

**Factsheet**

**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 Wohnobjekte, wobei ein allfälliger Gewerbeanteil 20% der gesamten Mietzeinnahmen pro Liegenschaft nicht übersteigen darf. Die Zielrendite (netto) pro Liegenschaft beträgt 3.0% (vor Steuern).

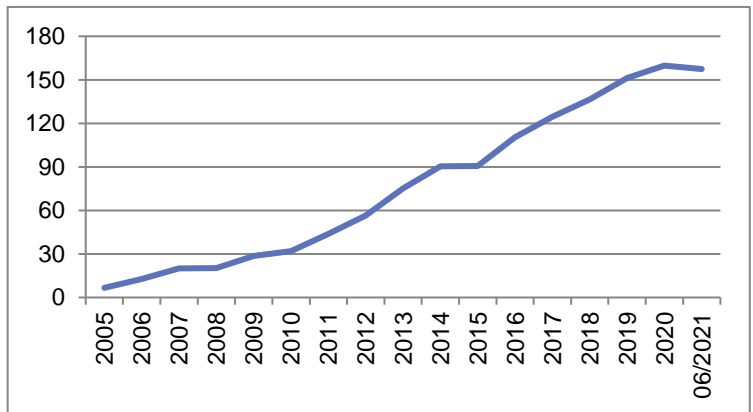
**Profil / Eignung**

Diese Real Estate Investmentgesellschaft richtet sich an langfristig orientierte Anleger, die auf die Stabilität von Sachwerten und zugleich auf eine breite Risikostreuung setzen. Die ImmoVision1 AG bietet Anlegern die Möglichkeit, sich an einem diversifizierten Immobilienportfolio zu beteiligen. Der Eigenkapitalanteil an der ImmoVision1 AG beträgt pro Aktionär mindestens CHF 500'000.

**Eckwerte ImmoVision1 AG**

	Stichtag: 1. Juli 2021
Geschäftsdomizil:	Baden AG
Geschäftsführung und Portfoliomanagement:	Markstein AG, Baden
Währung:	CHF
Gesellschaftsgründung:	5. Juli 2005
Geschäftsabschluss:	31. Dezember
Revisionsgesellschaft:	BDO AG
Aktienkapital:	CHF 24'102'800
Dividendenpolitik:	Thesaurierung
Management Fee p.a.:	0.25%
Ausgabeaufschlag:	2% bis 5%
Immobilienvermögen:	CHF 157'510'000
Mietzeinnahmen p.a.:	CHF 6'991'000
Fremdfinanzierungsgrad:	62%
Projekte in Bau:	CHF 38'200'000
NAV pro Aktie:	CHF 304.10
Schätzungsexperte:	Wüest Partner AG
Schätzungsrythmus:	halbjährlich
Schätzungsmethode:	Marktwert nach DCF

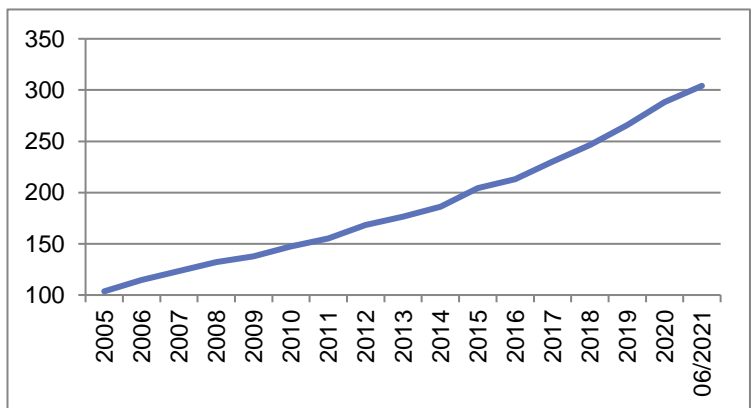
**Portfolioentwicklung zu Marktwerten in MCHF (exkl. Projekte)**



**Facts zu den Objekten**

Objekte	Wohneinheiten	Gewerbeeinh.	erw. Bruttorend.
im Bestand	355	3	4.4%
in Entwicklung	64	1	3.9%
<b>Total</b>	<b>419</b>	<b>4</b>	<b>4.3%</b>

**Aktienwertentwicklung zu Marktwerten in CHF**



Durchschnittliche Aktienperformance p.a.:	6.74%
Schwankungsbereich Eigenkapitalrendite:	3.7% bis 10.5%