Factsheet
Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

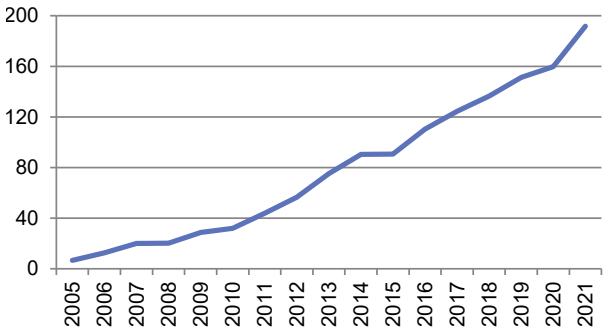
Anlagepolitik

Die ImmoVision1 AG investiert in Schweizer Renditeliegenschaften (Wohnen; Direktbesitz). Entscheidend für die Selektion der Liegenschaften sind Standort, Lage, Nutzung, Alter, Zustand, Grösse sowie das Potential und der Wohnungsmix. Der Investitionsfokus liegt auf Wohnobjekten, wobei ein allfälliger Gewerbeanteil 20% der gesamten Mietzinseinnahmen pro Liegenschaft nicht übersteigen darf.

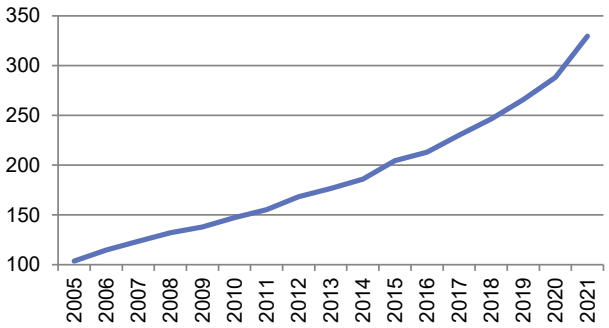
Profil / Eignung

Diese Real Estate Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, welche auf die Stabilität eines diversifizierten Schachwert-Portfolios mit konstantem Cashflows setzen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision1 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 500'000.

Portfolioentwicklung zu Marktwerten in MCHF



Aktienwertentwicklung zu Marktwerten in CHF



Eckwerte	Stichtag: 1. Januar 2022
Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein AG, Baden
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	5. Juli 2005
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 24'102'800
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.35%
Ausgabeaufschlag:	2% bis 5%
Immobilienvermögen:	CHF 191'680'000
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 8'200'000
Fremdfinanzierungsgrad:	63%
Projekte in Bau:	CHF 26'300'000
NAV pro Aktie:	CHF 329.60
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrhythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Durchschnittliche Aktienperformance p.a.:	7.04%
Schwankungsbereich Eigenkapitalrendite:	3.7% bis 13.4%
Valor:	10514374
ISIN:	CH0105143744

Facts zu den Objekten

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	erw. Bruttorendite
im Bestand	401	3	4.4%
in Entwicklung	50	1	4.0%
Total	**451**	**4**	**4.3%**

Immobilienstandorte

Unsere aktuellen Projekte in Niederglatt und Herzogenbuchsee.

Portfoliostrategie

Die ImmoVision1 AG...

- ist ein für einen kleinen Aktionärskreis geschlossenes, nicht kotiertes Schweizer Immobilien-Investmentvehikel
- ist offen für Aktionäre ab einem Mindestinvestment von MCHF 0.5 mit Wohnsitz in der Schweiz
- nutzt einen Fremdkapital-Leverage von maximal 66% zur Optimierung der Eigenkapitalrendite
- besticht durch eine weitsichtige Investmentpolitik und durch eine persönliche Betreuung der Aktionäre
- profitiert von langjähriger Erfahrung in Bezug auf den Auf- und Ausbau sowie das Management von Immobilienportfolios

Anlagepolitik

Die ImmoVision1 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- fokussiert primär auf Bauland und Wohnbauprojekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 20%
- hält ein Portfolio mit tiefem technischen Alter
- investiert in Alleineigentum ab einer Grösse von i.d.R. MCHF 8 bis maximal 15% des Gesamtportfoliowertes
- tätigt Investitionen an attraktiven Mikrolagen innerhalb von Gemeinden mit mindestens 2'500 Einwohnern
- erweitert das Immobilienportfolio durch inneres Wachstum (Thesaurierung der überschüssigen Cash-Flows)
- berücksichtigt zeitgemässe Bedürfnisse in Bezug auf E-Mobilität, erneuerbare Energien (Photovoltaik, Solar), Digitalisierung etc.