

Faktenblatt

Firmenausrichtung und Grundsatz

Die Impact Immobilien AG investiert gezielt in Immobilien für Sozialinstitutionen und verfolgt damit den Grundsatz, in der Schweiz erschwinglichen, lebenswerten und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen. Unser Ziel ist es, einen sozialen Nutzen zu stiften und auch sozial benachteiligten Menschen einen dauerhaften Zugang zu qualitativ gutem Lebensraum zu ermöglichen. Die Investor:innen der Impact Immobilien AG sind institutionelle Anleger, gemeinnützige Stiftungen und Privatpersonen, die gesellschaftliche Wirkung mit einer dem Zweck entsprechenden, stabilen Rendite verbinden, im Sinne eines verantwortungsvollen, langfristigen Investments.

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 CHF 30 Mio. je Objekt/Projekt.

Sozialinstitutionen finden in der Impact Immobilien AG einen zuverlässigen und erfahrenen Partner mit Immobilien-Kompetenz, 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
Generalmieterin: Römerstein
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

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



igs Bern Zieglerstrasse in Bern

Betreutes Wohnen und Tagesstruktur für Menschen mit psychischen Problemen
Generalmieterin: igs Bern
www.igsbern.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
<https://aarhus.ch>



Mobile Basel im Gundeli

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



LadenBistro in Biel-Bienne

Inklusion von Menschen mit kognitiven Einschränkungen und begleitetes Wohnen
Generalmieterin: Verein Laden Bistro
www.ladenbistro.ch



Wohnen im Breitenrain-Quartier in Bern

Inklusives und bezahlbares Wohnen im beliebten Breitenrain-Quartier
Diverse Mieter



Silbergarten in Derendingen

Hindernisfreie, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen mit Arztpraxis und Gewerbe
Diverse Mieter



Stiftung Schmelzi in Grenchen

Wohnbegleitung für Menschen in schwierigen Situationen
Generalmieterin: Stiftung Schmelzi
<https://schmelzi.ch>



Stiftung Aarhus in Gümligen

Kindergarten für Kinder mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung
Generalmieterin: Stiftung Aarhus
<https://aarhus.ch>



BETAX Genossenschaft in Bern
Gewerbeliegenschaft des Fahrdienstes für Menschen mit eingeschränkter Bewegungsfreiheit
Generalmieterin: BETAX Bern
www.betax.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 Töpferhaus in Suhr
Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psychischen Einschränkungen
Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus
<https://toepferhaus.ch>



Wohnenbern im Murifeld
Begleitetes Wohnen, Studios für Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind
Generalmieterin: Verein Wohnenbern
<https://wohnenbern.ch>



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



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



Stiftung Passaggio in Lützelflüh
Neue Räumlichkeiten für Jugendliche in schwierigen Situationen
Generalmieterin: Stiftung Passaggio
<https://stiftung-passaggio.ch>



Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten
Bestandsliegenschaft für betreutes Wohnen von Menschen mit psychischen Problemen
Generalmieterin: Stiftung Landhaus Sonne
<https://landhaus-sonne.ch>



Blaues Kreuz Graubünden in Cazis
Neubau blaueskreuz-brocki und bezahlbare Studios und Wohnungen
Generalmieterin: Blaues Kreuz Graubünden
<https://blaueskreuz.gr.ch>



Pflegezentrum – Spital Zofingen
Bestandsliegenschaft für kurze oder längere Aufenthalte mit Pflege und Betreuung
Generalmieterin: Spital Zofingen AG
www.swissmedical.net



Residenz Vivo – Casa
Bestandsliegenschaft unabhängiges Wohnen mit der Möglichkeit auf Dienstleistungen
Generalmieterin: Residenz Vivo AG
www.residenz-vivo.vh/vivo-casa



Residenz Vivo – Cura
Bestandsliegenschaft für betreutes Wohnen für ältere Menschen mit Pflege und Betreuung
Generalmieterin: Residenz Vivo AG
www.residenz-vivo.ch/vivo-cura

Immobilien in Planung und im Bau



Wankdorf Hub in Bern
Produktions- und Gewerbefläche in Vermarktung mit Option für ergänzenden Neubau



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



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



Stiftung Sonnhalde in Burgdorf
Ersatzneubau und Neubau von hindernisfreien und bezahlbaren Wohnungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter – Projekt in Planung
<https://altersheimsonnhalde.ch>



Stiftung Terra Vecchia in Worb
Neubau für Werkstätten und Produktionsbetriebe für Menschen mit Unterstützungsbedarf
Aktuell im Bau – Bezug Ende 2025
www.terra-vecchia.ch

Angaben zu den Finanzen

(Jahresabschluss 2024/25 per 30. Juni 2025)

Ausserbörslicher Kurs pro Aktie	CHF	14.60
NAV pro Aktie	CHF	14.54
Ausschüttung pro Aktie	CHF	0.39 (im September 2025)
Nominalwert pro Aktie	CHF	9.55
Letzter Steuerwert pro Aktie (per 31.12.2023)	CHF	10.50 (brutto) CHF 7.35 (netto)
Geschäftsjahr 2024/25		
Mietertrag	CHF	7.781 Mio.
Immobilienanlagen	CHF	224.861 Mio.
Immobilien im Bau & Projekte	CHF	5.650 Mio.
Eigenkapital	CHF	112.475 Mio.
Eigenkapitalquote		47%

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)
Kapitalband	CHF 37'014'367.50 (bis 16. August 2028)
Anzahl Aktien	7'751'700 Namenaktien, davon 18'668 im Eigenbestand
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	28. August 2025
TER GAV (2024/25)	0.76%
Reporting Standard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	Engel Copera AG, Bern
Immobilienbewertung	WüestPartner AG, Zürich
Investoren	Qualifizierte Schweizer Anleger

Kontakt

Impact Immobilien AG
 Taubenstrasse 8 / Postfach
 3001 Bern
 Tel. 031 / 311 62 40

Fabio Anderloni, Geschäftsführer
 Email: fabio.anderloni@invethos.ch

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.