

**Bauen oder besitzen Sie
Bildungsimmobilien?**
Wir haben interessante
Perspektiven für Sie.



Den Wandel vor Augen, die Zukunft im Blick

Die steigende Geburtenrate und die anhaltende Zuwanderung führen zu höheren Schüler- und Studentenzahlen. Dies hat einen grossen Einfluss auf langfristige Perspektiven der öffentlichen Finanzen in der ganzen Schweiz und es stellt den Bildungssektor vor grosse Herausforderungen. Das Real Estate Investment Management von Credit Suisse hat diese gesellschaftlichen Veränderungen frühzeitig erkannt und bietet umfassende Lösungen von der Finanzierung bis zur Realisierung.

Erfahrung und Know-how im Bereich Bildungsimmobilien

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich der Bildungsimmobilien. Von der Finanzierung des Schulhauses bis zur Realisierung grosser Bauprojekte im Bereich Campus-Liegenschaften bieten wir interessante Projekte wie beispielsweise das SwissTech Convention Center, ein Gesamtkomplex auf dem Campus der ETH Lausanne in Ecublens.

Als Immobilieneigentümer und Bauherr sind wir überzeugt, dass sich die Bedürfnisse von privaten und institutionellen Betreibern mit den Bedürfnissen von institutionellen Investoren in vielen Punkten decken. Für den Bildungssektor bieten sich somit neue Finanzierungslösungen.



Finanzierungslösungen mit Potenzial

Da jeder Betrieb anders ist, suchen wir massgeschneiderte Konzepte, die Ihren Bedürfnissen entsprechen und optimal auf Sie zugeschnitten sind.

Sale-and-Rentback-Lösungen sind beispielsweise praktisch, wenn Eigentümer ihre Liegenschaften verkaufen und die betriebsnotwendigen Objekte nur noch mieten wollen. Bei Bildungsimmobilien bietet dieses einfache Konzept ein erhebliches Potenzial.

Build-and-Rentback-Lösungen können bei der kapitalintensiven Erstellung, Erweiterung oder Totalsanierung von Spezialimmobilien sinnvoll sein und den Betreiber finanziell erheblich entlasten (Investorenlösung).

Bei **Private-Public-Partnership-Modellen** arbeiten wir von Beginn an langfristig mit der öffentlichen Hand zusammen. Realisierungen, Erneuerungen und Erweiterungen von Bildungsimmobilien können in diesem Modell trotz knappen finanziellen Mitteln der öffentlichen Hand realisiert werden.

Beispiel einer Finanzierungslösung: Sale and Rentback

Chancen für den Verkäufer

Gemietete Liegenschaften werden wie bis anhin genutzt

Keine Kapital-, Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten

Mietvertrag kann flexibel an Bedürfnisse angepasst werden

Verkaufserlös kann in den Betrieb reinvestiert werden

Verbesserte Profitabilität, Kapital wird freigesetzt

Fokussierung auf Kernkompetenzen ausserhalb des Immobiliensektors



Chancen für den Käufer

Mieteinnahmen aus der Liegenschaft

Bewirtschaftung der Liegenschaft durch ein Team von Fachexperten

Möglichkeit, von Skaleneffekten zu profitieren

Erträge werden an die Investoren, mehrheitlich Pensionskassen, ausgeschüttet

Kernkompetenzen im Immobilien-Management



3

1 SHMS School of Switzerland Hotel Management SA, Leysin

Eine der grössten Englisch sprechenden Hotel Management Schulen mit über 2000 Studenten.

2 Bibliothek der ZHAW, Winterthur

Bibliothek in den ehemaligen Fabrikhallen des Sulzer-Areals mit einem Bestand von über einer Viertelmillion Medien.

3 SwissTech Convention Center, Lausanne

Ein Gesamtkomplex auf dem Campus der ETH Lausanne, mit SwissTech Convention Center, Tagungszentrum und Studentenunterkünften.

Wir suchen Opportunitäten, um vermehrt in private und öffentliche Bildungseinrichtungen zu investieren. Universitäten, Hochschulen, Fachhochschulen, Bibliotheken, Privatschulen oder andere Weiterbildungsinstitute in der gesamten Schweiz mit einem Investitionsvolumen ab CHF 15 Millionen sind für uns interessante Kaufobjekte. Als nachhaltig orientierter Investor suchen wir Verkäufer und Betreiber, die langfristig mieten wollen. Wir erläutern Ihnen die Vor- und Nachteile von verschiedenen Lösungen, bei denen die Zuständigkeiten klar geregelt sind.

Das Real Estate Investment Management der Credit Suisse ist seit der Lancierung des ersten Immobilienfonds 1938 eine Erfolgsgeschichte. Heute unter den 15 grössten Anbietern von Immobilienanlagen weltweit, die Nr. 3 in Europa und der grösste in der Schweiz.

Wir sind der festen Überzeugung, dass ein nachhaltiger Ansatz im Umgang mit Liegenschaften unbedingt nötig ist und auf deren zukünftigen Wert positive Auswirkungen haben wird. Deshalb stellen wir sicher, dass nachhaltige Überlegungen bezüglich Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt in unsere Beziehungen, Geschäftspraktiken und Planung eingehen.

Kontaktieren Sie uns, wir bieten Ihnen interessante Perspektiven.

Ihr Ansprechpartner

Reto Ehinger
Akquisition & Verkauf Schweiz
Tel. +41 44 333 14 26*
reto.ehinger@credit-suisse.com

Referenzobjekte unter
credit-suisse.com/ch/realstate

* Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass Gespräche auf unseren Linien aufgezeichnet werden können. Bei Ihrem Anruf gehen wir davon aus, dass Sie mit dieser Geschäftspraxis einverstanden sind.



CREDIT SUISSE AG

Real Estate Investment Management
Sihlcity – Kalandergasse 4
CH-8070 Zürich

Disclaimer

Diese Informationen wurden von der Credit Suisse AG und/oder den mit ihr verbundenen Unternehmen (nachfolgend CS) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der CS zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die CS gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Weder die vorliegenden Informationen noch Kopien davon dürfen in die Vereinigten Staaten von Amerika versandt, dorthin mitgenommen oder in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder an US-Personen (im Sinne von Regulation S des US Securities Act von 1933 in dessen jeweils gültiger Fassung) abgegeben werden. Ohne schriftliche Genehmigung der CS dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Zu den Hauptrisiken von Immobilienanlagen zählen die begrenzte Liquidität im Immobilienmarkt, Änderungen der Hypothekenzinssätze, die subjektive Bewertung von Immobilien, immanente Risiken im Zusammenhang mit dem Bau von Gebäuden sowie Umweltrisiken (z. B. Bodenkontamination).
Copyright © 2016 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.