

FREMDKAPITALVERGABE (SENIOR, JUNIOR, WHOLE LOAN, MEZZANINE)

Für Projektentwickler und Bestandshalter

WER SIND WIR?

Die Silverton Investment Management GmbH (SIM) investiert im Wege der Direktvergabe Senior, Junior, Whole Loans sowie Mezzanine und Preferred Equity Kapital an Projektentwickler und Bestandshalter.

Seit 2006 im Markt von Immobilien- und Kreditportfoliotransaktionen tätig

Vollintegrierter Investment- und Asset Manager mit aktuell rd. 30 Mitarbeitern

Büros in Frankfurt, Hamburg, Essen, München und New York sowie Partner Büros in Berlin und Athen

Aktuell rd. € 1,0 Mrd. Assets under Management im Real Estate und Real Estate Debt Bereich



INVESTMENTKRITERIEN

Eckdaten	
LTV/LTC	bis 85% (in Abhängigkeit des Projektes ggf. höhere LTCs/LTVs darstellbar)
Laufzeiten	6 – 120 Monate
Finanzierungsvolumen	<ul style="list-style-type: none"> LTC Bereich bis 85% €3 Mio. – €100 Mio. (Sweet Spot: €20 - €40 Mio). LTC Bereich bis 65% ab €20 Mio. Abweichung im Einzelfall möglich
Standorte	<ul style="list-style-type: none"> DACH-Region mit Fokus auf Deutschland Metropolen inkl. Speckgürtel Groß- und Mittelstädte > 20 TEW Gute, etablierte oder sich entwickelnde Lagen
Nutzungsarten	Primär: <ul style="list-style-type: none"> Wohnen Büro Einzelhandel Logistik Selektiv: <ul style="list-style-type: none"> Mikroapartments/ Studentenwohnen Hotel Sozialimmobilien Parkhäuser
Sicherheitsstellung	Bankenüblich und in Abhängigkeit von der Art der Finanzierung

KREDITNEHMER:

- Umfangreicher Track Record
- Hohe Projektkostensicherheit durch bspw. Cost-Overrun-Garantien, GU-Verträge, belastbare Angebote über mind. 80% der Bauleistungen sowie Bauzeitenpläne
- Mindestens 15% Eigenkapital auf Projektebene, wovon mind. 5% („hartes Eigenkapital“) auf Projektebene sowie ggf. zusätzliche Absicherungen nachzuweisen sind

PROJEKTANFORDERUNGEN:

- Baugenehmigung vorliegend – mind. positiver Bauvorbescheid/Zulässigkeit nach § 34 BauGB
- Gegebene Vorvermietungsquote/Vorverkaufsquote oder Sicherung des Verkaufs über einen Forward-Deal
- Keine Währungsrisiken

ZIELMÄRKTE:

- DACH-Region mit Schwerpunkt Deutschland
- Metropolen inkl. Speckgürtel sowie Groß- und Mittelstädte (mind. 20.000 EW), bei Wohninvestments auch im Umkreis von 45 Autominuten

T: +49 (0)69 943 18 37-10

E: FINANCING@SILVERTON.DE

I: WWW.SILVERTON.DE

Disclaimer:

Die vorliegenden Informationen enthalten kein Vertragsangebot und stellen kein Angebot durch die Silverton Investment Management GmbH („Silverton“) dar. Bei diesen Informationen handelt es sich um eine Marketingmitteilung, hierdurch entsteht für Silverton keine verbindliche Verpflichtung. Der Inhalt dieses Dokuments darf in keiner Weise ohne die ausdrückliche Genehmigung der Silverton reproduziert oder weitergegeben werden und richtet sich nur an professionelle Interessenten.