

# Finanzierbarkeit evaluieren

Wir unterstützen gemeinnützige Wohnbauträger, Non-Profit-Organisationen und Immobilienbesitzer mit einer nachhaltigen Anlagestrategie dabei, ihre Finanzierung erfolgreich, nachhaltig und kostenoptimiert zu planen, zu realisieren und zu pflegen.

## Dienstleistungsbeschreibung

-  Bedürfnis- und Bestandaufnahme
-  Analyse der Finanzierbarkeit
-  Präsentation des Resultats
-  Adjustierung

Dieses Angebot beinhaltet Liegenschaftenbewertungen durch einen akkreditierten Immobilienexperten.

01 Ausgangslage				
Geschäftstyp	Kauf mit Renovation			
Objektstart	Mehrfamilienhaus mit Gewerbe			
Erschlossen	23 Wohnungen, Gewerbestube 100 m <sup>2</sup>			
Adresse	Traumstadt, Leutkirchstrasse 1			
Landfläche (m <sup>2</sup> )	11543			
Gebäudeinhalt (m <sup>3</sup> )	7322			
Kaufpreis	20'000'000			
Renovationskosten	2'000'000			
Mieteinnahmen pro Jahr	700'000			
02 Finanzbedarf				
Kaufpreis	20'000'000			
Renovationskosten	2'000'000			
Total	22'000'000			
03 Finanzierungsbasis				
Eigenmittel	Cash	23%	5'000'000	
Hypothek	Bank	70%	15'400'000	
Darlehen	Fonds de Roulement	7%	1'600'000	
Gesamt		100%	22'000'000	
04 Belehnung				
Immobilienwert		3.4%	20'980'000	
Belehnung (LTV)	Bank	15'400'000	75%	
Belehnung (LTV)	Bank, Fonds de Roulement	17'000'000	85%	
Hypothek			15'400'000	
Anteil 1. Hypothek		65%	10'010'000	
Anteil 2. Hypothek		10%	2'120'000	
05 Lastenrechnung "Aktuelle Kreditzinsen"				
Mieteinnahmen	Wohnen	600'000	85%	600'000
Mieteinnahmen	Gewerbe	100'000	14%	100'000
Mieteinnahmen	Total	700'000	100%	700'000
Kreditzinsen	Hypothek	1.5%	-230'000	
Kreditzinsen	Darlehen	1.5%	-250'000	
Kreditzinsen	Total		-250'000	
Amortisation	Hypothek	15	-135'000	
Amortisation	Darlehen/Fonds de Roulement	22	-73'000	
Amortisation	Total		-208'000	
Umschlag/Land Verwertung	10% der Mieteinnahmen	10%	-70'000	
Immobilienverfolg			172'000	

## Entschädigungsmodell

Die Entschädigung erfolgt auf Honorarbasis. Das Honorar basiert auf dem tatsächlichen Zeitaufwand und hängt von der Art und der Komplexität des Mandates ab. Auslagen für Druck, Kopien, Porto, Reisen und Telefon sind im Honorar inbegriffen. Die Kosten für Liegenschaftenbewertungen werden separat verrechnet.

Sofern Sie sich für mehrere Dienstleistungsmodulen interessieren, unterbreiten wir Ihnen gerne ein Pauschalangebot. Alle Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

## Gut zu wissen

Unsere Kunden kombinieren dieses Angebot mit folgenden Dienstleistungen:

Finanzierungskonzept erstellen

Förderungsgelder beschaffen

Immobilienkredite beschaffen

Nachgangsfinanzierungen beschaffen

## Ihr Nutzen

- > **Expertise**
- > **Professionelles Analysetool**
- > **Unterstützung beim Entscheid**
- > **Unabhängigkeit**

### Haftungsausschluss

Dieses Dokument wurde von der Oxifina mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Oxifina übernimmt keine Garantie für den Inhalt und die Vollständigkeit und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung dieser Informationen ergeben. Die in diesem Dokument geäußerten Meinungen entsprechen denjenigen der Oxifina zum Zeitpunkt der Erstellung und können ohne Vorankündigung geändert werden. Dieses Dokument ist ausschliesslich zu Informationszwecken und zur Verwendung durch den Empfänger bestimmt. Es stellt keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar und entbindet den Empfänger nicht von seinem eigenen Urteil. Insbesondere wird dem Empfänger empfohlen, die Informationen auf rechtliche, regulatorische, steuerliche und andere Konsequenzen zu überprüfen, gegebenenfalls unter Beizug eines Beraters.