

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 Drittmiete
www.roemerstein.org



Geras Pflegehotel AG in Sutz-Lattrigen

Pflegeplätze, Wohnungen und Studios für selbstbestimmtes Leben im Alter

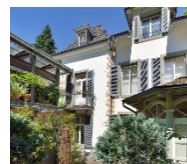
Generalmieterin: Geras Pflegehotel
www.geras-pflegehotel.ch



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



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



Mobile Basel im Gundeli

Betreutes und begleitetes Wohnen von Menschen in schwierigen Lebenssituationen

Generalmieterin: Verein Mobile Basel
www.mobilebasel.ch



Stiftung Siloah in Gümligen

Ärztelhaus 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



Stiftung Aarhus in Gümligen

Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung

Generalmieterin: Stiftung Aarhus
www.aarhus.ch



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



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



BETAX Genossenschaft in Bern
Gewerbeliegenschaft für Sozialfirma im Bereich Fahrdienste für Menschen mit Einschränkungen und Pflegebedarf
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



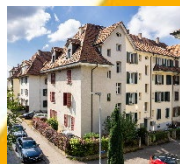
Stiftung Töpferhaus in Suhr
Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psychischen Einschränkungen
Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus
www.toepferhaus.ch



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



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



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



Stiftung Passaggio in Lützelflüh
Neue Räumlichkeiten für Jugendliche in schwierigen Situationen
Bezug: Dezember 2022
Generalmieterin: Stiftung Passaggio
www.stiftung-passaggio.ch

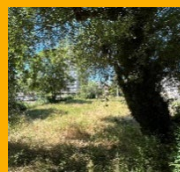


Oberentfelden
Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung
Generalmieterin: Stiftung Orte zum Leben
Bezug: Juli 2022
www.ozl.ch

Immobilien im Bau oder in Planung



Grüne City Logistik in Bern
Kauf Liegenschaft Berner Blumenbörse und Neuentwicklung zum CityHub Bern verbunden mit Arbeitsintegration
Bedingter Kaufvertrag – In Planung



Stiftung Antioch in Biel-Bienne
Neubau für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes und bezahlbares Wohnen
Baurechtsvertrag mit der Stadt Biel
In Planung – Wettbewerbsverfahren
Generalmieterin: Stiftung Antioch



Land in Ostermundigen
Projekt für einen Ersatzneubau für bezahlbares Wohnen
Kauf Land per 1. November 2022
Projekt in Planung

Angaben zu den Finanzen

(nicht revidierte und teilweise abgegrenzte Werte Halbjahresabschluss 2022/23 per 31. Dezember 2022)

NAV pro Aktie ohne Agio:	CHF	13.83
Ausschüttung pro Aktie:	CHF	0.38 (im September 2022)
Nominalwert pro Aktie:	CHF	9.55
Steuerwert pro Aktie:	CHF	9.00 (brutto)
(per 31.12.2021)	CHF	6.30 (netto)
Mietertrag:	CHF	2.975 Mio.
Immobilienanlagen:	CHF	146.730 Mio.
Immobilien im Bau & Projekte:	CHF	1.261 Mio.
Eigenkapital:	CHF	86.496 Mio.
Eigenkapitalquote:		57.6%

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	CHF 22'347'000.00
Anzahl Aktien	6'252'571 Namenaktie
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	17. August 2023
TER GAV (2021/22)	0.64%
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.