bonainvest

Rapport de durabilité

Extrait du rapport de gestion 2025

RAPPORT DE DURABILITÉ DE bonainvest POUR 2025

En tant qu'acteur majeur du secteur immobilier suisse disposant d'un vaste portefeuille d'immeubles, bonainvest assume une responsabilité vis-à-vis des personnes et de l'environnement. Pour assumer cette responsabilité sur le long terme, l'entreprise a remanié sa stratégie de durabilité en 2025.

Ce nouveau départ stratégique s'est appuyé sur une focalisation claire : bonainvest a redéfini les principaux thèmes liés au développement durable, en a déduit des objectifs et mesures concrets et a identifié les opportunités et risques liés au climat, qui ont été systématiquement intégrés à la stratégie d'entreprise. Dans le même temps, bonainvest a renforcé la transparence dans le cadre de la détermination, de l'évaluation et de la gestion des émissions de gaz à effet de serre de son portefeuille immobilier. Ainsi, l'entreprise renforce ses bases de décision et accroît l'efficacité de ses mesures futures.

Analyse de matérialité

En 2025, bonainvest a réalisé une double analyse de matérialité structurée, l'objectif étant de regrouper ses activités de manière ciblée et de renforcer encore l'efficacité des mesures prises. Les European Sustainability Reporting Standards (ESRS) et les directives de la Global Reporting Initiative (GRI) ont servi de base méthodologique.

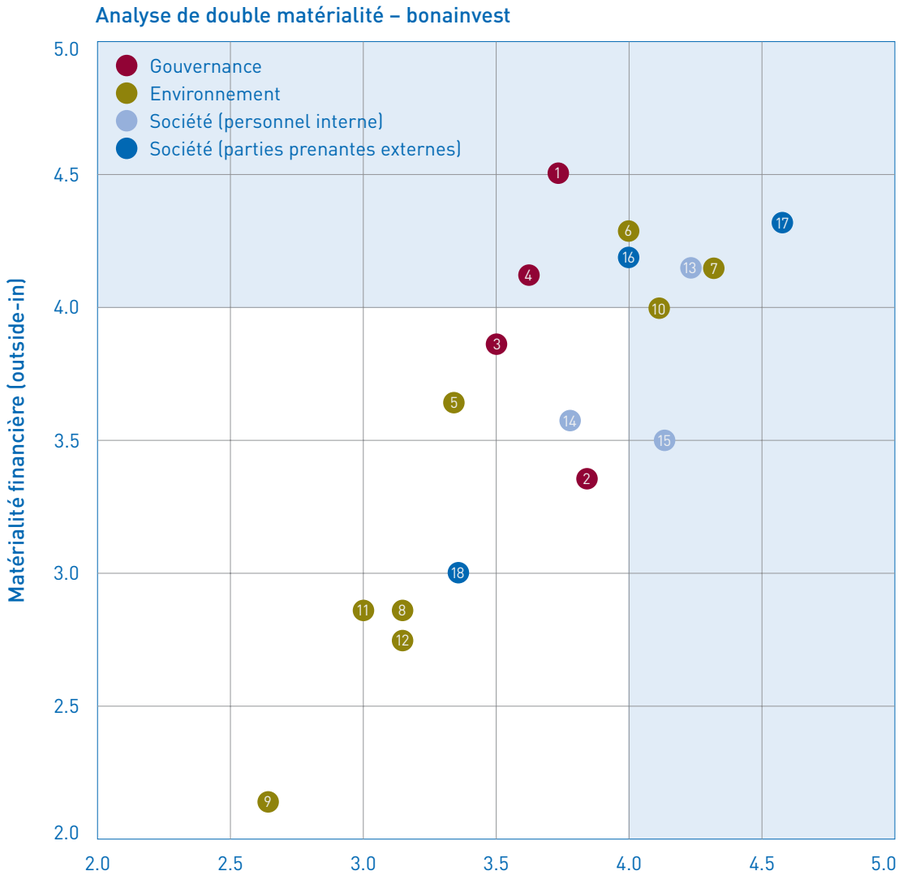
L'évaluation des thèmes liés au développement durable a systématiquement été effectuée selon deux perspectives : d'une part, bonainvest a analysé les effets « outside-in », c'est-à-dire les opportunités et risques financiers de ces thèmes pour l'entreprise. D'autre part, elle a considéré ses propres effets sur l'environnement et la société dans une perspective « inside-out ».

Pour la première fois, l'implication étroite de représentantes et représentants de la direction et du conseil d'administration a constitué un élément central du processus. Au cours du prochain exercice, bonainvest a l'intention de prendre également en compte les estimations de représentantes et représentants externes des pouvoirs publics, de concurrents, d'expertes et experts ainsi que d'autres parties prenantes importantes. Ce large échange doit garantir à long terme une prise en compte appropriée et efficace des différents risques, attentes et effets.

Dans le cadre d'un dialogue et d'un processus d'évaluation en plusieurs étapes, bonainvest a identifié et classé par ordre de priorité neuf thèmes essentiels en matière de durabilité, qui ont été vérifiés et confirmés par le conseil d'administration et la direction. Au cours des prochaines années, bonainvest se concentrera sur ces priorités. L'entreprise rendra compte en toute transparence des mesures mises en œuvre, des progrès réalisés et des effets obtenus, et assumera ainsi systématiquement sa responsabilité en matière de développement durable.

Notre vision, nos objectifs et nos mesures

bonainvest est guidée par une vision du développement durable clairement formulée, qui est systématiquement axée sur le groupe cible, la marge de manœuvre entrepreneuriale et le positionnement stratégique en tant que leader du marché de l'habitat connecté et du Smart Living.



Thèmes identifiés comme essentiels :

Gouvernance
- **1 Intégration ESG**
- 2 Structures de signalement sûres et transparentes
- 3 Gestion des relations avec les partenaires
- **4 Intégrité et transparence dans le cadre de la chaîne d'approvisionnement et des achats**

Environnement
- 5 Adaptation aux changements climatiques
- **6 Protection du climat (mitigation)**
- **7 Energie**
- 8 Substances préoccupantes
- 9 Prélèvement et consommation d'eau
- **10 Biodiversité et exploitation efficace des terres et des surfaces**
- 11 Economie circulaire en matière d'afflux de ressources (input)
- 12 Economie circulaire en matière de sorties de ressources, y compris les déchets (output)

Société (personnel interne)
- **13 Bien-être, sécurité et promotion de notre personnel**
- 14 Conditions de travail dans le cadre de la chaîne de création de valeur
- **15 Diversité et égalité de traitement au travail**

Société (parties prenantes externes)
- **16 Besoins de la communauté locale**
- **17 Habitat autonome, sûr et sain**
- 18 Inclusion sociale des locataires

Gouvernance	
1. Intégration ESG ESRS G1 / GRI 206	Promotion d'une culture d'entreprise transparente, éthique et responsable qui encourage des pratiques commerciales durables dans le secteur de l'immobilier. Le personnel connaît et prend en compte au quotidien des valeurs claires, des directives en matière de compliance et des objectifs de durabilité.
4. Intégrité et transparence dans le cadre de la chaîne d'approvisionnement et des achats ESRS G1 / GRI 205	Garantie de processus d'achat équitables et conformes au droit grâce à des directives anti-corruption, des codes de conduite et une gestion professionnelle des conflits d'intérêts. Des formations régulières sur la compliance, un contrôle des paiements et des cadeaux ainsi que des obligations de reporting claires et des processus de contrôle internes préviennent la corruption et garantissent la transparence.
Environnement	
6. Protection du climat (mitigation) ESRS E1 / GRI 305	Réduction des émissions de gaz à effet de serre tout au long du cycle de vie de l'immobilier – de la planification et de la construction à la démolition en passant par l'exploitation. Focalisation sur l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables, les matériaux à faibles émissions et la mise en œuvre d'une trajectoire de décarbonation du portefeuille.
7. Energie ESRS E1 / GRI 302	Optimisation de la consommation d'énergie dans les bâtiments existants et les nouvelles constructions, et augmentation de la part d'énergies renouvelables. Les mesures comprennent un monitoring énergétique, des gains d'efficacité, un passage aux sources d'énergie renouvelables et le recours à une technique du bâtiment intelligente.
10. Biodiversité et exploitation efficace des terres et des surfaces BVR E4 / GRI 304	Evaluation et réduction de l'impact des biens immobiliers sur les écosystèmes locaux. Cela comprend l'utilisation de solutions naturelles telles que les espaces verts ainsi que la végétalisation de toitures et de façades, la protection des biotopes dans le cadre de nouvelles constructions ainsi qu'une gestion efficace et respectueuse des ressources que sont la terre et le sol.
Société	
13. Bien-être, sécurité et promotion de notre personnel ESRS S1 / GRI 401, 403	Amélioration de la satisfaction, de la fidélisation et de la qualification à long terme grâce à une rémunération équitable, des modèles de travail flexibles, des directives claires en matière d'emploi, des enquêtes auprès du personnel ainsi que des mesures en lien avec la santé, la sécurité et la formation continue.
15. Diversité et égalité de traitement au travail ESRS S1 / GRI 405	Garantie de l'égalité des chances, de la diversité et de l'inclusion dans le cadre du recrutement, de la promotion et de la rémunération. Des mesures de lutte contre la discrimination fondée sur le sexe, l'âge, l'origine ou d'autres caractéristiques sont systématiquement mises en œuvre.

16. Besoins de la communauté locale ESRS S3 / GRI 413	Prise en compte des intérêts et attentes de la communauté locale par le biais de projets sociaux, d'une communication transparente et d'un développement urbain responsable.
17. Habitat autonome, sûr et sain ESRS S 4 / GRI 416	Garantie d'espaces d'habitation et de travail sûrs et sains au moyen d'une gestion globale des bâtiments, d'inspections régulières, d'une maintenance ainsi que de mesures de protection incendie, d'insonorisation, d'amélioration de la qualité de l'air et d'accessibilité. Promotion de l'autonomie et des liens sociaux des personnes âgées via un renforcement de l'indépendance, de l'aide entre voisins et de la cohabitation intergénérationnelle afin de favoriser la participation sociale et de prévenir la solitude.

bonainvest conçoit des espaces de vie durables, intelligents et interconnectés avec des solutions innovantes qui permettent de vivre de manière autodéterminée, sûre et saine.

La définition des objectifs est centrée sur la production ciblée d'effets sur la base d'une approche pragmatique et axée sur la mise en œuvre. L'adéquation entre les ambitions économiques de bonainvest et les objectifs écologiques et sociaux est déterminante. L'entreprise veille ainsi à ce que le développement durable ne soit pas isolé, mais fasse partie intégrante de ses activités et crée une valeur ajoutée à long terme pour toutes les parties prenantes.

Sur la base des thèmes identifiés comme essentiels, bonainvest a défini des objectifs et mesures concrets pour les cinq prochaines années. Ceux-ci constituent le fondement des efforts de l'entreprise en matière de développement durable et sont intégrés aux activités opérationnelles de la direction de l'entreprise et du personnel. La réalisation des objectifs et l'efficacité des mesures sont vérifiées chaque année et développées ou complétées si nécessaire et en fonction des retours des parties prenantes internes et externes. À l'avenir, l'évaluation des objectifs définis fera partie intégrante du rapport de durabilité. Un aperçu plus détaillé des mesures mises en œuvre sera fourni à partir de la prochaine période.

Thèmes	Objectifs quinquennaux (2030)	ICP
Gouvernance		
1. Intégration ESG	Nous ancrons systématiquement les valeurs ESG, les directives en matière de compliance et les objectifs de durabilité dans les activités opérationnelles quotidiennes.	■ ICP 1 : Proportion de collaborateurs suivant chaque année une formation ESG / à la compliance (%) ■ ICP 2 : Proportion de processus commerciaux importants intégrant des critères ESG (%) ■ ICP 3 : Introduction d'un code de conduite (oui/non)
4. Intégrité et transparence dans le cadre de la chaîne d'approvisionnement et des achats	Nous veillons à ce que les processus d'achat soient équitables, conformes au droit et exempts de corruption.	■ ICP 1 : Proportion de fournisseurs stratégiques ayant signé un code de conduite (%) ■ ICP 2 : Nombre de problèmes de corruption ou de compliance confirmés (nombre)
Environnement		
6. Protection du climat (mitigation)	Nous réduisons à zéro net nos émissions du Scope 1 d'ici 2035.	■ ICP 1 : Emissions annuelles du Scope 1 par m² (kg CO_2e/m^2) ■ ICP 2 : Réduction annuelle des émissions du Scope 1 (%)
	Nous réduisons à zéro net les émissions du Scope 2 d'ici 2040.	■ ICP 1 : Emissions annuelles du Scope 2 par m² (kg CO_2e/m^2) ■ ICP 2 : Réduction annuelle des émissions du Scope 2 (%)
7. Energie	Nous augmentons la part d'énergies renouvelables dans notre portefeuille immobilier.	■ ICP 1 : Proportion d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie (%) ■ ICP 2 : Production annuelle d'énergie PV (MWh)
10. Biodiversité et exploitation efficace des terres et des surfaces	Nous exploitons les sols et les surfaces de manière efficace et respectueuse des ressources.	■ ICP 1 : Calcul et optimisation systématiques de l'efficacité d'exploitation de surfaces des projets ■ ICP 2 : Elaboration d'une stratégie de densification ultérieure ou de changement d'affectation (oui/non)
Société		
13. Bien-être, sécurité et promotion de notre personnel	Nous promouvons la santé, la sécurité et la satisfaction de notre personnel.	■ ICP 1 : Taux d'accidents (accidents professionnels pour 100 collaborateurs) ■ ICP 2 : Résultat de l'enquête de satisfaction (annuelle) auprès des collaborateurs (indice/valeur)
	Nous renforçons le développement, la qualification et la fidélisation à long terme de nos collaborateurs.	■ ICP 1 : Nombre moyen d'heures de formation continue par collaborateur et par an (Ø/an) ■ ICP 2 : Taux de rotation (%)
15. Diversité et égalité de traitement au travail	Nous instaurons des conditions de travail modernes qui tiennent compte des différentes situations personnelles.	■ ICP 1 : Proportion de collaborateurs bénéficiant de modèles de travail flexibles (%) ■ ICP 2 : Taux de travail à temps partiel selon le sexe et la fonction (%) ■ ICP 3 : Taux de retour après le congé parental (%)
16. Besoins de la communauté locale	Nous encourageons une communication transparente et continue avec les parties prenantes locales.	■ ICP 1 : Nombre de formats de dialogue formels dans le cadre de projets (nombre) ■ ICP 2 : Nombre de réclamations du voisinage consignées (nombre)
17. Habitat autonome, sûr et sain	Nous encourageons un habitat autonome, accessible et favorisant l'intégration sociale.	■ ICP 1 : Proportion d'objets avec des technologies connectées (%) ■ ICP 2 : Nombre de mesures mises en œuvre pour promouvoir les relations de voisinage et la participation sociale (nombre)

Strahlhof, Münchenbuchsee

Facade Strahmhof, Münchenbuchsee

bonainvest PRÊTE ATTENTION AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Quoi que nous fassions, nous nous basons sur les Objectifs de développement durable (ODD) que tous les Etats membres de l'ONU doivent atteindre d'ici 2030. La Suisse est également invitée à mettre en œuvre ces objectifs au niveau national. Concrètement, nous contribuons à sept ODD et les intégrons systématiquement dans la planification de nos complexes résidentiels.

Objectif 3 : Permettre à tous de vivre en bonne santé et promo voir le bien-être de tous à tout âge

bonainvest réalise uniquement des logements qui améliorent le bien-être et la santé de personnes de tout âge. C'est pourquoi les immeubles ne présentent aucun seuil ni obstacle et que les appartements sont équipés d'un système d'appel d'urgence 24h/24 et de services individuels.

Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau

En construisant des appartements, bonainvest fait appel à des entreprises partenaires qui veillent à la consommation économe des ressources ainsi qu'à un maximum de qualité.

Objectif 7 : Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes à un coût abordable

En utilisant dans ses complexes immobiliers des sources énergétiques de pointe, bonainvest garantit à tous les locataires l'accès à des systèmes de chauffage durables et à des composants Smart Home à faible consommation énergétique.

Objectif 9 : Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation

En tant que partenaire de l'écosystème bonacasa, bonainvest promeut des technologies novatrices et investit dans des solutions nouvelles qui apportent aux locataires des plus-values supplémentaires.

Objectif 11 : Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables

bonainvest collabore étroitement avec les responsables des communes afin de développer des lotissements inclusifs, interconnectés et sûrs.

Objectif 13 : Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions

Par le biais de l'utilisation de procédés de construction novateurs et de technologies de chauffage durables, bonainvest fait en sorte que la charge en CO_2 diminue.

Objectif 15 : Préserver et restaurer les écosystèmes terrestres, en veillant à les exploiter de façon durable

bonainvest promeut sur ses terrains la biodiversité et lutte contre la propagation des néophytes.

Analyse des opportunités et risques liés au climat

Les changements climatiques constituent un enjeu majeur pour le secteur immobilier et s'accompagnent de risques à court, à moyen et à long terme ainsi que d'opportunités de nature transitoire et physique pour bonainvest. Afin d'évaluer systématiquement ces répercussions, bonainvest a réalisé en 2025 une analyse des opportunités et risques liés au climat selon la méthodologie de la Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD).

bonainvest identifie comme principaux risques transitoires le renforcement de la réglementation ESG ainsi que les directives politiques aux niveaux national et international. Les principaux risques physiques comprennent la hausse des températures et la multiplication des périodes de canicule en Suisse. Cela a un impact direct sur le bien-être au sein des bâtiments et revêt une grande importance pour le segment de clientèle de bonainvest. Des opportunités résultent notamment du développement de nouveaux modèles commerciaux et services complémentaires, de la réduction de la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles et de la volatilité de leurs prix, ainsi que de l'avantage concurrentiel résultant d'une adaptation précoce aux exigences réglementaires. Ce dernier aspect revêt une importance particulière pour bonainvest, car l'entreprise dispose d'un parc immobilier relativement moderne et de qualité, avec de faibles émissions de gaz à effet de serre et des normes écologiques élevées.

Risques transitoires
1. **Renforcement de la réglementation et directives politiques**
2. Augmentation de la taxe sur le CO_2
3. Multiplication des obligations de reporting
4. Augmentation du coût des installations techniques inefficaces
5. Demande croissante de technologies et matériaux efficaces
6. Évolution des préférences sur le marché
7. Risque d'atteinte à la réputation

Opportunités transitoires
1. Amélioration de l'image grâce au positionnement ESG
2. Subventions et incitations fiscales
3. Accès aux financements ESG
4. **Nouveaux modèles commerciaux et services complémentaires**
5. **Réduction de la dépendance aux combustibles fossiles et prix volatils**
6. Augmentation de la valeur des biens immobiliers adaptés au climat
7. **Avantage concurrentiel grâce à une adaptation précoce à la réglementation**
8. Amélioration de la qualité des constructions grâce à des espaces extérieurs adaptés au climat
9. Coûts d'assurance réduits grâce à un mode de construction résistant au climat

Risques physiques
1. Inondations en Suisse
2. Tempêtes et vents extrêmes
3. Incendies de forêt
4. Glissements de terrain et affaissement du sol
5. **Hausse des températures et multiplication des périodes de canicule**
6. Pénurie d'eau

Les risques climatiques font désormais partie intégrante de la gestion des risques à l'échelle de l'entreprise. Chaque année, ils sont identifiés et évalués, et on détermine leur probabilité de survenance, l'horizon temporel et leur impact financier. La direction, qui fait office de « Risk Owner », supervise la mise en œuvre. Pour les nouvelles constructions et les transformations, bonainvest évalue en outre les risques et opportunités liés au climat sur chaque site et en déduit des mesures stratégiques et techniques.

Energie et émissions de gaz à effet de serre du portefeuille

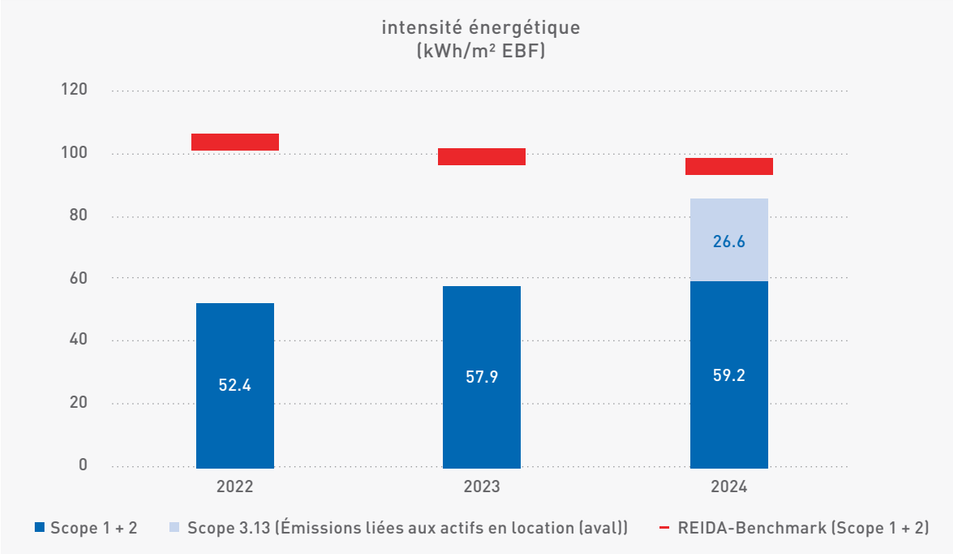
Une utilisation efficace de l'énergie et la réduction des gaz à effet de serre contribuent non seulement à la responsabilité écologique, mais aussi à la compétitivité et la pérennité de notre portefeuille. Dans ce contexte, le relevé et l'analyse systématiques de la consommation d'énergie et des émissions constituent la base de mesures d'optimisation et de décarbonation ciblées.

La consommation d'énergie indiquée dans le présent rapport ainsi que les émissions de gaz à effet de serre qui en résultent se rapportent à la période allant du 1er janvier au 31 décembre 2024. Le relevé et le calcul des émissions s'effectuent conformément au Greenhouse Gas Protocol internationalement reconnu, ainsi qu'à la norme REIDA qui en découle pour le secteur immobilier.

bonainvest prend en compte les catégories d'émissions suivantes :

- Scope 1 : émissions directes de nos propres sources, en particulier les systèmes de chauffage
- Scope 2 : émissions indirectes liées à l'achat d'électricité et au raccordement au réseau de chaleur à distance
- Scope 3.13 : émissions indirectes liées à la consommation d'énergie par les locataires

Les émissions de gaz à effet de serre indiquées sont calculées selon une approche basée sur l'emplacement et

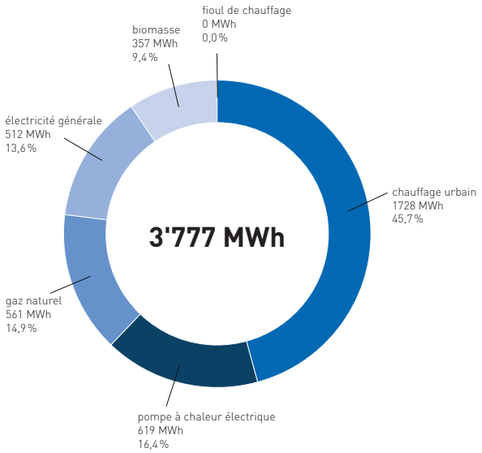


n'incluent pas la compensation de CO_2. La surface de référence énergétique (SRE) sous-jacente a été déduite de la surface utile principale par bloc. Une détermination de la SRE plus détaillée et spécifique aux objets est prévue pour 2026. À l'avenir, bonainvest présentera les données relatives à l'énergie et aux gaz à effet de serre pour le dernier exercice clôturé.

Au cours de l'exercice sous revue, la consommation totale d'énergie des immeubles de rendement s'est élevée à **3777 MWh,** ce qui correspond à une intensité énergétique de **59,2 kWh/m²** SRE, similaire à celle de l'année précédente. Notre portefeuille se situe ainsi nettement en dessous de l'indice de référence REIDA. Dans le même temps, des évaluations internes montrent que la consommation d'énergie de certains immeubles – en fonction de leur standard de construction – présente toujours un certain potentiel d'optimisation. Une analyse approfondie et spécifique à l'objet de la consommation d'énergie est prévue pour 2026 et doit permettre une identification et une mise en œuvre ciblées de mesures d'efficacité énergétique.

Avec une part d'environ **60 % d'énergies renouvelables**, notre portefeuille se situe d'ores et déjà nettement au-dessus de l'indice de référence REIDA, qui est de **29,5 %**. Cette valeur élevée s'explique notamment par une large utilisation de **chauffages à pellets et à copeaux de bois** sur de nombreux sites. De plus, les installations photovoltaïques placées sur les toits de bonainvest ont produit au total **478 MWh d'électricité solaire** en 2024.

Avec la loi fédérale sur les objectifs en matière de protection du climat, sur l'innovation et sur le renforcement de la sécurité énergétique (LCI), la Suisse a instauré une base contraignante pour atteindre ses objectifs



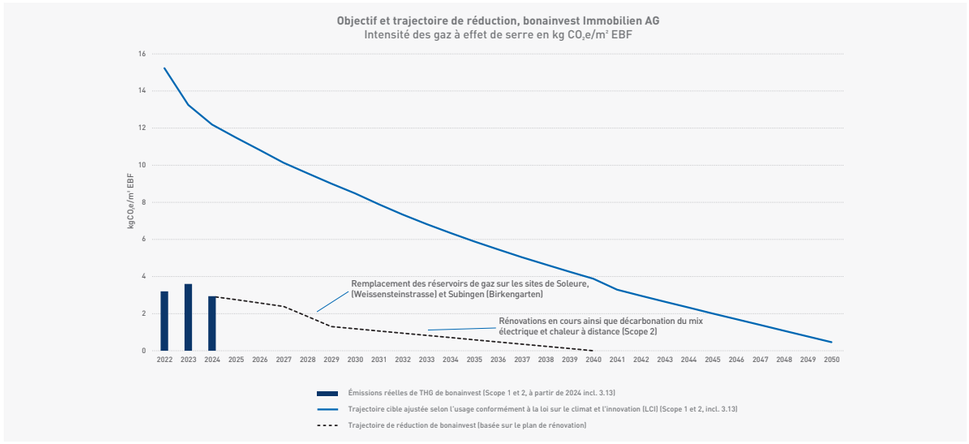
climatiques. La loi prévoit de réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 75 % d'ici 2040 par rapport à 1990 et d'atteindre l'objectif de zéro net d'ici 2050.

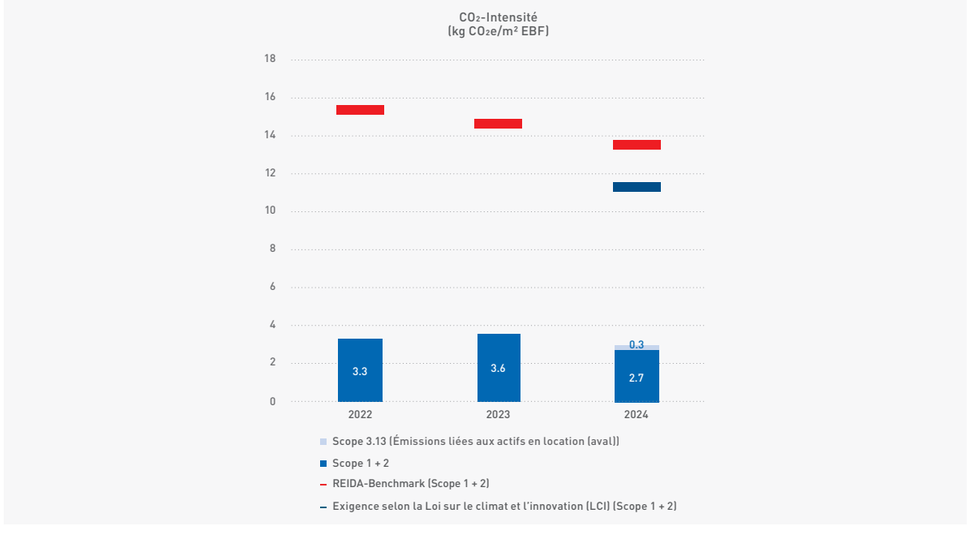
Pour le secteur du bâtiment, les émissions provenant directement de l'entreprise (Scope 1) doivent être réduites de 82 % d'ici 2040, et de 100 % d'ici 2050. Pour l'industrie, y compris la conversion énergétique (en particulier la production d'électricité et de chauffage à distance), des réductions de 50 % d'ici 2040 et de 90 % d'ici 2050 (par rapport à 1990) sont prévues.

bonainvest détermine sa propre trajectoire de réduction à partir de ces objectifs nationaux. Celle-ci constitue la base stratégique d'une réduction systématique des émissions de l'entreprise. L'objectif est d'atteindre le zéro net pour les émissions directes (Scope 1) d'ici 2035 au plus tard et de réduire les émissions du Scope 2 à zéro net d'ici 2035.

Grâce à la part élevée de nouveaux projets de construction, à l'utilisation systématique d'énergies renouvelables et au recours à une technique du bâtiment efficiente, bonainvest

affiche aujourd'hui déjà une empreinte carbone très faible de l'entreprise. Avec **2,7 kg CO_2e/m² SRE** pour les Scopes 1 et 2, la valeur obtenue durant l'exercice sous revue est nettement inférieure aux prescriptions de la loi sur la protection du climat (LCI) ainsi qu'à l'indice de référence REIDA pour la catégorie Logement. Par rapport à la valeur de l'année précédente (**3,6 kg CO_2e/m² SRE**), l'intensité des gaz à effet de serre a pu être réduite de manière significative, notamment grâce à la mise en service de nouvelles constructions et à l'application de facteurs d'émission de CO_2 actualisés et plus précis. Dans l'ensemble, il s'avère qu'avec une orientation stratégique claire et une part d'énergies renouvelables supérieure à la moyenne, bonainvest promeut activement et de manière responsable la transition vers un parc immobilier climatiquement neutre.





RAPPORT SSREI DE bonainvest POUR 2025

Afin d'illustrer et d'évaluer la qualité architecturale élevée de son portefeuille, bonainvest a une nouvelle fois décidé de participer au SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index),

un standard suisse qui évalue la durabilité des portefeuilles immobiliers. Il prend en compte des aspects écologiques, sociaux et économiques et permet une analyse transparente de la durabilité des performances des parcs immobiliers. Cette évaluation aide les propriétaires à aligner leurs biens immobiliers sur les exigences de plus en plus strictes en matière de durabilité et à préserver ainsi la valeur de ceux-ci à long terme.

Cette évaluation standardisée garantit la transparence et la comparabilité et représente ainsi un indice de référence important pour les investisseurs et pour le marché.

Le troisième rapport sur le parc immobilier de bonainvest se réfère à l'année 2025. Il englobe 24 immeubles avec une surface utile principale de 66'916 m² au total, ce qui correspond à 100 % du portefeuille. L'examen est basé sur les données saisies par bonainvest dans l'outil d'évaluation des portefeuilles du SSREI. L'évaluation se compose de 36 indicateurs de même pondération. Pour chaque indicateur, la note maximale qui peut être obtenue est 3. L'examen comprenait les échelons suivants :

Vérification de niveau 1 : sur la base d'un bâtiment représentatif, on a effectué un examen complet par domaine : architecture, société et économie, services de maintenance, mobilité, et environnement. Le but de cet examen était d'obtenir un calibrage réciproque, c'est-à-dire l'établissement d'une compréhension mutuelle des critères du SSREI. Sur cette base, bonainvest pouvait procéder à l'autoévaluation de son portefeuille.

Vérification de niveau 2 : un contrôle par échantillonnage a été effectué sur 25 % du portefeuille immobilier. L'échantillon choisi constituait une sélection représentative du portefeuille immobilier en termes de taille, d'utilisation, d'âge et de région.

Certification du processus de contrôle par l'Association Suisse pour Systèmes de Qualité et de Management (SQS).

Par rapport à 2024, la note SSREI multi-critères est passée de 2,06 à 2,16. Des progrès ont été identifiés dans les trois dimensions du développement durable, et le portefeuille se situe au-dessus de l'indice de référence dans tous les domaines.

Ces résultats confirment l'évolution positive et soulignent les efforts constants visant à garantir la qualité du portefeuille à long terme. Dans le même temps, un potentiel d'optimisation subsiste pour certains indicateurs, en particulier dans le domaine de l'environnement. bonainvest prévoit donc d'améliorer continuellement sa performance en matière de durabilité au cours des années à venir grâce à des mesures ciblées et à une transparence accrue.

SSREI – Swiss Sustainable Real Estate Index

Factsheet, 16.12.2025

Portefeuille	Nombre d'immeubles en 2025	Nombre d'immeubles en 2024	Surface utile (SU) 2025	Surface utile (SU) 2024
bonainvest Holding AG	24	21	66'916 m²	50'634 m²

Évaluation	Portefeuille 2025	Portefeuille 2024	SSREI 2025	SSREI 2024
	2.16	**2.06**	**1.72**	**1.74**
Résidentiel	2.17	2.07	1.73	1.75
Bureau	1.92	1.91	1.71	1.83
Retail	2.22	2.10	1.66	1.65
Éducation	-	-	1.55	-
Santé	-	-	1.78	-
Industrie	-	-	-	-

Indicateurs

Évaluation des 36 indicateurs et comparaison avec le benchmark par domaine :

Société ⌀ 2.43 ⌀ 1.90 Économie ⌀ 2.23 ⌀ 1.98 Environnement ⌀ 1.66 ⌀ 1.17

Strahmmatte, Münchenbuchsee

bonaLiving Ägerisee, Unterägeri

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH–4500 Solothurn
T +41 32 625 95 95
bonainvest.ch

Centre de Worben, Worben