



Goldstücke

Im Immobilienmarkt, gefördert
von der invest d'or AG

79

Au



Das Kürzel steht für Aurum, also das Element Gold, das im Periodensystem die Ordnungszahl 79 hat. Au 79 steht bei der invest d'or AG für Potenziale im Immobilienmarkt, für Goldadern und Goldstücke, die es zu gewinnen gilt.

Fundstelle für die kurzen Hinweise zu Gold auf den folgenden Seiten ist Wikipedia.

Zweck

Fokussierte Anlagestrategie, ambitionierte Anlagepolitik

Die invest d'or AG ist eine private Aktiengesellschaft ohne Kotierung. Der Handel mit den Aktien ist entsprechend eingeschränkt. Die Investmentgesellschaft verfolgt im Immobilienmarkt eine fokussierte Strategie mit ambitionierten Zielen.

Opportunitäten

Der Immobilienmarkt boomt seit Jahren. Er hat ein hohes Preisniveau erreicht. Auch die Mieten haben sehr hohe Werte erreicht, insbesondere in den Grossstädten und deren Agglomerationen. Dennoch bietet der Immobilienmarkt nach wie vor renditestarke Anlagemöglichkeiten. Das rekordtiefe Zinsniveau trägt zur Attraktivität der Immobilienanlagen bei.

Disruption. In Rissen, die bei Erdbeben entstehen, können sich Goldadern bilden.

Strategie

Die erfahrene und qualifizierte Crew der invest d'or AG nutzt Marktopportunitäten und fokussiert dabei auf:

- ausgesuchte Bestandsobjekte,
- Objekte mit Umbau- und/oder Entwicklungspotenzial,
- gezielte Nutzung von Bewertungskorrekturen.

Dabei basiert das Vorgehen der invest d'or AG auf einer klar definierten Vision pro Liegenschaft. Die Objekte werden über bestehende Beziehungsnetze sowie durch systematische Akquisition gefunden.

Für das professionelle Bewirtschaften, das fachmännische Sanieren oder Umbauen sowie das effektive Vermarkten arbeitet die invest d'or AG ausschliesslich mit qualifizierten und ausgewiesenen Experten zusammen.

Hokuspokus. Herstellung von Gold im Mittelalter: Man versetze Silber und rotes Eisen mit Salmiak und gebe diese Mischung dann für eine Woche in heissen Pferdemist. Danach Filterung und Eindampfen auf die Hälfte des Gewichts. Das dadurch entstandene Silber kann dann in 12-karätiges Gold transmutiert werden. Bei Mischung mit vier Teilen natürlichem Gold entsteht 20-karätiges Gold.

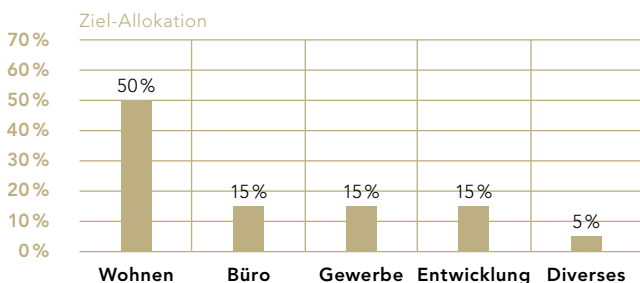
Portfolio

Rendite und Wachstum mit Bestandsimmobilien

Die invest d'or AG baut ein Immobilienportfolio mit Wohn-, Büro-, Gewerbe- und Entwicklungsimmobilien auf. Dabei stehen Bestandsimmobilien im Vordergrund. Erworben werden insbesondere preislich interessante Objekte. Auch leer stehende und/oder sanierungsbedürftige Objekte mit ausreichendem Potenzial sind für die invest d'or AG interessant.

Angestrebte Zusammensetzung des Portfolios

Das Investitionsvolumen pro Objekt liegt in der Regel zwischen 3 Mio. und 15 Mio. Franken.



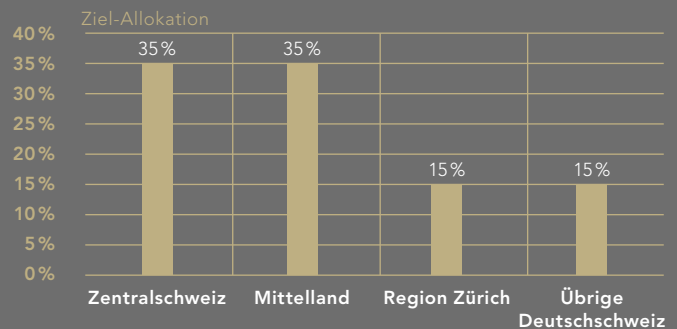
Anteil am Portfolio in Prozent

	Minimum	Maximum
Wohnen	50%	100%
Büro	0%	50%
Gewerbe	0%	50%
Entwicklungsobjekte	0%	25%
Diverses	0%	25%

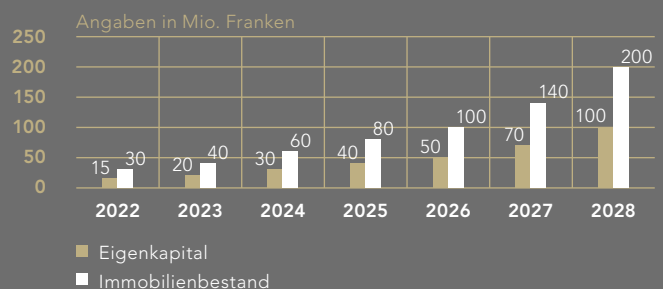
Vorkommen. Fast alle europäischen Flüsse führen Spuren von Gold mit sich. Dieses Gold war zuvor in Form zumeist kleiner, dünner Blättchen in Gestein eingelagert.

Geografische Schwerpunkte für Investments

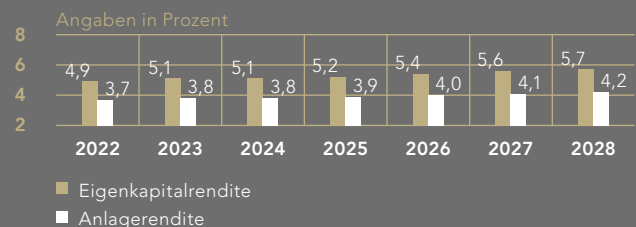
Die Gesellschaft investiert grundsätzlich in der deutschsprachigen Schweiz. Schwerpunkte sollen die Zentralschweiz, das Mittelland und Zürich bilden. Es soll nur in Gemeinden investiert werden, welche eine Einwohnerzahl von mehr als 3000 aufweisen.



Wachstumsziele der invest d'or AG



Renditeziele der invest d'or AG



Anlagepolitik

Ausgewogen mit langem Anlagehorizont

Die invest d'or AG will einen positiven Leverage-Effekt erzielen. Solange Fremdkapitalzinsen relevant tiefer sind als die Anlagerendite, wird ein Fremdfinanzierungsgrad von bis zu 50% angestrebt. Die Finanzierungen sollen in Bezug auf Laufzeit und Fälligkeiten ausgewogen sein.

Goldadern. Das meiste Gold liegt in kleinsten Partikelchen in umgebendem Gestein fein verteilt vor und entgeht somit den Versuchen, es mit einfachen Verfahren manuell zu sammeln.

Rekord. Das grösste bekannte Goldnugget wurde 1869 in Australien gefunden und wog 2284 Feinunzen, das sind rund 71 Kilogramm.

Dividenden

In den ersten ein, zwei Jahren des Aufbaus ist keine Dividendenausschüttung vorgesehen. Danach sollen rund 50% des operativen Cashflows an die Aktionäre ausbezahlt werden. Das ergibt eine Ausschüttungsrendite in der Grössenordnung von 2,5 bis 3%. Mögliche steuerliche Optimierungen werden von der invest d'or AG ausgenutzt.

Anlagehorizont

Die invest d'or AG wird in den kommenden 10 bis 15 Jahren aufgebaut. Im Anschluss an diese Aufbauphase sollen die Aktionäre über die weiteren Optionen (Fortführung, Portfolioverkauf, Gesellschaftsverkauf, Börsengang oder anderes) entscheiden.

Aktienhandel

Da die invest d'or AG eine private Aktiengesellschaft ohne Kotierung ist, bleibt der Handel mit den Aktien eingeschränkt. Das Management hilft im Rahmen seiner Möglichkeiten, einen passenden Gegenpart zu finden.

Mindestanlage

Einlagen bzw. Beteiligungen sind ab 1000 Franken oder einem Mehrfachen davon möglich. Für jede Beteiligung wird eine entsprechende Aktienbescheinigung ausgestellt.

Organisation

Erfahrung, Schlagkraft und Netzwerke

Schlanke Organisation der invest d'or AG



Verwaltungsrat der invest d'or AG



Peter Wullschleger
Präsident
1965, Zofingen



Adriano Bosco
1967, Hütten (ZH)



Patrick Meyer
1964, Luzern

Geschäftsleitung von invest d'or AG



Anja Meyer
Vorsitzende
1967, Luzern



Patrick Meyer
1964, Luzern



Peter Wullschleger
1965, Zofingen



Honorare

Die Entschädigungen bei invest d'or AG

Geschäftsleitungsentschädigung

Für die im Rahmen des Mandatsvertrags definierten Aufgaben wird eine Entschädigung von 0,5% des von den unabhängigen Bewertungsexperten jeweils per Ende des Geschäftsjahres festgelegten Immobilienwertes erhoben. Mutationen innerhalb des laufenden Jahres werden pro rata berücksichtigt.

Baukommission

Für die Betreuung und Begleitung von Neubauten und Totalsanierungen wird eine Kommission von 1,0% der Baukosten in Rechnung gestellt.

Kauf- und Verkaufshonorar

Für die Betreuung und Begleitung der Immobilienkäufe bzw. -verkäufe wird ein Honorar von bis zu 0,5% des Kauf- bzw. Verkaufspreises in Rechnung gestellt.

Potenzial. Computersimulationen sagen voraus, dass bei einer Kollision von zwei Neutronensternen aus dem dabei in den Weltraum herausgeschleuderten Material und den nachfolgenden Reaktionskaskaden neben anderen schweren Elementen auch rund 30 Erdmassen Gold entstehen.



Kontakte. Die Elektronikindustrie verwendet Gold auch wegen der guten Verarbeitbarkeit und hervorragenden Kontaktgabe, will heissen hohe Korrosionsbeständigkeit und leichte Lötbarkeit.

investd'or
IMMOBILIEN INVESTMENT

Invest d'or AG · Immobilien Investment
Seetalstrasse 185 · 6032 Emmen
Telefon +41 (0)58 322 88 97 · info@investdor.ch