





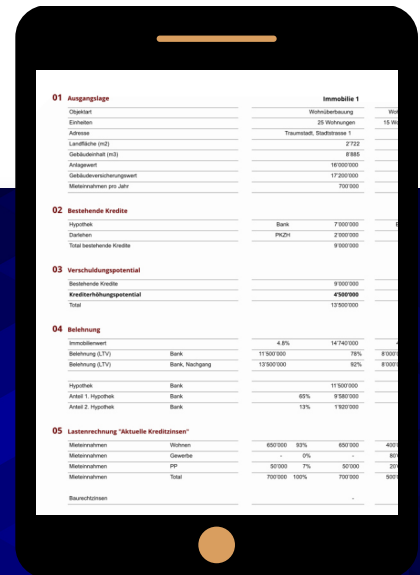
Verschuldungspotential analysieren

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 und Darstellung des Verschuldungspotentials
-  Präsentation des Resultats
-  Massnahmenplanung

Dieses Angebot beinhaltet Liegenschaftenbewertungen durch einen akkreditierten Immobilienexperten.



01 Ausgangslage		Immobilie 1			
Objektart	Wohnbauwohnung				
Einheiten	20 Wohnungen		13.14		
Adresse	Traumstr. Dachstrasse 1				
Landfläche (m ²)	2'722				
Grundstücksmass (m ²)	8'886				
Anlagewert	16'000'000				
Geldwertveranschlagungswert	17'200'000				
Mietereinnahme pro Jahr	700'000				
02 Bestehende Kredite					
Hypothek	Bank	7'000'000			
Darlehen	PKW	2'000'000			
Total bestehende Kredite		9'000'000			
03 Verschuldungspotential					
Bestehende Kredite		9'000'000			
Kreditverhinderungspotential		4'500'000			
Total		13'500'000			
04 Beleihung					
Immobilienwert		4.8%	14'742'000		
Beleihung (LTV)	Bank	11'900'000	78% 8'000'		
Beleihung (LTV)	Bank, Nachrang	12'500'000	82% 8'000'		
Hypothek	Bank		11'500'000		
Aktiel 1 Hypothek	Bank	65%	8'500'000		
Aktiel 2 Hypothek	Bank	13%	1'000'000		
05 Lastenverteilung "Aktuelle Kreditlinien"					
Mietereinnahmen	Hohent	600'000	33%	600'000	400'
Mietereinnahmen	Gewerbe	-	0%	-	80'
Mietereinnahmen	PP	50'000	7%	50'000	20'
Mietereinnahmen	Total	700'000	100%	700'000	500'
Baukosten					-

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

Ihr Nutzen

- › **Entscheidungsfreiheit**
- › **Eigenes Analysetool**
- › **Expertise**
- › **Unabhängigkeit**

Gut zu wissen

Unsere Kunden kombinieren dieses Angebot mit folgenden Dienstleistungen:

Förderungsgelder beschaffen

Immobilienkredite beschaffen

Nachgangsfinanzierungen beschaffen

Immobilienkredit neu ordnen

Nachgangsfinanzierung neu ordnen

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.