

Baukredit-Finanzierung der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (ABAU)

CHF
500'000
eingespart

Die Ausgangslage:

Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung (ABAU) besitzt ein Portfolio mit über 300 vermieteten Wohnungen. Bei ihnen steht ein Ersatzneubau an: Zwei Mehrfamilienhäusern mit 42 modernen Wohnungen und einer Tiefgarage. Die Baukosten belaufen sich auf rund CHF 20 Millionen und die Wohnbaugenossenschaft benötigt einen Baukredit im Umfang von CHF 17 Millionen.

ABAU hat Loanboox Real Estate mit der Durchführung des Finanzierungsprozesses und der finanzierungstechnischen Begleitung des Projekts über die gesamte Bauphase beauftragt, mit folgenden Zielen:

- **Beste Zinskonditionen für die Baufinanzierung**
- **Ausschöpfung von Optimierungspotenzial auf dem Gesamtportfolio**
- **Transparenz im gesamten Prozess, inklusive sauberer Dokumentation**
- **Professionelle Begleitung des Finanzierungsvorhabens inklusive Verhandlungen mit Kapitalgebern**

Das Resultat:

Loanboox Real Estate hat gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft eine optimierte Finanzierungsstruktur über das gesamte Portfolio erarbeitet, welches die Freistellung von Liegenschaften aus dem Sicherheitenpool der Hausbank erlaubte. Dadurch konnte die Baufinanzierung mit Zusatzsicherheiten verstärkt werden, was folgende positive Auswirkungen hatte:

- Die Gesamtbelehnung der Finanzierung hat sich auf 36% reduziert, was sich positiv auf die Finanzierungsbedingungen ausgewirkt hat.
- Dank der komfortablen Finanzierungsstruktur konnte auf einen teuren Baukredit verzichtet und stattdessen eine flexible SARON-Finanzierung abgeschlossen werden.
- Die Finanzierungsanfrage ist auf grosse Resonanz gestossen: In der ersten Runde haben 23 Kapitalgeber indikative Angebote abgegeben.
- Es hat sich gelohnt, das Loanboox Netzwerk an Kapitalgebern breit anzufragen: Die Margenangebote der Kapitalgeber lagen im Bereich von 0.40% bis 0.80%.
- Insgesamt hat die Wohnbaugenossenschaft über CHF 500'000 Zinskosten eingespart.



“

Ich hätte nicht erwartet, dass wir dank Loanboox so viel Zinskosten sparen und dazu die Baufinanzierung effizient strukturieren können.

Bruno Alberti, Präsident der Allgemeinen Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung

Dank der neuen, sehr günstigen Finanzierung konnte die durchschnittliche, kapitalgewichtete Zinsmarge auf dem gesamten Kreditportfolio deutlich gesenkt werden:



Reduktion der gewichteten durchschnittlichen Zinsmarge auf dem Gesamtportfolio

Ergänzend hat die Wohnbaugenossenschaft eine fundierte Zins- und Margenanalyse des bestehenden Kreditportfolios erhalten. Dadurch und dank sehr guten Konditionen hat sich ABAU entschlossen, nicht nur die angedachten CHF 17 Millionen aufzunehmen, sondern zusätzlich CHF 5 Millionen Kreditvolumen von der Hausbank zu einem Anbieter der vorliegenden Ausschreibung zu verschieben. Damit konnte sie zusätzlich über 25'000 Franken einsparen.

Über Loanboox Real Estate:

Loanboox ist das führende Kompetenzzentrum für Finanzierungen von Wohnbaugenossenschaften, Immobilienunternehmen und der öffentlichen Hand. Kunden haben über Loanboox in den letzten sechs Jahren Transaktionen in der Höhe von über CHF 30 Milliarden abgeschlossen.

Kontaktieren Sie uns: