



Highlights

Bilanzsumme
auf **318 Mio.**
+6%
stark gewachsen

Mieteinnahmen
1.739 Mio.
+50%
+ 50% zum Mittelwert Vorjahr

Solide Bilanz
63.47%
Eigenkapitalquote
202 Mio. Eigenkapital, +7%
(Kapitalerhöhung per 12.3.2015 auf 202 Mio.)

Renditeliegenschaften
104 Mio.
+17%

Rendite für 2015
voraussichtlich tiefer als 2014:
- Abschreibung wasserstadt
- Wertberichtigung eines Projektes
Verkäufe STWE
wegen Finanzierungsproblemen
für ältere und jüngere Käufer schleppender

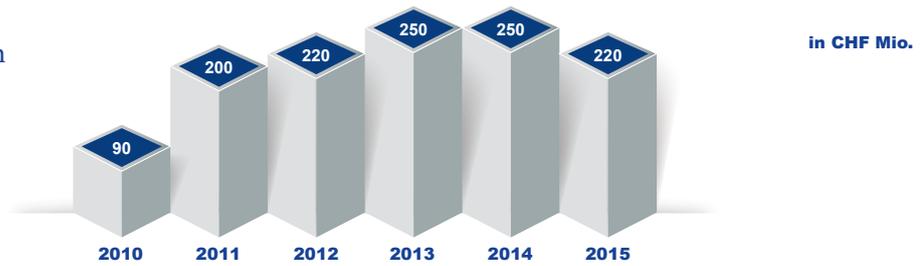
Inhalt

bonainvest Highlights	2
Kennzahlen per 30.06.2015	5
Worte des Verwaltungsratspräsidenten	6
Bericht des Verwaltungsrats	7
Organe	10
bonainvest Holding AG - Projektübersicht	14
bonainvest Holding AG - Portfolio 2015	16
Konsolidierte Halbjahresrechnung 2015 (Konzernrechnung)	19
Konsolidierte Bilanz	20
Konsolidierte Erfolgsrechnung vom 01.01. bis 30.06.	22
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	23
Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2015	25
Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung 2015	29
Erläuterungen zur konsolidierten Jahresrechnung (Konzernrechnung)	30
Aktienwert bonainvest Holding AG	42
Eigenkapital und Bilanzsumme bonainvest Holding AG	43
Eindrücke von Objekten in Fertigstellung oder im Bau	44

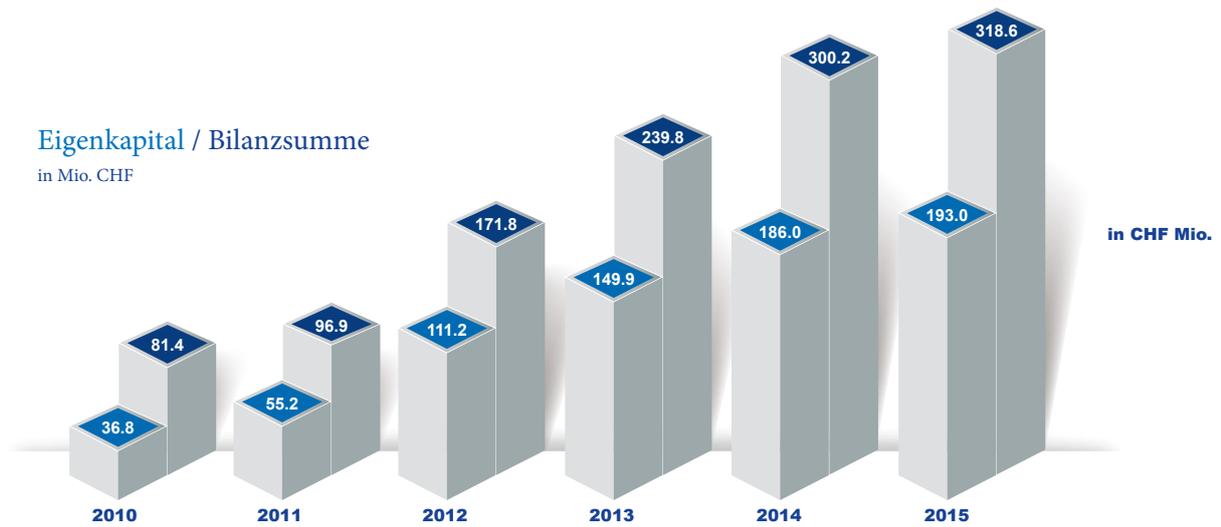
Titelbilder im Uhrzeigersinn:

Holzgasse Süd, Hausen
Dorfmatte, Utzenstorf
Roggenpark, Oensingen
Aarenau Süd, Aarau
Zwiebacki, Malters
Arnhof, Lyss
Sunnehof, Rohrbach
Bellevuepark, Port

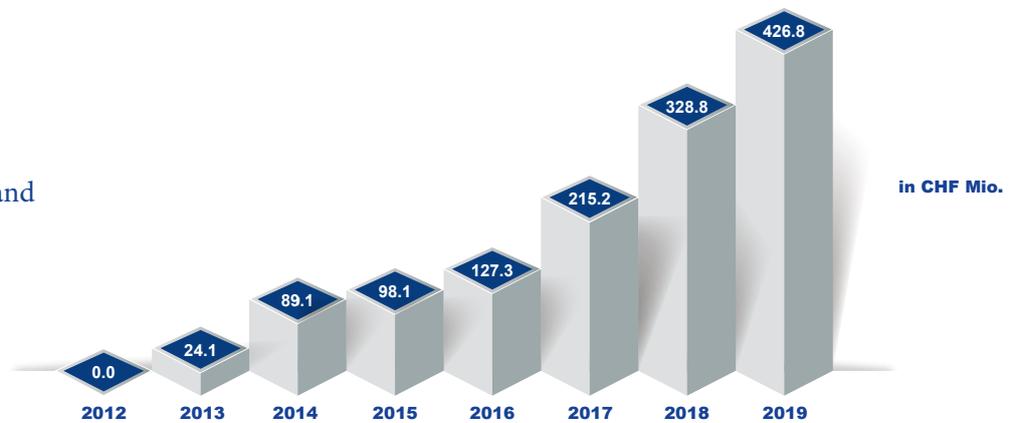
Betreutes Bauvolumen
in CHF Mio.



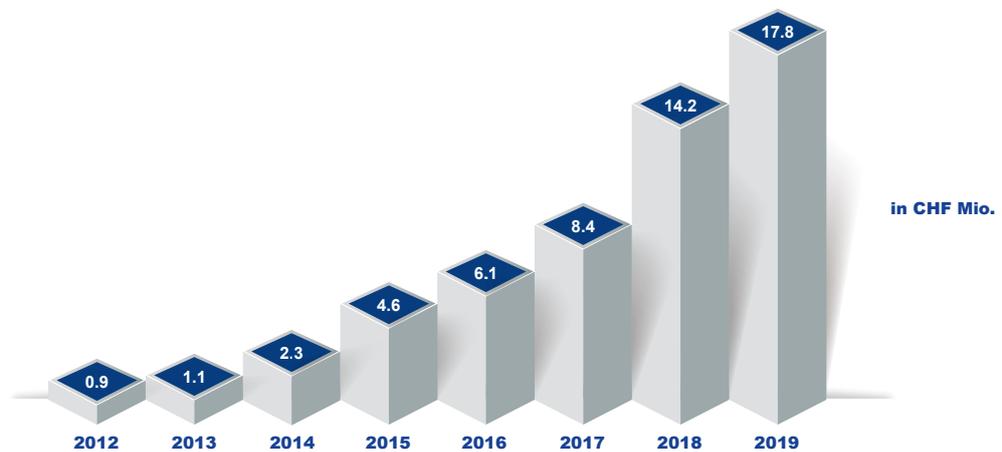
Eigenkapital / Bilanzsumme
in Mio. CHF



Portfolio-Bestand
in Mio. CHF



Mieterträge
in Mio. CHF



Kennzahlen per 30.06.2015

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF	31.12.2013 CHF
FINANZIELLE KENNZAHLEN			
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	318'579'547	300'246'502	239'819'596
Unbebaute Grundstücke	13'043'929	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	104'241'800	89'073'300	24'070'000
Liegenschaften zum Verkauf	27'767'309	33'769'975	958'093
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	127'216'558	108'459'608	140'252'353
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	1'739'817	2'325'651	1'144'988
Liegenschaftsaufwand	401'716	562'545	402'161
Liegenschaftserfolg	1'338'101	1'763'106	742'827
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-990'820	4'612'220	3'384'252
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	-2'652'007	4'461'190	3'275'279
Periodenergebnis	-2'142'159	3'128'357	2'054'672
Eigenkapital vor DCF-Bewertung der Firmen	181'067'024	172'985'764	136'978'577
Eigenkapitalquote vor DCF-Bewertung der Firmen	59.11%	60.22%	60.37%
Eigenkapital nach DCF-Bewertung (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	191'937'560	183'856'300	147'849'113
Eigene Aktien	1'393'221	2'136'896	2'050'364
Eigenkapital nach DCF-Bewertung (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	193'330'781	185'993'196	149'899'477
Marktkapitalisierung per 30.06.2015 (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	200'812'251	187'048'576	149'322'926
Marktkapitalisierung per 30.06.2015 (zuzgl. Bestand an eigenen Aktien)	202'205'472	189'185'472	151'373'290
Eigenkapitalquote nach DCF-Bewertung (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	63.47%	61.24%	62.51%
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	-1.37%	2.40%	2.18%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	-1.11%	1.68%	1.37%
KENNZAHLEN PRO AKTIE			
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	2'407'208	2'252'208	1'821'580
Stimmberechtigte Aktien	2'407'208	2'252'208	1'821'580
Dividendenberechtigte Aktien (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	2'390'266	1'963'564	1'501'377
	CHF	CHF	CHF
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie	- ²⁾	1.59	1.37
Dividende (bzw. Dividendenantrag) / Rückzahlung Kapitaleinlage	- ²⁾	1.68	1.66
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	75.22	76.81	75.20
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	84.00 ¹⁾	84.00 ¹⁾	83.10

1) Handelskurs ab 27.11.2014

2) Wird Ende Jahr festgelegt

Worte des Verwaltungsratspräsidenten

Sehr geehrte Damen und Herren

Der starke Franken belastet weiterhin die Schweizer Wirtschaft und hält uns alle zur Kosteneinsparung an.

Die Konsumentenstimmung ist in den letzten Monaten ebenfalls abgeflacht, da sie die Wirtschaftsentwicklung und auch die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen viel kritischer beurteilen. Trotz dieser an sich schlechten Stimmung im Detailhandel sind aber die Neuimmatrikulationen von Personenwagen massiv angestiegen.

bonainvest ist ihrerseits mit der zurückhaltenden Finanzierungspraxis der Banken für Stockwerkeigentum für jüngere und ältere Menschen konfrontiert.

Unter dem Titel „bonacasa-Wohnen 2015“ hat die Geschäftsleitung für die bonainvest Gruppe klare Ziele zur Ergebnisverbesserung und Erhöhung der Wirkung in allen Bereichen definiert. bonainvest hat neben den externen Faktoren, welche zu einem Minderverkauf im ersten Halbjahr von ca. 30 Wohnungen geführt hat, noch gleichzeitig die Vorinvestitionen in die wasserstadtsolothurn AG komplett abgeschlossen. Zwar sind die Zeichen punkto Wasserstadt seit dem Entscheid der Abschreibung seitens der Politik besser als in den letzten zwei Jahren, andererseits haben wir bis heute immer noch keine formelle Einzonung. Ebenfalls wurde auf die Korrektur der Preise in der Region Zürichsee reagiert und die Preise unserer verbliebenen Attikawohnungen in Kilchberg angepasst.

Daraus resultiert im ersten Halbjahr ein Verlust der bonainvest. Die Massnahmen sind jedoch eingeleitet, strategisch bereits vor einem Jahr mit der Konzentration auf Mietwohnungen, so dass die neuen Projekte, der nächsten vier Jahre, gut aufgesetzt sind. bonainvest wird aber 2015 und eventuell auch 2016 eine etwas schwierige Phase durchleben. Parallel werden wir aber mit umfassenden Marketingmassnahmen und auch einem Projektleiter «bonacasa-Wohnen» zur Koordination und Vorbereitung der Massnahmen alles tun, um die budgetierten Zahlen der Mittelfristplanung auf 2017 wieder zu erreichen.

Wir stellen uns somit den Herausforderungen der Finanzierung und des Marktes. bonainvest hat an den richtigen Lagen mit zukunftsorientierter Bauweise investiert, die Vermietung läuft grösstenteils sehr gut. Im Bereich Stockwerkeigentum reagiert der Markt eher schleppend. Da jede Wohnung aber auch vermietbar ist und deren Qualität langfristig hält, was sie verspricht, ist das Risiko der Investoren weiterhin als klein einzustufen.



Ivo Bracher, Präsident des Verwaltungsrats

Sehr geehrte Damen und Herren

Im ersten Halbjahr 2015 konnten wir gleich drei neue Bauprojekte beginnen: es sind dies die Projekte in Hausen /AG, Port/BE und Rohrbach/BE. Bei allen Bauvorhaben wurde der Anteil an Mietwohnungen von bisher 50% auf neu ca. 60% gemäss der vom Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung beschlossenen Strategieanpassung angepasst. Dadurch gelangen in den nächsten Jahren weniger Eigentumswohnungen auf den Markt. Die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum haben sich in allen Regionen markant verschlechtert. Im ersten Halbjahr konnten wir lediglich 20 Eigentumswohnungen definitiv verkaufen, aber auch ca. 20 Reservationen für Käufe generieren: diese sind aber noch nicht abgeschlossen und bringen bonainvest somit keinen Ertrag. Damit liegen wir klar unter unseren Erwartungen. Die Verunsicherung (restriktive Kreditvergabe durch Banken, Selbstregulierung, Immobilienblase) ist gross und dürfte bis Ende Jahr anhalten. Unsere Kaufinteressenten gelglichen wir aktiv und helfen bei der Suche nach Finanzierungspartnern mit innovative Modellen oder Möglichkeiten.

Jahresabschluss

Das Jahresergebnis der bonainvest Holding AG nach Steuern liegt bei TCHF -2'172 und somit TCHF -2'831 unter dem Vorjahr mit TCHF 689. Das Ergebnis beinhaltet eine vollständige Wertberichtigung der Beteiligung an der Wasserstadt AG und der ihr gewährten Darlehen im Betrage von TCHF -1'224 (Ergebnis von assoziierten Gesellschaften), zuzüglich diverse geleistete Vorarbeiten für das Projekt im Umfange von weiteren TCHF 300. Die Werthaltigkeit der Vorleistungen war angesichts der aufgetretenen Schwierigkeiten mit Stadt und Kanton Solothurn und dem möglicherweise zu langen Realisierungshorizont nicht mehr gegeben. Daher hat der Verwaltungsrat einstimmig beschlossen, dieses latente Risiko sofort zu Lasten der Halbjahresrechnung per 30.06.2015 abzuschreiben, obwohl nach der Bekanntgabe der Abschreibung die Solothurner Stadtbehörden aktiv geworden sind.

Gute Finanzsituation

Im Geschäftsjahr 2015 konnte die bonainvest Holding AG bereits zwei Kapitalerhöhungen von insgesamt CHF 13.52 Mio erfolgreich durchführen. Dadurch war es uns möglich, ein sehr schönes Entwicklungsprojekt in Unterägeri zu erwerben. Die Marktkapitalisierung betrug per 02.07.2015 über CHF 207 Mio. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt aktuell bei 63.47%. Jährliche Kapitalerhöhungen von ca. CHF 25 Mio. bis CHF 30 Mio. sollen der Gesellschaft ein gesundes Wachstum ermöglichen.

Immobilienprojekte

Im 1. Halbjahr 2015 haben wir drei Bauprojekte erfolgreich gestartet:

- Hausen/AG, Holzgasse Süd
- Port/BE, Bellevuepark
- Rohrbach/BE, Sunnehof

Grundstückskauf:

- Unterägeri (100% Mietobjekt),

Anlagevolumen nach Entwicklung ca. CHF 50 Mio.

Zunahme der Renditeliegenschaften

Der Wert der Renditeliegenschaften liegt mit TCHF 104'241 um TCHF 15'167 höher als Ende Jahr 2014.

Gestiegene Erträge aus Vermietung von Immobilien

Die Erträge aus der Vermietung von Immobilien sind von TCHF 960 im 1. Halbjahr 2014 auf TCHF 1'739 im 1. Halbjahr 2015 angestiegen und haben sich somit verdoppelt. Die Erträge werden auch in den kommenden Jahren kontinuierlich ansteigen.

Mit dem Vermietungsstand unserer Bestandesliegenschaften sind wir zufrieden.

Kosten der Bauprojekte

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

bonacasa AG

Im ersten Semester 2015 wurde die Vernetzung der Tätigkeitsbereiche Baustandard, Sicherheit und Dienstleistungsorganisation weiterentwickelt und neu mit der Komponente Haustechnologie ergänzt. Grundsätzlich geht es darum, durch das perfekte Zusammenspiel von Bau, Sicherheit, Services und Technologie den Wohnkomfort zu erhöhen und das ohnehin schon führende Sicherheitskonzept von bonacasa zu erweitern. Die erwähnte Vernetzung kann in den Musterwohnungen in der Überbauung Roggenpark in Oensingen auf Anfrage sehr gerne besichtigt werden.

Im Geschäftskundenbereich konnten weitere Logistik- und Organisationslösungen akquiriert werden, die im Laufe der nächsten Monate realisiert und in Betrieb genommen werden. Die Arbeit für Geschäftskunden initiiert immer auch Innovationen, von denen auch die Bewohnerinnen und Bewohner in den Überbauungen von bonacasa/bonainvest profitieren.

Dividendenpolitik

Angesichts der vorgenommenen Wertberichtigung und dem weiterhin schwierigen Marktumfeld ist eine Ausschüttung einer Dividende für das Geschäftsjahr 2015 nicht gesichert. Erst ab dem Geschäftsjahr 2017 ist mit einer nachhaltigen Verbesserung der Ertragslage zu rechnen. Eine Ausschüttung einer steuerfreien Dividende aus Kapitaleinlagereerven wird dann wieder anhand der prognostizierten Ergebnisse möglich sein und ist auch entsprechend vorgesehen.

Latente Risiken

Angesichts der per 30.06.2015 vollständig erfolgten Wertberichtigung unseres Engagements am Projekt Wasserstadt sind keine weiteren latenten Risiken mehr vorhanden.

Aussichten Geschäftsjahr 2015

Alle laufenden Bauprojekte befinden sich bezüglich Zeitplan und Kosten im budgetierten Rahmen. Der Vermietungsstand wird sich zudem laufend verbessern. Der Verkauf der sich im Bau befindlichen oder bereits fertiggestellten Stockwerkeigentumseinheiten wird trotz tiefen Zinsen die grosse Herausforderung für die kommenden Geschäftsjahre sein. Wir rechnen mit leicht höheren Verkaufszahlen im 2. Halbjahr, da aktuell weitere 20 Eigentumswohnungen reserviert und nächstens verkauft werden können. Die Arbeiten an den in guten Ertragslagen befindlichen Grundstücken Ecublens, Münchenbuchsee und Unterägeri laufen plangemäss und mit grossem Engagement. Daraus sollten vermietete Liegenschaften von ca. 200 Mio. CHF bis ca. 2019/2020 entstehen. Die Umstellung der Strategie vor allem auf Mietobjekte trägt somit Früchte.

Dank

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

Ivo Bracher
Präsident des
Verwaltungsrats

Thomas Kirchhofer
Vizepräsident des
Verwaltungsrats

Organe

Organe



Verwaltungsrat

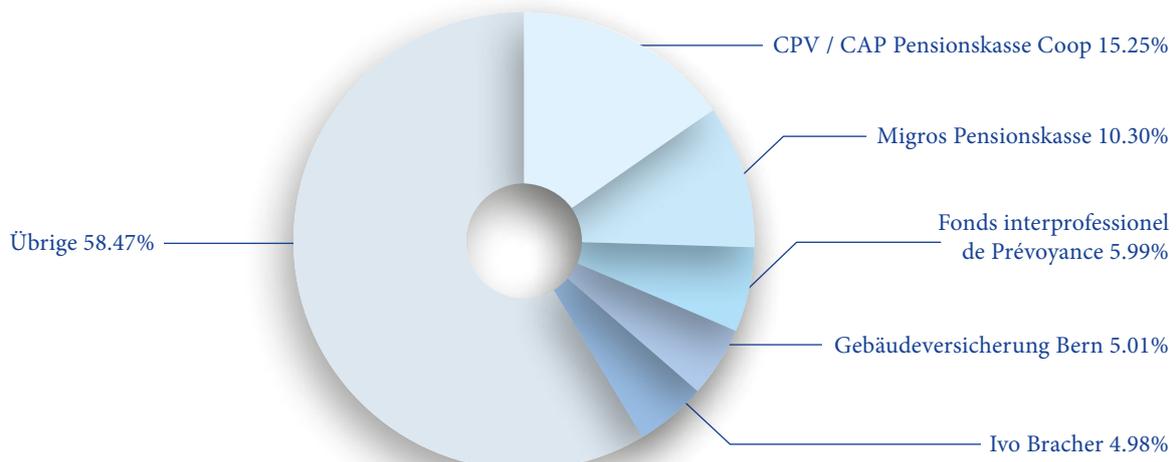
Von links nach rechts:

Dr. Markus Meyer, Rechtsanwalt, Investorenvertreter.
Martin Vollenweider, Kaufmann, Investor, vormals MBO und Aktionär Schild AG. **Ivo Bracher**, VRP, Rechtsanwalt, Notar, Gründer und Investor. **Ulrich Andreas Ammann**, Dipl. Ing. ETH, Investor und Vertreter Pensionskasse.

Dr. Michael Dober, ehemals Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop, Vertreter der Investorin. **Isidor Stirnimann**, Techniker TS Aarau, Baufachmann, Investor. **Dr. Thomas Kirchhofer**, Vize-VRP, Dr. oec. HSG, Investor, Mehrheitsaktionär/VRP der Parkresort Rheinfelden Holding AG.

Aktionariat per 30.06.2015

Aktionäre mit Anteilen über 3%





Geschäftsleitung

Von links nach rechts:

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

Stéphanie Logassi Kury, seit 2005 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).

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.

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

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

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Bern

Immobilienbewertung und Steuerberatung

Ernst & Young, Zürich und Bern



bonainvest Holding AG - Projektübersicht



bonainvest Holding AG - Projektübersicht ¹⁾

Projekt	Fertigstellung	Nutzfläche (HNF m ²)	Einheiten Wohnungen/Häuser				
			2 1/2 Zimmer	3 1/2 Zimmer	4 1/2 Zimmer	5 1/2 Zimmer	Häuser
Aarberg , Brückfeld 3270 Aarberg/BE	2015	1'650 m ²	-	2	8	2	-
Basel , Andlauerhof Petersgasse 36/38, 4051 Basel/BS	2014	2'940 m ²	3	6	2	4	2
Bätterkinden , Kronenrain Kronenrain 1/3/5, 3315 Bätterkinden/BE	2014	1'936 m ²	4	18	2	-	-
Bonstetten , Mauritiuspark 8906 Bonstetten/ZH	2016	3'712 m ²	12	23	10	-	-
Breitenbach , Wydengarten 4226 Breitenbach/SO	2016	2'816 m ²	18	6	6	-	-
Ecublens , En Parcs (in Entwicklung) Route de Crochy 11, 1673 Ecublens/VD	*	*	*	*	*	*	*
Feldbrunnen , Untere Matte West (Haus N) Sandmattstrasse / Weissensteinweg, 4532 Feldbrunnen/SO	2014	1'371 m ²	-	3	6	1	-
Hausen , Holzgasse Süd (in Entwicklung) 5212 Hausen/AG	2016	2'420 m ²	5	8	11	2	-
Horgen , Seeblick Oberdorfstrasse 55, 8810 Horgen/ZH	2016	1'420 m ²	8	9	1	-	-
Kilchberg , Seesicht Weinbergstrasse, 8802 Kilchberg/ZH	2014	1'261 m ²	-	10	3	-	-
Kilchberg , Lakeside (in Entwicklung) 8802 Kilchberg/ZH	*	*	*	*	*	*	*
Luterbach , Lochzelgli (Häuser D, E und F) 4542 Luterbach/SO	2015	1'703 m ²	4	8	7	-	-
Lyss , Arnhof Hübeliweg/Sonnmatte, 3250 Lyss/BE	2014	2'392 m ²	-	10	1	5	5
Malters , Zwiebacki-Areal Hellbühlstrasse/Industriestrasse, 6102 Malters/LU	2016	5'052 m ²	21	26	9	-	-
Münchenbuchsee , Strahmmatte (in Entwicklung) 3053 Münchenbuchsee/BE	*	*	*	*	*	*	*
Port , Bellevuepark 2562 Port/BE	2017	8'401 m ²	10	34	38	8	*
Rohrbach , Sunnehof 4938 Rohrbach/BE	2017	2'265 m ²	23	5	-	-	-
Unterägeri , St. Annahof (in Entwicklung) 6314 Unterägeri/Zug	*	*	*	*	*	*	*
Utzenstorf , Dorfmatte 3427 Utzenstorf/BE	2017	5'018 m ²	19	25	9	-	-
Total							

¹⁾ Die Tabelle spiegelt den Stand der Projektentwicklung per 30.06.2015 wider.

* Noch keine Angaben

Gewerbeinheiten (Stück)	Einstellhallenplätze (Stück)	Total Wohnungen/Häuser/Gewerbe (Stück)	Davon Abverkauf (Stück)	Davon Miete (Stück)	Anlagekosten initial (CHF)	Portfolioliegenschaften (CHF)	Geplante Mietzinsen p.a. nach Fertigstellung (CHF)
-	-	12	12	-	9'470'000	-	-
-	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	51	32	18	14	18'875'000	6'250'000	347'000
*	*	*	*	*	*	*	*
2	15	12	12	-	8'250'000	-	-
1	29	27	14	13	17'700'000	*	*
-	18	18	18	-	21'740'000	-	-
-	13	13	13	-	19'500'000	-	-
*	*	*	*	*	*	*	*
-	26	19	19	-	10'400'000	-	-
-	16	21	21	-	15'200'000	-	-
5	88	61	29	32	31'600'000	13'010'000	720'000
*	*	*	*	*	*	*	*
Studio 1	141	86	40	46	60'400'000	26'439'000	1'198'000
Pflegezimmer 20	29	39	12	27	19'400'000	14'242'000	570'000
*	*	*	*	*	51'488'000	51'488'000	2'720'000
2	66	55	22	33	28'721'000	15'396'000	793'000
		484	295	189	389'104'000	135'405'000	6'831'000

bonainvest Holding AG - Portfolio 2015

	Baujahr	Sanierungen	Nutzfläche (HNF m ²)	Anzahl Liegenschaften	Einheiten-	
					1 Zimmer	2 ½ Zimmer
Aarau , Aarenastrasse 2 -16, 5000 Aarau/AG	2014	-	3'478 m ²	1	-	3
Bettlach , Dorfstrasse, 2544 Bettlach/SO	2011	-	826 m ²	1	-	3
Ecublens , Route de Crochy 11, 1673 Ecublens/VD	*	-	*	1	*	*
Egerkingen , 4622 Egerkingen/SO	2014	-	6'718 m ²	3	-	8
Oensingen , Hauptstrasse/Sternenweg, 4702 Oensingen/SO	2014	-	4'658 m ²	3	-	10
Solothurn , Hans-Huber-Strasse 38, 4500 Solothurn/SO	1992	-	159 m ²	1	-	-
Solothurn , Küngoltstrasse 28, 4500 Solothurn/SO	1977	1991	435 m ²	1	3	3
Solothurn , Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn/SO	1957	1988 / 2007	1'475 m ²	1	-	-
Subingen , Birkenweg 2, 4553 Subingen/SO	2011	-	1'608 m ²	1	-	6
Unterägeri , St. Anna 10, 6314 Unterägeri (in Entwicklung)	*	*	*	*	*	*
Zuchwil , Hofstatt, 4528 Zuchwil/SO	2014	-	3'032 m ²	1	-	2
Total						

* Noch keine Angaben

Wohnungen			Total Wohnungen	Gewerbeeinheiten	Garagenplätze	Diverses	Total Mietobjekte	Versicherungswert	Marktwert	Bruttorendite Vollvermietung	Bruttorendite 30.06.2015
3 1/2 Zimmer	4 1/2 Zimmer	5 1/2 Zimmer									
13	15	-	31	2	37	-	70	*	19'710'000	4.80%	3.27%
8	-	-	11	-	10	-	21	3'155'441	4'010'000	5.78%	4.01%
*	*	*	*	*	*	*	*	14'318'816	12'219'300	4.74%	2.89%
10	9	-	27	2	47	4	80	*	18'940'000	5.61%	3.53%
8	6	-	24	4	74	-	102	8'710'143	13'680'000	5.26%	3.26%
-	-	-	-	1	1	3	5	358'193	330'000	7.82%	7.82%
2	1	-	9	-	8	7	24	1'794'324	1'540'000	7.02%	6.33%
-	-	-	-	1	-	-	1	6'080'060	6'340'000	5.90%	5.90%
15	-	-	21	-	8	15	44	5'146'260	7'434'000	5.06%	4.90%
*	*	*	*	*	*	*	*	*	15'200'000	*	*
4	5	-	11	-	15	-	26	4'202'520	4'870'000	5.56%	4.85%
			134	10	200	29	373	43'765'757	104'241'800	5.76%	4.68%



Konsolidierte Halbjahresrechnung 2015 (Konzernrechnung)

Nach Swiss GAAP FER der bonainvest Holding AG



Konsolidierte Bilanz

	Anhang	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		20'218'049	29'056'307
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	1'144'138	2'460'410
Übrige kurzfristige Forderungen	5.2	1'588'985	561'714
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	127'216'558	108'459'608
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	27'767'309	33'769'975
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'224'360	457'271
Total Umlaufvermögen		179'159'397	174'765'286
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Darlehen	5.7	6'515'438	7'377'801
Übrige Finanzanlagen	5.7	117'764	122'764
Aktive latente Ertragssteuern	5.8	2'017'926	1'026'497
		8'651'128	8'527'062
Beteiligungen	5.7	32'002	615'000
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.5	13'043'929	13'043'929
Renditeliegenschaften	5.5	104'241'800	89'073'300
Übrige Sachanlagen	5.6	604'407	641'927
		117'890'136	102'759'157
Immaterielle Anlagen	5.9	583'127	572'565
Total Anlagevermögen		127'156'393	112'473'784
TOTAL AKTIVEN		306'315'790	287'239'070

	Anhang	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
PASSIVEN			
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		8'954'298	8'716'144
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	45'656'008	45'861'905
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		7'124'840	1'771'619
Passive Rechnungsabgrenzungen		3'100'034	2'206'214
		64'835'180	58'555'883
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	5.10	53'903'990	49'075'880
Übrige langfristige Verbindlichkeiten		2'348'318	2'529'825
Langfristige Rückstellungen	5.11	4'161'278	4'091'717
		60'413'586	55'697'422
Total Fremdkapital		125'248'766	114'253'306
Eigenkapital			
Grundkapital	5.13	24'072'080	22'522'080
Kapitalreserve		151'998'951	144'069'152
Gewinnreserve		6'184'719	8'326'878
Eigene Kapitalanteile		-1'393'221	-2'136'896
Anteil Dritte		204'495	204'550
Total Eigenkapital		181'067'024	172'985'764
TOTAL PASSIVEN		306'315'790	287'239'070

Konsolidierte Erfolgsrechnung

vom 01.01. bis 30.06

	Anhang	2015 CHF	2014 CHF
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		1'060'560	1'384'271
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		1'739'817	960'203
Erträge aus Immobilienhandel	5.14	14'452'204	19'893'451
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	-13'112'882	-16'424'309
Andere betriebliche Erträge		5'358	5'688
Total Betriebsertrag		4'145'057	5'819'303
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		477'400	536'414
Personalaufwand	5.15	3'021'917	2'861'447
Verwaltungsaufwand	5.16	765'471	757'442
Liegenschaftsaufwand	5.17	401'716	201'389
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.5 / 5.6	85'369	132'655
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	5.9	111'182	86'631
Andere betriebliche Aufwendungen	5.18	272'822	241'560
Total Betriebsaufwand		5'135'877	4'817'538
Betriebliches Ergebnis		-990'820	1'001'765
Finanzertrag			
Finanzertrag		10'178	100'680
Finanzaufwand		-458'214	-174'710
Finanzergebnis	5.19	-448'035	-74'030
Ordentliches Ergebnis		-1'438'855	927'735
Ergebnis von assoziierten Gesellschaften	5.20	-1'224'454	0
Ausserordentlicher Ertrag		67'460	13'400
Ausserordentlicher Aufwand		-56'159	-23'995
Ausserordentliches Ergebnis	5.21	11'301	-10'595
Ergebnis vor Steuern		-2'652'007	917'140
Steuern	5.22	509'793	-228'602
Halbjahresergebnis inkl. Anteil Dritte		-2'142'214	688'537
Anteil Dritte am Ergebnis		54	925
Halbjahresergebnis		-2'142'159	689'463

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

In CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven (Agio)	Eigene Aktien	Gewinnreserven	Total Eigenkapital exkl. Anteile Dritte	Anteil Dritte	Total Eigenkapital inkl. Anteile Dritte
Eigenkapital per 1.1.2014	18'215'800	115'408'847	5'198'521	-2'050'364	136'772'805	205'773	136'978'577
Kapitalerhöhung	4'306'280	31'736'014			36'042'294		36'042'294
Eigenkapitaltransaktionskosten		-603'856			-603'856		-603'856
Erwerb eigener Aktien				-2'334'282	-2'334'282		-2'334'282
Verkauf eigener Aktien		20'432		2'247'750	2'268'182		2'268'182
Dividenden					0	0	0
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-2'492'286			-2'492'286		-2'492'286
Jahresergebnis			3'128'357		3'128'357	-1'223	3'127'134
Eigenkapital per 31.12.2014	22'522'080	144'069'152	8'326'878	-2'136'896	172'781'214	204'550	172'985'764
Kapitalerhöhung	1'550'000	11'470'000			13'020'000		13'020'000
Eigenkapitaltransaktionskosten		-241'414			-241'414		-241'414
Erwerb eigener Aktien				-893'485	-893'485		-893'485
Verkauf eigener Aktien		0		1'637'160	1'637'160		1'637'160
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-3'298'788			-3'298'788		-3'298'788
Periodenergebnis			-2'142'159		-2'142'159	-54	-2'142'214
Eigenkapital per 30.06.2015	24'072'080	151'998'951	6'184'719	-1'393'221	180'862'529	204'495	181'067'024



Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2015



Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung 2015

1. Allgemeines

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

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

2. Konsolidierungskreis

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

3. Konsolidierungsgrundsätze

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

Alle gegenseitigen Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften sowie wesentliche Zwischengewinne werden eliminiert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital-Anteil	Konsolidierungsmethode
bonainvest Holding AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonainvest AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Andlauerhof AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	80%	Vollkonsolidierung
wasserstadtsolothurn AG, 4500 Solothurn	45%	Equity-Methode

4. Rechnungslegungsgrundsätze

4.1 Bewertungsgrundlagen

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

4.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

Flüssige Mittel

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

Forderungen

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

Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

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

Liegenschaften zum Verkauf

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

Unbebaute Grundstücke

Bauland wird zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten bilanziert.

Renditeliegenschaften

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

Übrige Sachanlagen

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

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

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1'000.

Finanzanlagen

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

Immaterielle Anlagen

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen

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

Wertbeeinträchtigungen

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

Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den steuerlichen Werten und den Werten gemäss Swiss

GAAP FER werden latente Steuern gebildet. Der angewandte Steuersatz beträgt 25% (Vorjahr 25%). Aktive latente Steuern, welche sich aus Verlustverrechnungspotenzialen ergeben, werden nur dann bilanziert, wenn eine entsprechende Realisierung als wahrscheinlich gilt.

Umsatzrealisierung

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

Vorsorgeverpflichtung

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

Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung 2015



Erläuterungen zur konsolidierten Jahresrechnung (Konzernrechnung)

5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	1'154'603	2'477'013
Delkredere	-10'466	-16'603
	1'144'138	2'460'410
5.2 Übrige kurzfristige Forderungen		
Gegenüber Dritten	1'588'985	561'714
	1'588'985	561'714
5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit		
Bauprojekt Roggenpark, 4702 Oensingen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	924'060	513'727
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Sunnepark, 4622 Egerkingen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	4'456'634	4'502'045
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Andlauerhof, 4051 Basel		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2'129'919	2'018'064
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Aarenau, 5000 Aarau		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	5'550'787	2'806'219
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Seesicht, 8802 Kilchberg		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	3'888'620	6'347'307
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuspark, 8906 Bonstetten		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	12'824'287	6'080'587
Erhaltene Anzahlungen		0
Bauprojekt Arnhof, 3250 Lyss		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	4'834'464	5'612'704
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Roggenpark GAG, 4702 Oensingen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	12'190'054	11'792'418
Erhaltene Anzahlungen	-11'874'074	-11'596'296

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Bauprojekt Kastels, 2540 Grenchen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	572'600	9'139'227
Erhaltene Anzahlungen	-192'591	-8'656'868
Bauprojekt Sunnehof, 4938 Rohrbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	2'022'290	1'654'818
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Kronenrain, 3315 Bätterkinden		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	2'235'165	2'056'295
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hofstatt, 4528 Zuchwil		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'504'794	1'094'237
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Mauritiuskirche, 8906 Bonstetten		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	2'485'499	1'395'535
Erhaltene Anzahlungen	-4'356'882	-1'301'326
Bauprojekt Zwiebacki, 6102 Malers		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	18'280'289	12'475'557
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Seeblick, 8810 Horgen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	13'369'891	11'280'909
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bellevuepark, 2562 Port		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	3'852'165	3'152'234
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Wydengarten, 4226 Breitenbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	9'134'193	6'784'786
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lochzelgli, 4542 Luterbach		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	7'040'609	6'179'344
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Sandmattstr., 4532 Feldbrunnen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	647'837	629'214
Erhaltene Anzahlungen	0	0

Fortsetzung auf Seite 32

Fortsetzung 5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Bauprojekt Brückfeld, 3270 Aarberg		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	2'860'065	5'208'038
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hüslerhof, 4513 Langendorf		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	2'896	2'896
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Lakeside, 8802 Kilchberg		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	7'660'357	7'264'491
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Holzgasse Süd, 5212 Hausen		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	4'438'296	3'004'191
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt En Parcs, 1673 Ecublens		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	1'849'120	1'281'867
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	13'109'361	12'957'330
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Dorfmatte, 3427 Utzenstorf		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	4'222'741	2'867'042
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	250'000	250'000
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Annahof, 6314 Unterägeri		
Aktiviere Auftragsaufwendungen	78'014	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Aktiviere Auftragsaufwendungen	142'415'007	128'351'083
Erhaltene Anzahlungen	-16'423'547	-21'554'490
Total langfristige Aufträge	125'991'461	106'796'592
Übertrag Total langfristige Aufträge	125'991'461	106'796'592
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	1'210'620	1'647'800
Erschliessungskosten Bauland, 4566 Kriegstetten	7'686	7'686
übrige Vorräte	6'791	7'530
Total Vorräte, Aufträge in Arbeit	127'216'558	108'459'608

Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind erhaltene Anzahlungen in der Höhe von TCHF 16'424 (Vorjahr 21'554) enthalten. Der nach POC Methode erzielte Umsatz beträgt TCHF -1'226 (1. Sem. 2014 TCHF 674). Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierte Fremdkapitalzinsen von TCHF 326 (1. Sem. 2014 TCHF 439).

Die Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 13'113 (1. Sem. 2014 TCHF 16'424) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die -abnahme durch Verkauf inkl. anteiligen POC-Gewinnen und allfälligen Wertberichtigungen.

5.4 Liegenschaften zum Verkauf	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
STWE Alpenstrasse, 2540 Grenchen	3'200	3'200
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen	217'425	217'425
STWE Brückfeld, 3270 Aarberg	220'000	220'000
STWE Hüslerhof, 4513 Langendorf	104'000	104'000
STWE Sunnepark, 4622 Egerkingen	1'042'745	1'036'535
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen	5'484'045	6'660'570
STWE Grossmatt, 2544 Bettlach	0	335'000
STWE Ambiente, 2543 Lengnau	77'000	77'000
STWE Hofstatt, 4528 Zuchwil	2'318'598	2'783'156
STWE Aarenau, 5000 Aarau	18'300'296	22'333'089
	27'767'309	33'769'975

5.5 Sachanlagen zu aktuellen Werten

	Unbebaute Grundstücke	Renditelie- genschaften	Total
Nettobuchwert am 01.01.2014	13'043'929	24'070'000	37'113'929
Anschaffungs-/Herstellungskosten			
Stand 01.01.2014	13'043'929	24'087'000	37'130'929
Zugänge	0	7'632'300	7'632'300
Änderungen aktuelle Werte	0	2'173'408	2'173'408
Reklassifikationen	0	55'206'592	55'206'592
Stand 31.12.2014	13'043'929	89'099'300	102'143'229
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 01.01.2014	0	-17'000	-17'000
Abschreibungen	0	-9'000	-9'000
Stand 31.12.2014	0	-26'000	-26'000
Nettobuchwert am 31.12.2014	13'043'929	89'073'300	102'117'229
Anschaffungs-/herstellungskosten			
Stand 01.01.2015	13'043'929	89'099'300	102'143'229
Zugänge	0	15'200'000	15'200'000
Abgänge	0	-27'000	-27'000
Stand 30.06.2015	13'043'929	104'272'300	117'316'229
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 01.01.2015	0	-26'000	-26'000
Abschreibungen	0	-4'500	-4'500
Stand 30.06.2015	0	-30'500	-30'500
Nettobuchwert am 30.06.2015	13'043'929	104'241'800	117'285'729

5.6. Übrige Sachanlagen

	Total
Nettobuchwert am 01.01.2014	649'740
Anschaffungs-/Herstellungskosten	
Stand 01.01.2014	2'098'555
Zugänge	279'558
Stand 31.12.2014	2'378'113
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 01.01.2014	-1'448'815
Abschreibungen	-287'370
Stand 31.12.2014	-1'736'185
Nettobuchwert am 31.12.2014	641'927
Anschaffungs-/Herstellungskosten	
Stand 1.1.2015	2'378'113
Zugänge	43'349
Stand 30.06.2015	2'421'462
Kumulierte Wertberichtigungen	
Stand 01.01.2015	-1'736'185
Abschreibungen	-80'869
Stand 30.06.2015	-1'817'053
Nettobuchwert am 30.06.2015	604'407

5.7 Finanzanlagen

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Beteiligungen		
Beteiligungen Dritte \geq 20%	2	450'000
Beteiligungen Baugenossenschaften \geq 20%	32'000	165'000
	32'002	615'000
Darlehen		
Gegenüber Dritten	1'393'592	1'901'685
Gegenüber Baugenossenschaften	5'121'846	5'476'116
	6'515'438	7'377'801
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte < 20%	16'454	21'453
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	3'002	3'003
Stehbeträge Baugenossenschaften	98'308	98'308
	117'764	122'764

5.8 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge von TCHF 7'948 (Vorjahr TCHF 4'008) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 25% ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 1'987 (Vorjahr TCHF 1'002), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 31 (Vorjahr TCHF 24). Zusätzlich bestehen steuerliche Verlustvorträge von TCHF 2'838 (Vorjahr TCHF 1'982) die nicht bilanziert worden sind, da es zum heutigen Zeitpunkt unsicher ist, dass diese realisiert werden können.

5.9 Immaterielle Anlagen	in CHF	Entwicklungs- kosten	Goodwill	Total
Nettobuchwert am 01.01.2014		552'277	0	552'277
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand 01.01.2014		1'399'138	623'670	2'022'808
Zugänge		233'356	0	233'356
Stand 31.12.2014		1'632'494	623'670	2'256'164
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2014		-846'861	-623'670	-1'470'531
Abschreibungen		-213'067	0	-213'067
Stand 31.12.2014		-1'059'928	-623'670	-1'683'598
Nettobuchwert am 31.12.2014		572'565	0	572'565
Anschaffungs-/Herstellungskosten				
Stand 01.01.2015		1'632'494	623'670	2'256'164
Zugänge		121'744	0	121'744
Stand 30.06.2015		1'754'238	623'670	2'377'908
Kumulierte Wertberichtigungen				
Stand 01.01.2015		-1'059'928	-623'670	-1'683'598
Abschreibungen		-111'182	0	-111'182
Stand 30.06.2015		-1'171'110	-623'670	-1'794'780
Nettobuchwert am 30.06.2015		583'127	0	583'127

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.

5.10 verzinsliche Verbindlichkeiten

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Bankkredite laufender Bauprojekte	45'656'008	45'861'905
	45'656'008	45'861'905
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen Banken	51'983'000	45'489'000
Darlehen Dritte	1'170'990	1'415'890
Darlehen nahe stehende Personen	750'000	2'170'990
	53'903'990	49'075'880

5.11 Rückstellungen

	Steuerrückstellungen in CHF
Buchwert per 01.01.2014	3'219'129
Bildung	1'107'207
Auflösung	-234'619
Buchwert per 31.12.2014	4'091'717
Bildung	397'320
Auflösung	-327'758
Buchwert per 30.06.2015	4'161'278

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 25% aus der Neubewertung von Liegenschaften in Höhe von TCHF 2'331 (Vorjahr: TCHF 2'331) und TCHF 97 (Vorjahr TCHF 316) aus POC-Gewinnen, sowie übrige latente Steuerrückstellungen von CHF 1'733 (Vorjahr TCHF 1'445).

5.12 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des 2014/2015	Veränderung zum Vorjahr Unternehmens	Auf die Periode abgegrenzte Arbeitgeber- beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	30.06.15	31.12.14				30.06.15	30.06.14
Patronale Stiftungen	-	-	-	-	-	-	-
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	245'888	245'888	208'606
Vorsorgeeinrichtungen mit Über-/Unterdeckungen	-	-	-	-	-	-	-

Weder im Jahr 2014 noch im Vorjahr bestanden Arbeitgeberbeitragsreserven.

5.13 Aktienkapital

Das Grundkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 2'407'208 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr: 1'966'533 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 11.05.2015 verbleibt ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 11'261'000 (Vorjahr: CHF 9'107'900). Der Betrag der nicht ausschüttbaren, statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 4'814'416 (Vorjahr: CHF 4'636'680).

Eigene Aktien	Anzahl	Art	durchschnittl. Transaktionspreis in CHF	Buchwert in CHF
Bestand 1.1.	25'469	Namenaktien	83.90	2'136'896
Käufe	10'963	Namenaktien	81.50	893'485
Verkäufe	-19'490	Namenaktien	84.00	-1'637'160
Verkaufsgewinne (FIFO)				0
Bestand 30.06.	16'942	Namenaktien	82.23	1'393'221

5.14 Erträge aus Immobilienhandel in CHF

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
Verkäufserträge Projekte bonainvest	10'476'887	20'215'712
Verkäufserträge Projekte Totalunternehmung	3'975'317	0
Verkäufserträge Projekt Andlauerhof	0	-322'261
Total Erträge aus Immobilienhandel	14'452'204	19'893'451

5.15 Personalaufwand

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
Löhne	2'412'612	2'252'421
Sozialleistungen	425'987	382'330
Übriger Personalaufwand	183'318	226'697
Total Personalaufwand	3'021'917	2'861'447

5.16 Verwaltungsaufwand

	1. Sem. 2015	1. Sem. 2014
Raumaufwand	236'713	229'573
Unterhalt u. Reparaturen	16'060	12'695
Fahrzeugaufwand	17'851	29'762
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	67'610	45'087
Verwaltungs- und Informatikaufwand	357'815	336'746
Beiträge, Spenden	15'170	12'926
Buchführungs- u. Beratungsaufwand	54'251	90'653
Total Verwaltungsaufwand	765'471	757'442

	1. Sem. 2015 CHF	1. Sem. 2014 CHF
5.17 Liegenschaftsaufwand		
Unterhalt, Rep., Betriebskosten Renditeliegenschaften	201'949	90'270
Versicherungen u. Verwaltungskosten	171'726	102'564
Übriger Aufwand	28'041	8'555
Total Liegenschaftsaufwand	401'716	201'389
5.18 Andere betriebliche Aufwendungen		
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	182'279	158'982
Übriger Aufwand	90'543	82'578
Total andere betrieblich Aufwendungen	272'822	241'560
5.19 Finanzergebnis		
Finanzertrag		
Übriger Finanzertrag	10'178	100'680
Total Finanzertrag	10'178	100'680
Finanzaufwand		
Zinsen kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Dritte	9'878	10'093
Hypothekarzinsen Dritte	392'776	127'028
Zinsen nahe stehende Organisationen	54'430	36'833
Bankzinsen, -spesen	1'130	756
Total Finanzaufwand	458'214	174'710
5.20 Ergebnis von assoziierten Gesellschaften		
Wertberichtigung wasserstadtsolothurn AG	1'224'454	0
Total Ergebnis von assoziierten Gesellschaften	1'224'454	0
Die Wertberichtigungen enthalten die Beteiligungswerte und offene Forderungen gegenüber der wasserstadtsolothurn AG. Da zum heutigen Zeitpunkt die Realisierung des Projektes Wasserstadt ungewiss ist, hat der Verwaltungsrat entschieden, die bilanzierten Werte abzuschreiben.		
5.21 Ausserordentlicher Erfolg		
Ausserordentlicher Aufwand		
Wertberichtigung Darlehen, Beteiligungen	56'159	23'995
Total ausserordentlicher Aufwand	56'159	23'995
Ausserordentlicher Ertrag		
Zuschreibung Beteiligung u. Forderungen, Reugelder	67'460	13'400
Total ausserordentlicher Ertrag	67'460	13'400

5.22 Steuern	1. Sem. 2015 CHF	1. Sem. 2014 CHF
Laufende Ertragssteuern	-412'075	-173'069
Latenter Steuerertrag	1'288'514	150'156
Latenter Steueraufwand	-366'647	-205'690
Total Steuern	509'793	-228'602

6. Weitere Angaben

6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen.

6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichk.	14'716	26'984
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	14'716	26'984
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen		
Jahr 2015	12'268	24'536
Jahr 2016	2'448	2'448

6.3 Verpfändete Aktiven

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven verpfändet.

Sachanlagen im Bau	81'609'557	52'326'146
Immobilien zum Verkauf	27'145'684	33'148'350
Grundstücke	1'900'000	1'900'000
Renditeliegenschaften	104'241'800	89'073'300
	214'897'041	176'447'796

6.4 Aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken

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

6.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Halbjahresrechnung wurde am 15. September 2015 durch den Verwaltungsrat verabschiedet. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode auch der Dienstleistungsfirmen

Per 1. Dezember 2011 wurde von der 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 1107545 / ISIN CH0011075451	616'256	10.00	82.76	51'000'000

Marktkapitalisierung	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert	Gegenwert Kapital	Eigenkapitalquote
Aktienwert per 02.07.2015	2'466'732	10.00	84.00	207'205'488	–
Aktienwert per 12.03.2015	2'407'208	10.00	84.00	202'205'472	–
Aktienwert per 31.12.2014	2'252'208	10.00	84.00	189'185'472	61.24% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2013	1'821'580	10.00	83.10	151'373'290	61.65% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2012	1'355'396	10.00	82.76	112'172'573	64.52% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2011	667'001	10.00	82.76	55'200'000	56.78% ¹⁾
Aktienwert per 31.12.2010	440'917	10.00	83.43	36'784'002	45.20%
Aktienwert per 31.12.2009	327'861	10.00	82.40	27'010'031	45.93%

Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (nominal CHF 10.00)

Steuerwert 2010 CHF 54.00 brutto/CHF 37.80 netto

Steuerwert 2011 CHF 64.00 brutto/CHF 44.80 netto

Steuerwert 2012 CHF 74.45 brutto/CHF 52.12 netto

¹⁾ Exklusiv Bestand an eigenen Aktien.

Eigenkapital und Bilanzsumme bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode
auch der Dienstleistungsfirmen

	30.06.2015 CHF	31.12.2014 CHF	31.12.2013 CHF
Eigenkapital gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER			
bewertet zu Anschaffungswerten	181'067'024	172'985'764	136'978'577
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften ¹⁾	10'870'536	10'870'536	10'870'536
Eigenkapital bewertet zu Discounted Cash Flow (DCF)	191'937'560	183'856'300	147'849'113
Bestand an eigenen Aktien	1'393'221	2'136'896	2'050'364
Eigenkapital bewertet zu DCF (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	193'330'781	185'993'196	149'899'477
Eigenkapital pro Aktie bewertet zu DCF per 27.11.2014 (letzte Kapitalerhöhung)	84.00	84.00	83.10
Bilanzsumme gemäss konsolidierter Bilanz nach Swiss GAAP FER	306'315'790	287'239'070	226'898'696
Originärer Firmenwert (Goodwill) der Dienstleistungsgesellschaften ¹⁾	10'870'536	10'870'536	10'870'536
Bestand an eigenen Aktien	1'393'221	2'136'896	2'050'364
Total der Bilanzsumme bonainvest Holding AG nach DCF-Bewertung	318'579'547	300'246'502	239'819'596

Eigene Aktien

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

Aktienhandel

Ein Handel mit eigenen Aktien findet über die Geschäftsleitung statt.

Rechnungslegung und Berichterstattung genügen den Anforderungen der Börse.

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

Einführung der elektronischen Aktie

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

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

Eindrücke von Objekten in Fertigstellung oder im Bau



Dorfmatte, Utzenstorf



Dorfmatte, Utzenstorf



Holzgasse Süd, Hausen



Bellevuepark, Port



Roggenpark, Oensingen



Aarenau Süd, Aarau



Kronenrain, Bätterkinden



Sunnehof, Rohrbach

Impressum

Herausgeber:
bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15
CH-4503 Solothurn
Die Geschäftsleitung

Text, Redaktion und Gestaltung:
bonainvest Holding AG
Stéphanie Logassi Kury,
Harry Schaumburger

Fotos:
bonainvest AG,
Tim X. Fischer



Wydengarten, Breitenbach



Dorfmatte, Utzenstorf

07.09.2015 / hs

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

