



Halbjahresbericht 2013

**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](http://www.bonainvest.ch) | [www.bonacasa.ch](http://www.bonacasa.ch)

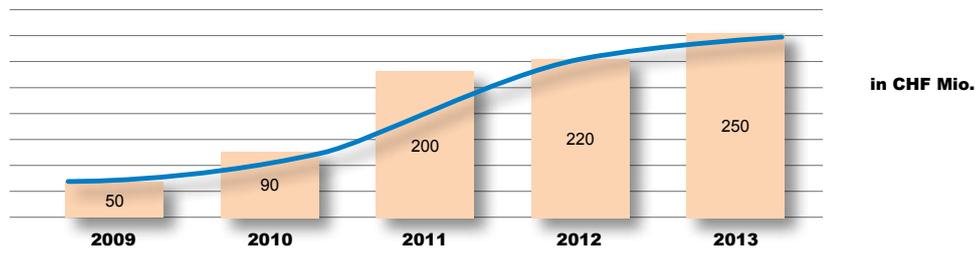
Titelbild:

Schüsspark SEI von bonainvest  
konzipiert und begleitet für die  
Genossenschaft Schüss DUE

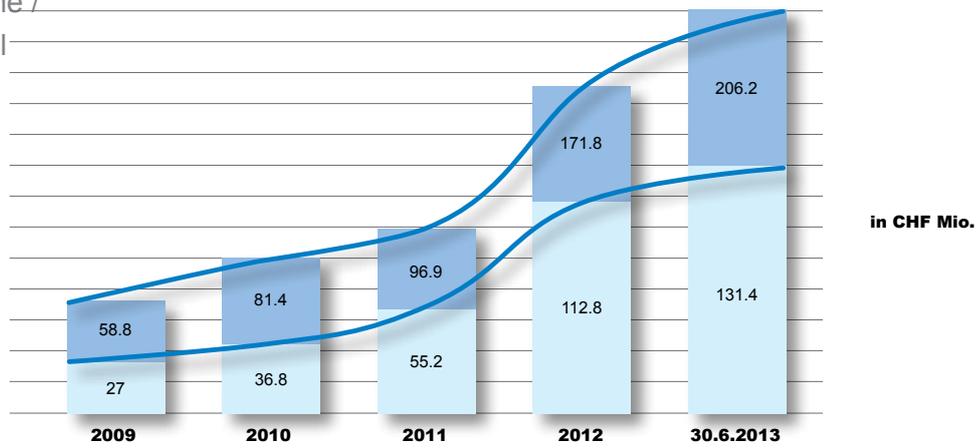
# Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen 2013	5
Worte des Verwaltungsratspräsidenten	7
Bericht des Verwaltungsrates	8
Organe und Aktionariat 2013	10
Projektübersicht	14
Portfolio 2013	16
<b>Konsolidierte Halbjahresrechnung 2013</b>	
Konsolidierte Bilanz	20
Konsolidierte Erfolgsrechnung	22
Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2013	24
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	37
Eigenkapital und Bilanzsumme	38
Aktienwert bonainvest Holding AG	39
Mittelfristplanung bonainvest mit Restatement	40

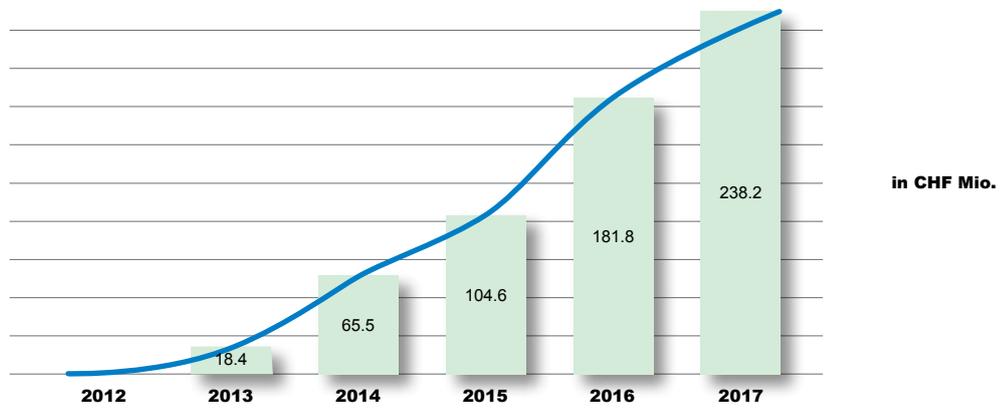
### Betreutes Bauvolumen



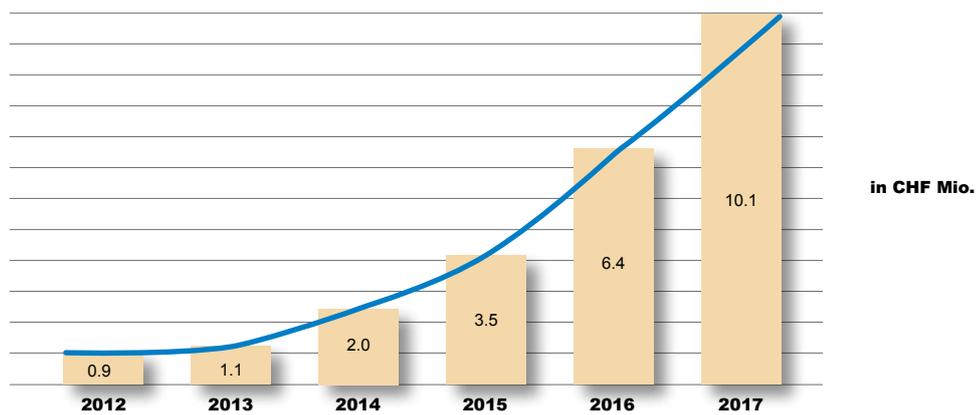
### Bilanzsumme / Eigenkapital



### Portfolio-Bestand



### Mieterträge



# Kennzahlen per 30.6.2013

	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 <sup>1)</sup> (restated) CHF</b>	<b>31.12.2011 CHF</b>
<b>FINANZIELLE KENNZAHLEN</b>			
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	206'173'743	171'796'258	96'853'701
Unbebaute Grundstücke	13'043'929	13'043'929	2'539'695
Renditeliegenschaften	18'407'500	18'412'000	18'420'000
Liegenschaften zum Verkauf	2'544'360	534'339	1'763'590
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	120'172'652	93'605'237	32'659'137
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	504'739	922'010	573'902
Liegenschaftsaufwand	187'155	517'369	250'212
Liegenschaftserfolg	317'584	404'641	323'690
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-280'424	943'603	1'470'396
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	-637'588	716'518	1'211'597
Periodenergebnis	-566'830	474'105	1'021'907
Eigenkapital vor DCF-Bewertung der Firmen	110'201'919	99'965'084	44'123'676
Eigenkapitalquote vor DCF-Bewertung der Firmen	56.75%	62.24%	51.43%
<b>Eigenkapital nach DCF-Bewertung</b> (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	<b>121'072'455</b>	<b>110'835'620</b>	<b>54'994'212</b>
Eigene Aktien	1'100'126	320'624	205'788
<b>Eigenkapital nach DCF-Bewertung</b> (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	<b>122'172'581</b>	<b>111'156'244</b>	<b>55'200'000</b>
<b>Marktkapitalisierung per 30.6.2013</b> (exklusiv Bestand an eigenen Aktien)	<b>124'899'917</b>	<b>111'851'949</b>	<b>54'994'212</b>
<b>Marktkapitalisierung per 30.6.2013</b> (zuzüglich Bestand an eigenen Aktien)	<b>126'000'043</b>		
<b>Marktkapitalisierung per 5.7.2013</b> (letzte Kapitalerhöhung)	<b>130'265'434</b>		
<b>Marktkapitalisierung per 5.7.2013</b> (zuzüglich Bestand an eigenen Aktien)	<b>131'365'560</b>		
<b>Eigenkapitalquote nach DCF-Bewertung</b> (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	<b>59.26%</b>	<b>64.70%</b>	<b>56.99%</b>
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	-0.52%	0.64%	2.19%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	-0.46%	0.43%	1.85%
<b>KENNZAHLEN PRO AKTIE</b>			
	<b>Anzahl Aktien</b>	<b>Anzahl Aktien</b>	<b>Anzahl Aktien</b>
Ausgegebene Aktien	1'516'246	1'355'396	667'001
Stimmberechtigte Aktien	1'516'246	1'355'396	667'001
Dividendenberechtigte Aktien	1'355'396	980'733	616'256
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie	<sup>2)</sup>	0.48	1.66
Dividende (bzw. Dividendenantrag) / Rückzahlung Kapitaleinlage	<sup>2)</sup>	1.66	1.45
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER) <sup>2)</sup>	72.68	73.75	66.15
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	83.10 <sup>3)</sup>	82.76 <sup>3)</sup>	82.76

<sup>1)</sup> Restatement per 31.12.2012 (Anpassung POC-Methode FER 22); <sup>2)</sup> Wird per Ende Jahr berechnet; <sup>3)</sup> Handelskurs



# Worte des Verwaltungsratspräsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Halbjahr 2013 war insbesondere für den Geschäftsbereich bonacasa – vivre avec services – eine intensive Zeit: Seit dem Schritt in den Massenmarkt Ende 2012 kann jeder Haushalt auch ausserhalb unserer Überbauungen das bonacasa-Dienstleistungsangebot und das Sicherheitskonzept nutzen. Rückmeldungen unserer bonacasa-Kunden fliessen jeweils direkt in die Anpassung der Dienstleistungsplattform, der Serviceleistungen und der Organisationsstruktur und erlauben es, unsere Leistungen zu optimieren.

Erfreulich ist, dass wir erste Geschäftskunden überzeugen konnten: sie setzen das Know-how und die standardisierte Logistikkbasis von bonacasa für ihre Angestellten, Mieter, Versicherten und Feriengäste ein.

Neben der Öffnung unserer bonacasa-Dienstleistungen für externe Kunden stellen wir fest, dass sich unsere hochwertigen, nachhaltig nach Minergie-Standard gebauten Projekte an zentralen Lagen nach wie vor grosser Beliebtheit erfreuen. Die Themen demografische Entwicklung und der Trend zum Einpersonenhaushalt bleiben weiterhin aktuell – das stärkt die Nachfrage nach altersgerechten, hindernisfreien Wohnungen. Auch unsere bonaConcierges, die als zentrale Ansprechpersonen regelmässig in unseren Überbauungen vor Ort sind, werden hoch geschätzt und sind für die Kundenbindung zentral.

Intensiv waren die letzten sechs Monate auch hinsichtlich der kontinuierlichen Erweiterung unserer Projektpipeline: Wir planen, 2013/2014 weitere sechs bis acht Grundstücke an besten Lagen zu erwerben und dort bonacasa-Überbauungen zu realisieren.

Es freut uns, dass uns seit der letzten Berichtsperiode weitere institutionelle und private Anleger ihr Vertrauen geschenkt haben. Die Anzahl unserer Aktionäre liegt aktuell bei 83, darunter befinden sich rund 30 namhafte Pensionskassen, Versicherungen und Vorsorgestiftungen.

Ab diesem Geschäftsjahr ist PricewaterhouseCoopers AG, Bern, als neue Revisionsstelle für die bonainvest Holding AG tätig. Die im Bau befindlichen Objekte befinden sich terminlich und bezüglich Baukosten auf Kurs. Die Projektpipeline ist voll: damit verfügt bonainvest nach wie vor über beste Zukunftsaussichten.

Ich danke allen Partnern und Mitarbeitenden für die engagierte Zusammenarbeit und besonders Ihnen, geschätzte Investoren, für Ihr Vertrauen in die bonainvest.



Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats

# Bericht des Verwaltungsrats

Sehr geehrte Damen und Herren

Die bonainvest Holding AG entwickelt sich weiterhin planmässig. Durch die verschärfte Anwendung der POC-Methode wird der Grossteil der für 2013 geplanten Gewinne erst 2014/2015 verbucht werden (siehe Seite 40). Die für 2013 geplanten Erwerbe für neue Projekte konnten vollzogen werden.

## Halbjahresabschluss

Aufgrund des Restatements liegt das Halbjahresergebnis der bonainvest Holding AG nach Steuern aktuell bei TCHF -557, das korrigierte Vorjahr bei TCHF -190. Das angepasste Budget 2013 mit einem Jahresgewinn nach Steuern von CHF 2 Mio. wird mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht. Der Aktienkurs liegt bei aktuell bei CHF 83.10 pro Aktie.

## Gute Finanzsituation

Im ersten Halbjahr 2013 konnte die bonainvest Holding AG zwei Kapitalerhöhungen von insgesamt CHF 18.7 Mio. (inkl. Erhöhung vom 04.07.2013) erfolgreich durchführen. Die Marktkapitalisierung beträgt über CHF 130 Mio. (Stand 15.7.2013). Erneut haben uns die bisherigen, aber auch viele neue Aktionäre ihr Vertrauen geschenkt. Bonainvest hat heute 83 Aktionäre, darunter rund 30 institutionelle Anleger, verschiedene Stiftungen und Versicherungen.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt aktuell bei 59.26% gegenüber 64.70% im Vorjahr (31.12.2012; restated). In den nächsten Jahren sind jährliche Kapitalerhöhungen von je CHF 25 Mio. bis CHF 30 Mio. vorgesehen. Diese zukünftigen Kapitalerhöhungen ermöglichen der Gesellschaft ein gesundes Wachstum für die kommenden Jahre.

## Immobilienprojekte

2013 werden wir im zweiten Halbjahr mit dem Bau von zwei neuen Projekten beginnen:

- Aarberg/BE, «Brückfeld»
- Luterbach/SO, «Lochzelgli»

Weitere sechs Bauprojekte an verschiedenen Standorten der Schweiz folgen voraussichtlich 2014:

- Rohrbach/BE, «Sunnehof»
- Malters/LU, «Zwiebacki-Areal»
- Bonstetten/ZH, «Mauritiuspark»
- Horgen/ZH, «Seeblick»
- Port/BE, «Bellevue»
- Breitenbach/SO, «Wydengarten»

In den neuen Überbauungen entstehen insgesamt 594 Eigentums- und Mietwohnungen, 15 Pflegezimmer, 18 Gewerbeeinheiten sowie 722 Einstellhallenplätze.

Wir beobachten am Markt eine restriktivere Kreditvergabe durch die Banken an unsere Kunden.

Es ist uns gelungen, im ersten Halbjahr 2013 diverse Grundstücke käuflich zu erwerben, die uns das weitere Wachstum im kommenden Jahr sichern und weitere bonacasa-Überbauungen an sehr guten Lagen ermöglichen:

- Gemeinde Breitenbach/SO (Kauf 23. April 2013)
- Gemeinde Kilchberg/ZH (Kauf 21. August 2013)

## Renditeliegenschaften und unbebaute Grundstücke

Der Wert der Renditeliegenschaften hat von TCHF 18'412 per 31.12.2012 auf aktuell TCHF 18'407 leicht abgenommen. Der Wert der unbebauten Grundstücke hingegen ist mit TCHF 13'043 gleich geblieben.

## Gestiegene Erträge aus Vermietung von Immobilien

Die Erträge aus der Vermietung von Immobilien konnten im ersten Halbjahr 2013 mit TCHF 505 gegenüber dem Vorjahr mit TCHF 481 leicht gesteigert werden. Die Erträge werden nach Fertigstellung der im Herbst 2013 und insbesondere der 2014 begonnenen Bauprojekte markant ansteigen. Wir rechnen mit einer Bauzeit von durchschnittlich 18 bis 24 Monaten.

## Kosten der Bauprojekte

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

### **bonacasa erschliesst neue Geschäftsfelder**

Das erste Halbjahr 2013 war für den Unternehmensbereich bonacasa eine sehr intensive Zeit. Mit dem Schritt in den Massenmarkt Ende 2012, mit dem jeder Haushalt auch ausserhalb von bonacasa-Überbauungen bedient werden kann, lag ein wichtiger Fokus auf der Verbesserung der Dienstleistungsplattform, der Serviceleistungen und der Organisationsstruktur. Dies, um einerseits die Bedürfnisse dieser neuen Kundengruppe besser abzubilden und andererseits, um die Rückmeldungen aus den aktuell 395 bonacasa-Wohnungen einfließen zu lassen. Des Weiteren konnten erste Geschäftskunden gewonnen werden, die das Know-how und die Logistikkbasis von bonacasa nutzen und damit ihren Angestellten, Mietern, Versicherten oder Feriengästen individuell passend Wohnen mit Services ermöglichen.

### **Dividendenpolitik**

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

### **Latente Risiken**

Die bonainvest-Gruppe ist durch eine Beteiligung von 45% an der Wasserstadtsolothurn AG (Aktienkapital und Darlehen) direkt und indirekt durch bereits teilweise unentgeltlich erbrachte Beratungsdienstleistungen der Bracher und Partner AG finanziell massgeblich an der Entwicklung des Projekts «wasserstadtsolothurn» beteiligt. Das finanzielle Gesamtengagement beläuft sich per 30.06.2013 auf CHF 1.4 Mio. Bisher wurden diesbezüglich keine Rückstellungen in der Bilanz vorgenommen. Die Raumplanungskommission des Kantons Solothurn hat die wasserstadtsolothurn Anfang Winter 2012 in den Entwurf des neuen Richtplanes aufgenommen. Dieser soll im Laufe des Jahres 2014 genehmigt werden, ferner sollte die zweite Altlastenuntersuchung abgeschlossen sein und dann das Zonenplanverfahren eingeleitet werden. Wir sind weiterhin zuversichtlich, dass das Projekt Wasserstadt innert nützlicher Frist realisiert werden kann.

### **Dank**

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

### **Prognose 2. Semester 2013**

Alle laufenden Bauprojekte befinden sich bezüglich Zeitplan und Kosten im budgetierten Rahmen. Die Verkäufe von Stockwerkeinheiten werden im 2. Semester 2013 dank dem fortgeschrittenen Fertigstellungsgrad unserer Überbauungen weiter zunehmen und das kommende Semesterergebnis positiv beeinflussen. Der Verwaltungsrat rechnet mit einem Jahresgewinn nach Steuern von CHF 2.0 Mio.

Durch die kürzlich erfolgten Akquisitionen von weiteren Grundstücken in Port, Kilchberg und Breitenbach, ist das gesunde Wachstum der Gesellschaft auch in naher Zukunft sichergestellt.

Am 3.12.2013 findet zudem die nächste Kapitalerhöhung statt.



Ivo Bracher  
Präsident des  
Verwaltungsrats



Thomas Kirchhofer  
Vizepräsident des  
Verwaltungsrats



## 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.

**Dr. Michael Dober**, 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% (per 4.7.2013):

■ CPV / CAP Pensionskasse Coop	15.18%
■ Migros Pensionskasse	15.18%
■ Ivo Bracher	7.57%
■ Gebäudeversicherung Bern	4.46%
■ Gottfried und Julia Bangerter-Rhyner-Stiftung	3.80%
■ Vorsorgestiftung Erne AG	3.80%
■ Fondation de Prévoyance (personnel de la Nouvelle Cie de Réassurances)	3.80%
■ Sammelstiftung Vorsorge der Zentralschweiz	3.78%
■ Genossenschaft Migros Luzern	3.04%
■ Übrige	39.39%

## Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Bern

## 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 Vorstand diverser Genossenschaften.

**Stéphanie Logassi Kury**, Leiterin Kommunikation und Verantwortliche Westschweiz, 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).

**Hans Fischer**, Geschäftsführer Aliving AG, MBA. Mitgründer und Geschäftsführer von Borsalino.ch, Mitglied der Geschäftsleitung Ringier Wirtschaftsmedien, Head of Marketing Rolotec AG sowie selbständiger Strategie-, Marketing- und Social-Media-Berater.

**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 - Projektübersicht<sup>1)</sup>

CHF	Fertigstellung	Nutzfläche (HNF m <sup>2</sup> )	Einheiten Wohnungen/Häuser				
			2½ Zimmer	3½ Zimmer	4½ Zimmer	5½ Zimmer	Häuser
<b>Aarau</b> , Aarenau Süd 5000 Aarau/AG	2014	8'056 m <sup>2</sup>	4	17	32	1	10
<b>Aarberg</b> , Brückfeld (in Entwicklung) 3270 Aarberg/BE	2015	1'650 m <sup>2</sup>	-	2	8	2	-
<b>Basel</b> , Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Basel/BS	2013	2'940 m <sup>2</sup>	3	6	2	4	2
<b>Bätterkinden</b> , Kronenrain Kronenrain 1/3/5, 3315 Bätterkinden/BE	2014	1'936 m <sup>2</sup>	4	18	2	-	-
<b>Bonstetten</b> , Mauritiuspark (in Entwicklung) 8906 Bonstetten/ZH	2016	3'712 m <sup>2</sup>	12	23	10	-	-
<b>Egerkingen</b> , Sunnepark 4622 Egerkingen/SO	2014	6'718 m <sup>2</sup>	23	28	21	-	-
<b>Feldbrunnen</b> , Untere Matte West (Haus N) Sandmattstrasse / Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2013	1'371 m <sup>2</sup>	-	3	6	1	-
<b>Horgen</b> , Seeblick (in Entwicklung) Oberdorfstrasse 55, 8810 Horgen/ZH	2015	1'401 m <sup>2</sup>	8	10	1	-	-
<b>Kilchberg</b> , Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2013	1'261 m <sup>2</sup>	-	10	3	-	-
<b>Luterbach</b> , Lochzelgli (Häuser D, E und F; in Entwicklung) 4542 Luterbach/SO	2015	1'703 m <sup>2</sup>	4	8	7	-	-
<b>Lyss</b> , Arnhof Hübeliweg/Sonnmatte, 3250 Lyss/BE	2014	2'392 m <sup>2</sup>	-	10	1	5	5
<b>Malters</b> , Zwiebacki-Areal (in Entwicklung) Hellbühlstrasse/Industriestrasse, 6102 Malters/LU	2015	5'052 m <sup>2</sup>	21	26	9	-	-
<b>Oensingen</b> , Roggenpark Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	4'658 m <sup>2</sup>	16	26	6	-	-
<b>Port</b> , Bellevue (in Entwicklung) 2562 Port/BE	2016	8'401 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
<b>Rohrbach</b> , Sunnehof (in Entwicklung) 4938 Rohrbach/BE	2016	2'265 m <sup>2</sup>	20	4	-	-	-
<b>Zuchwil</b> , Hofstatt 4528 Zuchwil/SO	2014	3'032 m <sup>2</sup>	10	13	11	1	-
<b>Total</b>							

<sup>1)</sup> Die Tabelle spiegelt den Entwicklungsstand der Projekte per 30.06.2013 wider.

Gewerbereinheiten (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
-	-	12	12	-	9'000'000	-	-
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
2	77	74	45	29	34'700'000	12'600'000	707'000
2	15	12	12	-	8'250'000	-	-
-	18	19	19	-	16'400'000	-	-
-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
-	26	19	19	-	10'000'000	-	-
-	24	21	21	-	15'200'000	-	-
5	82	61	29	32	31'830'000	11'590'000	642'000
4	95	52	24	28	25'500'000	13'300'000	728'000
-	91	82	59	23	53'800'000	12'200'000	690'000
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
		<b>594</b>	<b>387</b>	<b>207</b>	<b>387'980'000</b>	<b>87'920'000</b>	<b>4'969'000</b>

# bonainvest Holding AG – Portfolio 2013

CHF	Baujahr	Sanierungen	Nutzfläche (HNF m <sup>2</sup> )	Anzahl Liegenschaften	Einheiten-	
					1 Zimmer	2 1/2 Zimmer
<b>Bettlach</b> , Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m <sup>2</sup>	1	-	3
<b>Solothurn</b> , Hans-Huber-Strasse 38, 4500 Solothurn/SO	1992	-	159 m <sup>2</sup>	1	-	-
<b>Solothurn</b> , Küngoltstrasse 28, 4500 Solothurn/SO	1977	1991	435 m <sup>2</sup>	1	3	3
<b>Solothurn</b> , Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn/SO	1957	1988 / 2007	1'475 m <sup>2</sup>	1	-	-
<b>Subingen</b> , Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m <sup>2</sup>	1	-	6
<b>Total</b>						

**Wohnungen**

<b>3½ Zimmer</b>	<b>4½ Zimmer</b>	<b>5½ Zimmer</b>	<b>Total Wohnungen</b>	<b>Gewerbeseinheiten</b>	<b>Garagenplätze</b>	<b>Diverses</b>	<b>Total Mietobjekte</b>	<b>Versicherungswert</b>	<b>Marktwert</b>	<b>Bruttorendite Vollvermietung</b>
8	-	-	11	-	11	-	22	3'183'425	3'940'000	6.28%
-	-	-	-	1	1	3	5	327'400	320'000	8.18%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'794'324	1'410'000	7.72%
-	-	-	-	1	-	-	1	6'080'060	5'400'000	6.93%
15	-	-	21	-	8	15	44	5'146'260	7'337'500	5.29%
			<b>41</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>96</b>	<b>16'531'469</b>	<b>18'407'500</b>	



Konsolidierte  
Halbjahresrechnung 2013  
(Konzernrechnung)

nach Swiss GAAP FER  
der bonainvest Holding AG

# Konsolidierte Bilanz

	Anhang	30.06.2013 CHF	31.12.2012 CHF
<b>AKTIVEN</b>			
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		23'308'739	20'045'009
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	4'378'695	3'257'047
Sonstige kurzfristige Forderungen	5.2	526'399	623'146
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	120'172'652	93'605'237
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	2'544'360	534'339
Aktive Rechnungsabgrenzungen		937'231	543'223
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>151'868'077</b>	<b>118'607'999</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Sachanlagen</b>			
Unbebaute Grundstücke	5.5	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	5.5	18'407'500	18'412'000
Übrige Sachanlagen	5.6	749'674	867'007
		<b>32'201'104</b>	<b>32'322'936</b>
<b>Finanzanlagen</b>			
Beteiligungen	5.7	479'157	440'003
Darlehen	5.7	7'873'595	7'580'161
Übrige Finanzanlagen	5.7	257'761	298'715
Aktive latente Ertragssteuern	5.8	793'018	425'044
		<b>9'403'532</b>	<b>8'743'924</b>
<b>Immaterielle Anlagen</b>	5.9	<b>730'370</b>	<b>930'239</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>42'335'005</b>	<b>41'997'098</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>		<b>194'203'081</b>	<b>160'605'098</b>

	Anhang	30.06.2013 CHF	31.12.2012 CHF
<b>PASSIVEN</b>			
<b>Fremdkapital</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.10	38'211'775	16'893'343
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7'684'777	6'823'861
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		4'960'352	4'293'682
Passive Rechnungsabgrenzungen		3'368'817	848'712
		<b>54'225'722</b>	<b>28'859'599</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.10	24'723'978	27'497'668
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		2'346'623	1'713'823
Langfristige Rückstellungen	5.11	2'704'839	2'568'924
		<b>29'775'440</b>	<b>31'780'415</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>84'001'162</b>	<b>60'640'014</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Aktienkapital	5.12	15'162'460	13'553'960
Kapitalreserven		93'346'474	83'356'952
Eigene Aktien		-1'100'126	-320'624
Gewinnreserven		2'587'019	3'143'849
Anteil Dritte		206'092	230'946
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>110'201'919</b>	<b>99'965'084</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>		<b>194'203'081</b>	<b>160'605'098</b>

# Konsolidierte Erfolgsrechnung

	Anhang	01.01.2013 – 30.06.2013 CHF	01.01.2012 – 30.06.2012 CHF
<b>Betriebsertrag</b>			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		1'170'029	1'157'939
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		504'739	480'590
Erträge aus Immobilienhandel		36'820'163	5'901'083
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen		-34'259'442	-3'263'453
Andere betriebliche Erträge		6'244	6'198
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>4'241'733</b>	<b>4'282'357</b>
<b>Betriebsaufwand</b>			
Fremdarbeiten		-341'022	-527'575
Personalaufwand	5.13	-2'750'198	-2'255'380
Verwaltungsaufwand	5.14	-759'315	-710'734
Liegenschaftsaufwand	5.15	-187'155	-158'781
Abschreibungen auf Sachanlagen		-145'625	-158'697
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen		-199'869	-127'576
Andere betriebliche Aufwendungen	5.16	-138'973	-245'890
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-4'522'157</b>	<b>-4'184'633</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>		<b>-280'424</b>	<b>97'724</b>
Finanzertrag		41'641	52'122
Finanzaufwand		-181'723	-200'222
<b>Finanzergebnis</b>	5.17	<b>-140'083</b>	<b>-148'100</b>
<b>Ordentliches Ergebnis</b>		<b>-420'507</b>	<b>-50'376</b>
Ausserordentlicher Aufwand		-217'081	0
<b>Ausserordentliches Ergebnis</b>	5.18	<b>-217'081</b>	<b>0</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>-637'588</b>	<b>-50'376</b>
Steuern	5.19	79'904	-114'460
Anteil Dritte am Ergebnis		853	-25'354
<b>Jahresergebnis</b>		<b>-556'830</b>	<b>-190'190</b>

Anhang zur konsolidierten  
Halbjahresrechnung 2013

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

## 1. Allgemeines

Die bonainvest Holding AG legt Wert darauf, den Kapitalgebern und der interessierten Öffentlichkeit mit der konsolidierten Jahresrechnung 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 Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften für die am 30. Juni 2013 endende Berichtsperiode. Der Halbjahresbericht wurde in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 12 erstellt.

## 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. Assoziierte Organisationen werden mittels der Equity-Methode erfasst und Beteiligungen von unter 20% werden zu Anschaffungs- oder zu aktuellen Werten bilanziert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog dem Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital-Anteil	Konsolidierungsmethode
bonainvest Holding AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
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

## 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 fünf 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.

## 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 Erstellungskosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung erfolgt zu 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. Erhaltene Anzahlungen von Kunden werden mit dem Bilanzwert verrechnet, sofern keine Rückforderungsansprüche bestehen. Verrechnete Anzahlungen werden im Anhang offengelegt. 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 bestimmt wird. Die Werthaltigkeit der Liegenschaften wird alle drei Jahre von demselben Liegenschaftsschätzer mittels DCF-Methode überprüft. Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet.

### **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:

Mobiliar	5 - 20 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsgrenze von CHF 1'000.

### **Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

Die Beteiligungen an Baugenossenschaften (Anteil  $\geq 20\%$ ) sowie die übrigen Finanzanlagen in Baugenossenschaften (Anteil  $< 20\%$ ) sind zum anteiligen Eigenkapital bewertet. Eine allfällige Differenz zwischen dem Anschaffungswert und dem tieferen Eigenkapitalwert ist 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 Herstellkosten 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

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

## Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen auf den massgebenden Jahresergebnissen der Konzerngesellschaften sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den Werten gemäss der Handelsbilanz und den Werten gemäss Swiss GAAP FER werden latente Steuern bilanziert. Der angewandte latente Steuersatz beträgt 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 die bonainvest Gruppe Nutzen und Gefahr, welche mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übertragen hat und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die Erfüllung der damit verbundenen Forderungen wahrscheinlich ist. 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 Mitarbeiter 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.

## Restatement

Bei Vorliegen eines beurkundeten Verkaufsvertrags und Erfüllen der weiteren Voraussetzungen nach FER 22 «Langfristige Aufträge», wird neu je einzelne Wohnungseinheit ein anteiliger Gewinn (POCM) ausgewiesen. Der auszuweisende Projekterlös inkl. Gewinnanteil wird dabei basierend auf dem anteiligen Fertigstellungsgrad (Baufortschritt) je Wohnungseinheit ermittelt. In der Vergangenheit erfolgte die Verbuchung des Gewinns für die gesamte Überbauung jeweils zum Zeitpunkt der Beurkundung der ersten Wohnungseinheit, im Verhältnis zum Baufortschritt. Der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass die neue Verbuchungssystematik dem Bilanzleser ein besseres Bild der Vermögens- und Ertragslage vermittelt. Für eine bessere Vergleichbarkeit der Ergebnisse wurde ebenfalls das entsprechende Periodenergebnis 2012 an die neue Buchungssystematik angepasst. Der Effekt auf die konsolidierte Erfolgsrechnung stellt sich wie in der untenstehenden Tabelle abgebildet dar.

Ebenso wurde die Mittelfristplanung 2013 bis 2017 entsprechend überarbeitet. 2013 budgetierte Gewinne verschieben sich teilweise auf 2014 ff. Zudem wurde die Bilanzierung von Liegenschaften im Bau konzernweit vereinheitlicht, sodass diese gesamthaft im Umlaufvermögen gezeigt werden. Ebenfalls werden Liegenschaften zum Verkauf neu im Umlaufvermögen ausgewiesen.

	<b>Ergebnis vor Methoden- änderung CHF</b>	<b>Anpassung Bestandes- änderung CHF</b>	<b>Anpassung latente Steuern CHF</b>	<b>Ergebnis nach Methoden- änderung CHF</b>
1. Semester 2012	980'810	-1'561'000	390'000	-190'190
2. Semester 2012	1'087'436	-532'316	109'175	664'295
<b>Total 2012</b>	<b>2'068'246</b>	<b>-2'093'316</b>	<b>499'175</b>	<b>474'105</b>

<b>5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung</b>	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 CHF</b>
<b>5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	4'379'993	3'258'345
Delkredere	-1'298	-1'298
	<b>4'378'695</b>	<b>3'257'047</b>
<b>5.2 Sonstige kurzfristige Forderungen</b>		
Gegenüber Dritten	526'399	623'146
	<b>526'399</b>	<b>623'146</b>
<b>5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit</b>		
Bauprojekt Zentrum Oensingen, 4702 Oensingen		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	12'717'354	8'416'929
Erhaltene Anzahlungen	-1'200'000	-1'200'000
Bauprojekt Sunnepark, 4622 Egerkingen		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	17'596'461	40'691'026
Erhaltene Anzahlungen	0	-28'873'250
Bauprojekt Andlauerhof, 4051 Basel		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	637'959	18'139'815
Erhaltene Anzahlungen	0	-14'850'752
Bauprojekt Aarenau, 5000 Aarau		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	22'223'138	15'379'289
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kilchberg, 8802 Kilchberg ZH		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	13'062'783	10'715'859
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuspark, 8906 Bonstetten		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	3'445'539	2'638'021
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Arnhof, 3250 Lyss		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	9'651'437	5'856'160
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Roggenpark, 4702 Oensingen		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	4'734'885	2'576'917
Erhaltene Anzahlungen	-4'861'111	-3'009'258
<i>Fortsetzung auf Seite 28</i>		

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

	<b>30.06.2013</b> <b>CHF</b>	<b>31.12.2012</b> <b>CHF</b>
Bauprojekt Kastels, 2540 Grenchen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	3'798'491	1'548'140
Erhaltene Anzahlungen	-2'883'899	-1'277'778
Bauprojekt Sunnehof, 4938 Rohrbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'011'315	936'790
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kronenrain, 3315 Bätterkinden		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	6'077'069	4'456'621
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hofstatt, 4528 Zuchwil		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	9'958'419	6'772'617
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuskirche, 8906 Bonstetten		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'004'574	134'858
Erhaltene Anzahlungen	-792'067	-365'333
Bauprojekt Zwiebacki, 6102 Malzers		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	4'501'420	3'423'442
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Seeblick, 8810 Horgen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	6'422'573	6'059'081
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bellevue, 2562 Port		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	231'797	152'196
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Wydengarten, 4226 Breitenbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	300'909	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Grossmatt, 2544 Bettlach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	605'000	1'451'387
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lochzelgli, 4542 Luterbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	922'028	875'809
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 CHF</b>
Bauprojekt Untere Matte West (Haus N), 4532 Feldbrunnen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	5'521'670	3'328'386
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Ambiente, 2543 Lengnau		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'395'000	2'995'773
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Brückfeld, 3270 Aarberg		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'480'733	2'663'475
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hüslerhof, 4512 Bellach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	28'285	1'402'154
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kirchgässli, 4710 Balsthal		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	5'445	5'445
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Aktiviere Auftragsaufwendungen	127'334'283	140'620'189
Erhaltene Anzahlungen	-9'737'077	-49'576'371
<b>Total langfristige Aufträge</b>	<b>117'597'206</b>	<b>91'043'818</b>
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	2'563'035	2'533'050
Erschliessungskosten Bauland, 4566 Kriegstetten	7'686	7'686
Heizölvorrat	4'725	20'683
<b>Total Vorräte, Aufträge in Arbeit</b>	<b>120'172'652</b>	<b>93'605'237</b>
<b>5.4 Liegenschaften zum Verkauf</b>		
STWE Alpenstrasse, 2540 Grenchen	3'200	3'200
STWE Lochzelgli, 4542 Luterbach	253'889	253'889
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen	277'250	277'250
STWE Brückfeld, 3270 Aarberg	1'246'021	0
STWE Hüslerhof, 4513 Langendorf	764'000	0
	<b>2'544'360</b>	<b>534'339</b>

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

in CHF	Unbebaute Grundstücke	Rendite- liegenschaften	Total
<b>5.5 Sachanlagen zu aktuellen Werten</b>			
<b>Nettobuchwert am 1.1.2012</b>	<b>2'539'695</b>	<b>18'420'000</b>	<b>20'959'695</b>
Zugänge	10'504'234	0	10'504'234
Änderungen aktuelle Werte	0	-8'000	-8'000
Abgänge	0	0	0
<b>Nettobuchwert am 31.12.2012</b>	<b>13'043'929</b>	<b>18'412'000</b>	<b>31'455'929</b>
Zugänge	0	0	0
Änderungen aktuelle Werte	0	-4'500	-4'500
Abgänge	0	0	0
<b>Nettobuchwert am 30.06.2013</b>	<b>13'043'929</b>	<b>18'407'500</b>	<b>31'451'429</b>

in CHF	Total
<b>5.6 Übrige Sachanlagen</b>	
<b>Nettobuchwert am 1.1.2012</b>	<b>731'386</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	
Stand 1.1.2012	1'569'323
Zugänge	461'768
Abgänge	-7'660
Stand 31.12.2012	2'023'431
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>	
Stand 1.1.2012	-837'937
Abschreibungen	-318'487
Stand 31.12.2012	-1'156'424
<b>Nettobuchwert am 31.12.2012</b>	<b>867'007</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	
Stand 1.1.2013	2'023'431
Zugänge	23'792
Abgänge	0
Stand 30.06.2013	2'047'223
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>	
Stand 1.1.2013	-1'156'424
Abschreibungen	-141'125
Stand 30.06.2013	-1'297'549
<b>Nettobuchwert am 30.06.2013</b>	<b>749'674</b>

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

	<b>30.06.2013</b> <b>CHF</b>	<b>31.12.2012</b> <b>CHF</b>
<b>5.7 Finanzanlagen</b>		
<b>Beteiligungen</b>		
Beteiligungen Dritte ≥ 20%	400'000	400'000
Beteiligungen Baugenossenschaften ≥ 20%	79'157	40'003
	<b>479'157</b>	<b>440'003</b>
<b>Darlehen</b>		
Gegenüber Dritten	1'863'556	1'646'305
Gegenüber Baugenossenschaften	6'010'039	5'933'856
	<b>7'873'595</b>	<b>7'580'161</b>
<b>Übrige Finanzanlagen</b>		
Beteiligungen Dritte < 20%	71'448	73'246
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	71'005	110'161
Stehbeträge Baugenossenschaften	115'308	115'308
	<b>257'761</b>	<b>298'715</b>

## 5.8 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge von TCHF 3'080 (im Vorjahr TCHF 1'664) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 25% ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 770 (Vorjahr TCHF 416), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 23 (Vorjahr TCHF 9).

	<b>Entwicklungs-</b> <b>kosten</b> <b>CHF</b>	<b>Goodwill</b> <b>CHF</b>	<b>Total</b> <b>CHF</b>
<b>5.9 Immaterielle Anlagen</b>			
<b>Nettobuchwert am 1.1.2012</b>	<b>279'692</b>	<b>249'500</b>	<b>529'192</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>			
Stand 1.1.2012	652'010	623'670	1'275'680
Zugänge	722'932	0	722'932
Stand 31.12.2012	1'374'942	623'670	1'998'612
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>			
Stand 1.1.2012	-372'318	-374'170	-746'488
Abschreibungen	-197'135	-124'750	-321'885
Stand 31.12.2012	-569'453	-498'920	-1'068'373
<b>Nettobuchwert am 31.12.2012</b>	<b>805'489</b>	<b>124'750</b>	<b>930'239</b>

	<b>Entwicklungs- kosten CHF</b>	<b>Goodwill CHF</b>	<b>Total CHF</b>
<b>Nettobuchwert am 1.1.2013</b>	<b>805'489</b>	<b>124'750</b>	<b>930'239</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>			
Stand 1.1.2013	1'374'942	623'670	1'998'612
Zugänge	0	0	0
Stand 30.06.2013	1'374'942	623'670	1'998'612
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>			
Stand 1.1.2013	-569'453	-498'920	-1'068'373
Abschreibungen	-137'494	-62'375	-199'869
Stand 31.06.2013	-706'947	-561'295	-1'268'242
<b>Nettobuchwert am 30.06.2013</b>	<b>667'995</b>	<b>62'375</b>	<b>730'370</b>

Die aktivierten Entwicklungskosten beinhalten Aufwendungen für das Projekt, die Software und Hardware zur Realisierung des Konzeptes «bonacasa - vivre avec services». Die Plattform «bonacasa» wurde bereits erfolgreich in Wohnüberbauungen installiert und betrieben. Die aktivierten Entwicklungskosten werden innert 5 Jahren linear abgeschrieben.

	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 CHF</b>
<b>5.10 Finanzverbindlichkeiten</b>		
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Bankkredite laufender Bauprojekte	38'211'775	16'893'343
	<b>38'211'775</b>	<b>16'893'343</b>
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Hypothekendarlehen Banken	19'809'750	21'003'250
Darlehen Dritte	2'459'228	4'063'418
Darlehen nahe stehende Personen	2'455'000	2'431'000
	<b>24'723'978</b>	<b>27'497'668</b>

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

	<b>Steuerrückstellungen CHF</b>
<b>5.11 Rückstellungen</b>	
<b>Buchwert per 1.1.2012</b>	<b>1'172'899</b>
Bildung	1'491'443
Verwendung	0
Auflösung	-95'419
<b>Buchwert per 31.12.2012</b>	<b>2'568'924</b>
Bildung	142'415
Verwendung	0
Auflösung	-6'500
<b>Buchwert per 30.06.2013</b>	<b>2'704'839</b>
davon kurzfristige Rückstellungen	0

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 25% aus der Neubewertung von Immobilien in Höhe von TCHF 1'462 (Vorjahr: TCHF 1'462).

## 5.12 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 1'516'246 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr: 1'355'396 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 28.03.2013 verbleibt ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 6'776'980 (Vorjahr: CHF 1'157'030). Der Betrag der nicht ausschüttbaren, statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 1'253'126 (Vorjahr: CHF 411'624).

	<b>1. Sem. 2013 CHF</b>	<b>1. Sem. 2012 CHF</b>
<b>5.13 Personalaufwand</b>		
Löhne	2'221'791	1'816'373
Sozialleistungen	367'251	312'980
Übriger Personalaufwand	161'156	126'028
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>2'750'198</b>	<b>2'255'380</b>
<b>5.14 Verwaltungsaufwand</b>		
Raumaufwand	225'647	230'275
Unterhalt u. Reparaturen	9'965	8'295
Fahrzeugaufwand	32'696	41'703
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	39'653	39'095
Verwaltungs- und Informatikaufwand	286'377	272'018
Beiträge, Spenden	34'754	19'542
Buchführungs- u. Beratungsaufwand	130'223	99'806
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>759'315</b>	<b>710'734</b>

	<b>1. Sem. 2013 CHF</b>	<b>1. Sem. 2012 CHF</b>
<b>5.15 Liegenschaftsaufwand</b>		
Unterhalt, Rep., Betriebskosten Renditeliegenschaften	109'958	103'583
Versicherungen u. Verwaltungskosten	58'657	46'250
Übriger Aufwand	18'540	8'948
<b>Total Liegenschaftsaufwand</b>	<b>187'155</b>	<b>158'781</b>
<b>5.16 Andere betriebliche Aufwendungen</b>		
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	66'617	184'086
Übriger Aufwand	72'356	61'804
	<b>138'973</b>	<b>245'890</b>
<b>5.17 Finanzergebnis</b>		
<b>Finanzertrag</b>		
Übriger Finanzertrag	41'641	52'122
<b>Finanzaufwand</b>		
Zinsen kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Dritte	7'733	15'009
Hypothekarzinsen Dritte	130'053	135'250
Zinsen nahe stehende Personen und Organisationen	40'000	45'579
Bankzinsen, -spesen	3'937	3'184
Wertberichtigung Finanzanlagen	0	1'200
	<b>181'723</b>	<b>200'222</b>
<b>5.18 Ausserordentlicher Erfolg</b>		
<b>Ausserordentlicher Aufwand</b>		
Wertberichtigung Darlehen	217'081	0
	<b>217'081</b>	<b>0</b>
<b>5.19 Steuern</b>		
Laufende Ertragssteuern	-135'820	-136'302
Latenter Steuerertrag	782'617	27'721
Latenter Steueraufwand	-566'893	-5'879
	<b>79'904</b>	<b>-114'460</b>

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 CHF</b>
<b>6. Weitere Angaben</b>		
<b>6.1 Eventualverpflichtungen und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen</b>		
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	1'931	16'634
<b>Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen</b>	<b>1'931</b>	<b>16'634</b>
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen, Jahr 2013	1'931	16'634
<b>6.2 Verpfändete Aktiven</b>		
Sachanlagen im Bau	120'172'652	93'605'237
Immobilien zum Verkauf	2'544'360	534'339
Grundstücke	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	18'407'500	18'412'000
	<b>154'168'441</b>	<b>125'595'504</b>

## 6.3 Aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

## 6.4 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung wurde am 12. September 2013 durch den Verwaltungsrat genehmigt. Zu diesem Zeitpunkt sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

# Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven (Agio)	Eigene Aktien	Gewinnreserven	Total Eigenkapital exkl. Anteile Dritte	Anteil Dritte	Total Eigenkapital inkl. Anteile Dritte
<b>Eigenkapital per 1.1.2012</b>	<b>6'670'010</b>	<b>34'754'485</b>	<b>-205'788</b>	<b>2'669'744</b>	<b>43'888'452</b>	<b>235'224</b>	<b>44'123'676</b>
Kapitalerhöhung	6'883'950	50'084'234			56'968'184		56'968'184
Eigenkapitaltransaktionskosten		-595'387			-595'387		-595'387
Erwerb eigener Aktien			-2'068'469		-2'068'469		-2'068'469
Verkauf eigener Aktien		3'530	1'953'633		1'957'163		1'957'163
Jahresergebnis				474'105	474'105	26'721	500'827
Dividenden					0	-31'000	-31'000
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-889'910			-889'910		-889'910
<b>Eigenkapital per 31.12.2012</b>	<b>13'553'960</b>	<b>83'356'952</b>	<b>-320'624</b>	<b>3'143'849</b>	<b>99'734'138</b>	<b>230'946</b>	<b>99'965'084</b>
Kapitalerhöhung	1'608'500	11'758'135			13'366'635		13'366'635
Eigenkapitaltransaktionskosten		-149'349			-149'349		-149'349
Erwerb eigener Aktien			-2'898'552		-2'898'552		-2'898'552
Verkauf eigener Aktien		2'297	2'119'050		2'121'347		2'121'347
Periodenergebnis				-556'830	-556'830	-853	-557'684
Dividenden					0	-24'000	-24'000
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-1'621'561			-1'621'561		-1'621'561
<b>Eigenkapital per 30.06.2013</b>	<b>15'162'460</b>	<b>93'346'474</b>	<b>-1'100'126</b>	<b>2'587'019</b>	<b>109'995'827</b>	<b>206'092</b>	<b>110'201'919</b>

# Eigenkapital und Bilanzsumme bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode  
auch der Dienstleistungsfirmen.

	<b>30.06.2013 CHF</b>	<b>31.12.2012 (restated) CHF</b>	<b>31.12.2011 CHF</b>
<b>Eigenkapital gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER</b>			
bewertet zu Anschaffungswerten	110'201'919	99'965'084	44'123'676
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften <sup>1)</sup>	10'870'536	10'870'536	10'870'536
<b>Eigenkapital bewertet zu Discounted Cash Flow (DCF)</b>	<b>121'072'455</b>	<b>110'835'620</b>	<b>54'994'212</b>
Bestand an eigenen Aktien	1'100'126	320'624	205'788
<b>Eigenkapital bewertet zu DCF (inkl. Bestand an eigenen Aktien)</b>	<b>122'172'581</b>	<b>111'156'244</b>	<b>55'200'000</b>
<b>Eigenkapital bewertet zu DCF per 5.7.2013 (letzte Kapitalerhöhung)</b>	<b>127'538'099</b>		
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	80.57	82.01	82.76
<b>Bilanzsumme gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER</b>	<b>194'203'081</b>	<b>160'605'098</b>	<b>85'777'377</b>
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften <sup>1)</sup>	10'870'536	10'870'536	10'870'536
Bestand an eigenen Aktien	1'100'126	320'624	205'788
<b>Total der Bilanzsumme bonainvest Holding AG nach DCF-Bewertung</b>	<b>206'173'743</b>	<b>171'796'258</b>	<b>96'853'701</b>

## Eigene Aktien

Der Bestand an eigenen Aktien wird von uns bei der Berechnung des Eigenkapitals entgegen den Bestimmungen nach Swiss GAAP FER mitberücksichtigt.

## Aktienhandel

Mit den grossen Aktionären wurde ein Aktionärbindungsvertrag abgeschlossen, welcher der bonainvest Holding AG während den ersten fünf Jahren ein stabiles Aktionariat sichert. Ein Handel mit eigenen Aktien findet 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.

<sup>1)</sup> 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
<b>Aktienwert gemäss Bewertung Ernst &amp; Young AG</b> Valorennummer 110075 45 / ISIN CH0011075451	616'256	10.00	82.76	51'000'000

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Kapital	Eigenkapitalquote
Aktienwert per 04.07.2013	1'580'813	10.00	83.10	131'365'560	-
Aktienwert per 31.12.2012	1'355'396	10.00	82.76	112'172'573	64.52% <sup>1)</sup>
Aktienwert per 31.12.2011	667'001	10.00	82.76	55'200'000	56.78% <sup>1)</sup>
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%

<sup>1)</sup> Exklusiv Bestand an eigenen Aktien.

## Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (Nennwert nom. CHF 10.00)

Steuerwert 2010 CHF 54.00 Brutto/CHF 37.80 Netto

Steuerwert 2011 CHF 64.00 Brutto/CHF 44.80 Netto

# Mittelfristplanung bonainvest mit Restatement

(POC-Methode gemäss FER 22 rückwirkend per 1.1.2012)

	Jahresabschluss				30.06.2013 restated	Budget 2013	2013 restated
	30.06.2012	30.06.2012 restated	2012	2012 restated			
Betriebsertrag	5'843'357	4'282'357	11'918'869	9'825'554	4'241'733	17'116'906	12'852'835
Betriebsaufwand	-4'184'633	-4'184'633	-8'881'951	-8'881'951	-4'522'157	-9'093'574	-9'215'897
Betriebliches Ergebnis	1'658'724	97'724	3'036'918	943'603	-280'424	8'023'332	3'636'938
Finanzergebnis	-148'100	-148'100	-262'231	-262'231	-140'083	-289'216	-388'885
Ordentliches Ergebnis	1'510'624	-50'376	2'774'687	681'372	-420'507	7'734'116	3'248'053
a.o. Erfolg	0		35'147	35'147	-217'081	0	50'000
Jahresergebnis vor Steuern	1'510'624	-50'376	2'809'834	716'519	-637'588	7'734'116	3'298'053
Direkte Steuern	-504'460	-114'460	-714'867	-215'692	79'904	-1'979'495	-1'258'698
<b>Jahresergebnis mit Minderheiten</b>	<b>1'006'164</b>	<b>-164'836</b>	<b>2'094'967</b>	<b>500'827</b>	<b>-557'684</b>	<b>5'754'621</b>	<b>2'039'355</b>
Minderheitsanteile	-25'354	-25'354	-26'721	-26'721	853	0	0
<b>Jahresergebnis nach Steuern</b>	<b>980'810</b>	<b>-190'190</b>	<b>2'068'246</b>	<b>474'106</b>	<b>-556'831</b>	<b>5'754'621</b>	<b>2'039'355</b>

	Mittelfristplanung					
	2014	2014 restated	2015	2015 restated	2016 restated	2017 restated
Betriebsertrag	17'927'059	22'084'092	20'490'675	27'912'844	31'850'004	38'067'658
Betriebsaufwand	-8'859'744	-10'378'663	-9'193'679	-12'780'109	-15'282'991	-17'734'830
Betriebliches Ergebnis	9'067'315	11'705'429	11'296'996	15'132'735	16'567'013	20'332'828
Finanzergebnis	-1'166'682	-292'918	-1'917'399	-1'431'168	-2'134'676	-3'615'697
Ordentliches Ergebnis	7'900'633	11'412'511	9'379'597	13'701'567	14'432'337	16'717'131
a.o. Erfolg	0	0	0	0	-750'000	-750'000
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>7'900'633</b>	<b>11'412'511</b>	<b>9'379'597</b>	<b>13'701'567</b>	<b>13'682'337</b>	<b>15'967'131</b>
Direkte Steuern	-1'785'662	-2'490'653	-2'046'767	-2'939'494	-2'382'473	-2'850'655
Jahresergebnis mit Minderheiten	6'114'971	8'921'858	7'332'830	10'762'073	11'299'864	13'116'476
Minderheitsanteile		0	0	0	0	0
<b>Jahresergebnis nach Steuern</b>	<b>6'114'971</b>	<b>8'921'858</b>	<b>7'332'830</b>	<b>10'762'073</b>	<b>11'299'864</b>	<b>13'116'476</b>

Zur Bilanzierung von langfristigen Aufträgen sind grundsätzlich zwei Methoden gebräuchlich:

- die POC-Methode (es werden anteilige Gewinne realisiert)
- die Completed Contract Methode (CCM - die Gewinne werden erst nach Fertigstellung realisiert).

Die bonainvest holding AG wendet die POC-Methode für Verkäufe an Dritte (STWE) seit dem Geschäftsjahr 2011 an.

#### **Bisherige Verbuchungspraxis (bis 31.12.2012)**

Bisher wurden die anteiligen Gewinne pro Projekt bei Vorliegen des ersten beurkundeten Kaufvertrages im Verhältnis zum Fertigstellungsgrad der Überbauung ermittelt und als Gewinn im betreffenden Geschäftsjahr verbucht.

#### **Neue Verbuchungspraxis (ab 1.1.2013)**

Neu werden die anteiligen Gewinne pro STWE-Einheit ab beurkundetem Kaufvertrag im Verhältnis zum Fertigstellungsgrad der Überbauung ermittelt und als Gewinn im betreffenden Geschäftsjahr verbucht.

#### **Auswirkungen auf das aktuelle Geschäftsjahr 2013**

Das aktuelle Geschäftsjahr kann als Übergangsjahr betrachtet werden. Die Erstellung aller Überbauungen erfolgt planmässig hinsichtlich Fertigstellungstermine und Baukosten. Das budgetierte Ergebnis nach Steuern für das Geschäftsjahr 2013 wurde nach dem Restatement von bisher CHF 5.75 Mio auf neu CHF 2.04 Mio (- CHF 3.71 Mio) reduziert.

#### **Auswirkungen auf die Geschäftsjahre 2014 - 2017 (Mittelfristplanung)**

In den Geschäftsjahren 2014 und 2015 fallen aber höhere Erträge als geplant an. Die Veränderung gegenüber der ursprünglichen Planung beträgt für 2014 + CHF 2.81 Mio und für 2015 + CHF 3.43 Mio. Somit werden die Korrekturen der Ergebnisse 2012 und 2013 mehr als kompensiert.

# Auszug aus Objekten in Bau



Untere Matte West, Feldbrunnen



Aarenau Süd, Aarau



Roggenpark, Oensingen



Arnhof, Lyss



Hofstatt, Zuchwil



Sunnepark, Egerkingen



[www.bonainvest.ch](http://www.bonainvest.ch)