

**bonainvest**



**Wohnkultur mit Zukunft**



1

---

#### Projekte in Entwicklung

---

- **Burgdorf**, Q34
- **Worben**, Zentrum
- **Schwarzenburg**, Bachmatte (1)
- **Bellach**, Tellstrasse
- **Noville**

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

---

#### Projekte im Bau

---

- **Münchenbuchsee**, Strahmmatte [2]
- **Münchenbuchsee**, Strahnhof [3]
- **Bern-Bümpliz**, Bottigenstrasse [4]
- **Langnau am Albis**, Langmoos [5]
- **Unterägeri**, Am Baumgarten Haus G
- **Ecublens**, En Mapraz [6]

**Die bonainvest Holding verfolgt eine klar definierte und lukrative Strategie, die im Kontext von Megatrends (Individualisierung, Konnektivität, Silver Society, Ökologie, veränderte Mobilitätsanforderungen) 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 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 bonacasa Services einzigartige Mehrwerte bieten.

#### Transparenz

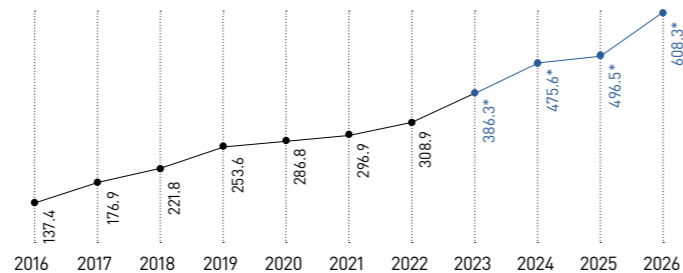
2023 werden wir die Zertifizierung unserer Liegenschaften nach dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) erreichen. Ziel des SSREI ist es, ein umfassendes Nachhaltigkeitsprofil von Bestandsimmobilien zu erstellen, Immobilienportfolios vergleichbar zu machen und so einen wichtigen Benchmark für den Schweizer Immobilienmarkt zur Verfügung zu stellen.

#### Nachhaltigkeit (ESG)

ESG (Environmental, Social, Governance) steht für Unternehmensstandards bei Umwelt, Sozialem und Unternehmensführung. Entsprechende ESG-Kriterien sind bereits seit mehreren Jahren zentrale Faktoren der Unternehmensstrategie von bonainvest. So besteht das Immobilienportfolio inzwischen aus 75 % Minergie-zertifizierten Überbauungen. Bei 23 % der Überbauungen sind Photovoltaik-Anlagen installiert. Im Berichtsjahr 2022 wurde evaluiert, zu welchen Nachhaltigkeits-Zielen (Sustainable Development Goals, SDGs) der UNO das Unternehmen einen Beitrag leisten kann; definiert wurden sieben der insgesamt 17 Ziele.

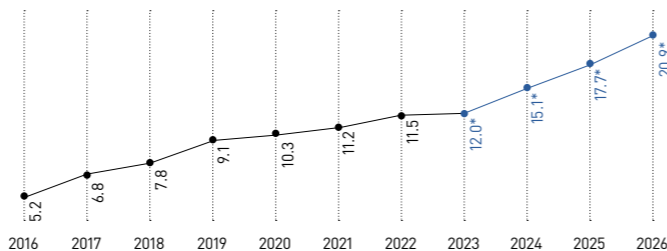
## Portfolioentwicklung

#### Portfoliobestand (in CHF Millionen)



Die Portfoliogrösse wird bis zum Jahr 2026 nach Planungsstand rund CHF 600 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)

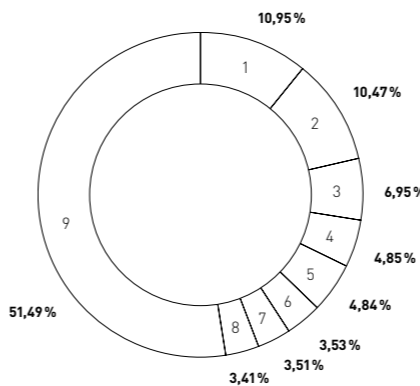


Die Mieterträge wachsen in Abhängigkeit von der Fertigstellung der Projekte. Die kalkulatorische Bruttorendite des Portfolios beträgt ab 2026 bei Vollvermietung ca. 3,75 %.

\* Prognose gemäss Mittelfristplanung

## Aktionariat

Das Aktionariat setzt sich per 31. Dezember 2022 aus 151 Investoren zusammen, darunter Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.



- |   |  |
|---|--|
| 1 CPV/CAP Pensionskasse Coop → <b>10,95%</b>            | 6 Caisse de Prévoyance de l'Etat du Valais CP/VAL → <b>3,53%</b> |
| 2 Migros Pensionskasse → <b>10,47%</b>                  | 7 Previsa → <b>3,51%</b>   |
| 3 F.G. Pfister Holding AG → <b>6,95%</b>                | 8 Ivo Bracher → <b>3,41%</b>                                     |
| 4 Gebäudeversicherung Bern → <b>4,85%</b>               | 9 Übrige → <b>51,49%</b>   |
| 5 Fonds interprofessionnel de Prévoyance → <b>4,84%</b> |  |

#### 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 beinhaltet eine wichtige Komponente: Fairness. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Wohnen im fortgeschrittenen Alter bedeutet Fairness, dass Seniorinnen und Senioren die Möglichkeit haben, nach ihren eigenen Vorstellungen selbstbestimmt zu leben und zu wohnen.

Angesichts der Tatsache, dass wir heutzutage länger fit und gesund bleiben als jemals zuvor, ist es wichtig, dass sich die Wohnsituation flexibel auf die individuellen (Wohn)Bedürfnisse aller Generationen einstellt. Unser Konzept zielt darauf ab, dies zu ermöglichen, indem wir gut gelegene Grundstücke nutzen, Wohnungsgrundrisse flexibel gestalten und konsequent auf Schwellen verzichten. Darüber hinaus bieten wir individuelle Services an, die ganz nach Bedarf genutzt werden können. Mit diesem Ansatz ermöglichen wir allen Generationen, unabhängig und selbstbestimmt zu wohnen.

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

### Aktien

Aktueller Handelswert\* **CHF 90.40**  
Aktie zu nominal **CHF 10.00**  
Valoren-Nr. **1107545**  
ISIN-Nr. **CH0011075451**

Der Ausgabepreis für eine neue Namenaktie beträgt je CHF 90.40, basierend auf der Bewertung des Nettoanlagevermögens durch EY (Ernst & Young AG) vom Juni 2022. Die Eidgenössische Emissionsabgabe von 1,0% trägt die bonainvest Holding.

\* ab 01.06.2023

### Eigenkapitalrendite

Während der Entwicklungs- und Bauphase der grossen Immobilienprojekte liegt die Eigenkapitalrendite zwischen 2,5% und 3,0%. Nach deren Fertigstellung wird sie bei 3,5% liegen. Dividenden werden steuerfrei aus der Kapitaleinlagereserve ausgeschüttet.

### Kapitalerhöhungen

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

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](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 börsenkotiertes Unternehmen agiert.

## Highlights 2022

### Bilanzsumme

**CHF 505.8 Mio.**

### Mieteinnahmen

**CHF 11.5 Mio.**

### Hohe Eigenkapitalquote von

**56,3%**

### Portfoliowert

**CHF 308.9 Mio.**

### Jahresergebnis

**CHF 13.3 Mio.**

### Rendite

**4,63%**

Die detaillierte Rechnungslegung gemäss OR und Swiss GAAP FER findet sich im Finanzbericht 2022. Verfügbar unter [bonainvest.ch/de/investor-relations](https://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 Juni 2023

### **bonainvest Holding AG**

Weissensteinstrasse 15 | 4503 Solothurn

T 032 625 95 95 | [info@bonainvest.ch](mailto:info@bonainvest.ch)

[bonainvest.ch](http://bonainvest.ch)