

utilita

COEUR DE BELLE VISTA, NE

Utilita Anlagestiftung, 09.05.2025, Ägeri

UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien

| Bern | Lausanne | Luzern |

utilita

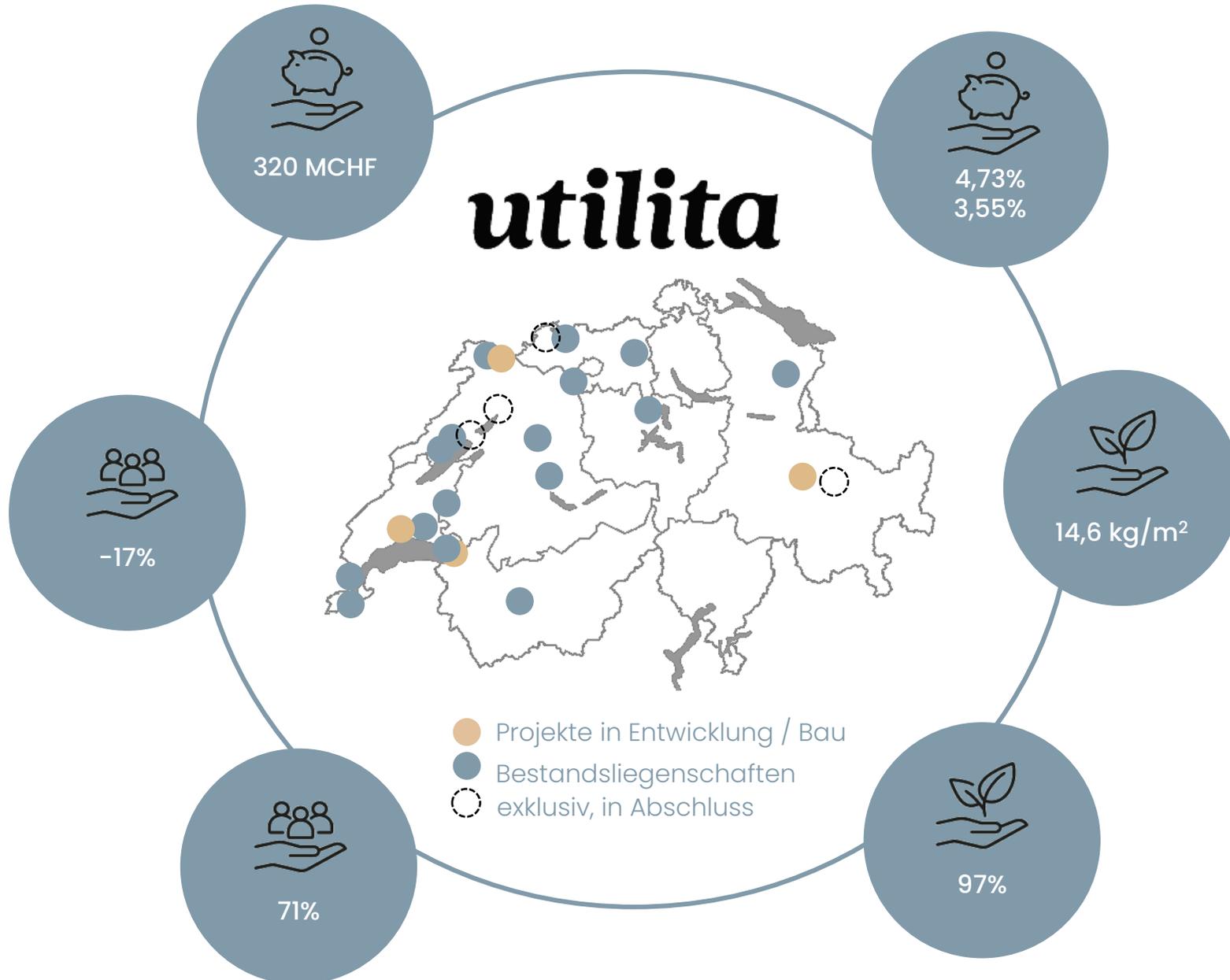
- ANLAGESTIFTUNG
- LIEGENSCHAFT
- BEWOHNER
- EINDRÜCKE

ANLAGESTIFTUNG



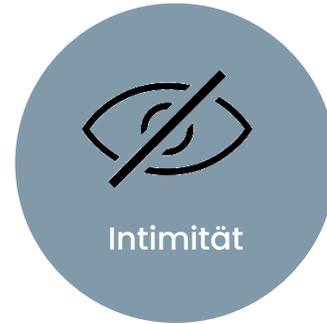
utilita

utilita



**WIR INVESTIEREN NICHT IN STEIN
- SONDERN IN DIE BEWOHNER**

...DENN SIE SIND UNSERE KUNDEN



GRUNDBEDÜRFNISS WOHNEN



LIEGENSCHAFT



utilita

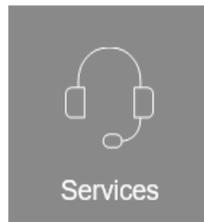
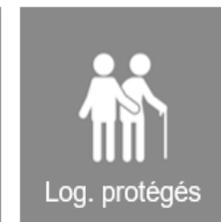
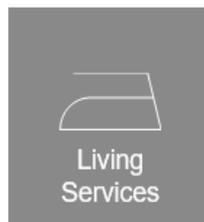
Bella Vista, Neuchâtel (NE)

Case Study "gemeinnützig"

Bella Vista, Neuenburg (NE) (Übernahme ins Portfolio April 2024)

Anlagevolumen	29.6 MCHF
Mietzinseinnahmen	1'161'300 CHF p.a.
Nettorendite	3.2% (Bruttorendite 4.00%)
Baujahr	2024
Nutzung	Industrie-Arealentwicklung in Zusammenarbeit mit der Stadt/Kanton; Quote an gemeinnützigem Wohnraum; 67 Wohnungen, 2 Gewerbe, 1 Gemeinschaftsraum, Einstellhalle im UG

- **Begegnungsflächen** innen und aussen mit einem Gemeinschaftsraum, welcher auch an Dritte vermietet werden kann;
- **24/7 Dienstleistungen** über gemeinsame Internetapplikation für alle Bewohner sowie sozialer Hauswart mit mehreren Tagen pro Woche vor Ort;
- 30 Wohnungen sind **geschützte Alterswohnungen mit Dienstleistungen**, inkl. Animation, Pflegedienstleistung und Alarmierung;
- **Gemeinnützige Mieten**, welche sich ca. 25% unter Markt befinden;
- Liegenschaft werden mit **Fernwärme** versorgt und erreichen **Minergie-Standard**





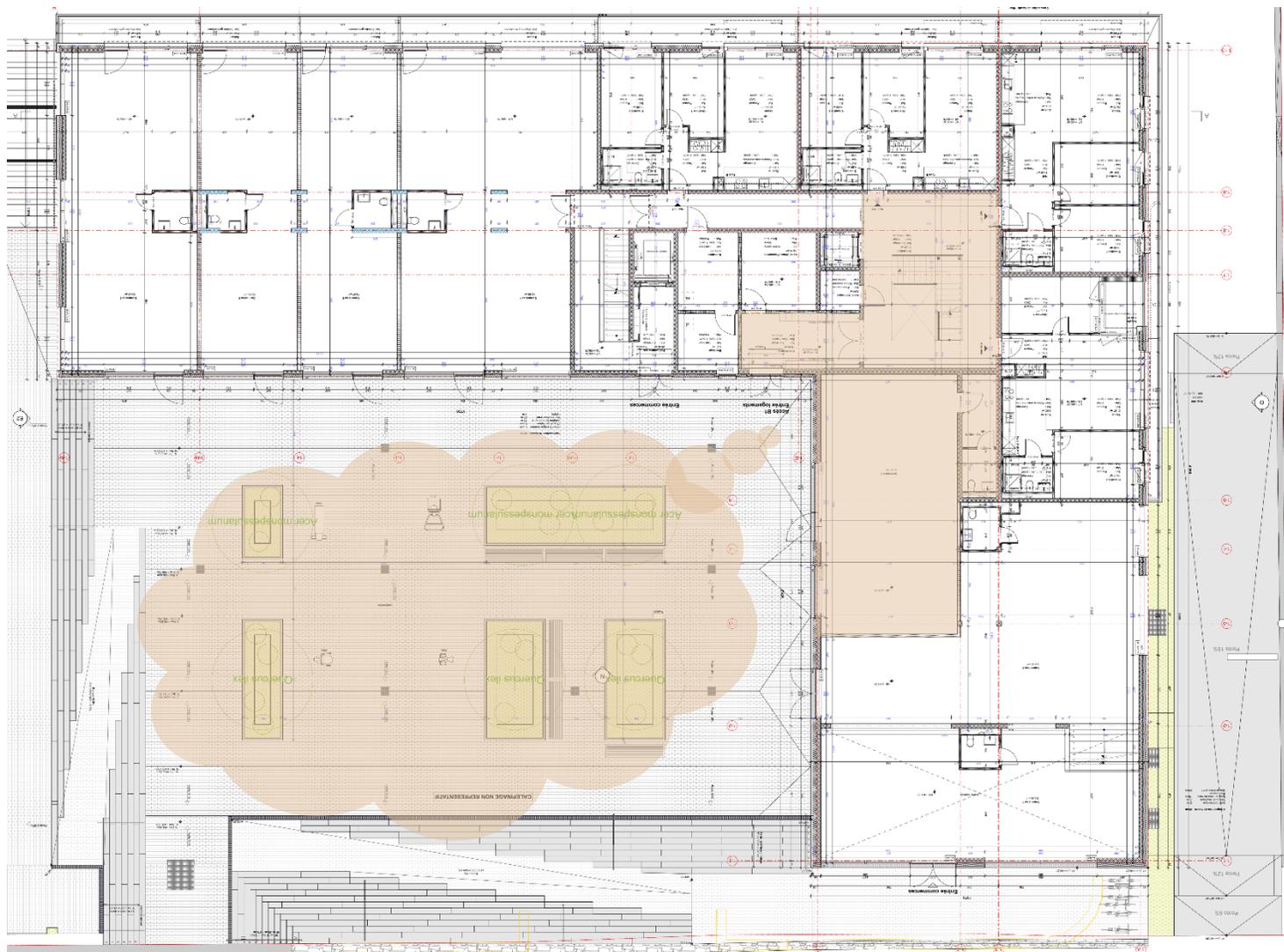
Begegnung

Begegnungsflächen innen

- Zentral angeordnet, natürliche Begegnung
- Gemeinschaftsraum
- Eingangsbereich vertikal, Sichtbeziehung

Begegnungsflächen aussen

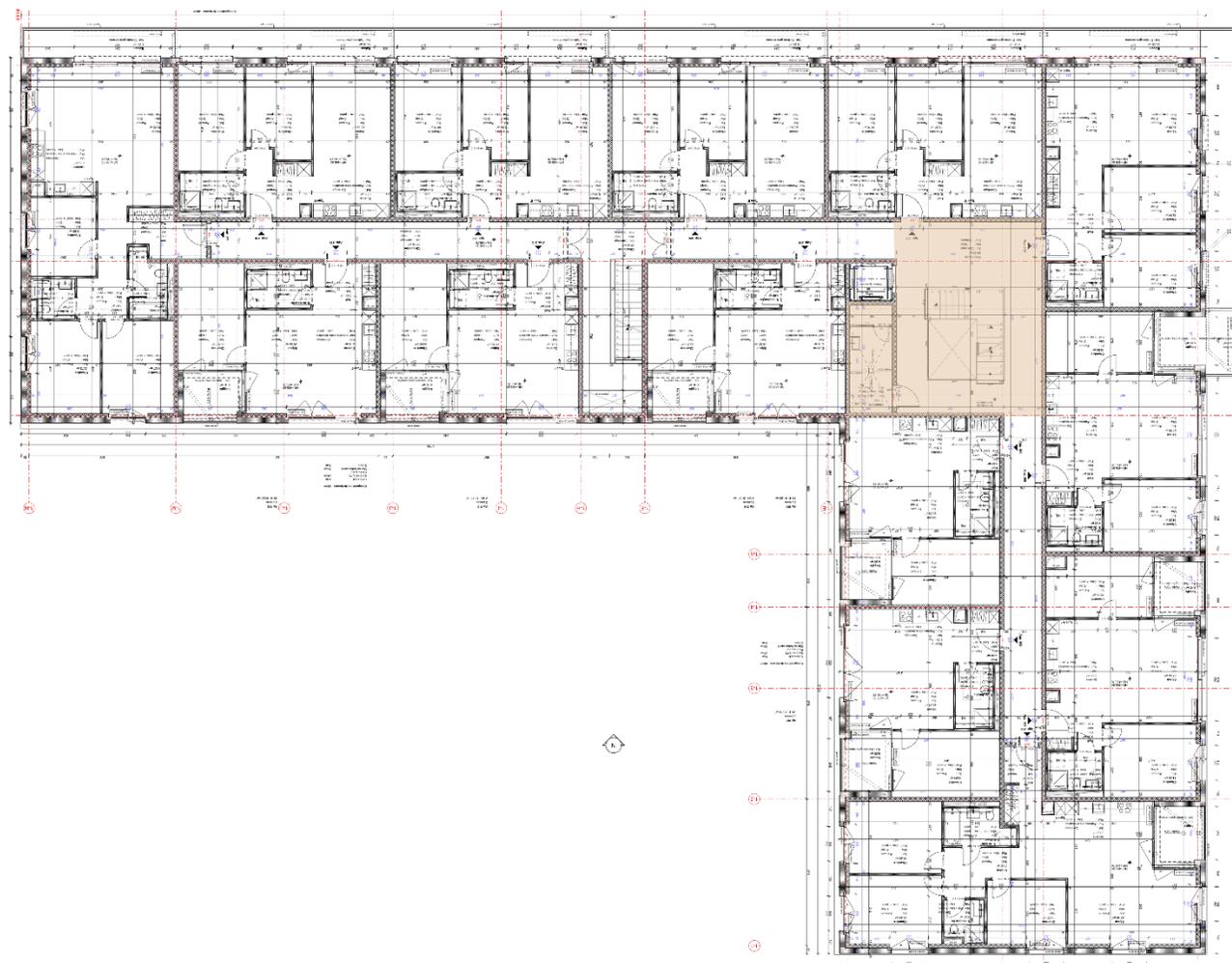
- Spielplätze für alle Generationen
- Belebung durch Erdgeschossnutzung





Begegnungsflächen innen

- Zentral angeordnet, natürliche Begegnung
- Waschräume
- vertikale Erschliessung, Sichtbeziehung





Auflage Nutzung

- Betreutes Alterswohnen
- bezahlbarer Wohnraum

Auflage Bezahlbarkeit

- 25% unter Marktmieten
- Ergänzungsleistungen (EL)
- LPPPL Neuenburg





Bezahlbar-
keit

Wohnungstyp	Bella Vista	Markt
2,5	855.-	1'230.-
3,5	995.-	1'400.-
4,5	1'790.-	2'050.-

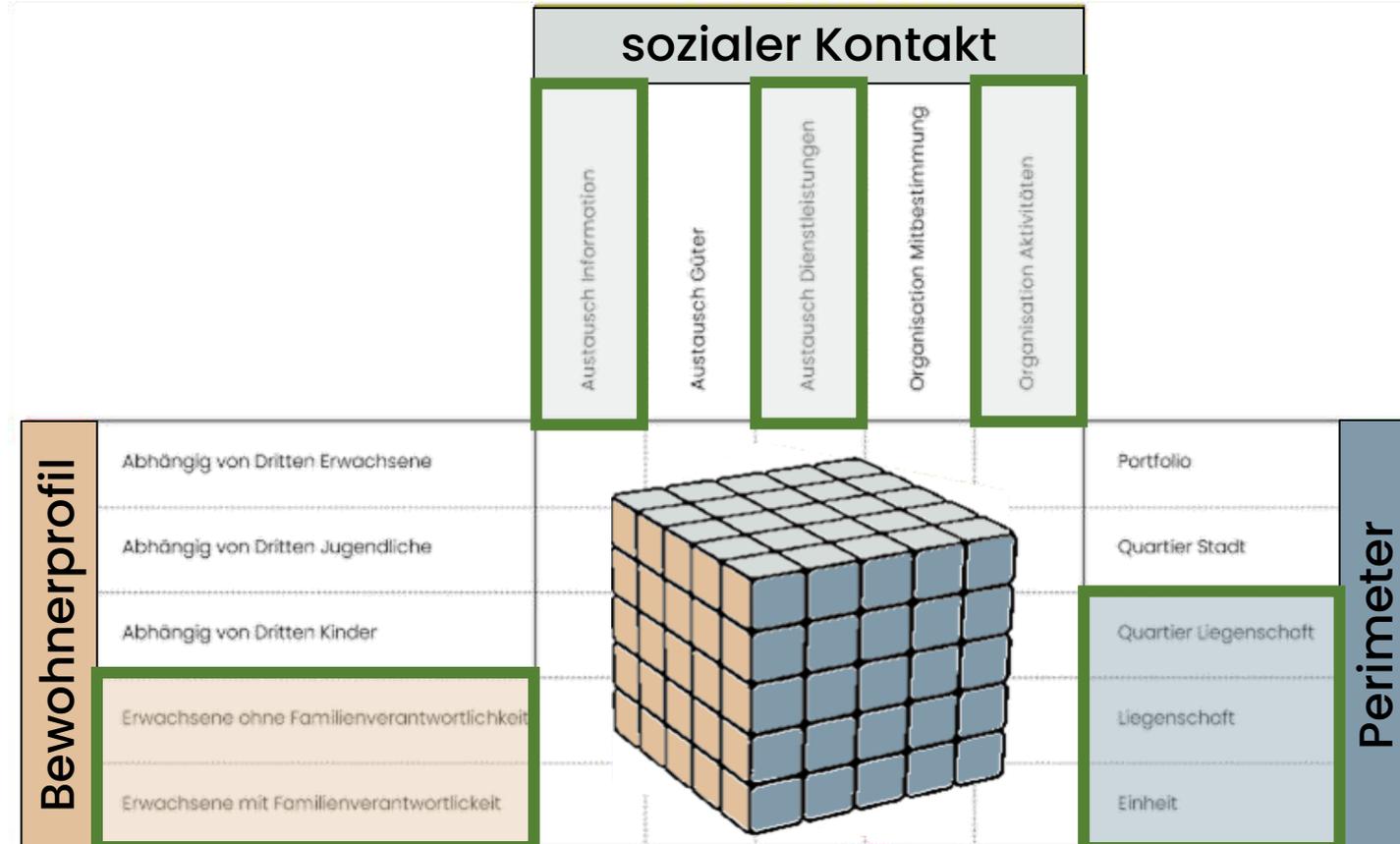
Die zusätzliche Betreuungspauschale beläuft sich auf 160 CHF



«Bewirtschaftung» von sozialen Kontakten

Abdeckung Soziale Bedürfnisse

- Abhängigkeiten / Bedürfnisse
- Dienstleistungen / Güter
- Organisation / Animation



Bonacasa



Dienstleistungen

- Betreutes Wohnen 31 / 67
- Bedürfnisabdeckung aller Bewohner, Synergien erzeugen (48,50CHF)

bonacasa





Begegnungen

- Animation
- Kontakte
- Freundschaften

Animations

Tous les Vendredis de 14h à 17h

Activités	
<u>Vendredi 4 Avril</u> Discussions (événements passés dans la semaine) Balade + Café	
<u>Vendredi 11 Avril</u> Discussions (événements passés dans la semaine) Gym douce Quiz Europe	
<u>Mardi 15 Avril</u> Discussions (événements passés dans la semaine) Gym douce Petit-déjeuner 8h30 – 11h30	
<u>Vendredi 25 Avril</u> Discussions (événements passés dans la semaine) Balade + Café	

bonacasa

utilita

EINDRÜCKE



Bella Vista, NE

utilita



Wenn ich etwas brauche
kann ich jederzeit zur
Nachbarin gehen!



Ich habe noch nie so
viele Freundinnen
gehabt!



Es gibt immer etwas zu
tun.



Ich fühle mich sicher.



Kontakt



Jürg Capol
Geschäftsführer

Hauptsitz:

Utilita Management GmbH
Laupenstrasse 45
3008 Bern
www.utilita.ch
jcapol@utilita.ch
058 255 08 51



**Benoît
Grenon**
CFO, GL Stv.

Niederlassung Westschweiz:

Utilita Management GmbH
Ch. d'Entre-Bois 29a
1018 Lausanne
www.utilita.ch
benoit-grenon@utilita-management.ch
058 255 08 52

Disclaimer

Dieses Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) oder der Verordnung über die Anlagestiftungen (ASV) dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung zur Zeichnung oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar, sondern dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Dieses Dokument kann Aussagen enthalten, die in die Zukunft gerichtet sind und mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sein können. Der Leser muss sich bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Wir weisen darauf hin, dass zudem die historische Performance keinen Indikator für die laufende oder zukünftige Performance darstellt. Sämtliche auf die Zukunft bezogenen Aussagen beruhen auf Daten, die der UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Medienmitteilung vorlagen. Die UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Ansprüche der Anlagegruppe(n) der UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien sollten ausschliesslich aufgrund der relevanten Prospekte/Regelwerke der Anlagegruppe(n) erfolgen, die kostenlos bei der Anlagestiftung bezogen werden können.

Dieses Dokument ist nur für das Territorium Schweiz bestimmt.

Dieses Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der UTILITA Anlagestiftung für gemeinnützige Immobilien weder auszugsweise noch vollständig vervielfältigt werden. Der gesamte Inhalt dieses Dokumentes ist urheberrechtlich geschützt (alle Rechte vorbehalten).

utilita

Mehr als Investieren,
weil Wohnen Leben bedeutet

