

## Faktenblatt

### Firmenausrichtung und Grundsatz

Die Impact Immobilien AG investiert in Immobilien für Sozialinstitutionen und schafft so erschwinglichen Wohn- 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 25 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](http://www.impact-immobilien.ch)

### BESTEHENDE IMMOBILIEN



#### LadenBistro in Biel-Bienne

Inklusion von Menschen mit kognitiven Einschränkungen  
Generalmieterin: Verein LadenBistro  
Mitmieterin: Verein Casa Nostra  
[www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)  
[www.ladenbistro.ch](http://www.ladenbistro.ch)



#### BeWoPlus Bern im Mattenhof

Betreutes und begleitetes Wohnen für Menschen mit psych. Problemen  
Generalmieterin: BeWo Plus Bern  
[www.bewoplus.ch](http://www.bewoplus.ch)



#### BeWo Plus Bern im Breitenrain

Inklusion und Wohncoaching.  
Generalmieterin: BeWo Plus Bern  
[www.bewoplus.ch](http://www.bewoplus.ch)



#### Pflegewohngruppe in Holziken

Pflege mit Herz  
Mieter: Pflegewohngruppe und Drittmietler  
[www.roemerstein.org](http://www.roemerstein.org)



#### Geras Pflegehotel AG in Sutz-Lattrigen

74 Pflegeplätze, Wohnungen & Studios für selbstbestimmtes Leben im Alter  
Generalmieterin: Geras Pflegehotel AG  
[www.geras-pflegehotel.ch](http://www.geras-pflegehotel.ch)



#### Stiftung Schmelzi in Grenchen

Wohnbegleitung für Menschen mit psychischen Einschränkungen  
Mieterin: Stiftung Schmelzi  
[www.schmelzi.ch](http://www.schmelzi.ch)



#### Nathalie Stiftung in Wattenwil

Wohnheim für Menschen mit Autismus  
Generalmieterin: Nathalie Stiftung  
[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)



#### Mobile Basel im Gundeli Quartier

Betreutes und begleitetes Wohnen  
Generalmieterin: Mobile Basel  
[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



#### Stiftung Siloah in Gümligen

Ärztelhaus der Stiftung Siloah  
Generalmieterin: Stiftung Siloah  
[www.siloah.ch](http://www.siloah.ch)



#### Doppelpunkt AG in Kölliken

Betriebsgebäude für ein Sozialunternehmen  
Generalmieterin: Doppelpunkt AG  
[www.doppelpunkt-ag.ch](http://www.doppelpunkt-ag.ch)



#### Stiftung Aarhus in Gümligen

Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung  
Generalmieterin: Stiftung Aarhus  
[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)



#### Neu: BETAX Genossenschaft in Bern

Gewerbeliegenschaft für Sozialfirma.  
Fahrdienste für Menschen mit Einschränkungen und Pflegebedarf  
Mieterin ab 1.1.2021: BETAX Genossenschaft ([www.betax.ch](http://www.betax.ch))

## IMMOBILIEN IM BAU UND IN PLANUNG



### Stiftung Töpferhaus in Suhr

Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psych. Einschränkungen  
Neubau im Bau  
Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus  
[www.töpferhaus.ch](http://www.töpferhaus.ch)



### Nathalie Stiftung Gümligen

Neubau heilpädagogische Schule und Internat für Kinder und Jugendliche mit Autismus  
Generalmieterin: Nathalie Stiftung  
[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)



### Mobile Basel

Betreutes Wohnen und Wohncoaching  
In den Ziegelhöfen in Basel  
Ersatzneubau im Bau  
Generalmieterin: Mobile Basel  
[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



### SILBERGARTEN in Derendingen

23 hindernisfreie, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen mit Arztpraxis und Detailhändler  
Neubau im Bau  
[www.silbergarten.ch](http://www.silbergarten.ch)



### Stiftung Orte zum Leben in Oberentfelden

Inklusion von Menschen mit Beeinträchtigung.  
Neubau in Baugenehmigung  
Generalmieterin: Stiftung Orte zum Leben  
[www.ozl.ch](http://www.ozl.ch)

## Angaben zu den Finanzen

NAV pro Aktie mit Agio:	CHF 12.70
NAV pro Aktie ohne Agio:	CHF 12.21
Ausschüttung pro Aktie:	CHF 0.30 (2020)
Nominalwert pro Aktie:	CHF 9.55
Steuerwert pro Aktie (per 31.12.2019)	CHF 9.00 (brutto) CHF 6.30 (netto)

(revidierte Werte Geschäftsjahr 2019/20 per 30.06.20)

Mietertrag:	CHF 2.285 Mio.
Immobilienanlagen:	CHF 81.6 Mio.
Immobilien im Bau:	CHF 10.8 Mio.
Eigenkapital:	CHF 57.3 Mio.
Eigenkapitalquote:	58.7 %

## Angaben zur Aktiengesellschaft

ISIN / Valoren Nr. / Währung	CH0206934264 / 20.693.426 / CHF
Rechtsform	Schweizerische Aktiengesellschaft
Ord. Aktienkapital:	CHF 59'712'053.05 (nach Kapitalerhöhung Okt. 2020)
Genehmigtes Kapital:	Keines
Anzahl Aktien:	6'252'571 Namenaktie
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	26. August 2021
TER GAV (2019/20):	0.62 %
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, Tel. 031 / 311 62 40, [daniel.kusio@invethos.ch](mailto:daniel.kusio@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.