Factsheet
Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

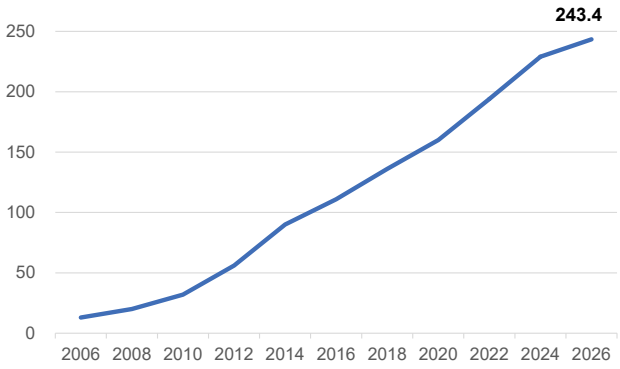
Anlagepolitik

Die ImmoVision1 AG investiert in Schweizer Renditeliegenschaften (Wohnen; Direktbesitz). Entscheidend für die Selektion der Liegenschaften sind Standort, Lage, Nutzung, Alter, Zustand, Grösse sowie das Potential und der Wohnungsmix. Der Investitionsfokus liegt auf Wohnobjekten, wobei ein allfälliger Gewerbeanteil 20% der gesamten Mietzinseinnahmen pro Liegenschaft nicht übersteigen darf.

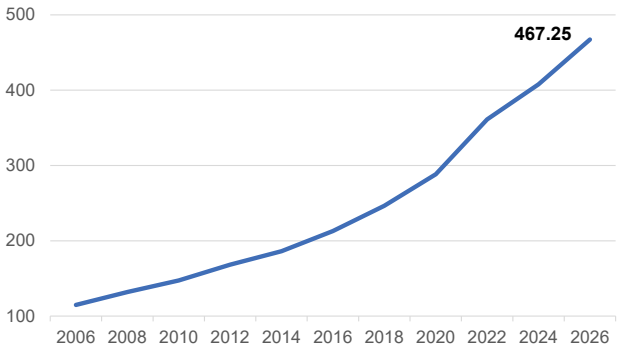
Profil / Eignung

Diese Immobilien-Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, welche auf die Stabilität eines diversifizierten Sachwert-Portfolios mit konstantem Cashflows setzen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision1 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 500'000.

Portfolioentwicklung zu Marktwerten in MCHF



Aktienwertentwicklung zu Marktwerten in CHF



Eckwerte

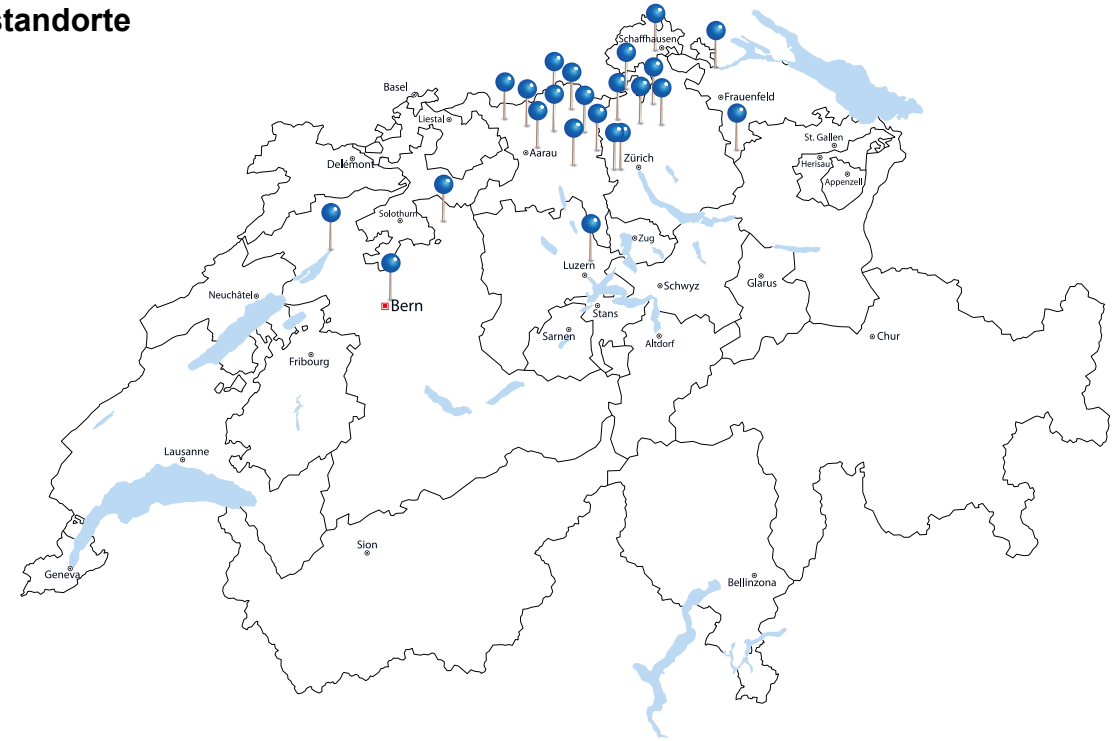
Stichtag: 30. Juni 2026

Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein Advisory AG
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	5. Juli 2005
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 24.1 Mio.
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.35 %
Immobilienvermögen:	CHF 243.4 Mio.
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 9.6 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad:	57 %
Projekte in Planung/Bau:	CHF 64.1 Mio.
NAV pro Aktie:	CHF 467.25
Versicherungsschutz:	Sach-/ Haftpflicht-/ Erdbebenversicherung
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrhythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung p.a.:	7.6 %
Aktienperformance letzte 12 | 36 | 60 Monate p.a.:	8.8 % | 8.3 % | 9.0 %
Valor:	10514374
ISIN:	CH0105143744
TER (Basis NAV)	1.11 %
TER (Basis GAV)	0.47 %

Facts zu den Objekten

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	Erw. Bruttorendite
Bestand	423	2	4.0 %
Entwicklung	108	4	4.2 %
Total	**531**	**6**	**4.0 %**

Immobilienstandorte



Unsere neusten Projekte in Stein am Rhein und Herzogenbuchsee.

Portfoliostrategie

Die ImmoVision1 AG...

- ist ein für einen kleinen Aktionärskreis geschlossenes, nicht kotiertes Schweizer Immobilien-Investmentvehikel
- ist offen für Aktionäre ab einem Mindestinvestment von MCHF 0.5 mit Wohnsitz in der Schweiz
- nutzt einen Fremdkapital-Leverage von maximal 66% zur Optimierung der Eigenkapitalrendite
- besticht durch eine weitsichtige Investmentpolitik und durch eine persönliche Betreuung der Aktionäre
- profitiert von langjähriger Erfahrung in Bezug auf den Auf- und Ausbau sowie das Management von Immobilienportfolios

Anlagepolitik

Die ImmoVision1 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- fokussiert primär auf Bauland und Wohnbauprojekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 20%
- setzt auf ein Portfolio mit tiefem technischen Alter
- investiert in Alleineigentum ab einer Grösse rund CHF 6 Mio. bis maximal CHF 30 Mio.
- tätigt Investitionen an attraktiven Mikrolagen innerhalb von Gemeinden mit mindestens 2’500 Einwohnern
- erweitert das Immobilienportfolio durch inneres Wachstum (Thesaurierung der überschüssigen Cash-Flows)
- berücksichtigt zeitgemässe Bedürfnisse in Bezug auf E-Mobilität, erneuerbare Energien (Photovoltaik, Solar), Digitalisierung etc.