





# 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%        | 13'380'000 |         |
| Anteil 2. Hypothek                        |   | 10%        | 2'020'000  |         |
| 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.