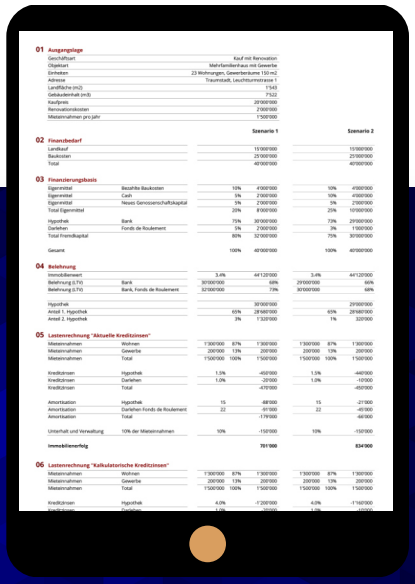
Finanzierungskonzept erstellen

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.



01 Ausgangslage						
Geschäftsart			Kauf mit Renovation			
Objektart			Mehrfamilienhaus mit Gewerbe			
Einheiten			23 Wohnungen, Gewerberäume 150 m2			
Adresse			Traunstadt, Leuchtturmstrasse 1			
Landfläche (m2)			1'543			
Gebäudemhalt (m3)			7'522			
Kaufpreis			20'000'000			
Renovationskosten			2'000'000			
Mieteinnahmen pro Jahr			1'500'000			
			Szenario 1		**Szenario 2**	
02 Finanzbedarf						
Landkauf			15'000'000		15'000'000	
Baukosten			25'000'000		25'000'000	
Total			40'000'000		40'000'000	
03 Finanzierungsbasis						
Eigenmittel	Bezahlte Baukosten	10%	4'000'000	10%	4'000'000	
Eigenmittel	Cash	5%	2'000'000	10%	4'000'000	
Eigenmittel	Neues Genossenschaftskapital	5%	2'000'000	5%	2'000'000	
Total Eigenmittel		20%	8'000'000	25%	10'000'000	
Hypothek	Bank	75%	30'000'000	73%	29'000'000	
Darlehen	Fonds de Roulement	5%	2'000'000	3%	1'000'000	
Total Fremdkapital		80%	32'000'000	75%	30'000'000	
Gesamt		100%	40'000'000	100%	40'000'000	
04 Belehnung						
Immobilienwert		3.4%	44'120'000	3.4%	44'120'000	
Belehnung (LTV)	Bank	30'000'000	68%	29'000'000	66%	
Belehnung (LTV)	Bank, Fonds de Roulement	32'000'000	73%	30'000'000	68%	
Hypothek			30'000'000		29'000'000	
Anteil 1. Hypothek		65%	28'680'000	65%	28'680'000	
Anteil 2. Hypothek		3%	1'320'000	1%	320'000	
05 Lastenrechnung "Aktuelle Kreditzinsen"						
Mieteinnahmen	Wohnen	1'300'000 87%	1'300'000	1'300'000 87%	1'300'000	
Mieteinnahmen	Gewerbe	200'000 13%	200'000	200'000 13%	200'000	
Mieteinnahmen	Total	1'500'000 100%	1'500'000	1'500'000 100%	1'500'000	
Kreditzinsen	Hypothek	1.5%	-450'000	1.5%	-440'000	
Kreditzinsen	Darlehen	1.0%	-20'000	1.0%	-10'000	
Kreditzinsen	Total		-470'000		-450'000	
Amortisation	Hypothek	15	-68'000	15	-21'000	
Amortisation	Darlehen Fonds de Roulement	22	-91'000	22	-49'000	
Amortisation	Total		-159'000		-66'000	
Unterhalt und Verwaltung	10% der Mieteinnahmen	10%	-150'000	10%	-150'000	
Immobilienerfolg			**701'000**		**834'000**	
06 Lastenrechnung "Kalkulatorische Kreditzinsen"						
Mieteinnahmen	Wohnen	1'300'000 87%	1'300'000	1'300'000 87%	1'300'000	
Mieteinnahmen	Gewerbe	200'000 13%	200'000	200'000 13%	200'000	
Mieteinnahmen	Total	1'500'000 100%	1'500'000	1'500'000 100%	1'500'000	
Kreditzinsen	Hypothek	4.0%	-1'200'000	4.0%	-1'160'000	
Kreditzinsen	Darlehen	4.0%	-80'000	4.0%	-40'000	

Dienstleistungsbeschrieb

- Bestandesaufnahme
- Aufbereitung und Strukturierung
- Präsentation des Resultats
- Adjustierung

Dieses Angebot beinhaltet Liegenschaftenbewertungen durch einen akkreditierten Immobilienexperten.

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 Dienstleistungsmodule interessieren, unterbreiten wir Ihnen gerne ein Pauschalangebot. Alle Preise verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Ihr Nutzen

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

Gut zu wissen

Unsere Kunden kombinieren dieses Angebot mit folgenden Dienstleistungen:

- Förderungsgelder beschaffen
- Immobilienkredite beschaffen
- Nachgangsfinanzierungen beschaffen
- Immobilienkredite neu ordnen
- Nachgangsfinanzierungen neu ordnen
- Immobilienkredite verlängern
- Nachgangsfinanzierungen verlängern
- Vorliegende Finanzierungsangebote prüfen

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.