

Fiche descriptive

But de la société

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.

Portefeuille Immobilier actuel



Groupes de soins résidentiels à Holziken

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



Doppelpunkt SA à Kölliken

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



Fondation Nathalie à Wattenwil

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



Abitation intégrée au Breitenrain à Berne

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



Fondation Schmelzi à Granges

Logements assistés pour personnes en situations difficiles
Locataire générale: Fondation Schmelzi
www.schmelzi.ch



Hôtel de soins au lac de Bienne

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



igs Berne Zieglerstrasse

Logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques
Locataire générale: igs Bern (04.25)
www.igsbern.ch



Fondation Aarhus à Gümligen

Habitation et locaux d'occupation pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
www.aarhus.ch



Fondation Siloah à Gümligen

Immeuble médical
Locataire générale: Fondation Siloah
www.siloah.ch



LadenBistro à Biel-Bienne

Inclusion de personnes cognitive-ment limitées et logement accompagné. Locataire générale: Association LadenBistro
www.ladenbistro.ch
Sous-locataire: Casa Nostra



SILBERGARTEN à Derendingen

Logements adaptés à l'âge et abordables pour personnes handicapées
Cabinet médical et commerces
www.silbergarten.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



Fondation Töpferhaus à Suhr

Studios d'habitation et espace de production pour des personnes limitées psychologiquement
Locataire générale: Fondation Töpferhaus (www.toepferhaus.ch)



Fondation Nathalie à Gümligen

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



Fondation Passaggio à Lützelflüh

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



Croix bleue des Grisons à Cazis

Brocante et de studios abordables
Locataire générale: Croix Bleue
www.blaueskreuz.gr.ch
Emménagement fin 2024



Mobile Basel au Ziegelhöfen

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



Fondation Aarhus à Gümligen

Jardin d'enfants pour handicapés physiques et mentaux
Locataire générale: Fondation Aarhus
www.aarhus.ch



Wohnenbern Murifeld

Studios pour personnes sans domiciles fixes
Locataire générale: Association Wohnenbern
www.wohnenbern.ch



Fondation Orte zum Leben à Oberentfelden

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



Fondation Landhaus Sonne à Dürnten

Logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques.
Locataire générale: Fondation Landhaus Sonne
www.landhaus-sonne.ch

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



BeWoPlus Bern à Ostermundigen

Occupé provisoirement pour logements assistés pour personnes atteintes de troubles psychiques.
Nouveau projet en planification.



Fondation Sonnhalde à Berthoud

Nouvelle construction de remplacement et nouvelle construction d'appartements abordables pour des personnes âgées - Projet en planification
www.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



Wiesengarten à Ersigen

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

Finances

(valeurs non-révisées pour l'exercice semi-annuel 2024/25 au 31.12.2024 et pour l'exercice 2023/24 au 30.06.2024)

Cours hors cote par action	CHF	14.60	
NAV par action	CHF	14.11	
Dividende par action	CHF	0.38 (en septembre 2024)	
Valeur nominale par action	CHF	9.55	
Valeur fiscale actuelle par action (au 31.12.2022)	CHF	9.750 (brutto)	
	CHF	6.825 (netto)	
		Demi-année 2024/25	Exercice 2023/24
Revenu location	CHF	4.116 Mio.	CHF 6.603 Mio.
Investissements immobiliers	CHF	174.685 Mio.	CHF 163.115 Mio.
Immobiliers en construction & projets	CHF	8.700 Mio.	CHF 6.052 Mio.
Capitaux propres	CHF	109.092 Mio.	CHF 107.532 Mio.
Fonds propres		59%	59%

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 20'380 en propre possession
Exercice fiscal	1 ^{er} juillet au 30 juin
Assemblée générale	28 août 2025
TER GAV (2022/23)	0.74%
Standard comptabilité	Swiss GAAP FER
Réviseur	Engel Copera SA, Berne
Évaluation	WüestPartner SA, 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
 Daniel Kusio, Co-Directeur / Investor Relations
 Email: daniel.kusio@impact-immobilien.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.