

Ad-hoc Mitteilung gem. Art. 53 KR

Medienmitteilung

Ina Invest übernimmt CERES Group Holding AG mit attraktivem Entwicklungsareal «Bredella» in Pratteln BL

- *Ina Invest wird Mehrheitseigentümerin der CERES Group Holding AG mit Entwicklungsprojekt «Bredella» am Bahnhof Pratteln sowie drei Nebenliegenschaften in Pratteln und Aesch BL*
- *Zahlung des Kaufpreises erfolgt teilweise in Form von Aktien zum Preis von CHF 22.00 pro Aktie*
- *Vollvermietetes Areal erwirtschaftet aktuellen Brutto-Mietertrag von über CHF 8.6 Mio. pro Jahr*
- *Marktwert der CERES-Liegenschaften wird von heute rund CHF 300 Mio. durch Transformation in den nächsten Jahren auf über CHF 1 Mia. wachsen*
- *Daniel Baumann wird CFO von Ina Invest per 1. Januar 2022*

Glattpark (Opfikon), 16. Dezember 2021 – Ina Invest übernimmt als Mehrheitseigentümerin gemeinsam mit ihren Investment-Partnern die CERES Group Holding AG des Luzerner Unternehmers und Investors Hermann Alexander Beyeler mit dem Entwicklungsareal «Bredella» in Pratteln, welches in den nächsten 20 Jahren von einem Industrie- und Gewerbepark in ein lebhaftes Stadtquartier mit 70% Wohnanteil transformiert werden soll. Die Verträge wurden am 15. Dezember 2021 unterzeichnet (Signing) und sehen den Abschluss der Transaktion (Closing) im Januar 2022 vor. Über den Kaufpreis haben die Vertragsparteien Stillschweigen vereinbart. Ina Invest beschleunigt mit der Akquisition ihr Wachstum deutlich und stärkt ihre Marktposition.



«Bredella»: Industriearéal mit hundertjähriger Geschichte wird zu lebhaftem Stadtteil

Kern des Immobilienportfolios der CERES Group Holding AG bildet das Buss Areal am Bahnhof Pratteln mit dem Entwicklungsprojekt «Bredella». Das Areal mit einer Grundstückfläche von 82'600m² und einer realisierbaren Nutzfläche von 172'500m² soll in den nächsten 20 Jahren in ein lebhaftes Zentrumsquartier mit 70% Wohnanteil (über 1'000 Wohnungen) und 30% kommerziell genutzten Flächen transformiert werden. Der Marktwert der Liegenschaft wird durch die Entwicklung von heute rund CHF 300 Mio. auf über CHF 1 Mia. steigen (inkl. Stockwerkseigentumsprojekten).

Alle akquirierten Bestandsliegenschaften sind heute gewerblich genutzt und erwirtschaften mit einer vermietbaren Fläche von 60'000m² einen jährlichen Brutto-Mietertrag von über CHF 8.6 Mio. Damit ermöglichen sie schon während der Entwicklungsphase eine solide Kapitalverzinsung. Die Transformationsbestrebungen sind bereits weit fortgeschritten: Es besteht ein Masterplan über das ganze Areal, für den westlichen Teil läuft das Quartierplanverfahren.

Hermann Beyeler regelt mit dem Verkauf seine unternehmerische Nachfolge und wird Aktionär von Ina Invest

Hermann Beyeler hatte das ehemalige Fabrikgelände von Albert Buss & Cie im Jahr 2001 von der Georg Fischer AG erworben und es zu einem prosperierenden Industrie- und Gewerbepark entwickelt, in dem heute 100 Unternehmen mit rund 1'100 Arbeitsplätzen angesiedelt sind. Für den Luzerner Unternehmer und Investor ist der erfolgreiche Verkauf der vorläufige Höhepunkt jahrzehntelanger Aufbauarbeit: «Ich bin sehr stolz, dieses für die Region Basel wichtige Entwicklungsprojekt in neue Hände zu übergeben und damit meine unternehmerische Nachfolge zu regeln.»

Mit dem akquirierten Immobilienportfolio gehen Hypotheken von rund CHF 110 Mio. an die Käuferschaft über. Einen Teil des Kaufpreises entrichtet Ina Invest in Form von Aktien aus dem genehmigten Aktienkapital (unter Ausschluss der Bezugsrechte) zum Preis von CHF 22.00 pro Aktie, was einer Prämie von 17.9% gegenüber dem Schlusskurs per 15.12.2021 entspricht. Insgesamt überträgt Ina Invest Aktien im Umfang von 10% des heutigen Aktienkapitals an Hermann Beyeler, der sich damit langfristig am Unternehmen beteiligt: «Ich freue mich, dem Projekt 'Bredella' auch weiterhin verbunden zu bleiben und die Entwicklung Prattelns zur Wohngemeinde mitzuprägen.»



Beschleunigtes Wachstum und neues Leuchtturmprojekt für Ina Invest

Für Ina Invest stellt die Übernahme einen bedeutenden Meilenstein dar. Gegenüber dem anlässlich des Börsengangs kommunizierten Businessplan, der jährliche Akquisitionen im Umfang von CHF 50 Mio. vorsieht, kann das Unternehmen sein Wachstum deutlich beschleunigen und seine Position in der Nordwestschweiz nachhaltig stärken. Der aktuelle Marktwert des Immobilienportfolios steigt mit der Transaktion auf fast CHF 700 Mio. Ina Invest hält damit eines der grössten Entwicklungsportfolios der Schweiz.

Die Investition in Pratteln steht im Einklang mit der Strategie von Ina Invest und ihrem Fokus auf hybride Immobilien. Neben der Lokstadt in Winterthur, deren Realisation bereits weit fortgeschritten ist, verfügt Ina Invest in der Nordwestschweiz über ein weiteres Leuchtturmprojekt für nachhaltige Arealentwicklung: «Mit der Transformation dieses Industrie- und Gewerbeareals in einen gemischt genutzten Stadtteil begegnen wir den Anforderungen der 10-Millionen-Schweiz zum einen und der steigenden Nachfrage nach Gewerbeflächen in Pratteln zum andern», ist Ina Invest CEO Marc Pointet überzeugt. «Die hervorragende Verkehrsanbindung Prattelns und die zunehmende Verdichtung nach innen, welche die urbanen Ballungsräume stärkt, sprechen für den Standort. Sein enormes Potenzial wollen wir erschliessen und das geschichtsträchtige Areal in eine 'inavative' Zukunft als lebhaften und vielseitigen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum führen.»

Die 17 Mitarbeitenden der Buss Immobilien und Services AG werden von Ina Invest übernommen und weiterhin für Verwaltung und Unterhalt des Buss Industrieparks zuständig sein. Den heutigen Mietern sollen im Zuge der Arealentwicklung weiterhin geeignete Flächen auf dem Gelände angeboten werden. Die HRS Real Estate AG, die bisher für die Projektentwicklung «Bredella» verantwortlich zeichnete und massgeblich am Erfolg der Transaktion beteiligt war, wird rund 50% der vorgesehenen Bausumme als Totalunternehmerin realisieren. Die weitere Projektentwicklung wird Ina Invest ihrem Partner Implenja übergeben, der ebenfalls 50% des Bauvolumens ausführen wird. Ina Invest CEO Marc Pointet freut sich auf die Zusammenarbeit: «Mit HRS und Implenja kommen einzigartige Entwicklungs- und Ausführungskompetenzen in einem Projekt zusammen, das sowohl für Ina Invest als auch für die Region Pratteln von grosser Bedeutung ist.»



Daniel Baumann wird per 1. Januar 2022 CFO von Ina Invest

Vor dem Hintergrund des raschen Wachstums und zur Stärkung der Kernkompetenzen hat der Verwaltungsrat von Ina Invest am 15. Dezember 2021 beschlossen, Daniel Baumann zum Chief Financial Officer (CFO) zu berufen. Der Betriebsökonom FH und Eidgenössisch diplomierte Wirtschaftsprüfer war seit 2013 für Implenia tätig, zuletzt als Business Partner Finance der Division Real Estate. Seit dem Spin-off und Börsengang im Juni 2020 hat er auch Ina Invest in sämtlichen betriebswirtschaftlichen Belangen begleitet und das Unternehmen massgeblich mitgestaltet. Daniel Baumann wird seine neue Funktion als CFO von Ina Invest am 1. Januar 2022 antreten.



Der Buss Industrie- und Gewerbpark beherbergt heute 100 Unternehmen mit rund 1'100 Arbeitsplätzen. (Bild: Bredella AG)



Das Entwicklungsareal «Bredella» am Bahnhof Pratteln soll in den nächsten 20 Jahren in ein lebhaftes Stadtquartier mit 70% Wohnanteil transformiert werden. (Bild: Bredella AG)

Weitere Informationen zum Buss Areal und zum Projekt «Bredella»

www.bussimmobilien.ch

www.bredella.ch

Kontakt für Investoren und Analysten

Marc Pointet, CEO

T +41 44 552 97 00

investors@ina-invest.com

Kontakt für Medien

Bantel & Partner AG, 8008 Zürich

Andreas Bantel, Partner

T +41 79 231 56 62

andreas.bantel@bantel.ch



Agenda

2. März 2022: Medien- und Analystenkonferenz zum Jahresergebnis 2021

30. März 2022: Ordentliche Generalversammlung

Ina Invest ist ein Schweizer Immobilienunternehmen, das aus dem Spin-off der Hälfte des Entwicklungsportfolios von Implenia hervorgegangen ist. Ina Invest wird das bestehende Portfolio entwickeln, um Bestandsimmobilien aufzubauen, aber auch weiterhin Akquisitionen tätigen, um eine überdurchschnittliche Entwicklungsquote aufrechtzuerhalten. Die Immobilien in der ganzen Schweiz sind von hoher Standortqualität und weisen einen differenzierten Nutzungsmix mit Fokus auf Wohnliegenschaften auf. Ina Invest plant, weiter in ihr Portfolio zu investieren und zu wachsen. Durch die transparente Kooperation mit Implenia profitiert Ina Invest von der Expertise des führenden Schweizer Bau- und Immobiliendienstleisters. In der Entwicklung und der Bewirtschaftung ihres Portfolios wird Ina Invest dank eines holistischen Einbezugs der Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfungskette hinweg höchste Nachhaltigkeitsstandards erfüllen. Das Unternehmen ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (INA, CH0524026959). Weitere Informationen unter ina-invest.com.