



# Bonainvest mit mehr Gewinn

## Immobilien Das Geschäft mit Renditeliegenschaften wächst

VON FRANZ SCHAIBLE

Die landesweit tätige Solothurner Immobiliengesellschaft Bonainvest Holding AG hat sich im vergangenen Geschäftsjahr auf den Verkauf und die Vermietung der bestehenden Wohnungen und Häuser konzentriert, wie es im Geschäftsbericht 2016 heisst. Zwar sei der Markt für Eigentumswohnungen wegen der restriktiven Kreditvergabe weiterhin sehr schwierig. Mit der Anzahl von 53 verkauften Eigentumswohnungen (Vorjahr: 41) sei man aber zufrieden. Der Verkauf der im Bau befindlichen oder bereits fertiggestellten Stockwerkeigentumseinheiten werde «trotz tiefen Zinsen die grosse Herausforderung für die kommenden Geschäftsjahre sein», heisst es im Bericht weiter. Für das laufende Jahr rechnet Bonainvest im Stockwerkeigentum mit gleichen Verkaufszahlen wie im Vorjahr.

### Mehr Mietliegenschaften

Dagegen wächst das Geschäft mit Renditeliegenschaften weiter. Gemäss der eingeleiteten Strategieanpassung werde der Anteil an Mietwohnungen bei allen neuen Bauvorhaben von bisher 50 auf neu mindestens 60 Prozent erhöht. Der Wert der Renditeliegenschaften stieg um über 31 Prozent auf 137,4 Millionen Franken. Diese Zunahme sei durch die Fertigstellung der Überbauungen in Malters LU, Bonstetten ZH und Breitenbach erfolgt. Dem-

entsprechend ist auch der Ertrag aus der Vermietung von Immobilien deutlich gestiegen. Das Plus betrug 37 Prozent auf 5,25 Millionen Franken.

Unter dem Strich resultiert ein konsolidierter Jahresgewinn von 4,16 Millionen Franken; das entspricht fast einer Versechsfachung gegenüber dem Vorjahr. Damals belastet unter anderem die Abschreibung aller Vorinvestitionen für das «politisch blockierte Wasserstadt-Projekt» in Solothurn die Rechnung. Die positive Entwicklung werde sich in den Folgejahren fortsetzen. Dafür sollen vorab drei grössere Immobilienprojekte in Ecublens VD, Münchenbuchsee BE und Unterägeri ZG sorgen, schreibt die Gruppe, welche auf Vollzeitstellen umgerechnet 39 Personen beschäftigt. Aus den drei Projekten sollen bis zirka 2021 vermietete Liegenschaften von weiteren rund 200 Millionen Franken entstehen. «Die Anpassung der Strategie vor allem auf Mietobjekte trägt somit Früchte.»

Der Immobilienmarkt ist im Umbruch. So bestehe in einigen Regionen der Schweiz latente Gefahr einer Überproduktion sowohl im Stockwerkeigentum wie im Mietwohnungsmarkt, heisst es im Bericht. Zudem sei die Entwicklung des Mietzinsniveaus unklar. Dem trage man Rechnung. «Wir haben über 250 Projektanfragen geprüft, aber nur drei Grundstücke erworben, deren Standorte unseren strategischen Richtlinien entsprechen.»