

Medienmitteilung

bonainvest Holding AG

2022: Erfolgreich trotz anspruchsvollem Umfeld

Solothurn, 25. April 2023 – **Schwellenfreie Bauweise, digitale Haustechnik und individuell wählbare Dienstleistungen zählen zu den Merkmalen von Smart Living – einem Wohnmodell, das im Markt auch 2022 überzeugte. Entsprechend stark fallen die Resultate des Geschäftsjahrs 2022 von bonainvest aus.**

bonainvest, langjährige Schweizer Marktführerin für Smart Living-Wohnmodellen, zeichnet sich durch konsequent nachhaltige Bauweise, einem jungen Portfolio sowie dem Verzicht auf das Verbauen von Gas- und Ölheizungen aus. Entsprechend beeinträchtigte die Mangellage bei Strom und Gas die Resultate des Geschäftsjahrs 2022 nur geringfügig. Auch die Teuerung und der mit ihr verbundene Zinsanstieg hatten aufgrund der langfristigen Finanzierung der Bestandsliegenschaften nur marginale Auswirkungen. Die Verkäufe von Stockwerkeigentum verhielten sich antizyklisch, sie lagen 2022 über den Erwartungen; die durchschnittliche Leerwohnungsziffer im eigenen Portfolio belief sich auf unter 2.0 %.

Ernst & Young bestätigte Mitte 2022 den Nettovermögenswert von bonainvest mit einem Kurs von CHF 90.–/Aktie. In Anbetracht der wiederum guten Jahresergebnisse und des soliden finanziellen Fundaments schlägt der Verwaltungsrat eine Erhöhung der Dividende aus Kapitaleinlagereserven von CHF 1.70 pro Aktie (2021) auf CHF 1.90 pro Aktie vor. Die ordentliche Generalversammlung 2023 findet am 24. Mai in Langnau a. Albis (ZH) statt.

Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats der bonainvest Holding AG, kommentiert: *«Als ein Unternehmen der Immobilienbranche, bei dem der Zeitraum von der ersten Idee bis zum fertigen Produkt meist mehrere Jahre umfasst, müssen wir uns vorausschauend mit den Entwicklungen in Wirtschaft und Gesellschaft auseinandersetzen. Die Überalterung der Gesellschaft, die steigende Bedeutung von Digitalisierung und Konnektivität und nicht zuletzt die Individualisierung zählen wir dabei zu unseren strategischen Leitplanken. Heute sind wir führend im Bereich von Smart Living, einer Wohnkultur, die auch im Geschäftsjahr 2022 zu den Gewinnern im Schweizer Markt zählt. Sie zeichnet sich unter anderem aus durch schwellenfreie Bauweise, digitale Haustechnik und individuell wählbare Dienstleistungen.»*

Finanzkennzahlen 2022:

Portfoliowert: CHF 308.9 Mio. (+ 4.0 % gegenüber 2021)
Mieteinnahmen: CHF 11.5 Mio. (+ 3.4 % gegenüber 2021)
Betriebsergebnis (EBIT): CHF 17.4 Mio. (+ 57.5 % gegenüber 2021)
Jahresergebnis: CHF 13.3 Mio. (+ 55.2 % gegenüber 2021)
Bilanzsumme: CHF 505.8 Mio. (+ 9.8 % gegenüber 2021)
Eigenkapitalquote: 56.3 % (2021: 60.25 %)
Eigenkapitalrendite: 4.63 % (2021: 3.06 %)

Entwicklung des Portfolios

Per Ende Dezember 2022 umfasste das Portfolio von bonainvest 39 Liegenschaften mit 555 Wohnungen und 31 Gewerbeeinheiten; der entsprechende Marktwert belief sich auf CHF 308.9 Mio. Zum Vergleich: Per Ende 2021 waren es 37 Liegenschaften mit 505 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten, bei einem Marktwert von CHF 296.9 Mio. Die beiden 2022 fertiggestellten Liegenschaften befinden sich in Fraubrunnen (BE) mit 34 Mietwohnungen und 5 Gewerbeeinheiten sowie in Rudolfstetten (AG) mit 28 Mietwohnungen plus Gewerbe. Das gesamte Portfolio der

Bestandsimmobilien erstreckt sich über 23 Standorte in den sechs Kantonen Aargau, Bern, Luzern, Solothurn, Zug und Zürich.

Verselbständigung von bonacasa

2022 wurde die bisherige bonainvest-Tochtergesellschaft bonacasa verselbstständigt und tritt seither unter dem Namen bonacasa Holding AG auf. bonainvest ist mit einem Anteil von 38 % die grösste Aktionärin von bonacasa und gehört mit 40 weiteren Partnerinnen und Partnern aus Wissenschaft, Architektur, Bauwirtschaft und Haustechnologie zum bonacasa-Ökosystem. Gemeinsam werden Lösungen im Smart Living-Bereich entwickelt, die nur im Zusammenwirken der unterschiedlichen Kompetenzen, Perspektiven und Ressourcen möglich sind.

Neues Format für innovative Altersresidenzen von bonacasa entwickelt, erstmals von bonainvest umgesetzt

bonacasa Living bietet anspruchsvollen Seniorinnen und Senioren ebenso wie jüngeren Mieterinnen und Mietern ein Höchstmass an Komfort, Sicherheit und persönlichen Dienstleistungen. Anfang 2024 wird die erste *bonacasa Living*-Altersresidenz in Unterägeri (ZG) unter dem Namen «bona-Living Aegerisee» fertiggestellt sein. Die entsprechenden Bautätigkeiten sind 2022 trotz Engpässen bei gewissen Produkten und Materialien und teilweise widrigen Witterungsverhältnissen planmässig vorangekommen. Damit wird ein schweizweit einzigartiges Residenzkonzept realisiert, welches die körperliche und geistige Gesundheit der Seniorinnen und Senioren miteinbezieht und die Lebensfreude fördert.

Jacques Garnier, Vorsitzender der Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG, sagt: *«Der Anteil der über 65-Jährigen wird in den nächsten 25 Jahren um mehr als 1 Million Menschen zunehmen. Diese Entwicklung stellt Gemeinden vor grosse Herausforderungen. Wir können sie bei dieser Aufgabe mit massgeschneiderten, gemeinsam erarbeiteten Konzepten zum selbstbestimmten Wohnen im Alter unterstützen. Dies können neue Konzepte wie bonacasa Living sein – oder Altersmietwohnungen mit Spitex-Stützpunkten mit bonacasa-Services sowie einem Mietvorrecht der Gemeinde für ihre Bewohnerinnen und Bewohner.»*

Immer mehr Kundinnen und Kunden aus der Immobilienbranche differenzieren ihr Angebot mit Smart Living und setzen dabei auf die erprobten und vorteilhaften Lösungen von bonacasa. Ende 2022 waren ca. 10'000 Wohnungen von Geschäftskunden bei bonacasa unter Vertrag, womit über 90 % aller Leistungen von bonacasa auf Wohnungen von Drittanbieter entfallen.

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 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.

Sowohl bei der Erstellung wie auch im Portfoliobetrieb fördert bonainvest die Biodiversität. Möglichst viele Flächen werden «grün» gehalten und eine Vielfalt an einheimischen Gewächsen und Pflanzensorten kultiviert. 2022 gab es bei der sich im Bau befindlichen Überbauung Strahmmatte in Münchenbuchsee (BE) eine Zusammenarbeit mit dem örtlichen Natur- und Vogelschutzverein, um die Biodiversität und Bepflanzung der Umgebung zu optimieren.

Kurz- und mittelfristiger Ausblick

Neben der Fertigstellung und dem Erstbezug der Mietwohnungen in Langnau a. Albis (ZH) sowie im Strahmhof und partiell in der Strahmmatte in Münchenbuchsee (BE) gilt das Hauptaugenmerk 2023

dem Baubeginn des bonainvest-Grossprojektes in Ecublens bei Lausanne (VD). Dort entstehen insgesamt 143 hochwertige Wohnungen mit städtischem Flair für Studierende, Familien oder Seniorinnen und Senioren. Mit dem Projekt En Mapraz nimmt bonainvest auch den Eintritt in den Westschweizer Markt vor.

2023 sollen zudem alle bonainvest-Liegenschaften nach dem Swiss Sustainable Real Estate Index (SSREI) zertifiziert werden. Dieser Index erfasst das Nachhaltigkeitsprofil von Bestandsimmobilien und macht so Immobilienportfolios vergleichbar.

Wegen des Zinsanstiegs rechnet bonainvest für das laufende Geschäftsjahr 2023 mit leichten Bewertungskorrekturen (2022 betrug sie - 0,45 %). Diese Korrekturen dürften erneut moderat ausfallen, da die Liegenschaften neu erstellt wurden und bis auf wenige Wohnungen vermietet sind.

Mittelfristig, d.h. mit der Fertigstellung aller aktuell in der Pipeline befindlichen Projekte bis 2026, soll das gesamte bonainvest-Portfolio auf eine Bewertungsgrösse von ca. CHF 600 Millionen wachsen, die jährlichen Mieterträge entsprechend auf ca. CHF 21 Millionen. Damit ist eine jährliche Ausschüttungsrendite für Aktionärinnen und Aktionäre von 3.0 % bis 3.5 % ab 2026 realistisch, sofern die Inflation und die Zinsen nicht weiter ansteigen.

Geschäftsbericht 2022 und Finanzbericht 2022 der bonainvest Holding AG wurden am heutigen 25. April 2023 veröffentlicht und stehen unter <https://www.bonainvest.ch/de/investor-relations/year/2022> zum Download zur Verfügung. Der Halbjahresbericht 2023 wird im Oktober 2023 veröffentlicht.

Kontakt für Medien

Ivo Bracher

Präsident des Verwaltungsrats
T +41 (0)32 625 95 10
ivo.bracher@bonainvest.ch
bonainvest.ch

Kontakt für Analysten und Investoren

Jacques Garnier

Vorsitzender der Geschäftsleitung
T +41 (0)32 625 95 56
jacques.garnier@bonainvest.ch
bonainvest.ch

Die bonainvest Holding AG ist Schweizer Marktführerin im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. An 36 Standorten in der Schweiz sind von der bonainvest Holding seit 2009 über 1'000 Wohnungen errichtet worden. Alle Wohnungen bieten ihren Bewohnern einzigartige Mehrwerte. Ziel der bonainvest Holding ist es, zum einen mit innovativen Projekten an attraktiven Standorten weiter zu wachsen, zum anderen die marktführende Stellung für vernetztes Wohnen weiter auszubauen. Im Rahmen von Partnerschaften investiert bonainvest in Lösungen für Smart Living, um ihr Alleinstellungsmerkmal der Vernetzung von Bau, 24/7-Sicherheit, individuellen Dienstleistungen und Haustechnologie auch in Zukunft zu sichern.

Der operative Sitz der bonainvest Holding befindet sich in Solothurn. Das Unternehmen wies im Geschäftsjahr 2022 eine Bilanzsumme von rund CHF 506 Mio. aus, verfügt derzeit über ein Eigenkapital von CHF 283.1 Mio. (zum Handelswert ca. CHF 300 Mio.) und ist damit solide finanziert. Die Aktien von bonainvest (Valor 1107545 / ISIN CH0011075451) werden über die Geschäftsleitung gehandelt, offizielle Hauptzahlstelle ist die Berner Kantonalbank (BEKB). Eigentümerinnen und Eigentümer der Aktien sind per Ende 2022 über 152 Aktionäre, darunter mehr als 70 Pensionskassen, u. a. die Pensionskassen von Migros und Coop. Weitere Informationen unter www.bonainvest.ch
