



Next Generation Residential Real Estate Investment

Zugang zu einem diversifizierten Schweizer Wohnimmobilienportfolio

Avobis bietet potenziellen Wohneigentümlern, über Immobilienmatching-Plattform Property Captain, das Finanzierungsmodell Rent2Buy an. Dieses neuartige Miet-Kauf-Modell bietet einer breiten Bevölkerungsschicht die Möglichkeit, trotz hoher Immobilienpreise und Eigenkapitalanforderungen ihren Wohntraum zu erfüllen. Für qualifizierte Immobilieninvestoren erschliesst Rent2Buy gleichzeitig ein neues Segment des Immobilienmarktes.

Rent2Buy erschliesst einen neuen Markt

Das durch Avobis erstmals in weiten Bereichen der Schweiz verfügbare Finanzierungsmodell Rent2Buy ermöglicht Eigenheiminteressenten, welche aktuell noch nicht über die nötigen Eigenmittel verfügen oder welche finanziell flexibel bleiben möchten, den Zugang zu ihrem Traumobjekt. Mit dem Rent2Buy-Modell erwerben sie ein Kaufrecht und sichern sich damit die Möglichkeit, ihr Traumobjekt innerhalb der nächsten zwei bis zehn Jahre kaufen zu können. Sie ziehen bereits heute als Mieter in ihr neues Zuhause ein, bezahlen eine marktübliche Miete und sparen gleichzeitig die noch fehlenden Eigenmittel an, um das Objekt zu einem späteren Zeitpunkt zum im Voraus definierten Kaufpreis erwerben zu können. Investoren erhalten durch dieses Finanzierungsmodell gleichzeitig Zugang zu einem diversifizierten und attraktiven Schweizer Wohnimmobilienportfolio.

Vorteile

Rendite	Attraktive Cash-Flow Rendite
Diversifikation	Keine Klumpenrisiken
Neuer Markt	Zugang zu einem bisher nicht bedienten Segment des Wohnimmobilienmarktes
Social Responsibility	Erfüllung eines Grundbedürfnisses

Gute Gründe in Rent2Buy zu investieren

Diversifikation

Aufgrund der breiten Diversifikation der einzelnen Objekte und eines schrittweisen Aufbaus des Portfolios gibt es während der Aufbauphase des Portfolios keine Gefahr von Klumpenrisiken. Dies bietet eine attraktive Alternative zu konzentrierten Wohneinheiten.

Kein Erstvermietungsrisiko

Der Vermietungsprozess wird revolutioniert, da der Mieter nicht wie im traditionellen Prozess gesucht werden muss, sondern der Mieter und zukünftige Eigentümer mit seinem Wunschobjekt anklopft.

Partielle Downside-Protection

Durch den Verkauf des Kaufrechtes erhält der Investor einen teilweisen Schutz gegen allfällige Marktkorrekturen. Zudem hilft diese initiale Zahlung, die transaktionsbedingten Ausgaben zu decken.

Eigentümerverhalten und Emotionen

Da der Mieter und zukünftige Eigentümer mit der klaren Absicht, das Objekt zu kaufen, einzieht, werden positive Auswirkungen für die Bewirtschaftung und den Unterhalt erwartet.

Key Facts

Rechtsform	AG
Struktur	Closed End
Aufbau Portfolio	bis 3 Jahre (200–300 Objekte)
Minimum Investment	CHF 5 Mio.
Portfolio Zielgrösse	150–200 Mio.
Laufzeit	10 Jahre
Leverage	50–65%
Ziel IRR	4.5–6.0% p.a.
Stabilisierte Ziel-Cash Flow Rendite	3.0–3.5% p.a.

Investmentstruktur und Umsetzung

Anleger investieren einen Teil des Kapitals über eine Note mit einem fixen Zinssatz von 3% p.a. und über Vorzugsaktien. Das Kapital wird über „Capital Calls“ für die jeweiligen Investments abgerufen, um den laufenden Aufbau des Portfolios zu finanzieren.

Die Investmententscheidungen werden über einen klar strukturierten und weisungsgebundenen Prozess gesteuert, der durch das Investment Committee gesteuert wird.

“Die Exklusivität einer Investition in Rent2Buy eröffnet dem Investor zusätzliches Wachstumspotenzial mit einer stabilen und attraktiven Cashflow-Rendite. Zudem kann er von der 25-jährigen Erfahrung und dem umfangreichen Netzwerk von Avobis profitieren und mit einem professionellen Partner am Aufbau eines neuen Marktes teilhaben.”

Claudio Rossi, Head Ventures



Patrick Schmid

Co-CEO

T +41 58 255 39 56
M +41 78 882 57 76
patrick.schmid@avobis.ch



Claudio Rossi

Head Ventures

T +41 58 255 39 79
M +41 79 631 46 90
claudio.rossi@avobis.ch

Über Avobis Group AG

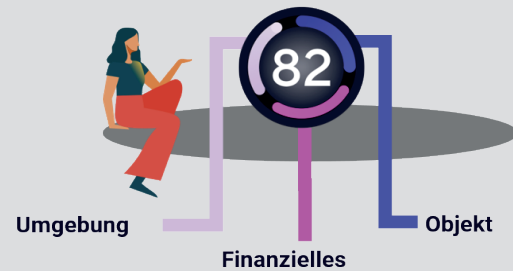
Mit einem Volumen von CHF 14 Milliarden verwalteten Immobilien und CHF 6 Milliarden verwalteten Hypotheken ist die Avobis Group AG die führende Anbieterin von unabhängigen, integrierten und technologiebasierten Immobilien- und Finanzierungslösungen in der Schweiz. Die Avobis Group steht - mit ihrem langjährigen Know-how und tiefem Marktverständnis in Kombination mit Datenintelligenz - institutionellen und privaten Investoren als Partnerin für massgeschneiderte, zukunftsweisende Lösungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette zur Seite. Die Avobis Group AG mit Sitz in Zürich blickt auf eine 25-jährige Geschichte zurück und beschäftigt rund 350 Immobilienexpertinnen und -experten und Technologie-Pioniere an 15 Standorten schweizweit.

Disclaimer

Die Informationen in diesem Dokument dienen der ausschliesslichen Nutzung durch den Empfänger. Ohne schriftliche Genehmigung der Property Captain Tech AG dürfen diese Informationen weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Die darin bereitgestellten Informationen dienen Werbezwecken. Sie stellen keine Anlageberatung dar, basieren nicht auf andere Weise auf einer Berücksichtigung der persönlichen Umstände des Empfängers und sind auch nicht das Ergebnis einer objektiven oder unabhängigen Finanzanalyse. Die bereitgestellten Informationen sind nicht rechtsverbindlich und stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Abschluss einer Finanztransaktion dar. Diese Informationen wurden von der Property Captain Tech AG und/oder mit der Avobis Group AG verbundenen Unternehmen (nachfolgend Avobis) mit grösster Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen und Meinungen repräsentieren die Sicht der Avobis zum Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit und ohne Mitteilung ändern. Sie stammen aus Quellen, die für zuverlässig erachtet werden. Die Avobis gibt keine Gewähr hinsichtlich des Inhalts und der Vollständigkeit der Informationen und lehnt jede Haftung für Verluste ab, die sich aus der Verwendung der Informationen ergeben.

Vertrieb über Property Captain

Property Captain - Die erste smarte Immobilienmatching-Plattform mit dem umfassendsten Immobilienangebot der Schweiz. Mit Rent2Buy bietet Property Captain die Möglichkeit, bereits frühzeitig ins Traumobjekt einzuziehen.



Property Captain bringt durch Matching-Algorithmen interessierte Mietende sowie Eigentümerinnen und Eigentümer abhängig von der jeweils aktuellen Lebensphase - mit den passenden Objekten zusammen. Für das optimale Matching wird der zum Patent angemeldete DreamScore herangezogen. Dieser berechnet mit Hilfe künstlicher Intelligenz und einer stets wachsenden Datenbank, wie gut ein Wohnobjekt auf die Bedürfnisse der Suchenden passt. Dabei werden - mit Einbezug der finanziellen Situation - persönliche Wunschkriterien wie beispielsweise Quartierqualität, Distanz zum Arbeitsplatz oder zur Schule, nachhaltige Bauweise oder Wohnen mit Kindern oder Haustieren berücksichtigt.

propertycaptain.ch

Ein Unternehmen der Avobis Group