Factsheet
Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

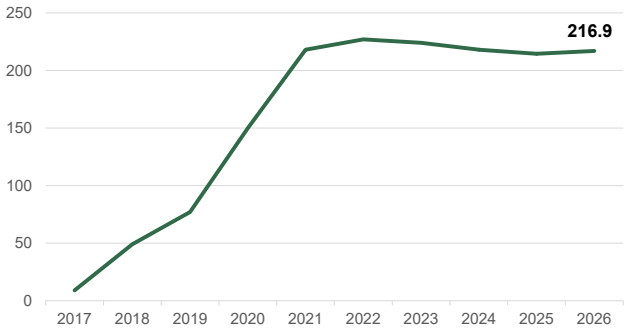
Anlagepolitik

Die ImmoVision2 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.

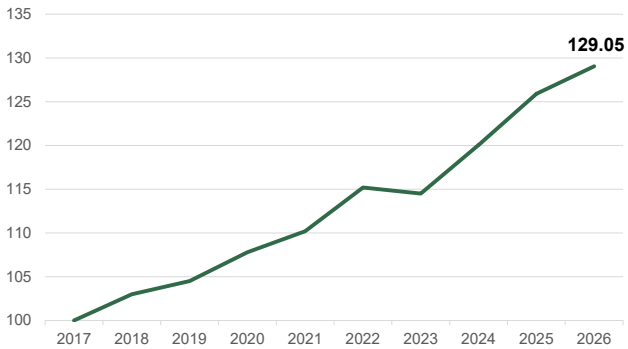
Profil / Eignung

Diese Immobilien-Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, die auf die Stabilität von Sachwerten und bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten Immobilienportfolio zu beteiligen ohne auf jährliche Gewinnausschüttungen verzichten zu müssen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision2 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 50'000.

Portfolioentwicklung zu Marktwerten in MCHF



Aktienwertentwicklung zu Marktwerten in CHF



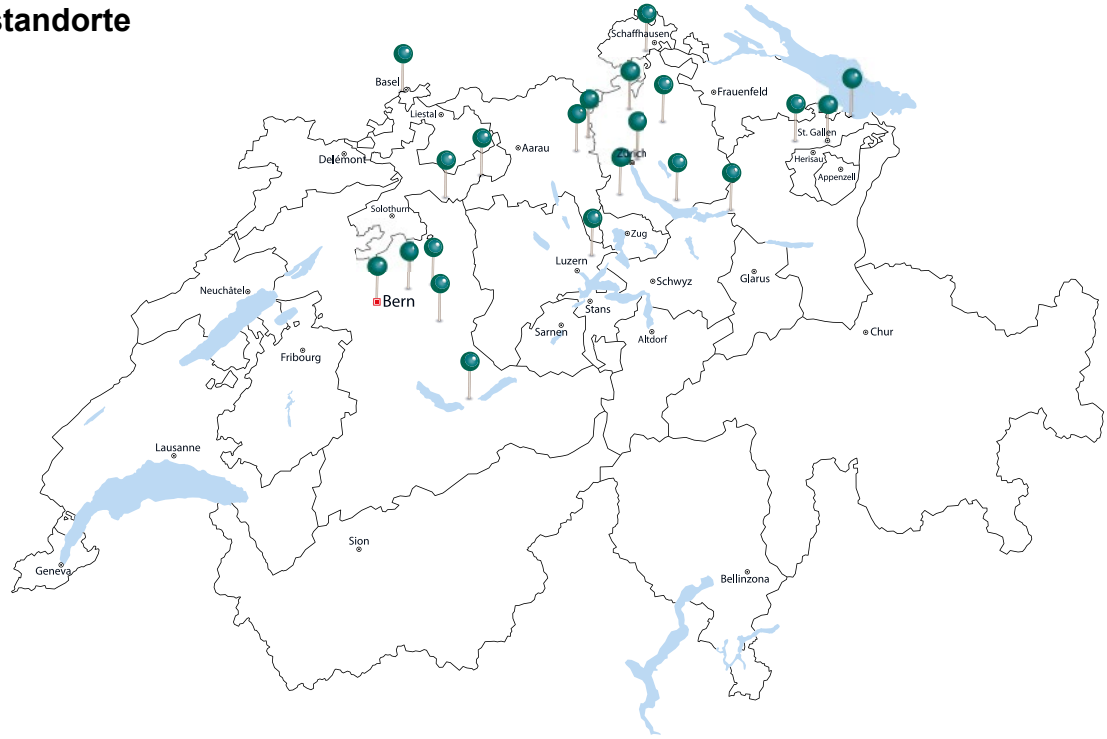
Eckwerte	Stichtag: 30. Juni 2026
Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein Advisory AG
Depotbank:	Baumann & Cie, Banquiers
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	11. Juli 2017
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 70 Mio.
Dividendenpolitik:	Ausschüttung (letztmals 2.25 %)
Management Fee p.a.:	0.35 %
Immobilienvermögen:[1)]	CHF 216.9 Mio.
Mietzinseinnahmen p.a.:[1)]	CHF 8.9 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad:[1)]	58 %
Projekte in Planung / Bau:	keine
NAV pro Aktie:	CHF 129.05
Versicherungsschutz:	Sach- / Haftpflicht- / Erdbebenversicherung
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrhythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Total return seit Gründung p.a.:	3.9 %
Total return letzte 12 | 36 | 60 Monate p.a.:	7.1 % | 5.9 % | 5.2 %
Valor	48294186
ISIN	CH0482941868
TER (Basis NAV)	1.26 %
TER (Basis GAV)	0.53 %

Facts zu den Objekten [1)]

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	Erw. Bruttorendite
im Bestand	474	11	4.1 %
in Entwicklung	–	–	–
Total	**474**	**11**	**4.1 %**

[1)] inkl. Tochtergesellschaft

Immobilienstandorte



Portfoliostrategie

Die ImmoVision2 AG...

- ist ein für einen überschaubaren Aktionärskreis geschlossenes, nicht kotiertes Schweizer Immobilien-Investmentvehikel
- ist offen für Aktionäre ab einem Mindestinvestment von CHF 50'000 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

Unsere Objekte in Rorschach und Wettingen.

Anlagepolitik

Die ImmoVision2 AG...

- investiert in Deutschschweizer Renditeliegenschaften
- fokussiert primär auf Bauland, Wohnbauprojekte und Objekte mit einem maximalen Gewerbeanteil von 20%
- 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