

Factsheet

Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

Anlagepolitik

Die ImmoVision3 AG investiert in Deutschschweizer Wohn-Renditeliegenschaften mit Fokus auf Neubauten und erzielt dank sorgfältig ausgewählten Immobilienanlagen und weitsichtigem Management eine attraktive Rendite. Das Immobilienportfolio soll mittelfristig durch den systematischen Ausbau ein Volumen von CHF 200 Mio. erreichen.

Profil / Eignung

Diese Real Estate Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, die auf die Stabilität von Sachwerten achten und bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten Immobilienportfolio zu beteiligen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision3 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 250'000.

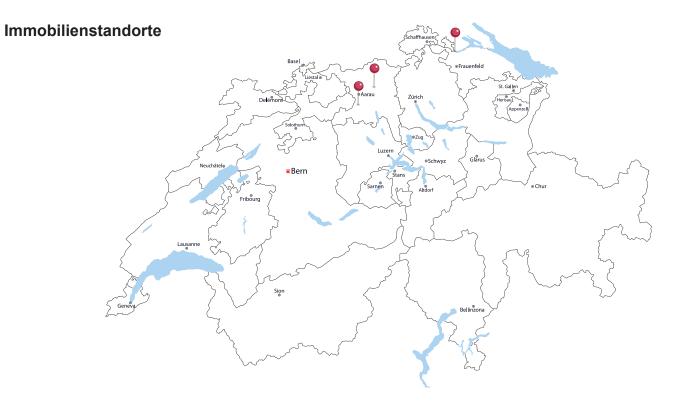




Eckwerte	Stichtag: 30. Juni 2025	
Geschäftsdomizil:	Baden AG	
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein Advisory AG	
Depotbank:	Baumann & Cie, Banquiers	
Währung:	CHF	
Gesellschaftsgründung:	7. April 2022	
Geschäftsabschluss:	31. Dezember	
Revisionsgesellschaft:	BDO AG	
Aktienkapital:	CHF 20 Mio.	
Dividendenpolitik:	Thesaurierung	
Management Fee p.a.:	0.35%	
Immobilienvermögen:	CHF 38.90 Mio.	
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 1.50 Mio.	
Fremdfinanzierungsgrad:	59%	
Projekte in Planung/Bau:	CHF 45 Mio.	
NAV pro Aktie:	CHF 106.40	
Versicherungsschutz:	Sach-/ Haftpflicht-/ Erdbebenversicherung	
	Erdbebenversicherung	
Schätzungsexperte:	Erdbebenversicherung Wüest Partner AG	
Schätzungsexperte: Schätzungsrhythmus:		
	Wüest Partner AG	
Schätzungsrhythmus:	Wüest Partner AG halbjährlich	
Schätzungsrhythmus: Schätzungsmethode: Durchschnittliche Aktienperformance	Wüest Partner AG halbjährlich Marktwert nach DCF	
Schätzungsrhythmus: Schätzungsmethode: Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung: Aktienperformance	Wüest Partner AG halbjährlich Marktwert nach DCF 1.9%	
Schätzungsrhythmus: Schätzungsmethode: Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung: Aktienperformance letzte 12 36 Monate:	Wüest Partner AG halbjährlich Marktwert nach DCF 1.9% 6.2% 2.1%	
Schätzungsrhythmus: Schätzungsmethode: Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung: Aktienperformance letzte 12 36 Monate: Valor	Wüest Partner AG halbjährlich Marktwert nach DCF 1.9% 6.2% 2.1% 118687741	
Schätzungsrhythmus: Schätzungsmethode: Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung: Aktienperformance letzte 12 36 Monate: Valor ISIN	Wüest Partner AG halbjährlich Marktwert nach DCF 1.9% 6.2% 2.1% 118687741 CH118687741	

Facts zu den Objekten

			7
	0 00		
Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	erw. Bruttorendite
im Bestand	68	_	3.9%
in Entwicklung	50	1	3.8%
Total	118	1	3.9%







Unsere aktuellen Neubauprojekte in Untersiggenthal und Stein am Rhein.

Portfoliostrategie

Die ImmoVision3 AG...

- ist ein für einen überschaubaren Aktionärskreis geschlossenes, nicht kotiertes Schweizer Immobilien-Investmentvehikel
- ist offen f
 ür Aktion
 äre ab einem Mindestinvestment von CHF 250'000 mit Wohnsitz in der Schweiz
- nutzt einen Fremdkapital-Leverage von maximal 66% zur Optimierung der Eigenkapitalrendite
- besticht durch eine weitsichtige Investmentpolitik
- profitiert von langjähriger Erfahrung in Bezug auf den Auf- und Ausbau sowie das Management von Immobilienportfolios

Anlagepolitik

Die ImmoVision3 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- Renditeliegenschaften und Immobilienprojekte; Fokus Neubauten (Bauland, Projekte mit/ohne Baubewilligung, fertig erstellte Neubauten)
- investiert in Alleineigentum ab einer Grösse von i.d.R. MCHF 8 bis maximal 15% des Gesamtportfoliowertes
- tätigt Investitionen an attraktiven Mikrolagen innerhalb von Gemeinden mit mindestens 2'500 Einwohnern
- erweitert das Immobilienportfolio durch Kapitalerhöhungen und inneres Wachstum
- berücksichtigt zeitgemässe Bedürfnisse in Bezug auf E-Mobilität und erneuerbare Energien bei Sanierungen und Neubauten