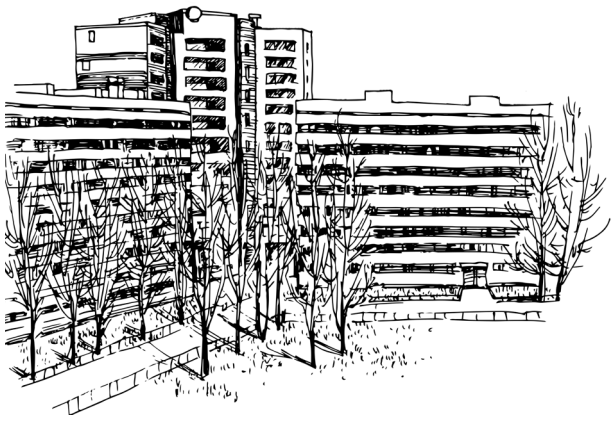
Factsheet
Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

Anlagepolitik

Die ImmoVision3 AG investiert in Deutschschweizer Wohn-Renditeliegenschaften mit Fokus auf Neubauten und erzielt dank sorgfältig ausgewählten Immobilienanlagen und weitsichtigem Management eine attraktive Rendite. Das Immobilienportfolio soll mittelfristig durch den systematischen Ausbau ein Volumen von CHF 200 Mio. erreichen.

Profil / Eignung

Diese Real Estate Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, die auf die Stabilität von Sachwerten achten und bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten Immobilienportfolio zu beteiligen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision3 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 250'000.



Eckwerte	Stichtag: 31.Dezember 2022
Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein Advisory AG
Depotbank:	Baumann & Cie, Banquiers
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	7. April 2022
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 20'000'000
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.35%
Immobilienvermögen:	CHF 14.2 Mio.
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 0.5 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad:	6%
Projekte in Bau:	CHF 15.5 Mio.
NAV pro Aktie:	CHF 99.50
Versicherungsschutz:	Sach-/ Haftpflicht-/ Erdbebenversicherung
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrhythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Durchschnittliche Aktienperformance p.a.:	-0.7%
Aktienperformance letzte 12 Monate:	-0.7%
Valor	118687741
ISIN	CH118687741

Facts zu den Objekten

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	erw. Bruttorendite
im Bestand	26	–	3.7%
in Entwicklung	70	–	3.9%
Total	**96**	**0**	**3.8%**

Immobilienstandorte

Unsere aktuellen Objekte in Hirschthal und Stein am Rhein.

Portfoliostrategie

Die ImmoVision3 AG...

- ist ein für einen überschaubaren Aktionärskreis geschlossenes, nicht kotiertes Schweizer Immobilien-Investmentvehikel
- ist offen für Aktionäre ab einem Mindestinvestment von CHF 250'000 mit Wohnsitz in der Schweiz
- nutzt einen Fremdkapital-Leverage von maximal 66% zur Optimierung der Eigenkapitalrendite
- besticht durch eine weitsichtige Investmentpolitik
- profitiert von langjähriger Erfahrung in Bezug auf den Auf- und Ausbau sowie das Management von Immobilienportfolios

Anlagepolitik

Die ImmoVision3 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- Renditeliegenschaften und Immobilienprojekte; Fokus Neubauten (Bauland, Projekte mit/ohne Baubewilligung, fertig erstellte Neubauten)
- 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 Kapitalerhöhungen und inneres Wachstum
- berücksichtigt zeitgemässe Bedürfnisse in Bezug auf E-Mobilität und erneuerbare Energien bei Sanierungen und Neubauten