

UBS Real Estate Advisory

Sale & Rent-back Referenzen



Track Record – Verkauf von Liegenschaften der UBS AG

Verkauf und Rückmiete von zwei UBS Liegenschaften

 **UBS**
Real Estate Portfolio Strategy & Management
Verkauf von zwei Büroliegenschaften



an


SwissLife
Berater und Platzierungsagent der Verkäuferin:

 **UBS**
Real Estate Advisory

September 2013

Transaktionstyp	Sale & Rent-back
Verkäufer	UBS AG
Käufer	SwissLife
Objekttyp	Büronutzung
Standort	Stadt Zürich
Herausforderungen	<ul style="list-style-type: none">• Eingeschränkter Investorenkreis• Umfassendes Transaktionsmanagement• Komplexes Vertragsmanagement
Rolle von Real Estate Advisory	<ul style="list-style-type: none">• Aufbereitung der Dokumentation• Koordination Experten• Unterstützung bei Potentialanalyse• Erstellen Transaktionsstruktur• Ausführung Vendor Due Diligence• Limitierte Investorenauktion• Verhandlungsführung und Platzierung

Track Record – Projekt Zelos G9

Verkauf und (partielle) Rückmiete von neun UBS Liegenschaften


Real Estate Portfolio Strategy & Management

Sale & Rent-back eines gemischt genutzten Immobilienportfolios



an
**institutionellen sowie
privaten Investor**

Berater und Platzierungsagent der Verkäuferin:


Real Estate Advisory

September 2013

Transaktionstyp

Sale & Rent-back

Käufer

Institutioneller sowie privater Käufer

Objekttyp

Gemischte Nutzung (Verkauf / Büro / Wohnen)

Standort

Schweiz - 9 Liegenschaften in 7 Kantonen

Herausforderungen

- Heterogenes Immobilienportfolio (Stadt und Peripherie, unterschiedliche Losgrößen, StWE und Gesamteigentum)
- Umfassendes Transaktionsmanagement (diverse Stakeholder, komplexe Strategie inkl. Alternativen)
- Durchführung Vendor Due Diligence

Rolle von Real Estate Advisory

- Strukturierung der Transaktion (Instrumentalisiert für Preismaximierung)
- Koordination diverser Experten und Stakeholder
- Verhandlungsführung der Rückmietverträge (Verwalten des Interessenskonfliktes bestehend aus Preismaximierung und flexiblen Mietverträgen)
- Komplexes Vertragsmanagement
- Limitierte Investorenauktion angepasst auf die spezifische Transaktion
- Verhandlungsführung und Platzierung
- Ausarbeitung und Umsetzung der Transaktionsstrategie

Track Record – Planzer Transport AG

Sale & Rent-back von drei Logistikliegenschaften in Münchenstein und Birsfelden (BL)

PLANZER

Sale & Rent-back von drei Logistikliegenschaften in Münchenstein und Birsfelden



an

ECOREAL
ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

Berater und Platzierungsagent der Verkäuferin:



Real Estate Advisory

April 2012

Transaktionstyp

Sale & Rent-back

Verkäufer

Planzer Transport AG

Käufer

ECOREAL Schweizerische Immobilien Anlagestiftung

Objektyp

Büro- und Logistikgebäude

Standort

Münchenstein und Birsfelden, Kanton Basel-Land

Herausforderungen

- Liegenschaften im Baurecht
- Gebäudealter, aufgestauter Unterhalt
- Double-Net-Mietvertragsstruktur
- Eingeschränkter Investorenkreis

Rolle von Real Estate Advisory

- Durchführung Vendor Due Diligence
- Verhandlung neuer Baurechtsverträge
- Erstellen komplexer Transaktionsstruktur
- Limitierte Investorenansprache
- Verhandlungsführung und Platzierung

Track Record – UBS Real Estate Advisory

Verkauf einer Bankfiliale mit Einstellhalle an TOP-Zentrums Lage

 **UBS**
Real Estate Portfolio Strategy & Management

**Sale & Rent-back einer Büro- und
Geschäftsliegenschaft in Olten**



an
 **LEGO**
INTERLEGO AG

Berater und Platzierungsagent der Verkäuferin:
 **UBS**
Real Estate Advisory

Januar 2012

Transaktionstyp

Sale & Rent-back (partiell)

Verkäufer

UBS Real Estate Portfolio & Strategy Management

Käufer

INTERLEGO AG

Objekttyp

Büro- und Geschäftsliegenschaft / Bankfiliale

Standort

Zentrum der Stadt Olten

Herausforderungen

- Gebäude mit Sanierungsbedarf
- Neue Vertikalerschliessung notwendig
- Koordination Projekt UBS Branch Format
- Leerstände
- Einstellhalle im Miteigentum und Baurecht

Rolle von Real Estate Advisory

- Durchführung Vendor Due Diligence
- Koordination & Begleitung der Sanierungsstudie und des Erschliessungskonzeption
- Erarbeitung Verkaufsdokumentation
- Verhandlungsführung und Platzierung
- Koordination Signing / Closing