



Die Alterung der Gesellschaft fordert Gebäudeautomation

Swissbau Focus, 20. – 23. Januar 2025

Ivo Bracher

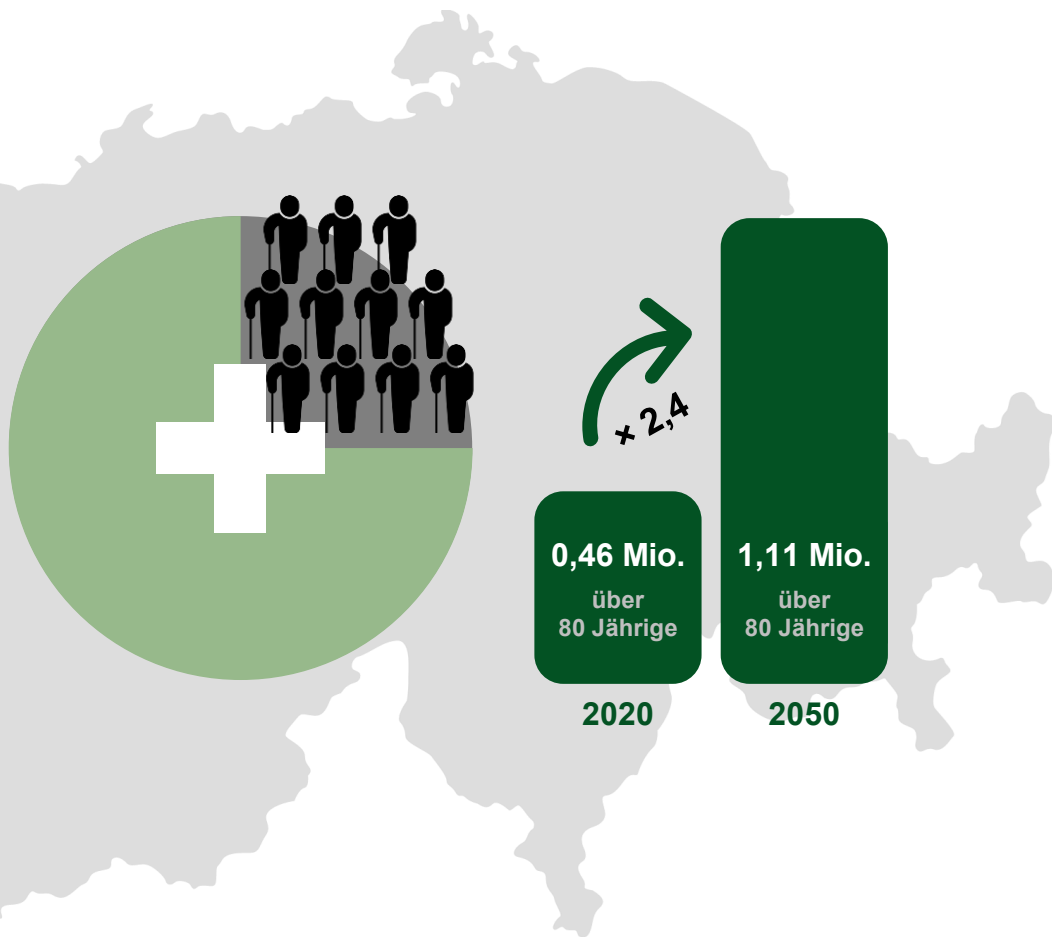
Präsident des Verwaltungsrats
bonainvest Holding AG und
boncasa Holding AG

T +41 32 625 95 10
M +41 79 251 09 00
ivo.bracher@bonainvest.ch

Alterung unserer Gesellschaft

Bis 2050 ist jede vierte Person in der Schweiz über 65 Jahre alt.

Das entspricht einem Zuwachs dieser Bevölkerungsgruppe um eine Million Menschen gegenüber dem Jahr 2020. Dafür geeigneten sozialen und sicheren Wohnraum bereitzustellen, zählt zu den grössten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit.



Wertewandel

Die veränderten Bedürfnisse der Silver Society führen zu neuen Anforderungen an Wohnkonzepte.

Die Silver Society wächst – und mit ihr die Vielfalt individueller Lebensentwürfe im Alter. Klassische Modelle wie Altersheime, Einzelhaushalte in überdimensionierten Häusern oder anonyme Singlewohnungen in Städten werden zunehmend hinterfragt. Neue Wohnformen sind gefragt, die Selbstbestimmung, Gemeinschaft und Pflegebedürfnisse intelligent vereinen.





Steigende Einsamkeit

Durch die zunehmende Singularisierung der Gesellschaft in der Schweiz erhöht sich die Einsamkeit zunehmend.

- Während sich in der Schweiz im Jahr 2005 noch 26% der Bevölkerung einsam fühlte, waren es im Jahr 2017 bereits 38%.
- Die Anzahl Einpersonenhaushalte wird von 1,4 Millionen im Jahr 2020 auf 1,8 Millionen im Jahr 2050 wachsen (+30%).
- Insbesondere Senioren leben oft allein zuhause. Eine rasche Hilfestellung in Notfällen verhindert Leid und hohe Kosten.

Haushalte mit Entlastungsbedarf

35% aller Schweizer Haushalte sind in der Alltagsbewältigung latent eingeschränkt.

Ein Drittel der Haushalte in der Schweiz sind in ihrer Alltagsbewältigung eingeschränkt, sei es bei der Haushaltsführung, Mobilität oder Gesundheitsversorgung. Innovative Wohnformen nehmen diese Herausforderung auf und bieten Lösungen wie smarte Baustandards und individuelle Dienstleistungsangebote.



*Die Herausforderung besteht darin,
passenden Wohnraum zu schaffen,
der die steigenden Ansprüchen an Leben & Wohnen
älterer und entlastungsbedürftiger Menschen und
Haushalte aller Generationen, die zunehmende
Singularisierung und den wachsenden Pflegebedarf
berücksichtigt.*



Unsere Mission

Eine neue Ära der Lebensfreude.

Wir schaffen eine neue Ära der Lebensfreude für Menschen jeder Generation, indem wir ganzheitlich durchdachte Gebäude, modernste Technologien und persönlicher Service, innovative Dienstleistungen und eine individuell wählbare soziale und technische Vernetzung kombinieren, um ein Leben voller Freiheit, Würde und Selbstbestimmung zu ermöglichen.

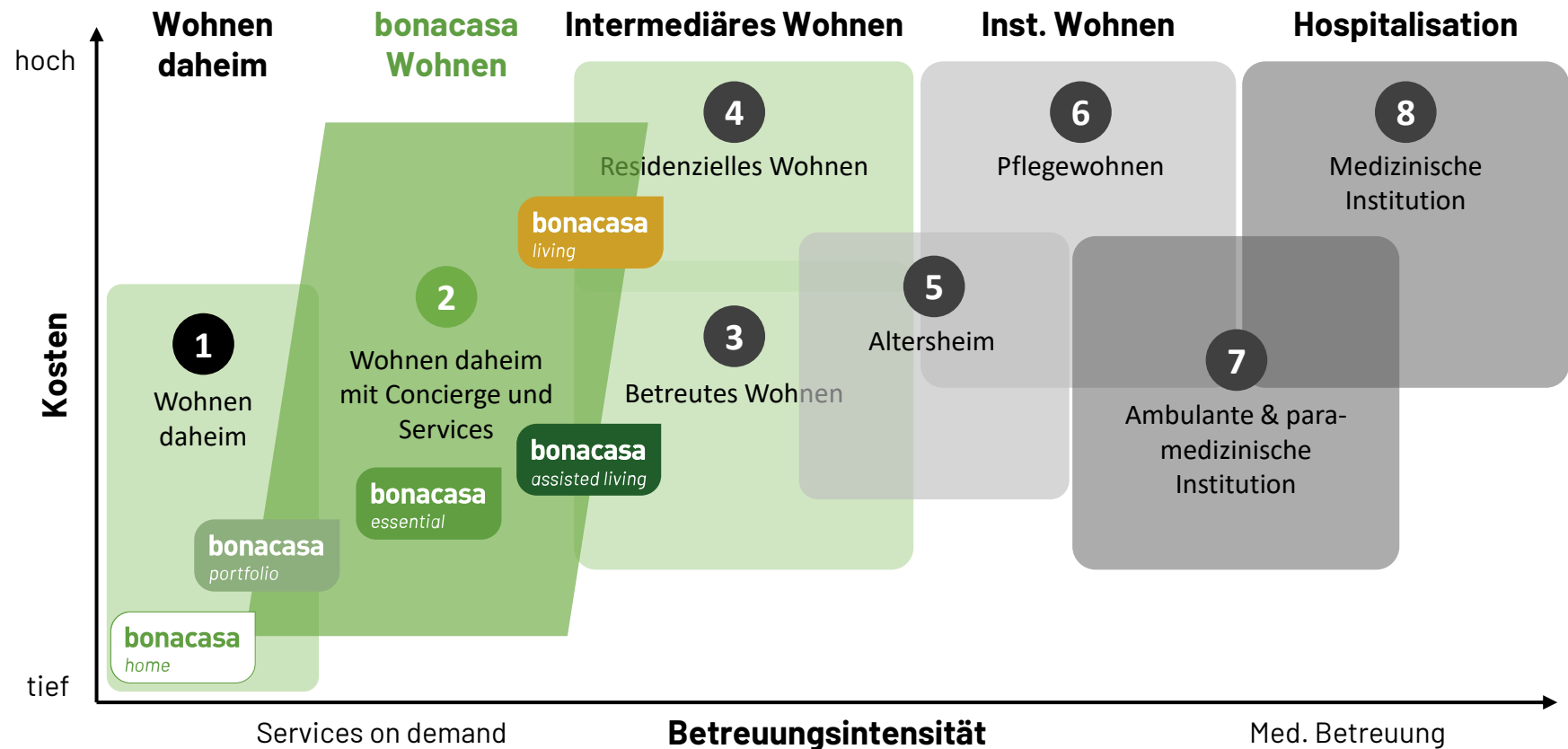


Unser Profil

Wir sind der Schweizer Pionier und Marktführer für sicheres, privates Smart Living-Wohnen mit persönlichen und digitalen Services, Freizeit- und Vernetzungsangeboten und integrierten Notruflösungen.

Unsere Wohnungen passen sich Ihrer Lebenssituation an – nicht umgekehrt.

Die bonacasa Positionierung







bonacasa
vernetzt Menschen

Lebensfreude mit Weitsicht im Preis inbegriffen

Bei bonacasa finden Sie alles für bereichernde Momente in guter Gesellschaft, für körperliche Gesundheit und Inspiration für Ihre individuelle Lebensfreude. Darüber hinaus genießen Sie komfortable Services und rund um die Uhr ein sicheres Gefühl.

- Zahlreiche Aktivitäten für Bewegung, Geist und Lebensfreude
- Teilnahme an Living-Kitchen-Events
- Spiel- und Aktivierungsgeräte für Jung und Alt im Aussenbereich

Aktivitäten

- Saunabereich
- Evt. Fitnessbereich mit modernsten Geräten
- Evt. Physiotherapie

Gesundheit

Sicherheit

- Notrufgerät und Notfallkorridor
- Schwellenfreie Bauweise im ganzen Haus
- Schlüsseltresor oder digitales Schliesssystem für Notzugang zur Wohnung

Komfort

- Reinigung optional
- Intelligente Wohnungstechnologie
- Ermässigte Preise für Konsumation und Raumnutzung
- Living Kitchen mit gratis Kaffee und Zeitungen
- Gemeinschaftsfläche
- Optional innovative Paketfachlösung für den Empfang und Versand von Paketen
- bonacasa App mit Buchungsfunktion und Wochenplan bonacasa Living Aktivitäten

Concierge

- Erste Anlaufstelle für Mieterschaft
- Helfende Hand
- Organisation von Events
- Vernetzung der MieterInnen untereinander
- Organisation Mahlzeitendienst



Unsere Erfahrung:

Gebäudeautomation macht das Wohnen smarter, sicherer und lebenswerter und ist ein Schlüssel für zukunftssichere Wohnformen.

Gebäudeautomation & Smart Living ist ein integraler Bestandteil des bonacasa Konzepts



Erhöhte Sicherheit

- Notruf mit aktiver und/oder passiver Alarmierung
- Zutrittssystem für den medizinische Notfall
- Opt. kameragestützte Türkommunikation
- Opt. intelligente Paketfachlösung

Zentrale Plattform

Über die bonacasa App können MieterInnen Services, Aktivitäten und Gemeinschaftsflächen buchen, den Notruf aktivieren, das Magazin abrufen oder Kontakt mit der Verwaltung aufnehmen

Einfache Steuerung

Smart Living für erstklassigen Wohnkomfort: von Welcome-Schalter mit individuell konfigurierbaren Raumeinstellungen über die Steuerung von Licht, Temperatur, Musik oder Jalousien bis hin zur Abwesenheitsfunktion

Optimierte Nachhaltigkeit

Durch intelligentes Gebäude- und Energiemanagement Kosten sparen und die Nachhaltigkeitsbilanz verbessern

Smart Living am Beispiel der bonacasa Überbauung Bellevuepark



Referenzprojekt

living

In Unterägeri entstand 2024 ein einzigartiges Wohnerlebnis mit über 200 Baudetails, smarter Gebäudesystemsteuerung, grosszügigen Gemeinschaftsräumen und vielseitigem Aktivitätsprogramm.

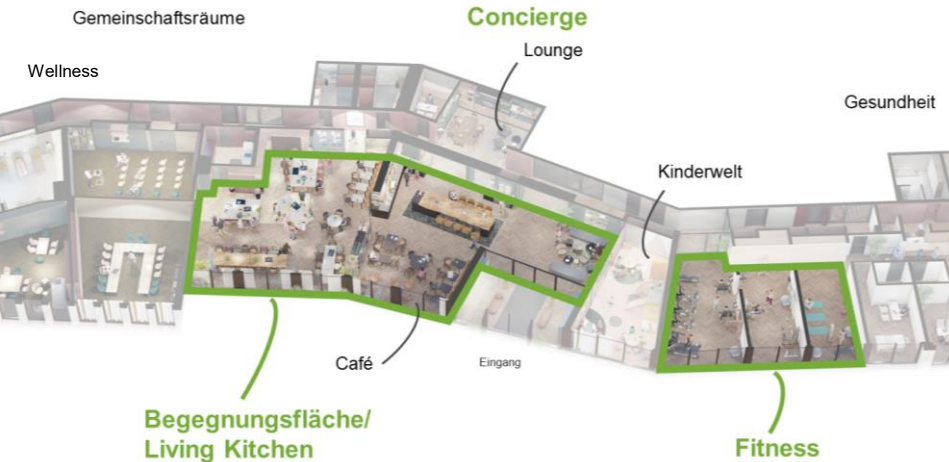
Kunde:	bonainvest
Wohnungen:	44 mit bonacasa living, 54 mit bonacasa essential
Inbetriebnahme:	2024
Concierge:	84h pro Woche



Referenzprojekt living

Die Gemeinschaftsfläche lässt keine Wünsche offen. Sie vereint soziale Treffpunkte, Gesundheitsangebote und kulinarische Erlebnisse – alles an einem Ort.

Grösse: 800m²
Ausstattung: Lounge, Wellnessbereich inkl. Sauna und Dampfbad, Café, Living Kitchen, Gesundheitsbereich, Fitness, Kinderwelt



 Minimalfläche bonacasa Living =
Begegnungsfläche / Living Kitchen und Fitness

Referenzprojekt living

Einblick in die vielseitigen
Gemeinschafts- und Gesundheitsflächen.



Fitnessbereich



Multifunktionaler Raum



Living Kitchen



bonacasa
living

Mieterlounge



Grosszügiger Essbereich



Wellnessoase

Referenzprojekt

living

Die gesamte Überbauung wurde von Beginn an mit smarter Gebäudesystemsteuerung geplant und gebaut.

- Notruf mit aktiver/passiver Alarmierung
- Zutrittslösung für medizinische Notfälle mit zentralem Schlüsseltresor
- Haussteuerung inkl. zentraler Wetterstation
- Intelligente Paketfachlösung im Eingangsbereich

Smart Home Installationen in den Wohnungen:

- Welcome- und Goodbye-Schalter
- Kameragestützte Türkommunikation
- Steuerung von Temperatur, Licht und Beschattung
- Abwesenheitsfunktion



Referenzprojekt **living** – Beispiel Wochenprogramm

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
8:00 Uhr	Yoga für Anfänger*						
9:00 Uhr		Laufftreff mit Sandra (BW)		Rückengymnastik mit Seline*			
10:00 Uhr			Kinderplausch auf dem Spielplatz(BW)		Besuch Gesundheitspfad (BW)		
11:00 Uhr	Bestellung Mittagessen für den Folgetag					Brunch (BW) Kostenbeteiligung	
12:00 Uhr		Zusammen kochen (BW)		Zusammen kochen (BW)			
13:00 Uhr	Gemeinsames Mittagessen*						
14:00 Uhr	Treffen mit Concierge Nadine beim Rundgang						
15:00 Uhr	Kaffee & Kuchen, Spiele*						
16:00 Uhr	Boccia-Turnier (BW)						Grillabend (BW) Kostenbeteiligung
17:00 Uhr							
18:00 Uhr	iPhone-Workshop mit Denise*			Jassabend (BW)	Tanzkurs mit Michael*	Geburtsstagsfeier Herr Meier (BW)	
19:00 Uhr		Kochevent BBQ*	Filmbabend (BW)			geschlossene Gesellschaft	
20:00 Uhr							
21:00 Uhr							

- Sportangebot
 - Events/Freizeitaktivitäten
 - Kulinarisches
 - Concierge-Präsenzzeiten
- (BW) Durch Bewohner durchgeführt, aktiviert, koordiniert. Kommuniziert durch Concierge.
- * Gegen Entgelt.

Service- und Produktentwicklung
bonacasa B2B Smart Living Ökosystem

Realisationsbegleitung
bonacasa Professional Services

Betriebslösung
bonacasa Smart Living Solutions

bonacasa
home

bonacasa
portfolio

bonacasa
essential

bonacasa
assisted living

bonacasa
living

Die bonacasa Leistungen

Smart Living Ökosystem

Die Grundlage bildet unser interdisziplinäres Ökosystem mit über 40 Partnern aus unterschiedlichen Themenbereichen. Hier entstehen die innovativen Lösungen für unsere Kunden, die wir vor dem Markteintritt in Oensingen prüfen.

Professional Services

In der Realisationsbegleitung unterstützen wir Immobilienbesitzer strukturiert und transparent von der Idee bis zur Betriebsübernahme – bei Bedarf über alle sechs SIA-Phasen.

Smart Living Solutions

Beinhalten alle Dienstleistungen, die es im Alltag braucht für ein smartes und junges Leben für alle Generationen – ein Leben lang.

B2B Smart Living Ökosystem: Geballte Expertise für Ihre Immobilie

Smart Living Solution Provider

Technologieanbieter für vernetztes Wohnen

ABB **Glutz**
Access Since 1863

SAMSUNG

Electrolux **VZUG**

LOXONE

talsee **4B**
ZUHAUSE IM BAD

condair **TECTON**
KLIMATISIERUNG

SANITAS TROESCH **SUTER**

Smart Living Product & Service Provider

Anbieter smarter Wohnlösungen für Geschäfts- und Endkunden

Dividat **jura.**

batmaid **SCHLAUEBOX**
by huber

Quooker **peka**
Switzerland

domo.health

SCHULTHESS **INEVO**

SmartLife Care **WMF**

Professional Service Provider

Beratungs- und Technologiepartner für das Design und den Betrieb von Wohnlösungen

bonainvest **IN 2**

COMTEXIS

Brunata **KOPA**

SWISS FRAME
bathroom solutions

generis

StartUp Invitee

Junge Unternehmen mit innovativen Lösungen

caru **SENSOPRO**

Member

Ergänzende Kompetenzträger in den Themenbereichen Smart Living und Wohnen im Alter

SwissPropTech
Innovation in Real Estate & Construction **AZ**

GS1 **Switzerland** **Age—Stiftung**

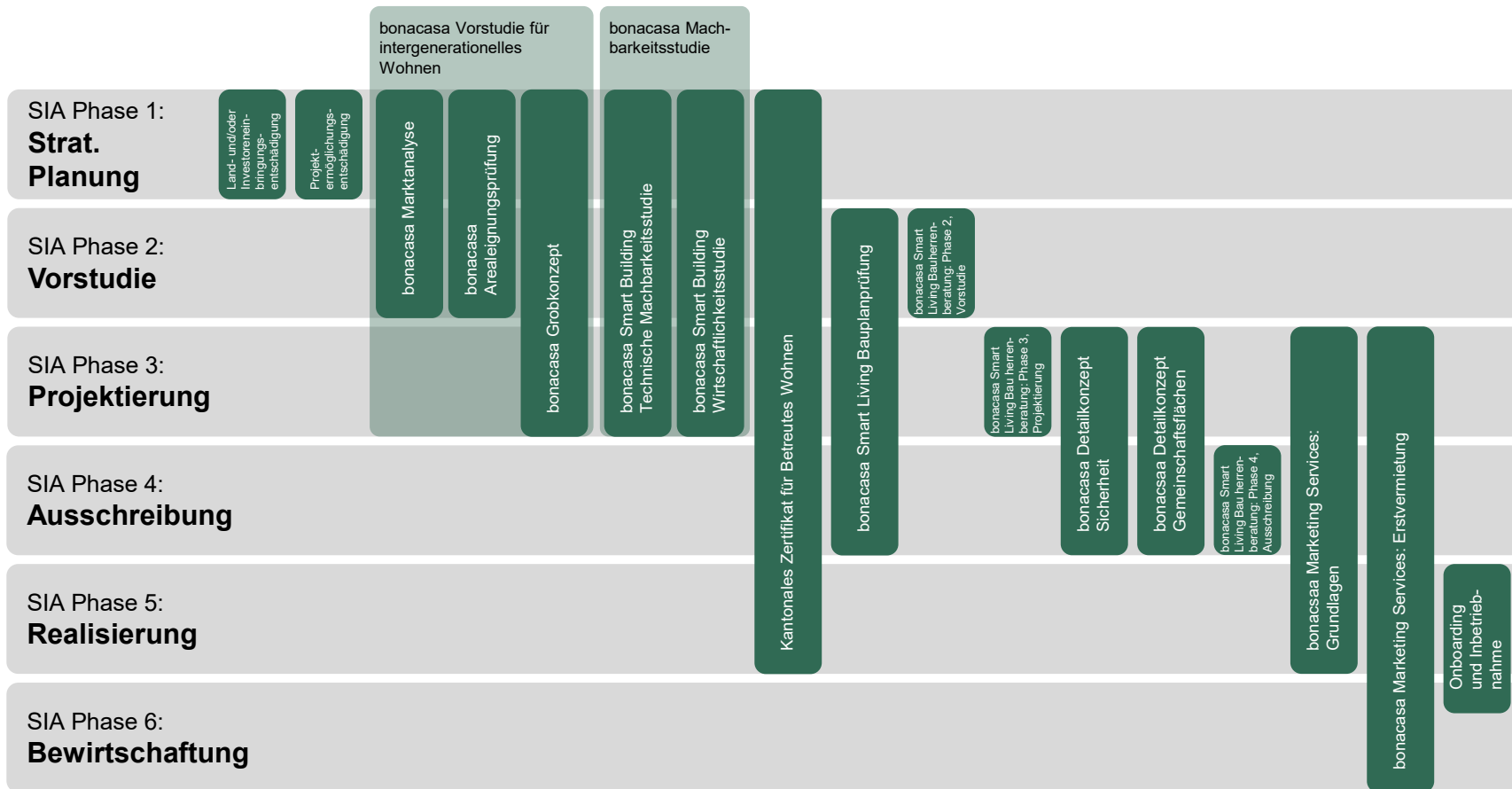
GERONTOLOGIE CH
Das Netzwerk für Lebensqualität im Alter
Le réseau pour la qualité de vie des personnes âgées
La rete per la qualità della vita in età avanzata

HSLU Hochschule Luzern **terz Stiftung**

n|w **Fachhochschule Nordwestschweiz**

SSREI **Schweizer Paraplegiker Zentrum**

Professional Services: Unterstützung von der Idee bis zum Betrieb



Smart Living Solutions: Die modularen Betriebslösungen

	bonacasa home	bonacasa portfolio	bonacasa essential	bonacasa assisted living	bonacasa living
Smart Building-Standards					
Gemeinschafts-flächen-Module					
Services-Module					
24/7 Sicherheits-Module					
Kontaktpunkte-Module					
bonacasa Basis					
	Ab CHF 34 / Monat	Ab CHF 27 / Monat (min. 200 Wohnungen)	Ab CHF 64 / Monat	Ab CHF 156 / Monat	Ab CHF 250 / Monat



Unsere Kunden

















Fonds interprofessionnel
de prévoyance - FIP















50+ weitere
Kunden

bonacasa in Zahlen

30+

Jahre
Erfahrung

40+

Pioniere im bonacasa
Ökosystem

3700+

Wohnungen mit
bonacasa Services

4500+

Überzeugte
BewohnerInnen

100+

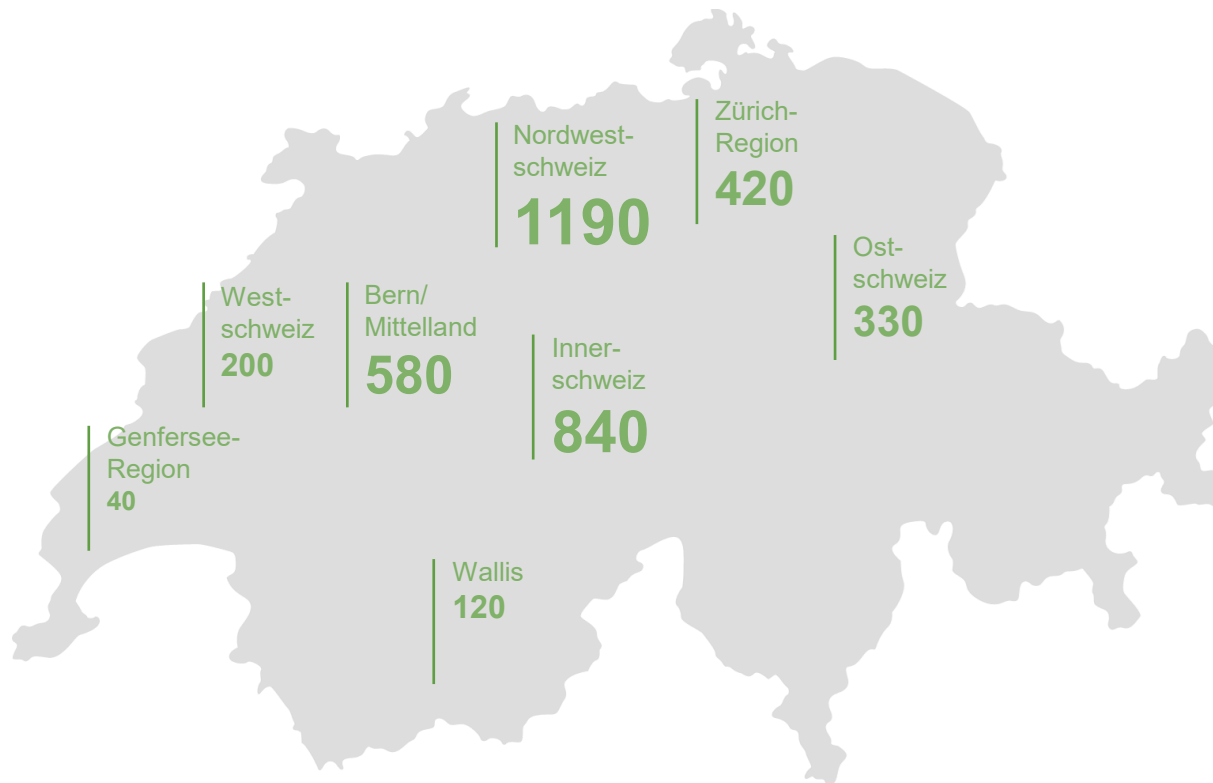
Innovativ konzipierte
Siedlungen

9

Projekte bonacasa living /
bonacasa assisted living



Übersicht bonacasa Vertragswohnungen



+ ~2'500 Wohnungen in Planung / im Bau / noch nicht bezogen

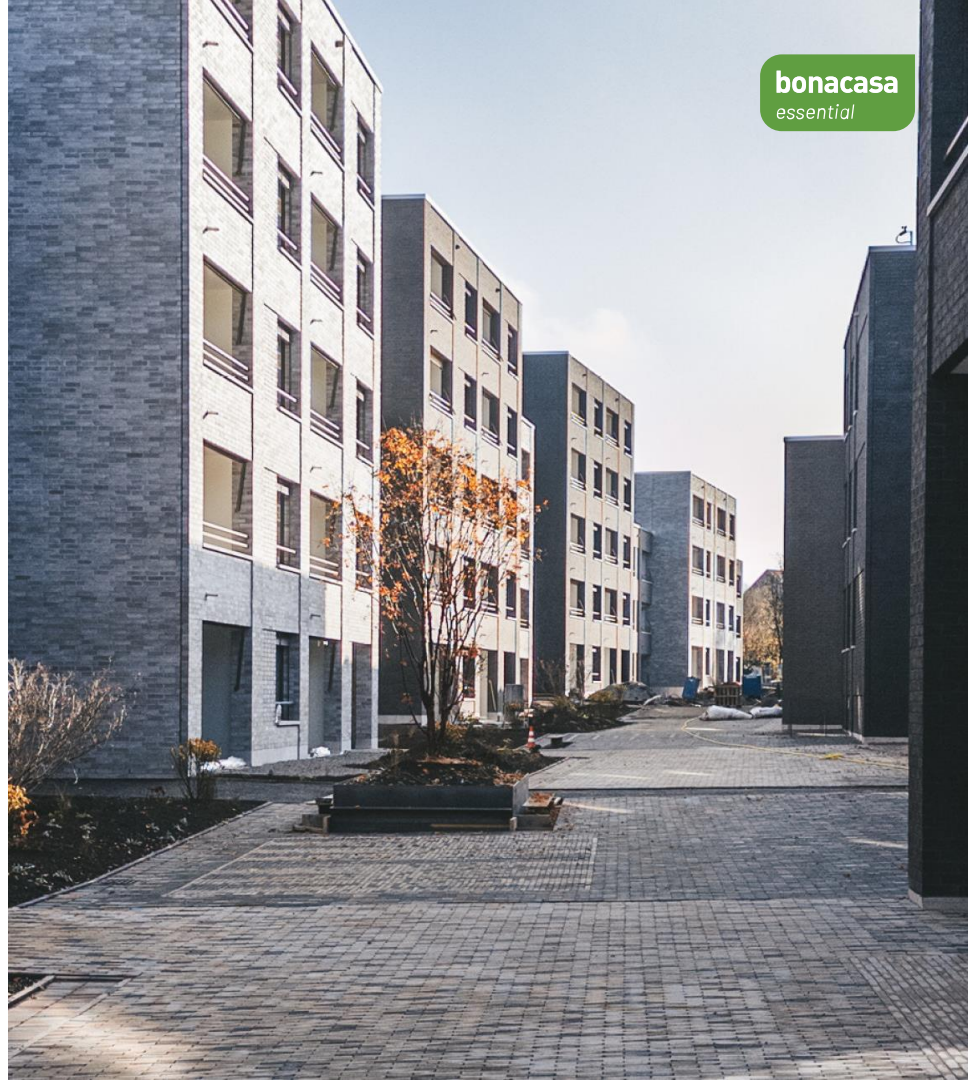
Stand: Dezember 2025

Referenzprojekt essential

In Münchenbuchsee wurde 2024 die bonacasa essential Siedlung Strahmmatte nach modernsten ökologischen Richtlinien und in nachhaltiger Bauweise realisiert.

Kunde:	bonainvest
Wohnungen:	116
Inbetriebnahme:	2024

bonacasa
essential



Gemeinschaftsfläche essential

Die Gemeinschaftsfläche lädt die Bewohnerinnen und Bewohner dazu ein, gemeinsam zu verweilen, kleine Mahlzeiten zuzubereiten oder zusammen einen Film zu schauen.

Grösse: 85m²

Ausstattung: Voll ausgestattete Küche, grosser Esstisch mit bequemen Sitzmöglichkeiten, Fernseher mit gemütlichen Sesseln



Referenzprojekt assisted living

In der ersten Siedlung «Coeur de Bella Vista» des Projekts Bella Vista betreibt bonacasa für die Utilita Anlagestiftung betreute Wohnungen mit Services und traumhafter Aussicht auf den Neuenburgersee.

Kunde:	UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien
Wohnungen:	67
Inbetriebnahme:	2024



Gemeinschaftsfläche assisted living

Die Gemeinschaftsfläche in der Siedlung Coeur de Bella Vista bietet grosszügigen Platz für ein gemütliches Beisammensein.

Grösse: 92m²

Ausstattung: Voll ausgestattete Küche mit Kaffeemaschine, grosser Esstisch mit bequemen Sitzmöglichkeiten, Fernseher mit gemütlichen Sesseln, Bibliothek



Referenzprojekt **essential** und **assisted living**

Das Projekt Le Verger verkörpert eine neue Vision des Wohnens in der malerischen Gemeinde Saint-Légier-La Chiésaz.

Kunde:	Fonds Interprofessionel de Prévoyance (FIP)
Wohnungen:	21 (davon 9 essential)
Inbetriebnahme:	2025



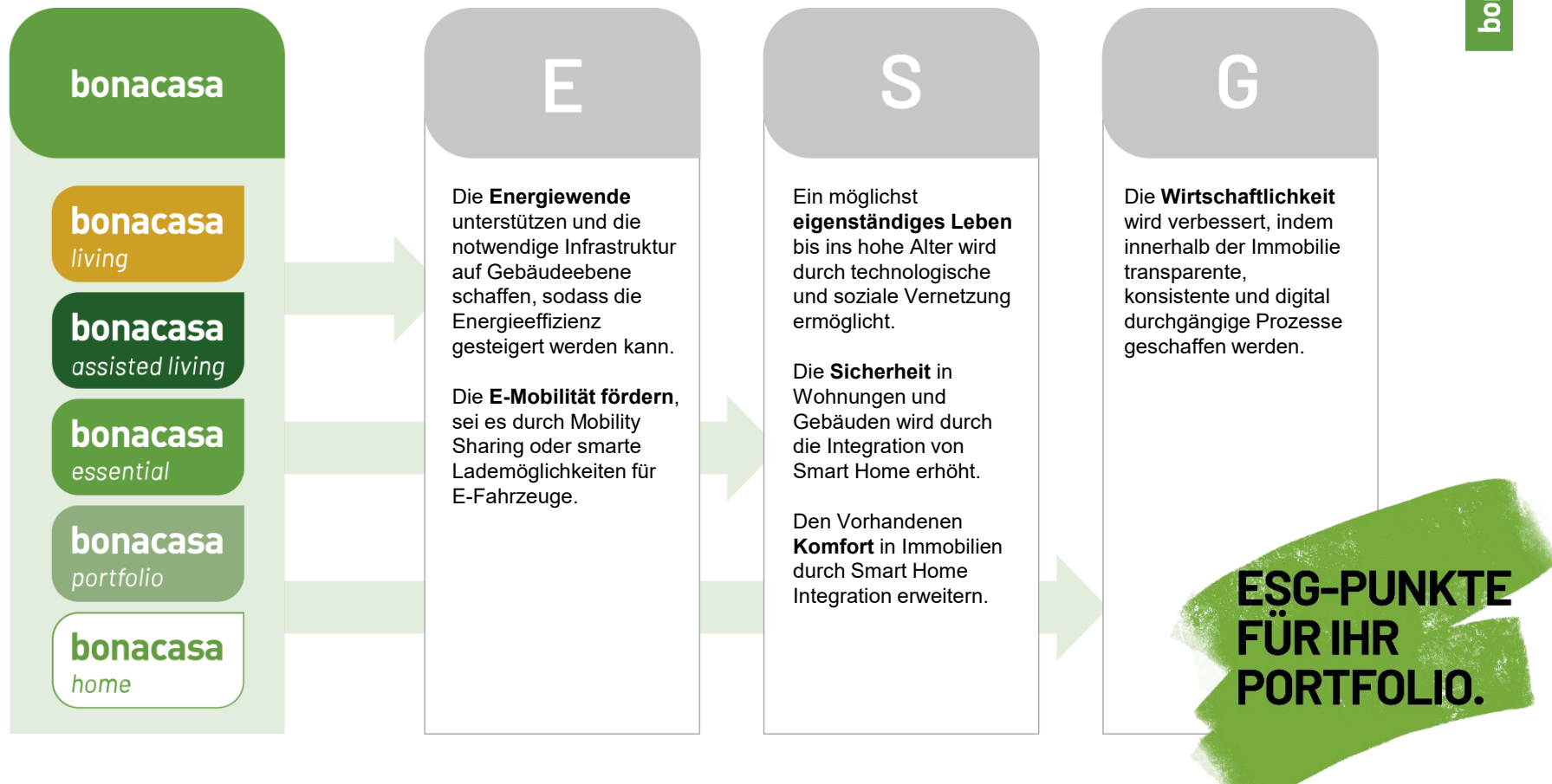
Unsere Kompetenz: Komplexe Zonen

Wohnkonzepte, die in anspruchsvollen
Zonen Wurzeln schlagen

- **Erfahren:** Stärke im Umgang mit Interpretationsspielraum der Gesetzgebung.
- **Fundiert:** Ein solides Argumentarium, das bei Behörden überzeugt.
- **Renditestark:** Steigende Nachfrage nach altersgerechtem Wohnen.
- **Nachhaltig:** Konzepte, die auf das „S“ in ESG einzahlen.
- **Ganzheitlich:** Planung, Entwicklung und Betrieb aus einer Hand.



Der bonacasa Mehrwert



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

**SMART
WOHNEN,
JUNG
LEBEN.**

> bonacasa.ch



Ivo Bracher

Präsident des Verwaltungsrats
bonainvest Holding AG und
bonacasa Holding AG

Tel: +41 32 625 95 10

Mob: +41 79 251 09 00

Mail: ivo.bracher@bonainvest.ch

bonacasa AG
Hauptstrasse 20A
4702 Oensingen



Linkedin



vCard