

Investieren in Wohnen mit Service

Wohnraum für ein neues, stark wachsendes Zielsegment



Von Ivo Bracher
Präsident des Verwaltungsrates
Bonainvest Holding AG, Solothurn

Wohnen mit Service liegt im Trend: Sei es, dass die Menschen urbaner und unabhängiger leben und arbeiten oder dass sie im Alter immer länger selbstständig wohnen. In beiden Fällen nehmen sie mehr externe Dienste in Anspruch. Bonainvest hat sich auf die Entwicklung von nachhaltigen Minergergie-Bauten spezialisiert, die diese demographischen und gesellschaftlichen Entwicklungen mitberücksichtigen. Eigens dafür hat das Unternehmen das Gütezeichen «bonacasa» eingeführt, welches seit über 10 Jahren markenrechtlich geschützt ist.

Die von der Bonainvest realisierten Wohnneubauten orientieren sich erstens an einem umfassenden Baustandard, der u.a. die vollständige Schwellenlosigkeit und Hindernisfreiheit umsetzt. Zweitens verfügt jede Wohnung oder jedes Haus über ein eigenes Sicherheitssystem. Dahinter steht eine Telefonzentrale, die bereits für das Rote Kreuz und andere Institutionen arbeitet und rund um die Uhr Hilfe und Unterstützung in Notfällen garantiert.

Der dritte Bereich ist Wohnen mit Service. Dabei helfen speziell geschulte

Concierges bei kleineren Handreichungen oder organisieren Dienstleistungen Dritter für die Bewohner in den Bonainvest-Wohnbauten. Dabei wird eine umfassende Palette in den Bereichen Komfort-, Alltags-, Begleit-, Sicherheits- und Betreuungsservices abgedeckt: Pflegedienste, Fahrdienste, Babysitting, Einkäufe, das Pflanzen gießen in den Ferien oder die Organisation von Arzt- oder Coiffeurterminen sowie Freizeitaktivitäten. Auch bei kleineren Reparaturen hilft der Bona-Concierge. Bei grösseren Problemen organisiert er Handwerker oder Computerspezialisten etc., und dies sehr rasch. Auch die Wohnungsreinigung, der Bügelservice und weitere Dienstleistungen lassen sich über den persönlichen Concierge in die Wege leiten oder werden von ihm direkt selbst erledigt. Der Bona-Concierge steht zu Geschäftszeiten per Telefon, Smartphone oder Internet zur Verfügung. Die Dienstleistungen sind aber auch via Internetportal *bonacasa.ch* oder Telefonzentrale während 24 Stunden bestellbar.

Jeder Haushalt kann von Service profitieren

Bonacasa wurde in diesem Jahr stark weiterentwickelt, und im Herbst stellte Bonainvest das Konzept gemeinsam mit dem Hauseigentümergebiet Schweiz der Öffentlichkeit vor. So können seit Oktober 2012 nicht nur Bonainvest-Liegenschaften vom Angebot Wohnen mit Service profitieren, sondern jeder Einzelhaushalt in den Kantonen Zürich, Aargau, Solothurn und Bern. Besonders für ältere Menschen ist dies eine kostengünstige Möglichkeit, sicher und selbständig in den eigenen vier Wänden zu bleiben.

Nach den erfolgreichen Kapitalerhöhungen 2012, die von den bestehenden und neuen Aktionären gezeichnet wurden, zählt Bonainvest zahlreiche private und institutionelle Investoren wie Pensionskassen, Anlagestiftungen und Versicherungen zum Aktionärskreis.

Um das Wachstum zu finanzieren, sind weitere Kapitalerhöhungen geplant.

Die Aktien der Bonainvest eignen sich für Investoren, die ein demographisch optimal positioniertes Immobilienportfolio mit nachhaltigen Objekten und einer stabilen Dividende suchen. Dank der guten Projektpipeline wächst Bonainvest in den nächsten Jahren gezielt und hat zudem mit Bonacasa auch für den Massenmarkt noch grosses Potenzial. Im Wert der Firma, der nach der Discounted-Cashflow-Methode berechnet wird und die Basis des Aktienkurses bildet, ist der Bonacasa-Massenmarkt bewusst nicht abgebildet. Der Handel der Papiere wird derzeit über die Bonainvest sichergestellt; der Handel über die Plattform der Berner Kantonalbank wird geprüft. Die meisten Aktionäre suchen aber eine langfristige Anlage.

Immobilieninvestment in Wachstumsmarkt

Bonainvest plant in den nächsten Jahren jährlich Objekte für 50 Mio. Franken für den Eigenbestand zu erstellen und etwa das gleiche Volumen als Eigentumswohnungen zu bauen und zu verkaufen. Nachdem im Jahre 2011 ca. 90 Mio. Franken «verbaut» worden sind, erfolgten 2012 bereits 10 Spatenstiche, die ein Bauvolumen von rund 200 Mio. Franken auslösen. So fand beispielsweise der Spatenstich für das Projekt Aarenau-Süd in Aarau Ende September 2012 statt. Mit prominenter Lage direkt an der Aare ist dies eines der grössten Projekte der Bonainvest.

Bonainvest verfügt über ein Eigenkapital von 104 Mio. Franken und hat für 2011 eine Dividende in Form einer Rückzahlung von Kapitaleinlagen von 1,75% ausbezahlt. Bonainvest plant eine kontinuierliche Steigerung der ausgeschütteten Dividende auf 3% bis 2015 und eine Gesamtrendite ab 2016 von 5%, 2% davon thesauriert.

ivo.bracher@bonainvest.ch
www.bonainvest.ch