C.A.B PATRIMOINE

Beraten.
Gestalten.
Bewahren.

Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und physische Edelwerte. Drei ergänzende Perspektiven, verbunden durch einen durchdachten Umgang mit Eigentum.

DER LEITGEDANKE

Eigentum beginnt mit Verständnis.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Ein Grundsatz zur Betrachtung eines Vermögenswerts, seines Zwecks und der damit verbundenen Verantwortung.

DER WEG

Drei Tätigkeitsfelder.
Eine Eigentümerperspektive.

Unterschiedliche Vermögenswerte verlangen unterschiedliche Fragen. Was sie verbindet, ist die Sorgfalt bei ihrer Haltung.

Immobilien

Ort, Gebäude und Möglichkeiten verstehen.

Finanzen & Beteiligungen

Unternehmen, Rechte und Finanzierung verstehen.

Edelmetalle

Physische Identität, Herkunft und Verwahrung prüfen.

Eine Vision nimmt Gestalt an

Die Überzeugung des Gründers und die Grundsätze, welche die Tätigkeiten der Gesellschaft verbinden.

2021 — 2026

Fünf Jahre Perspektive.
Ein bleibender Anspruch.

Seit der Eintragung 2021 richtet C.A.B Patrimoine den Blick nach vorn: mit Aufmerksamkeit für Zweck, Eigentum und Verantwortung.

UNSERE GESCHICHTE

Ein Fundament für das nächste Kapitel.

Immobilien, Unternehmensbeteiligungen und Sachwerte: eigenständige Bereiche, verbunden durch einen langfristigen Blick.



GRÜNDER / PERSPEKTIVE

Den Vermögenswert im Ganzen betrachten.

Von Claude Beulens-Burke gegründet, verbindet C.A.B Patrimoine Haltung, Finanzierung und Governance von Vermögenswerten in einer unternehmerischen Perspektive.

Die Leitfrage

Was verlangt das Eigentum an diesem Vermögenswert über den Erwerb hinaus?



DER GRÜNDER

Claude Beulens-Burke

Gründer von C.A.B Patrimoine.
claude@cab-patrimoine.com

Eine direkte Vorstellung

Beginnen Sie mit dem Vermögenswert, Ihrer Rolle und dem Zweck des Austauschs.



EIN LEITPRINZIP

Substanz vor äusserem Schein.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Über die Darstellung hinausblicken. Fragen, was gehalten wird, weshalb und mit welchen Folgen.

II / IMMOBILIEN

Den Ort lesen.
Die Möglichkeiten verstehen.

Vom Erwerb über die Haltung und Entwicklungsbeteiligung bis zu einer möglichen Veräusserung.



IMMOBILIEN / 01 / ERWERB

Beim Grundstück selbst beginnen.

Ein Erwerb beginnt mit Klarheit über seinen Gegenstand: Eigentum, Grenzen, baulicher Zustand, Nutzung und zugehörige Verpflichtungen.

Zu klärende Fragen

Welche Unterlagen belegen die übertragenen Rechte? Was erfordert eine unabhängige Prüfung?



Ein Gebäude ist Teil eines grösseren Umfelds.

Erschliessung, Nachbarschaft, Nutzungsplanung und Umgebung prägen die Nutzung und Haltung einer Immobilie.

Die Haltedauer ist Teil der Entscheidung.

Unterhalt, Nutzung, laufende Kosten und künftige Arbeiten bestehen weit über den Abschluss eines Erwerbs hinaus.

Eigentum in der Praxis

Verantwortlichkeiten, Prüfbedarf und erforderliche Mittel zur Haltung der Immobilie bestimmen.



Potenzial braucht einen tragfähigen Rahmen.

Eine Entwicklungsbeteiligung verlangt vor einer Verpflichtung ein klares Verständnis der Machbarkeit.

Bewilligungen

Zulässige Nutzung und erforderliche Genehmigungen prüfen.

Umsetzung

Technische Abhängigkeiten, Beteiligte und Verantwortlichkeiten bestimmen.

Wirtschaftlichkeit

Kosten, Finanzierungsbedarf und Unsicherheit ohne Ergebnisannahme betrachten.

Eine Folge von Entscheiden. Kein Zeitversprechen.

Ein beispielhafter Entwicklungsweg; tatsächliche Schritte und Dauer hängen von Immobilie und Projekt ab.

01

Lesen

Objektkontext und verfügbare Unterlagen erfassen.

02

Prüfen

Machbarkeit und offene Annahmen untersuchen.

03

Entscheiden

Umfang, Finanzierung und Verantwortung festhalten.

04

Überprüfen

Meilensteine im Projektverlauf erneut beurteilen.

Eine Übertragung beginnt mit Vorbereitung.

Ein Verkauf verlangt Klarheit über Objekt, Unterlagen, übertragene Rechte und Vollzugsbedingungen.

Unsicherheit sichtbar machen.

Die Attraktivität einer Immobilie ersetzt nicht die Prüfung ihrer Verpflichtungen und Risiken.

Baulich

Zustand, Mängel, Unterhalt und künftige Arbeiten.

Vertraglich

Eigentum, Nutzung, Verpflichtungen und Gegenparteien.

Finanziell

Finanzierungskosten, Wertänderungen und Verkaufsdauer.

IMMOBILIEN / 08 / PERSPEKTIVE

Mit Kontext erwerben.
Mit Absicht halten.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Die Frage ist nicht nur, was aus einer Immobilie werden könnte, sondern auch, was ihr Eigentum verlangen würde.

III / FINANZEN & BETEILIGUNGEN

Hinter dem Anteil steht das Unternehmen.

Unternehmensbeteiligungen, zweckmässige Strukturen und Finanzierungen im Zusammenhang mit den eigenen Tätigkeiten der Gesellschaft.

FINANZEN / 01 / DAS GESCHÄFT

Verstehen, was das Unternehmen tut.

Eine Beteiligung verbindet den Inhaber mit einem Unternehmen. Tätigkeiten, Abhängigkeiten und Verpflichtungen bilden den Kontext des Eigentums.

Bei der Substanz beginnen

Das Geschäftsmodell vor dem Eigentumsdiagramm lesen.



Ein Prozentsatz allein beschreibt keine Position.

Die mit einem Anteil verbundenen Rechte und Pflichten verdienen eine eigene Prüfung.

Entscheidungsrechte

Stimmrechte und zustimmungspflichtige Angelegenheiten.

Information

Zugang zu Unterlagen und Grundlagen der Berichterstattung.

Übertragung

Beschränkungen, vertragliche Rechte und Ausstiegsbedingungen.

Eine Struktur soll einem Zweck dienen.

Holdings und Tochtergesellschaften können Eigentum ordnen und Tätigkeiten trennen. Ihre Begründung, Kosten und Verantwortlichkeiten müssen verständlich bleiben.

Finanzierung am Bedarf ausrichten.

Der statutarische Zweck erlaubt Darlehen und Garantien an Aktionäre oder Dritte, sofern dies im Interesse der Gesellschaft liegt.

Ein Unternehmensentscheid

Zweck, Bedingungen, Risiko und Rückzahlungsannahmen für jede vorgeschlagene Verpflichtung betrachten.



Von der Mittelverwendung zu langfristigen Pflichten.

Ein Finanzierungsentscheid verbindet mehrere Fragen und lässt sich nicht auf einen Betrag reduzieren.

01

Zweck

Welche Tätigkeit oder Verpflichtung braucht Mittel?

02

Mittel

Welche Quellen und Zeitpunkte sind vorgesehen?

03

Bedingungen

Welche Rechte, Sicherheiten oder Garantien sind geplant?

04

Pflichten

Was folgt, wenn sich Annahmen ändern?

Die Beziehung so genau wie die Bedingungen prüfen.

Unternehmerische Verpflichtungen hängen auch von den Beteiligten und ihrer Fähigkeit ab, ihre Pflichten zu erfüllen.

Identität

Parteien und Vertretungsbefugnisse feststellen.

Abstimmung

Interessen, Anreize und Abhängigkeiten verstehen.

Dokumentation

Verpflichtungen und offene Bedingungen festhalten.

Eigentum endet nicht mit der Unterschrift.

Berichterstattung, wesentliche Entscheide und Veränderungen des zugrunde liegenden Geschäfts gehören zum fortlaufenden Kontext einer Beteiligung.

FINANZEN / 08 / PERSPEKTIVE

Klare Strukturen.
Verantwortete Verpflichtungen.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Beteiligungen und Finanzierungen bringen Risiken, Kosten und Pflichten mit sich. Ergebnisse sind nicht gesichert.

Greifbare Werte. Konkrete Fragen.

Gold und Diamanten als physische Anlage- und Haltewerte betrachtet.

SACHWERTE / 01 / GOLD

Das Metall identifizieren. Die Haltung dokumentieren.

Gewicht, Feingehalt, Kennzeichnungen und Belege sind grundlegend für das Verständnis eines physischen Goldwerts.

Objekt und Belege

Den physischen Gegenstand und seine Dokumentation zusammen betrachten.



SACHWERTE / 02 / DIAMANTEN

Jeder Stein hat eine eigene Identität.

Merkmale, unabhängige Graduierung, Herkunft und Zustand zählen. Diamanten sind keine austauschbaren Einheiten mit einheitlichem Wert.

SACHWERTE / 03 / HERKUNFT

Die Geschichte hinter dem Objekt prüfen.

Herkunft ist eine Dokumentationsfrage. Unbelegte Beschreibungen ersetzen keine Nachweise.

Quelle

Was ist über Herkunft und Verkäufer bekannt?

Belege

Welche Rechnungen, Berichte und Kennzeichnungen liegen vor?

Lücken

Was bleibt unklar oder erfordert eine Fachprüfung?

SACHWERTE / 04 / ECHTHEIT

Prüfen heisst nicht vermuten.

Tests, unabhängige Berichte und Fachprüfungen beantworten unterschiedliche Fragen. Umfang und Grenzen sind zu verstehen.

Eine präzise Frage

Bezieht sich der Nachweis auf genau diesen Gegenstand und das untersuchte Merkmal?



SACHWERTE / 05 / VERWAHRUNG

Halten verlangt auch praktische Organisation.

Ort, Zugang, Sicherheit, Versicherung und die Verteilung von Verantwortlichkeiten gehören zur Eigentumsbetrachtung.

Vor einer Verpflichtung

Vorgesehene Verwahrungsbedingungen, Zugang und Versicherungsausschlüsse verstehen.



SACHWERTE / 06 / INVENTAR

Belege und Vermögenswert verbunden halten.

Ein beispielhafter Dokumentationszyklus, angepasst an Form und Verwahrung des jeweiligen Werts.

01

Identifizieren

Gegenstand und unterscheidende Merkmale erfassen.

02

Dokumentieren

Eigentumsbelege und Nachweise verknüpfen.

03

Abgleichen

Inventar mit Verwahrungsunterlagen vergleichen.

04

Aktualisieren

Bewegungen und wesentliche Änderungen festhalten.

Physisch bedeutet nicht reibungslos.

Ein Sachwert kann Preisschwankungen, Verkaufskosten und Verzögerungen bis zum Abschluss einer Transaktion mit sich bringen.

Preis

Bewertungsgrundlage und Handelsspannen betrachten.

Haltung

Verwahrungs-, Versicherungs- und Prüfkosten berücksichtigen.

Wiederverkauf

Mögliche Käufer, Dokumentationsbedarf und Zeitrahmen prüfen.

SACHWERTE / 08 / PERSPEKTIVE

Der Wert ist greifbar. Die Sorgfalt muss es sein.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Identität, Herkunft, Eigentum und Verwahrung bleiben während der gesamten Haltedauer konkrete Fragen.

V / ZUSAMMENARBEIT

Klare Absichten.
Überlegte Verpflichtungen.

Ein vorgeschlagener Rahmen für Dialog, Entscheide und eine mögliche Zusammenarbeit.

DER ARBEITSRAHMEN

Klarheit in jeder Phase.

Ein an jeden Vermögenswert und Austausch anzupassender Prozess, keine Aussage über abgeschlossene Mandate.

01

Zuhören & eingrenzen

Parteien, Zweck und Horizont klären.

02

Prüfen

Unterlagen sammeln und Unsicherheit erkennen.

03

Entscheiden

Rechte, Mittel und Verantwortung verbinden.

04

Weiterverfolgen

Nächste Schritte und Prüfpunkte festhalten.

SORGFALTSPRÜFUNG

Erst die Frage stellen. Dann die Antwort wählen.

Fehlende Nachweise und Fragen für unabhängige Rechts-, Steuer-, Technik- oder Bewertungsexpertise vor einer Verpflichtung erkennen.

Ein dokumentierter Entscheid

Fachliche Ergebnisse, offene Fragen und Entscheidungskriterien nachvollziehbar zusammenführen.



GOVERNANCE

Verantwortlichkeiten ausdrücklich festlegen.

Die Governance-Betrachtung soll klären, wer entscheiden darf, was zu dokumentieren ist und wann eine vertiefte Prüfung nötig wird.

Befugnisse

Eigentum, Vertretung und Entscheidungsrechte klären.

Abstimmung

Abweichende Interessen und vorgesehene Schutzmassnahmen erkennen.

Nachvollziehbarkeit

Entscheidungsgründe und Verpflichtungen verständlich halten.

DISKRETION

Gezielt teilen.
Nicht automatisch.

C.A.B Patrimoine / Redaktioneller Grundsatz

Sensible Informationen auf das Nötige beschränken, mit geeigneten Empfängern, Kanälen und Vereinbarungen.

PARTNERSCHAFTSMODELL

Interessen abstimmen. Die Beziehung definieren.

Eine mögliche Zusammenarbeit soll Rollen, Beiträge, Erwartungen und Entscheidungsrechte vor dem Eingehen von Verpflichtungen klären.

Im Einzelfall

Erwerb, Verkauf, Beteiligung oder verbundene Finanzierung: Die Form hängt von der tatsächlichen Gelegenheit und den vereinbarten Bedingungen ab.



Durch Vereinbarung vorankommen. Nicht durch Annahmen.

Ein beispielhafter Ablauf einer möglichen Zusammenarbeit; kein Schritt begründet eine Pflicht zur Fortsetzung.

01

Vorstellen

Einen kurzen, nicht vertraulichen Überblick geben.

02

Erkunden

Relevanz, Rollen und Informationsbedarf klären.

03

Eingrenzen

Umfang, Bedingungen und Verantwortung besprechen.

04

Vereinbaren

Nur auf vereinbarter dokumentierter Grundlage fortfahren.

MENSCHEN & FUNKTIONEN

Menschen.
Ergänzende Perspektiven.

Claude Beulens-Burke, Gründer. Eine Vorstellung der Menschen und Funktionen von C.A.B Patrimoine.

CB
Claude Beulens-Burke
Gründer

RS
Raphael Stein
Investor

TK
Thomas Keller
Finanzleiter

AW
Andreas Widmer
Operativer Leiter

LM
Lukas Meier
Berater

AB
Anna Baumann
Beraterin

SH
Sophie Hartmann
Assistentin der Geschäftsleitung

WERTE IN DER PRAXIS

Grundsätze zählen, wenn sie Entscheide leiten.

Urteilsvermögen, Verantwortung und Diskretion sind die redaktionellen Grundsätze dieser Unternehmensvorstellung.

Urteilsvermögen

Nachweise von Annahmen trennen.

Verantwortung

Pflichten über den ersten Entscheid hinaus betrachten.

Diskretion

Nur teilen, was der Austausch erfordert.

DER LANGE BLICK

Kontinuität ist eine Denkweise.

Den vorgesehenen Horizont, die nötigen Mittel und mögliche Veränderungen der Umstände berücksichtigen.

VI / DAS NÄCHSTE GESPRÄCH

Das nächste Kapitel beginnt mit Kontext.

Eine Immobilie, eine Beteiligung oder ein Sachwert: Beginnen Sie mit Ihrem Vorhaben.

EINE VORSTELLUNG VORBEREITEN

Eine nützliche erste Nachricht kann einfach sein.

Bitte senden Sie in einer ersten Nachricht keine Ausweise, Bankangaben oder vertraulichen Transaktionsunterlagen.

01

Ihre Rolle

Wer Sie sind und Ihr Bezug zum Vermögenswert.

02

Das Thema

Anlageklasse und Gegenstand des Austauschs.

03

Der Kontext

Soweit relevant: Ort, Stand und Horizont.

04

Der nächste Schritt

Bevorzugte Sprache und offene Fragen.

EINE DURCHDACHTE PERSPEKTIVE

Zuerst Klarheit. Beständig weiterdenken.

Den Wert verstehen. Verantwortung klären. Das nächste Gespräch auf eine klare Grundlage stellen.

Urteilsvermögen

Die Fragen stellen, die den zugrunde liegenden Wert verständlich machen.

Verantwortung

Jede Entscheidung mit den folgenden Pflichten verbinden.

Kontinuität

Den gesamten Horizont betrachten, nicht nur den ersten Schritt.

C.A.B PATRIMOINE

Beginnen wir mit einem Gespräch.

contact@cab-patrimoine.com
cab-patrimoine.com/de/contact/