

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



Pflgewohngroupe Römerstein in Holziken

Pflege mit Herz für ältere Menschen und generationenübergreifendes Wohnen. Mieter: Pflgewohngroupe Römerstein und Drittmietter
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

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 (ab 04.25)
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
www.aarhus.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



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



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 Pflege-
bedarf
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 Murifeld
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
Generalmieterin: Stiftung Passaggio
www.stiftung-passaggio.ch



Oberentfelden
Wohnen und Beschäftigung für
Menschen mit kognitiver Beeinträch-
tigungen / Generalmieterin: Stiftung
Orte zum Leben / www.ozl.ch



Blaues Kreuz Graubünden in Cazis
Neubau BrockiShop und bezahlbare
Studios und Kleinwohnungen
Bezug im Dezember 2024
Generalmieterin: Blaues Kreuz
www.blaueskreuz.gr.ch



Stiftung Landhaus Sonne in Dürnten
Bestandsliegenschaft für betreutes
Wohnen für Menschen mit psychischen
Problemen
Generalmieterin: Stiftung Landhaus
Sonne / Übernahme im Herbst 2024
www.landhaus-sonne.ch

Immobilien in Planung und im Bau



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
Zwischennutzung für begleitetes
Wohnen für Menschen mit
psychischen Problemen
Projekt in Planung



Stiftung Sonnhalde in Burgdorf
Ersatzneubau und Neubau von
hindernisfreien und bezahlbaren
Wohnungen für ein selbstbestimmtes
Wohnen im Alter – Projekt in Planung
www.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



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

Angaben zu den Finanzen

(nicht revidierte Werte Halbjahresabschluss 2024/25 per 31. Dezember 2024 resp. Jahresabschluss 2023/24 per 30. Juni 2024)

Ausserbörslicher Kurs pro Aktie	CHF	14.60	
NAV pro Aktie	CHF	14.11	
Ausschüttung pro Aktie	CHF	0.38 (im September 2024)	
Nominalwert pro Aktie	CHF	9.55	
Letzter Steuerwert pro Aktie (per 31.12.2022)	CHF	9.750 (brutto)	
	CHF	6.825 (netto)	
		Halbjahr 2024/25	Geschäftsjahr 2023/24
Mietertrag	CHF	4'116 Mio.	CHF 6.603 Mio.
Immobilienanlagen	CHF	174.685 Mio.	CHF 163.115 Mio.
Immobilien im Bau & Projekte	CHF	8.700 Mio.	CHF 6.052 Mio.
Eigenkapital	CHF	109.092 Mio.	CHF 107.532 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)
Kapitalband	CHF 37'014'367.50 (bis 16. August 2028)
Anzahl Aktien	7'751'700 Namenaktie, davon 20'380 im Eigenbestand
Geschäftsjahr	1. Juli bis 30. Juni
Generalversammlung	28. August 2025
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
 Tel. 031 / 311 62 40
 Daniel Kusio, Co-Geschäftsführer / Investor Relations
 Email: daniel.kusio@impact-immobilien.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.