

immovision²



VISION

Die ImmoVision2 AG investiert in Renditeliegenschaften in der Deutschschweiz und erzielt dank sorgfältig ausgewählten Immobilienanlagen und nachhaltigem Management eine attraktive Rendite.

Das Immobilienportfolio soll im langfristigen Anlagehorizont ein Volumen von CHF 200 Mio. erreichen.

Zweck

Die Private-Equity Immobilienanlagegesellschaft ImmoVision2 AG richtet sich an langfristig orientierte Investoren, die keinen ausreichenden Zugang zu Immobilien haben und zum inneren Wert in ein diversifiziertes Immobiliengefäss investieren möchten. Nach der Investitions-/Entwicklungsphase von rund zwei Jahren wird ab dem Geschäftsjahr 2020 eine weitgehende Dividendenausschüttung angestrebt.

Risikomanagement

Die Geschäftsleitung richtet sich bei sämtlichen operativen Entscheiden nach dem strategiekonformen Risikoprofil der Gesellschaft und legt dem Verwaltungsrat darüber Rechenschaft ab. Darüber hinaus führt der Verwal-

tungsrat mindestens jährlich eine Risikoanalyse durch. Diese gliedert sich in die Risikoidentifikation im Zusammenhang mit möglichen finanziellen Auswirkungen, einer systematischen Risikoanalyse und -beurteilung sowie der Definition über den Umgang mit diesen Risiken.

Externe Bewertung & Revision

Das Immobilienportfolio wird halbjährlich durch eine unabhängige Bewertungsgesellschaft bewertet. Dabei werden die Marktwerte unter Prämisse der Fortführung nach Discounted Cashflow-Methode (DCF) festgelegt. Im Weiteren wird eine externe Revisionsstelle nach Aktienrecht eingesetzt, welche per Ende des Geschäftsjahres eine eingeschränkte Revision durch-

führt. Ergänzend zum handelsrechtlichen Abschluss nach Schweizerischem Obligationenrecht wird eine Bilanz und Erfolgsrechnung zu Marktwerten erstellt, woraus der innere Wert der Gesellschaft abgeleitet wird.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat setzt sich aus nicht exekutiven Personen zusammen, deren Expertisen, Funktionen und Erfahrungen in der ImmoVision2 AG entscheidende Vorteile schaffen. Dieses Gremium trifft sich jährlich zu vier bis fünf ordentlichen Verwaltungsrats-sitzungen und entscheidet neben den nicht delegierbaren Aufgaben über Zukäufe, Verkäufe und Investitionen in den Immobilienbestand. Die Geschäftsleitung nimmt an der Verwaltungsrats-sitzung teil und bereitet deren Geschäfte vor. Die Wahl des Verwaltungsrates erfolgt jeweils für eine Amtsdauer von einem Jahr ohne Beschränkung der totalen Amtsdauer.



Geschäftsleitung

Die Markstein AG ist mit der operativen Geschäftsführung der Gesellschaft sowie mit dem Portfolio- und Assetmanagement beauftragt. Dazu gehört die Überwachung und Betreuung der finanziellen und steuerlichen Angelegenheiten der Gesellschaft, die Führung der administrativen und technischen Liegenschaftsverwaltungen sowie die Aufbereitung von Sanierungs-, Kauf- und Verkaufsentscheidungen.

Eckdaten

Gesellschaft

Firma + Sitz	ImmoVision2 AG, Baden AG
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Gründung	11. Juli 2017 mit Aktienkapital von CHF 10 Mio.
Dividendenpolitik	weitgehende Dividendenausschüttung, sobald dies der Cash-Flow und die Rentabilität zulassen
Fremdkapital-Leverage	50 % – 70 %
Revisionsgesellschaft	BDO AG
Geschäftsleitung	Markstein AG
Management-Fee	0,30 % p.a. auf Assets (Immobilienanlage zu Marktwerten)
Anlegerprofil	an langfristiger Wertsteigerung interessierte Anleger der Anlageklasse «Immobilien Schweiz»
Lex Koller	Wohn-/Geschäftssitz der Aktionäre in der Schweiz

Anlagen

Charakter	Renditeliegenschaften und Immobilienprojekte
Nutzungsart	Wohnimmobilien mit maximal 20 % Gewerbeanteil
Lage/Standort	Deutschschweiz mit attraktiver Makro-/Mikrolage
Grösse	ab CHF 5 Mio. (Anlagevolumen bei Fertigstellung)
Portfoliozielgrösse	CHF 200 Mio.
Bewertungsinstitut	Wüest Partner AG
Bewertungsrhythmus	halbjährlich
Bewertungsmethode	Marktwert nach DCF-Methode (Discounted Cash-Flow)

Aktien

Art und Stückelung	nicht kotierte Namenaktien mit Nominalwert von je CHF 100
Aktienbewertung	halbjährlich
Wertfestlegung	innerer Wert (Basis: Eigenkapital zu Marktwerten)
Aktienerwerb	Zeichnung bei Kapitalerhöhung oder Kauf aus dem Reservebestand (bis max. 10 % des AK)
Aktienverkauf	an Dritte oder Verkauf an Gesellschaft in den Reservebestand
Transaktionskosten	bei Aktienkapitalerhöhung 2 % für Kapitalerhöhungskosten und Emissionsabgabe; ansonsten 1 % Courtage
Mindestbeteiligung	CHF 50'000 (Basis: innerer Wert der Aktien)

Verwaltungsrat

Präsident

Dr. iur. Philip Funk
Rechtsanwalt, Notar, eidg. dipl. Steuerexperte
Voser Rechtsanwälte, Baden
Expertise: Recht und Steuern



Mitglied

Matthias Preiswerk
Bankier
Teilhaber Baumann & Cie, Basel
Expertise: Vermögensverwaltung und
Vermögensplanung



Mitglied

Marco Uehlinger
Techniker FH Hochbau, MBA Hartford,
AMDP in Real Estate Harvard
Markstein AG, Baden
Expertise: Immobilien



Management

Geschäftsleitung/Finanzen

Simon Meier
Betriebsökonom FH,
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer
MAS Immobilienmanagement IFZ



Portfoliomanagement

Daniel Senn
eidg. dipl. Immobilientreuhänder



ImmoVision2

ImmoVision2 AG

Haselstrasse 16
5401 Baden
Telefon 056 203 50 00
simon.meier@markstein.ch