Bern, 31. Dezember 2023

IMPACT IMMOBILIEN

Faktenblatt

Firmenausrichtung und Grundsatz

Die Impact Immobilien AG investiert in Immobilien für Sozialinstitutionen und schafft so erschwinglichen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum und damit einen sozialen Nutzen in der Schweiz.

Die Investoren der Impact Immobilien AG sind gemeinnützige Stiftungen und Private, die einen sozialen Nutzen bewirken und eine dem Zweck angemessene finanzielle Rendite erzielen wollen. Die Impact Immobilien AG und ihre Aktionärinnen und Aktionäre streben explizit keine Profitmaximierung an.

Investitionsstrategie und sozialer Nutzen

Die Impact Immobilien AG kauft, entwickelt, baut und saniert Immobilien für soziale und öffentliche Institutionen und vermietet diese Liegenschaften langfristig zu erschwinglichen Konditionen. Das Investitionsvolumen beträgt i.d.R. bis 30 Mio. je Objekt/Projekt.

Sozialinstitutionen finden in der Impact Immobilien AG einen zuverlässigen und erfahrenen Partner mit Immobilienkompetenz, der sozial und langfristig ausgerichtet ist.

www.impact-immobilien.ch

Bestehende Immobilien

Pflegewohngruppe Römerstein in Holziken
Pflege mit Herz für ältere Menschen und generationenübergreifendes Wohnen. Mieter: Pflegewohngruppe Römerstein und Drittmieter
www.roemerstein.org

Geras Pflegehotel AG in Sutz-Lattrigen
Pflegeplätze, Wohnungen und Studios für selbstbestimmtes Leben im Alter
Generalmieterin: Geras Pflegehotel AG
www.geras-pflegehotel.ch

Doppelpunkt AG in Kölliken
Betriebsgebäude für die Sozialfirma Doppelpunkt AG
Generalmieterin: Doppelpunkt AG
www.doppelpunkt-ag.ch

BeWo Plus Zieglerstrasse in Bern
Betreutes Wohnen für Frauen und begleitetes Wohnen für Menschen mit psychischen Problemen
Generalmieterin: BeWo Plus Bern
www.bewoplus.ch

Nathalie Stiftung in Wattenwil
Wohnheim für erwachsene Menschen mit Autismus
Generalmieterin: Nathalie Stiftung
www.nathaliestiftung.ch

Stiftung Aarhus in Gümligen
Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung
Generalmieterin: Stiftung Aarhus
www.aarhus.ch

Mobile Basel im Gundeli
Betreutes und begleitetes Wohnen von Menschen in schwierigen Lebenssituationen
Generalmieterin: Verein Mobile Basel
www.mobilebasel.ch

Stiftung Siloah in Gümligen
Ärztehaus für die gemeinnützige Stiftung Siloah
Generalmieterin: Stiftung Siloah
www.stiftung-siloah.ch

Wohnen im Breitenrain-Quartier in Bern
Inklusives und bezahlbares Wohnen im beliebten Breitenrain-Quartier
Mieter: Diverse

LadenBistro in Biel-Bienne
Inklusion von Menschen mit kognitiven Einschränkungen und begleitetes Wohnen
Generalmieterin: Verein LadenBistro
www.ladenbistro.ch
Mitmieterin: Verein Casanostra
www.casanostra-biel.ch

Bern, 31. Dezember 2023

IMPACT IMMOBILIEN

Stiftung Schmelzi in Grenchen
Wohnbegleitung für Menschen in schwierigen Situationen
Generalmieterin: Stiftung Schmelzi
www.schmelzi.ch

BETAX Genossenschaft in Bern
Gewerbeliegenschaft für Sozialfirma im Bereich Fahrdienste für Menschen mit Einschränkungen und Pflegebedarf
Generalmieterin: BETAX Bern
www.betax.ch

Stiftung Töpferhaus in Suhr
Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psychischen Einschränkungen
Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus
www.toepferhaus.ch

Nathalie Stiftung in Gümligen
Heilpädagogische Schule und Internat für Kinder und Jugendliche mit Autismus
Generalmieterin: Nathalie Stiftung
www.nathaliestiftung.ch

Stiftung Passaggio in Lützelflüh
Neue Räumlichkeiten für Jugendliche in schwierigen Situationen
Generalmieterin: Stiftung Passaggio
www.stiftung-passaggio.ch

SILBERGARTEN in Derendingen
Hindernisfreie, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen mit Arztpraxis und Gewerbe
www.silbergarten.ch

Mobile Basel in den Ziegelhöfen
Betreutes Wohnen für Frauen und Wohncoaching für Erwachsene in schwierigen Situationen
Generalmieterin: Verein Mobile Basel
www.mobilebasel.ch

Stiftung Aarhus in Gümligen
Kindergarten für Kinder mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung
Generalmieterin: Stiftung Aarhus
www.aarhus.ch

Wohnenbern im Murifeld
Studios für Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind
Generalmieterin: Verein WohnenBern
www.wohnenbern.ch

Oberentfelden
Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigungen
Generalmieterin: Stiftung Orte zum Leben
www.ozl.ch

Immobilien in Planung oder in Bau

Wankdorf Hub in Bern
Aktuell in Zwischennutzung durch die Blumenbörse Bern
Produktions- und Gewerbefläche in Vermarktung mit Option für ergänzenden Neubau

Liegenschaft in Ostermundigen
Neubau für bezahlbaren Wohnraum und betreutes Wohnen
Projekt in Planung
Aktuell in Zwischennutzung

Blaues Kreuz Graubünden in Cazis
Neubau BrockiShop und Bau von bezahlbaren Studios und Kleinwohnungen - Projekt im Bau
Generalmieterin: Blaues Kreuz
www.blaueskreuz.gr.ch
Aktuell im Bau. Bezug Ende 2024

Stiftung Antioch in Biel-Bienne
Neubau für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und bezahlbares Wohnen
Projekt in Planung
Generalmieterin: Stiftung Antioch

Stiftung Sonnhalde in Burgdorf
Ersatzneubau und Neubau von hindernisfreien und bezahlbaren Wohnungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter
www.altersheimsonnhalde.ch
Projekt in Planung

Wiesengarten in Ersigen
Neubau für bezahlbares Generationenwohnen, bei Bedarf mit Services
Projekt in Planung
www.wiesengarten.ch

Stiftung Terra Vecchia in Worb
Neubau für Werkstätten und Produktionsbetriebe für Menschen mit Unterstützungsbedarf
Projekt in Planung
www.terra-vecchia.ch

Bern, 31. Dezember 2023

IMPACT IMMOBILIEN

Angaben zu den Finanzen

(nicht revidierte Werte Halbjahresabschluss 2023/24 per 31. Dezember 2023)

Ausserbörslicher Kurs pro Aktie:	CHF 14.60
NAV pro Aktie:	CHF 14.08
Ausschüttung pro Aktie:	CHF 0.38 (im August 2023)
Nominalwert pro Aktie:	CHF 9.55
Steuerwert 2022 pro Aktie:	CHF 9.750 (brutto)
(per 31.12.2022)	CHF 6.825 (netto)
Steuerwert 2021 pro Aktie:	CHF 10.000 (brutto)
(per 31.12.2021)	CHF 7.000 (netto)

	Halbjahr 2023/24	Geschäftsjahr 2022/23
Mietertrag:	CHF 3.273 Mio.	CHF 6.268 Mio.
Immobilienanlagen:	CHF 164.790 Mio.	CHF 164.790 Mio.
Immobilien im Bau & Projekte:	CHF 3.673 Mio.	CHF 2.097 Mio.
Eigenkapital:	CHF 105.776 Mio.	CHF 106.474 Mio.
Eigenkapitalquote:	62%	59%

Angaben zur Gesellschaft

ISIN / Valoren Nr. / Währung	CH0206934264 / 20.693.426 / CHF
Rechtsform	Schweizerische Aktiengesellschaft
Ord. Aktienkapital	CHF 74'028'735.00 (nach Kapitalerhöhung Mai 2023)
Genehmigtes Kapital	CHF 15'539'339.80
Anzahl Aktien	7'751'700 Namenaktie, davon 241'275 im Eigenbestand
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	29. August 2024
TER GAV (2022/23)	0.72%
Reporting Standard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	Engel Copera AG, Bern
Immobilienbewertung	WüestPartner AG, Zürich
Investoren	Qualifizierte Schweizer Anleger (u.a. gemeinnützige Stiftungen)

Kontakt

Impact Immobilien AG
Taubenstrasse 8 / Postfach
3001 Bern
Daniel Kusio, Geschäftsführer
Email: daniel.kusio@impact-immobilien.ch
Tel. 031 / 311 62 40

Rechtlicher Hinweis:
Keine Kauf- oder Verkaufsangebote: Die Inhalte dieser Präsentation dienen ausschließlich der Information und stellen weder ein Angebot, eine Aufforderung noch eine Empfehlung dar, Aktien der Impact Immobilien AG zu kaufen oder zu verkaufen oder andere Investitionen oder Transaktionen finanzieller Art zu tätigen. Limitierter Zugang und geographische Einschränkung: Diese Präsentation ist nicht für juristische oder natürliche Personen bestimmt, die aufgrund ihrer Nationalität, ihres Sitzes, ihres Wohnsitzes oder aus sonstigen Gründen einer Rechtsordnung unterliegen, welche die Nutzung, die Distribution oder die Publikation der hier präsentierten Informationen verbietet oder einschränkt. Solchen Personen ist der Zugang zu dieser Präsentation untersagt und sie sollten insbesondere mit Bezug auf allfällige Verkaufsbeschränkungen ihres Wohnsitzlandes unabhängige Rechtsberatung in Anspruch nehmen. Keine Gewährleistung und Haftungsausschluss: Die Verantwortlichen der Impact Immobilien AG und Invethos AG sind bestrebt, die Aktualität, die Richtigkeit und die Vollständigkeit der Informationen in dieser Präsentation sicherzustellen. Sie übernehmen jedoch keine Gewähr für die darin enthaltenen Informationen und Inhalte. Sämtliche Informationen stehen unter dem Vorbehalt jederzeitiger Änderung. Risikohinweis: Die Impact Immobilien AG ist eine private Aktiengesellschaft mit entsprechenden Risiken und ist daher nur für qualifizierte Anleger geeignet, die Verluste aufgrund ihrer finanziellen Situation verkraften können und einen entsprechend längeren Investitionshorizont haben. Kein Prospekt: Dieses Factsheet stellt keinen Prospekt dar im Sinne des schweizerischen Gesellschafts- oder Kapitalmarktrechts, insbesondere des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen.