioni perfettamente adeguate al progetto edilizio.

### Direzione lavori

Lavoriamo a stretto contatto con architetto e architetti, progettiste e progettisti, imprenditrici e imprenditori, mettendo sempre al primo posto costi, scadenze e qualità dell'esecuzione.

### Fiduciaria immobiliare

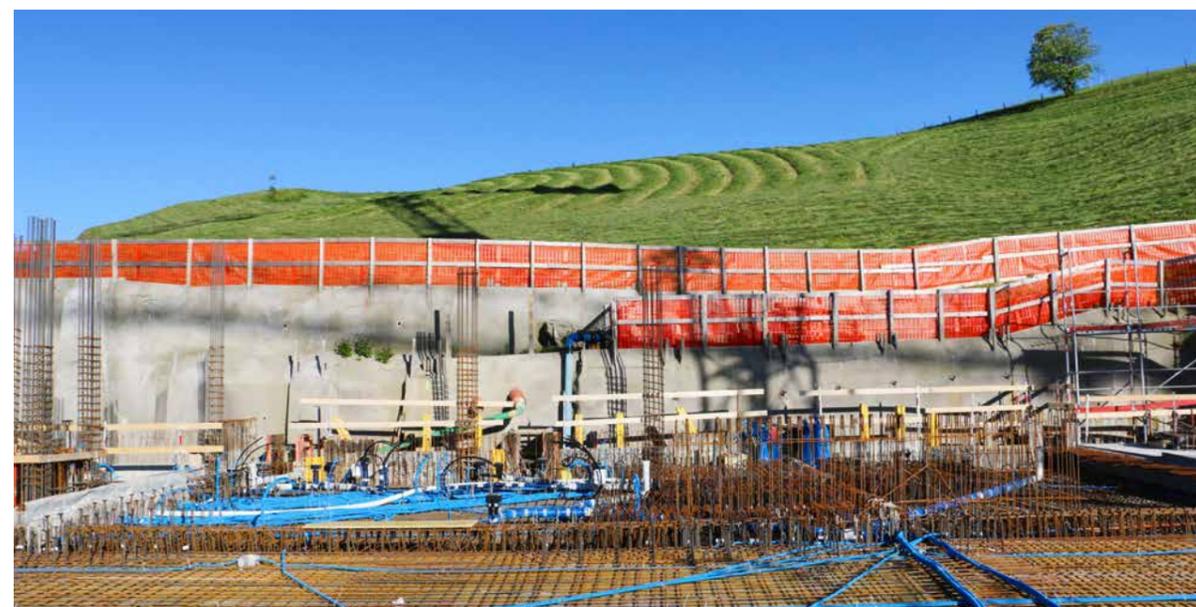
Grazie alla nostra profonda competenza nel settore, possiamo rappresentare su base fiduciaria gli interessi della nostra clientela e seguire da vicino i progetti in modo mirato e professionale.

# SVILUPPO, PIANIFICAZIONE



## Sviluppo e organizzazione accurati dei progetti

Il successo di un progetto edilizio dipende dall'accuratezza con cui viene sviluppato e organizzato. È qui che entriamo in gioco noi, con un servizio che unisce gli aspetti della pianificazione territoriale alle esigenze individuali della o del committente. La progettazione e la composizione del team specifico vengono definite di volta in volta in base alla situazione del singolo progetto di costruzione, dando sempre enfasi alla qualità, ai costi e alle scadenze. La nostra direzione lavori unisce sapientemente elementi di progettazione creativa e norme riconosciute in materia di costruzioni. Completano egregiamente il servizio le attività della fiduciaria immobiliare rivolte a progetti di qualsiasi tipo.





## LA NOSTRA OFFERTA

---

### Case e appartamenti

Ci occupiamo dell'intero processo di vendita avvalendoci dei metodi più moderni, come solo un partner professionale sa fare. Otteniamo i migliori risultati nelle vendite grazie a idee fresche e tanto entusiasmo.

---

### Immobili di nuova costruzione

In qualsiasi fase del progetto (pianificazione, realizzazione o conclusione dei lavori): grazie al nostro know-how nell'ambito della commercializzazione, assistiamo le/i committenti di opere edilizie lungo l'intero percorso fino all'efficace implementazione.

---

### Trophy asset

Garantiamo la massima discrezione nell'acquisto e nella vendita, una gestione professionale e l'accesso a proprietà off-market di eccezionale valore.

---

### Valutazioni

Nell'ambito della valutazione di case e appartamenti convinciamo grazie alla nostra indipendenza, alla nostra esperienza pluriennale e alla competenza del nostro personale specializzato.

---

# VENDITE E LOCAZIONI



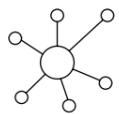
### Ottimi risultati nelle vendite grazie a know-how ed esperienza

La commercializzazione professionale di proprietà esistenti richiede processi di vendita strutturati. Grazie a questi processi, accompagnati da know-how e una strategia di vendita intelligente e intuitiva, otteniamo ottimi risultati nelle vendite per la nostra clientela. La comprensione a 360° che portiamo nelle diverse fasi di un progetto di edificazione ci mette nella posizione migliore per assistere la nostra clientela con un approccio attivo durante il processo di vendita. Nella commercializzazione dei trophy asset siamo particolarmente discreti e vantiamo una rete unica di contatti che ci permette di accedere a potenziali acquirenti. Ciascuna delle persone addette alla commercializzazione si dedica a un numero limitato di proprietà e può quindi riservare piena attenzione all'immobile e alle persone interessate.





# *FAMILY OFFICE IMMOBILIARE*



## **Collegato, personale, sostenibile**

Il nostro settore family office porta l'esperienza tecnica specifica alle e ai finali. Noi del reparto Relationship Management di Property One non ci occupiamo solo della consulenza alla clientela, ma anche della consulenza strategica a lungo termine delle proprietarie e dei proprietari di immobili e della conservazione del valore del loro portafoglio immobiliare. Nel fare questo ci basiamo su una rete di prima classe fatta di rapporti di lunga data sapientemente coltivati con le nostre e i nostri partner commerciali. Il nostro approccio lavorativo è interdisciplinare e, a seconda del mandato, creiamo un team di esperte ed esperti provenienti dalla nostra rete, che sia in grado di offrire la migliore consulenza alla nostra clientela.

## *LA NOSTRA OFFERTA*

---

### **Consultivo**

Siamo l'interlocutore per investitrici e investitori, proprietarie e proprietari di portafogli e clientela privata per tutte le questioni di natura immobiliare. Il nostro family office immobiliare è specializzato nella valutazione e nell'utilizzo ottimali dei vostri immobili.

---

### **Gestione portafoglio immobiliare e asset**

Che si tratti di un portafoglio o di un singolo immobile, la nostra gestione degli asset accompagna con successo il vostro patrimonio immobiliare lungo l'intero ciclo di vita. Per ogni singolo immobile viene definita una strategia specifica, continuamente rivista. Inoltre, gestiamo e controlliamo tutti i fornitori di servizi esterni.

---

---

### **Patrimonio immobiliare**

Consigliamo le investitrici e gli investitori nella scelta di una strategia ottimale e nella ponderazione e strutturazione di investimenti immobiliari. Inoltre, offriamo anche diverse possibilità d'investimento in equità/debiti immobiliari e gestiamo il monitoraggio costante dei mercati.

---







## Property One – il vostro esperto per il debito immobiliare privato.

### Debito immobiliare privato – crediti con costituzione in pegno dell'immobile

Questa forma di finanziamento immobiliare alternativa completa l'ipoteca tradizionale ed è rivolta ad attrici ed attori di mercato professionali. La costituzione in pegno avviene generalmente con cartelle ipotecarie su immobili svizzeri.

I finanziamenti subordinati offrono all'investitrice e all'investitore una possibilità di investimento alternativa e vantaggiosa in relazione al mercato immobiliare. I finanziamenti subordinati offrono alle potenziali mutuatriche e ai potenziali mutuatari flessibilità nella creazione e ottimizzazione della capitalizzazione.

Property One Investors SA offre a investitrici e investitori interessati e a potenziali mutuatriche e mutuatari accesso a finanziamenti subordinati. Property One organizza il finanziamento e fornisce tutti i servizi necessari durante il processo. Tutte le parti beneficiano dell'esperienza e del know-how di Property One, fornitore consolidato di servizi legati a immobili e finanziamenti subordinati.

#### PER INVESTITRICI E INVESTITORI

Offriamo soluzioni di investimento vantaggiose nell'ambito dei crediti subordinati per investitrici e investitori istituzionali e qualificati.

#### MUTUATARIE E MUTUATARI

Offriamo soluzioni di finanziamento vantaggiose nel campo immobiliare per sviluppatrici e sviluppatori di progetti, proprietarie e proprietari di immobili e altre attrici e attori di mercato interessati.

### ONE Real Estate Debt Fund

Il primo fondo ai sensi del diritto svizzero per investimenti in crediti immobiliari subordinati.

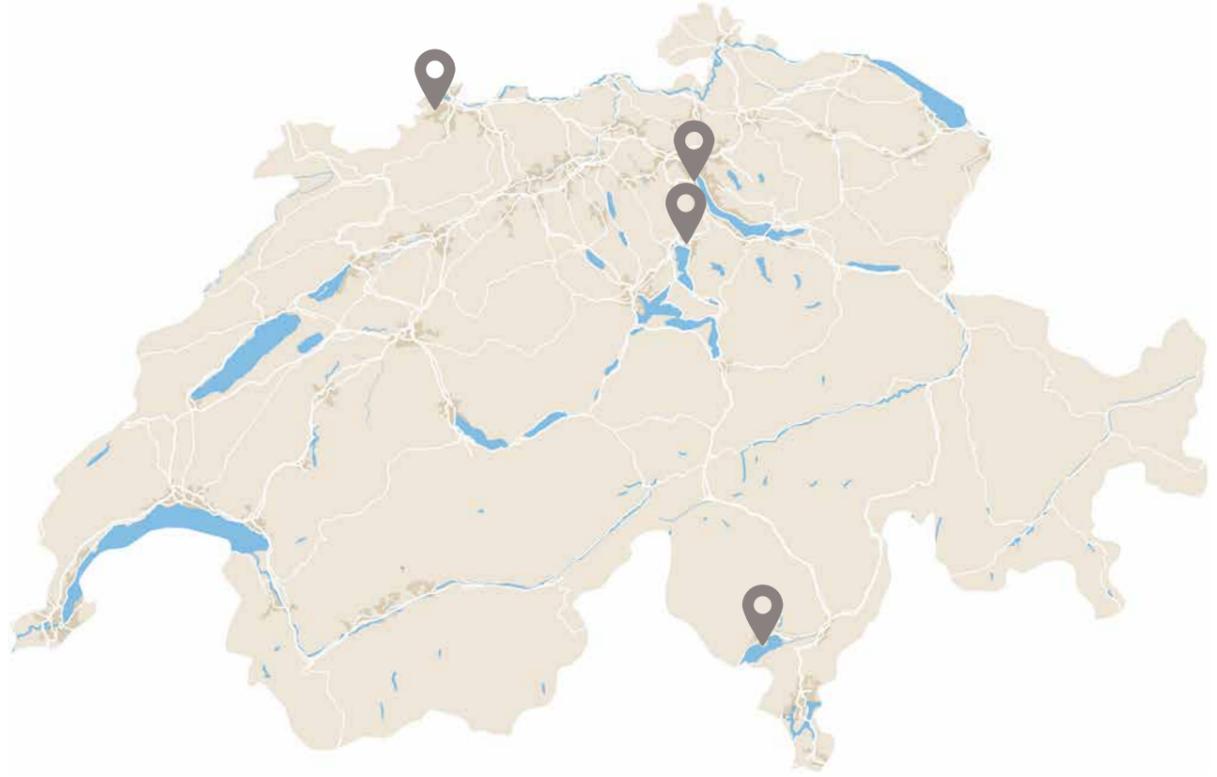
ONE Real Estate Debt Fund offre alle investitrici e agli investitori la possibilità di partecipare a un portafoglio diversificato di crediti immobiliari. Gli investimenti del fondo avvengono sotto forma di crediti concessi ad attori professionali operanti sul mercato immobiliare svizzero. I crediti che vengono concessi sono sempre legati a un immobile che viene costituito a pegno per il credito.

[finance.propertyone.ch](http://finance.propertyone.ch)





*SEDI*



Property One Partners AG  
 Seestrasse 455  
 CH-8038 Zürich

Property One Investors AG  
 Chamerstrasse 18  
 CH-6300 Zug

Property One Basel AG  
 St. Alban-Vorstadt 106  
 CH-4052 Basel

Property One Ticino SA  
 Via Bartolomeo Papio 8  
 CH-6612 Ascona

**Office-Tour**  
 Visita digitale agli uffici in  
 tre nostre sedi.



Zurigo



Zugo



Ascona

# THE REAL ESTATE FACTORY

**Real Estate Factory.** Una piattaforma per occasioni da trascorrere insieme a Zurigo e Zugo.

Allestite in stile industriale, le nostre location per eventi offrono, oltre a uffici per il nostro personale, anche spazi per presentazioni, mostre, tavole rotonde ed eventi per le nostre partner e i nostri partner. Se state organizzando un evento e siete alla ricerca di un ambiente speciale, abbiamo a disposizione per voi una sala lounge, un auditorium e un bar. Se avete idee vostre, saremo lieti di discuterle insieme.

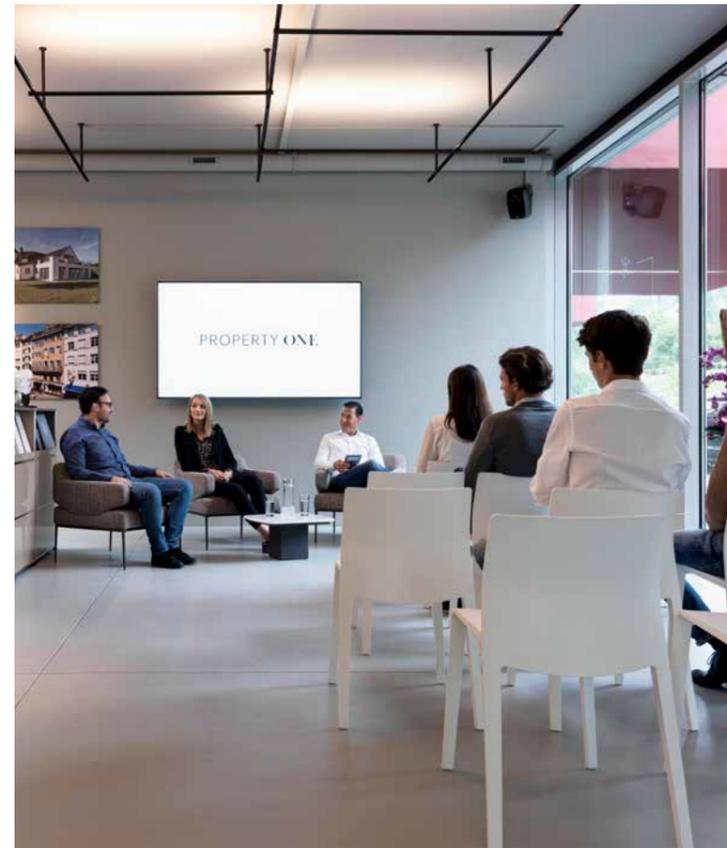
Non vediamo l'ora di dare il benvenuto a voi ed ai vostri ospiti.

## Possibilità di utilizzo

- Presentazioni
- Mostre
- Tavole rotonde
- Seminari
- Riunioni
- Cena in piedi e seduti

## Arredamento

- Tavoli e posti a sedere
- Schermo e videoproiettore
- Lounge e bar
- Impianto per la musica



# DIREZIONE



## Direzione (da sinistra a destra)

### Christian Gees

Membro della direzione,  
responsabile Soluzioni di investimento e di prodotto

### Timothy Dale

Membro della direzione, responsabile Vendite immobiliari

### Kevin Hinder

Cofondatore, CEO

### Marcel Egger

Partner, responsabile Gestione investimenti

### Roman Oberholzer

Cofondatore, responsabile Sviluppo, pianificazione ed edilizia

## Consiglio di Amministrazione

### Property One Partners AG

Claudio Möhr, Kevin Hinder

### Property One Investors AG

Claudio Möhr, Kevin Hinder, Françoise Devenoges,  
Dr. David Wicki

### Property One Ticino SA

Claudio Möhr, Kevin Hinder, Duncan Voormolen

### Property One Basel AG

Claudio Möhr, David Wirz, Kevin Hinder

### Cofondatore

Urs Wietlisbach

## I NOSTRI VALORI

Siamo un team **intraprendente**, con grandi obiettivi e **valori comuni**.

### Entusiasmo.

Siamo motivati e affrontiamo con slancio il lavoro giorno dopo giorno.

### Lavoro di squadra.

La nostra collaborazione è improntata al rispetto, all'onestà e alla stima reciproca.

### Risultati.

Puntiamo alla qualità e all'innovazione.

### Imprenditorialità.

Restiamo sempre dinamici, creativi e indipendenti.

# PARTNER E ASSOCIAZIONI

## Partner

---



### Right To Play – charity partnership

Right To Play è un'organizzazione globale che protegge, educa e responsabilizza i bambini attraverso metodi basati sul gioco per aiutarli a superare le conseguenze della povertà, dei conflitti e delle malattie. Attraverso il potere positivo del gioco, i bambini imparano le abilità di base di cui hanno bisogno per sviluppare il loro potenziale e prendere il controllo della loro vita.

[www.righttoplay.ch](http://www.righttoplay.ch)

---



### Aiuto Sport Svizzero – partnership di sponsor

La Fondazione Aiuto Sport Svizzero sostiene le atlete e gli atleti svizzeri sulla loro strada verso il successo. L'organizzazione non profit di interesse collettivo si dedica alla promozione mirata di giovani talenti orientati ai risultati in circa 80 tipi di sport ed ha avuto l'onore di assistere alcune campionesse e alcuni campioni olimpici.

[www.sporthilfe.ch](http://www.sporthilfe.ch)

---



### Hedin Automotive Samstagern AG – partner di cooperazione

Da più di 50 anni, Hedin Automotive Samstagern porta avanti la sua passione per BMW e MINI presso la sua sede di Richterswil/ Samstagern. Tra le sue competenze non annoveriamo solamente la consulenza e l'acquisto di veicoli nuovi e usati, ma anche servizi professionali inerenti all'assistenza, ai lavori di carrozzeria e di verniciatura nonché alla riparazione dei cerchi.

[www.hedinautomotive.ch](http://www.hedinautomotive.ch)

## Associazioni

---



