

# Factsheet

## Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

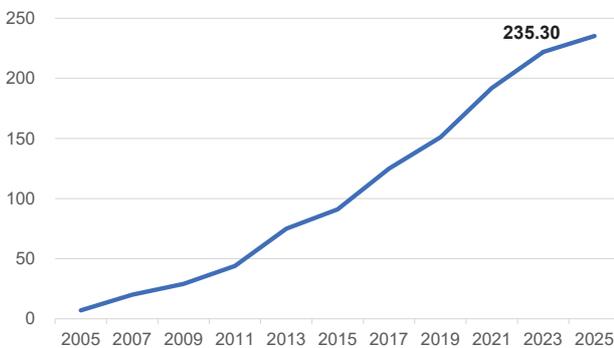
### Anlagepolitik

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.

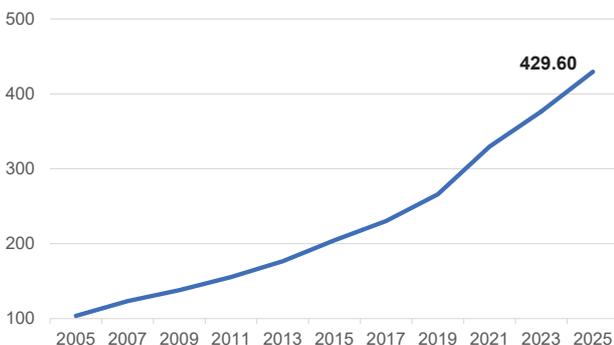
### Profil / Eignung

Diese Real Estate Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, welche auf die Stabilität eines diversifizierten Sachwert-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: 30. Juni 2025

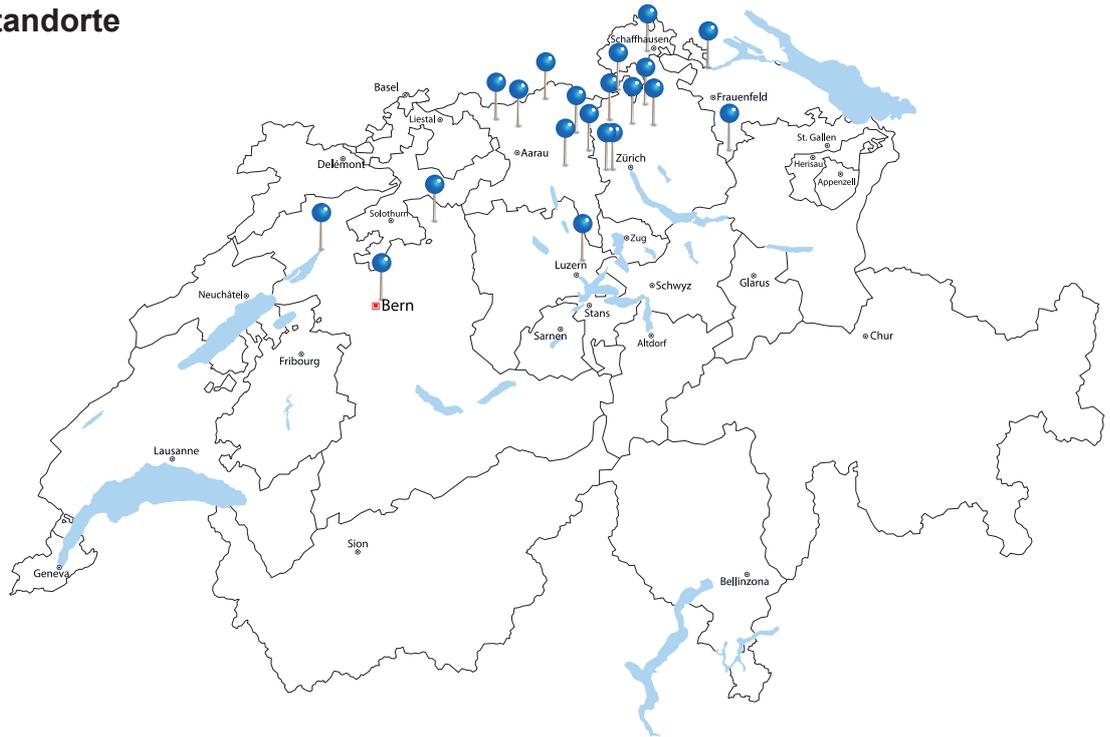
Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein Advisory AG
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	5. Juli 2005
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 24.1 Mio.
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.35%
Immobilienvermögen:	CHF 235.30 Mio.
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 9.70 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad:	58%
Projekte in Planung/Bau:	CHF 48.0 Mio.
NAV pro Aktie:	CHF 429.60
Versicherungsschutz:	Sach-/ Haftpflicht-/ Erdbebenversicherung
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung:	7.6%
Aktienperformance letzte 12   36   60 Monate:	10.0%   7.3%   9.1%
Valor:	10514374
ISIN:	CH0105143744
TER (Basis NAV)	1.08%
TER (Basis GAV)	0.45%

### Facts zu den Objekten



Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	Erw. Bruttorendite
Bestand	423	2	4.1%
Entwicklung	91	0	3.9%
<b>Total</b>	<b>514</b>	<b>2</b>	<b>4.1%</b>

## Immobilienstandorte



### 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



Unsere neusten Projekte in Stein am Rhein und Herzogenbuchsee.

### Anlagepolitik

#### Die ImmoVision1 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- fokussiert primär auf Bauland und Wohnbauprojekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 20%
- setzt auf ein Portfolio mit tiefem technischen Alter
- investiert in Alleineigentum ab einer Grösse rund CHF 6 Mio. bis maximal CHF 30 Mio.
- 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.