

bonainvest



Wohnkultur mit Zukunft



1

Projekte in Entwicklung

- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse
- **Burgdorf**, Q34 (1)
- **Ecublens**, En Parcs
- **Worben**, Zentrum

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.





2



3



4



5



6



7

Projekte im Bau

- **Fraubrunnen**, Hofmatte [2], Erstbezug 1.6.2022
- **Langnau am Albis**, Langmoos [3]
- **Münchenbuchsee**, Strahmhof [4]
- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte [5]
- **Rudolfstetten**, Am Mühlebach [6], Erstbezug 1.8.2022
- **Unterägeri**, Am Baumgarten Haus G [7]

Die bonainvest Holding 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.

vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. An 35 Standorten in der Schweiz hat bonainvest über 1000 Wohnungen errichtet, die ihren Bewohnern dank individuellen Living Services einzigartige Mehrwerte bieten.

Transparenz

2021 hat die bonainvest Holding AG beschlossen, die Nachhaltigkeit ihrer Immobilien in Zukunft nach dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) auszuweisen. Die einheitliche Bewertung schafft Transparenz und Vergleichbarkeit. 2022 wird der erste SSREI-Bericht zu den Immobilien von bonainvest vorliegen.

Neue Wohnkultur

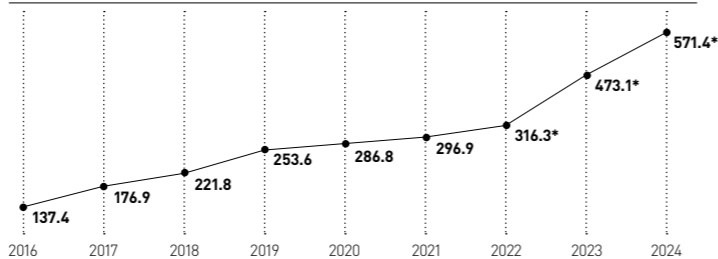
Die Treiber für die neue Wohnkultur, die wir Smart Living nennen, sind mannigfaltig und mächtig. Zum einen ist es die Digitalisierung, die in immer kürzeren Zeitabständen den Takt für Wirtschaft und Gesellschaft erhöht. Zum anderen sind es Megatrends und demografische Entwicklungen, die massgeblich beeinflussen,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

Marktführer

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

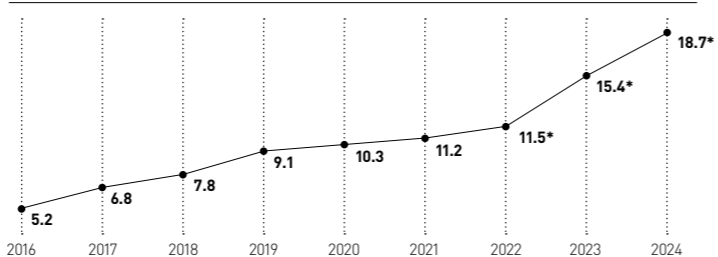
Portfolioentwicklung

Portfoliobestand (in CHF Millionen)



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 Holding Grundstücke, die ihren Standortanforderungen entsprechen.

Mieterträge (in CHF Millionen)

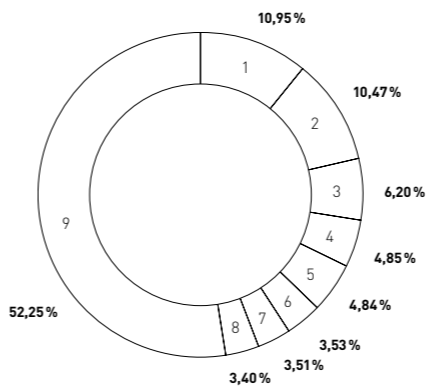


Die Mieterträge wachsen in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Projekte. Die kalkulatorische Bruttorendite des Portfolios beträgt ab 2024 bei Vollvermietung ca. 3,75%.

* Prognose gemäss Mittelfristplanung

Aktionariat

Das Aktionariat setzt sich per 31. Dezember 2021 aus 153 Investoren zusammen, darunter Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



- | | |
|---|--|
| 1 CPV/CAP Pensionskasse Coop → 10,95% | 6 Caisse de Prévoyance de l'Etat du Valais CP/VAL → 3,53% |
| 2 Migros Pensionskasse → 10,47% | 7 Previsa → 3,51% |
| 3 F.G. Pfister Holding AG → 6,20% | 8 Ivo Bracher → 3,40% |
| 4 Gebäudeversicherung Bern → 4,85% | 9 Übrige → 52,25% |
| 5 Fonds interprofessionnel de Prévoyance → 4,84% | |

Verwaltungsrat

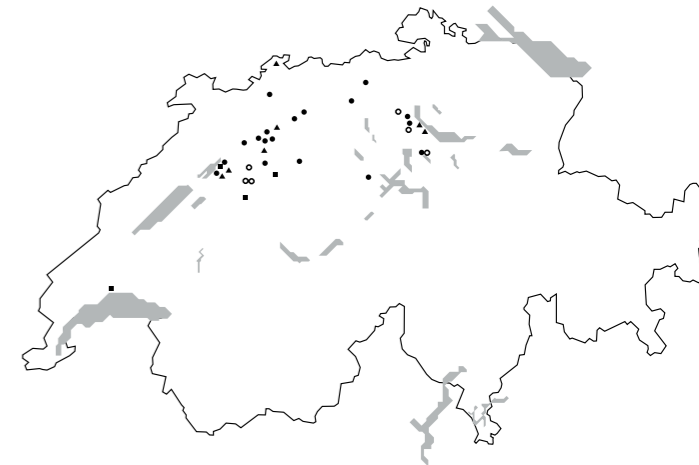
Ivo Bracher
Dr. Thomas Kirchhofer
Dr. Michael Dober
Dr. Markus Meyer
Isidor Stirnimann

Geschäftsleitung

Jacques Garnier
Adrian Sidler
Stéphanie Sidler

Standorte

Geografische Verteilung der Immobilienstandorte



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

Soziale Nachhaltigkeit hat viel mit Fairness zu tun. Beim Wohnen im Alter bedeutet Fairness vor allem, dass Senioren selbstbestimmt und nach ihren eigenen Vorstellungen leben und wohnen können.

Gerade weil alte Menschen heute länger fit und gesund sind als je zuvor, soll sich die Wohnsituation der älteren Generation flexibel auf das individuelle Lebensgefühl ihrer Bewohner einstellen. Von gut gelegenen Grundstücken, flexiblen Wohnungsgrundrissen und dem konsequenten Verzicht auf Schwellen bis hin zu den individuellen Services trägt unser Konzept dazu bei, dass man in jedem Alter im Hier und Jetzt wohnen kann.

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

Aktien

Aktueller Handelswert* **CHF 88.35**
Aktie zu nominal **CHF 10.00**
Valoren-Nr. **1107545**
ISIN-Nr. **CH0011075451**

Der Ausgabepreis für eine neue Namenaktie beträgt je CHF 87.50, basierend auf der Bewertung des Nettoanlagevermögens durch EY (Ernst & Young AG) vom August 2018. Die Eidgenössische Emissionsabgabe von 1,0% trägt die bonainvest Holding.

* ab 01.05.2022

Eigenkapitalrendite

Während der Entwicklungs- und Bauphase der grossen Immobilienprojekte liegt die Eigenkapitalrendite zwischen 2,5% und 3,0%. Nach deren Fertigstellung wird sie bei 3,75% 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

bonainvest ist heute Schweizer Marktführer im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. An 35 Standorten in der Schweiz hat bonainvest über 1000 Wohnungen errichtet, die ihren Bewohnern dank individuellen Living Services einzigartige Mehrwerte bieten. In den nächsten Jahren wird

bonainvest um mindestens weitere 500 Wohnungen wachsen. Durch Partnerschaften mit führenden Unternehmen aus Haustechnik und Digitalisierung investieren wir in die Entwicklung von neuen Smart-Living-Lösungen, um unser Alleinstellungsmerkmal auch in Zukunft zu sichern.

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 2021

Bilanzsumme

CHF 460.6 Mio.

Mieteinnahmen

CHF 11.2 Mio.

Hohe Eigenkapitalquote von

60,3%

Portfoliowert

CHF 296.9 Mio.

Jahresergebnis

CHF 8.5 Mio.

Rendite

3,06%

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 April 2022

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn

T 032 625 95 95 | info@bonainvest.ch

bonainvest.ch