

Medienmitteilung

Rekordergebnis im ersten Halbjahr 2026: bonainvest steigert Mieteinnahmen und baut Pipeline aus

Solothurn, 10. September 2026 – Die bonainvest Holding AG, die Schweizer Pionierin für generationentaugliches Wohnen an attraktiven Standorten, hat im ersten Halbjahr 2026 ein erneutes Rekordergebnis erzielt. Der Gewinn stieg auf CHF 36.9 Mio. bzw. CHF 11.13 je Aktie, massgeblich getragen durch positive Marktwertveränderungen des Renditeportfolios. Die Mieteinnahmen nahmen zu, die Leerstandsquote der Wohnungen sank. Gleichzeitig baute das Unternehmen seine Projekt- und Akquisitionspipeline gezielt aus und stellte mit einem neuen Führungsduo die personellen Weichen für die nächste Entwicklungsphase.

Das Marktumfeld blieb für bonainvest im ersten Halbjahr 2026 positiv: Die Nachfrage nach hochwertigen und nachhaltigen Wohnliegenschaften an gut erschlossenen Standorten war weiterhin hoch. Unterstützt wird die Geschäftsentwicklung auch durch das anhaltend tiefe Zinsumfeld sowie die demografische Entwicklung, die den Bedarf an generationentauglichen Wohnformen weiter erhöht.

Das erste Halbjahr 2026 im Überblick

- **Reingewinn steigt auf CHF 36.9 Mio. bzw. CHF 11.13 je Aktie** (Vorjahr: CHF 4.3 Mio. bzw. CHF 1.31 je Aktie), massgeblich geprägt durch Gewinne aus Marktwertveränderungen sowie von höheren Mieteinnahmen und erfolgreichen Verkäufen von Stockwerkeigentum.
- **Ertrag aus der Vermietung von Liegenschaften steigt um 7.1% auf CHF 10.1 Mio.** (Vorjahr: CHF 9.4 Mio.).
- **Erfolg aus Marktwertveränderung der Renditeliegenschaften von CHF 34.6 Mio.**, im Rahmen der Erstbewertung des Bestandesportfolios durch den neuen Bewertungspartner JLL.
- **Betriebsergebnis (EBIT) steigt auf CHF 46.1 Mio.** (Vorjahr: CHF 7.4 Mio.). Betriebsergebnis EBIT exkl. Marktwertveränderungen steigt auf CHF 11.5 Mio (Vorjahr: 7.4 Mio)
- **Solide Bilanz mit einer Eigenkapitalquote von 45.0%** (31.12.2025: 44.5%) und einem Netto Loan-to-Value von 48.3% (31.12.2025: 51.3%).
- **NAV je Aktie erhöht sich auf CHF 98.61** (31.12.2025: CHF 89.59).
- **Gesamtwert des Immobilienportfolios steigt auf CHF 684.3 Mio.** (31.12.2025: CHF 631.9 Mio.)
- **Leerstandsquote Wohnen sinkt auf 0.5%** (31.12.2025: 0.8%); die Gesamtleerstandsquote im Bestandesportfolio geht auf 1.7% (31.12.2025: 2.1%) zurück.
- **Neues Führungsduo von bonainvest:** Dr. Thomas Kirchhofer als Präsident des Verwaltungsrats und Daniel Baumann als CEO.

- **Finanzielle Entflechtung von bonacasa abgeschlossen;** die operative Zusammenarbeit ist für weitere fünf Jahre vertraglich gesichert.

Erstbewertung durch JLL: Bestandesportfolio gewinnt an Wert

Im Berichtszeitraum hat bonainvest den externen Bewertungspartner nach einem strukturierten Ausschreibungsverfahren gewechselt; den Zuschlag erhielt JLL. Mit dem Mandatsantritt hat JLL das gesamte Bestandesportfolio vollständig neu aufgenommen und nach der Discounted-Cash-Flow-Methode bewertet (gewichteter realer Diskontierungssatz 2.49%, nominal 3.49%).

Die Bewertung der Renditeliegenschaften stieg um fast 7% auf CHF 537.4 Mio. (31.12.2025: CHF 502.8 Mio.). Die Zunahme ist im Wesentlichen auf drei Faktoren zurückzuführen: die objektspezifische Neubeurteilung des Portfolios im Rahmen der Erstbewertung durch JLL, das weiterhin tiefe Zinsumfeld am Schweizer Immobilienmarkt sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach hochwertigen und nachhaltigen Wohnliegenschaften an guten Standorten. Die Wertveränderungen fielen mehrheitlich positiv aus; bei einzelnen Liegenschaften ergaben sich aufgrund objektspezifischer Faktoren Anpassungen, in einem Fall auch eine Abwertung. JLL beurteilt die Objektqualität des Portfolios als überdurchschnittlich und das Nachhaltigkeitsprofil als sehr gut. Insgesamt resultierte daraus ein Erfolg aus Marktwertveränderungen von CHF 34.6 Mio., der massgeblich zum Halbjahresergebnis beitrug.

Akquisitionen: Pipeline für künftiges Wachstum ausgebaut

bonainvest hat im ersten Halbjahr 2026 an mehreren Standorten Grundstücke für künftige Entwicklungen gesichert: In Binningen erhielt das Unternehmen den Zuschlag für ein Grundstück im Baurecht, in Reinach (BL) sicherte es sich ein Vorkaufsrecht und prüft den Erwerb eines angrenzenden Grundstücks. Zudem wurden Vereinbarungen über zwei weitere Grundstücke in den Kantonen Zürich und Basel-Landschaft getroffen. Per 30. Juni 2026 umfasst die Projektpipeline von bonainvest vier Projekte im Bau und sieben in Entwicklung mit einem geschätzten Investitionsvolumen von rund CHF 340 Mio.

Der Ausbau des Portfolios bleibt ein zentrales Ziel von bonainvest. Das Unternehmen konzentriert sich dabei auf gut erschlossene Standorte, an denen sich attraktiver, generationentauglicher Wohnraum mit hoher Nachfrage realisieren lässt. Die im ersten Halbjahr erzielten Vereinbarungen und gesicherten Zugriffsrechte stärken die Projektpipeline und schaffen die Grundlage für weiteres Wachstum in den kommenden Jahren.

Hohe Nachfrage und wachsende Mieteinnahmen

Die Nachfrage nach den Wohnformen von bonainvest bleibt hoch: Die Leerstandsquote der Wohnungen im Portfolio sank per 30. Juni 2026 auf 0.5% (31.12.2025: 0.8%), die Gesamtleerstandsquote im Bestandesportfolio lag bei 1.7% (31.12.2025: 2.1%). Die Mieteinnahmen stiegen um 7.1% auf CHF 10.1 Mio. (Vorjahr: CHF 9.4 Mio.).

Auch bei den Entwicklungsprojekten wurden im ersten Halbjahr wichtige Meilensteine erreicht: In Worben (12 Eigentums- und 46 Mietwohnungen) und Burgdorf (37 Mietwohnungen) wurden

die neuen Wohnungen bezogen und weitgehend beziehungsweise vollständig vermietet. In Ecublens wurden sämtliche 29 Stockwerkeigentumswohnungen verkauft und übergeben; der Bezug der 114 Mietwohnungen und Gewerbeeinheiten erfolgt ab dem zweiten Halbjahr 2026. In Schwarzenburg startete zudem der Bau der Überbauung Bachmatte mit 31 Mietwohnungen.

Mit der Fertigstellung und Vermietung dieser Projekte erhöht bonainvest schrittweise den Anteil ertragsgenerierender Liegenschaften und schafft damit die Grundlage für weiteres Wachstum der wiederkehrenden Mieteinnahmen.

Neue Führung und klare Strukturen für nächste Entwicklungsphase

An der ordentlichen Generalversammlung vom 20. Mai 2026 wurde Dr. Thomas Kirchhofer zum neuen Präsidenten des Verwaltungsrats gewählt; er folgt auf Ivo Bracher, der bonainvest seit der Gründung vor 17 Jahren mit grossem Engagement aufgebaut und geprägt hat. Neu in den Verwaltungsrat gewählt wurden zudem Nadia Tarolli Schmidt und Sandra Lathion; Dr. Markus Meyer und Reto Conrad wurden in ihren Ämtern bestätigt. bonainvest verabschiedete Ivo Bracher und Isidor Stirnimann mit grossem Dank für ihr langjähriges Engagement. Die operative Führung liegt seit Januar 2026 bei Daniel Baumann als neuem CEO.

Im April 2026 veräusserte bonainvest zudem ihre Beteiligung von 37% an der bonacasa Holding AG zu marktüblichen Bedingungen an Ivo Bracher und schloss damit die finanzielle Entflechtung der beiden Gesellschaften ab. Damit vereinfacht bonainvest ihre Beteiligungsstruktur und schärft ihr Profil als fokussierte Immobilienanlagegesellschaft. Die Zusammenarbeit bleibt bestehen: Der bonacasa-Service in den Liegenschaften von bonainvest ist für die nächsten fünf Jahre vertraglich gesichert.

Solide Bilanz als Fundament

bonainvest verfügt über ein solides finanzielles Fundament: Die Eigenkapitalquote lag per 30. Juni 2026 bei 45.0% (31.12.2025: 44.5%), der Netto Loan-to-Value sank auf 48.3% (31.12.2025: 51.3%). Der Net Asset Value je Aktie stieg auf CHF 98.61 (31.12.2025: CHF 89.59). Nach der Generalversammlung zahlte bonainvest ihren Aktionärinnen und Aktionären CHF 2.23 je Aktie aus Kapitaleinlagereserven aus.

Ausblick auf das zweite Halbjahr

Im zweiten Halbjahr liegt der operative Fokus von bonainvest auf dem Bezug der ersten Mietwohnungen in Ecublens im Mapraz Parc, der Weiterentwicklung der laufenden Projekte sowie der Entwicklung der neu gesicherten Grundstücke zu konkreten Projekten. Die im laufenden Jahr fertiggestellten Projekte werden dabei zunehmend zu den wiederkehrenden Mieterträgen beitragen.

Mit einem soliden finanziellen Fundament, einer gut gefüllten Projekt- und Akquisitionspipeline und einer klaren Positionierung im generationentauglichen Wohnen ist bonainvest gut aufgestellt, ihren Wachstumskurs im zweiten Halbjahr 2026 und darüber hinaus fortzusetzen.

Kontakt für Investoren, Analysten und Medienschaffende:

Daniel Baumann

CEO

daniel.baumann@bonainvest.ch

Dr. Thomas Kirchhofer

Präsident des Verwaltungsrats

thomas.kirchhofer@bonainvest.ch

Die bonainvest Holding AG ist Schweizer Pionierin im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. Seit 2009 hat sie an 24 Standorten mehr als 1'000 Wohnungen entwickelt und realisiert, davon über 700 im eigenen Portfolio behalten. Alle Wohnungen bieten ihren Bewohnern einzigartige Mehrwerte. Ziel der bonainvest Holding ist es, mit innovativen Projekten an attraktiven Standorten weiter zu wachsen und 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 weist per 30. Juni 2026 eine Bilanzsumme von CHF 717.6 Mio. aus und verfügt über ein Eigenkapital von CHF 322.7 Mio. – es ist damit solide finanziert. Der Wert des gesamten Immobilienportfolios betrug per 30. Juni 2026 CHF 684.3 Mio. Weitere Informationen unter www.bonainvest.ch.