

Attraktive Rendite erwirtschaften

Ihr Zugang zu Schweizer Hypotheken für Renditeliegenschaften



Sie sind institutioneller Investor und möchten in Schweizer Hypotheken investieren? Dann sind Sie bei UBS key4 mortgages genau richtig: Die Plattform verbindet Sie mit Hypothekarnehmern von Renditeliegenschaften.

Die Hypothekenplattform UBS key4 mortgages bietet Ihnen den Zugang zu Anlagen in Form von Hypothekarkrediten für Schweizer Renditeliegenschaften. UBS ist dabei Vermittlerin und bewirtschaftet für Sie die Hypotheken während der gesamten Laufzeit.

Attraktive Investitionsmöglichkeiten

Hypothekarkredite für Renditeliegenschaften in der Schweiz sind eine interessante Alternative zu festverzinslichen Anleihen und verfügen über ein attraktives Risiko-Rendite-Profil. Als Investor geben Sie den Zins für die jeweils unterbreitete Hypothekaranfrage vor und können unter verschiedenen Laufzeiten auswählen. Somit optimieren Sie auch die Laufzeitenstaffelung in Ihrem Portfolio.

Rundum-Sorglos-Paket

Als Investor profitieren Sie von unserer umfassenden Marktkenntnis und langjährigen Erfahrung mit Hypothekarkrediten: Unsere Immobilien- und Kreditexperten prüfen das Objekt und den Kreditwunsch nach strengen UBS-Kriterien. Anschliessend führen Sie eine eigenständige Prüfung der Hypothekaranfrage durch und geben bei Interesse ein Angebot ab. Bei erfolgreichem Abschluss der Hypothek übernehmen wir die Bewirtschaftung über die gesamte Kreditlaufzeit, verwalten die Schuldbriefe und überwachen die Zins- und Amortisationszahlungen. Auch UBS nimmt am Bieterverfahren teil und erhöht somit Ihr Vertrauen in die sorgfältige Prüfung des Kreditantrages.

Transparente Kosten

Pro abgeschlossene Finanzierung bezahlen Sie eine transaktionsbezogene Pauschale. Auf das Finanzierungsvolumen wird zudem eine vierteljährliche Servicing-Gebühr fällig. Letztere entschädigt unseren Aufwand für die Kreditbewirtschaftung und die Kreditüberwachung.

Anagemöglichkeiten

Über die UBS key4 mortgages Plattform kann in Schweizer Hypotheken investiert werden, die folgende Kriterien erfüllen:

Dimensionen	Kriterien
Objekt	
Kategorie	Mehrfamilienhäuser und Objekte mit kommerzieller Nutzung
Anzahl	Ein Finanzierungsobjekt pro Anfrage (inkl. Gesamtpfand)
Kreditnehmer	
Status	Natürliche und juristische Personen
Finanzierung	
Zweck	Kauf- oder Anschlussfinanzierung bestehender Objekte
Struktur	Festzinskredit oder Festzinskredit mit SARON
Deckungen	Schuldbriefe aus Hypothekarfinanzierungen (inkl. Rangkonkurrenz), Zusatzsicherheiten: Solidarbürgschaft, Mietzinszession, Kontoverpfändung
Kredithöhe	Ab CHF 1.0 Mio
Belehnungshöhe	Bis 75%, bei kommerzieller Nutzung bis 66%
Laufzeit	Ab 2 – 20 Jahre, kombinierbar mit SARON Hypothek

So finanzieren Sie Renditeliegenschaften mit UBS key4 mortgages

Nach Unterzeichnung der Beitrittsdokumentation können Sie sich über das UBS E-Banking mit dem Investorenportal verbinden. Auf der Plattform können Sie sich online über Anlagemöglichkeiten informieren und mitbieten. Das Bieterverfahren folgt einem klar strukturierten Ablauf:

- 1 Sie erhalten von uns eine Benachrichtigung per SMS oder E-Mail, dass eine neue Finanzierungsanfrage online ist.
- 2 Bei Interesse haben Sie Zugriff auf ein detailliertes Dossier zum Objekt und zum Kreditnehmer.
- 3 Sie prüfen die Finanzierungsanfrage eigenständig und haben die Möglichkeit, innert drei Bankwerktagen online ein konkretes Angebot abzugeben.
- 4 Der Kreditnehmer erhält die eingegangenen Angebote und trifft seine Entscheidung innerhalb weiterer drei Bankwerktage.
- 5 Als Investor werden Sie automatisch via SMS oder E-Mail über das Auktionsergebnis benachrichtigt und online informiert.
- 6 Kommt es zu einem Abschluss, koordinieren wir die Vertragsausarbeitung und -unterzeichnung sowie die Auszahlung der Hypothek.

Investor und Pricing Reporting

Sie erhalten monatlich ein umfangreiches Reporting mit einer Übersicht über das Kreditportfolio, eine Auswertung über das Zahlungsverhalten der Kreditnehmer, Details über das Servicing sowie Informationen über die historischen Bestpreise auf der Plattform.

Wie werden Sie Investor

Sind Sie ein institutioneller Schweizer Investor und in der Lage, Kreditrisiken zu beurteilen? Damit erfüllen Sie die Anforderungen, um bei UBS key4 mortgages zu investieren.

Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick

- ✓ Zugang zu Hypotheken für Schweizer Renditeliegenschaften
- ✓ Attraktives Rendite-Risiko-Profil
- ✓ Flexibilität bei der Kreditvergabe, beim Zinssatz und bei der Laufzeit
- ✓ UBS vermittelt Anfragen und übernimmt die Administration während der gesamten Laufzeit
- ✓ Transparente Kosten und Gebühren fallen nur bei erfolgreichem Finanzierungsabschluss an

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Postfach
8098 Zürich

Für alle Ihre Fragen

 key4.ch

 investor-partnerships@ubs.com