

PMT Swiss Real Estate L-QIF

Beschreibung

Der PMT Swiss Real Estate L-QIF ist ein Schweizer Anlagefonds gemäss dem Bundesgesetz über die kollektiven Kapitalanlagen (KAG). Der Fonds investiert in Bauprojekte, neuwertige Bestandesliegenschaften und Bestände, die einer Sanierung bedürfen und ein gewisses Potenzial aufweisen. Das Produkt bietet eine attraktive Ausschüttungsrendite gepaart mit Zusatzrenditen aus der teilweisen Veräusserung von Objekten oder STWE-Einheiten.

Kurzprofil und Anlagestrategie

- Die strategische Langzeitausrichtung umfasst **30% Entwicklungsobjekte und 70% Bestandsliegenschaften**. Als Nutzungsarten kommen mehrheitlich Wohnen aber auch kommerzielle Nutzungen in Frage.
- Langfristig soll das Portfolio eine **stabile Ausschüttungsrendite von 4.0%** erzielen, die durch den Verkauf von STWE-Einheiten gesteigert wird. Aufgrund der Möglichkeit einer erhöhten Fremdkapitalquote des L-QIF von bis zu 50%, kann eine im Vergleich zu einem traditionellen Immobilienfonds mit vergleichbarer Strategie, eine erhöhte Rendite erwartet werden.
- Ziel des PMT Swiss Real Estate L-QIF ist es, ein kritisches Fondsvolumen von über CHF 1 Milliarde zu erreichen. Dabei liegt der Fokus auf dem **Erwerb von renditestarken Immobilien sowie sanierungsbedürftigen Liegenschaften und Bauprojekten**.

USPs

- Die PMT Management AG bietet eine **einzigartige Kombination**, welche das klassische Immobilien Asset- und Fondsmanagement und die Kompetenz eines sehr erfahrenen Entwicklers unter einem Dach vereint. Hierzu gehören alle nach heutigen Standards relevanten Nachhaltigkeitsaspekte / ESG – Themen.
- Der PMT Swiss Real Estate L-QIF ist auf **stabile und attraktive Erträge** und den **Werterhalt über Generationen ausgerichtet** und das Portfolio wird ohne Altlasten von Grund auf neu aufgebaut.
- Die PMT Management AG besitzt die **Erfahrung und die Kompetenz** individuelle und komplexe Transaktionsstrukturen wie **Sacheinlagen und Share Deals** abzubilden und durchzuführen.
- Für die **Nachlassplanung** bietet der PMT Swiss Real Estate L-QIF eine gute Möglichkeit, Portfolios in eine liquidere Form zu bringen, ohne die Liegenschaften steuerwirksam verkaufen zu müssen, oder auch eine Teilliquidation anzustreben.

Startportfolio

Das Startportfolio besteht aus zwei zentral gelegenen, gemischt genutzten Liegenschaften im Kanton Zürich. Die neu gebaute und vollvermietete **Logistikliegenschaft** in Dällikon mit einem **Soll-Mietertrag von CHF 2.1 Mio. p.a.** bildet den Grundstein, um während der Entwicklungsphase der Core-Liegenschaft in Brüttsellen den Cashflow zu unterstützen. Das Projekt in Brüttsellen ist **Residential** fokussiert. Das Projekt ist baubewilligt und der Baubeginn erfolgte im Februar 2025. Die Baukosten werden durch einen Totalunternehmer mit einem festgelegten Kostendach gesichert, um das Baukostenrisiko zu minieren.

Liegenschaften im Detail

Liegenschaft	Brüttsellen	Dällikon
Nutzung	Wohnen, Büro, Gewerbe	Logistik, Büro
Status	Baubewilligung vorhanden	Fertiggestellt
Bauphase / Fertigstellung	2025-2029 / Q4 2029	Juni 2023
Landpreis in CHF	36 Mio.	
Baukosten in CHF	170 Mio.	
Anlagekosten in CHF	206 Mio.	53.9 Mio.
Marktwert (Renditeobjekt) in CHF	114 Mio.	54.3 Mio.
Mietertrag p.a. in CHF	4.0 Mio.*	2.1 Mio.
Verkaufserlös/Marktwert STWE in CHF	120 Mio.	

*nach Fertigstellung im Q1 2030

PMT Swiss Real Estate L-QIF

Fondsinformationen

Fondsname	PMT Swiss Real Estate L-QIF
ISIN / Valor	CH1386585934 / 138658593
Lancierungsdatum	29. November 2024
Anzahl ausgegebene Anteile	603'695
Fondsdomizil/-währung	Schweiz / CHF
Rechtsform	Offener vertraglicher Anlagefonds, Limited Qualified Investor Fund (L-QIF)
Asset Management	PMT Management AG
Fondsleitung	PvB Pernet von Ballmoos AG, Zürich
Depotbank	Banque Cantonale Vaudoise (BCV)
Verwendung der Erträge	Ausschüttend
Indikativer NAV	Halbjährlich
Rücknahme der Fondsanteile	Siehe Fondsvertrag
Rechnungsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Anlegerkreis	Qualifizierte Anleger

Impressionen Startportfolio



Schlüsselpersonen / Kontakt



Martin Döbeli, Mitgründer, Verwaltungsrat

E-Mail: martin.doebeli@pmt.swiss
 Mobile: +41 78 954 25 25



Ramon Scussel, CEO

E-Mail: ramon.scussel@pmt.swiss
 Mobile: +41 78 212 97 85