Veröffentlicht auf Presseportal Schweiz - Presse und Medienmitteilungen (https://www.presseportal-schweiz.ch)

31.07. 2024

Crowdhouse positioniert sich neu und stärkt den Fokus, um aktiv gegen die Wohnungsnot vorzugehen

Von Crowdhouse AG



Bild Rechte
Crowdhouse

(Zürich)(PPS) **Die Wohnungsnot in der Schweiz spitzt sich zu und alle Zeichen deuten darauf hin, dass sich die Situation noch weiter verschärft: Die Bautätigkeit in der Schweiz ist stark rückläufig. Die Kreditvergabe der Banken für Projektentwickler wird insbesondere auch im Hinblick auf Basel III deutlich restriktiver. Die Zuwanderung bleibt stark. Wirksame politische Lösungsansätze bleiben angesichts verhärteter Fronten und wirtschaftsfeindlichen Konzepten aus dem rot-grünen Lager eine Utopie. Ein neues Immobilien-Investitionsmodell von Crowdhouse schafft neue Lösungen für die Wohnraumförderung**

Investitionen im Immobilien-Miteigentum sind in der Schweiz nichts Neues. Die Crowdhouse AG hat dieses Modell im Jahr 2015 eingeführt, über die letzten 9 Jahre als echte Investitionsalternative auf dem Schweizer Markt etabliert – mit einem erfolgreich abgewickelten Transaktionsvolumen von über CHF 2 Milliarden. Nun hat das Unternehmen das bewährte Investitionsmodell weiterentwickelt. Das neue Modell nennt sich «Miteigentum 2.0» und es bietet sowohl Privatinvestoren als auch Projektentwicklern erweiterte Möglichkeiten.

Miteigentum 2.0 – Unterschiede zum bestehenden Modell

Dabei hat sich am Grundprinzip nichts verändert: Wie beim bisherigen Modell erwirbt auch beim Miteigentum 2.0 eine Gruppe von Privatinvestoren gemeinsam eine Schweizer Renditeliegenschaft. Die Investoren partizipieren anteilsmässig an den generierten Mieterträgen und an einer allfälligen Wertentwicklung. Der Unterschied liegt in der Erwerbsform. Während beim bisherigen Modell alle Investoren ins Grundbuch eingetragen wurden, erfolgt der Erwerb beim Miteigentum 2.0 über speziell für diesen Zweck gegründete Aktiengesellschaften.

Was sich wie eine unbedeutende Formalität liest, birgt in Wahrheit entscheidendes Potential. Denn im Gegensatz zum bisherigen Modell bietet das neue Modell Miteigentum 2.0 die Möglichkeit, Wohnrenditeliegenschaften als Bauherr bereits in der Projektphase zu erwerben und nach Fertigstellung nahtlos als Bestandesliegenschaft zu übernehmen. Dabei wird mit dem Entwickler ein Werkvertrag unterzeichnet. Dadurch schafft Crowdhouse eine nachhaltige Win-Win-Win-Situation: Projektentwickler erhalten eine attraktive und dringend benötigte Alternative für Finanzierungen, müssen ihr Kapital nicht lange binden und sichern sich frühzeitig einen Abnehmer. Für die Investoren sind dadurch grosse Preisvorteile und dementsprechend noch attraktivere Investments realisierbar. Gleichzeitig entsteht dringend benötigter Wohnraum im bezahlbaren Segment: Crowdhouse konzentriert sich ausschliesslich auf Mietobjekte an bezahlbaren und gefragten Wohnlagen.

Strategischer Aufbau von Partnerschaften

Erste Finanzierungen mit dem neuen Modell wurden bereits erfolgreich abgeschlossen. Neue Projektfinanzierungen im «Miteigentum 2.0» sind bereits in Planung und werden noch dieses Jahr vorgestellt. Crowdhouse treibt die strategische Erweiterung des Netzwerkes von sorgfältig selektionierten und langfristigen Partnerschaften mit Hochdruck voran und steht in Zukunft als Finanzierungspartner für Entwickler zur Verfügung, welche im Gegenzug die Versorgung mit hochwertigen Immobilienprojekten gewährleisten.

Das neue Modell kommt nicht nur bei den Investoren gut an – es richtet sich insbesondere auch an Projektentwickler, für welche die Finanzierung und der Verkauf von Projekten im aktuellen Marktumfeld zu einer immer grösseren Herausforderung wird, wie CEO Robert Plantak erklärt:

«Dass die Bautätigkeit so tief ist, liegt nicht nur daran, dass das Bauen komplizierter und langwieriger geworden ist, sondern auch daran, dass es mittlerweile und wohl auch mit Blick auf Basel III für Entwickler immer schwieriger wird, Finanzierungen, Baukredite, Hypotheken und Promotionsfinanzierungen zu erhalten. Gleichzeitig halten sich viele institutionelle Immobilienkäufer nach wie vor stark mit Immobilieninvestitionen zurück. Es fehlt entsprechend Kapital am richtigen Ort, um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Genau das ist unsere Stärke: Unsere privaten Investoren sind deutlich flexibler und Crowdhouse ist deutlich agiler als traditionelle institutionelle Immobilieninvestoren.»

Dementsprechend positiv wird das neue Modell wahrgenommen:

«Projektentwickler sind dringend auf attraktive Alternativen für Baufinanzierungen angewiesen. Genau darum bauen wir die Zusammenarbeit mit diesen Partnern seit mehreren Monaten kontinuierlich aus.»

Fokussierung auf Kernkompetenzen

Um in Zukunft weiterhin hochattraktive Direktinvestments in Schweizer Wohnrenditeliegenschaften anbieten und so einen aktiven Beitrag für mehr Wohnraum in der Schweiz leisten zu können, setzt Crowdhouse nicht nur auf ein neues Investitionsmodell, sondern konzentriert sich in Zukunft auch stärker auf das eigentliche Kerngeschäft, namentlich das Asset- und Investment-Management. Dieser Bereich umfasst die Akquise, die Selektion und die Sicherung der besten Immobilien auf dem Markt zu bestmöglichen Konditionen, die Definition und Umsetzung der entsprechenden Strategie und des Businessplans, die proaktive und erfolgreiche Vermietung mit tiefem Leerstand und wenig Fluktuation und hoher Mieterzufriedenheit sowie eine vollumfängliche Vertretung der Eigentümer mit entsprechender Berichterstattung, das aktive Asset Management und die Qualitätssicherung am Bau. Im Zuge dieser Fokussierung übergibt Crowdhouse Dienstleistungen, welche nicht unmittelbar in den definierten Kompetenzbereich fallen und von ausgewählten Drittanbietern gleichwertig erbracht werden können.

Dazu zählt unter anderem die technische Verwaltung der Liegenschaften, welche per 1. September 2024 an mehrere unabhängige lokale Anbieter übergeben wird. Die Übergabe betrifft explizit Teile der «technischen Verwaltung» und damit ausschliesslich Operationen im Zusammenhang von Crowdhouse als Asset Manager und den beauftragten lokalen Verwaltungen. Der bisherige Serviceumfang gegenüber allen Kundinnen und Kunden bleibt in vollem Umfang bestehen und Crowdhouse setzt sich auch in Zukunft uneingeschränkt für deren Investitionserfolg ein.

Verstärkung in der Geschäftsleitung

Für die Umsetzung der neuen Strategie verstärkt Crowdhouse die Geschäftsleitung. Die Positionen des Chief Operation Officer und des Chief Investment Officer wurden per 1.1.2025 neu besetzt. Beide Personalien werden im vierten Quartal offiziell vorgestellt.

Über die Organisation:

Die Crowdhouse AG wurde 2015 von Ardian Gjeloshi und Robert Plantak gegründet, entwickelte sich in kürzester Zeit zum erfolgreichsten Schweizer Immobilien-Start-up aller Zeiten und ist heute einer der bedeutendsten Immobilien-Asset-Manager der Schweiz. Als Marktführer im Schweizer Immobilien-Crowdinvesting hat Crowdhouse das Immobilien-Miteigentum in den letzten 9 Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und als nachhaltige Investitionsalternative auf dem Schweizer Markt etabliert. Investitionen in ausgesuchte Schweizer Wohnrenditeliegenschaften sind dank der selbstentwickelten Softwarelösung von Crowhdouse deutlich effizienter, einfacher und transparenter geworden. Das Unternehmen mit Sitz in Zürich hat seit 2015 Anlageimmobilien im Wert von über CHF 2 Milliarden transaktioniert und verwaltet heute ein Immobilienportfolio im Wert von über CHF 1.5 Milliarden.

Pressekontakt:

Crowdhouse AG
Lerchenstrasse 24
8045 Zürich

Michael Meier
Mediensprecher
044 377 60 63

medien @ crowdhouse.ch

Kategorie
Industrie & Bau & Immobilien

Source URL: *https://www.presseportal-schweiz.ch/pressemeldungen/crowdhouse-positioniert-sich-neu-und-staerkt-den-fokus-um-aktiv-die-wohnungsnot*