

30.05.2023 - 13:34 Uhr

## Dolomites Capital: Real Estate Private Debt als lohnende Anlagestrategie



Zug (ots) -

*Moritz Mayr ist Finanzexperte und Geschäftsführer von Dolomites Capital. Gemeinsam mit seinem Team strukturiert er Private Debt Anlagen und berät institutionelle Investoren wie Anlagestiftungen, Pensionskassen, Family Offices und Fonds sowie qualifizierte Privatanleger. Ziel ist es Überrenditen in einer Subnische der Privatmarktanlagen zu erwirtschaften und eine Downside Protection durch Grundpfandbesicherung zu gewährleisten. Hier erfahren Sie, warum es sich bei Real Estate Private Debt um eine lohnende Anlagestrategie handelt.*

Pensionskassen, Family Offices und vermögende Privatpersonen haben schon lange den Wert von Privatmarktanlagen im Investmentportfolio erkannt. Darunter befinden sich Private Equity und Private Debt Investments. Besonders gute Aussichten erwarten Investoren bei Real Estate Private Debt. Schliesslich ergeben sich hier einige Vorzüge gegenüber klassischen Anleihen-, Aktien- oder Immobilieninvestments. Einer der wichtigsten Faktoren ist die Grundpfandbesicherung. Im Vergleich zu klassischen Anleihen verlässt man sich nicht ausschliesslich auf die Bonität des Schuldners, sondern hat eine Immobilie, ein Bauland oder eine Projektentwicklung, die man verwerten kann. Dabei ist es entscheidend, die Sicherheit richtig zu beurteilen, um auch bei sinkenden Marktpreisen oder steigenden Baukosten stets gedeckt zu sein. "Real Estate Private Debt bietet grundsätzlich aktienähnliche Renditen, mit dem Vorteil einer prognostizierbaren Rendite und besserer Downside Protection", weiss Moritz Mayr von Dolomites Capital. Die langfristig erzielbare Rendite kann mit einem diversifizierten Aktienportfolio definitiv mithalten oder dieses sogar übertreffen. Im Gegensatz zu Aktieninvestments ist der Rückhalt des investierten Kapitals sowie die Bezahlung der vereinbarten Rendite durch die dahinterliegenden Sicherheiten geschützt.

Auch im Vergleich zu direkten Immobilieninvestments schneidet Real Estate Private Debt sehr gut ab. Zumeist wird Real Estate Private Debt von den Kunden genutzt, um hochprofitable Projektentwicklungen umzusetzen. Mit Real Estate Private Debt beteiligt man sich also indirekt an solchen, aussergewöhnlich guten Projekten. Die erzielbaren Renditen sind in der Regel höher als beim Kauf von Bestandsimmobilien bei deutlich weniger Verwaltungsaufwand. Dabei wird die Arbeit an den Darlehensnehmer ausgelagert und eine Gewinnbeteiligung eingeräumt oder ein fixer Zinssatz im höheren einstelligen oder zweistelligen Bereich festgesetzt.

### Das Angebot von Dolomites Capital

In den umliegenden Nachbarländern der Schweiz hat sich Real Estate Private Debt bereits etabliert. In der Schweiz selbst steckt diese Industrie noch in ihren Kinderschuhen. Moritz Mayr verfügt in diesem Bereich über langjährige Erfahrung, ein weitreichendes Netzwerk und umfassende Expertise. "Unser Angebot an Anlagestiftungen, Pensionskassen, Family Offices, aber auch qualifizierte Privatinvestoren ist es, diese Anlageform mit ihnen im Detail zu besprechen und einen optimalen Investitionsansatz für sie zu finden. Abhängig von ihren Investitionskriterien können wir dann laufend neue Private Debt Investments zustellen und die

Strukturierung des Deals sowie die Gewährung der Sicherheiten für sie veranlassen", erklärt Moritz Mayr. "Zusätzlich umfasst unser Netzwerk FINMA zertifizierte Investmentfonds und Anlagestiftungen, welche der Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge OAK BV unterstehen."

Dabei legt Dolomites Capital besonderen Wert auf hohe Projektqualität, bonitäre Projektentwickler und weitere Zusatzsicherheiten für die Anleger. "An der Immobilie oder Projektentwicklung selbst, bietet der hohe Residualwert und die eingebrachten Eigenmittel des Projektentwicklers einen Puffer für den Private Debt Investor", so der Experte. "Real Estate Private Debt ist eine Anlageform, die mich auch selbst überzeugt hat. Nachdem ich mehrere Transaktionen strukturiert habe, habe ich angefangen, selbst Gelder zu vergeben, und liege aktuell bei einer Portfoliogrösse im siebenstelligen Bereich. Dabei hatte ich verschiedenste alternative Anlagemöglichkeiten, sehe jedoch die besten Aussichten und höchsten Renditemöglichkeiten bei Real Estate Private Debt."

### **Real Estate Private Debt als attraktive Investitionsmöglichkeit**

Durch das Niederstwertprinzip in der Schweizer Immobilienfinanzierung und andere Marktgegebenheiten ist Real Estate Private Debt zur äusserst interessanten Anlageklasse geworden. Die attraktiven Renditen, die Absicherung durch werthaltige Immobilien und der geringe Verwaltungsaufwand sind nur einige der vielen Vorzüge. Der Rückerhalt der Gelder inklusive Zins und Gewinnbeteiligung kann mittels Grundpfand und möglicher Verpfändung der Aktien sichergestellt werden. Selbst im Fall eines Defaults des Projektentwicklers, kann man als Geldgeber sogar davon profitieren, je nachdem wie der Deal strukturiert wurde.

Die Schwierigkeit liegt heute definitiv darin, an attraktive Deals zu kommen. Und darauf ist Dolomites Capital spezialisiert, mit bestehenden Zusammenarbeiten mit einer grossen Anzahl von Projektentwicklern. Anleger können vom ersten Tag an Renditen erzielen. Teils wird auch eine Gewinnbeteiligung vereinbart, von der Investoren zusätzlich profitieren können. Insgesamt bietet Real Estate Private Debt damit eine attraktive Kombination aus hohen Renditen und guten Sicherheiten für Anleger, die im Immobilienbereich investieren möchten.

**Sie möchten als Investor von dieser Anlagemöglichkeit im Real Estate Private Debt Bereich profitieren? Melden Sie sich jetzt bei [Moritz Mayr](#) und vereinbaren Sie einen Termin!**

Pressekontakt:

Dolomites Capital Advisory GmbH  
Vertreten durch: Moritz Mayr  
E-Mail: [info@dolomitescapital.ch](mailto:info@dolomitescapital.ch)  
Webseite: <https://dolomitescapital.ch/>

Pressekontakt:

Ruben Schäfer  
E-Mail: [redaktion@dcfverlag.de](mailto:redaktion@dcfverlag.de)

### **Medieninhalte**



*Moritz Mayr / Weiterer Text über ots und [www.presseportal.de/nr/170191](http://www.presseportal.de/nr/170191) / Die Verwendung dieses Bildes für redaktionelle Zwecke ist unter Beachtung aller mitgeteilten Nutzungsbedingungen zulässig und dann auch honorarfrei. Veröffentlichung ausschliesslich mit Bildrechte-Hinweis.*

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100095685/100907271> abgerufen werden.