

# 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

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

# Track Record – Projekt Zelos G9

## Verkauf und (partielle) Rückmiete von neun UBS Liegenschaften

 **UBS**  
Real Estate Portfolio Strategy & Management

**Sale & Rent-back eines gemischt genutzten Immobilienportfolios**



an  
**institutionellen sowie  
privaten Investor**

Berater und Platzierungsagent der Verkäuferin:

 **UBS**  
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  
  
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