

Anlagekriterien für Immobilien und Grundstücke

Das Akquisitions- und Verkaufsteam des Real Estate Investment Management der Credit Suisse kauft und verkauft Immobilien, Immobilienprojekte und Grundstücke in etablierten Märkten oder Märkten mit Wachstumspotenzial, die sich durch Liquidität, Transparenz und Rechtssicherheit auszeichnen.

Anlagekriterien Schweiz

Nutzungen

- Wohnen, Büro, Gewerbeliegenschaften
- Wohnen mit Services
- Altersresidenzen, Alters- und Pflegeheime, Hotels
- Gesundheit, Gesundheitspflege
- Studentenunterkünfte
- Schulen, Freizeitanlagen
- Lager, Logistik- und Warenverteilzentren
- Industriebauten, Produktion

Investitionsgrössen

- Akquisition von Immobilien: Objekte ab CHF 5 Mio.
- Akquisition von Grundstücken: Projekte ab CHF 15 Mio.
- Zielvolumen ca. CHF 20 bis 100 Mio.

Landparzellen

Grundstücke ab 5 000 m², auf denen die oben genannten Nutzungen realisiert werden können. Ab Einzonung (Realisierungszeitraum max. 3 bis 5 Jahre)

Landlage

Vorzugsweise Gross- und Mittelzentren sowie deren Agglomerationen

Dealstruktur

- Eigentumsverhältnis: Alleineigentum, Miteigentumsanteil (bedingt)
- Baurecht (bedingt)
- Asset Deal (bevorzugt)
- Share Deal (bedingt, nur bei grösseren Investitionsvolumen)

Anlagekriterien International

Länder

Länder der Europäischen Union, USA, Kanada, Mexiko, Chile, Hongkong, Japan, Südkorea, Singapur, Australien, Neuseeland

Standorte

Wirtschafts- und Ballungszentren, verdichtete Geschäftsbezirke in Zentrums- oder Randlage

Immobiliensegmente

Kommerziell genutzte Gebäude, bewilligte Bauprojekte (Büro-, Einzelhandel-, Logistik- und Mischnutzung)

Investitionsgrössen

Zielvolumen: EUR 10 bis 100 Mio. pro Liegenschaft

Gebäudequalität

Guter Zustand, hoher Standard

Transaktionsstruktur

Asset (bevorzugt) und Share Deals

Verhandlungspartner

Verhandlung mit Eigentümern und/oder deren mandatierten Vermittlern

Notwendige Unterlagen

Kurze Beschreibung der Liegenschaft inklusive Informationen zur genauen Adresse sowie zur rechtmässigen Eigentümerschaft

Notwendige Unterlagen zur Prüfung von Investitionen

Zusammenfassung

- Kurzer Objektbeschreibung/Projektbeschreibung mit Fotos/Visualisierungen
- Grundrisse und Schnittpläne/Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsberechnung: Verkaufspreis/Anlagekosten nach BKP, Nettomietzinseinnahmen, Rendite

Grundbuchunterlagen

- Aktualisierter, vollständiger Grundbuchauszug mit Wortlaut der Servituten
- Aktueller Katasterplan
- Baurechtsvertrag

Lage

- Situationssplan mit eingezeichneter Liegenschaft/bezeichnetem Projekt

Mietverträge

- Kopie sämtlicher Mietverträge, inkl. Nachträgen bei kommerziellen Flächen
- Kopien von zwei exemplarischen Mietverträgen bei Wohnflächen
- Bei Projekten bereits abgeschlossene Mietverträge oder Mietabsichtserklärungen

Ergänzende Unterlagen

- Marktwertschätzungen, sofern vorhanden
- Objekte: Gebäudeversicherungsnachweis, nicht älter als zwölf Monate
- Share Deals: Geprüfte Finanzabschlüsse und Jahresberichte (der letzten drei Jahre); Übersicht Steuerdeklaration/Steuerstatus
- Projekte/Entwicklungen: Baubewilligung, Baubeschrieb mit Schnittstellenliste
- Grundstücke: Zonenplan, Gestaltungsplan, Baureglemente, allfällige Machbarkeitsstudien
- Weitere erforderliche Unterlagen nach Rücksprache mit Ihrem Ansprechpartner