



# Lieber Investor!

## Immo Vision Basel

*Es ist fast auf den Tag genau zehn Jahre her, dass ich die Immo Vision Basel vorgestellt habe (vgl. FuW Nr. 69 vom 2. September 1995). Der Name liess damals auf ein Visionen-Modell von Martin Ebner schliessen, dem war aber nicht so. Pate stand er für die Immobilien-AG trotzdem. Sie schüttet keine Dividende aus, sondern der Überschuss wird wie in seinen einstigen Visionen thesauriert.*

*Immo Vision Basel investiert in Altwohnungen im Raum Nordwestschweiz, und zwar so erfolgreich, dass sie ein Paradebeispiel für das von Ebner propagierte Aktiensparen ist. In den zehn Jahren wurde der Liegenschaftenbestand von 5 auf 50 Mio. Fr. aufgestockt. Die Gesellschaft ist zwar ein Nischenplayer, aber einer mit einem respektablen Leistungsausweis. Der innere Wert der ausserbörslich gehandelten Papiere ist in zehn Jahren 255% gestiegen, was einer durchschnittlichen jährlichen Performance von 9,8% entspricht.*

*Zum Vergleich: Im September 1995 begann Ebners Einstieg über die Stillhalter Vision in die Immobiliengesellschaft Inter-shop. Wer damals seinen Immobilienvisionen gefolgt war, erlebte zwischen 2000 und 2003 eine horrende Werteinbusse. Nach Turbulenzen ist Inter-shop heute eine reine Immobiliengesellschaft mit einem erfolgversprechenden Geschäftsmodell. Für mich ist das Immobiliengeschäft ein langfristiges Geschäft. Investiert werden sollte in Gesellschaften, die sich darauf konzentrieren, Ertrag aus Liegenschaften zu erwirtschaften – und auf nichts anderes. Immo Vision Basel sind so gesehen ein Kauf für die nächsten zehn Jahre.*

Wenn man einem Menschen  
trauen kann,  
erübrigt sich ein Vertrag.  
Wenn man ihm  
nicht trauen kann,  
ist ein Vertrag nutzlos.

**Paul Getty**  
US-Industrieller (1892–1976)

Im Praktikum