

## 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](http://www.impact-immobilien.ch)

### Bestehende Immobilien



#### **Pflegewohngruppe Römerstein in Holziken**

Pflege mit Herz für ältere Menschen und generationenübergreifendes Wohnen. Mieter: Pflegewohngruppe Römerstein und Drittmietter  
[www.roemerstein.org](http://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](http://www.geras-pflegehotel.ch)



#### **Doppelpunkt AG in Kölliken**

Betriebsgebäude für die Sozialfirma Doppelpunkt AG  
Generalmieterin: Doppelpunkt AG  
[www.doppelpunkt-ag.ch](http://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](http://www.bewoplus.ch)



#### **Nathalie Stiftung in Wattenwil**

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



#### **Mobile Basel im Gundeli**

Betreutes und begleitetes Wohnen von Menschen in schwierigen Lebenssituationen  
Generalmieterin: Verein Mobile Basel  
[www.mobilebasel.ch](http://www.mobilebasel.ch)



#### **Stiftung Siloah in Gümligen**

Ärztehaus für die gemeinnützige Stiftung Siloah  
Generalmieterin: Stiftung Siloah  
[www.stiftung-siloah.ch](http://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](http://www.ladenbistro.ch)  
Mitmieterin: Verein Casanostra  
[www.casanostra-biel.ch](http://www.casanostra-biel.ch)



**Stiftung Schmelzi in Grenchen**  
Wohnbegleitung für Menschen in schwierigen Situationen  
Generalmieterin: Stiftung Schmelzi  
[www.schmelzi.ch](http://www.schmelzi.ch)



**SILBERGARTEN in Derendingen**  
Hindernisfreie, altersgerechte und erschwingliche Wohnungen mit Arztpraxis und Gewerbe  
[www.silbergarten.ch](http://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](http://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](http://www.mobilebasel.ch)



**Stiftung Töpferhaus in Suhr**  
Wohnstudios und Produktionsfläche für Menschen mit psychischen Einschränkungen  
Generalmieterin: Stiftung Töpferhaus  
[www.toepferhaus.ch](http://www.toepferhaus.ch)



**Stiftung Aarhus in Gümligen**  
Kindergarten für Kinder mit einer Körper- und Mehrfachbehinderung  
Generalmieterin: Stiftung Aarhus  
[www.aarhus.ch](http://www.aarhus.ch)



**Nathalie Stiftung in Gümligen**  
Heilpädagogische Schule und Internat für Kinder und Jugendliche mit Autismus  
Generalmieterin: Nathalie Stiftung  
[www.nathaliestiftung.ch](http://www.nathaliestiftung.ch)



**WohnenBern im Murfeld**  
Studios für Menschen, die von Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht sind  
Generalmieterin: Verein WohnenBern  
[www.wohnenbern.ch](http://www.wohnenbern.ch)



**Stiftung Passaggio in Lützelflüh**  
Neue Räumlichkeiten für Jugendliche in schwierigen Situationen  
Generalmieterin: Stiftung Passaggio  
[www.stiftung-passaggio.ch](http://www.stiftung-passaggio.ch)



**Oberentfelden**  
Wohnen und Beschäftigung für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung  
Generalmieterin: Stiftung Orte zum Leben  
[www.ozl.ch](http://www.ozl.ch)

## Immobilien in Planung, im Bau und in Akquisition



**Wankdorf Hub in Bern**  
Aktuell in Zwischennutzung durch die Blumenbörse 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



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



**Stiftung Sonnhalde in Burgdorf**  
Ersatzneubau und Neubau von hindernisfreien und bezahlbaren Wohnungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter – Projekt in Planung  
[www.altersheimsonnhalde.ch](http://www.altersheimsonnhalde.ch)



**Blaues Kreuz Graubünden in Cazis**  
Neubau BrockiShop und Bau von bezahlbaren Studios und Kleinwohnungen - Projekt im Bau  
Generalmieterin: Blaues Kreuz  
[www.blaueskreuz.gr.ch](http://www.blaueskreuz.gr.ch)  
Aktuell im Bau. Bezug Ende 2024



**Wiesengarten in Ersigen**  
Neubau für bezahlbares Generationenwohnen, bei Bedarf mit Services  
Projekt in Planung  
[www.wiesengarten.ch](http://www.wiesengarten.ch)



**Stiftung Terra Vecchia in Worb**  
Neubau für Werkstätten und Produktionsbetriebe für Menschen mit Unterstützungsbedarf  
Projekt in Baueingabe  
[www.terra-vecchia.ch](http://www.terra-vecchia.ch)



**Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten**  
In Akquisition: Bestandsliegenschaft für betreutes Wohnen für Menschen mit psychischen Problemen  
Vorvertrag unterzeichnet  
[www.landhaus-sonne.ch](http://www.landhaus-sonne.ch)

## Angaben zu den Finanzen

(revidierte Werte Jahresabschluss 2023/24 per 30. Juni 2024 resp. 2022/23 per 30. Juni 2023)

Ausserbörslicher Kurs pro Aktie:	CHF	14.60	
NAV pro Aktie:	CHF	13.98	
Ausschüttung pro Aktie:	CHF	0.38 (im August 2023 und beantragt für September 2024)	
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)	
		Geschäftsjahr 2023/24	Geschäftsjahr 2022/23
Mietertrag:	CHF	6.603 Mio.	CHF 6.268 Mio.
Immobilienanlagen:	CHF	163.115 Mio.	CHF 164.790 Mio.
Immobilien im Bau & Projekte:	CHF	6.052 Mio.	CHF 2.097 Mio.
Eigenkapital:	CHF	107.532 Mio.	CHF 106.474 Mio.
Eigenkapitalquote:		59%	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 (bis 25. August 2024)
Anzahl Aktien	7'751'700 Namenaktie, davon 58'375 im Eigenbestand
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	29. August 2024
TER GAV (2023/24)	0.74%
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, Co-Geschäftsführer / Investor Relations  
 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.