

bonainvest



Eine Investition in die Zukunft



1



2



3

Projekte in Entwicklung

- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Burgdorf**, Steinhof (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Kilchberg**, Lakeside (2)
- **Münchenbuchsee**, Strahnhof
- **Münchenbuchsee**, Strahmplatte (3)

Nachhaltige Architektur, vernetzte Haustechnologie und individuelle Wohnservices

Mit Konzepten von bonacasa





Das Konzept der bonainvest Holding ist einmalig und erfolgreich. Als Marktführer in der Schweiz bieten wir Mietern und Wohnungseigentümern einzigartige Mehrwerte: nachhaltige Architektur, vernetzte Haustechnologie und individuelle Wohnservices.

Vernetztes Wohnen mit mehr Lebensqualität ist ein generationenübergreifendes Bedürfnis, das Jahr für Jahr zunimmt. Immer mehr zufriedene Kunden sowie ein erfreulicher Geschäftsverlauf haben unsere Strategie auch 2017 bestätigt und lassen uns in eine erfolgversprechende Zukunft blicken.

Nachhaltige Architektur, vernetzte Haustechnologie und individuelle Wohnservices werden wegweisend in Szene gesetzt.

Projekte im Bau

- **Unterägeri**, Am Baumgarten (1)
- **Port**, Bellevuepark
- **Täuffelen**, Tulpenweg
- **Langnau am Albis**, Wolfgrabenstrasse

Die Wohnungen, welche von der bonainvest Holding entwickelt und realisiert werden, sind dank bonacasa wegweisend bei der Vernetzung von Bau, Sicherheit, Haustechnologie und Dienstleistungen.

sein und darf auf dem Balkon und in der Dusche keine Schwellen aufweisen. Ältere Bewohner schätzen die Barrierefreiheit, jüngere finden sie praktisch und chic. Clevere Grundrisse und eine gute Möblierbarkeit sowie eine nachhaltige energetische Optimierung sind ebenfalls wichtige Kriterien für die Planung.

Vernetzte Haustechnologie

In Zusammenarbeit mit innovativen Technologiepartnern entwickeln und installieren wir digital vernetzte Haustechnologielösungen, die das Leben in einer bonacasa-Wohnung komfortabler und sicherer machen. Intelligente Paketannahmeanlagen bewahren Warenlieferungen auf, wenn der Empfänger nicht zu Hause ist.

Individuelle Dienstleistungen

Das Angebot an Wohnservices von bonacasa ist äusserst umfangreich und jede Liegenschaft verfügt über eine Concierge. Die Bestellung der Services erfolgt via App, per Service-Telefon oder im persönlichen Gespräch mit der Concierge.

→ bonacasa.ch

Grundstücke mit Standortqualitäten

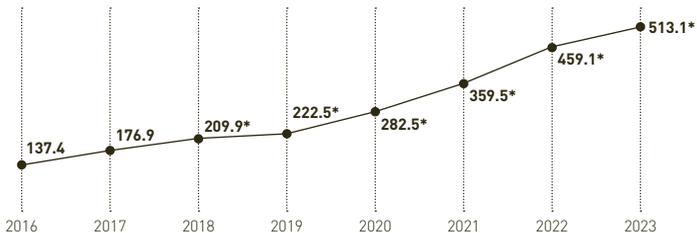
Der Kauf von Grundstücken an zentralen Lagen mit funktionierenden Infrastrukturen, vorhandener Sozialkultur und guten Anbindungen an den öffentlichen Verkehr ist ein Muss für die Entwicklung unserer nachhaltigen Immobilienprojekte. Die Nähe zur lebenswerten Infrastruktur zählt zu den wichtigen Kriterien unserer Investitionsstrategie.

Nachhaltig planen und bauen

In der Planungsphase beauftragen wir Architekten, unsere Immobilien gemäss einem von uns erarbeiteten Regelwerk, den bonacasa-Standards, zu entwickeln, so dass diese in über 200 Detailpunkten optimiert sind. Eine bonacasa-Wohnung muss vom Hauseingang und von der Einstellhalle über den Lift hindernisfrei erreichbar

Portfolioentwicklung

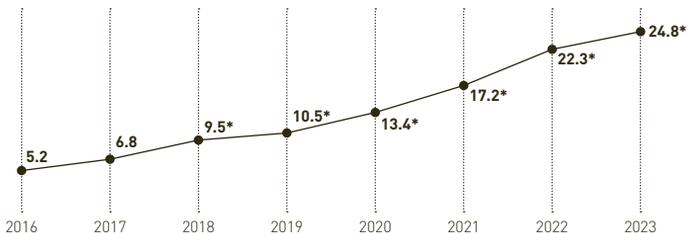
Portfoliobestand (in CHF Millionen)



* Prognose

Bis zum Jahr 2023 wird eine Portfoliogrösse von rund CHF 500 Millionen angestrebt. Vier Projekte befinden sich im Bau und sieben Projekte werden aktuell entwickelt, für die Grundstücke erworben wurden. Das Bau- und Entwicklungsvolumen liegt bei 470 Wohnungen.

Mieterträge (in CHF Millionen)

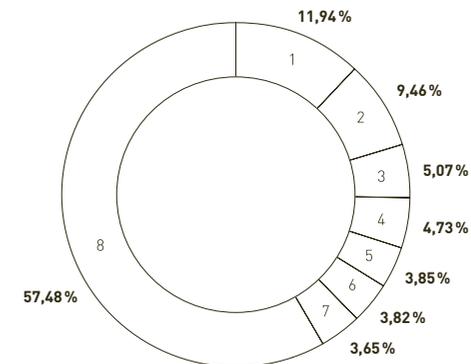


* Prognose

Nach wie vor wachsen die Mieterträge in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Projekte im Bau. Die kalkulatorische Bruttorendite des Portfolios beträgt ab 2023 bei Vollvermietung 4,5%.

Aktionariat

Das Aktionariat setzt sich aus 122 Investoren zusammen, darunter bekannte Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



- 1 CPW/CAP Pensionskasse Coop → **11,94%**
- 2 Migros-Pensionskasse → **9,46%**
- 3 Fonds interprofessionnel de Prévoyance → **5,07%**
- 4 Gebäudeversicherung Bern → **4,73%**
- 5 Caisse de prévoyance de l'Etat du Valais CPVAL → **3,85%**
- 6 Previsa → **3,82%**
- 7 Ivo Bracher → **3,65%**
- 8 Übrige → **57,48%**

Verwaltungsrat

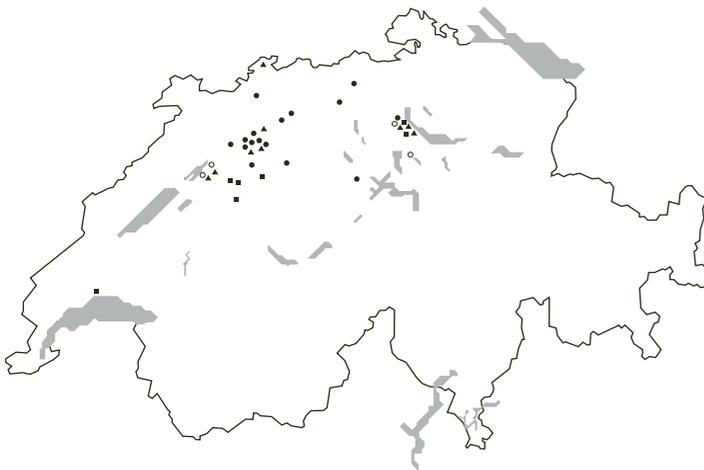
Ivo Bracher
Dr. Thomas Kirchhofer
Dr. Michael Dober
Dr. Markus Meyer
Isidor Stirnimann
Martin Vollenweider

Geschäftsleitung

Ivo Bracher
Jacques Garnier
Dr. Alain Benz
Hans Fischer
Adrian Sidler

Standorte

Verteilung der Immobilienstandorte



- Portfoliolienschaften
- Projekte in Entwicklung
- Projekte im Bau
- ▲ Stockwerkeigentumliegenschaften

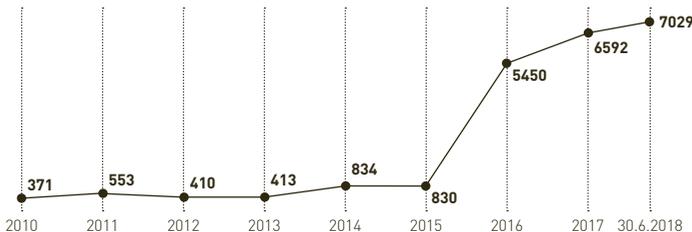
bonacasa für Geschäftskunden

Neben Endkunden haben auch immer mehr Immobilienunternehmen den Mehrwert und das Erfolgspotenzial von bonacasa Smart Living erkannt. Als führender Anbieter des vernetzten Wohnens mit Dienstleistungen in der Schweiz betreut bonacasa zurzeit gut 1000 Wohnungen von bonainvest und konnte über 6000 Wohnungen von externen Geschäftspartnern unter Vertrag nehmen. Anstatt selber Kompetenz, Infrastruktur und Ressourcen aufzubauen, vertrauen Geschäftskunden den erprobten und kostengünstigen Lösungen von bonacasa.

Das Angebot ist modular aufgebaut und umfasst etwa planerische Unterstützung mittels des bonacasa-Baustandards oder Bauelemente wie den Schlüsseltresor oder die Service-Management-Plattform mit App für Endkunden sowie Zugang zum Service-Telefon oder zur 24/7-Notrufzentrale.

Anzahl Wohnungen mit bonacasa Smart Living

Summe aller Wohnungen von bonainvest und von Geschäftskunden mit bonacasa-Vertrag



Im Geschäftskundenbereich von bonacasa erwarten wir anhaltendes Wachstum. Die Erfolgsaussichten sind äusserst vielversprechend.

bonacasa

Die bonainvest Holding ist eine private Aktiengesellschaft. Dank regelmässiger Kapitalerhöhungen können Investoren am Wachstum teilhaben.

Aktien

Aktueller Handelswert **CHF 86.00**
Aktie zu nominal **CHF 10.00**
Valoren-Nr. **1107545**
ISIN-Nr. **CH0011075451**

Der Ausgabepreis für eine neue Namenaktie beträgt je CHF 86.00, basierend auf der Bewertung des Nettoanlagevermögens durch EY (Ernst & Young AG) per 31. Dezember 2017 Die Eidgenössische Emissionsabgabe von 1,0% trägt die bonainvest Holding.

Eigenkapitalrendite

Während der Entwicklungs- und Bauphase der grossen

Immobilienprojekte liegt die Eigenkapitalrendite zwischen 2,0% und 2,5%. Nach deren Fertigstellung wird sie bei 3,0% liegen. Dividenden werden steuerfrei aus der Kapitaleinlagerserve ausgeschüttet.

Kapitalerhöhungen

Die bonainvest Holding führt regelmässig Kapitalerhöhungen durch.

Wir investieren verantwortungsvoll und mit langfristigem Fokus nur dann in ein Projekt, wenn es unsere strengen Kriterien erfüllt und optimal zur Strategie passt.

Zweck

Die bonainvest Holding ist eine Immobilienanlagegesellschaft, welche sich auf Wohnimmobilien in der Schweiz konzentriert. Alle Immobilienprojekte werden von der bonainvest Holding selbst gemäss eigenen Standards entwickelt und realisiert. Die bonainvest Holding AG ist eine private Aktiengesellschaft.

Strategie

Das Alleinstellungsmerkmal der bonainvest Holding ist das Konzept für vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur, smarter Haustechnologie und Living Services für mehr Wohnkomfort des Tochterunternehmens bonacasa AG. Die bonainvest Holding verfolgt mit der Kombination von Immobilien und Services eine klar definierte und lukrative Strategie,

die im Kontext von Megatrends (Individualismus, Konnektivität, Silver Society, Ökologie) einen kontinuierlichen Aufwind erfährt. Als schweizerischer Träger des Wandels im Immobilienmarkt mit Berücksichtigung der neuen Bedürfnislagen hat die bonainvest Holding eine einzigartige Positionierung erreicht, mit der sie sich in einem sich zunehmend sättigenden Markt positiv abhebt und für Kunden und Kapitalgeber Mehrwerte bietet.

→ **Mehr Informationen unter bonainvest.ch/strategie**

Kommunikationspolitik

Die bonainvest Holding kommuniziert intern und extern proaktiv und befolgt die Rechnungslegungsvorschriften gemäss Swiss GAAP FER, so dass sie im Hinblick auf die Rechnungslegung weitgehend wie ein börsenkotiertes Unternehmen agiert.

Highlights 2017

Bilanzsumme

CHF 384.0 Mio. + 6,3%

seit 31.12.2016 erfreulich gewachsen

Mieteinnahmen

CHF 6.77 Mio. + 29,1%

seit 31.12.2016 stark gewachsen

Hohe Eigenkapitalquote von

62,5%

CHF 238.9 Mio. Eigenkapital per 31.12.2017

CHF 256.5 Mio. Marktkapitalisierung per 31.12.2017

Portfoliowert

CHF 176.9 Mio. + 28,8%

seit 31.12.2016 erheblich gewachsen

Jahresergebnis

CHF 6.76 Mio. + 62,5%

seit 31.12.2016 erfreulich gewachsen

Rendite

Vorjahr: 1,79%

Erzielt wurde:

2,79%

Die detaillierte Rechnungslegung gemäss OR und Swiss GAAP FER findet sich im Finanzbericht 2017 sowie im Halbjahresbericht 2018. Verfügbar unter bonainvest.ch/de/investor-relations.

Impressum

Dieses Dokument enthält auch zukunftsgerichtete Aussagen. Sie unterliegen bekannten oder unbekanntem Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Stand der Informationen 30. Juni 2018

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Sobthurn
T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90
bonainvest.ch | bonacasa.ch