



Halbjahresbericht 2012

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | Postfach 130 | CH-4503 Solothurn
T +41 (0)32 625 95 95 | F +41 (0)32 625 95 90
www.bonainvest.ch | www.bonacasa.ch

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen 2012	4
Worte des Verwaltungsratspräsidenten	5
Bericht des Verwaltungsrates	6
Organe und Aktionariat 2012	8
Projektübersicht	12
Portfolio 2012	14
Konsolidierte Halbjahresrechnung 2012	
Konsolidierte Bilanz	18
Konsolidierte Erfolgsrechnung	20
Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2012	22
Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung	25
Eigenkapitalnachweis	32
Eigenkapital und Bilanzsumme	33
Aktienwert bonainvest Holding AG	34

Kennzahlen per 30.06.2012

	30.06.2012²⁾ CHF	31.12.2011 CHF	31.12.2010¹⁾ CHF
FINANZIELLE KENNZAHLEN			
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	153'070'314	96'853'701	81'376'859 ¹⁾
Unbebaute Grundstücke	13'043'929	2'539'695	2'539'695
Renditeliegenschaften	18'416'000	18'420'000	3'530'000
Immobilien zum Verkauf	1'722'420	1'763'590	2'305'540
Sachanlagen im Bau	37'653'294	32'659'137	33'876'542
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	480'590	573'902	334'706
Liegenschaftsaufwand	158'781	250'212	104'546
Liegenschaftserfolg	321'809	323'690	230'160
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	1'658'724	1'470'396	91'963
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	1'510'624	1'211'597	51'024
Periodenergebnis	980'810	1'021'907	14'174
Eigenkapital vor DCF-Bewertung der Firmen	91'360'548	44'123'676	23'444'773
Eigenkapitalquote vor DCF-Bewertung der Firmen	64.97%	51.43%	34.46%
Eigenkapital nach DCF-Bewertung (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	102'231'084	54'994'212	35'581'696
Eigene Aktien	1'590'819	205'788	1'202'306
Eigenkapital nach DCF-Bewertung (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	103'821'903	55'200'000	36'784'002
Eigenkapitalquote nach DCF-Bewertung (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	67.83%	56.99%	45.20%
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	1.46%	2.19%	0.14%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	0.95%	1.85%	0.04%
KENNZAHLEN PRO AKTIE			
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	1'259'381	667'001	440'917
Stimmberechtigte Aktien	1'259'381	667'001	440'917
Dividendenberechtigte Aktien	980'733	616'256	440'917
	CHF	CHF	CHF
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie	- ³⁾	1.66	0.04
Dividende (bzw. Dividendenantrag) / Rückzahlung Kapitaleinlage	- ³⁾	1.45	0.00
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	72.54	66.15	53.17
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	82.76	82.76	83.43

¹⁾ Die Vorjahreszahlen wurden aus Konsolidierungsgründen geringfügig angepasst.

²⁾ Bilanzwerte nach Kapitalerhöhung vom 5.7.2012

³⁾ wird per Ende Jahr berechnet

Worte des Verwaltungsratspräsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Halbjahr 2012 war geprägt von einer eher unerwarteten Stabilität. Zwar haben sich die Wirtschaftsaussichten und die Konsumentenstimmung in den letzten Wochen eher verschlechtert, die Schweizer Wirtschaft hat sich jedoch gerade wegen der stabilen Binnenmarktwirtschaft behauptet.

Wir beurteilen den Markt wie folgt:

- Die Teuerungsrate ist negativ, die Angebotspreise sind wegen der hohen Nachfrage allerdings eher weiter gestiegen (eine erste Reduktion ist aber absehbar): dies sollte uns den Einkauf erleichtern, zugleich aber stabile Erträge garantieren.
- Die Zuwanderung ist und bleibt hoch, was für uns einen klarer Zusatzmarkt darstellt.
- Die Bevölkerung der Schweiz hat die 8 Millionen-Marke überschritten. Dies stärkt die Nachfrage auch nach unseren bonacasa-Wohnungen.
- Die historisch tiefen Zinsen werden noch einige Zeit auf diesem Niveau bleiben, das hilft der bonainvest die Bauprojekte mit langfristigen, festen Zinsen zu sichern und unsere Kunden können sich dank einer günstigen Finanzierung ihren Traum vom Eigenheim realisieren.
- Die Themen demographische Entwicklung und Singularisierung bleiben aktuell. Dies bestätigt uns in unserem Engagement im Bereich bonacasa-vivre avec services. Des Weiteren achten wir darauf Überbauungen an guten Lagen zu favorisieren.

Wir sind in ein einem spannenden Markt mit einem massgeschneiderten Produkt tätig. Selbst wenn der Markt sich verlangsamt, wächst der für uns wichtige demographische Markt weiter. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG sehen zuversichtlich in die Zukunft, da wir gerüstet sind. Wir verfügen über eine sehr gut gefüllte Standort-Pipeline mit Objekten an sehr guten Lagen, die uns ermöglichen werden, unser Portfolio weiter wachsen zu lassen. Wir dürfen über 60 institutionelle Investoren, Versicherungen, Stiftungen und namhafte Privatinvestoren zu unseren Aktionären zählen.

Ich danke allen Partnern und Mitarbeitenden für die engagierte Zusammenarbeit.

Bonainvest baut nicht einfach Häuser...wir bauen Häuser mit bonacasa-Qualität und Inhalten, und dies mit Herzblut!

Geschätzte Investoren, wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen in die bonainvest.



Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats

Bericht des Verwaltungsrats

Sehr geehrte Damen und Herren

Die bonainvest Holding AG kann auf ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2012 zurückblicken. Der Gewinn der Holding nach Steuern ist mit CHF 980'733 um CHF 493'000 gegenüber dem Vorjahr gewachsen und hat sich somit verdoppelt. Die Zielvorgabe mit einem Jahresgewinn nach Steuern von CHF 2 Millionen wird mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht. Der Aktienkurs bleibt derzeit unverändert und beträgt per 30. Juni 2012 CHF 82.76 pro Aktie.

Bilanzierung

Im Halbjahresabschluss sind die Kapitaltransaktionen der am 5. Juli 2012 (SHAB-Publikation vom 11. Juli 2012) durchgeführten Kapitalerhöhung bereits berücksichtigt.

Gute Finanzsituation

Dieses Jahr hat die bonainvest Holding AG bereits zwei Kapitalerhöhungen von insgesamt CHF 49 Mio. erfolgreich durchgeführt und das Eigenkapital konnte gemäss DCF gegenüber dem Vorjahr auf über CHF 104 Mio. gesteigert werden. Erneut haben uns die bisherigen aber auch viele neue Aktionäre (bonainvest hat 63 Aktionäre, darunter 11 institutionelle Anleger, verschiedene Stiftungen und Versicherungen) ihr Vertrauen geschenkt.

Um unsere künftigen Immobilienprojekte mit genügend Eigenmitteln ausstatten zu können, ist bereits im November 2012 eine weitere Kapitalerhöhung geplant. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt aktuell bei 64.97% gegenüber 38.94% im Vorjahr (30.6.2011). In den nächsten Jahren sind jährliche Kapitalerhöhungen von ca. CHF 25 Mio. bis CHF 50 Mio. vorgesehen. Diese zukünftigen Kapitalerhöhungen ermöglichen der Gesellschaft ein gesundes Wachstum für die kommenden Jahre.

Immobilienprojekte

Im ersten Halbjahr 2012 durften wir insgesamt sieben Bauprojekte an verschiedensten Standorten in der Schweiz erfolgreich starten:

- Bätterkinden/BE «Kronenrain»
- Egerkingen/SO «Sunnepark»
- Feldbrunnen/SO «Untere Matte West»
- Kilchberg/ZH «Seesicht»
- Lyss/BE «Arnhof»
- Oensingen/SO «Roggenpark»
- Zuchwil/SO «Hofstatt»

In den neuen Überbauungen entstehen insgesamt 272 Eigentums- und Mietwohnungen, 17 Doppel- oder Reiheneinfamilienhäuser, 12 Gewerbeeinheiten sowie 533 Einstellhallenplätze.

Die bereits getätigten Verkäufe und Reservationen liegen über unseren Erwartungen, dies dank der weiterhin sehr tiefen Zinsen und dem stabilen wirtschaftlichen Umfeld der Schweiz. Wir beobachten am Markt jedoch eine restriktivere Kreditvergabe durch die Banken an unsere Kunden. Bonainvest investiert aber abgesehen der Projekte rund um den Zürichsee nicht in Regionen mit überhitzten Immobilienpreisen.

Ferner ist es uns gelungen im ersten Halbjahr 2012 diverse Grundstücke käuflich zu erwerben, die uns das weitere Wachstum im kommenden Jahr sichern und weitere bonacasa-Überbauungen an sehr guten Lagen ermöglichen.

- Gemeinde Malters/LU (Kauf 14. März 2012)
- Gemeinde Port/BE (Fusion vom 27.06.2012 / USW Immo AG rückwirkend per 1.1.2012)
- Gemeinde Horgen/ZH (Kauf 22. August 2012)

Renditeliegenschaften und unbebaute Grundstücke

Der Wert der Renditeliegenschaften blieb mit TCHF 18'416 nahezu unverändert. Hingegen hat der Wert der unbebauten Grundstücke von TCHF 2'540 per 30.12.2011 auf TCHF 13'043 um TCHF 10'503 zugenommen. Diese Zunahme ist auf die rückwirkende Fusion (Übernahme von Aktiven und Passiven) der bonainvest AG mit der USW Immo AG, Ispach per 1.1.2012 zurückzuführen. In der Gemeinde Port konnte ein Grundstück von 19'657 m² erworben werden. Die Bilanzierung des Grundstückes erfolgte zum Anschaffungswert.

Gestiegene Erträge aus Vermietung von Immobilien

Die Erträge aus Vermietung von Immobilien konnten im ersten Halbjahr mit TCHF 480 gegenüber dem Vorjahr mit TCHF 282 deutlich gesteigert werden. Die Erträge werden jedoch erst nach Fertigstellung der im Frühjahr 2012 begonnen Bauprojekte markant ansteigen. Wir rechnen mit einer Bauzeit von durchschnittlich 18 bis 24 Monaten.

Kosten der Bauprojekte

Die Kosten in den einzelnen Bauprojekten halten sich sehr nahe im Rahmen der Vorgaben. Bisher sind sowohl in den laufenden Bauprojekten, wie auch in den Betriebskosten keine nennenswerten Abweichungen zu verzeichnen und die kalkulierten Reserven in den Bauprojekten sind allesamt intakt.

Grosse Investitionen in die Dienstleistungsplattform bonacasa

Das erste Halbjahr 2012 war für den Unternehmensbereich bonacasa eine sehr intensive Zeit. Der Hauptfokus lag in der Entwicklung und Ausgestaltung des neuen Portals www.bonacasa.ch. Gemeinsam mit der Kommunikationsabteilung und externen technischen Partnern entstand die neue Website mit einem zusätzlichen Shop-Bereich, in dem alle Dienstleistungen online abrufbar sind und auch die Abrechnung externer Dienstleistungen unserer bonacasa-Abonnenten auf einfachste Weise ermöglicht. Des Weiteren sind die wichtigen Dritt-Dienstleistungspartner definiert und neue Verträge ausgehandelt worden. Dies ermöglicht eine deutliche Reduktion des Abonnementspreises für die bonacasa-Kunden.

Aus heutiger Sicht gehen der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung davon aus, dass die bisherige Dividendenpolitik beibehalten und erneut eine angemessene, steuerfreie Dividende aus Kapitaleinlagen ausgeschüttet werden kann.

Latente Risiken

Die bonainvest Gruppe ist finanziell massgeblich an der Entwicklung des Projektes «wasserstadtsolothurn» in Solothurn direkt durch eine Beteiligung von 45% an der Wasserstadtsolothurn AG (Aktienkapital und Darlehen) und indirekt durch bereits teilweise unentgeltlich erbrachte Beratungsdienstleistungen der Bracher und Partner AG beteiligt. Das finanzielle Gesamtengagement beläuft sich per 30.06.2012 auf insge-

samt CHF 1.2 Mio. Bisher wurden diesbezüglich keine Rückstellungen in der Bilanz vorgenommen. Wegen der laufenden Landschaftsschutzinitiative muss der Kanton Solothurn noch rechtzeitig vor dem Frühjahr 2013 eine entsprechende Richtplanänderung und eine Anpassung des Zonenplanes beschliessen und vornehmen. Ansonsten laufen wir Gefahr, dass die westlich von Solothurn geplante Realisierung der Wasserstadt buchstäblich ins Wasser fällt und der bisher investierte Betrag vollumfänglich über die Erfolgsrechnung ausgebucht werden muss.

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 der offiziellen Hauptzahlstelle wurde an die Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.

Dank

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



Ivo Bracher
Präsident des
Verwaltungsrats



Thomas Kirchhofer
Vize-Verwaltungsrats-
präsident



Verwaltungsrat

Von links nach rechts:

Dr. Markus Meyer, Rechtsanwalt, Investorenvertreter. **Martin Vollenweider**, Kaufmann, Investor, vormals MBO und Aktionär Schild AG. **Ivo Bracher**, VRP, Rechtsanwalt, Notar, Gründer und Investor. **Isidor Stimimann**, Techniker TS Aarau, Baufachmann, Investor.

Michael Dober, Dr. iur., Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop. **Dr. Thomas Kirchhofer**, Vize-VRP, Dr. oec. HSG, Investor, Mehrheitsaktionär/VRP der Parkresort Rheinfelden Holding AG. **Ulrich Andreas Ammann**, Dipl. Ing. ETH, Investor und Vertreter Pensionskasse.

Aktionariat



Aktionäre mit Anteilen über 3%:

- CPV/CAP Pensionskasse Coop 19.06 %
- Migros Pensionskasse 14.29 %
- Ivo Bracher 10.95 %
- Gebäudeversicherung Bern 4.80 %
- Gottfried und Julia Bangerter-Rhyner-Stiftung 4.76 %
- Vorsorgestiftung Erne AG 4.76 %
- Sammelstiftung Vorsorge der Zentralschweiz 4.65 %
- Pensionskasse de Ammann-Unternehmungen 3.27 %
- Übrige 33.46 %

Revisionsstelle

ST Schürmann Treuhand AG, Egerkingen

Immobilienbewertung und Steuerberatung

Ernst & Young, Zürich und Bern



Geschäftsleitung

Von links nach rechts:

Jacques Garnier, 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).

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 Leiter diverser Baugenossenschaften.

Stéphanie Logassi Kury, Leiterin Kommunikation, 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).

Dr. Carla Läufer, Leiterin bonacasa®, CEO Aliving AG, Dr. iur. Zuvor persönliche Beraterin von Bundesrat Johann N. Schneider-Ammann, Führungsfunktion in einer grossen Ausgleichs- und Pensionskasse, führte ein Unternehmen in der Automobilbranche und verfügt über langjährige Erfahrung in der Versicherungsbranche.

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



bonainvest Holding AG
Projektübersicht

bonainvest Holding AG - Projektübersicht¹⁾

CHF	Fertigstellung	Nutzfläche (HNF m ²)	Einheiten Wohnungen				
			2 ½ Zimmer	3 ½ Zimmer	4 ½ Zimmer	5 ½ Zimmer	Häuser
Aarau , Aarenau Süd 5000 Aarau/AG	2014	8'056 m ²	4	17	32	1	10
Basel , Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Basel/BS	2013	2'940 m ²	3	6	2	4	2
Bätterkinder , Kronenrain Bahnhofstrasse, 3315 Bätterkinder/BE	2014	1'936 m ²	4	18	2	-	-
Bonstetten , Mauritiuspark 8906 Bonstetten/ZH Sakralbau	2015 -	3'712 m ² -	12 -	23 -	10 -	- -	- -
Egerkingen , Sunnepark 4622 Egerkingen/SO	2014	6'718 m ²	23	28	21	-	-
Feldbrunnen , Untere Matte (Haus N) Sandmattstrasse / Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2013	1'371 m ²	-	3	6	1	-
Kilchberg , Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2013	1'261 m ²	-	10	3	-	-
Langendorf , Hüslershofpark Hüslershofstrasse 41 / Stuberhofstr. 2 + 4, 4513 Langendorf/SO	2011	2'722 m ²	-	7	15	-	-
Lengnau , Ambiente Zollgasse, 2543 Lengnau/BE	2011	1'730 m ²	3	6	8	-	-
Luterbach , Lochzelgli (Haus B) 4542 Luterbach/SO	2011	1'456 m ²	-	7	5	1	-
Lyss , Arnhof Hübeli 3250 Lyss/BE	2014	2'392 m ²	-	10	1	5	5
Oensingen , Roggenpark Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	4'658 m ²	16	26	6	-	-
Rohrbach , Sunnehof 4938 Rohrbach/BE	2014	2'265 m ²	20	4	-	-	-
Zuchwil , Hofstatt 4528 Zuchwil/SO	2014	3'032 m ²	10	13	11	1	-
Total							

¹⁾ Die Tabelle spiegelt den Stand der Entwicklung der Projektübersicht per 30.6.2012 wider.

Gewerbeneinheiten (Stück)	Einstellhallenplätze (Stück)	Total Wohnungen/Häuser/Gewerbe (Stück)	Davon Abverkauf (Stück)	Davon Miete (Stück)	Anlagekosten initial (CHF)	Portfoliolienschaften (CHF)	Geplante Mietzinsen p.a. nach Fertigstellung (CHF)
2	97	66	33	33	56'200'000	15'910'000	950'000
1	18	18	18	-	31'000'000	-	-
-	19	24	24	-	11'900'000	-	-
2	55	47	23	24	33'500'000	8'620'000	483'000
-	-	-	-	-	10'000'000	-	-
2	77	74	45	29	34'700'000	12'600'000	707'000
1	15	11	11	-	8'250'000	-	-
-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
-	25	22	22	-	14'200'000	-	-
-	17	17	17	-	8'700'000	-	-
-	18	13	13	-	6'000'000	-	-
-	24	21	21	-	15'200'000	-	-
4	95	52	24	28	25'500'000	13'300'000	728'000
Pflegezimmer 15	25	39	12	27	14'400'000	9'300'000	520'000
-	35	35	24	11	16'800'000	4'400'000	249'000
		452	300	152	305'850'000	64'130'000	3'637'000

bonainvest Holding AG - Portfolio 2012

CHF	Baujahr	Sanierungen	Nutzfläche (HNF m ²)	Anzahl Liegenschaften	Einheiten	
					1 Zimmer	2 1/2 Zimmer
Bettlach , Grossmatt3, Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m ²	1	-	3
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 , Birkengarten, Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m ²	1	-	6
Total						

Wohnungen

3½ Zimmer	4½ Zimmer	5½ Zimmer	Total Wohnungen	Gewerbereinheiten	Garagenplätze	Diverses	Total Mietobjekte	Versicherungswert		
8	-	-	11	-	11	-	22	2'925'000	3'940'000	5.54%
-	-	-	-	1	1	3	5	327'000	320'000	8.56%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'730'000	1'410'000	7.83%
-	-	-	-	1	-	-	1	5'863'000	5'400'000	7.34%
15	-	-	21	-	8	15	44	4'962'000	7'350'000	6.54%
			41	2	28	25	96	15'807'000	18'420'000	



Konsolidierte
Halbjahresrechnung 2012
(Konzernrechnung)

nach Swiss GAAP FER
der bonainvest Holding AG

Konsolidierte Bilanz

	Anhang	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		31'695'183	6'792'366
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	4'596'334	2'889'531
Sonstige kurzfristige Forderungen	5.2	1'297'808	549'392
Vorräte, Aufträge in Arbeit	5.3	22'763'118	12'411'831
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'527'818	801'197
Total Umlaufvermögen		61'880'261	23'444'316
Anlagevermögen			
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.4	13'043'929	2'539'695
Renditeliegenschaften	5.4	18'416'000	18'420'000
Immobilien zum Verkauf	5.4	1'722'420	1'763'590
Sachanlagen im Bau	5.5	37'653'294	32'659'137
Übrige Sachanlagen		1'073'826	731'386
		71'909'469	56'113'808
Finanzanlagen			
Beteiligungen	5.6	483'343	453'343
Darlehen	5.6	5'332'215	4'634'700
Übrige Finanzanlagen	5.6	247'565	366'379
Aktive latente Ertragssteuern		299'882	235'639
		6'363'005	5'690'061
Immaterielle Anlagen	5.7	456'225	529'192
Total Anlagevermögen		78'728'699	62'333'061
TOTAL AKTIVEN		140'608'959	85'777'377

	Anhang	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
PASSIVEN			
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.8	4'597'322	5'431'503
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.9	9'234'092	4'512'017
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.10	925'003	968'739
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'105'786	1'003'393
		15'862'203	11'915'653
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.8	29'681'260	27'623'220
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	5.10	869'118	941'929
Langfristige Rückstellungen	5.11	2'835'831	1'172'899
		33'386'208	29'738'048
Total Fremdkapital		49'248'411	41'653'701
Eigenkapital			
Aktienkapital		12'593'810	6'670'010
Kapitalreserven		76'477'424	34'754'485
Eigene Aktien		-1'590'819	-205'788
Gewinnreserven		3'650'554	2'669'744
Anteil Dritte		229'579	235'224
Total Eigenkapital		91'360'548	44'123'676
TOTAL PASSIVEN		140'608'959	85'777'377

Konsolidierte Erfolgsrechnung

	Anhang	01.01.2012 – 30.06.2012 CHF	01.01.2011 – 30.06.2011 CHF
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		1'164'138	2'129'650
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		480'590	282'228
Erträge aus Immobilienhandel		5'901'083	14'472'033
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen		-1'702'453	-12'359'273
Total Betriebsertrag		5'843'357	4'524'638
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		527'575	761'783
Personalaufwand		2'255'380	1'996'150
Verwaltungsaufwand		710'734	714'618
Liegenschaftsaufwand		158'781	106'266
Abschreibungen auf Sachanlagen		158'697	57'898
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen		127'576	127'576
Andere betriebliche Aufwendungen		245'890	176'840
Total Betriebsaufwand		4'184'633	3'941'130
Betriebliches Ergebnis		1'658'724	583'508
Finanzertrag		52'122	12'504
Finanzaufwand		-200'222	-167'131
Finanzergebnis	5.13	-148'100	-154'627
Ordentliches Ergebnis		1'510'624	428'881
Ausserordentlicher Ertrag		0	176'592
Ausserordentliches Ergebnis	5.14	0	176'592
Ergebnis vor Steuern		1'510'624	605'472
Steuern	5.15	-504'460	-75'278
Anteil Dritte am Ergebnis		-25'354	-41'787
Periodenergebnis		980'810	488'407

Anhang zur konsolidierten
Halbjahresrechnung 2012

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.

Der vorliegende Halbjahresbericht umfasst die ungeprüften, nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Halbjahresabschlüsse der Konzerngesellschaften für die am 30. Juni 2012 endende Berichtsperiode. Der Halbjahresbericht wurde in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 12 erstellt, wobei diverse zusätzliche Erläuterungen zur Erhöhung der Transparenz offengelegt werden.

Die für den Halbjahresbericht angewandten Rechnungslegungsgrundsätze entsprechen denjenigen der Konzernrechnung nach Swiss GAAP FER per 31.12.2011.

2. Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Halbjahresrechnung enthält die Halbjahresabschlüsse der Konzerngesellschaften, bei denen die bonainvest Holding AG direkt oder indirekt 50% oder mehr der Stimmrechte hält. Die Baugenossenschaften sind zu Anschaffungswerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet und 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 neu konsolidierten Tochtergesellschaften werden auf den Stichtag der Erstkonsolidierung nach konzernerheitlichen Richtlinien bewertet und ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Anschaffungskosten > Nettoaktiven) wird aktiviert und innert fünf Jahren linear abgeschrieben. Ein allfällig verbleibender Badwill (Anschaffungskosten < Nettoaktiven) wird bei der Erstkonsolidierung einmalig als Beteiligungsertrag in der Erfolgsrechnung erfasst, in Anlehnung an IFRS 3.

Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften wurden miteinander verrechnet. Zwischengewinne sind keine vorhanden und konzernerinterne Transaktionen werden grundsätzlich zu Marktpreisen vorgenommen.

Nachfolgende Organisationen sind analog Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital-Anteil	Konsolidierungsmethode
bonainvest AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	100%	Vollkonsolidierung
Aliving AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	100%	Vollkonsolidierung
Andlauerhof AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	80%	Vollkonsolidierung

4. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

4.1. Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich generell an den historischen Anschaffungs- und Herstellkosten. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven. Bezüglich der wichtigsten Bilanzpositionen bedeutet dies folgendes:

4.2. Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankguthaben, Sicht- und Depositionsgelder mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

Forderungen

Forderungen sind zum Nominalwert abzgl. nötige Wertberichtigungen bewertet. Dabei werden ausfallgefährdete Forderungen einzelwertberichtigt und auf dem verbleibenden Bestand wird eine Pauschalwertberichtigung vorgenommen. Aufgrund der Erfahrungswerte erfolgt bei Fälligkeiten zwischen 6 - 12 Monaten eine Wertberichtigung von 50% und grösser 12 Monaten eine von 100%.

Vorräte, Aufträge in Arbeit

Rohmaterialien, zugekaufte Waren und Handelswaren werden zu Anschaffungskosten oder zum tieferen Netto-Marktwert bewertet.

Die Aufträge in Arbeit werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet. Erhaltene Anzahlungen von Kunden werden mit dem Bilanzwert verrechnet, sofern kein Rückforderungsanspruch besteht. Verrechnete Anzahlungen werden im Anhang offengelegt. Die Aufträge in Arbeit werden teils nach der POC-Methode und teils nach der alternativen CCM-Methode erfasst. Bei der POC-Methode erfolgt die Bestimmung des Fertigungsgrades nach der Cost-to-cost-Methode. Bei der CCM-Methode werden die einbringbaren Auftragsaufwendungen aus langfristigen Aufträgen in gleicher Höhe im Betriebsertrag ausgewiesen und aktiviert. Nicht einbringbare Aufwendungen gehen zu Lasten des Periodenergebnisses.

Unbebaute Grundstücke, Immobilien zum Verkauf

Bei diesen Immobilien handelt es sich um restliche Wohnungen, Grundstücke aus realisierten Bauprojekten die noch nicht verkauft

werden konnten. Die Bewertung dieser Immobilien erfolgt zu aktuellen Werten, wobei die Bewertung unter Verwendung des DCF-Verfahrens von externen, unabhängigen Liegenschaftsschätzern periodisch ermittelt wird.

Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet.

Renditeliegenschaften

Die bestehenden Wohn- und Geschäftsliegenschaften dienen langfristigen Anlagezwecken und werden zum aktuellen Wert bilanziert. Dieser wird unter Verwendung des Discounted Cashflow (DCF) - Verfahrens von externen, unabhängigen Liegenschaftsschätzern periodisch ermittelt und bei wesentlichen Änderungen aktualisiert.

Sachanlagen im Bau

Die Sachanlagen im Bau enthalten die Grundstück-, Planungs- und Baukosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung der Sachanlagen im Bau erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Zinsaufwendungen der Baufinanzierungen werden bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauprojekte aktiviert.

Übrige Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen zur Erbringung von Dienstleistungen erfolgt zu Anschaffungs bzw. Herstellungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts. Diese wurden wie folgt festgelegt:

Mobiliar	5 - 20 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden grundsätzlich 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 Nominalwert und tieferem Eigenkapitalwert ist mit einer entsprechenden Wertberichtigung korrigiert.

Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

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

Die Rückstellungen sind auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet und werden aufgrund einer jährlichen Neubeurteilung erhöht, beibehalten oder aufgelöst.

Wertbeeinträchtigungen

Auf jeden Bilanzstichtag wird bei Bilanzpositionen mit Bewertung zu Anschaffungs- und Herstellkosten überprüft, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert der Aktiven den erzielbaren Wert (den höheren Wert von Netto-Marktwert und Nutzwert) übersteigt (Wertbeeinträchtigung). Liegt eine Wertbeeinträchtigung vor, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert. Dabei wird die Wertbeeinträchtigung dem Periodenergebnis belastet.

Im Berichtsjahr mussten keine Wertbeeinträchtigungen berücksichtigt werden.

Steuern

Die Steuern vom laufenden Ergebnis werden vollständig unter den passiven Rechnungsabgrenzungen zurückgestellt. Auf Bewertungsdifferenzen zwischen den nach True & Fair View ermittelten Werten und den steuerrechtlich massgebenden Werten sind latente Ertragssteuern berücksichtigt. Der angewandte latente Steuersatz beträgt 25 % und entspricht einem durchschnittlichen Erwartungswert.

Latente Steueransprüche für noch nicht genutzte steuerliche Verlustvträge werden im Anhang ausgewiesen.

Vorsorgeverpflichtung

Die berufliche Vorsorge für Ruhestand, Tod und Invalidität der Konzerngesellschaften sind bei BVG-Sammelstiftungen versichert. Die Sammelstiftungen tragen das Anlagerisiko und garantieren einen Deckungsgrad von 100 %. Die Beiträge der beruflichen Vorsorge werden durch die Gesellschaften und die Versicherten finanziert.

Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
5.1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	4'597'254	2'890'451
Delkreder	-920	-920
	4'596'334	2'889'531
5.2. Sonstige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	1'188'951	549'392
Gegenüber nahe stehenden Personen	108'857	0
	1'297'808	549'392
5.3. Vorräte, Aufträge in Arbeit		
TU-Bauprojekt Zentrum Oensingen, 4702 Oensingen		
Aktiviert	3'480'023	2'038'608
Erhaltene Anzahlungen	-1'800'000	1'200'000
TU-Bauprojekt Sunnepark, 4622 Egerkingen		
Aktiviert	33'708'007	29'014'321
Erhaltene Anzahlungen	-28'873'250	-25'400'000
Bauprojekt Andlauerhof, 4051 Basel		
Aktiviert	23'685'312	18'622'601
Erhaltene Anzahlungen	-18'264'586	-15'334'836
Bauprojekt Aarenau, 5000 Aarau		
Aktiviert	1'258'228	517'592
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kilchberg, 8802 Kilchberg ZH		
Aktiviert	1'507'223	231'276
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuspark, 8906 Bonstetten		
Aktiviert	469'191	7'582
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Arnhof, 3250 Lyss		
Aktiviert	1'421'378	553'251
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Roggenpark, 4702 Oensingen		
Aktiviert	798'602	233'974
Erhaltene Anzahlungen	0	0
	0	0
<i>Fortsetzung auf Seite 26</i>		

Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
Bauprojekt Kastels, 2540 Grenchen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	571'113	66'645
Erhaltene Anzahlungen	-277'778	-46'296
Bauprojekt Sonnenrain, 4938 Rohrbach		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	166'839	120'093
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kronenrain, 3315 Bätterkinden		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	945'429	208'366
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hofstatt, 4528 Zuchwil		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	510'712	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Aktivierte Auftragsaufwendungen	68'522'057	51'614'309
Erhaltene Anzahlungen	-49'215'614	-41'981'132
Total langfristige Aufträge	19'306'443	9'633'177
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	3'451'950	2'768'690
Heizölvorrat	4'725	9'964
Total Vorräte, Aufträge in Arbeit	22'763'118	12'411'831
<p>Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind erhaltene Anzahlungen in Höhe von TCHF 49'216 (Vorjahr TCHF 41'981) verrechnet worden. Es bestehen keine Aufträge mit höher erhaltenen Anzahlungen als aktivierten Auftragsaufwendungen. Es wurden Fremdkapitalkosten im Betrage von TCHF 97 (Vorjahr TCHF 185) aktiviert. Die Fremdkapitalkosten entsprechen dem gewichteten durchschnittlichen Zins von 5.1% (Vorjahr 4.5%) auf der durchschnittlichen Fremdfinanzierung von TCHF 3'807 (Vorjahr TCHF 4'117) gemäss den bestehenden Kreditvereinbarungen.</p>		

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
5.4. Sachanlagen zu aktuellen Werten		
Unbebaute Grundstücke Kriegstetten	2'539'695	2'539'695
Unbebaute Grundstücke Port	10'504'234	0
Total unbebaute Grundstücke	13'043'929	2'539'695
MFH Weissensteinstr. 15, 4500 Solothurn	5'400'000	5'400'000
STWEG Küngoltstr. 28, 4500 Solothurn	1'410'000	1'410'000
STWEG Hans Huberstr. 38, 4500 Solothurn	320'000	320'000
MFH Birkengarten, 4553 Subingen	7'346'000	7'350'000
MFH Grossmatt, 2544 Bettlach	3'940'000	3'940'000
Total Renditeliegenschaften	18'416'000	18'420'000
Unbebaute Grundstücke, 4566 Kriegstetten	384'345	384'345
Unbebaute Grundstücke, 4542 Luterbach	781'700	781'700
STWEG Sandmattstrasse, 4532 Feldbrunnen	282'750	282'750
STWEG Lochzelgli, 4542 Luterbach	273'625	314'795
Immobilien zum Verkauf	1'722'420	1'763'590
5.5. Sachanlagen im Bau		
Angefangene Bauten Sandmattstrasse, 4532 Feldbrunnen	489'057	2'036'630
Angefangene Bauten Lochzelgli, 4542 Luterbach	637'216	939'172
Angefangene Bauten Grossmatt, 2544 Bettlach	4'332'094	6'038'389
Angefangene Bauten Ambiente, 2543 Lengnau	2'943'502	3'104'996
Angefangene Bauten Aarenau, 5000 Aarau	3'166'403	2'847'052
Angefangene Bauten Hofstatt, 4528 Zuchwil	1'397'515	1'028'172
Angefangene Bauten Kronenrain, 3315 Bätterkinden	2'119'039	1'894'553
Angefangene Bauten Seesicht, 8802 Kilchberg	6'773'590	5'901'483
Angefangene Bauten Brückfeld, 3270 Aarberg	2'364'582	2'362'838
Angefangene Bauten Hüslerhofpark, 4513 Langendorf	1'892'292	2'406'714
Angefangene Bauten Sunnepark, 4622 Egerkingen	4'594'353	2'981'628
Angefangene Bauten Mauritiuspark, 8906 Bonstetten	1'254'805	832'899
Angefangene Bauten Sonnenrain, 4938 Rohrbach	160'894	131'429
Angefangene Bauten Arnhof, 3250 Lyss	2'185'766	85'576
Angefangene Bauten Roggenpark, 4702 Oensingen	148'703	28'353
Angefangene Bauten Zwiebacki, 6102 Malters	3'127'608	0
Angefangene Bauten Seeblick, 8810 Horgen	26'622	0
Erschliessungskosten Bauland, 4566 Kriegstetten	39'253	39'253
Total Sachanlagen im Bau	37'653'294	32'659'137

Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
5.6. Finanzanlagen		
Beteiligungen		
Beteiligungen Dritte ≥ 20%	400'000	400'000
Beteiligungen Baugenossenschaften ≥ 20%	83'343	53'343
	483'343	453'343
Darlehen		
Gegenüber Dritten	877'044	537'115
Gegenüber nahestehenden Personen	341'395	0
Gegenüber Baugenossenschaften	4'113'776	4'097'585
	5'332'215	4'634'700
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte < 20%	74'251	
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	75'006	77'007
Stehbeträge Baugenossenschaften	98'308	218'922
	247'565	366'379
5.7. Immaterielle Anlagen		
Goodwill	187'125	249'500
Aktivierete Entwicklungskosten	269'100	279'692
	456'225	529'192
5.8. Finanzverbindlichkeiten		
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		
Bankkredite	240'000	260'000
Bankkredite laufender Bauprojekte	4'357'322	5'171'503
	4'597'322	5'431'503
Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen Banken	21'547'750	20'519'250
Darlehen Dritte	5'702'510	5'698'690
Darlehen nahestehende Personen	2'431'000	1'405'280
	29'681'260	27'623'220
Die Hypothekendarlehen sind grundpfandrechtlich gesichert.		

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
5.9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	9'234'092	4'512'017
	9'234'092	4'512'017
5.10. Sonstige Verbindlichkeiten		
Kurzfristige Verbindlichkeiten		
Gegenüber Dritten	925'003	968'739
	925'003	968'739
Langfristige Verbindlichkeiten		
Gegenüber Dritten	869'118	941'929
	869'118	941'929
5.11. Rückstellungen		
Langfristige Rückstellungen		
Rückstellung latente Steuern	2'835'831	1'172'899
	2'835'831	1'172'899
5.12. Nahe stehende Gesellschaften und Personen		
Lieferungen und Leistungen von oder an nahe stehende Gesellschaften und Personen erfolgen zu Dritt- resp. Marktpreisen. Zinsaufwendungen und -erträge werden zu markt-konformen Sätzen belastet resp. gutgeschrieben.		
5.13. Finanzergebnis		
Finanzertrag		
Zinsertrag nahe stehende Personen und Organisationen	3'460	833
Beteiligungs- und Wertschriftenertrag	43	6'385
Übriger Finanzertrag	48'620	5'286
	52'122	12'504
Finanzaufwand		
Zinsen kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Dritte	15'009	15'646
Hypothekarzinsen Dritte	135'250	23'757
Zinsen nahe stehende Personen und Organisationen	45'579	92'038
Bankzinsen, -spesen	3'184	35'689
Wertberichtigung Finanzanlagen	1'200	0
	200'222	167'131

Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
5.14. Ausserordentlicher Erfolg		
Ausserordentlicher Ertrag		
Auflösung Rückstellung Swisscom	0	50'000
Auflösung Wertberichtigung Darlehen	0	109'649
Übrige Erträge	0	16'943
	0	176'592
5.15. Steuern		
Laufende Ertragssteuern	-136'302	-71'737
Latenter Steuerertrag	27'721	6'977
Latenter Steueraufwand	-395'879	-10'518
	-504'460	-75'278
	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF
6. Weitere Angaben		
6.1. Eventualverpflichtungen und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen		
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	40'825	72'297
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	40'825	72'297
6.2. Verpfändete Aktiven		
Zur Sicherung eigener langfristiger Finanzverpflichtungen sind verpfändete Aktiven im Betrag von TCHF 65'576 (Vorjahr: TCHF 55'382) hinterlegt.		
Grundstücke	13'043'929	2'539'695
Renditeliegenschaften	18'416'000	18'420'000
Immobilien zum Verkauf	1'722'420	1'763'590
Sachanlagen im Bau	32'393'384	32'659'137
	65'575'733	55'382'422
6.3. Brandversicherungswerte		
MFH Weissensteinstrasse 15, 4500 Solothurn	5'862'915	5'862'915
STWEG Küngoltstrasse 28, 4500 Solothurn	1'730'241	1'730'241
STWEG Hans Huberstrasse 38, 4500 Solothurn	327'370	327'370
STWEG Sandmattstrasse, 4532 Feldbrunnen (anteilig)	394'952	394'952
STWEG Lochzelgli, 4542 Luterbach (anteilig)	297'248	393'134
MFH Birkengarten, 4553 Subingen	4'962'465	4'962'465
MFH Grossmatt, 2544 Bettlach	5'735'715	7'040'159
Mobiliar, Einrichtungen, EDV-Anlage	2'160'000	2'160'000
Total Brandversicherungswerte	21'470'906	22'871'236

6.4. Aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

6.5. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Halbjahresrechnung wurde am 20. September 2012 durch den Verwaltungsrat genehmigt. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

Eigenkapitalnachweis 30.06.2012

in CHF	Gesellschafts- kapital	Kapital- reserven (Agio)	Eigene Aktien	Einbehaltene Gewinne	Total Eigenkapital exkl. Anteile Dritte	Anteil Dritte	Total Eigenkapital inkl. Anteile Dritte
Eigenkapital per 01.01.11	4'409'170	18'395'037	-1'202'306	1'647'837	23'249'739	195'035	23'444'774
Kapitalerhöhung	2'260'840	16'537'550			18'798'390		18'798'390
Eigenkapitaltransaktions- kosten		-263'188			-263'188		-263'188
Erwerb eigener Aktien			-606'953		-606'953		-606'953
Verkauf eigener Aktien		85'086	1'603'471		1'688'557		1'688'557
Jahresgewinn				1'021'907	1'021'907	40'189	1'062'096
Eigenkapital per 31.12.11	6'670'010	34'754'485	-205'788	2'669'744	43'888'452	235'224	44'123'676
Kapitalerhöhung ¹⁾	5'923'800	43'098'183			49'021'983		49'021'983
Eigenkapitaltransaktions- kosten		-488'195			-488'195		-488'195
Erwerb eigener Aktien			-2'024'399		-2'024'399		-2'024'399
Verkauf eigener Aktien		2'862	639'367		642'229		642'229
Periodenergebnis				980'810	980'810	25'354	1'006'164
Rückzahlung Kapital- einlagereserven		-889'910			-889'910		-889'910
Dividenden					0	-31'000	-31'000
Eigenkapital per 30.06.12	12'593'810	76'477'424	-1'590'819	3'650'554	91'130'969	229'579	91'360'548

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 1'259'381 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10. Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 15. Mai 2012 verbleibt ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 2'117'180. Der Betrag der nicht ausschüttbaren, statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 1'681'819 (Vorjahr: CHF 270'788).

¹⁾ Die Transaktionen aus der Kapitalerhöhung vom 5. Juli 2012 (SHAB-Publikation 11. Juli 2012) sind bereits mitberücksichtigt.

Eigenkapital und Bilanzsumme bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode
auch der Dienstleistungsfirmen.

	30.06.2012 CHF	31.12.2011 CHF	31.12.2010 CHF
Eigenkapital gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER			
bewertet zu Anschaffungswerten	91'360'548	44'123'676	23'444'773
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften ¹⁾	10'870'536	10'870'536	12'136'923
Eigenkapital bewertet zu Discounted Cash Flow (DCF)	102'231'084	54'994'212	35'581'696
Bestand an eigenen Aktien	1'590'819	205'788	1'202'306
Eigenkapital bewertet zu DCF (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	103'821'903	55'200'000	36'784'002
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	82.76	82.76	83.44
Bilanzsumme gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER	140'608'959	85'777'377	68'037'630
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften ¹⁾	10'870'536	10'870'536	12'136'923
Bestand an eigenen Aktien	1'590'819	205'788	1'202'306
Total der Bilanzsumme bonainvest Holding AG nach DCF-Bewertung	153'070'314	96'853'701	81'376'859

Eigene Aktien

Der Bestand an eigenen Aktien wird bei der Berechnung des Eigenkapitals entgegen den Bestimmungen nach Swiss GAAP FER von uns berücksichtigt. Diese sich per 30.06.2012 im Eigenbestand befindlichen Aktien, sind grösstenteils bereits verkauft. Dies im Tausch gegen Grundstücke, die die bonainvest AG im Verlaufe des neuen Geschäftsjahres übernimmt.

Aktienhandel

Mit den grossen Aktionären wurde ein Aktionärbindungsvertrag abgeschlossen, welcher der bonainvest Holding AG während den ersten fünf Jahren ein stabiles Aktionariat sichert.

Aktien werden aber gleichwohl im Interesse der Aktionäre über die Geschäftsleitung gehandelt.

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 der offiziellen Hauptzahlstelle wurde an die Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.

¹⁾ Gemäss Unternehmensbewertung vom 1. Dezember 2011 von Ernst & Young, Zürich.

Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode
auch der Dienstleistungsfirmen

Per 1. Dezember 2011 wurde von Ernst & Young AG, Zürich, eine Unternehmensbewertung nach DCF erstellt.

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Eigenkapital inkl. eigene Aktien
Aktienwert gemäss Bewertung Ernst & Young AG Valorennummer 110075 45	616'256	10.00	82.76	51'000'000

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Eigenkapital	Eigenkapitalquote
Aktienwert per 05.07.2012	1'259'381	10.00	82.76	104'226'372	66.79% 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⁾ Exklusiv Bestand an eigenen Aktien.



www.bonainvest.ch