Factsheet
Immobilien-Investmentgesellschaft Schweiz

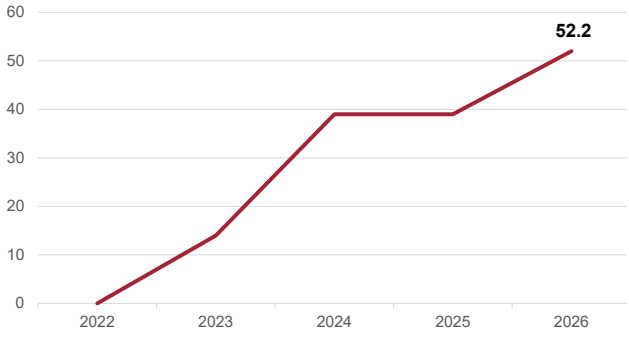
Anlagepolitik

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.

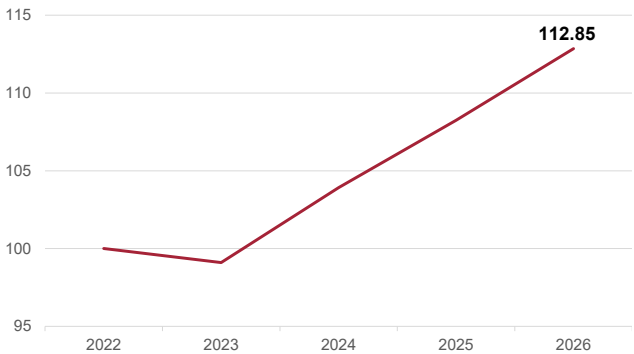
Profil / Eignung

Diese Immobilien-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.

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:	7. April 2022
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 30 Mio.
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.35 %
Immobilienvermögen:	CHF 52.2 Mio.
Mietzinseinnahmen p.a.:	CHF 1.9 Mio.
Fremdfinanzierungsgrad:	52 %
Projekte in Planung / Bau:	CHF 44.5 Mio.
NAV pro Aktie:	CHF 112.85
Versicherungsschutz:	Sach- / Haftpflicht- / Erdbebenversicherung
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrhythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF
Durchschnittliche Aktienperformance seit Gründung p.a.:	2.9 %
Aktienperformance letzte 12 | 36 Monate p.a.:	6.1 % | 4.6 %
Valor	118687741
ISIN	CH118687741
TER (Basis NAV)	1.39 %
TER (Basis GAV)	0.65 %

Facts zu den Objekten

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	erw. Bruttorendite
im Bestand	84	–	3.7 %
in Entwicklung	68	1	3.9 %
Total	**152**	**1**	**3.8 %**

Immobilienstandorte

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 für Aktionäre 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