

# PROPERTY ONE

ASSET MANAGER.

## Real Estate Club Deal

Eine attraktive und exklusive  
Investitionsmöglichkeit

## Gemeinsam mehr erreichen

Club Deals bieten vielfältige Anlagemöglichkeiten – beispielsweise die gemeinsame Investition in Bestandsimmobilien oder in Projektentwicklungen mit anderen Anleger:innen. In der Regel kooperieren hierbei zwei oder mehrere Investor:innen, die ein qualitativ und quantitativ durchdachtes Projekt gemeinsam umsetzen wollen. In Frage kommen dafür der Kauf von Einzelliegenschaften oder ganzen Portfolios sowie Projektentwicklungen. Property One kümmert sich dabei um die Konzeption und Strukturierung, die rechtlichen, steuerlichen oder technischen Aspekte, sucht attraktive Investitionsmöglichkeiten und geeignete Co-Investor:innen. Das breite Netzwerk ermöglicht dabei den Zugang zu exklusiven Grundstücken.

Unsere Dienstleistungen im Bereich Real Estate orientieren sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Immobilien. Wir vereinen die Kompetenzen Entwicklung, Planung und Realisation sowie Vermarktung. Diese Expertise versetzt uns in die Lage, das Potenzial der entsprechenden Grundstücke optimal auszunutzen und attraktive Projekte zu entwickeln und zu realisieren.

Unser fundiertes Know-how in der Vorbereitung, Administration, Strukturierung und Koordination von Club Deals ermöglicht eine professionelle Investition in eine Immobilie als Co-Investor:innen. Im Rahmen der Club Deals übernehmen wir nicht nur die Betreuung der Struktur sowie des Investments, sondern begleiten ausserdem das Projekt bzw. die Projekte über sämtliche Schritte hinweg – von der Planung über die Realisierung bis hin zum Verkauf.

Unsere Spezialist:innen sind vollständig in den Investitionsprozess integriert und verfügen über Erfahrungen in sämtlichen Stadien im Lebenszyklus einer Immobilie. Club Deals mit Property One bieten Investor:innen folglich die Chance, ihre Risiken zu minimieren und gleichzeitig die Renditen zu optimieren. Dabei sind sie proportional am erwirtschafteten Gewinn beteiligt.

Je nach der Art des Projektportfolios besteht für Co-Investor:innen ausserdem die Möglichkeit, auch als Endkäufer:innen einzelner Liegenschaften aufzutreten und diese in den eigenen Immobilienbestand zu überführen.

### Investitionsargumente

- Sorgfältig selektierte Projektportfolios
- Immobilien an ausgewählten Lagen in der Schweiz
- Gemeinsames Investment mit Property One («skin in the game»)
- Property One als Experte für sämtliche Prozesse entlang der Immobilienwertschöpfungskette
- Fokus auf attraktive Renditen sowie Kapitaleffizienz
- Anonymität von Co-Investor:innen wird stets gewahrt
- Minimum Investments variieren je nach Club Deal und gestatten somit unterschiedlichen Investoren, sich an einem Club Deal mit Property One zu beteiligen
- Starker Fokus auf Downside Protection
- Verteilung des Risikos auf mehrere Parteien
- Attraktive Finanzierungskonditionen durch bestehenden Track-Record von Property One

### Unser Angebot

- Suche von interessanten Investitionsmöglichkeiten sowie geeigneten Co-Investor:innen
- Aktive Mitwirkung der Co-Investor:innen, falls gewünscht
- Professionelle Betreuung und Führung der Club-Deal-Struktur
- Koordination sämtlicher Spezialist:innen und Umsetzung von Investitionen
- Synergien/Netzwerk unter den Club-Deal-Mitglieder:innen

In den letzten zehn Jahren konnte Property One bereits zahlreiche Club Deals erfolgreich abschliessen. Aufgrund unserer exzellenten Immobilien- und Finanzexpertise sowie des starken Fokus auf die Downside Protection konnten bis anhin stets attraktive Renditen erzielt werden.

Weitere Informationen zu unseren Dienstleistungen:  
[assetmanager.propertyone.ch](https://assetmanager.propertyone.ch)



## Referenzen



### Seven Senses

Lage:	Zug
Nutzungsart:	Residential
Anzahl Wohnungen:	7
Total Wohnfläche:	1'255m <sup>2</sup>
Verkaufserlös:	CHF 22.3 Mio.
ROE:	62.1% p.a.
Multiple:	1.4
Investitionszeitraum:	2.25 Jahre



### H3+5

Lage:	Horgen
Nutzungsart:	Residential
Anzahl Wohnungen:	7
Total Wohnfläche:	915m <sup>2</sup>
Verkaufserlös:	CHF 14.5 Mio.
ROE:	14.6% p.a.
Multiple:	1.8
Investitionszeitraum:	4 Jahre



### Schlosshof

Lage:	Richterswil
Nutzungsart:	Residential
Anzahl Wohnungen:	9
Total Wohnfläche:	1'930m <sup>2</sup>
Verkaufserlös:	CHF 24.1 Mio.
ROE:	6.0% p.a.
Multiple:	1.5
Investitionszeitraum:	5 Jahre



### UB39

Lage:	Affoltern a. Albis
Nutzungsart:	Residential
Anzahl Wohnungen:	12
Total Wohnfläche:	1'340m <sup>2</sup>
Verkaufserlös:	CHF 13.3 Mio.
ROE:	6.5% p.a.
Multiple:	1.3
Investitionszeitraum:	3 Jahre

## Property One Investors AG als Spezialist für Immobilien-Club-Deals

Die Property One Investors AG (POI) ist eine inhabergeführte Aktiengesellschaft mit Sitz in Zug. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2013 gegründet. POI ist ein spezialisierter Anbieter von Dienstleistungen im Bereich von Immobilien als Investment. Dabei liegt der Fokus 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). Weitere Gesellschaften der Property One Gruppe sind die Property One Partners AG und die Property One Ticino SA.

### Ihr Ansprechpartner



**Kevin Hinder**  
Co-Founder, CEO  
M +41 79 458 37 72  
kevin.hinder@propertyone.ch

---

Die Property One Investors AG richtet sich ausschliesslich an qualifizierte Anleger gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG) sowie an Aktionäre, bei denen keine Bewilligungspflicht gemäss dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vorliegt. Die Angaben und Daten in dieser Publikation wurden von der Property One Investors AG nach bestem Wissen und Gewissen ausschliesslich zu Informations- und Marketingzwecken zusammengestellt. Diese Publikation stellt weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anlageinstrumenten oder zur Tätigung sonstiger Transaktionen dar und ist auch keine Beratung in rechtlicher, steuerlicher oder sonstiger Hinsicht. Die enthaltenen Informationen sind nicht als persönliche Empfehlung zu verstehen und berücksichtigen weder die Anlageziele oder -strategien noch die finanzielle Situation oder Bedürfnisse einer bestimmten Person. Sie beruhen auf zahlreichen Annahmen. Die Property One Investors AG und seine Mitarbeiter lehnen jegliche Haftung für unrichtige oder unvollständige Informationen sowie für Verluste oder entgangene Gewinne ab, die sich aus der Verwendung von Informationen und der Berücksichtigung von Meinungen ergeben können. Eine Wertentwicklung oder positive Rendite einer Anlage ist keine Garantie für Wertentwicklungen und eine positive Rendite in der Zukunft. Alle Informationen und Meinungen sowie die angegebenen Prognosen, Einschätzungen und Marktpreise sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung aktuell und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Die Vervielfältigung, Weitergabe oder Reproduktion dieser Publikation, ganz oder teilweise, ist ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Property One Investors AG nicht gestattet. Die Property One Investors AG übernimmt keine Haftung für Ansprüche oder Klagen Dritter, die sich aus der Nutzung oder Verbreitung dieser Publikation ergeben. Die Verbreitung dieser Publikation darf nur im Rahmen der für sie geltenden Rechtsvorschriften erfolgen und sie ist insbesondere nicht für Personen im Ausland bestimmt.