



Points phares

Bilan en
forte croissance
à **328.5 mio. + 14.5%**

Revenus locatifs
3.829 mio. + 65%
+ 65% par rapport à l'année précédente

Un bilan solide
59.49%
Taux de fonds propres 195.5 mio. fonds propres, + 13%
(augmentation de capital de CHF 24.5 mio. le 10.2.2016
Capitalisation boursière le 10.2.2016 CHF 239.8 mio.)

Immeubles de rendement
104.8 mio. + 17%

Rendement pour 2015:
0.7 mio.

Amortissement actionariat et travail préliminaire projet wasserstadtsolothurn -1.5 mio.
Correction de la valeur des appartements PPE non vendus -1.5 mio.
à cause des nouvelles restrictions financières qui touchent les intéressés
les plus jeunes et ceux à la retraite

Rendement prévu 2016: env. **1.5%**

Rendement prévu 2021: env. **3.5%**

Sommaire

Chiffres clés financiers 31.12.2015	5
Le mot du président du conseil d'administration	6
Rapport du conseil d'administration	7
<hr/>	
bonacasa – smart living	
Une journée dans la vie de Daniela von Felten	11
Homestorys des habitants bonacasa	14
La domotique – bonacasa sert de référence	20
<hr/>	
Organes	23
Stratégie d'entreprise et d'investissement	23
Organigramme et actionnariat	29
Valeur des actions bonainvest Holding AG	32
<hr/>	
bonainvest Holding AG – Portefeuille	
Aperçu des projets	36
Portefeuille 2015	38

Photo de couverture en sens horaire:

Zwiebacki, Maltes
Aarenau Süd, Aarau
Bellevuepark, Port
Sunnehof, Rohrbach
Lakeside, Kilchberg

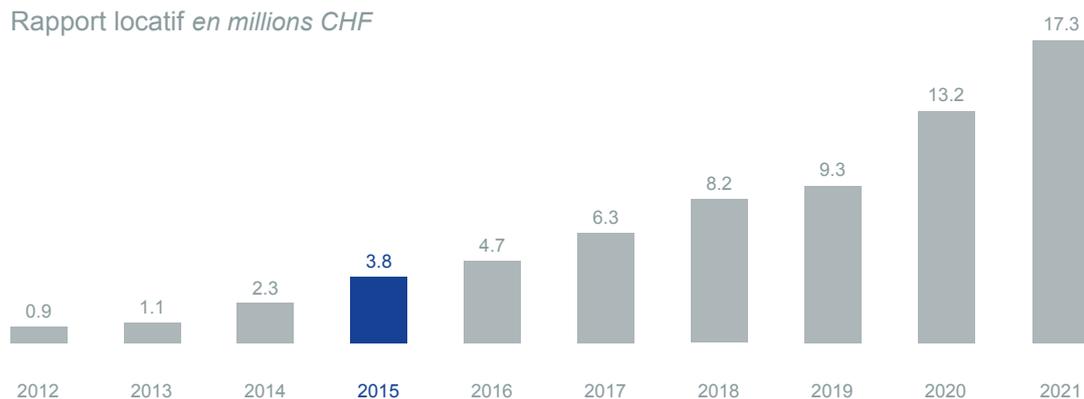
Mentions légales

Editeur:
bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15
CH-4503 Soleure

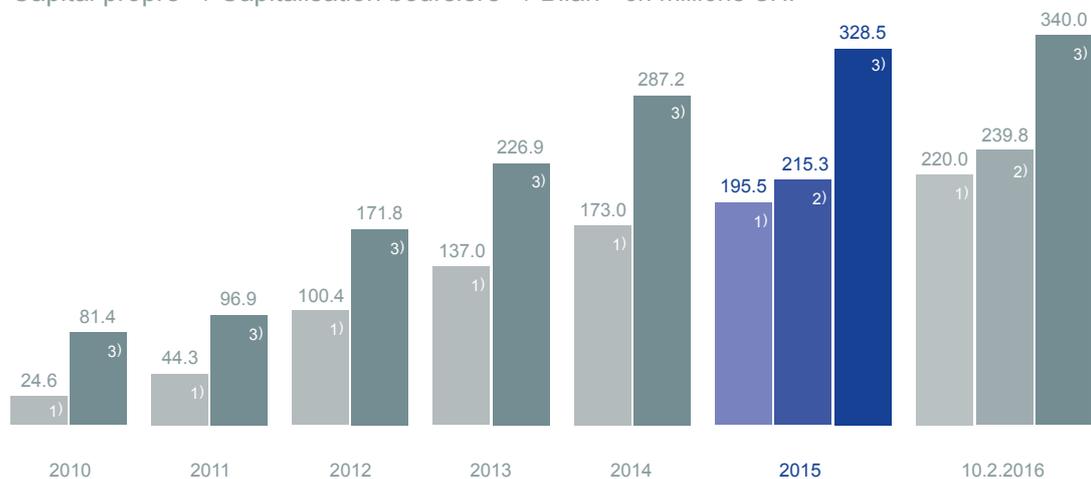
Textes, rédaction et réalisation:
bonainvest AG

Photos, visualisation:
bonainvest AG, Tim X. Fischer,
Samuel Wimmer, ABB,
Thomas Heim, Simon Garnier,
Herzog & de Meuron, zVg.

Rapport locatif en millions CHF



Capital propre¹⁾ / Capitalisation boursière²⁾ / Bilan³⁾ en millions CHF

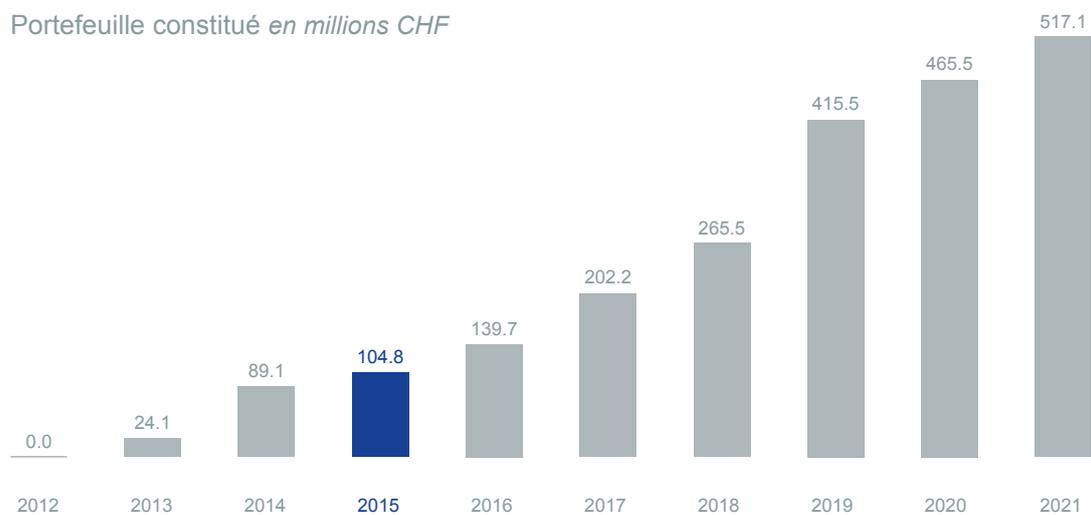


1) Hors survalueur des entreprises 2010 – 2014 (Goodwill)

2) Capital propre selon l'estimation DCF

3) Bilan

Portefeuille constitué en millions CHF



Chiffres clés financiers au 31.12.2015

EN CHF	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Somme des bilans après calcul de la valeur actualisée des flux de trésorerie (DCF) des biens fonciers et entreprises	328'514'469	287'239'070	226'898'696
Terrains non construits	13'043'929	13'043'929	13'043'929
Immeubles de rendement	104'847'300	89'073'300	24'070'000
Immeubles à vendre	38'144'018	33'769'975	958'093
Immobilisations corporelles en construction	138'253'692	108'459'608	140'252'353
Revenus résultant de la location d'immeubles	3'828'514	2'325'651	1'144'988
Charges liées aux immeubles	916'118	562'545	402'161
Résultat immobilier	2'912'396	1'763'106	742'827
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	2'778'458	4'612'220	3'384'252
Résultat de la période avant impôts (EBT)	621'193	4'461'190	3'275'279
Résultat de la période	707'957	3'128'357	2'054'672
Capitaux propres hors stock d'actions propres	195'455'991	172'985'764	136'978'577
Capitalisation boursière au 31.12.2015 (y compris stock d'actions propres)	215'267'260	189'185'472	151'373'290
Capitalisation boursière au 10.02.2016 (y compris stock d'actions propres)	239'756'610	-	-
Quote-part de capitaux propres (y compris stock d'actions propres)	59.49%	61.24%	62.51%
Rendement annuel des capitaux propres avant impôts	0.32%	2.40%	2.18%
Rendement annuel des capitaux propres (ROE)	0.36%	1.68%	1.37%
Chiffres clés par action	Nombre actions	Nombre actions	Nombre actions
Actions émises	2'532'556	2'252'208	1'821'580
Actions conférant un droit de vote	2'532'556	2'252'208	1'821'580
Actions donnant droit à un dividende (hors stock d'actions propres)	2'406'801	1'963'564	1'501'377
	CHF	CHF	CHF
Bénéfice annuel par action donnant droit à un dividende	0.29	1.59	1.37
Dividende (proposition de dividende) / Remboursement des capitaux	0.26	1.68	1.66
Capital propre par action (évalué selon les valeurs d'acquisition d'après Swiss GAAP RPC)	77.18	76.81	75.20
Capital propre par action selon le calcul DCF	85.00 ¹⁾	84.00	83.10

1) Cours en bourse à partir du 15.09.2015

Le mot du président du conseil d'administration

Mesdames et Messieurs,

Le résultat annuel de bonainvest Holding AG pour l'exercice 2015 a été influencé négativement par différents facteurs exceptionnels :

1. Un amortissement de CHF 1.5 million a dû être dégagé pour le projet wasserstadtsolothurn.
2. La situation sur le marché des appartements en propriété a laissé des traces. Pour un projet au bord du lac de Zurich, il a fallu procéder à une correction de CHF 1.5 million.

D'autre part, nous n'avions pas suffisamment prévu les répercussions de l'abolition du cours plancher de l'euro par rapport au franc suisse ni les conséquences des nouvelles restrictions financières en matière d'accès à la propriété immobilière qui touchent surtout les clients jeunes et ceux à la retraite.

Par rapport aux recettes budgétées de la vente des appartements, il manque CHF 2.6 millions.

Opérationnellement, bonainvest a clairement mieux géré la situation que l'année précédente. Il faut mentionner également les investissements d'un montant de CHF 1.15 million qui ont alimenté bonacasa afin de continuer à développer et à renforcer la marque et son contenu.

En étroite collaboration et d'entente avec le Conseil d'administration, la direction de l'entreprise a pris les mesures suivantes pour 2016 :

- Programme de promotion de vente coordonné pour la réduction du nombre de PPE inoccupées :
- Le standard de construction a été complètement renouvelé avec le but de renforcer les atouts de bonacasa
- Les sites orientés location de nos projets à venir tels qu'Ecublens, Münchenbuchsee et Unterägeri seront densifiés

En notre qualité de bonainvest, nous sommes conscients des défis qui nous attendent dans le marché mouvant actuel. Nous les avons abordés de façon proactive et, optimistes, considérons être en bonne voie grâce aux mesures déjà introduites. L'augmentation de capital réussie de début février 2016 avec CHF 24,5 millions nous prouve votre confiance, pour laquelle je vous remercie. Un grand merci également à tous les partenaires et collaborateurs qui ont supporté avec nous une année difficile et qui rencontreront davantage de succès en 2016 à la faveur d'idées de qualité.



Ivo Bracher, Président du Conseil d'administration

Rapport du conseil d'administration

Mesdames et Messieurs,

En 2015, nous avons pu démarrer immédiatement quatre nouveaux projets de construction :

Il s'agit des projets à Hausen/AG, Port/BE, Rohrbach/BE et Utzenstorf/BE. Dans tous ces projets de construction, le taux d'appartements de location a été adapté, passant de jusqu'ici 50% à désormais au moins 60%, conformément au réajustement de la stratégie décidé par le Conseil d'administration et la direction d'entreprise. Il en résultera pour les prochaines années une diminution des appartements de propriété que nous mettrons sur le marché. Les conditions-cadres pour l'acquisition d'appartements de propriété se sont notablement dégradées dans toutes les régions.

Au cours de l'année 2015, nous n'avons pu vendre définitivement que 41 appartements de propriété, toutefois nous avons pu également générer près de 20 réservations pour des achats : Ceux-ci ne sont toutefois pas conclus et n'apportent ainsi à boninvest aucune recette. Nous nous situons ainsi, comme c'était déjà le cas l'année dernière, clairement au-dessous de nos attentes. L'insécurité (octroi restrictif de crédits par les banques, auto-régulation, bulle immobilière) est grande et devrait se maintenir jusqu'à nouvel ordre. Nous accompagnons activement les personnes intéressées par l'achat d'un de nos objets et nous les aidons dans leur recherche de partenaires financiers avec des opportunités ou des modèles (smarthome - buy) innovants.

Bilan annuel

Le résultat annuel consolidé de boninvest Holding AG se situe aux alentours des KCHF 707 et par conséquent est KCHF -2 421 en-dessous de l'année précédente (KCHF 3 128). Le résultat comporte une complète rectification des valeurs de la participation à Wasserstadt AG et du prêt qui lui a été octroyé d'un montant de KCHF -1 224 (résultat de sociétés associées), auquel s'ajoutent divers travaux préliminaires effectués pour le projet d'un volume de KCHF 300 supplémentaires. La valeur des prestations préliminaires n'a plus pu être maintenue, suite aux difficultés apparues avec la ville et le canton de Soleure, ainsi que les perspectives de réalisation potentiellement trop lointaines. C'est la raison pour laquelle le Conseil d'administration a décidé à l'unanimité d'amortir ce risque latent à la charge de l'exercice consolidé au 31.12.2015.

Une bonne situation financière

Durant l'exercice 2015, boninvest Holding AG a pu réaliser avec succès trois augmentations de capital d'un total de CHF 23.55 millions. Il nous a ainsi été possible d'acquérir un très beau projet de développement à Unterägeri. La capitalisation du marché s'élève au 31.12.2015 à un montant supérieur à CHF 215 millions. Le taux de capital propre de la société se situe actuellement à 59.49%. Une augmentation annuelle du capital d'env. CHF 25 millions à CHF 30 millions devrait garantir à la société une croissance saine.

Projets immobiliers

Durant l'exercice 2015, nous avons démarré avec succès quatre projets de construction :

- Hausen/AG, Holzgasse Süd
- Port/BE, Bellevuepark
- Rohrbach/BE, Sunnehof
- Utzenstorf/BE, Dorfmatte

Achats de terrains fonciers :

- Unterägeri/ZG, Am Baumgärtli

Volume de placement après développement
env. CHF 50 millions

Augmentation des immeubles de rendement

La valeur des immeubles de rendement est de KCHF 104'847, montant supérieur de KCHF 15'774 à celui de la fin de l'année 2014.

Augmentation des recettes issues de la location immobilière

Les recettes issues de la location immobilière ont augmenté de façon notable passant de KCHF 2 326 l'année précédente à KCHF 3 829 pour 2015. Les recettes vont continuer à augmenter au cours des prochaines années. Le grand saut aura lieu toutefois au cours de l'année 2021 avec la finition des grandes constructions à Münchenbuchsee et à Ecublens. Quant au degré d'occupation de nos biens immobiliers existants, il est à nos yeux satisfaisant.

Coûts des projets de construction

Les coûts des différents projets de construction ont été maintenus dans les cadres qui avaient été prévus. Jusqu'à présent, aucun écart significatif n'est à mentionner, aussi bien dans les projets de construction en cours que dans les coûts d'exploitation. D'éventuels écarts négatifs dans les coûts de construction ont été pris en compte de façon adéquate au cours de la période sous l'examen.

Evaluation des risques

Avec le système «RisKu», une évaluation systématique des risques est effectuée annuellement. Le Conseil d'administration a procédé à la dernière évaluation des risques conformément au rapport de gestion des risques du 24.02.2016 et pris les mesures nécessaires pour éviter, limiter ou répercuter les risques. Il n'y a aucun dossier, ni aucun risque exceptionnel en cours qui devrait encore être pris en compte dans le rapport annuel consolidé.

Emplois à plein temps

En équivalent plein temps, les sociétés affiliées de bonainvest Holding SA ont employé en moyenne annuelle 39 personnes.

bonacasa AG

Dans le domaine des clients privés, au cours de cette année, le chiffre d'affaires des prestations a également pu être augmenté de façon notable.

La principale raison en a été la continuation de la mise en place des services de conciergerie et de nettoyage.

Au cours de l'année à l'examen, des fondements solides ont été donnés au domaine des entreprises clientes. Un contrat de coopération a ainsi été conclu, entre autres avec Investissements Fonciers SA pour, à partir de mars 2016, mettre progressivement en réseau avec bonacasa plus de 4100 appartements. Avec le Zug Estates Holding AG, il a été convenu de réévaluer 152 appartements à Rotkreuz ZG au moyen de prestations de services bonacasa. Divers autres contrats de coopération avec des entreprises clientes étaient à la fin de l'année 2015 à un stade de négociation avancé ou précédant de peu la signature.

La mise en réseau des domaines Construction, Sécurité, Prestations de services et Domotique a été poursuivie. L'état actuel de ce développement peut être visualisé sur demande dans les appartements témoins des immeubles au Roggenpark à Oensingen.

Politique des dividendes

Au vu des rectifications de valeur entreprises et de l'environnement du marché qui continue à être difficile, malheureusement seule une redistribution modeste des dividendes est possible pour l'exercice 2015. On ne peut compter sur une amélioration durable de la situation de rendement qu'à partir de l'exercice 2017. La redistribution de dividendes exemptés d'impôts issus des réserves de capitaux sera ensuite de nouveau possible d'après les résultats pronostiqués, et est d'ailleurs prévue en conséquence.

Risques latents

Au vu de l'amortissement complet, effectué en 2015, de la valeur de notre engagement dans le projet Wasserstadt, il n'existe plus aucun risque latent.

Perspectives exercice 2016

Tous les projets de construction en cours se trouvent au niveau de l'agenda et des coûts dans le cadre budgété. Le taux d'occupation va en outre s'améliorer en continu. La vente des unités de copropriété en construction ou déjà achevées sera malgré le niveau bas des intérêts le grand défi des années à venir. Nous comptons sur une légère augmentation des ventes en 2016 étant donné qu'actuellement 20 appartements de propriété supplémentaires sont réservés et pourront prochainement être vendus. Les travaux effectués sur des terrains fonciers de bonne rentabilité tels qu'Ecublens, Münchenbuchsee et Unterägeri se développent conformément aux prévisions et avec un grand engagement.

Il devrait en résulter d'ici env. 2019/2020 des locations de biens immobiliers pour un montant d'env. 200 millions CHF. La réorganisation de la stratégie, notamment pour des objets de location, portera ainsi ses fruits.

Remerciements

Nous remercions nos actionnaires, nos partenaires commerciaux, nos acheteurs et nos locataires pour leur excellente collaboration et nos collaborateurs pour leur remarquable engagement.



Ivo Bracher
Président du
conseil d'administration



Thomas Kirchhofer
Vice-président du
conseil d'administration

Une journée dans la vie de Daniela von Felten

bonaConcierge



Une journée dans la vie de Daniela von Felten

bonaConcierge

Quelle est exactement la tâche d'une concierge, à quoi ressemble sa journée de travail ? Une chose est sûre : Elle est passionnante, variée, intéressante, pleine d'événements.

L'une d'entre elles qui, depuis quatre ans, est engagée en qualité de bonaConcierge, s'appelle Daniela von Felten. Son domaine de compétences comprend les régions d'Oensingen, Egerkingen et Aarau. Nous accompagnons notre concierge toute une journée et nous nous rendons compte à quel point son travail est diversifié.

07h00 : La journée commence. Je me trouve aujourd'hui face à un programme surprenant et diversifié pour lequel je me réjouis. Aujourd'hui, je suis entièrement bonaConcierge. A côté des dates déjà planifiées, il y a toujours des surprises qu'on ne peut pas prévoir. Mais pour commencer, je profite d'un petit déjeuner avec une tasse de café pour faire le plein d'énergie.

07h45 : Après mon petit-déjeuner, il s'agit d'abord de faire la lessive. Outre la mienne, je fais en effet aussi celle d'un client des immeubles d'Oensingen. Le linge propre, je vais le lui apporter cet après-midi, fraîchement lavé et repassé.

08h30 : De la cuisine, j'entends mon téléphone sonner. Vite, vite, c'est sûrement un client d'un des immeubles. En ma qualité de bonaConcierge, je suis atteignable pour mes clients

presque 24h/24. Cette fois, Madame Flury est au téléphone, elle aimerait me rencontrer. En quoi consistera ma tâche, elle me l'expliquera cet après-midi.

09h00 : Téléphone ? Clés ? Portemonnaie ? J'ai tout sur moi ! Je me mets ainsi en route avec le linge propre en direction des immeubles bonacasa Sunnepark à Egerkingen. Ici, il faut d'abord collecter le vieux papier. J'emballer les nombreux paquets de papier et de carton dans ma voiture. Il ne reste presque plus de place. Je vais les amener à la déchetterie demain matin en attendant, tout restera dans ma voiture. Ensuite, je change les plans dans les vitrines en y mettant ceux que j'ai imprimés hier soir. Par plans, je veux dire, selon les immeubles, les différents menus des EMS voisins ou bien les programmes d'activités.

11h30 : A Egerkingen, toutes les tâches sont maintenant effectuées et je reprends la route avec ma voiture vers Oensingen. Ici, comme ce sera la journée des portes ouvertes, j'ouvre les fenêtres dans tout les appartements pour y faire entrer l'air frais. On est presque arrivés à midi et je vais m'occuper des miens.

13h00 : Après ma pause de midi, je suis arrivée à Roggenpark, Oensingen, cette fois avec une petite carte d'anniversaire pour

*Ma journée est
passionnante,
variée, intéressante,
pleine
d'événements.*



Madame Morgenthaler. Aujourd'hui, c'est son anniversaire et je lui apporte les meilleurs vœux de bonacasa et les miens. C'est à chaque fois un grand plaisir de voir comme les habitants des immeubles se réjouissent de telles attentions de notre part et enchaînent directement sur un petit moment de papotage.

13h00 : Il ne me reste pas tant de temps que ça pour discuter car dès à présent je me dois à Oensingen où commence mon temps officiel de présence. Pendant cet intervalle de temps, je suis à la disposition de tous les habitants pour répondre à leurs questions ou exécuter des tâches. Auparavant, certains rendez-vous ont déjà été établis, c'est pourquoi je me mets en route vers Monsieur et Madame Hofer. Ils partent tous les deux en vacances pour trois semaines. Je suis chargée pendant ce temps de m'occuper du service d'absence. Concrètement, cela veut dire : prendre le courrier dans l'appartement, aérer et faire également acte de présence.

D'autres services sont possibles auxquels toutefois Monsieur et Madame Hofer ne souhaitent pas recourir. Lors de la remise des clés, les deux clients me racontent leur quotidien dans l'immeuble, il y a aussi bien du positif que du négatif.

14h15 : Après ma visite auprès des Hofer, il reste encore bien des choses à faire : me rendre chez Madame Flury qui m'a appelée ce matin. Je me réjouis de la voir, lui demande comment va son chien et nous commençons alors à discuter de la tâche qu'elle souhaite me confier. Madame Flury souhaite que j'organise pour elle le Spitex, car elle a besoin de soutien. Bien sûr je vais régler cela pour elle dès cet après-midi. Vu que je suis déjà chez elle, nous testons aussi tout de suite ensemble l'appareil d'urgence bonacasa. Tout fonctionne sans problème et je peux me rendre à mon prochain rendez-vous.

14h35 : Madame Zurlinden m'attend déjà. Comme elle est en chaise roulante, je vide pour elle chaque semaine la litière pour chats. Je m'entretiens brièvement avec elle, ensuite la journée continue.

14h45 : Devant la porte de la maison, je rencontre Madame Wyss et son fils. Je discute aussi avec eux, demande comment ils vont et fixe aussitôt un rendez-vous pour la semaine prochaine afin de régler certains dossiers, et ensuite, le programme continue.

14h55 : Comme chaque semaine, j'amène la caisse à légumes remplie à Monsieur Stapfer qui habite au dernier étage. J'apporte le linge propre à Monsieur Hauri et j'organise personnellement le Spitex pour Madame Flury.

15h20 : Le prochain rendez-vous se rapproche : Avec Madame Hugentobler, je vais faire des courses. Une activité que j'apprécie beaucoup. Nous pouvons prendre du temps pendant les achats et elle me raconte toujours beaucoup de choses de sa vie animée. Pour moi, il est important aussi de construire une relation personnelle avec mes clients, ce n'est que de cette façon que la confiance s'instaure et seulement ainsi que les tâches peuvent être maintenues.

15h40 : Après les achats, je me mets en route vers Egerkingen. Ici, j'ai des heures de baby-sitting au programme. La maman doit se rendre à un rendez-vous urgent et ne peut pas emmener la petite Tara. Je me réjouis, car elle va vite animer mon après-midi... Comme ce n'est pas la première fois que je garde Tara, les parents savent qu'ils peuvent entièrement me faire confiance et la petite m'accueille avec un sourire rayonnant.

17h30 : Après le baby-sitting, je me rends à la maison. Mais ce n'est pas pour autant que j'ai congé...

A la maison, il faut : imprimer, vérifier les plans et les menus pour les immeubles où je serai en prochain, regarder qui a bientôt son anniversaire, et coordonner les rendez-vous pour le lendemain. Ensuite, pour moi, une journée riche en événements, en nombreuses discussions, en échanges divertissants et en tâches intéressantes arrive à sa fin. Dès demain, une nouvelle journée commencera dans ma vie de bonaConcierge, un métier dans lequel il est garanti de ne jamais s'ennuyer!

*Tous les noms ont été modifiés par la rédaction.



« Un métier dans lequel il est garanti de ne jamais s'ennuyer. »

Homestory de la famille Piotrowski

Habitants à Arenau Sud, Aarau



La famille Piotrowski est une famille moderne et active avec deux enfants, qui s'est installée il y a une demi-année dans les immeubles bonacasa d'Arenau Sud. Les parents Piotr et Monika, tous les deux de 36 ans, sont architectes et doivent garantir un toit à leur vie professionnelle aussi bien qu'à leur vie familiale avec leurs deux filles Maja, 7 ans, et Oliwia, 2 ans. « Le paquet global proposé nous a convaincu de louer un appartement ici. Pour notre fille aînée, l'école est accessible à pied et la petite peut courir à la crèche en passant par la cour intérieure. C'est parfait pour nous, peu de perte de temps et davantage de qualité de vie. C'est vraiment une chance d'avoir une crèche dans son immeuble ! », commente Piotr Piotrowski en riant. La famille a habité auparavant à la campagne en Engadine et en Ecosse. Le besoin de combiner la ville et la nature pour vivre aurait été très important pour eux et c'est justement ce que peuvent offrir les immeubles bonacasa.

« L'acclimatation dans notre nouvel environnement nous a été énormément facilité par la bona-Concierge. Elle a toujours réagi rapidement à nos questions et à nos souhaits et nous avons ainsi pu nous sentir très rapidement à notre aise », affirme Monika Piotrowska. C'est ainsi qu'une fête d'anniversaire a pu être organisée au titre de service, et d'autres prestations ont pu suivre, comme le service d'absence pendant les vacances ou le baby-sitting, racontent les Piotrowski. Pour eux, l'idée de proposer des services aux locataires d'un immeuble n'est pas nouvelle. En Engadine, il s'agit d'un phénomène quotidien, la plupart des appartements ayant le « réflexe Full Service ».



« Le bien-être » est le critère le plus important pour cette famille et elle attend avec impatience l'été à venir quand les gens nouent plus de contact les uns avec les autres, que les enfants peuvent jouer dans la cour intérieure et que des discussions sympathiques peuvent être engagées. ■





Piotr et Monika Piotrowski
« C'est vraiment une chance d'avoir
une crèche dans son immeuble ! »



Kurt et Ida Aeberhard

« Nous étions conscients que notre situation d'habitation n'était pas une solution idéale une fois arrivés à un âge avancé. »

Homestory de Kurt et Ida Aeberhard

Habitants à Aarenau Sud, Aarau



Kurt Aeberhard, 69 ans, ancien CFO de la Neue Aargauer Bank, et son épouse Ida, 68 ans, se considèrent eux-mêmes comme d'heureux retraités. Depuis 15 mois ils vivent en propriétaire dans leur appartement bonacasa à Aarau. Auparavant, ils habitaient depuis 20 ans dans leur grande maison familiale dans ce même quartier de Scheibenschachen. Lorsqu'ils ont entendu parler des plans de construction sur la zone d'Aarenau, ils ont décidé de s'informer de plus près. « Nous étions conscients que notre situation d'habitation n'était pas une solution idéale une fois arrivés à un âge avancé », explique Kurt Aeberhard, et il continue : « Outre la situation de plein pied et l'absence de seuils, la possibilité de faire appel à des services bonacasa a été déterminante pour notre choix. » Pour l'instant, ils n'ont pas besoin d'aide, selon Kurt Aeberhard, mais pour plus tard, cela les rassure de savoir qu'ils pourront continuer à vivre dans leur propre logement aussi longtemps que possible. « Nous utilisons déjà le service de nettoyage et de vacances, et plus l'âge nous limitera, plus nous utiliserons les services », affirment les Aeberhard. Actuellement, ils sont en effet encore en bonne santé et en forme, mais prévenir vaut mieux que guérir est leur devise. Le contact direct avec la bonaConcierge qui est présente une fois par semaine dans l'immeuble est très apprécié.

Le standard de construction bonacasa a également joué un rôle important pour les Aeberhard, qu'il s'agisse de la générosité des plans de base ou encore des matériaux utilisés. Le couple était dès

la première heure dans le projet et participait déjà à la séance d'informations en juin 2012. Ensuite, sont arrivés très vite la réservation et l'achat de l'appartement au dernier étage avec vue sur l'Aar. « Une vue merveilleuse que nous apprécions énormément » disent les deux en riant. ■



Homestory de Nicole Renggli et Jürg Emmenegger

Futurs habitants à la Zwiebacki, Malters



Nicole Renggli, 33 ans, travaille dans le secteur publicitaire et Jürg Emmenegger, 37 ans, est chef marketing. C'est le couple type à double revenu avec peu de temps libre et des exigences élevées en termes d'habitat. Les deux vont s'installer dans quelques semaines dans le nouvel immeuble bonacasa à la Zwiebacki de Malters, un petit joyau d'appartement en attique, d'emplacement central avec une terrasse généreuse.

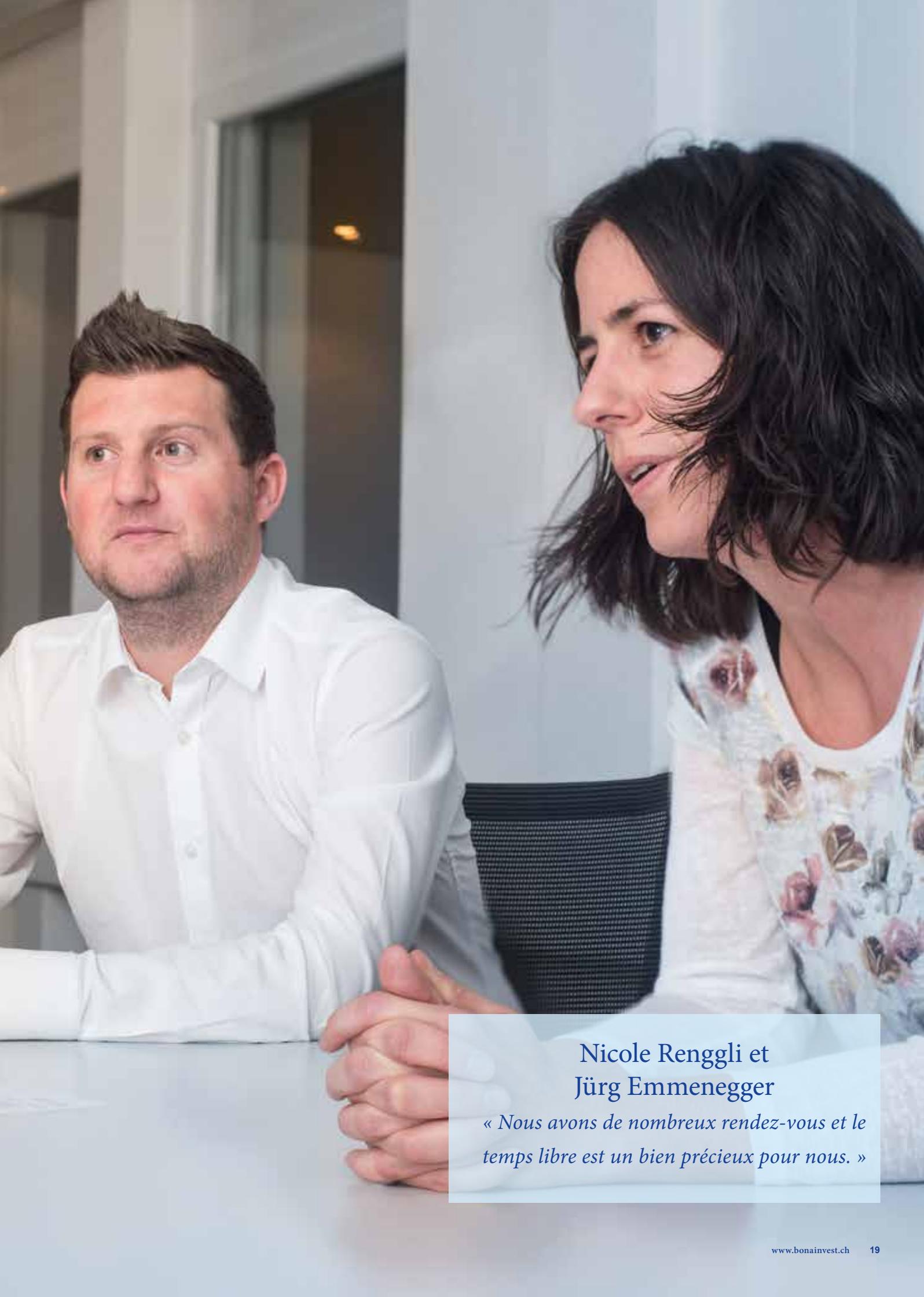
Le processus de décision pour trouver l'appartement a bien duré deux ans. Motif : Certains critères devaient être remplis, au nombre desquels un environnement d'habitation qui puisse satisfaire aussi au cours des années suivant l'activité professionnelle et répondre aux exigences alors modifiées. Dans ce contexte, le concept bonacasa s'est imposé : le type de construction sans seuil, le standard d'aménagement élevé, ainsi que de nombreux petits détails qui ont retenu l'attention du couple dès l'étude des plans. « Nous avons regardé bon nombre d'appartements pendant cette période, et les détails de construction qui ont été définis par bonacasa nous ont frappés et ont influencé la décision d'achat », confirme Nicole Renggli qui continue : « Nous avons changé quelques éléments à la construction et la flexibilité que le team autour de bonainvest a montrée nous a impressionnés. »

Nicole Renggli et Jürg Emmenegger ont tous les deux vécu enfants déjà dans la commune de Malters et se sont installés ensuite dans la ville de Lucerne. Aujourd'hui, c'est donc le retour aux sources. « Se sentir bien » est la devise des deux. « Nous avons de nombreux rendez-vous et le

temps libre est un bien précieux pour nous », explique Jürg Emmenegger. Dans ce cas aussi, bonacasa est juste ce qu'il faut. Les services comme le nettoyage des locaux ou un service de vacances sont exactement le type d'offres que le couple souhaiterait essayer avec bonacasa. De plus, il sera quand même « spécial de vivre dans un immeuble qui propose aussi tout genre de services », remarque le couple pour conclure.

Pour finir, de nombreux facteurs ont déterminé la décision de prendre l'appartement en attique à la Zwiebacki et bonacasa a constitué un argument important. ■





Nicole Renggli et
Jürg Emmenegger

« Nous avons de nombreux rendez-vous et le temps libre est un bien précieux pour nous. »

La domotique pour plus de confort et de sécurité dans l'habitat – bonacasa sert de référence

Bonacasa est pionnière et leader sur le marché de l'habitat en réseau. Les domaines Construction, Sécurité et Prestations de services sont combinés pour constituer des solutions d'habitation et de services complètes. Avec cette formule intégrée, bonacasa se distingue du reste du marché et offre déjà aujourd'hui des formes de vie et d'habitation du futur. La domotique, un de nos champs d'innovation, fait également partie de cette offre qui peut rendre avec bonacasa l'habitation encore plus sûre et plus confortable. Les chercheurs de tendances et la science se sont mis d'accord : à côté du Living Services, c'est-à-dire de l'habitat et de la vie avec les prestations de services, les « appartements intelligents », équipés de domotique, nous soutiendront encore mieux à l'avenir.

Les systèmes d'assistance et les services numériques du domaine de l'automobile nous sont déjà bien familiers. Les voitures se sont vu équiper au cours des dernières années d'une variété impressionnante de fonctions dont nous ne voulons plus nous passer : assistances de frein et de dynamique de conduite pour plus de sécurité, services de navigation fiables qui mènent au but. Le smartphone est aujourd'hui complètement intégré afin que le conducteur puisse écouter sa musique préférée et puisse appeler ses contacts au moyen de la fonction mains-libres.

Comparé à cette avancée technologique, le degré de numérisation des appartements est encore modeste. Dans ce domaine, au cours des dernières décennies, les appartements ont à peine changé. La plupart des appartements, même dans de nouvelles constructions, ne disposent pas de plus d'équipements électroniques qu'un téléphone et un raccord TV. Face à cela, les entreprises de domotique présentent leurs innovations en tous points remarquables. On cherche toutefois encore vainement aujourd'hui l'utilisation à grande échelle de la domotique dans la construction institutionnelle des appartements de location – un défi que bonainvest relève.

Bonainvest équipera à l'avenir les appartements bonacasa de domotique.

En tant que pionnière de l'habitat moderne en réseau avec bonacasa, bonainvest est une des premières entreprises immobilières à exploiter dans une large mesure les potentiels de la domotique. Outre la grande plus-value pour les habitants, du côté de bonainvest des réflexions économiques aussi parlent en faveur d'une introduction de la domotique.

• La concurrence sur le marché immobilier augmente et les clients deviennent de plus en plus exigeants. Dans ces conditions, la différenciation des offres concurrentielles est importante.

• La modification démographique de la société nécessite de vivre le plus longtemps possible, et de la façon la plus autonome qui soit dans son propre logement. En tant que système d'assistance numérique, la domotique peut augmenter la sécurité et le confort de l'habitat de personnes jeunes, mais aussi en quantité notable de personnes plus âgées.

• Avec ses fonctions utiles, et par un emploi répété, la domotique peut se graver dans l'inconscient du locataire et devenir avec le temps un « must have » incontournable sur le marché immobilier. De façon semblable aux voitures, des appartements plus anciens ne disposant pas de fonctions de sécurité et de confort ne pourront plus être loués que difficilement si un locataire conçoit l'infrastructure correspondante comme « standard ».

Ce n'est pas la domotique, mais les fonctions offrant la plus-value qui comptent.

Dans les appartements, la domotique permet de nouvelles fonctions qui rendent la vie plus simple, plus sûre et plus confortable. Dans une première étape, les différents domaines sont mis en réseau de façon numérique:

• Sonnette : La sonnette de la porte de la maison devient un point de communication. Sur un écran près de la porte de l'appartement, un habitant voit la personne qui sonne à l'entrée de l'immeuble et peut ainsi choisir de lui ouvrir ou non les portes. Au cas où l'habitant n'est pas à la maison ou s'il se retrouve cloué au lit, ce mécanisme fonctionne aussi au moyen d'un smartphone ou d'une tablette.

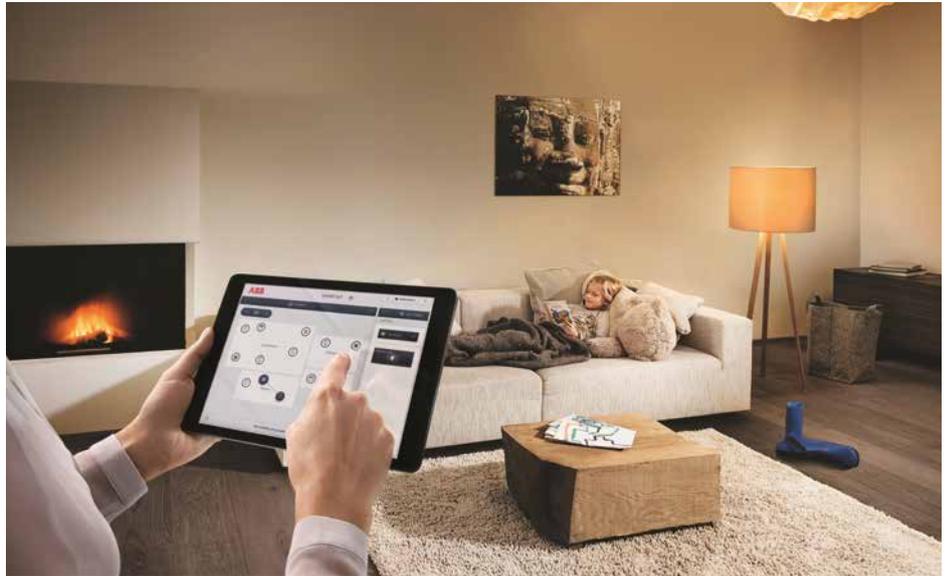
• Eclairages : Il est possible de varier l'intensité lumineuse des lampes en réseau et de les régler séparément. Vous pouvez ainsi être enveloppés de scénarios lumineux, créateurs d'ambiances.

• Prises électriques : Pour chaque pièce, une prise peut être activée ou désactivée. Soit au moyen de l'interrupteur à l'entrée de la pièce, soit de façon centralisée par le système.

• Chauffage : La température favorite peut être réglée avec précision au moyen d'un affichage numérique et la fonction économique activée en appuyant sur un bouton, ce qui réduit les coûts de chauffage.

• Stores : Ils peuvent être intégrés aux scénarios d'éclairage ou être fermés quand on quitte l'appartement au moyen d'une fonction centrale – même en déplacement, ce qui est utile par ex. en plein été.

• Détecteur de fumée et appareils d'urgence : Le concept de sécurité comprend un détecteur de fumée qui active tous les éclairages en cas d'incendie et prévient du danger par une



alarme acoustique. L'appareil d'urgence garantit une connexion avec la centrale d'urgence de bonacasa 24h/24 et 7 jours/7. Ce qui, considéré isolément, est déjà utile, peut, en jouant sur toutes sortes de combinaisons, offrir encore plus de confort et de sécurité. Par la combinaison des différents domaines, les fonctions suivantes seront à l'avenir à disposition dans les appartements bonacasa :

- Fonction de bienvenue : Un clic sur l'interrupteur « In » dans l'entrée met l'appartement en état de fonctionnement avec la configuration d'éclairages et de stores qui est souhaitée par l'habitant.

- Fonction Goodbye : Un clic sur l'interrupteur « Out » éteint au moment de quitter l'appartement tous les éclairages, ferme les stores et désactive les consommateurs électriques. Cela permet d'économiser du temps le matin quand on est pressés. L'angoisse du fer à repasser encore allumé quand on a quitté l'appartement, ou le mode veille des appareils électriques qui consomme beaucoup d'énergie relèvent désormais du passé.

- Absence pendant les vacances : En activant la fonction des vacances, une « simulation de présence » numérique (éclairage allumé/éteint, ainsi que stores remontés/rabaissés) est activée qui dissuade d'éventuels cambrioleurs. Si cette fonction est activée, le service de bonacasa pour l'absence pendant les vacances peut être réservé en plus.

Le concierge arrose alors les plantes pendant l'absence des propriétaires, vide la boîte à lettres, trie le courrier, s'occupe des animaux domestiques et, juste avant le retour, peut sur demande remplir le frigidaire d'aliments frais.

- Scénarios d'éclairage : En un clic de bouton, des éclairages d'ambiance (p. ex. stores à demi ouverts, éclairage tamisé) peuvent être activés en vue d'une soirée télé ou d'une soirée de lecture ou encore d'un souper romantique.

- Fonction d'alarme avec interface acoustique : En cas d'urgence, la pression sur une touche suffit pour activer une communication avec notre centrale d'urgence 24h/24 et 7 jours/7. La centrale d'urgence de bonacasa s'occupe en cas d'urgence des personnes ayant besoin d'aide et prend les mesures adéquates. Avec le concept sophistiqué d'intervention bonacasa, les organismes d'intervention ont un accès rapide et sûr aux appartements concernés.

Vivre l'expérience habitat avec bonacasa.

A la faveur de la mise en réseau des bâtiments, des prestations de services et désormais aussi de la domotique, bonacasa crée une expérience d'habitat moderne, optimisée sur mesure pour l'habitant, offrant confort et sécurité pour tous les âges. A Oensingen, nous montrons la combinaison des différents domaines dans un appartement équipé de domotique. Le concept de bonacasa et le potentiel de la domotique peuvent y être vécus en direct. Les personnes intéressées peuvent bénéficier d'une visite personnalisée et sans engagement.

www.bonacasa.ch



Seeblick Horgen

Les 18 appartements disposeront d'une vue panoramique sur le lac de Zurich et bénéficient de la proximité immédiate de la gare.



Organes – Stratégie d'entreprise et d'investissement

Organes

Conseil d'administration



De gauche à droite:

Markus Meyer, Dr. iur., avocat, représentant investisseurs.

Martin Vollenweider, commercial, investisseur, autrefois MBO et actionnaire Schild AG. **Ivo Bracher**, président CA, avocat, notaire, fondateur et investisseur. **Ulrich Andreas Ammann**, Dipl. Ing. ETH, investisseur et représentant caisse de pension.

Dr. Michael Dober, Dr. iur., Président de la Direction CPV/CAP Caisse de pension Coop, représentant investisseur.

Isidor Stirnimann, technicien TS Aarau, spécialiste construction, investisseur. **Dr. Thomas Kirchhofer**, vice-président CA, Dr. oec. HSG, investisseur, actionnaire majoritaire/président CA de Parkresort Rheinfelden Holding AG.

Direction



De gauche à droite:

Adrian Sidler, depuis 2009 responsable Immobilier & portefeuille. Dipl. féd. Économie d'entreprise HWV, Executive MBA, MAS REM. Précédemment secrétariat de direction d'une grande banque. Plus de 20 ans d'activités à des fonctions de direction différentes dans la branche de la construction et dans des branches connexes (direction de 160 collaborateurs).

Stéphanie Logassi Kury, depuis 2005 responsable marketing/communication et projets Romandie. Dipl. sciences de la communication, journaliste professionnelle CP. Expérience dans le domaine des médias, agences de communication et domaine de la Corporate Communication auprès de sociétés de l'immobilier et de la construction (Espace Real Estate AG, Losinger AG, Marazzi AG).

Ivo Bracher, président de la direction. Lic. iur., avocat et notaire. Depuis plus de 30 ans directeur général de Bracher und Partner AG, initiateur et co-fondateur de Espace Real Estate Holding AG, initiateur de bonainvest et directeur de différentes coopératives.

Hans Fischer, depuis 2013 directeur de bonacasa sa, MBA. Précédemment co-fondateur et directeur administratif de www.borsalino.ch, membre de la direction Médias économiques Ringier, Head of Marketing Rolotec AG ainsi que consultant indépendant en stratégie, marketing et médias sociaux.

Jacques Garnier, depuis 2002 directeur des finances, directeur général adjoint. Dipl. commerce HKG. Longue expérience dans le secteur de la construction et des branches connexes, pendant 20 ans directeur adjoint des finances et des comptes et directeur de Treasuring dans le groupe Sanitas Troesch (siège principal).

Stratégie d'entreprise et d'investissement

Image directrice

- bonainvest agit en tenant compte des attentes et des intérêts des parties prenantes suivantes :
 - Fournisseurs de capital (investisseurs et actionnaires)
 - Mandants (bonaConsult)
 - Partenaires B2B (bonacasa2business)
 - Collaborateurs/trices
 - Société et public et les traite selon le principe : « comme nous voudrions être traités nous-mêmes ».
 - bonainvest agit de manière durable, fiable et équitable, en mettant l'accent sur des relations à long terme avec ses parties prenantes.
 - bonainvest reconnaît la valeur de ses collaborateurs/trices, les considère comme partenaires et comme porteurs du succès et les soutient dans leur travail professionnel. Dans ce cadre, elle promeut une culture d'entreprise agréable, ouverte et basée sur le respect, et motive ses collaborateurs/trices à long terme.
 - bonainvest soutient les collaborateurs/trices engagés avec une grande motivation et honore leurs prestations en conséquence. Ils doivent apporter leurs connaissances, leur motivation et leurs idées entrepreneuriales en tant que partenaires.
 - bonainvest interdit tout sexisme, racisme, mobbing et comportement irrespectueux.
- bonainvest refuse d'agir selon des habitudes et des routines, pour des raisons de facilité, sous prétexte « qu'on a toujours fait comme ça ». Des innovations et des nouveautés judicieuses sont visées, et la disponibilité au changement est exigée, afin de ne pas risquer de sombrer dans un état de satisfaction et de confort facile, et de ne plus être concurrentiel sur le marché.
 - bonainvest agit avec souplesse, de manière novatrice et ouverte aux idées nouvelles. Les domaines d'activités autonomes « vivre avec services », bonaConsult et bonacasa-2business exploitent des potentiels et des marchés en croissance allant au-delà du secteur immobilier.
 - bonainvest construit des logements écologiquement et énergétiquement optimisés (selon le standard minergie), selon la devise :
 - comme nous le souhaiterions pour nous-mêmes,
 - comme nous le souhaiterions pour nos parents,
 - comme nous pouvons l'assumer face à nos enfants et nos petits-enfants.
 - bonainvest combine harmonieusement logement et prestations de services pour offrir un « vivre avec services » orienté consommateurs. bonainvest rejette la simple activité de construction, de vente ou de location de logements sans un concept complémentaire de prestations de services.

Structure et organigramme de la bonainvest Holding SA



- bonainvest diversifie son portefeuille géographiquement en évitant d'investir plus de 40% de son volume total dans une seule agglomération.
- bonainvest construit aussi en droit de superficie lorsque le partenaire est orienté sur le long terme (p.ex. commune politique ou ecclésiastique).
- Exceptionnellement, bonainvest construit également dans le cadre de projets mixtes – par exemple lorsqu'un propriétaire foncier ne souhaite pas participer à bonainvest, mais seulement directement à un projet (p.ex. coopérative).
- bonainvest peut également réaliser une expansion à l'étranger, si cela s'avère intéressant par le biais de modèles de licence.
- bonainvest est synonyme de qualité et convainc par celle-ci. L'un de ses objectifs importants est de fournir des prestations supérieures sur le marché dans tous ses domaines d'activité grâce à une politique de qualité cohérente et à une conscience élevée de la qualité.
- bonainvest agit de manière économique et avisée. Dans ce cadre, elle coordonne les objectifs recettes, économicité et liquidité au moyen d'une direction financière, afin d'assurer l'existence du holding et le maintien des emplois à long terme.
- bonainvest se finance par des investisseurs (actionnaires) en collaboration avec des fondations d'investisseurs et utilise pour les objets immobiliers de son portefeuille le potentiel d'une part élevée de capital propre, qui est d'au moins 40%. Pour la construction d'appartements en PPE, bonainvest a fixé une part de capital propre d'au moins 25%.
- bonainvest communique de manière proactive, ouverte et transparente, à l'interne comme à l'externe, afin de renforcer une identité crédible du holding et de conserver la confiance de ses parties prenantes.
- bonainvest applique les règles comptables Swiss GAAP RPC et agit de manière transparente, comme une entreprise cotée en bourse, pour ce qui concerne ses finances.
- bonainvest accorde une grande attention à une direction compétente des affaires actuelles et oriente ces affaires avec souplesse vers un avenir proche, dans le but de dégager un rendement du capital de 5%.
- bonainvest s'engage, à travers sa direction (direction des affaires futures), à réfléchir systématiquement et en perma-

nence au-delà des affaires quotidiennes et habituelles, afin de mettre en évidence de futurs potentiels de succès stratégiques et d'écarter les maximes et les stratégies obsolètes. La vision stratégique développée dans ce cadre s'applique rétroactivement, pour ainsi dire depuis le futur sur l'actuel, ce qui permet à bonainvest de corriger régulièrement son cap.

Mission

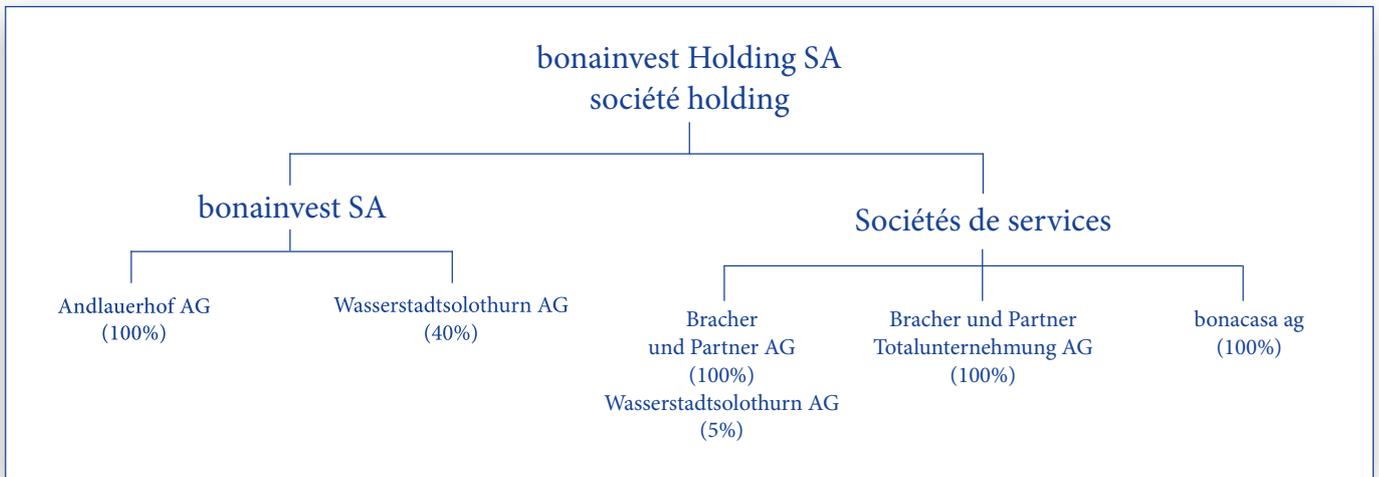
- Nous réalisons des logements sans seuils ni obstacles, de grande qualité et spacieux, situés à des emplacements attrayants et répondant à des exigences élevées en matière d'écologie et de consommation d'énergie. Objectif principal du portefeuille immobilier : plus de la moitié des logements doivent rester dans le portefeuille, pour exploitation. Dans des cas spécifiques, une part plus importante d'appartements en PPE est possible. En cas de besoin et si cela correspond à la stratégie, des parts commerciales peuvent être incluses.
- Nous recherchons pour cela des terrains dans une situation centrale, à proximité d'une gare, d'un EMS, d'un hôpital, etc. L'infrastructure existante sur place est un critère de sélection important pour l'achat des terrains.
- Nous nous développons prioritairement dans l'Espace Mittelland et dans les cantons économiquement forts de ZH, AG, BS et BL, dans l'Arc lémanique ainsi qu'en Suisse centrale ; accessoirement dans d'autres régions économiquement intéressantes.
- Nous offrons à nos fournisseurs de capital une possibilité d'investissement intéressante, avec un rendement visé de 5%. Le rendement du capital propre versé par nos soins sera de 3% à partir de 2019.
- Nous accordons une grande attention à la qualité architecturale.
- A travers le concept bonacasa, nous promouvons la qualité de vie de nos résidents et de nos clients dans le domaine B2C (abonnés) en augmentant leur confort ainsi que la sécurité ressentie et vécue. A travers la simplification du quotidien et le gain de temps résultant de nos prestations, nous leur offrons une liberté accrue pour une vie autodéterminée et autonome.

- A travers notre concept d'appel d'urgence, nous offrons de la sécurité et nous nous distinguons des centrales d'appel conventionnelles en nous adressant d'abord au cercle familial / réseau social et en pouvant intervenir dans l'appartement sans devoir enfoncer la porte, grâce à nos boîtes à clés.
- Nous favorisons activement le réseautage entre les résidents, afin qu'ils bénéficient d'une valeur ajoutée sociale et se sentent intégrés dans la communauté.
- Les personnes âgées avec une expérience de consommateur et des exigences élevées posées à un environnement bâti susceptible de leur offrir une qualité de vie élevée représentent un groupe cible central et important de boninvest. Mais nous ne nous concentrons pas exclusivement sur ce segment : nous proposons également nos logements et nos prestations à toutes les classes d'âge, y compris à des personnes jeunes et à différents segments (tels que personnes seules, familles, etc.). Pour résumer : nous proposons une qualité de vie élevée à toutes les classes d'âge.
- La combinaison de logement et de prestations nous permet de proposer des expériences de vie pour toutes les générations : aux personnes âgées, nous offrons une qualité de vie élevée leur permettant de vivre chez eux le plus longtemps possible et de manière autonome. Mais nous offrons aussi un confort, une qualité de vie et un style de vie indépendants de l'âge, ce qui rend également nos appartements attrayants pour des personnes plus jeunes.

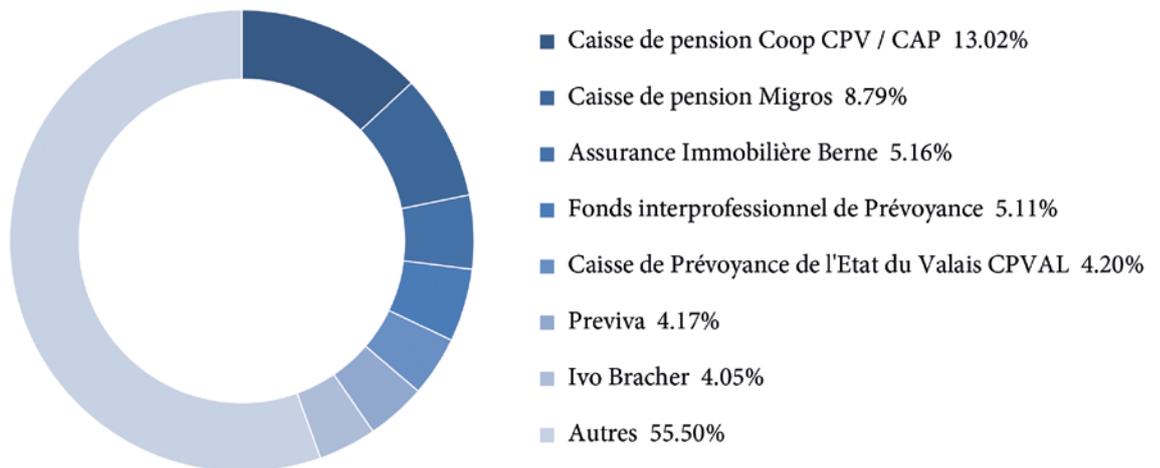


Coup de bêche du projet Dorfmatte à Utzenstorf.

Organigramme et actionnariat



Actionnariat tenant une part de plus de 3% (10.2.2016)



Organe de révision

PricewaterhouseCoopers SA, Berne

Evaluation immobilière et conseil fiscal

Ernst & Young, Zurich und Berne



Lakeside Kilchberg

Le quatrième projet de bonainvest dans l'agglomération de la ville de Zurich. Ici aussi, la vue sur le lac et la situation centrale sont caractéristiques de l'immeuble.



Valeur des actions bonainvest Holding SA

D'après l'évaluation aussi des sociétés de prestations de services selon la méthode DCF

Au 15 septembre 2015, une évaluation d'entreprise DCF avec effet rétroactif au 30 juin 2015 a été effectuée par Ernst & Young SA, Zurich.

Valeur des actions selon évaluation Ernst & Young SA	Nombre actions	Valeur nominale	Valeur action selon évaluation	Contre-valeur capital propre yc. actions propres
EN CHF				
Numéro de valeur 1107545 / ISIN CH0011075451	2'407'208	10.00	85.00	204'612'680

Capitalisation boursière	Nombre actions	Valeur nominale	Valeur action	Contre-valeur capital	Taux capital propre
Valeur des actions au 10.02.2016	2'820'666	10.00	85.00	239'756'610	–
Valeur des actions au 31.12.2015	2'532'556	10.00	85.00	215'267'260	59.49% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2014	2'252'208	10.00	84.00	189'185'472	61.24% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2013	1'821'580	10.00	83.10	151'373'290	61.65% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2012	1'355'396	10.00	82.76	112'172'573	64.52% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2011	667'001	10.00	82.76	55'200'000	56.78% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2010	440'917	10.00	83.43	36'784'002	45.20% ¹⁾
Valeur des actions au 31.12.2009	327'861	10.00	82.40	27'010'031	45.93%

Valeur fiscale des actions bonainvest Holding SA (nominal CHF 10.00)

Valeur fiscale 2012 CHF 74.45 brut / CHF 52.12 net

Valeur fiscale 2011 CHF 64.00 brut / CHF 44.80 net

Valeur fiscale 2010 CHF 54.00 brut / CHF 37.80 net

Les valeurs fiscales actuelles ne sont malheureusement pas encore disponibles.

¹⁾ Y compris le volume des actions propres.

Commerce d'actions

Nos propres actions sont traitées auprès de la direction.

La présentation des comptes et les rapports répondent aux exigences de la bourse.

bonainvest Holding AG peut ainsi être cotée auprès de la BX Berne eXchange, dès que cela est utile à la majorité des actionnaires.

Introduction des actions électroniques

La société bonainvest Holding AG a adapté ses statuts à la suppression de l'impression des titres et mandaté la société SIX SAG AG en qualité de responsable du registre des émissions. Le mandat de centre de paiement officiel a été octroyé à la Banque cantonale de Berne (BCBE).



Roggenpark Oensingen

Par sa situation centrale et la proximité de l'EMS, Roggenpark est l'endroit idéal pour les personnes cherchant sécurité et prestations de services.



Aarau/AG
Aarenau Süd



Bettlach/SO
Grossmatt



Bonstetten/ZH
Mauritiuspark



Breitenbach/SO
Wydengarten



Ecublens/VD
En Parcs



Egerkingen/SO
Sunnepark



Hausen/AG
Holzgasse



Luterbach/SO
Lochzelgli



Malters/LU
Zwiebacki



Münchenbuchsee/BE
Strahmatten



Oensingen/SO
Roggenpark



Port/BE
Bellevuepark



Rohrbach/BE
Sunnehof



Subingen/SO
Birkengarten



Unterägeri/ZG
Am Baumgärtli



Utzenstorf/BE
Dorfmatte



Zuchwil/SO
Hofstatt



Soleure/SO
Küngoltstrasse



Soleure/SO
Hans-Huber-Strasse

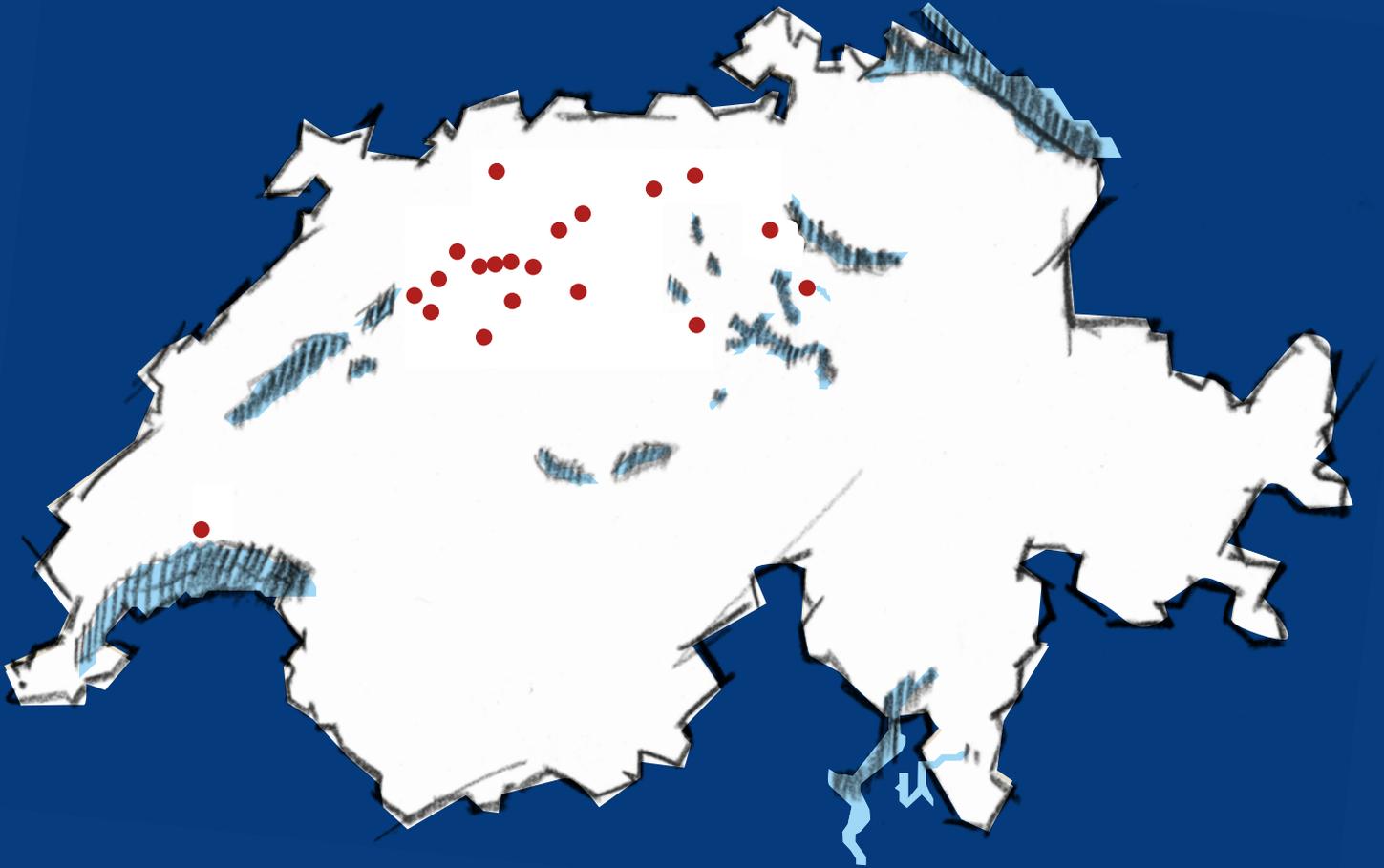


Soleure/SO
Weissensteinstrasse



Soleure/SO
wasserstadtsolothurn

bonainvest AG Portefeuille 2015



bonainvest Holding AG - Aperçu des projets ¹⁾

Projet	Finalisation	Superficie utile (HNF m ²)	1½ pièces	2½ pièces	3½ pièces	4½ pièces	5½ pièces
Aarberg, Brückfeld 3270 Aarberg/BE	2015	1'650 m ²	-	-	2	8	2
Bâle, Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Bâle/BS	2014	2'940 m ²	-	4	6	2	4
Bätterkinden, Kronenrain Kronenrain 1/3/5, 3315 Bätterkinden/BE	2014	1'936 m ²	-	4	18	2	-
Bonstetten, Mauritiuspark 8906 Bonstetten/ZH	2016	3'712 m ²	-	12	23	10	-
Breitenbach, Wydengarten 4226 Breitenbach/SO	2016	2'816 m ²	-	18	6	6	-
Ecublens, En Parcs (en cours de développement) Route de Crochy 11, 1024 Ecublens/VD	*	*	*	*	*	*	*
Feldbrunnen, Untere Matte West (Maison N) Sandmattstrasse/Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2014	1'371 m ²	-	-	3	6	1
Hausen, Holzgasse Süd 5212 Hausen/AG	2017	2'420 m ²	-	5	8	11	2
Horgen, Seeblick Oberdorfstrasse 55, 8810 Horgen/ZH	2016	1'420 m ²	-	8	9	1	-
Kilchberg, Lakeside (en cours de développement) 8802 Kilchberg/ZH	*	*	*	*	*	*	*
Kilchberg, Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2014	1'261 m ²	-	-	10	3	-
Luterbach, Lochzelgli (Maisons D, E et F) 4542 Luterbach/SO	2016	1'703 m ²	-	4	8	7	-
Lyss, Arnhof Hübeliweg/Sonnmatte, 3250 Lyss/BE	2015	2'392 m ²	-	-	10	1	5
Malters, Zwiebacki-Areal Hellbühlstrasse/Industriestrasse, 6102 Malters/LU	2016	5'052 m ²	-	21	26	9	-
Münchenbuchsee, Strahmmatte (en cours de développement) 3053 Münchenbuchsee/BE	*	*	*	*	*	*	*
Port, Bellevuepark 2562 Port/BE	2017	8'401 m ²	-	10	34	33	8
Rohrbach, Sunnehof 4938 Rohrbach/BE	2017	2'265 m ²	-	23	5	-	-
Unterägeri, Am Baumgärtli (en cours de développement) 6314 Unterägeri/ZG	*	*	*	*	*	*	*
Utzenstorf, Dorfmatte 3427 Utzenstorf/BE	2017	5'018 m ²	1	20	24	7	1
Total							

1) Le tableau reflète l'état de l'évolution des projets au 31.12.2015. * Pas d'indication

Maisons	Unités de commerces (pièce)	Garages souterrains (pièce)	Total appartements /maisons/ commerces (pièces)	Dont cessions (pièce)	Dont locations (pièces)	Frais de placement initiaux (CHF)	Portefeuille de biens immobiliers (CHF)	Loyers planifiés p.a. après finalisation (CHF)
-	-	-	12	12	-	9'470'000	-	-
2	-	18	18	18	-	31'000'000	-	-
-	-	19	24	24	-	11'900'000	-	-
-	2	55	47	23	24	30'964'000	9'420'000	675'500
-	2	51	32	18	14	18'875'000	6'180'000	323'600
*	*	*	*	*	*	*	*	*
-	2	15	12	12	-	8'250'000	*	-
-	1	29	27	14	13	16'700'000	6'820'000	337'500
-	-	18	18	18	-	21'740'000	-	-
*	*	*	*	*	*	*	*	*
-	-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
-	-	26	19	7	12	10'060'000	6'350'000	283'560
5	-	16	21	21	-	15'200'000	-	-
-	5	88	61	29	32	31'600'000	13'210'000	735'000
*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	Studio 1	141	86	40	46	60'400'000	26'439'000	1'190'000
-	Chambres de soins 20	29	48	12	36	19'400'000	14'242'000	615'740
*	*	*	*	*	*	51'488'000	51'488'000	2'720'000
-	2	80	55	22	33	28'721'000	15'690'000	763'140
			493	283	210	385'268'000	149'839'000	7'644'040

bonainvest Holding AG - Portefeuille 2015

Projet	Année de construction	Assainissement	Superficie utile (HNF m ²)	Nombre de biens immobiliers	1 pièce	2 1/2 pièces
Aarau, Aarenaustrasse 2-16, 5000 Aarau/AG	2014	-	3'478 m ²	1	-	3
Bettlach, Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m ²	1	-	3
Ecublens, Route de Crochy 11, 1024 Ecublens/VD ¹⁾	*	-	*	1	*	*
Egerkingen, Einschlagstr. 54, 56, 58, 58A, 4622 Egerkingen/SO	2014	-	6'718 m ²	3	-	8
Oensingen, Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	-	4'658 m ²	3	-	10
Solothurn, Hans-Huber-Strasse 38, 4500 Soleure/SO	1992	-	159 m ²	1	-	-
Solothurn, Küngoltstrasse 28, 4500 Soleure/SO	1977	1991	435 m ²	1	3	3
Solothurn, Weissensteinstrasse 15, 4503 Soleure/SO	1957	1988 / 2007	1'475 m ²	1	-	-
Subingen, Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m ²	1	-	6
Unterägeri, St. Anna 10, 6314 Unterägeri/ZG ¹⁾	*	*	*	*	*	*
Zuchwil, Hofstatt, 4528 Zuchwil/SO	2014	-	3'032 m ²	1	-	2
Total						

* Pas d'indication ¹⁾ en cours de développement

3 1/2 pièces	4 1/2 pièces	5 1/2 pièces	Total appartements	Unités de commerce	Places de garage	Divers	Total unités en location	Valeur d'assurance	Valeur de marché	Rendement brut Location intégrale	Rendement brut 31.12.2015
13	15	-	31	2	37	-	70	17'315'205	19'710'000	4.80%	3.51%
8	-	-	11	-	9	-	20	3'127'457	3'983'000	5.72%	4.09%
*	*	*	*	*	*	*	*	14'318'816	12'219'300	*	*
10	9	-	27	2	47	4	80	15'618'765	18'940'000	5.60%	3.41%
8	6	-	24	4	74	-	102	10'796'101	13'680'000	5.21%	3.43%
-	-	-	-	1	1	3	5	358'193	330'000	7.82%	7.82%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'844'682	1'650'000	6.61%	5.90%
-	-	-	-	1	-	-	1	6'080'060	6'340'000	5.90%	5.90%
15	-	-	21	-	8	15	44	5'146'260	7'425'000	5.38%	5.11%
*	*	*	*	*	*	*	*	17'315'206	15'700'000	*	*
4	5	-	11	-	15	-	26	4'551'752	4'870'000	5.60%	4.55%
			134	10	199	29	372	96'472'497	104'847'300	5.38%	3.99%



bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | Postfach 130 | CH-4503 Soleure
T +41 (0)32 625 95 95 | F +41 (0)32 625 95 90
www.bonainvest.ch | www.bonacasa.ch

