

# Quartalsbericht — Bonhôte-Immobilier SICAV

BONHÔTE  
Immobilier SICAV

März 2025

Zeit für Wertvolles

**Kurz** 166.00  
**Laufendes Jahr** 4.40%  
**Depuis la création** +144.85%

## Der Fonds im Überblick

Das Anlageziel des Fonds besteht im Aufbau eines wertbeständigen, dynamisch verwalteten Immobilienportfolios.

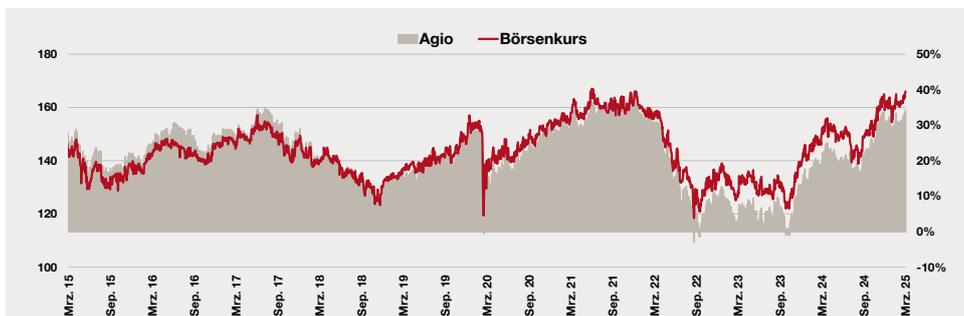
Es wird eine langfristige Substanzerhaltung der Anlagen und eine angemessene Ausschüttung der Erträge angestrebt. Zu diesem Zweck investiert Bonhôte-Immobilier SICAV soweit möglich in Immobilien mit überdurchschnittlichen Ertragsaussichten. Der Fonds investiert hauptsächlich in Wohnbauten, die folgenden Kriterien entsprechen: seenahe Lage mit guten Verkehrsverbindungen (Strasse, Autobahn und/oder Zug); neuerstellte oder in einem überdurchschnittlich guten Zustand befindliche Immobilien; in einer Region mit günstiger demografischer Entwicklung gelegen. Die Schätzung der Immobilien erfolgt nach der sogenannten Discounted-Cash-flow-Methode.

In der Schweiz wohnhafte Anteilseigner sind von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.

## Jahresperformance

2019	15.03%
2020	8.45%
2021	6.51%
2022	-14.71%
2023	4.88%
2024	18.62%
2025 YTD	4.40%

## Entwicklung von Börsenkurs und Agio



### Agio

Das Agio ist die Differenz in Prozent (%) zwischen dem Börsenkurs und dem Nettoinventarwert (NAV) des Fonds. Per 31. März 2025 wurden die Fondsanteile von Bonhôte-Immobilier SICAV mit einem Agio von 31.72% gehandelt.

Die im SXI Real Estate Fund TR vertretenen Titel werden im Vergleich dazu durchschnittlich mit einem Agio von 33.41% gehandelt.

## Anlagekommentar

### Quartalsbericht

Im vergangenen Januar nahm die Bonhôte-Immobilier SICAV an der Schweizer Immobilienmesse für Investoren IMMO'25 in Zürich-Oerlikon teil. An diesem Event, das in der Immobilienwelt einen ausgezeichneten Ruf genießt, wurden 154 Aussteller und 5200 Besucher verzeichnet. Dabei nimmt die Anzahl der Teilnehmer aus der Westschweiz stetig zu. An den zwei Messtagen wurden nicht weniger als 150 Referenten und 25 Podiumsgespräche gezählt. Der Verwalter nutzte die Gelegenheit, den Analysten und Aktionären die erfolgreiche Kapitalerhöhung vom September 2024 und deren Umsetzung zu präsentieren. Dabei kamen auch die Entwicklungsperspektiven der Bonhôte-Immobilier SICAV in den kommenden Jahren zur Sprache.

Die Bonhôte-Immobilier SICAV nahm zum zweiten Mal am Marché International des Professionnels de l'Immobilier (MIPIM) in Cannes, Frankreich, teil. Diese Präsenz in Partnerschaft mit Horizon Léman bot dem Verwalter eine privilegierte Plattform für erfolgreiche Interaktionen und Kontakte mit Verantwortlichen aus der Schweizer Immobilienbranche. Die Initiative ist Teil eines proaktiven Ansatzes zur Entwicklung professioneller Netzwerke, die ein günstiges Umfeld für den Aufbau wertvoller Geschäftsbeziehungen und Partnerschaften bieten.

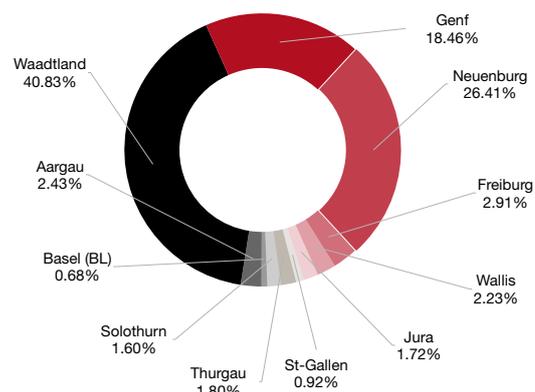
### Immobilienportfolio

Concept B.180: Mit der am 10. Dezember 2024 in Anwesenheit der Stadt- und Kantonsbehörden von Neuenburg erfolgten Grundsteinlegung für das Immobilienprojekt «Concept B.180» hat die Bonhôte-Immobilier SICAV eine symbolische und historische Etappe geschafft, die den offiziellen Beginn der Bauarbeiten markiert. Die von Tradition und Moderne geprägte Grundsteinlegung für das Concept B.180 wurde in Anwesenheit

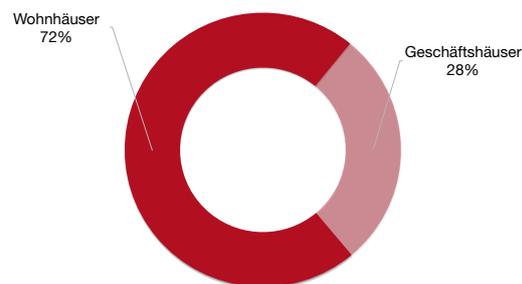
zahlreicher Persönlichkeiten und Projektpartner gefeiert. Zu nennen sind insbesondere die Vizepräsidentin des Neuenburger Staatsrats, Crystal Graf, und die Gemeinderatspräsidentin der Stadt Neuenburg, Violaine Blétry-de Montmolin. Die Zeremonie fand nach altem Brauch statt; symbolische Gegenstände wurden sorgfältig unter dem Grundstein vergraben. Diese Geste unterstreicht die Verbundenheit des Projekts mit der Geschichte und den Bestrebungen der Gemeinden für die Zukunft. Concept B.180 verweist auf Überlegungen zu Umwelt-, Gesellschafts- und Governance-Aspekten (ESG), die den Entwicklungsprozess begleitet haben. Der Buchstabe B bezieht sich insbesondere auf die Bauherrin, die Bonhôte-Immobilier SICAV, auf die Ortsbezeichnung Beauregard, auf die Baumaterialien Holz und Beton (Bois et Beton) und auf die Biodiversität. Die Schlüsselzahl 180 steht für die freie 180-Grad-Sicht sowie für Offenheit, Kreativität und Innovation, welche die Überlegungen zu diesem Projekt und zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner begleitet haben. Die vier neuen Gebäuden werden insgesamt 162 Wohnungen verschiedener Kategorien umfassen: Stockwerkeigentum (PPE), betreutes Wohnen (AE), gemeinnütziges Wohnen (LUP), Cluster für Menschen mit Behinderung, nachhaltiges Wohnen und Standardmiete. Die Formen und Typologien der Wohnungen sind vielfältig und reichen von Einzimmer- bis zu 6½-Zimmer-Wohnungen. Unter den Gebäuden sind zwei Tiefgaragen mit 145 Parkplätzen vorgesehen, womit ein Maximum an Freiflächen auf dem Grundstück erhalten bleibt und die sanfte Mobilität gefördert wird. Nicht zuletzt wird das bestehende Haus «Matile» in der Mitte des Geländes als Erinnerung an den ursprünglichen Ort bewahrt und soll den Bewohnern und Nachbarn als Gemeinschaftsraum dienen. Dank der installierten Webcam kann der Fortschritt der Bauarbeiten über die Website «concept-b180.ch», die diesem neuen Wohnquartier gewidmet ist, live verfolgt werden.

## Aufteilung per 31. März 2025

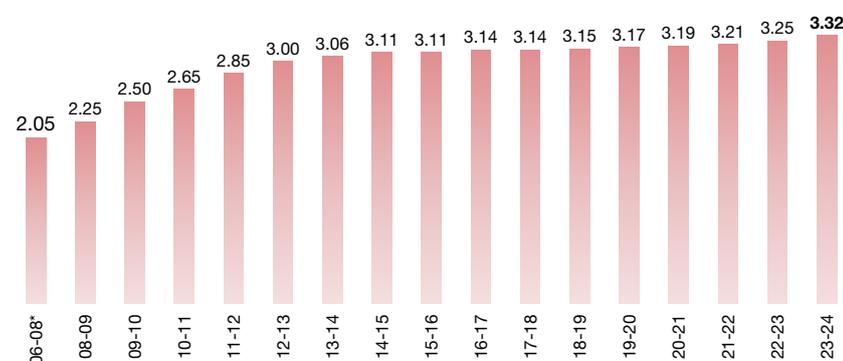
### Nach Kantonen



### Nach Nutzung



## Entwicklung der Dividende (auf Jahresbasis in CHF)



## Kennzahlen

- Lancierung: Oktober 2006
- Theoretische Bruttorendite per 31.03.2024: 5.28%
- SICAV Gesamtvermögen per 30.09.2024: CHF 1.412 Milliarde
- SICAV Nettovermögen per 30.09.2024: CHF 1.031 Milliarde
- Fremdfinanzierungsquote per 30.09.2024: 26.09%
- NAV per 30.09.2024: CHF 124.35
- Börsenkapitalisierung per 31.03.2025: CHF 1.37 Milliarde

## Fondsmerkmale

Name des Anlagefonds	Bonhôte-Immobilier SICAV
ISIN /Valoren-Nr.	CH0026725611 / 2672561
Symbol Schweizer Börse	BIM
Kategorie	Immobilienfonds
Fondsdomizil	Schweiz
Verwaltungskommission	0.72%
NAV-Berechnung	Halbjährlich
Referenzwährung	CHF
Abschluss Rechnungsjahr	31. März
EU-Zinsbesteuerung	Nicht unterstellt

Fondsleitung	CACEIS (Switzerland) SA
Revisionsstelle	KPMG Genf
Verwalter	Banque Bonhôte & Cie SA
Depotbank	CACEIS Bank, Montrouge, Niederlassung in Nyon /Schweiz
Steuervorteil	Keine Besteuerung der Erträge und des Vermögens für die Anteilhaber
Ausschüttung	Jährlich
Letzte Ausschüttung	30.07.2024/CHF 3.32 netto
Kurspublikation	Le Temps & NZZ

## Kontakt

**Bonhôte-Immobilier SICAV**  
2, quai Ostervald  
2001 Neuchâtel

**Philippe Salvi**  
Banque Bonhôte & Cie SA  
032 722 10 18 / psalvi@bonhote.ch

**Olivia Kammermann**  
Banque Bonhôte & Cie SA  
032 722 10 58 / okammermann@bonhote.ch

Alle veröffentlichten Daten werden ohne jede ausdrückliche, implizite oder rechtliche Garantie zur Verfügung gestellt. Aufgrund der bisherigen Wertentwicklung kann nicht auf die zukünftige Performance geschlossen werden. Die bei der Ausgabe oder Rücknahme von Aktien erhobenen Kommissionen und Kosten sind in den Performancedaten nicht berücksichtigt. Potenzielle Anleger und andere interessierte Personen sind gebeten, sich auf die Fondsprospekte und -reglemente zu beziehen, die allein verbindlich sind. Diese Dokumente können bei der Banque Bonhôte & Cie SA, 2, quai Ostervald, 2001 Neuchâtel, und bei der Fondsleitung CACEIS (Switzerland) SA, 35, ch. de Signy, 1260 Nyon, bezogen werden. Dieses Dokument dient nur Informationszwecken und stellt keine Aufforderung, kein Angebot und keine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf von Anteilen des Anlagefonds dar. Der Anlagefonds ist nicht dazu bestimmt, direkt oder indirekt Staatsbürgern der Vereinigten Staaten von Amerika oder «US-Personen» im Sinne des Securities Act angeboten zu werden.