



Highlights

Bilanzsumme

auf **343.9 Mio. + 4.7%**
seit 31.12.2015 gewachsen

Mieteinnahmen

2.373 Mio. + 36.4%
+ 36.4% zum Vorjahr (30.06.2015)

Hohe Eigenkapitalquote

63.73%

Eigenkapital per 14.09.2016 CHF 229.2 Mio., + 18%
(Kapitalerhöhung per 14.09.2016 um CHF 10 Mio.
Marktkapitalisierung per 14.09.2016 CHF 249.8 Mio.)

Renditeliegenschaften

104.8 Mio.

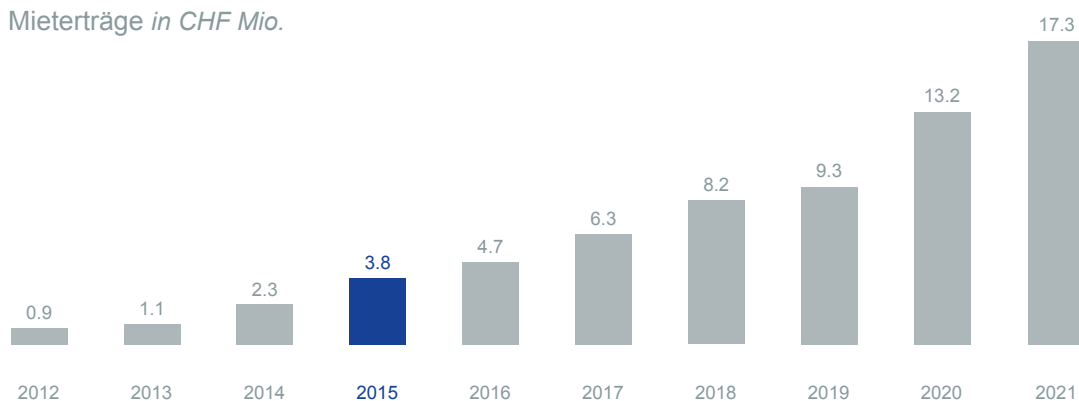
Geplante Rendite 2016: ca. **1.5%**

Geplante Rendite 2021: ca. **3.5%**

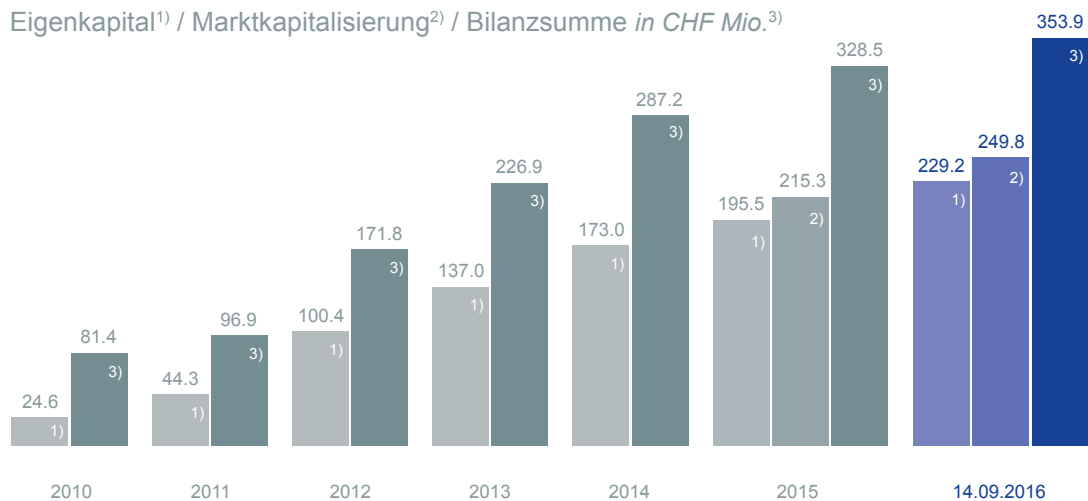
Inhalt

Kennzahlen per 30.06.2016	5
Worte des Verwaltungsratspräsidenten	6
Bericht des Verwaltungsrats	7
Organe	9
bonainvest Holding AG – Projektübersicht	16
bonainvest Holding AG – Portfolio	18
Konsolidierte Halbjahresrechnung 2016 (Konzernrechnung)	21
Konsolidierte Bilanz	22
Konsolidierte Erfolgsrechnung	24
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	25
Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2016 (Konzernrechnung)	27
Erläuterungen zur konsolidierten Halbjahresrechnung (Konzernrechnung)	31
Aktienwert bonainvest Holding AG	43

Mieterträge in CHF Mio.



Eigenkapital¹⁾ / Marktkapitalisierung²⁾ / Bilanzsumme in CHF Mio.³⁾

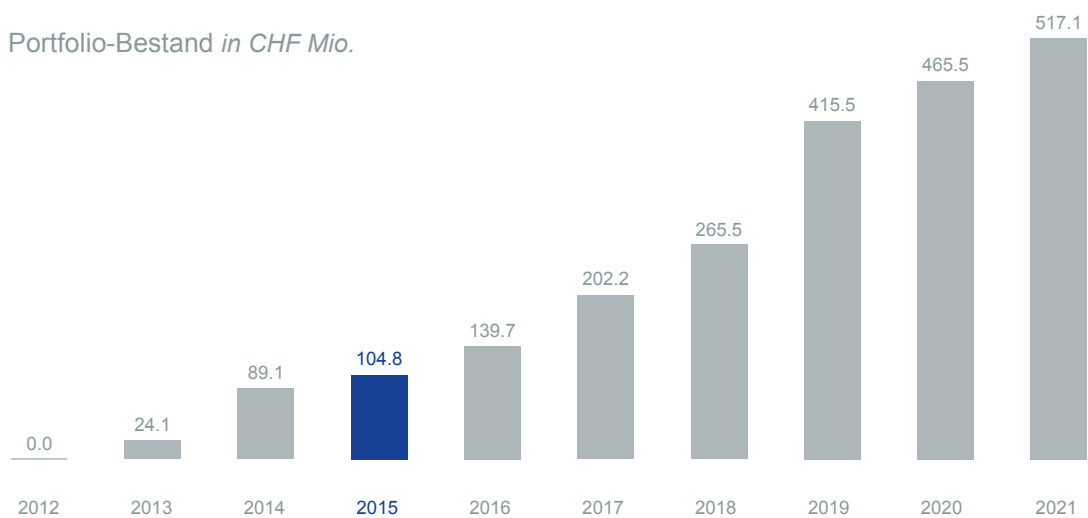


1) Exkl. imaginärer Firmenwert 2010 – 2014 (Goodwill)

2) Eigenkapital gemäss DCF-Bewertung

3) Bilanzsumme

Portfolio-Bestand in CHF Mio.



Kennzahlen per 30.06.2016

In CHF	30.06.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	343'926'077	328'514'469	287'239'070
Unbebaute Grundstücke	13'043'929	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	104'842'300	104'847'300	89'073'300
Liegenschaften zum Verkauf	34'900'137	38'144'018	33'769'975
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	156'928'473	138'253'692	108'459'608
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	2'373'254	3'828'514	2'325'651
Liegenschaftsaufwand	700'076	916'118	562'545
Liegenschaftserfolg	1'673'178	2'912'396	1'763'106
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2'477'713	2'778'458	4'612'220
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	1'900'565	621'193	4'461'190
Periodenergebnis	1'389'409	707'957	3'128'357
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	219'195'167	195'455'991	172'985'764
Marktkapitalisierung per 31.12.2015	-	215'267'260	189'185'472
Marktkapitalisierung per 30.06.2016	239'756'610	-	-
Eigenkapitalquote (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	63.73%	59.49%	61.24%
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	0.87%	0.32%	2.40%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	0.63%	0.36%	1.68%
Kennzahlen pro Aktie	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	2'820'666	2'532'556	2'252'208
Stimmberechtigte Aktien	2'820'666	2'532'556	2'252'208
Dividendenberechtigte Aktien (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	2'807'357	2'406'801	1'963'564
	CHF	CHF	CHF
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie	- ¹⁾	0.29	1.59
Dividende (bzw. Dividendenantrag) / Rückzahlung Kapitaleinlage	- ¹⁾	0.26	1.68
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	77.71	77.18	76.81
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	85.00 ²⁾	85.00 ²⁾	84.00

1) Wird Ende Jahr festgelegt

2) Handelskurs ab 15.09.2015

Worte des Verwaltungsratspräsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Halbjahresergebnis 2016 der bonainvest Holding AG zeigt eine klare Verbesserung im Vergleich zum Halbjahresabschluss 2015. Einerseits ist der Stockwerkeigentumsmarkt nach wie vor schwierig. Andererseits laufen die Erstvermietungen und damit der Schwerpunkt der Gesellschaft bonainvest sehr zufriedenstellend. Unsere Portfolioliegenschaften haben eine geringe Leerstandsquote und unsere zukünftigen Projekte, die sich derzeit in der Planungsphase befinden, beinhalten fast ausschliesslich Mietwohnungen.

Für die noch im Verkauf befindlichen Eigentumswohnungen sind verschiedene Massnahmenpakete geschnürt, die bereits erste Erfolge zeigen. So konnten wir im Bereich Angebot für Residenzwohnen in unseren Überbauungen in Oensingen und Egerkingen erste Kunden gewinnen. bonacasa hat zudem dank Lizenzverträgen mit grossen Kunden markant Kunden ausserhalb unseres eigenen Wohnungsbestands gewinnen können. Im Zusammenhang mit unserem einzigartigen Smart-Living-Projekt laufen viele spannende Verhandlungen.

bonainvest hat dem Kostenmanagement eine zentrale Bedeutung beigemessen: Auch hier dürfen wir sagen, dass wir die Ziele übertreffen. Wir sind somit gemäss Mittelfristplanung für das Jahr 2016 auf Kurs und die erwarteten Erträge für die nächsten Jahre, aufgrund des Aufbaues des Portfolios, sind dank der gekauften Grundstücke sichergestellt.

Am 14. September 2016 steht die zweite Kapitalerhöhung der bonainvest Holding AG an, für die wir schon einige neue Aktionäre gewinnen konnten. Wir sind zuversichtlich, dass das Produkt bonacasa-Wohnen zukunftsweisend ist, und das Vertrauen unserer treuen Aktionäre bestätigt uns, dass der eingeschlagene Weg der richtige ist. Für dieses Vertrauen danken wir herzlich.



Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats

Bericht des Verwaltungsrats

Sehr geehrte Damen und Herren

Im ersten Halbjahr 2016 haben wir uns auf den Verkauf und die Vermietung der bestehenden Wohnungen und Häuser konzentriert. Die aktuellen Bauprojekte in Hausen/AG, Port/BE, Rohrbach/BE und Utzenstorf/BE laufen wie geplant. Bei allen neuen Bauvorhaben wird der Anteil an Mietwohnungen von bisher 50% auf neu mind. 60% gemäss der vom Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung beschlossenen Strategiep Anpassung erhöht. Dadurch gelangen in den nächsten Jahren weniger Eigentumswohnungen auf den Markt. Die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum haben sich in allen Regionen markant verschlechtert. Neue Massnahmen und die aktive Begleitung unserer Kaufinteressenten haben die Verkaufszahlen jedoch ansteigen lassen.

Jahresabschluss

Das konsolidierte Halbjahresergebnis der bonainvest Holding AG nach Steuern liegt bei TCHF 1'389 und somit um TCHF 3'531 über dem Halbjahresergebnis vom Vorjahr mit TCHF -2'142. Neben der gestiegenen Anzahl an Verkäufen von Eigentumswohnungen konnten auch die Personalkosten gegenüber dem Vorjahr um TCHF 182 oder 6% gesenkt werden. Insgesamt sind wir mit dem Halbjahresergebnis zufrieden und erwarten eine weitere Verbesserung des Ergebnisses im zweiten Halbjahr.

Gute Finanzsituation

Im ersten Halbjahr 2016 konnte die bonainvest Holding AG eine Kapitalerhöhung von CHF 24.5 Mio. erfolgreich durchführen. Die nächste erfolgt am 14. September 2016. Damit werden die neu erworbenen Entwicklungsprojekte in Unterägeri vorangetrieben. Ausserdem konnten zwei neue Grundstücke in Täuffelen, Kanton Bern und Langnau am Albis, Kanton Zürich, erworben werden. Der Baubeginn dieser Projekte kann aufgrund der bereits vorliegenden Baubewilligungen nächstens erfolgen. Bei beiden Überbauungen handelt es sich um reine Renditeliegenschaften. Die Marktkapitalisierung beträgt per 30.06.2016 knapp CHF 240 Mio. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt aktuell bei 63.73%. Jährliche Kapitalerhöhungen von ca. CHF 25 Mio. bis CHF 30 Mio. sollen der Gesellschaft ein gesundes Wachstum ermöglichen.

Immobilienprojekte

Der Baubeginn kann bei folgenden Projekten nächstens erfolgen:

- Täuffelen/BE, Tulpenweg, mit 20 Mietwohnungen
- Langnau am Albis/ZH, Wolfgrabenstrasse, mit 21 Mietwohnungen

Zunahme der Renditeliegenschaften

Der Wert der Renditeliegenschaften liegt im ersten Halbjahr mit TCHF 104'842 um TCHF 600 höher als im ersten Halbjahr des Vorjahres 2015. Dieser Wert wird mit der Fertigstellung einiger Projekte im zweiten Semester 2016 noch ansteigen.

Gestiegene Erträge aus Vermietung von Immobilien

Die Erträge aus der Vermietung von Immobilien sind von TCHF 1'739 (30.06.2015) auf TCHF 2'373 für das erste Halbjahr 2016 markant angestiegen. Demgegenüber stieg aber auch der Liegenschaftsaufwand um TCHF 298 an.

Davon wurden TCHF 100 für die Renovation (Küche/Bad) einer Bestandesliegenschaft aufgewendet.

Die Erträge werden auch in den kommenden Jahren kontinuierlich ansteigen. Eine markante Zunahme wird jedoch erst im Jahre 2021 mit der Fertigstellung der grossen Überbauungen in Münchenbuchsee und Ecublens erfolgen. Mit dem Vermietungsstand unserer Bestandesliegenschaften sind wir zufrieden.

Kosten der Bauprojekte

Die Kosten der einzelnen Bauprojekte halten sich im Rahmen der Vorgaben. Bisher sind sowohl in den laufenden Bauprojekten wie auch in den Betriebskosten keine nennenswerten Abweichungen zu verzeichnen. Allfällige negative Abweichungen bei den Baukosten wurden in der laufenden Berichtsperiode entsprechend berücksichtigt.

Risikobeurteilung

Mit dem System Risku wird jährlich eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Der Verwaltungsrat hat die letzte Risikobeurteilung gemäss Riskmanagement-Bericht vom 24.02.2016 gemacht und die notwendigen Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung von Risiken beschlossen. Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

Vollzeitstellen

Die Gruppengesellschaften der bonainvest Holding AG beschäftigten im Jahresdurchschnitt umgerechnet auf Vollzeitstellen 39 Personen.

bonacasa ag

Sowohl der Privat- als auch der Geschäftskundenbereich hat während der Berichtsperiode zugelegt. Derzeit betreut bonacasa mit seinem Vernetzungsangebot von Bau-, Sicherheits-, Services- und Haustechnologieelementen 750 eigene und ein Mehrfaches davon an externen Wohnungen.

Um das bonacasa-Angebot qualitativ und quantitativ weiter ausbauen zu können, geht Anfang September 2016 die neue Logistikplattform in Betrieb, die während der letzten Monate in Eigenregie entwickelt worden ist. Die Plattform dient als Vernetzungsgrundlage aller Tätigkeitsbereiche und ermöglicht unter anderem die Akquisition und die zielgenaue Betreuung weiterer Geschäftskunden.

Dividendenpolitik

Anhand der prognostizierten Ergebnisse wird eine Ausschüttung einer steuerfreien Rückzahlung aus Kapitaleinlagereserven erneut möglich sein und ist auch entsprechend vorgesehen.

Latente Risiken

Angesichts der im Jahre 2015 vollständig erfolgten Wertberichtigung unseres Engagements am Projekt Wasserstadt sind keine weiteren latenten Risiken mehr vorhanden.

Aussichten Geschäftsjahr 2016

Alle laufenden Bauprojekte befinden sich bezüglich des Zeitplans und der Kosten im budgetierten Rahmen. Der Vermietungsstand wird sich zudem laufend verbessern. Der Verkauf der im Bau befindlichen oder bereits fertiggestellten Stockwerkeigentumseinheiten wird trotz tiefen Zinsen die grosse Herausforderung für die kommenden Geschäftsjahre sein. Wir rechnen im 2016 mit leicht höheren Verkaufszahlen gegenüber dem Vorjahr. Die Arbeiten an den in guten Ertragslagen befindlichen Grundstücken Ecublens, Münchenbuchsee und Unterägeri laufen plangemäss und mit grossem Engagement. Daraus sollten vermietete Liegenschaften von ca. CHF 200 Mio. bis ca. 2019/2020 entstehen. Die Anpassung der Strategie vor allem auf Mietobjekte trägt somit Früchte.

Dank

Wir danken unseren Aktionären, Geschäftspartnern, Käufern und Mietern für die gute Zusammenarbeit und unseren Mitarbeitenden für den vorzüglich geleisteten Einsatz.



Ivo Bracher
Präsident des
Verwaltungsrats



Thomas Kirchhofer
Vizepräsident des
Verwaltungsrats

Organe

Organe

Verwaltungsrat

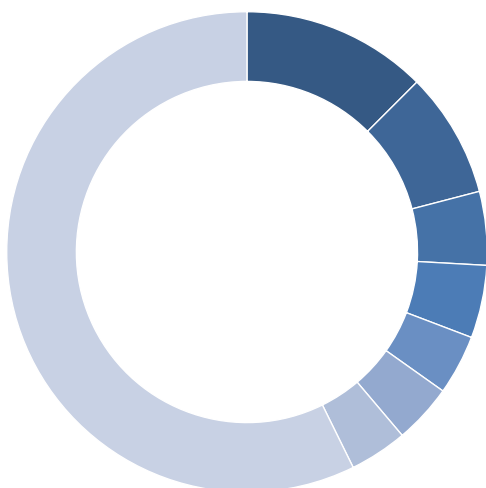


Von links nach rechts:

Martin Vollenweider, Kaufmann, Investor, vormals MBO und Aktionär Schild AG. **Dr. Thomas Kirchhofer**, Vize-VRP, Dr. oec. HSG, Investor, VRP der Parkresort Rheinfelden Holding AG. **Dr. Markus Meyer**, Rechtsanwalt, Investorenvertreter.

Ivo Bracher, VRP, Rechtsanwalt, Notar, Gründer und Investor. **Dr. Michael Dober**, ehemals Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop. **Isidor Stirnimann**, Techniker TS Aarau, Baufachmann, Investor.

Aktionariat mit Anteilen über 3% (Stand 14.09.2016)



- CPV/CAP Pensionskasse Coop 12.50%
- Migros Pensionskasse 8.44%
- Gebäudeversicherung Bern 4.95%
- Fonds interprofessionnel de Prévoyance 4.90%
- Caisse de Prévoyance de l'Etat du Valais CPVAL 4.03%
- Previva 4.00%
- Ivo Bracher 3.89%
- Übrige 57.29%

Geschäftsleitung



Von links nach rechts:

Adrian Sidler, seit 2008 Leiter Immobilien & Portfolio, eidg. dipl. Betriebsökonom HWV, Executive MBA, MAS REM, vorher Direktionssekretariat Grossbank. Über 20-jährige Tätigkeit in verschiedenen Führungsfunktionen in der Bau- und Baunebenbranche (Führung von 160 Mitarbeitern).

Hans Fischer, seit 2013 Geschäftsführer bonacasa ag, MBA. Früher: Mitgründer und Geschäftsführer von borsalino.ch, Mitglied der Geschäftsleitung Ringier Wirtschaftsmedien, Head of Marketing Rolotec AG sowie selbstständiger Strategie-, Marketing- und Social-Media-Berater.

Stéphanie Logassi Kury, seit 2005 Leiterin Unternehmens- und Marketingkommunikation, Dipl. Kommunikationswissenschaftlerin, Journalistin BR. Erfahrung im Bereich Medien, PR-Agenturen und im Bereich Corporate Communication von Immobilien- und Baufirmen (Espace Real Estate AG, Losinger AG, Marazzi AG).

Ivo Bracher, Vorsitzender der Geschäftsleitung, lic. iur., Rechtsanwalt und Notar. Seit über 30 Jahren Geschäftsführer der Bracher und Partner AG, Initiant und Mitbegründer der Espace Real Estate Holding AG, Initiant der bonainvest und Vorstand diverser Genossenschaften.

Jacques Garnier, seit 2002 Leiter Finanzen und Treuhand, stv. Geschäftsführer, dipl. Kaufmann HKG. Langjährige Erfahrung in der Bau- und Baunebenbranche, u.a. 20 Jahre als stellvertretender Leiter Finanz- und Rechnungswesen und Leiter Treasuring bei der Sanitas Troesch Gruppe (Hauptsitz).

Dr. Alain Benz, seit 2013 Mitglied der Geschäftsleitung, Leiter Unternehmensentwicklung, Marketing und IT. Zuvor wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Wirtschaftsinformatik an der Universität St. Gallen mit Dissertation zum Thema «Geschäftsmodelle für das Service-Wohnen» und Principal Consultant, Business Engineering Institute St. Gallen.

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Bern

Immobilienbewertung und Steuerberatung

Ernst & Young, Zürich und Bern







Aarau/AG
Aarenau Süd



Bettlach/SO
Grossmatt



Bonstetten/ZH
Mauritiuspark



Breitenbach/SO
Wydengarten



Ecublens/VD
En Parcs



Egerkingen/SO
Sunnepark



Hausen/AG
Holzgasse Süd



Langnau am Albis/ZH
Wolfgrabenstrasse



Luterbach/SO
Lochzeigli



Malters/LU
Zwiebacki



Münchenbuchsee/BE
Strahmmatte



Oensingen/SO
Roggenspark



Port/BE
Bellevuepark



Rohrbach/BE
Sunnehof



Solothurn/SO
Küngoltstrasse



Solothurn/SO
Hans-Huber-Strasse



Solothurn/SO
Weissensteinstrasse



Subingen/SO
Birkengarten



Täuffelen/BE
Tulpenweg



Unterägeri/ZG
Am Baumgärtli



Utzenstorf/BE
Dorfmatte



Zuchwil/SO
Hofstatt

Portfolio bonainvest AG



bonainvest Holding AG – Projektübersicht ¹⁾

Projekt	Fertigstellung	Nutzfläche (HNF m ²)	1½ Zimmer	2½ Zimmer	3½ Zimmer	4½ Zimmer	5½ Zimmer
Aarberg, Brückfeld 3270 Aarberg/BE	2015	1'650 m ²	-	-	2	8	2
Basel, Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Basel/BS	2014	2'940 m ²	-	4	6	2	4
Bätterkinden, Kronenrain Kronenrain 1/3/5, 3315 Bätterkinden/BE	2014	1'936 m ²	-	4	18	2	-
Bonstetten, Mauritiuspark 8906 Bonstetten/ZH	2016	3'712 m ²	-	12	23	10	-
Breitenbach, Wydengarten 4226 Breitenbach/SO	2016	2'816 m ²	-	18	6	6	-
Ecublens, En Parcs (in Entwicklung) Route de Crochy 11, 1024 Ecublens/VD	*	*	*	*	*	*	*
Feldbrunnen, Untere Matte West (Haus N) Sandmattstrasse / Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2014	1'371 m ²	-	-	3	6	1
Hausen, Holzgasse Süd 5212 Hausen/AG	2017	2'420 m ²	-	5	8	11	2
Horgen, Seeblick Oberdorfstrasse 55, 8810 Horgen/ZH	2016	1'420 m ²	-	8	9	1	-
Kilchberg, Lakeside (in Entwicklung) 8802 Kilchberg/ZH	*	*	*	*	*	*	*
Kilchberg, Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2014	1'261 m ²	-	-	10	3	-
Langnau am Albis, Wolfgrabenstrasse (in Entwicklung) 8135 Langnau am Albis/ZH	*	*	*	*	*	*	*
Luterbach, Lochzelgli (Häuser D, E und F) 4542 Luterbach/SO	2016	1'703 m ²	-	4	8	7	-
Lyss, Arnhof Hübeliweg/Sonnmatte, 3250 Lyss/BE	2015	2'392 m ²	-	-	10	1	5
Malters, Zwiebacki Hellbühlstrasse/Industriestrasse, 6102 Malters/LU	2016	5'052 m ²	-	21	26	9	-
Münchenbuchsee, Strahmmatte (in Entwicklung) 3053 Münchenbuchsee/BE	*	*	*	*	*	*	*
Port, Bellevuepark 2562 Port/BE	2017	8'401 m ²	-	10	34	33	8
Rohrbach, Sunnehof 4938 Rohrbach/BE	2017	2'265 m ²	-	23	5	-	-
Täuffelen, Tulpenweg (in Entwicklung) 2575 Täuffelen/BE	*	*	*	*	*	*	*
Unterägeri, Am Baumgärtli (in Entwicklung) 6314 Unterägeri/ZG	*	*	*	*	*	*	*
Utzenstorf, Dorfmatte 3427 Utzenstorf/BE	2017	5'018 m ²	1	20	24	7	1
Total							

¹⁾ Die Tabelle spiegelt den Stand der Projektentwicklung per 30.06.2016 wider.

* Noch keine Angaben

Einfamilienhäuser	Gewerbeinheiten (Stück)	Einstellhallenplätze (Stück)	Total Wohnungen/Häuser/Gewerbe (Stück)	Davon Abverkauf (Stück)	Davon Miete (Stück)	Anlagekosten initial (CHF)	Portfolioliegenschaften (CHF)	Geplante Mietzinsen p.a. nach Fertigstellung (CHF)
-	-	-	12	12	-	9'470'000	-	-
2	-	18	18	18	-	31'000'000	-	-
-	-	19	24	24	-	11'900'000	-	-
-	2	55	47	23	24	30'964'000	9'420'000	675'500
-	2	51	32	18	14	18'875'000	6'180'000	323'600
*	*	*	*	*	*	*	*	
-	2	15	12	12	-	8'250'000	*	-
-	1	29	27	14	13	16'700'000	6'820'000	337'500
-	-	18	18	18	-	21'740'000	-	-
*	*	*	*	*	*	*	*	
-	-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
*	*	*	*	*	*	*	*	*
-	-	26	19	7	12	10'060'000	6'350'000	283'560
5	-	16	21	21	-	15'200'000	-	-
-	5	88	61	29	32	31'600'000	13'210'000	735'000
*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	Studio 1	141	86	40	46	60'400'000	26'439'000	1'190'000
-	Pflegezimmer 20	29	48	12	36	19'400'000	14'242'000	615'740
*	*	*	*	*	*	*	*	*
*	*	*	*	*	*	51'488'000	51'488'000	2'720'000
-	2	80	55	22	33	28'721'000	15'690'000	763'140
			493	283	210	385'268'000	149'839'000	7'644'040

bonainvest Holding AG – Portfolio per 30.06.2016

Projekt	Baujahr	Sanierungen	Nutzfläche (HNF m ²)	Anzahl Liegenschaften	1 Zimmer	2 ½ Zimmer
Aarau, Aarenastrasse 2 -16, 5000 Aarau/AG	2014	-	3'478 m ²	1	-	3
Bettlach, Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m ²	1	-	3
Ecublens, Route de Crochy 11, 1024 Ecublens/VD (in Entwicklung)	*	-	*	1	*	*
Egerkingen, Einschlagstrasse 54, 56, 58, 58A, 4622 Egerkingen/SO	2014	-	6'718 m ²	3	-	8
Oensingen, Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	-	4'658 m ²	3	-	10
Solothurn, Hans-Huber-Strasse 38, 4500 Solothurn/SO	1992	-	159 m ²	1	-	-
Solothurn, Küngoltstrasse 28, 4500 Solothurn/SO	1977	1991	435 m ²	1	3	3
Solothurn, Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn/SO	1957	1988/2007	1'475 m ²	1	-	-
Subingen, Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m ²	1	-	6
Unterägeri, Am Baumgärtli, 6314 Unterägeri/ZG (in Entwicklung)	*	*	*	*	*	*
Zuchwil, Hofstatt, 4528 Zuchwil/SO	2014	-	3'032 m ²	1	-	2
Total						

* Noch keine Angaben

3½ Zimmer	4½ Zimmer	5½ Zimmer	Total Wohnungen	Gewerbeinheiten	Garagenplätze	Diverses	Total Mietobjekte	Versicherungswert	Marktwert	Bruttorendite Vollvermietung	Bruttorendite 30.06.2016
13	15	-	31	2	37	-	70	17'315'205	19'710'000	4.93%	4.07%
8	-	-	11	-	9	-	20	3'127'457	3'983'000	5.68%	3.98%
*	*	*	*	*	*	*	*	14'318'816	12'219'300	*	*
10	9	-	27	2	47	4	80	15'618'765	18'940'000	5.55%	3.56%
8	6	-	24	4	74	-	102	10'796'101	13'680'000	5.23%	3.71%
-	-	-	-	1	1	3	5	358'193	330'000	7.82%	7.82%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'844'682	1'650'000	6.77%	6.03%
-	-	-	-	1	-	-	1	6'080'060	6'340'000	5.90%	5.90%
15	-	-	21	-	8	15	44	5'146'260	7'420'000	4.98%	4.45%
*	*	*	*	*	*	*	*	17'315'206	15'700'000	*	*
4	5	-	11	-	15	-	26	4'551'752	4'870'000	5.43%	3.72%
			134	10	199	29	372	96'472'497	104'842'300	5.81%	4.80%



Konsolidierte Halbjahresrechnung 2016 (Konzernrechnung)

Nach Swiss GAAP FER der bonainvest Holding AG

Konsolidierte Bilanz

in CHF	Anhang	30.06.2016	31.12.2015
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		18'749'412	17'332'691
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	1'418'760	1'936'635
Übrige kurzfristige Forderungen	5.2	2'526'828	2'987'595
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	156'928'473	138'253'692
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	34'900'137	38'144'018
Aktive Rechnungsabgrenzungen		762'154	156'364
Total Umlaufvermögen		215'285'764	198'810'994
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Darlehen	5.5	8'253'477	8'340'065
Übrige Finanzanlagen	5.5	117'764	117'764
Aktive latente Ertragssteuern	5.6	1'333'511	2'244'752
		9'704'752	10'702'582
Beteiligungen	5.7	2'003	2'003
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.8	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	5.8	104'842'300	104'847'300
Übrige Sachanlagen	5.9	504'939	540'324
		118'391'168	118'431'553
Immaterielle Anlagen	5.10	542'390	567'337
Total Anlagevermögen		128'640'313	129'703'475
TOTAL AKTIVEN		343'926'077	328'514'469

in CHF	Anhang	30.06.2016	31.12.2015
Passiven			
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	35'429'844	49'049'548
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7'884'579	10'041'798
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		1'486'425	2'294'516
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'759'357	1'595'219
		46'560'205	62'981'081
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	71'301'661	62'364'175
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	5.11	2'130'869	3'051'001
Langfristige Rückstellungen	5.12	4'738'175	4'662'221
		78'170'705	70'077'398
Total Fremdkapital		124'730'910	133'058'478
Eigenkapital			
Aktienkapital	5.14	28'206'660	25'325'560
Kapitalreserven		181'657'040	161'124'603
Eigene Aktien	5.14	-1'097'327	-33'557
Gewinnreserven		10'428'794	9'039'385
Total Eigenkapital		219'195'167	195'455'991
TOTAL PASSIVEN		343'926'077	328'514'469

Konsolidierte Erfolgsrechnung

in CHF	Anhang	01.01. – 30.06.2016	01.01. – 30.06.2015
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		911'232	1'060'560
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		2'373'254	1'739'817
Erträge aus Immobilienhandel	5.15	24'174'161	14'452'204
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	-19'603'158	-13'112'882
Neubewertung Renditeliegenschaften	5.8	0	0
Andere betriebliche Erträge		5'885	5'358
Total Betriebsertrag		7'861'373	4'145'057
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		527'180	477'400
Personalaufwand	5.16	2'840'067	3'021'917
Verwaltungsaufwand	5.17	823'420	765'471
Liegenschaftsaufwand	5.18	700'076	401'716
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.8/5.9	95'764	85'369
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	5.10	132'947	111'182
Andere betriebliche Aufwendungen	5.19	264'205	272'822
Total Betriebsaufwand		5'383'660	5'135'877
Betriebliches Ergebnis		2'477'713	-990'820
Finanzertrag		6'888	10'178
Finanzaufwand		-616'097	-458'214
Finanzergebnis	5.20	-609'208	-448'035
Ordentliches Ergebnis		1'868'505	-1'438'855
Ergebnis von assoziierten Gesellschaften	5.21	0	-1'224'454
Ausserordentlicher Ertrag	5.22	56'691	67'460
Ausserordentlicher Aufwand	5.22	-24'630	-56'159
Ausserordentliches Ergebnis		32'061	11'301
Ergebnis vor Steuern		1'900'565	-2'652'007
Steuern	5.23	-511'156	509'793
Periodenergebnis inkl. Anteil Dritte		1'389'409	-2'142'214
Anteil Dritte am Ergebnis		0	54
Periodenergebnis		1'389'409	-2'142'159

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

in CHF	Aktienkapital	Kapital- reserve	Gewinn- reserve	Eigene Aktien	Total Eigenkapital exkl. Anteile Dritte	Anteil Dritte	Total Eigenkapital inkl. Anteile Dritte
Eigenkapital per 01.01.2015	22'522'080	144'069'152	8'326'878	-2'136'896	172'781'214	204'550	172'985'764
Kapitalerhöhung	2'803'480	20'745'752			23'549'232		23'549'232
Eigenkapitaltransaktionskosten		-453'228			-453'228		-453'228
Erwerb eigener Aktien				-2'285'104	-2'285'104		-2'285'104
Verkauf eigener Aktien		61'714		4'388'443	4'450'157		4'450'157
Übernahme Minderheitsanteile			4'550		4'550	-204'550	-200'000
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-3'298'788			-3'298'788		-3'298'788
Jahresergebnis			707'957		707'957	0	707'957
Eigenkapital per 31.12.2015	25'325'560	161'124'603	9'039'385	-33'557	195'455'991	0	195'455'991
Kapitalerhöhung	2'881'100	21'608'250			24'489'350		24'489'350
Eigenkapitaltransaktionskosten		-467'451			-467'451		-467'451
Erwerb eigener Aktien				-3'666'574	-3'666'574		-3'666'574
Verkauf eigener Aktien		17'406		2'602'804	2'620'210		2'620'210
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-625'768			-625'768		-625'768
Periodenergebnis			1'389'409		1'389'409	0	1'389'409
Eigenkapital per 30.06.2016	28'206'660	181'657'040	10'428'794	-1'097'327	219'195'167	0	219'195'167



Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2016 (Konzernrechnung)

Nach Swiss GAAP FER

Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

1. Allgemeines

Die bonainvest Holding AG legt Wert darauf, den Kapitalgebern und der interessierten Öffentlichkeit mit der konsolidierten Halbjahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Konzerns zu geben.

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Für die Berichts- und Vorperiode wurden die gleichen Bewertungsgrundlagen und -grundsätze für die Einzelpositionen angewendet.

2. Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Halbjahresrechnung enthält die Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften, bei denen die bonainvest Holding AG direkt oder indirekt 50% oder mehr der Stimmrechte hält und somit die Kontrolle über die Unternehmung besitzt. Assoziierte Organisationen werden mittels der Equity-Methode erfasst und Beteiligungen von unter 20% werden zu Anschaffungs- oder zu aktuellen Werten bilanziert.

3. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Methode der Vollkonsolidierung werden die Aktiven und Passiven zu 100% erfasst. Der Anteil von Dritten am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der konsolidierten Bilanz im Eigenkapital resp. in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode). Die Aktiven und Passiven von neukonsolidierten Tochtergesellschaften werden auf den Stichtag der Erstkonsolidierung nach konzerneinheitlichen Richtlinien bewertet. Ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Anschaffungskosten > Nettoaktiven) wird aktiviert und innert 5 Jahren linear abgeschrieben. Ein negativer Goodwill wird bei der Erstkonsolidierung einmalig als Beteiligungsertrag in der Erfolgsrechnung erfasst. Alle gegenseitigen Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften sowie wesentliche Zwischengewinne werden eliminiert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital-Anteil	Konsolidierungsmethode
bonainvest Holding AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonainvest AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa ag, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Andlauerhof AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	100%	Vollkonsolidierung
wasserstadtsolothurn AG, 4500 Solothurn	45%	Equity-Methode

4. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

4.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

4.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kasse und Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

Die Liegenschaften im Bau enthalten die Grundstück-, Planungs- und Baukosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei die Skonti als Kostenminderungen berücksichtigt werden. Die Zinsaufwendungen der Baufinanzierungen werden bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauprojekte aktiviert. Sofern zum Bilanzstichtag ein beurkundeter Verkaufsvertrag vorliegt, wird eine anteilige Gewinnrealisierung gemäss POC-Methode (Percentage of Completion) im Verhältnis des Fertigstellungsgrads nach der Cost-to-cost-Methode verbucht. Unverrechnete Lieferungen und Leistungen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

Liegenschaften zum Verkauf

Bei diesen Immobilien handelt es sich um Wohnungseinheiten aus realisierten Bauprojekten, die noch nicht verkauft werden konnten. Die Bewertung dieser Immobilien erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten oder zu tieferen Marktwerten.

Unbebaute Grundstücke

Bauland wird zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten bilanziert.

Renditeliegenschaften

Zur Kategorie Renditeliegenschaften gehören Wohn- und Geschäftsliegenschaften, welche langfristigen Anlagezwecken dienen. Die Bilanzierung erfolgt zu einem aktuellen Wert, welcher von einem unabhängigen Liegenschaftsschätzer mittels DCF-Bewertung (Discounted Cash Flow) bestimmt wird. Die Werthaltigkeit der Liegenschaften wird alle drei Jahre von einem Liegenschaftsschätzer neu überprüft. Jährlich findet auch eine Überprüfung der Werthaltigkeit durch die Geschäftsleitung statt. Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem betrieblichen Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet. Im Geschäftsjahr 2011 wurde bei der Erstbewertung einer Renditeliegenschaft ein Darlehen von TCHF 1'000, welches der Gesellschaft durch den damaligen Landeigentümer bis im Jahre 2047 zinsfrei gewährt wird, mitberücksichtigt. Der Wert dieser Liegenschaft wird seitdem jährlich um den jeweiligen Diskontierungswert abgeschrieben, sodass sich dieser bis zur Fälligkeit des Darlehens um TCHF 1'000 reduziert hat.

Übrige Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen zur Erbringung von Dienstleistungen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts.

Diese wurden wie folgt festgelegt:

Innenausbauten	10 – 20 Jahre
Mobiliar	5 – 10 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1'000.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Die Beteiligungen an Baugenossenschaften (Anteil > 20%) sowie die übrigen Finanzanlagen in Baugenossenschaften (Anteil < 20%) sind zum anteiligen Eigenkapital bewertet. Eine allfällige Differenz zwischen dem Anschaffungswert und dem gegebenenfalls niedrigeren erzielbaren Wert wird mit einer entsprechenden Wertberichtigung korrigiert.

Immaterielle Anlagen

Erworbene immaterielle Anlagen werden aktiviert, wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen. Selbst erarbeitete immaterielle Werte (aktivierte Entwicklungskosten) werden nur bilanziert, wenn die Bedingungen für eine Aktivierung erfüllt werden. Die bilanzierten immateriellen Werte werden zu Anschaffungskosten bewertet und linear innert fünf Jahren abgeschrieben.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete, zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den steuerlichen Werten und den Werten gemäss Swiss GAAP FER werden latente Steuern gebildet. Der angewandte Steuersatz beträgt 25% (Vorjahr 25%). Aktive latente Steuern, welche sich aus Verlustverrechnungspotenzialen ergeben, werden nur dann bilanziert, wenn eine entsprechende Realisierung als wahrscheinlich gilt.

Umsatzrealisierung

Erlöse aus Dienstleistungen werden bei Erbringung realisiert. Erlöse aus dem Verkauf von Wohnungseinheiten werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr, welche mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übergehen (Schlüsselübergabe) und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die Erfüllung der damit verbundenen Forderungen erfüllt werden. Bei langfristigen Projekten erfolgt die Umsatzrealisierung entsprechend dem Fertigstellungsgrad (siehe Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit).

Vorsorgeverpflichtung

Die berufliche Vorsorge für Ruhestand, Tod und Invalidität der Konzerngesellschaften sind bei BVG-Sammelstiftungen versichert. Alle Stiftungen sind nach dem Beitragsprimat organisiert. Die wirtschaftlichen Auswirkungen von Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden nach Swiss GAAP FER 26 ermittelt und wie folgt dargestellt: Die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens aus Überdeckung in der Vorsorgeeinrichtung (beispielsweise in Form einer positiven Auswirkung auf zukünftige Geldflüsse) erfolgt nicht, da weder die Voraussetzungen dafür erfüllt sind noch die Gesellschaft beabsichtigt, diesen zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserven werden als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und aktiviert. Eine wirtschaftliche Verpflichtung (beispielsweise in Form von negativen Auswirkungen auf zukünftige Geldflüsse infolge einer Unterdeckung in der Vorsorgeeinrichtung) kann nicht entstehen, da die Sammelstiftungen das Anlagerisiko tragen und einen Deckungsgrad von 100% garantieren. Die ordentlichen jährlichen Arbeitgeberbeiträge werden periodengerecht als Personalaufwand in der Erfolgsrechnung erfasst.

Erläuterungen zur konsolidierten
Halbjahresrechnung (Konzernrechnung)

Erläuterungen zur konsolidierten Halbjahresrechnung (Konzernrechnung)

in CHF	30.06.2016	31.12.2015
5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung		
5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	1'458'525	1'942'733
Delkredere	-39'765	-6'099
	1'418'760	1'936'635
5.2 Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	2'526'828	2'987'595
	2'526'828	2'987'595
5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit		
Bauprojekt Mauritiuspark, 8906 Bonstetten		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	25'176'665	22'761'404
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kastels, 2540 Grenchen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	0	669'250
Erhaltene Anzahlungen	0	-490'172
Bauprojekt Sunnehof, 4938 Rohrbach		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	7'017'803	4'826'132
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kronenrain, 3315 Bätterkinden		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	407'218	407'218
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuskirche, 8906 Bonstetten		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	8'554'742	4'111'717
Erhaltene Anzahlungen	-9'958'733	-8'940'215
Bauprojekt Zwiebacki, 6102 Malzers		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	16'869'525	24'524'561
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Seeblick, 8810 Horgen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	16'897'400	16'020'013
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bellevuepark, 2562 Port		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	14'511'112	9'040'212
Erhaltene Anzahlungen	0	0

in CHF	30.06.2016	31.12.2015
Bauprojekt Wydengarten, 4226 Breitenbach		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	15'638'725	14'260'050
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lochzelgli, 4542 Luterbach		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	6'980'694	6'704'750
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Brückfeld, 3270 Aarberg		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2'897'105	3'211'628
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hüslerhof, 4513 Langendorf		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2'896	2'896
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lakeside, 8802 Kilchberg		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	8'277'221	7'927'732
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Holzgasse Süd, 5212 Hausen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	11'002'484	7'592'221
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt En Parcs, 1024 Ecublens		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	3'296'790	3'093'263
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	13'565'545	13'266'263
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Dorfmatte, 3427 Utzenstorf		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	12'232'139	7'469'553
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	300'527	300'000
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Am Baumgärtli, 6314 Unterägeri		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	1'397'913	619'640
Erhaltene Anzahlungen	0	0

in CHF	30.06.2016	31.12.2015
Bauprojekt Langnau, 8135 Langnau am Albis		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	93'371	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Tulpenweg, 2575 Täuffelen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	1'054'498	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Aktivierte Auftragsaufwendungen	166'174'371	146'808'503
Erhaltene Anzahlungen	-9'958'733	-9'430'387
Total langfristige Aufträge	156'215'637	137'378'116
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	705'150	865'570
Erschliessungskosten Bauland, 4566 Kriegstetten	7'686	7'686
Übrige Vorräte	0	2'320
Total Vorräte, Aufträge in Arbeit	156'928'473	138'253'692

Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind erhaltene Anzahlungen in der Höhe von TCHF 9'959 (Vorjahr TCHF 9'430) enthalten. Der nach POC-Methode erzielte Umsatz beträgt TCHF 1'141 (1. Semester 2015 TCHF -1'226). Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierte Fremdkapitalzinsen von TCHF 385 (1. Semester 2015 TCHF 326).

Die Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 19'603 (1. Semester 2015 TCHF 13'113) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die -abnahme durch Verkauf inkl. anteiligen POC-Gewinnen und allfälligen Wertberichtigungen.

5.4 Liegenschaften zum Verkauf	in CHF	30.06.2016	31.12.2015
STWE Alpenstrasse, 2540 Grenchen		3'200	3'200
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen		895'372	870'830
STWE Brückfeld, 3270 Aarberg		131'000	214'000
STWE Hüslerhof, 4513 Langendorf		96'000	104'000
STWE Sunnepark, 4622 Egerkingen		4'436'691	4'996'544
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen		5'665'233	5'452'801
STWE Ambiente, 2543 Lengnau		0	77'000
STWE Hofstatt, 4528 Zuchwil		1'356'950	2'160'464
STWE Aarenau Süd, 5000 Aarau		11'713'862	13'295'515
STWE Seesicht, 8802 Kilchberg		4'332'210	4'069'605
STWE Kronenrain, 3315 Bätterkinden		1'527'974	1'400'239
STWE Arnhof, 3250 Lyss		2'625'150	3'420'018
STWE Andlauerhof, 4051 Basel		2'116'494	2'079'801
		34'900'137	38'144'018

Im 1. Semester 2016 fanden keine Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Liegenschaften zum Verkauf statt (Vorjahr 25'265'232).

in CHF	30.06.2016	31.12.2015
5.5 Finanzanlagen		
Darlehen		
Gegenüber Dritten	3'293'476	3'358'932
Gegenüber Baugenossenschaften	4'960'001	4'981'133
	8'253'477	8'340'065
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte < 20%	16'453	16'453
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	3'003	3'003
Stehbeträge Baugenossenschaften	98'308	98'308
	117'764	117'764

5.6 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvträge von TCHF 5'250 (Vorjahr TCHF 8'889) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 25% ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 1'312 (Vorjahr TCHF 2'223), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 22 (Vorjahr TCHF 22).

Zusätzlich bestehen steuerliche Verlustvträge von TCHF 3'642 (Vorjahr TCHF 3'123), die nicht bilanziert worden sind, da es zum heutigen Zeitpunkt unsicher ist, dass diese realisiert werden können.

5.7 Beteiligungen	in CHF	30.06.2016	31.12.2015
Beteiligungen Dritte ≥ 20%		2	2
Beteiligungen Baugenossenschaften ≥ 20%		2'001	2'001
		2'003	2'003

5.8 Sachanlagen	in CHF	Unbebaute Grundstücke	Renditeliegenschaften	Total
Nettobuchwert am 01.01.2015	13'043'929	89'073'300	102'117'229	
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand 01.01.2015	13'043'929	89'099'300	102'143'229	
Zugänge	0	15'700'000	15'700'000	
Änderungen aktuelle Werte	0	110'000	110'000	
Abgänge	0	-27'000	-27'000	
Reklassifikationen	0			0
Stand 31.12.2015	13'043'929	104'882'300	117'926'229	
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2015	0	-26'000	-26'000	
Abschreibungen	-	-9'000	-9'000	
Stand 31.12.2015	0	-35'000	-35'000	
Nettobuchwert am 31.12.2015	13'043'929	104'847'300	117'891'229	

in CHF	Unbebaute Grundstücke	Renditeliegen- schaften	Total
Nettobuchwert am 01.01.2016	13'043'929	104'847'300	117'891'229
Anschaffungs-/Herstellungskosten			
Stand 01.01.2016	13'043'929	104'882'300	117'926'229
Zugänge	0	0	0
Änderungen aktuelle Werte	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Reklassifikationen	0		0
Stand 30.06.2016	13'043'929	104'882'300	117'926'229
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 01.01.2016	0	-35'000	-35'000
Abschreibungen	-	-5'000	-5'000
Wertbeeinträchtigungen	-	-	0
Abgänge	-	-	0
Reklassifikationen	-	-	0
Stand 30.06.2016	0	-40'000	-40'000
Nettobuchwert am 30.06.2016	13'043'929	104'842'300	117'886'229

Im 1. Semester 2016 fanden keine Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Renditeliegenschaften statt (Vorjahr 55'206'592).

5.9 Übrige Sachanlagen

in CHF

Nettobuchwert am 01.01.2015

641'927

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 01.01.2015	2'378'113
Zugänge	49'429
Abgänge	0
Stand 31.12.2015	2'427'541

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 01.01.2015	-1'736'185
Abschreibungen	-151'032
Stand 31.12.2015	-1'887'218

Nettobuchwert am 31.12.2015

540'324

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 01.01.2016	2'427'541
Zugänge	55'379
Abgänge	0
Stand 30.06.2016	2'482'920

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 01.01.2016	-1'887'218
Abschreibungen	-90'764
Stand 30.06.2016	-1'977'982

Nettobuchwert am 30.06.2016

504'939

5.10 Immaterielle Anlagen	in CHF	Entwicklungskosten	Goodwill	Total
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand 01.01.2015		1'632'494	623'670	2'256'164
Zugänge		240'978	0	240'978
Stand 31.12.2015		1'873'472	623'670	2'497'142
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2015		-1'059'928	-623'670	-1'683'598
Abschreibungen		-246'207	0	-246'207
Stand 31.12.2015		-1'306'135	-623'670	-1'929'805
Nettobuchwert am 31.12.2015		567'337	0	567'337
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand 01.01.2016		1'873'472	623'670	2'497'142
Zugänge		108'000	0	108'000
Stand 30.06.2016		1'981'472	623'670	2'605'142
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2016		-1'306'135	-623'670	-1'929'805
Abschreibungen		-132'947	0	-132'947
Stand 30.06.2016		-1'439'082	-623'670	-2'062'752
Nettobuchwert am 30.06.2016		542'390	0	542'390

5.11 Finanzverbindlichkeiten	in CHF	30.06.2016	31.12.2015
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten			
Bankkredite laufender Bauprojekte		35'429'844	49'049'548
		35'429'844	49'049'548
Langfristige Finanzverbindlichkeiten			
Hypothekendarlehen Banken		71'301'661	61'877'000
Darlehen Dritte		2'130'869	0
Darlehen nahe stehende Personen		0	487'175
		73'432'530	62'364'175

5.12 Rückstellungen

in CHF

Steuerrückstellungen

Buchwert per 01.01.2015	4'091'717
Bildung	939'577
Verwendung	0
Auflösung	-369'073
Buchwert per 31.12.2015	4'662'221
Bildung	344'704
Verwendung	0
Auflösung	-268'750
Buchwert per 30.06.2016	4'738'175
davon kurzfristige Rückstellungen	0

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 25% aus der Neubewertung von Liegenschaften in Höhe von TCHF 2'359 (Vorjahr: TCHF 2'359) und TCHF 105 (Vorjahr TCHF 165) aus POC-Gewinnen sowie übrige latente Steuerrückstellungen von TCHF 2'274 (Vorjahr TCHF 2'138).

5.13 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen, wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des Unter- nehmens 2015/2016	Veränderung zum Vorjahr	Auf die Periode abgegrenzte Arbeitgeber- beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	30.06.16	31.12.15				30.06.16	30.06.15
Patronale Stiftungen	-	-	-	-	-	-	-
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	248'003	248'003	245'888
Vorsorgeeinrichtungen mit Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	-	-	-

Weder im Jahr 2016 noch im Vorjahr bestanden Arbeitgeberbeitragsreserven.

5.14 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 2'820'666 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr: 2'532'556 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 10.05.2016 verbleibt ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 14'103'330 (Vorjahr: CHF 10'007'520). Der Betrag der nicht ausschüttbaren, statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 5'641'332 (Vorjahr: CHF 5'065'112).

Eigene Aktien	Anzahl	Art	durchschnittl. Transaktions- preis in CHF	Buchwert in CHF
Bestand 01.01.2016	407	Namenaktien	82.45	33'557
Käufe	43'728	Namenaktien	83.85	3'666'574
Verkäufe	-30'826	Namenaktien	85.00	-2'620'210
Verkaufsgewinne (FIFO)				17'406
Bestand 30.06.2016	13'309	Namenaktien	82.45	1'097'327

5.15 Erträge aus Immobilienhandel	in CHF	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Verkaufserträge Projekte bonainvest		23'177'821	10'476'887
Verkaufserträge Projekte Totalunternehmung		996'340	3'975'317
Total Erträge aus Immobilienhandel		24'174'161	14'452'204

5.16 Personalaufwand			
Löhne		2'229'484	2'412'612
Sozialleistungen		439'262	425'987
Übriger Personalaufwand		171'322	183'318
Total Personalaufwand		2'840'067	3'021'917

5.17 Verwaltungsaufwand			
Raumaufwand		228'367	236'713
Unterhalt und Reparaturen		9'435	16'060
Fahrzeugaufwand		20'362	17'851
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben		57'377	67'610
Verwaltungs- und Informatikaufwand		394'265	357'815
Beiträge, Spenden		21'272	15'170
Buchführungs- und Beratungsaufwand		92'341	54'251
Total Verwaltungsaufwand		823'420	765'471

5.18 Liegenschaftsaufwand	in CHF	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Unterhalt, Reparaturen, Betriebskosten Renditeliegenschaften		441'506	201'949
Versicherungen und Verwaltungskosten		218'262	171'726
Übriger Aufwand		40'308	28'041
Total Liegenschaftsaufwand		700'076	401'716

5.19 Andere betriebliche Aufwendungen			
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation		195'987	182'279
Übriger Aufwand		68'218	90'543
Total andere betriebliche Aufwendungen		264'205	272'822

5.20 Finanzergebnis			
Finanzertrag			
Übriger Finanzertrag		6'888	10'178
Total Finanzertrag		6'888	10'178

Finanzaufwand			
Zinsen und Spesen Finanzverbindlichkeiten Dritte		614'771	403'784
Zinsen nahe stehende Organisationen		1'326	54'430
Total Finanzaufwand		616'097	458'214

5.21 Ergebnis von assoziierten Gesellschaften

In der Berichtsperiode wurden keine Wertberichtigungen von assoziierten Gesellschaften berücksichtigt (Vorjahr TCHF 1'224).

5.22 Ausserordentlicher Erfolg			
Ausserordentlicher Aufwand			
Wertberichtigung Beteiligungen und Darlehen		24'630	56'159
Total ausserordentlicher Aufwand		24'630	56'159

Ausserordentlicher Ertrag			
Überschussbeteiligungen, Reuegelder und Rückvergütungen		56'691	3'500
Rückzahlung abgeschriebene Forderungen und Genossenschaftsanteile		0	63'960
Total ausserordentlicher Ertrag		56'691	67'460

5.23 Steuern			
Laufende Ertragssteuern		476'040	-412'075
Latenter Steuerertrag		184'088	1'288'514
Latenter Steueraufwand		-1'171'284	-366'647
Total Steuern		-511'156	509'793

6. Weitere Angaben

in CHF

30.06.2016

31.12.2015

6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen.

6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	115'158	2'448
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	115'158	2'448

Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen	Jahr 2016	25'004	2'448
	Jahr 2017	48'358	0
	Jahr 2018	18'326	0
	Jahr 2019	16'344	0
	Jahr 2020	7'126	0

6.3 Verpfändete Aktiven

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven verpfändet.

Sachanlagen im Bau	95'001'383	80'708'300
Immobilien zum Verkauf	27'479'162	30'912'265
Grundstücke	1'900'000	1'900'000
Renditeliegenschaften	104'844'800	104'347'300
Total verpfändete Aktiven	229'225'345	217'867'865

6.4 Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

Verwaltungsrat (kein Verkauf, altersbedingter Austritt aus VR)	115'875	160'575
Geschäftsleitung	500	500
Mitarbeitende	3'000	3'000
Total Anzahl Aktien Organe und Mitarbeitende	119'375	164'075
Beteiligungsquote	4.23%	6.48%

6.5 Aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Halbjahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

6.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Halbjahresrechnung wurde am 14. September 2016 durch den Verwaltungsrat verabschiedet. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode auch der Dienstleistungsfirmen

Per 15. September 2015 wurde von der Ernst & Young AG, Zürich, eine Unternehmensbewertung rückwirkend per 30.06.2015 nach DCF erstellt.

Aktienwert gemäss Bewertung Ernst & Young AG

in CHF	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Eigenkapital inkl. eigene Aktien
Valorennummer 1107545 / ISIN CH0011075451	2'407'208	10.00	85.00	204'612'680

Marktkapitalisierung

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert	Gegenwert Kapital	Eigenkapitalquote
Aktienwert per 14.09.2016	2'938'281	10.00	85.00	249'753'885	- ¹⁾
Aktienwert per 10.02.2016	2'820'666	10.00	85.00	239'756'610	- ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2015	2'532'556	10.00	85.00	215'267'260	59.49% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2014	2'252'208	10.00	84.00	189'185'472	61.24% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2013	1'821'580	10.00	83.10	151'373'290	61.65% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2012	1'355'396	10.00	82.76	112'172'573	64.52% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2011	667'001	10.00	82.76	55'200'000	56.78% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2010	440'917	10.00	83.43	36'784'002	45.20%
Aktienwert per 31.12.2009	327'861	10.00	82.40	27'010'031	45.93%

¹⁾ Inklusive Bestand an eigenen Aktien.

Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (nominal CHF 10.00)

Steuerwert 2014	CHF 77.60 brutto / CHF 54.32 netto
Steuerwert 2013	CHF 77.39 brutto / CHF 54.17 netto
Steuerwert 2012	CHF 74.45 brutto / CHF 52.12 netto
Steuerwert 2011	CHF 64.00 brutto / CHF 44.80 netto
Steuerwert 2010	CHF 54.00 brutto / CHF 37.80 netto

Aktuellere Steuerwerte sind noch nicht verfügbar.

Aktienhandel

Ein Handel mit eigenen Aktien findet über die Geschäftsleitung statt.

Rechnungslegung und Berichterstattung genügen den Anforderungen der Börse.

Die bonainvest Holding AG kann somit – sobald es dem Gros der Aktionäre dient – an der BX Berne eXchange kotiert werden.

Einführung der elektronischen Aktie

Die bonainvest Holding AG hat die Statuten dem aufgehobenen Titeldruck angepasst und die SIX SAG AG als Aktienregisterführerin beauftragt. Das Mandat als offizielle Hauptzahlstelle wurde der Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.



bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn
T +41 (0)32 625 95 95 | F +41 (0)32 625 95 90
www.bonainvest.ch | www.bonacasa.ch

