

bonainvest



**Wohnkultur mit Zukunft**



1



2



3

#### Projekte in Entwicklung

- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Burgdorf**, Q34 (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte (2)
- **Rudolfstetten**, Am Mühlebach (3)

Smart Living steigert  
die Lebensqualität mit  
Nachhaltigkeit, Vernetzung,  
Digitalisierung und  
individuellen Services.



bonacasa



4



5



6



7



8

#### Projekte im Bau

- **Bellmund**, Drüblatt (4)
- **Fraubrunnen**, Hofmatte (5)
- **Langnau am Albis**, Langmoos (6)
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof (7)
- **Unterägeri**, Am Baumgarten Haus G (8)

Über 1000 nachhaltig gebaute Wohnungen auf erstklassigen Grundstücken mit vernetzter Haustechnologie und individuellen Wohnservices haben uns zur Marktführerin des Smart Living in der Schweiz gemacht. Immer mehr Kundinnen und Kunden verlangen nach unserem Konzept, das mehr Sicherheit und Komfort bietet.

Die Geschäftsmodelle von bonainvest weisen mit ihrem Fokus auf Wohnimmobilien in Kombination mit Konzept- und Servicekompetenz eine erkennbare Differenzierung zu anderen Immobiliengesellschaften auf.

**Die bonainvest Holding AG verfolgt eine klar definierte und lukrative Strategie, die im Kontext von Megatrends (Individualisierung, Konnektivität, Silver Society, Neo-Ökologie) einen kontinuierlichen Aufwind erfährt und einen am Markt relevanten Mehrwert liefert.**

### Neue Wohnkultur

Die Treiber für die neue Wohnkultur, die wir Smart Living nennen, sind mannigfaltig und mächtig. Zum einen ist es die Digitalisierung, die in immer kürzeren Zeitabständen den Takt für Wirtschaft und Gesellschaft erhöht. Zum anderen sind es Megatrends und demografische Entwicklungen, die massgeblich beeinflussen, wie wir heute und in Zukunft leben und wohnen werden.

### Marktführer

bonainvest Holding ist heute Schweizer Marktführer im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur,

vernetzter Haustechnologie und individuellen Wohnservices. An 23 Standorten in der Schweiz hat bonainvest über 1000 Wohnungen errichtet, die ihren Bewohnern dank bonacasa AG einzigartige Mehrwerte bieten.

### Prozessmanagement

Hinter jeder bezugsbereiten Smart-Living-Wohnung steht ein vierstufiger Prozess. Zum einen entwickelt und baut die bonainvest Holding nach bonacasa-Standards die Immobilie, zum anderen ist es bonacasa, welche konzeptionell und ausführend für die Dienste und Services der Haustechnologie und der Living Services zuständig ist. Das integrale Konzept für beide lautet «Smart Living».

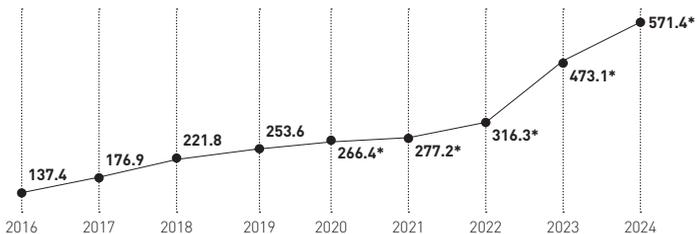
### Ausgezeichnet

Mittlerweile wurden wir von Experten als eines der zehn Unternehmen ausgezeichnet, die führend sind für den digitalen Wandel in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Smart Living hat sich in nur zehn Jahren zur neuen generationenübergreifenden Wohnkultur etabliert und die Ampeln stehen auf grün für ein anhaltendes Wachstum.

→ [bonacasa.ch](https://bonacasa.ch)

## Portfolioentwicklung

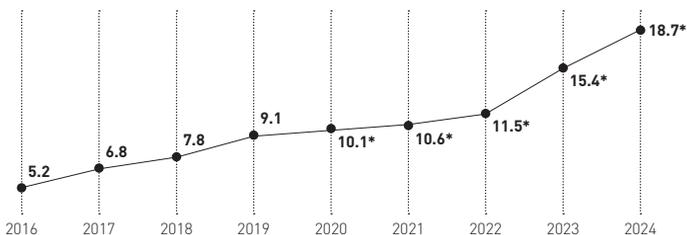
### Portfoliobestand (in CHF Millionen)



\* Prognose gemäss Mittelfristplanung

Die Portfoliogrösse wird bis zum Jahr 2024 nach Planungsstand rund CHF 570 Mio. betragen. Die Grundstücke, um dieses Wachstum realisieren zu können, hat bonainvest bereits erworben und die Projekte befinden sich in Entwicklung oder bereits im Bau. Weiterhin sucht und kauft die bonainvest Grundstücke, die ihren Standortanforderungen entsprechen.

### Mieterträge (in CHF Millionen)

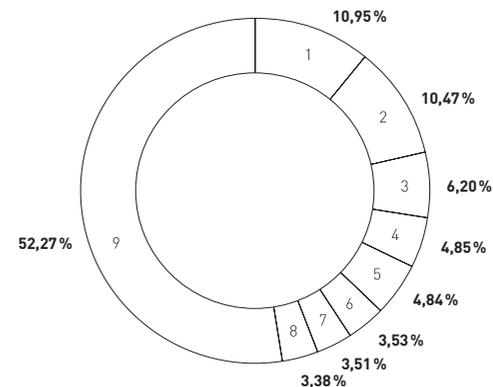


\* Prognose gemäss Mittelfristplanung (voraussichtlicher Leerstand berücksichtigt)

Die Mieterträge wachsen in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Projekte. Die kalkulatorische Bruttorendite des Portfolios beträgt ab 2024 bei Vollvermietung ca. 3,75% .

## Aktionariat

Das Aktionariat setzt sich per 28. Januar 2021 aus 140 Investoren zusammen, darunter Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



- 1 CPV/CAP Pensionskasse Coop → **10,95%**
- 2 Migros-Pensionskasse → **10,47%**
- 3 F.G. Pfister Holding AG → **6,20%**
- 4 Gebäudeversicherung Bern → **4,85%**
- 5 Fonds interprofessionnel de Prévoyance → **4,84%**
- 6 Caisse de prévoyance de l'Etat du Valais CPVAL → **3,53%**
- 7 Previva → **3,51%**
- 8 Ivo Bracher → **3,38%**
- 9 Übrige → **52,27%**

### Verwaltungsrat

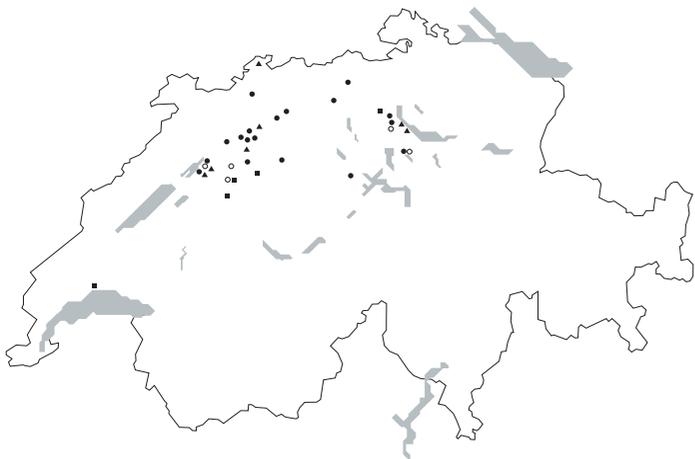
Ivo Bracher  
Dr. Thomas Kirchhofer  
Dr. Michael Dober  
Dr. Markus Meyer  
Isidor Stirnimann

### Geschäftsleitung

Jacques Garnier  
Adrian Sidler  
Stéphanie Sidler  
Dr. Alain Benz

# Standorte

## Geografische Verteilung der Immobilienstandorte



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

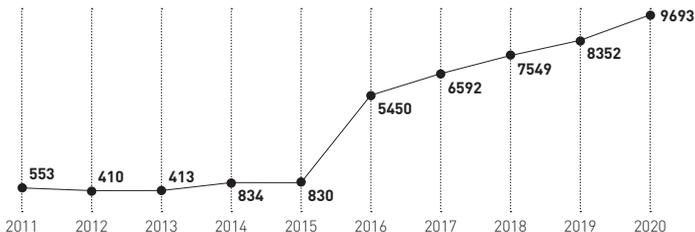
# bonacasa für Geschäftskunden

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 über 1000 Wohnungen von bonainvest und konnte über 8500 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.



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

## Aktien

Aktueller Handelswert **CHF 86.75**  
Aktie zu nominal **CHF 10.00**  
Valoren-Nr. **1107545**  
ISIN-Nr. **CH0011075451**

Der Ausgabepreis für eine neue Namenaktie beträgt je CHF 86.75, basierend auf der Bewertung des Nettoanlagevermögens durch EY (Ernst & Young AG) vom August 2018. 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 Kapitaleinlagereserve ausgeschüttet.

## Kapitalerhöhungen

Die bonainvest Holding führt zur Finanzierung des Wachstums regelmässig Kapitalerhöhungen durch. Die letzte Kapitalerhöhung um CHF 15.8 Mio. erfolgte am 28. Januar 2021.

**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, smarterer 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](https://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 börsennotiertes Unternehmen agiert.

## 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 Januar 2021

## bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn  
T 032 625 95 95 | F 032 625 95 90  
[bonainvest.ch](https://bonainvest.ch) | [bonacasa.ch](https://bonacasa.ch)