



# Real Estate Services

[kpmg.ch/realestate](http://kpmg.ch/realestate)



# KPMG Real Estate

## Ganzheitliche Immobilienberatung

### **M&A/Kapitalmarkt**

- Strukturierung und Durchführung von Transaktionen (Lead Advisory)
  - Asset Deals: Akquisition und Verkauf von Liegenschaften und Portfolios
  - Share Deals: Fusionen, Spin-offs, IPOs, Privat-Platzierungen
- Arrangement von indirekten Investments wie Fonds oder Stiftungen
- Fund Raising für spezifische Projekte
- Debt Advisory

### **Investment Advisory**

- Begleitung von Investitionsentscheiden in Bezug auf indirekte Immobilienanlagen im In- und Ausland
- Strukturierung von Immobilienanlagen im Portfolio
- Qualitative und quantitative Analyse von Anlageprodukten
- Monitoring und Investment Controlling, Performance-Messung für Portfolios

### **Strategie/Organisation**

- Strategieentwicklung und -implementation
  - Unternehmensplanung/Business Modelling
  - Corporate/Public Real Estate Management
  - Asset- und Portfolio Management
- Organisations- und Prozessanalysen, Organisationsentwicklung, Internes Kontrollsyste (IKS)
- Performance Management/MIS/Investment Monitoring
- Risk Management und Financial Modelling
- Restrukturierungsberatung
- Analyse der digitalen Reife

### **Bewertung/Due Diligence**

- DCF-Bewertung von Liegenschaften, Immobilienportfolios und -gesellschaften
- Neutrale Bewertungsgutachten für Jahresabschlüsse
- Akquisitions- und Verkaufsbewertungen
- Machbarkeitsstudien und Bewertung von Projektentwicklungen
- Transaktionsorientierte Due Diligence und Prozessführung
- Begleitung von Grossprojekten (Major Project Advisory)

**Gerne beantworten wir auch die steuerlichen, rechtlichen und regulatorischen Fragen zu Ihren Immobilienthemen und unterstützen Sie bei der Prozess- und Kostenoptimierung sowie mit Lösungen rund um Ihre IT-Infrastruktur.**

# Unser detailliertes Service Portfolio

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Strategie &amp; Organisation</b>	<b>4</b>
<b>Real Estate Transaction Advisory</b>	<b>6</b>
<b>Real Estate Valuation</b>	<b>8</b>
<b>Real Estate Modelling</b>	<b>10</b>
<b>Investment Advisory</b>	<b>12</b>
<b>Pension Funds</b>	<b>14</b>
<b>Research Services</b>	<b>16</b>
<b>Nachfolgeplanung</b>	<b>18</b>
<b>Major Project Advisory</b>	<b>20</b>
<b>Health Care</b>	<b>22</b>
<b>Hospitality Solutions für Banken</b>	<b>24</b>

# Strategie & Organisation

Real Estate

Portfolio-Management-Konzepte haben einen wesentlichen Einfluss auf die Performance von Immobilien als strategische Anlage. Wir bieten umfassende Beratung zur Erweiterung von Immobilienanlagegefäßsen und unterstützen bei der Erstellung effizienter Organisationsstrukturen, in Prozessoptimierungen und bei der Implementierung von Immobilien-Managementsystemen.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Fehlende oder unklare Definition von Prozessen, Schnittstellen, Kompetenzen und Verantwortlichkeiten
- Ineffiziente Kostenstruktur des existierenden Immobilien-Portfolios (z.B. Administration, Betrieb, Unterhalt)
- Anpassung oder Änderung der strategischen Ausrichtung
- Bedarf eines internen Controllings und externer Benchmarks zur Messung der Effizienz und Effektivität
- Unkenntnis über das Outsourcing-Potential oder die Möglichkeiten zur Schaffung von Liquidität



## Unser Ansatz



### Strategie / Organisation

- Definition von Vision, Leitbild und Business Case
- Analyse des Umfelds
- Definition von Bereichen innerhalb der Organisation, Inhalten und Zielen
- Spezifikation von Leistungen
- Analyse bestehender Prozesse, Schnittstellen und Kompetenzen



### Struktur und Workflow Management

- SWOT Analyse der bestehenden Struktur und des Workflow-Managements
- Identifikation der Optimierungs- und Ergänzungsmöglichkeiten
- Entwicklung einer Kompetenzenmatrix
- Abgleich von Struktur und Workflow



### Prozesse und Kompetenzen

- Identifikation der Prioritäten
- Definition der Prozesse
- Identifikation der Schnittstellen
- Definition der Prozesseigner
- Anpassung des Workflow-Managements



### Potenzial und Handlungsoptionen

- Identifikation und Quantifizierung des Verbesserungs- und Effizienzsteigerungspotenzials
- Vorbereitung von Unterstützungs-Dokumenten
- Zielsetzung für Prozesseigner
- Start Implementierungsmaßnahmen



### Benchmarking und Review

- Definition von Messkategorien
- Identifikation von Kontrollverantwortlichen
- Benchmarking
- Controlling und Review
- Lern- und Verbesserungsprozesse



## Mehrwert durch KPMG

Sie erhalten Unterstützung von erfahrenen Branchenexperten bei der Strategie- und Organisationsentwicklung für Ihr Anlageportfolio oder Ihr betriebliches Immobilienportfoliomanagement.

Wir helfen Ihnen dabei, Ihre Investitionsprozesse und die betrieblichen Abläufe zu optimieren sowie die Schnittstellen zu internen und externen Leistungserbringern und Supportprozessen zu definieren. Gemeinsam mit Ihnen identifizieren und quantifizieren wir Verbesserungs- und Effizienzsteigerungspotenziale, erarbeiten wir Handlungsoptionen und

Stossrichtungen und unterstützen Sie nach erfolgter Priorisierung aufgrund einer Kompetenzmatrix bei der Vorbereitung und der Implementierung von Prozessen und Dokumenten. Basierend auf Ihren Anforderungen werden Messkategorien identifiziert und Messsysteme entwickelt, die Ihnen einerseits ein Benchmarking ermöglichen und andererseits das Controlling und die Überprüfung der Prozesskongruenz und -effizienz sicherstellen. Daraus entwickelt sich ein Prozess zur kontinuierlichen Verbesserung, auf deren Weg wir Sie gerne begleiten und in regelmässigen Abständen eine Überprüfung durchführen.

### Kontakt

#### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

#### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

#### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Real Estate Transaction Advisory

Real Estate

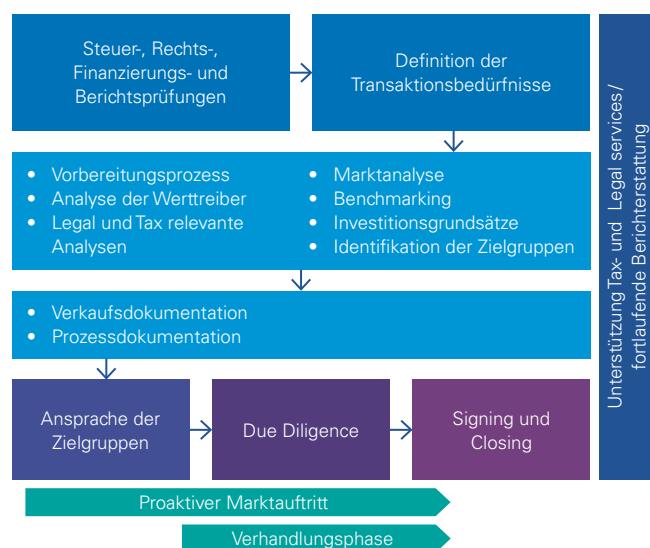
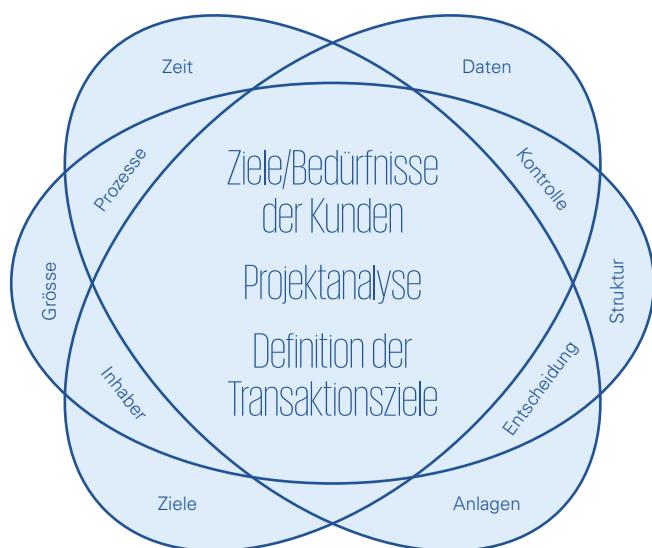
Der Kauf oder Verkauf von Immobilien, Immobilienportfolios oder Entwicklungsprojekten ist ein komplexes Unterfangen, das ein interdisziplinäres Vorgehen voraussetzt, um alle immobilienrelevanten Werttreiber zu kontrollieren und die Bedürfnisse der Investoren, Betreiber und Nutzer optimal zu befriedigen. Essentielle Erfolgsfaktoren sind ein korrektes Transaktions-Set-up, ein optimales Timing und ein strukturierter, resultatorientierter Transaktionsprozess.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Portfoliooptimierung (Rendite/Risiko Profil)
- Identifikation und Realisation von Wertpotentialen
- Umsetzung von Wachstumsstrategien
- Generierung von Liquidität oder Konzentration auf das Kerngeschäft
- Änderungen der Organisationsstruktur
- Optimierung von Managementkapazitäten
- M&A Support beim Verkauf oder Erwerb

## Unser Ansatz

Wir begleiten unsere Kunden von der Ziel- und Bedürfnisanalyse über das Transaktions-Set-up durch einen strukturierten, zielgerichteten, zeitlich definierten und effektiv geführten Transaktionsprozess bis zum Abschluss des Transaktionsvorhabens. Dabei übernehmen wir die Rolle des «Transaction Lead Advisors» und arbeiten eng mit dem Projektteam unserer Auftraggeber zusammen.





## Mehrwert durch KPMG

Wir unterstützen Sie bei der Festlegung der korrekten Transaktionsstrategie und bei der Definition und Strukturierung eines ergebnisorientierten Transaktionsprozesses. Essentielle Faktoren für den Transaktionserfolg sind die zielorientierte Darstellung der Werttreiber sowie professionell aufbereitete Transaktionsdokumente und Präsentationen. Hierzu führen wir die umfassende Analyse sämtlicher objekt- oder gesellschaftsrelevanten Informationen durch und stützen mit unseren Marktanalysen das Kaufinteresse. Wo angebracht sind

KPMG Tax und Legal in den Transaktionsprozess involviert und stellen sicher, dass die Transaktion aus steuer- oder gesellschaftsrechtlicher Sicht optimal strukturiert wird. Über unser gepflegtes Netzwerk zu nationalen und internationalen Investoren sprechen wir die potenziellen Interessenten direkt und vertraulich an und begleiten diese durch die Due Diligence. Dabei stellen wir sicher, dass das Transaktionsziel nie aus den Augen verloren wird, und dass unsere proaktive Platzierungskompetenz zu einem erfolgreichen Abschluss innerhalb des festgelegten Zeitrahmens führt.



---

### Kontakt

**KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

**Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

**Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

---

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Real Estate Valuation

Real Estate

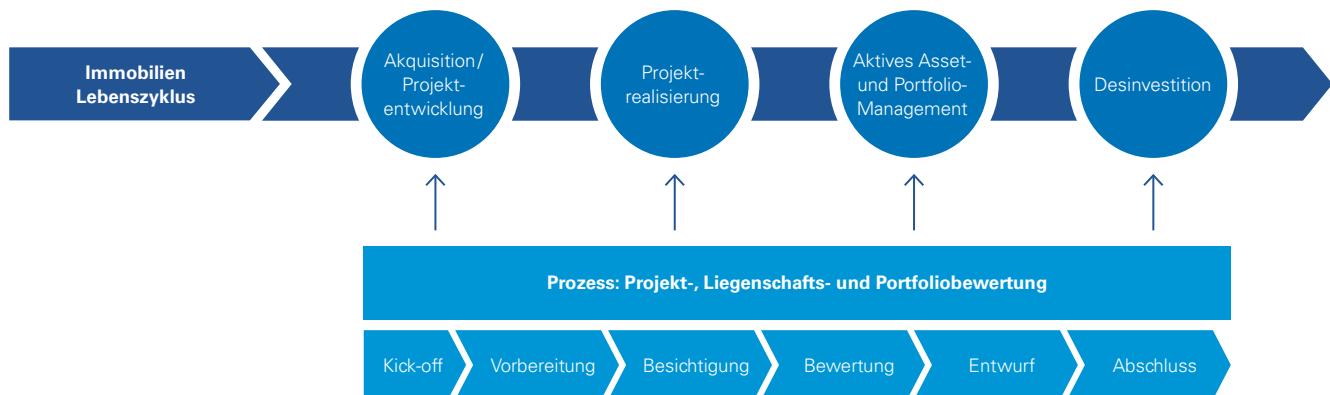
Die Kenntnis des intrinsischen Wertes individueller Aktiven spielt eine wichtige Rolle bei der Überprüfung von Geschäftsberichten, bei der Unternehmensbewertung und in Management Informations-Systemen. Die Beurteilung von Kauf- oder Verkaufspreisen von Unternehmen, Portfolios oder Liegenschaften ist eine Schlüsselkomponente in Geschäftsentscheidungen.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Transparenz bezüglich der Marktwerte
- Identifikation von Investitions- und Desinvestitions-potenzialen als Teil eines aktiven Portfolio-Managements
- Identifikation von Chancen und Risiken sowie von Cashflow-relevanten Faktoren bei Liegenschaften und Immobilienprojekten
- Anerkannte Bewertungsresultate, erstellt durch einen unabhängigen Experten
- Quantifizierung von Optionen

## Unser Ansatz

Wir unterstützen Sie über den gesamten Lebenszyklus ihrer Immobilieninvestition darin, die qualitativ und quantitativ optimale Lösung zu realisieren und Ihre wichtigen Entscheidungen zum richtigen Zeitpunkt zu treffen.



# Mehrwert durch KPMG

Unsere Spezialistenbeurteilung von Marktwerten für Einzel- liegenschaften, Projekte, Portfolios oder Immobiliengesell- schaften entspricht nationalen und internationalen Standards und berücksichtigt die jeweiligen Rechnungslegungsnor- men. Die Bandbreite der Liegenschaftsbewertungen um- fasst die Marktwertermittlung, Investitionsbewertungen, Szenarioanalysen und die Beurteilung der ökonomischen Effizienz. Wir unterstützen Sie in der Immobilienbewertung auch im Zusammenhang mit der Umstellung ihrer Rech-

nungslegung, z.B. auf IFRS. Nutzen Sie die Wertermittlun- gen bei Ihrer Finanzierungsoptimierung oder bei Nachfolge- regelungen.

Unsere Marktanalysen und Machbarkeitsstudien unterstü- zen Sie in der Unternehmens- und Portfolioplanung, der fachlichen und strategischen Unternehmensbewertung und in der Preisfestlegung oder der Kaufreisallokation in Transaktionen.



## Kontakt

### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Real Estate Modelling

Real Estate

Unsere Tools erlauben es Kunden von verschiedenen Geschäftsfeldern, ihre Immobilienanlagen unabhängig zu verwalten und ihre Effizienz und Performance zu steigern.

Wir bieten Lösungen zu einer Vielfalt von Immobilienthe men. Unsere Real Estate Modelling Lösungen unterstützen Sie darin, einzelne Liegenschaften oder ganze Portfolios zu bewerten. Zusätzlich können wir Sie dabei unterstützen, Auffälligkeiten innerhalb eines Portfolios zu identifizieren, einzelne Liegenschaften zu benchmarken und Berechnungen vorzunehmen, die ein Portfolio in verschiedene Investitionskategorien klassifizieren. Zusätzlich können wir simulieren, wie makroökonomische Faktoren oder regulatorische Anpassungen Einfluss auf Ihre Liegenschaften haben und Ihnen helfen, Werttreiber zu identifizieren.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Ist eine Immobilienfirma, eine Pensionskasse oder ein Immobilienfonds in der Lage, die jährlichen Bewertungen selbst vorzunehmen, um die Bilanzwerte zu begründen?
- Was sind die finanziellen Auswirkungen eines Asset Swaps, wenn direkt gehaltene Liegenschaften auf indirekte Investitionsgefässe übertragen werden?
- Wie können regulatorische Änderungen die Bewirtschaftung eines Immobilienportfolios verändern? Wie ist mit möglichen zukünftigen Dividendenzahlungen umzugehen?
- Welche Möglichkeiten der Optimierung der Finanzierung oder eines Portfolios bestehen und wie können Ausreisser / potentielle Risiken / Werttreiber identifiziert werden?
- Was wenn makroökonomische Änderungen eintreten? Können die potenziellen Auswirkungen gemessen und modelliert werden?
- Wie kann ein Immobilienportfolio beobachtet werden, um zukünftige Entwicklungen zu antizipieren und entsprechende Massnahmen vorzubereiten?
- Sind die notwendigen Reporting Tools vorhanden?

## Unser Ansatz

- Zielführende Anwendung unseres breiten Immobilien-Know-hows, um Herausforderungen und Bedürfnisse unserer Kunden zu identifizieren
- Überprüfung der Datenverfügbarkeit und Berichterstattung sowie die Implementierung der Performance-Strategie
- Identifizierung von entscheidenden Parametern
- Analysen vor der Realisierung und Basisanalyse von Daten
- Aufbau von entsprechenden Tools
- Detailanalyse von Daten
- Optimieren und Testen des Modells





## Mehrwert durch KPMG

Wir haben langjährige und umfassende Erfahrung im Real Estate Modelling und können ein auf Ihre Bedürfnisse angepasstes, robustes und flexibles Modellentwickeln. Unsere Experten haben ein fundiertes Verständnis der Werttreiber und verfügen über anerkannte Kompetenz in der Immobilienbewertung, der Portfoliooptimierung und im

Financial Modelling. Wir arbeiten multidisziplinär über unsere Fachbereiche und unterstützen Sie in allen Belangen der Bewertung, des Audit oder bei Steuerthemen. So können wir Ihnen gesamtheitliche Lösungen anbieten, die auf unsere lokale, nationale und internationale Erfahrung und Expertise abstützen.

### Kontakt

#### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

#### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

#### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Investment Advisory

Real Estate



Indirekte Immobilieninvestitionen in der Schweiz und im Ausland stehen in zunehmendem Interesse institutioneller Investoren.

KPMG Real Estate stellt umfangreiche Analysen zur Selektion und Strukturierung von Immobilien-Investments zur Verfügung und unterstützt bei geplanten Anlagen im In- und Ausland.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Anlagedruck und Verpflichtung zur Erfüllung von Investitions- und Renditezielen
- Wenig Erfahrung mit Portfoliostrategien
- Nationale und/oder internationale Diversifikation als Investitionsstrategie
- Bedarf an internem Controlling und an externen Benchmarks zur Beurteilung der Rendite, der Performance und der Risikoprofile



## Unser Ansatz



### Überblick über Investitions- Möglichkeiten

- Research zu aktuellen Investitions-Produkten (Banken, Fonds, Versicherungen)
- Identifikation von Investitionsmöglichkeiten
- Prüfung und Dokumentation von Anlageprodukten
- Zusammenfassung der Schlüsselfaktoren



### Analyse

- Analyse der Portfolio-Strategie und des Wachstumspotentials
- Analyse der wesentlichen Aspekte der Produkte als Grundlage für Investitionsentscheidung
- Darstellung/Vergleich von Performance und Schlüsselrisiken, Verfügbarkeit, Handelbarkeit und Liquidität



### Due Diligence

- Due Diligence von möglichen Anlageprodukten
- Management-Selektion und Durchführung von Interviews mit dem Management
- Rechtliche und steuerliche Beurteilung in Bezug auf verschiedene Anlagestrukturen
- Monitoring und Controlling im Falle der Investition

# Mehrwert durch KPMG

Wir unterstützen Sie bei der Entwicklung Ihrer Investitionsstrategie. Auf der Grundlage einer Analyse Ihrer Immobilienanlagen und Ihrer Ziele erarbeiten wir mit Ihnen die möglichen Stossrichtungen für Ihre Kapitalanlagen und unterstützen Sie bei der Identifikation und der Auswahl sowie bei der Strukturierung der geeigneten Immobilieninvestitionen.

- Analyse von nationalen und internationalen indirekten Immobilienanlagen
- Qualitative und quantitative Analyse von Produkten; Dokumentation als Entscheidungsgrundlage
- Identifikation und Realisierung von Wertpotentialen
- Strukturierung von Investitionen im Immobilien-Portfolio
- Rechtliche und steuerrechtliche Beurteilung der Anlagestrukturen
- Investitions-Überwachung und -Kontrolle
- Benchmarking, Performanceanalyse und Beurteilung von Handlungsoptionen

## Kontakt

### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Pension Funds

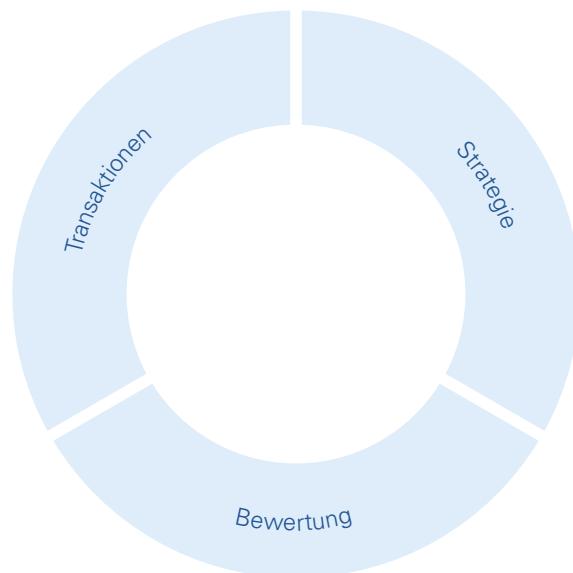
Real Estate



In einem Umfeld tiefer oder gar negativer Kapitalzinsen ist es für Vorsorgeeinrichtungen schwierig, auf ihren Anlagen die Renditen zur Erfüllung der zukünftigen Ansprüche zu erzielen. Vor diesem Hintergrund stellen die von Vorsorgeeinrichtungen gehaltenen Immobilien eine wichtige Anlageklasse dar, mit welcher sich stabile Erträge mit einer risikoadjustiert attraktiven Rendite erzielen lassen.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Anpassungsbedarf der definierten Anlagestrategie
- Abgleich der Organisation und der Prozesse mit dem betreuten Anlagevolumen
- Insourcing oder Outsourcing sowie Koordination von Leistungen
- Suboptimale Portfoliozusammensetzung
- Identifizierung attraktiver Investitionsmöglichkeiten
- Ineffiziente Kostenstrukturen und Ertragsausfälle
- Risiko- und Performance Management
- Benchmarking und Identifikation von Potenzialen



### Strategie / Organisation

- Strategie-, Organisations- und Prozessentwicklung und Implementierung
- Asset- und Portfolio Management Support
- Performance Management / Management-Informationssysteme
- Risk Management
- Monitoring und Investment Controlling

### Bewertung / Due Diligence

- Bewertung von Liegenschaften und Immobilienportfolios
- Akquisitions- und Verkaufsbewertungen
- Machbarkeitsstudien und Bewertung von Projektentwicklungen
- Transaktionsorientierte Due Diligence und Prozessführung
- Beurteilung der Nachhaltigkeit

### Transaktionen

- Strukturierung und Durchführung von Transaktionen:
  - Verkauf von Liegenschaften und Portfolios
  - Sacheinlagen
- Arrangements von Fonds und Anlagestiftungen



## Mehrwert durch KPMG

Unser multidisziplinäres Team aus Technikern, Ökonomen, Wirtschaftsprüfern sowie Rechts- und Steuerspezialisten verfügt über langjährige kombinierte Erfahrungen in den immobilienspezifischen Bereichen der Bewertung, der Transaktionen und in der Organisations- und Prozessentwicklung. Unsere Aktivitäten stützen wir auf unser umfangreiches Research über den direkten und indirekten Immobilienanlagemarkt.

Sie erhalten von uns sämtliche Dienstleistungen aus einer Hand von der Entwicklung Ihrer Anlagestrategie über die Ausarbeitung Ihrer Leistungs- und Investitionsprozesse bis hin zur Identifikation von Immobilienanlagen und Begleitung durch den Akquisitionsprozess. Wir unterstützen Sie bei der Optimierung Ihres Liegenschaftsportfolios und bei der Entwicklung und Umsetzung von Führungssystemen sowie bei der Strukturierung Ihrer direkten oder indirekten Anlagen.



### Kontakt

#### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

#### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

#### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

#### **Kilian Schwendimann**

Senior Manager  
Real Estate  
  
+41 58 249 36 27  
kschwendimann@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Research Services

Real Estate



Die zunehmende Komplexität und Dynamik der Immobilienmärkte stellt die Führungskräfte der Branche vor grosse Herausforderungen. Ein umfassendes Marktverständnis ist das Fundament jeder Investitions- oder Desinvestitionsentscheidung. Die methodische Beobachtung, die Analyse und die Interpretation aller relevanten (Teil-)Märkte zählen zu den Kernkompetenzen von KPMG Real Estate.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Zunehmender Wettbewerbs- und Kostendruck
- Erhöhte Anforderungen an das Standort- oder Risikomanagement
- Veränderung der Nachfrage, des Bedarfs und der Investitionsansprüche
- Zunehmende Technologisierung
- Rigidere Regulierungen



## Unser Ansatz



### Strategieberatung

- Unterstützung bei der Beantwortung strategischer Fragestellungen
- Überprüfung, Neu- oder Weiterentwicklung von Zielrichtungen, Konzepten und Massnahmen
- Gestaltung gesamtheitlicher Geschäftsmodelle
- Erschliessung neuer Zielmärkte
- Ziel- und Wirtschaftlichkeitsanalysen
- Optimierungs- und Nutzungskonzepte
- Unterstützung bei Managemententscheidungen durch Kosten-Nutzen- und Risikoanalysen



### Markt- und Standortanalysen

- Individuelle Markt- und Standortanalysen
- Regionale Nachfrage- und Angebotsmuster
- Fundierte Betrachtung des Mikrostandorts
- Potenzial- und Risikoanalysen
- Handlungsempfehlungen als Entscheidungsgrundlage für Investitionsvorhaben



### Investitionsanalyse für Immobilienanlagen

- Analyse und Gegenüberstellung direkter und indirekter Immobilienanlagen
- Gegenüberstellen von Anlagen in der Schweiz oder im Ausland
- Analyse der Volatilität, Liquidität, Leverage, sowie Sektoren- oder Regionenfokus und deren rechtliche Struktur inklusive steuerliche Auswirkungen
- Erarbeitung kundenspezifischer Lösungen



### Portfolioanalysen / Benchmarkingstudien

- Empfehlungen für ein optimal kombiniertes Immobilienportfolio unter Berücksichtigung des Rendite-Risiko-Verhältnisses, von Diversifikationspotenzialen unter Anwendung ausgereifter Benchmarking-Modelle
- Identifikation von Handlungsoptionen auf Portfolio- und Objektstufe
- Individuelle Dashboardlösungen zur Gegenüberstellung der Schlüsselkennzahlen



Für Immobilien in der Schweiz erstellen wir massgeschneiderte Markt-, Projekt- und Objektanalysen, Benchmarkingstudien oder Portfolioanalysen. Wir unterstützen auch bei der Analyse von indirekten Anlageprodukten im In- und Ausland sowie bei der Konzeption von strategischen Handlungsoptionen auf Stufe Immobilie oder für die gesamte Organisation.



## Mehrwert durch KPMG

Wir liefern Ihnen die Grundlagen für eine gesamtheitliche Betrachtung Ihrer immobilienbezogenen Entscheidungen. Dabei analysieren wir auf der Grundlage Ihrer Fragestellungen Märkte, Portfolios oder Standorte. Wir identifizieren Wertpotenziale und zeigen Risiken oder Handlungsoptionen auf. Für die Portfoliosteuerung erarbeiten wir Managementmodelle für die Entscheidungsträger. Wir unterstützen Sie darin, die Investitionen im Portfolio zu strukturieren und durch Optimierung Werte zu realisieren. Unsere qualitativen

und quantitativen Analysen von Anlageprodukten ermöglichen es, ein strategiekonformes Zielportfolio mit indirekten Immobilienanlagen aufzubauen. Wir überwachen für Sie die Investitionsprozesse und kontrollieren die Managementaktivitäten und die Performanceindikatoren. Ihre Betriebs- oder Anlageimmobilien, wie auch Ihre indirekten Immobilienanlagen, unterziehen wir einer regelmässigen Überprüfung in Bezug auf Ihre Ziele und Vorgaben. Dadurch ermöglichen wir es Ihnen, vorausschauend zu agieren und zu optimieren.

### Kontakt

#### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

#### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

#### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

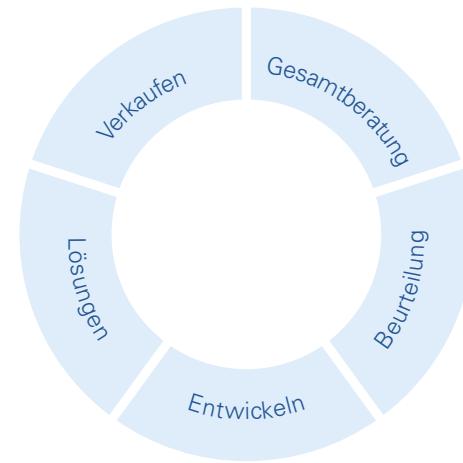
# Nachfolgeplanung

Real Estate

Die Nachfolgeregelung – und damit der Abschied vom eigenen Unternehmen – ist ein herausfordernder und vielschichtiger Prozess. Für die Planung dieses strategischen Schritts der Unternehmensentwicklung brauchen Sie den richtigen Partner. Jemand, der mit Erfahrung in Nachfolgeprozessen alle unternehmerischen, finanziellen, steuerlichen und rechtlichen Themen zusammen mit Ihnen und in ihrem Sinne bewältigen kann.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Wie kann die unternehmerische Nachfolge strategisch geplant werden?
- Was ist der Wert meines Unternehmens? Welche Finanzdaten braucht es für eine Unternehmensbewertung?
- Zu welchem Preis soll ich das Unternehmen an einen Nachfolger aus der Familie übertragen, ohne die Geschwister zu benachteiligen?
- Zu welchem Preis kann ich das Unternehmen an Dritte verkaufen?
- Wie kann ich eine allfällige Lücke zwischen dem Unternehmenswert und dem erzielbaren Preis minimieren?
- Wie sieht die finanzielle Tragbarkeit für den Nachfolger aus?
- Wie kann der Nachfolger die Firmenübernahme finanzieren?



## Unser Ansatz



### Gesamtberatung & Coaching

- Planung und Aufzeigen der Optionen
- Projektbegleitung und Projektleitung
- Gesprächsführung und Moderation



### Beurteilung

- Umfassende betriebswirtschaftliche Beurteilung
- Bewertung von Unternehmen und Immobilien
- Rechtliche und steuerrechtliche Analyse



### Entwicklung & Massnahmen

- Konzept- und Entwicklungsstrategien
- Beurteilung und Optimierung des organisatorischen Set-up
- Vorbereitung der finanziellen, rechtlichen und steuerrechtlichen Strukturen für die beabsichtigte Übertragung



### Lösungen

- Identifikation und Aufzeigen der Handlungsoptionen
- Identifizierung und Priorisierung möglicher externer Käufer
- Eheguter- und erbrechtliche sowie steuerliche Gestaltung bei Lösungen innerhalb der Familie
- Ausgestaltung Corporate Governance in der Familie (Informations- und Mitwirkungsprozesse)



### Verkauf

- Betriebswirtschaftliche, steuerrechtliche und rechtliche Beratung bei Verkaufen, sei es an ein Unternehmen oder an ein internes oder externes Management
- Durchführung eines strukturierten M&A Prozesses
- Unterstützung bei der Übertragung



## Mehrwert durch KPMG

Unsere Spezialisten hören Ihnen aufmerksam zu und verstehen Ihre Überlegungen und die damit verbundenen Herausforderungen zum Unternehmensübergang. Sie zeigen Ihnen auf, welche Möglichkeiten Sie haben – und empfehlen Ihnen die besten. Wir begleiten Sie bei allen Aspekten der Unternehmensübertragung auf Ihre Nachfolger oder beim Verkauf an Dritte oder Mitarbeitende. Dabei stellen wir gemeinsam

mit Ihnen sicher, dass der Nachfolgeprozess rechtzeitig und umsichtig geplant wird und dass sämtlichen finanziellen, rechtlichen und steuerrechtlichen Aspekten Rechnung getragen wird. Die Projekterfahrung unserer multidisziplinären Teams ist Ihr Schlüssel zu einer erfolgreichen Umsetzung Ihres Vorhabens, in welchem wir Sie über alle Phasen hinweg bis zur Übertragung Ihres Unternehmens begleiten.



---

### Kontakt

**KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

**Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

**Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

---

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Major Project Advisory

Real Estate



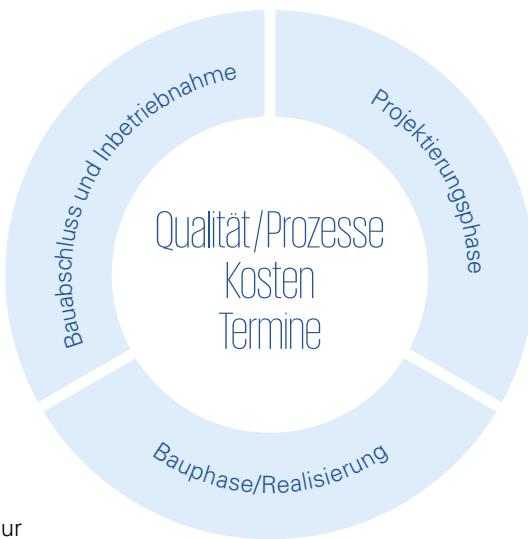
Sind Ihre Bauprojekte im Lot? Major Project Advisory unterstützt Sie bei komplexen Neu- und Umbauprojekten um die geforderten Kosten-, Termin- und Qualitätsansprüche durchzusetzen sowie allfälligen Abweichungen frühzeitig entgegenzuwirken.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Immer komplexer werdende Bauprojekte
- Erfordernis von vorausschauendem, prozessorientiertem Arbeiten von der Planung bis zur Schlüsselübergabe
- Kosten, Termine und Qualität der ausgeführten Arbeiten im Gleichgewicht halten
- Sicherstellung der Compliance in Bestellprozessen und der Übereinstimmung der Lieferungen mit den Anforderungen

## Unser Ansatz

- Die Entflechtung des Prozessmanagements führt zu effizienter Projektorganisation
- Eine Durchleuchtung des Submissionsprozesses zeigt Schwachstellen bei Auftragsvergaben auf
- Das Aufdecken von fehlender Transparenz in der Kostenprognose führt zur Verbesserung des Controllings und zu erhöhter Ausführungssicherheit
- Die Analyse von Mehrkosten und Aufwendungen ergibt Klarheit über die Ursachen von Kostenüberschreitungen
- Eine Kontrolle vor Ort stellt fest, ob gelieferte Bauteile mit den Vereinbarungen im Liefer- oder Werkvertrag übereinstimmen



### Projektierungsphase

#### Überprüfung

- Terminplanung, Kostenvoranschlag, Baubeschrieb, Anforderungskatalog
- Management-/Ausführungsprozesse



### Bauphase / Realisierung

#### Analyse

- Submissionsverfahren
- Ausführungsqualität
- Prozess- und Kostenmanagement



### Bauabschluss und Inbetriebnahme

#### Kontrolle

- Schlussabrechnung
- Baudokumentation
- Ist/ Sollanforderungen

# Mehrwert durch KPMG

Je nach Projektgrösse und Erfahrung des Bestellers kann Major Project Advisory zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Projektablauf Mehrwert realisieren. Unser multidisziplinäres Team bestehend aus Architekten, Bauingenieuren, Betriebswirtschaftern, Ökonomen, Wirtschaftsprüfern, Treuhändern, Rechts- und Steuerspezialisten verfügt über langjährige Erfahrung bei der Durchführung von Baurevisionen, auch bei Spezialliegenschaften. Wir bieten Ihnen ein umfassendes Dienstleistungsangebot aus einer Hand für die Implementie-

itung und Überwachung von internen Kontrollsystmen (IKS). Wir unterstützen Sie in sämtlichen Prozessschritten der internen Revision, von der Planung über die Durchführung, Inbetriebnahme und Abrechnung bis hin zur Berichterstattung und Nachverfolgung. Wir analysieren Ihre Kernprozesse mit Blick auf mögliche Compliance Risiken und führen forensische Untersuchungen von Teilprozessen durch, um allfällige Unstimmigkeiten aufzudecken.

## Kontakt

### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

### **Beat Seger**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlunggrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzergesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Health Care

Real Estate

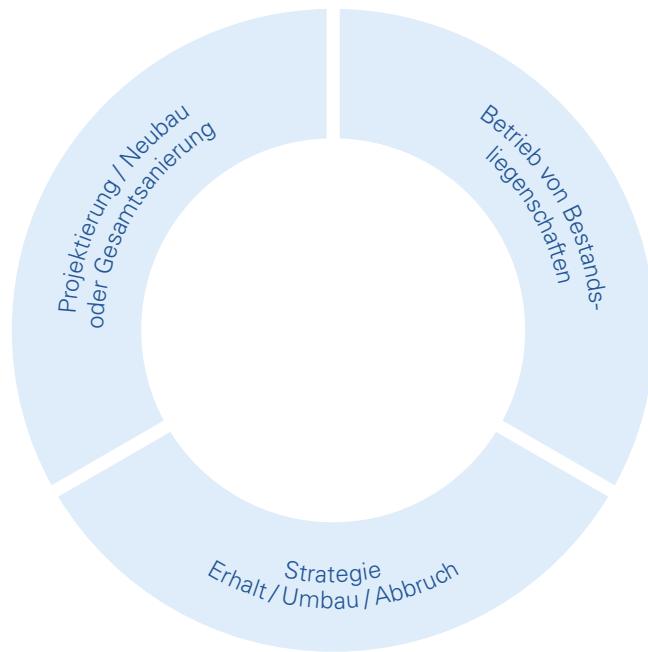
Die Spitallandschaft der Schweiz ist im Wandel und viele Betreiber sind mit Herausforderungen konfrontiert. Neben den Personalkosten sind vor allem auch die Aufwendungen für den Betrieb, den Erhalt und die Erweiterung des Liegenschaftsportfolios entscheidend für eine erfolgreiche Geschäftsführung.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Herleitung der Anschaffungskosten und Anlagenutzungskosten nach REKOLE® und VKL
- Ermittlung eines Mietzinsansatzes auf Basis von Marktmieten, Kostenmieten oder Tragbarkeitsmieten
- Marktwertermittlung für die betriebs- und die nichtbetriebsnotwendigen Liegenschaften
- Finanzierung im Zusammenhang mit Sanierungen und Erweiterungen
- Kontrolle der Baukosten und -prozesse im Rahmen von grösseren Um- und Neubauten

## Unser Ansatz

Unsere Dienstleistungen bewegen sich entlang des Lebenszyklus Ihrer Immobilie und können massgeschneidert auf das ganze Portfolio oder einzelne Liegenschaften angewendet werden.



### Betrieb von Bestandsliegenschaften

- Herleitung der Anlagenutzungskosten nach REKOLE® und VKL
- Tragbarkeitsberechnungen auf Liegenschaftsebene
- Überprüfung immobilienbezogener Prozesse und Ableitung von Handlungsoptionen
- Benchmarking



### Strategie / Erhalt / Umbau / Abbruch

- Identifizierung von Unterhaltsrückstau und von zukünftigen Anforderungen an den Gebäudepark
- Potenzialermittlung
- Szenarioanalysen und Bewertungen
- Abgleich des Immobilienmanagements mit den betrieblichen Prozessen



### Projektierung/ Neubau oder Sanierung

- Optimale Ausgestaltung von Finanzierungsformen und Begleitung bei der Kapitalbeschaffung
- Begleitung bei Submissionsverfahren
- Baukosten- und Bauprozesskontrollen, Qualitätsüberwachung und Dokumentation
- Koordination der Stakeholder
- Unterstützung des Portfoliomanagements

# Mehrwert durch KPMG

Wir begleiten Sie gesamtheitlich bei allen Belangen rund um Ihre Immobilien. Wir analysieren Ihre Flächen- und Kostenstrukturen, bewerten Ihre Liegenschaften entsprechend den Anforderungen nach REKOLE® und VKL und überprüfen die Investitionen, Ausgaben, Termine und Prozesse bei Bauvorhaben. Wir unterstützen Sie bei der Optimierung Ihres Immobilienmanagements oder bei Ausgestaltung Ihrer

Finanzierungsformen und bei der Suche nach Finanzierungs-partnern für Ihre Projekte.

Für REKOLE® Zertifizierungen, Benchmarking und Betriebsanalysen verfügen wir über ein erfahrenes Healthcare-Team, das Ihr Geschäft versteht und Sie auch darin unterstützt, Ihre betrieblichen Abläufe zu optimieren.



## Kontakt

### **KPMG AG**

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

### **Ulrich Prien**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

### **André Zemp**

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 28 98  
azemp@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Hospitality Solutions für Banken

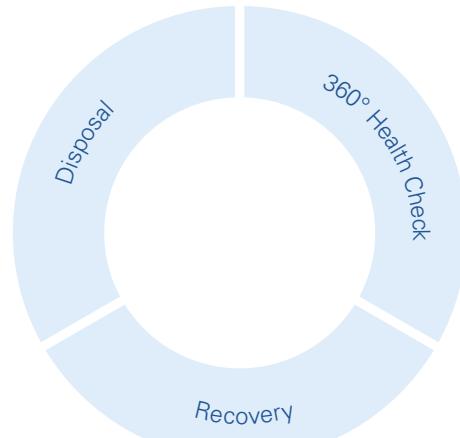
Real Estate



Die Schweizer Hotelbranche hat verschiedene Herausforderungen zu meistern. Der Rückgang der Tourismus-Umsätze nach dem Wegfall des Euro-Mindestkurses hat die Situation weiter verschärft. Diese Entwicklungen werden die finanzielle Situation verschiedener Branchenteilnehmer beeinträchtigen und möglicherweise zu Covenant Breaches oder sogar Amortization Payment Defaults führen.

## Herausforderungen unserer Kunden

- Monitoring und sichtbare, frühe Warnzeichen
- Bewertung von non-performing loans und potenziellen Verlusten
- Restrukturierung von bestehenden Krediten
- Komplexe Situationen mit den Kreditnehmern, verschiedenen Kreditgebern, Hotelbetreibern und anderen Stakeholdern
- Überprüfung alternativer Hospitality-Konzepte
- Mangel an Transparenz bei Kennzahlen der Betreiber
- Mangel an spezifischem Hospitality und/oder Real Estate Know-how
- Mangel an Ressourcen



### 360° Health Check

Gesamtheitliche Durchleuchtung des Kredites / des Kreditportfolios

- KPI und Dashboard-Analyse (für Portfolios)
- Legal Opinion für Kreditverträge und Sicherheiten
- Bewertungsgutachten und Review bestehender Gutachten

### Independent Hotel Reviews

- Beurteilung des Hotelbetriebs
- KPI Benchmarking (RevPAR, GOP, NOI, etc.)
- Entwicklung oder Review von Business- und Liquiditätsplänen
- Stress Testing
- Beurteilung von Massnahmen zur Effizienzsteigerung

### Loan Recovery maximieren

Wir unterstützen mit massgeschneiderten Restrukturierungsmassnahmen für Einzelkredite, welche das kurzfristige Risiko reduzieren und langfristig die Recovery maximieren. Basierend auf unserem multidisziplinären Ansatz, adressieren wir alle Optimierungslevel wie z.B.:

- Restrukturierung von Kreditverträgen und Verhandlung von Covenant Waivers
- Stärkung des Eigenkapitals
- Verbesserung von Effizienz und Effektivität des Betriebs
- Entwicklung alternativer Konzepte (z.B. Repositionierung oder Umnutzung)
- Beurteilung von Renovationen oder anderen Investitionen

Wir unterstützen Kreditgeber beim Abstossen von Einzelkrediten oder ganzen Kreditportfolios.

### Performing Loans

- Begleitung in einem strukturierten Verkaufsprozess
- Vendor Due Diligence
- Steuerliche Aspekte
- Erarbeitung eines Investment Memorandums
- Investorengewinnung
- Vorbereitung und Verhandlung von Verträgen

### Non-Performing Loans

Unterstützung bei der Umnutzung, der Beurteilung von alternativen Business Vorschlägen oder bei der Platzierung von Forderungen bei NPL Investoren

# Mehrwert durch KPMG

Wir sind ein Spezialistenteam mit jahrelanger Erfahrung auf dem Gebiet der Kreditfinanzierung als auch der Hotellerie und im Immobilienbereich. Für unsere Kunden kombinieren wir multidisziplinäres Wissen aus den Gebieten Immobilien, Recht, Steuern, M&A und Valuation, sowohl national als auch über die Grenzen hinweg. Wir erstellen vollständige

Analysen von komplexen Situationen in kurzer Zeit. Wir schlagen stabilisierende Sofortmassnahmen zur Vermeidung potentieller Verluste vor und verfügen über Erfahrung in der Ausarbeitung und Implementierung angemessener und effektiver Recovery-Strategien. Dabei begleiten wir unsere Auftraggeber bis der Prozess abgeschlossen ist.

« Banken bereiten sich vor, Hotelkredite zu restrukturieren, zurückzufahren oder komplett abzustossen. Ein Trend, welcher sich durch sinkende Credit Ratings in der Hotelindustrie akzentuiert und durch schärfere Kapitalanforderungen für Kreditgeber weiter beschleunigt. »



## Kontakt

### KPMG AG

Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

[kpmg.ch/realestate](http://kpmg.ch/realestate)

### Beat Seger

Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

### Andreas Roman

Senior Consultant  
Real Estate  
  
+41 58 249 35 49  
andreasroman@kpmg.com

### Alessandro Farsaci

Senior Manager  
Restructuring &  
Performance Services  
+41 58 249 47 92  
afarsaci@kpmg.com

### Thomas Syfrig

Senior Manager  
Restructuring &  
Performance Services  
+41 58 249 47 76  
tsyfrig@kpmg.com

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlunggrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmten regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.

# Wir danken unseren Kunden für das Vertrauen in unsere Immobilienkompetenz.

«To give real service, you must add something which cannot be bought or measured with money, and that is sincerity and integrity.»

Douglas Adams



---

## Kontakt

**KPMG AG**  
Badenerstrasse 172  
Postfach  
CH-8036 Zürich

**kpmg.ch/realestate**

**Ulrich Prien**  
Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 62 72  
uprien@kpmg.com

**Beat Seger**  
Partner  
Real Estate  
  
+41 58 249 29 46  
bseger@kpmg.com

---

Die hierin enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und beziehen sich daher nicht auf die Umstände einzelner Personen oder Rechtsträger. Obwohl wir uns bemühen, genaue und aktuelle Informationen zu liefern, besteht keine Gewähr dafür, dass diese die Situation zum Zeitpunkt der Herausgabe oder eine künftige Situation akkurat widerspiegeln. Die genannten Informationen sollten nicht ohne eingehende Abklärungen und professionelle Beratung als Entscheidungs- oder Handlungsgrundlage dienen. Bei Prüfkunden bestimmen regulatorische Vorgaben zur Unabhängigkeit des Prüfers den Umfang einer Zusammenarbeit.

©2016 KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative («KPMG International»), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.