

Fiche descriptive

But de la société

Die La société Impact Immobilien SA investit dans des biens immobiliers pour des institutions sociales et crée ainsi des logements abordables et des bénéfices sociaux.

Les actionnaires de la société Impact Immobilien SA veulent unifier les intérêts sociaux et le taux de rentabilité. Le but n'est pas une maximisation du profit.

www.impact-immobilien.ch

Stratégie d'investissement et but social

Impact Immobilien SA achète, développe, construit et rénove des immeubles pour des institutions sociales et publiques et les loue à long terme à des conditions abordables. Le volume d'investissement s'élève à CHF 30 millions par objet et projet.

Avec Impact Immobilien SA, les institutions sociales trouvent un partenaire fiable et expérimenté dans l'immobilier orienté socialement et à long terme.

Portfeuille immobilier actuel



Groupe de soin résidentiels à Holziken

Soin chaleureux pour personnes âgées
Locataire: Groupe de soins résidentiels et locataires tiers
www.roemerstein.org



Hôtel de soins au lac de Biene

Places médicalisées, appartements et studios pour une vie de retraite autodéterminée
Locataire générale: Geras Pflege-hotel SA
www.geras-pflegehotel.ch



Doppelpunkt SA à Kölliken

Immeuble commercial d'une entreprise sociale
Locataire générale: Doppelpunkt SA
www.doppelpunkt-ag.ch



igs Berne Zieglerstrasse

Logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques
Locataire générale: igs Bern
www.igsbern.ch



Fondation Nathalie à Wattenwil

Foyer pour personnes avec autisme
Locataire générale: Fondation Nathalie
www.nathaliestiftung.ch



Fondation Aarhus à Gümligen

Habitation et locaux d'occupation pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
<https://aarhus.ch>



Mobile Basel au Gundeli

Logements assistés et coaching pour des personnes en situation de vie difficile.
Locataire générale: Association Mobile Basel
www.mobilebasel.ch



LadenBistro à Biel-Bienne

Inclusion de personnes cognitive-ment limitées et logement accom-pagné.
Locataire générale: Association LadenBistro
www.ladenbistro.ch



Abitation intégrée au Breitenrain à Berne

Logements en communauté et abordables dans le quartier très apprécié du Breitenrain
Locataire: divers



SILBERGARTEN à Derendingen

Logements adaptés à l'âge et abordables pour personnes handi-capées Cabinet médical et commerces
Locataire: divers



Fondation Schmelzi à Granges

Logements assistés pour personnes en situations difficiles
Locataire générale: Fondation Schmelzi
<https://schmelzi.ch>



Fondation Aarhus à Gümligen

Jardin d'enfants pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
<https://aarhus.ch>



BETAX à Berne

Immeuble commercial d'une société coopérative: service de transport pour des personnes handicapées et âgées
Locataire générale: BETAX Berne
www.betax.ch



Mobile Basel au Ziegelhöfen

Logements accompagnés pour femmes et adultes en situations difficiles (coaching résidentiel).
Locataire générale: Association Mobile Basel
www.mobilebasel.ch



Fondation Töpferhaus à Suhr

Studios d'habitation et espace de production pour des personnes limitées psychiquement
Locataire générale: Fondation
<https://toepferhaus.ch>



Wohnenbern Murifeld

Studios pour personnes sans domiciles fixes
Locataire générale: Association Wohnenbern
<https://wohnenbern.ch>



Fondation Nathalie à Gümligen

Ecole et internat pour enfants et adolescents souffrants d'autisme
Locataire générale: Fondation
www.nathaliestiftung.ch



Fondation Orte zum Leben à Oberentfelden

Inclusion de personnes ayant des restrictions cognitives
Locataire générale: Fondation Orte
www.ozl.ch



Fondation Passaggio à Lützelflüh

De nouveaux locaux en construction pour de jeunes adultes en situations difficiles.
Locataire générale: Fondation Passaggio
<https://stiftung-passaggio.ch>



Fondation Landhaus Sonne à Dürnten

Logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques.
Locataire générale: Fondation Landhaus Sonne
<https://landhaus-sonne.ch>



Croix bleue des Grisons à Cazis

Brocante et de studios abordables
Locataire générale: Croix Bleue
<https://blaueskreuz.gr.ch>



Centre de soins – Hôpital de Zofingue

Immeuble existant pour des séjours courts ou longs avec soins et assistance
Locataire générale: Hôpital de Zofingue SA
www.swissmedical.net



Résidence Vivo – Casa

Immeuble existant pour un logement indépendant avec possibilité de services
Locataire générale: Résidence Vivo SA
www.residenz-vivo.vh/vivo-casa



Résidence Vivo – Cura

Immeuble existant pour logement encadré destiné aux personnes âgées avec soins et assistance
Locataire générale: Résidence Vivo SA
www.residenz-vivo.ch/vivo-cura

Nouveaux projets en planification ou en construction



Wankdorf Hub à Berne

Actuellement occupé provisoirement par le marché aux fleurs de Berne. Surface industrielle à louer et option pour un nouveau projet



Fondation Antioch à Bienne

Nouvelle construction d'habitations en communauté et abordables pour différentes générations
Projet en soumission de bâtiment
Locataire générale: Fondation Antioch



Wiesengarten à Ersigen

Nouvelle construction pour habitations abordables et inter-générationnelles, en cas de besoins accompagné de services –
Projet en planification
www.wiesengarten.ch



Fondation Sonnhalde à Burgdorf

Projet de remplacement et de construction de nouveaux logements sans obstacles et abordables, permettant une vie autonome à un âge avancé – projet en cours de planification
<https://altersheimsonnhalde.ch>



Fondation Terra Vecchia à Worb

Nouvelle construction d'un site de production et travail supporté
Projet en construction
Emménagement fin 2025
www.terra-vecchia.ch

Finances

(Exercice annuel 2024/25 arrêté au 30 juin 2025)

Cours hors cote par action	CHF 14.60
NAV par action	CHF 14.54
Dividende par action	CHF 0.39 (en septembre 2025)
Valeur nominale par action	CHF 9.55
Valeur fiscale actuelle par action (au 31.12.2023)	CHF 10.50 (brutto) CHF 7.35 (netto)

Geschäftsjahr 2024/25

Revenu location	CHF 7.781 Mio.
Investissements immobiliers	CHF 224.861 Mio.
Immobiliers en construction & projets	CHF 5.650 Mio.
Capitaux propres	CHF 112.475 Mio.
Fonds propres	47%

Informations concernant la société

ISIN-Nr. / No. de valeur	CH0206934264 / 20.693.426 / CHF
Classe d'actifs	Société anonyme Suisse
Capital propre	CHF 74'028'735.00 (après augmentation de capital mai 2023)
Capital flexible	CHF 37'014'367.50 (jusqu' au 16 août 2028)
Nombre d'actions	7'751'700 actions nominatives, dont 18'668 en propre possession
Exercice fiscal	1 ^{er} juillet au 30 juin
Assemblée générale	28 août 2025
TER GAV (2024/25)	0.76%
Standard comptabilité	Swiss GAAP FER
Réviseur	Engel Copera SA, Berne
Évaluation	WüestPartner AG, Zurich
Investisseurs	Investisseurs qualifiés (LPCC) et fondations d'utilité publique

Contact

Impact Immobilien SA
Taubenstrasse 8 / C.P.
3001 Berne
Tel. 031 / 311 62 40

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

Désistement:

Ce Fact Sheet ne représente ni une offre d'achat ni une recommandation pour acheter des actions de la société Impact Immobilier SA ou de faire des transactions financières. L'acquisition directe ou indirecte des immeubles en Suisse par des personnes avec domicile à l'étranger peut être limitée, interdite ou soumise à une autorisation des autorités. Une consultation juridique est recommandée. Les faits donnés dans le Fact Sheet sont les plus actuels possibles. Les responsables de la société Impact Immobilier AG souhaitent donner des informations les plus actuelles, intégrales et justes que possible. Néanmoins ils ne prennent aucune responsabilité juridique pour les informations données dans la présente Fact Sheet et se réservent le droit de faire des modifications à tout moment. La société Impact Immobilier SA est une société privée avec les risques attribués à une telle société. Comme investissement la société est uniquement accessible aux investisseurs qualifiés conformément à la loi sur les placements collectifs de capitaux en Suisse ou les lois applicables d'une autre juridiction compétente. Le Fact Sheet n'est pas un prospectus dans le sens de la loi fédérale, notamment de la loi sur les placements collectifs de capitaux.