

bonainvest



Halbjahresbericht 2020

Kennzahlen

	30.6.2020	31.12.2019	31.12.2018
	CHF	CHF	CHF
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	422 174 843	416 131 277	397 503 794
Unbebaute Grundstücke	526 137	526 137	2 539 695
Renditeliegenschaften	253 585 611	253 591 111	221 754 111
Liegenschaften zum Verkauf	46 822 269	55 174 630	69 548 400
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	88 621 686	75 877 045	71 388 650
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	4 923 714	9 082 910	7 774 270
Liegenschaftsaufwand	876 154	1 752 778	1 631 317
Liegenschaftserfolg	4 047 560	7 330 132	6 142 953
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	2 585 595	11 678 983	6 931 388
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	2 422 959	9 646 057	5 112 719
Periodenergebnis	1 972 333	6 906 228	4 137 187
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	245 785 659	246 967 308	242 173 274
Marktkapitalisierung	266 888 544	264 581 150	264 581 150
Eigenkapitalquote (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	58,30%	59,57%	61,34%
Eigenkapitalrendite p. a. vor Steuern	0,98%	3,87%	2,07%
Eigenkapitalrendite p. a. (ROE)	0,80%	2,77%	1,68%
Kennzahlen pro Aktie	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Ausgegebene Aktien	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Stimmberechtigte Aktien	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Dividendenberechtigte Aktien (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	3 076 525	3 076 525	3 076 525
Gewinn p. a. pro dividendenberechtigte Aktie in CHF	0 ¹	2.25	1.34
Dividende (bzw. Dividendenantrag)/Rückzahlung Kapitaleinlage pro Aktie in CHF	0 ¹	1.50	1.40
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	79.89	80.28	78.72
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	86.75	86.00	86.00 ²
Aktienkurs ab 1.4.2020		86.75 ³	

1 Wird Ende Jahr festgelegt

2 Handelskurs ab 28.8.2018

3 Aktienkurs nach Jahresabschluss und Antrag Verwaltungsrat an Generalversammlung für Gewinnausschüttung

Inhaltsverzeichnis

Brief an die Aktionäre	4
Projekte im Bau	6
Projekte in Planung	8
bonainvest Holding AG	11
Konsolidierte Halbjahresrechnung 2020	
nach Swiss GAAP FER	23

Brief an die Aktionäre

Sehr geehrte Damen und Herren

Das erste Halbjahr 2020 schloss die bonainvest Holding AG mit einem Ergebnis von CHF 1 972 333 ab. Dieses Resultat liegt CHF 831 652 über dem letztjährigen Halbjahresergebnis (+72,9%) und übertrifft unsere Erwartungen. Die Immobilienprojekte in Entwicklung und Bau machen Fortschritte und im ersten Semester konnte ein neues Grundstück für das Projekt Am Mühlebach in Rudolfstetten erworben werden. Zur Weiterentwicklung der bonacasa AG hat der Verwaltungsrat die Weichen für die Verselbstständigung und zusätzliches Wachstum gestellt. Der Ausblick auf das Gesamtjahr bleibt für die Unternehmensgruppe unverändert positiv. Im ersten Halbjahr wurde der Stabwechsel bei der bonainvest Holding AG vorbereitet und per 1. Juli 2020 vollzogen: Gründer Ivo Bracher übergab seinen Posten als Vorsitzender der Geschäftsleitung, um sich künftig auf das Präsidium des Verwaltungsrats zu konzentrieren. Auch die Tochtergesellschaft bonacasa AG erhielt einen neuen Geschäftsführer.

Das erste Halbjahr 2020 stand auch bei der bonainvest Holding AG und ihren Tochterunternehmen im Zeichen der Herausforderungen, die uns durch die COVID-19-Pandemie auferlegt wurden. Dank der stetigen Erneuerung unserer IT-Landschaft konnten wir während des behördlich verordneten Lockdowns im Home-Office ohne Verzug weiterarbeiten. Auch auf den Baustellen wurde mit wenigen Ausnahmen gearbeitet. Einige unserer Gewerbetreibenden mussten allerdings ihre Geschäfte vorübergehend schliessen. Wir haben jeden Fall individuell geprüft und wo erforderlich Unterstützung zur Bewältigung der Krise geleistet. Am Portfolio von bonainvest haben Gewerbeflächen allerdings einen sehr geringen Anteil. Der Mietwohnungsmarkt zeigt sich für uns weiterhin stabil und resilient. Wir konnten wiederum die Leerstandsquote in den ersten sechs Monaten des Jahres in unserem Portfolio plangemäss senken. Bei den Eigentumswohnungen konnten wir, trotz Coronavirus, erfreulicherweise viele Verkaufsabschlüsse tätigen. Wir liegen bei den Abverkäufen von Stockwerkeigentum leicht über dem Halbjahresbudget. Bei der bonacasa AG zeigte COVID-19 unterschiedliche Effekte. Die Geschäftskunden waren im ersten Halbjahr zurückhaltender und gerade ältere Kunden haben trotz unserer umfassenden Schutzmassnahmen einen Teil der Servicebestellungen zurückgefahren, während ein anderer Teil für eine bessere Hygiene sogar mehr Reinigungsservices konsumiert hat. Zudem konnte bonacasa auch Mobilitätsleistungen und Botengänge in der Krise leisten. Insgesamt sind wir mit den Umsatzzahlen der Endkundenservices im ersten Halbjahr zufrieden.

Projekte in Planung und Bau mit Fortschritten

Derzeit laufen die letzten Vorbereitungen für den Baustart des Projekts Strahmhof in Münchenbuchsee. Auch in Langnau am Albis steht das Projekt Langmoos kurz vor Baustart: Dort ist bonainvest bereits zum zweiten Mal, nach erfolgreicher Realisierung des ersten Projekts Wolfgrabenstrasse, in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde daran, ein Projekt zu realisieren, welches das Angebot an alterstauglichen Wohnungen bereichern wird. Beim Projekt Drüblatt in Bellmund gehen die Ausbauarbeiten zügig voran. Bereits am 19. November wird Coop ihre Verkaufsfiliale im Sockelgeschoss von Haus C eröffnen, die Übergabe der 16 Wohnungen an die Mieterinnen und Mieter folgt anschliessend. Auch das eine erfreuliche Entwicklung in Zeiten herausfordernder Rahmenbedingungen.

Ein neues Projekt in Rudolfstetten

Die bonainvest AG konnte im ersten Halbjahr ein neues Projekt akquirieren. In Rudolfstetten wurde das Grundstück für das Projekt Am Mühlebach erworben. Der Baubeginn für das gemäss heutigem Planungsstand 28 Wohnungen und eine Gewerbefläche umfassende Projekt ist für das Frühjahr 2021 vorgesehen. Trotz der angespannten Marktlage und der teilweise (zu) hohen Preise, die für Grundstücke verlangt werden, gelingt es bonainvest durch systematische Grundstück- und Projektevaluationen weiterhin, mit strategiekonformen Projekten zu wachsen und die Projektpipeline gut zu füllen.



Personelle Veränderungen bei der bonainvest Holding

Die Auslösung der grossen Bauvorhaben und damit die Erreichung der Renditeziele über die nächsten vier Jahre von bonainvest war für mich Anfang 2020 gesichert. Deshalb war der Zeitpunkt für die Stabübergabe gekommen. Jacques Garnier, bisheriger Leiter Finanzen, übernahm per 1. Juli 2020 die Funktion als Vorsitzender der Geschäftsleitung bei der bonainvest Holding. Er ist seit 2002 in der Unternehmensgruppe tätig. Mit seiner grossen Erfahrung werden die Umsetzung der Bauvorhaben und die Rentabilisierung der Immobilienprojekte sichergestellt.

Ich werde als Präsident der bonainvest Holding mein Wissen und mein Netzwerk weiterhin für den Erwerb guter Grundstücke und den Kontakt mit den Aktionären einsetzen. bonainvest ist für das geplante Wachstum hervorragend aufgestellt. Das Schwergewicht meiner Arbeiten wird aber als Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats von bonacasa auf deren Weiterentwicklung liegen.

Im Namen des Verwaltungsrats wünsche ich Jacques Garnier, aber auch dem neuen Leiter Finanzen und Mitglied der Geschäftsleitung der bonainvest Holding, Daniel Eggimann, viel Erfolg und Freude an den neuen Aufgaben.

Personelle Veränderungen bei bonacasa

Dr. Alain Benz, der seit 2013 im Unternehmen tätig ist und bisher die Leitung der Unternehmensentwicklung und Marketing/Kommunikation der bonainvest-

Gruppe verantwortete, übernahm per 1. Juli 2020 die Geschäftsführung von bonacasa. Mit ihm nahm am 1. Juli auch die neu formierte Geschäftsleitung von bonacasa mit Isabelle Aebi (Leiterin Marketing und Kommunikation), Michael Benjamin (Leiter Geschäftskunden und strategische Partnerschaften) sowie Markus Christ (CTO) ihre Arbeit auf. Im Namen des Verwaltungsrats wünsche ich der neuen Geschäftsleitung von der bonacasa viel Erfolg und ich freue mich auf die Zusammenarbeit als Delegierter des Verwaltungsrats.

Weiterentwicklung von bonacasa

Anfang des Jahres hat der Verwaltungsrat beschlossen, bonacasa zu verselbstständigen und für neue Investoren zu öffnen. Die letzten Monate wurden intensiv genutzt, um die Strategie zu definieren und die Unterlagen zur Ansprache neuer Investoren zu erarbeiten: bonacasa wird im Kerngeschäft mit zunehmender Dynamik weiterwachsen und zusätzlich überaus spannende Geschäftsfelder erschliessen. Um den Marktauftritt bei Endkunden und die Angebote für Geschäftskunden zu stärken, wurden die Marketing- und Kommunikationsabteilung von der bonainvest Holding grossmehrheitlich sowie der Beratungsbereich «Heime und Gemeinden» in bonacasa integriert. Als weiteren Meilenstein hat bonacasa am 3. August 2020 ihren Standort von Solothurn nach Oensingen verlegt. So werden die Vorteile und Chancen des Standorts Roggenpark (eine Portfolioliegenschaft von bonainvest Holding) in Oensingen mit dem erfolgreichen Smart Living Loft in unmittelbarer Nähe und drei digital vernetzten Musterwohnungen ganzheitlich für einen integrierten Auftritt genutzt.

Herzlichen Dank

Unseren Mitarbeitenden gilt mein Dank für ihren grossen persönlichen Einsatz für unser Unternehmen und Ihnen, geschätzte Aktionäre, für Ihr Vertrauen und Ihre Treue. Wie wäre es mit einer Investition in die neue bonacasa Holding AG? Gerne stelle ich Ihnen den Businessplan dieser spannenden Firma persönlich vor.

Ivo Bracher

Projekte im Bau

Bellmund, Drüblatt (1)

- 16 Mietwohnungen
- 1 Gewerbeinheit (Coop-Filiale)

An der Lohngasse entstehen auf einem Grundstück der Burgergemeinde Bellmund zwei Wohngebäude und eine gemeinsame Einstellhalle. Das Projekt umfasst 16 Mietwohnungen mit 1.5 bis 4.5 Zimmern, eine Coop-Verkaufsstelle mit integrierter Post-Agentur sowie 14 Kurzzeit- und 8 Besucherparkplätze.

Die Wohnungen werden gemäss den nachhaltigen bonacasa-Standards erstellt. So wird die Wärmeerzeugung für Heizung und Brauchwasser mit einer Holzschnitzelheizung realisiert. Neben der schwellenfreien Bauweise, der integrierten 24/7-Sicherheit und dem optional verfügbaren Dienstleistungsangebot von bonacasa sind alle Wohnungen mit modernster Haustechnologie digital vernetzt. Ein weiteres Highlight ist die elektronische Briefkastenanlage, die Pakete bei Abwesenheit des Empfängers gesichert aufnimmt.

→ drueblatt.ch

Fraubrunnen, Hofmatte

- 38 Mietwohnungen

Das Projekt mit zwei geplanten Mehrfamilienhäusern entsteht gut erschlossen neben dem Bahnhof von Fraubrunnen in der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Hausärzten, Zahnärzten, Schulen und einem wunderbaren Naherholungsgebiet mit gepflegten Kulturlandschaften und historischen Ortsbildern.

Es umfasst total 38 Wohnungen mit 2.5 und 3.5 Zimmern, 6 Studios und 27 Parkplätze in der Einstellhalle. Die Gebäude werden nach bonacasa-Standards umgesetzt und über vernetzte Haustechnologie und ein individuelles Dienstleistungsangebot verfügen.

→ bonacasa.ch/projekt/fraubrunnen-hofmatte

Unterägeri, Am Baumgarten, Häuser A bis C

- 27 Mietwohnungen

An erhöhter und ruhiger Lage in Unterägeri wurde auf dem ehemaligen Areal der Stiftung St. Anna die Überbauung Am Baumgarten realisiert. In drei Mehrfamilienhäusern entstanden 27 Mietwohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern, die teilweise mit einem herrlichen Blick auf den Ägerisee begeistern.

Die Häuser überzeugen durch ihren optimalen Standort: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, aber auch der Ägerisee, der zum Verweilen und Entspannen einlädt, sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die Gebäude sind Minergie-zertifiziert und nutzen klimafreundliche Fernwärme. Weitere Highlights sind die naturnahen Holzfassaden, die vernetzte Haustechnologie und die individuellen Living Services von bonacasa.

→ am-baumgarten.ch



1



1



2



2

Unterägeri, Am Baumgarten, Haus G (2)

→ 44 Residenzwohnungen

An oberster Lage in der Siedlung Am Baumgarten entsteht das Gesundheitshaus (Haus G) mit 44 betreuten Altersresidenzen mit einem grossartigen Blick auf das Dorf Unterägeri und den Ägerisee. Die Wohnungen sind grosszügig mit einem umfassenden Betreuungsangebot und smarten digitalen Lösungen. Das Projekt verzögert sich durch eine Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug.

Dank der verfügbaren bonacasa-Dienstleistungen und einem angemessenen Preis-Leistungs-Verhältnis bietet das Gesundheitshaus eine hohe Wohn- und Servicequalität und ermöglicht, bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung zu leben. Im Eingangsgeschoss sind neben den Geschäftsräumen eine öffentlich nutzbare Living Kitchen, ein Spielbereich für Kinder sowie Flächen für gesundheitsbezogene Dienstleister vorgesehen.

→ info-ambaumgarten.ch

Projekte in Planung

Bern-Bümpliz, Bottigenstrasse

→ 22 Mietwohnungen geplant

Im Juni 2017 wurde der Kaufvertrag für das Grundstück zur Realisierung des Neubauprojekts Bottigenstrasse in Bern-Bümpliz abgeschlossen. Gemäss dem noch frühen Planungsstand werden von bonainvest 22 Wohnungen, Gewerbeeinheiten und eine Tiefgarage entwickelt. Der Baubeginn steht noch nicht fest.

→ bonainvest.ch/projekt/bern-bottigenstrasse

Burgdorf, Q34 (1)

→ 37 Mietwohnungen geplant

In Burgdorf mit seiner historischen Altstadt, seinen kulturellen Besonderheiten und Sehenswürdigkeiten werden auf dem Areal Steinhof gemäss Planungsstand 37 Wohnungen mit 1.5 bis 3.5 Zimmern realisiert, die insbesondere auf die Bedürfnisse von Singles, Studenten und Senioren ausgerichtet sind. Alle Wohnungen werden mit moderner Haus-technologie ausgerüstet. Der Baubeginn steht noch nicht fest.

→ bonacasa.ch/de/projekt/burgdorf-q34

Ecublens, En Parcs (2)

→ 153 Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen

In Ecublens plant bonainvest das Projekt En Parcs mit rund 153 Wohnungen, Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage. Die Wohnungen sollen städtisches Flair für unterschiedliche Segmente wie Studenten, Familien oder Senioren bieten. Das Quartierplanungsverfahren läuft in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und die Pläne werden zusammen mit den Architekten optimiert. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2022 vorgesehen.

→ bonainvest.ch/projekt/ecublens-en-parcs

Langnau am Albis, Langmoos (3)

→ 53 Mietwohnungen geplant

In Langnau am Albis ist nahe am Dorfkern nach der Fertigstellung des bonacasa-Projekts Wolfgrabenstrasse ein weiteres Projekt, die Liegenschaft Langmoos, in Entwicklung. Die Planung findet in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde statt. Direkt neben dem Wohn- und Pflegezentrum Sonnegg gelegen, umfasst das Bauprojekt ein Gebäude mit 53 Wohnungen mit 1.5 bis 5.5 Zimmern, einen Mehrzweckraum mit Lounge, Dienstleistungsflächen für Spitexdienste und eine Tagesstätte sowie eine Tiefgarage mit 67 Einstellhallenplätzen.

→ bonainvest.ch/de/projekt/langnau-am-albis-langmoos

Münchenbuchsee, Strahmhof

→ 33 Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen

In der Gemeinde Münchenbuchsee ist das Projekt Strahmhof an attraktiver und zentrumsnaher Lage in Entwicklung. Die neue Überbauung sieht gemäss Planungsstand drei Gebäude mit 33 Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten, vorzugsweise für gesundheitsbezogene Anwendungen, vor. Der Rückbau der bestehenden Gebäude erfolgt im Jahr 2020.

→ bonainvest.ch/projekt/muenchenbuchsee-strahmhof

Münchenbuchsee, Strahmmatte (4)

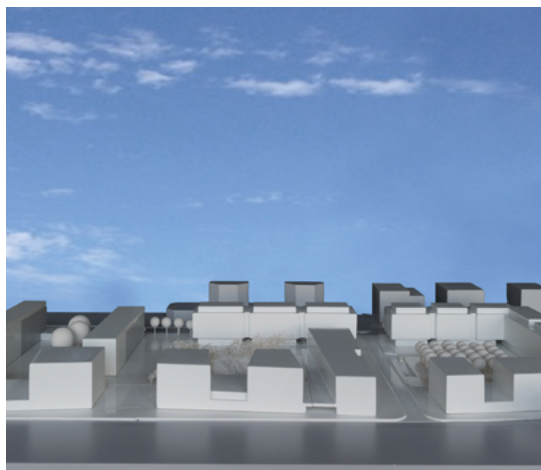
→ 118 Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen

Neben dem Projekt Strahmhof plant bonainvest ein zweites Projekt in Münchenbuchsee. Auf dem 12 000 m² grossen Areal Strahmmatte sollen gemäss Planungsstand 94 Miet- und 24 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern inklusive Kleinwohnungen, ein Gemeinschaftsraum und eine Gewerbefläche realisiert werden.

→ bonainvest.ch/projekt/muenchenbuchsee-strahmmatte



1



2



3



4

Rudolfstetten, Am Mühlebach

→ 28 Mietwohnungen und rund 200 m²
Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss

Im Juni 2020 erfolgte der Landkauf des Grundstücks direkt beim Bahnhof Rudolfstetten-Friedlisberg inklusive des baubewilligten Projekts. Es entsteht ein achtgeschossiges Mehrfamilienhaus mit 28 Mietwohnungen. Das Mehrfamilienhaus

umfasst gemäss Planungsstand Wohnungen mit 1.5, 2.5 und 3.5 Zimmern, eine rund 200 m² grosse Dienstleistungsfläche im Erdgeschoss sowie eine von der Öffentlichkeit mitgenutzte Umgebung. Den Mietern und Besucher respektive Kunden steht eine Einstellhalle zur Verfügung. Der Baubeginn ist für Anfang 2021 vorgesehen.

→ bonainvest.ch/projekt/rudolfstetten-am-muehlebach

bonainvest Holding AG

Konzernstruktur	12
Aktionariat	13
Mission, Strategie und Leitbild	14
Verwaltungsrat	16
Geschäftsleitung	17
Projektübersicht	18
Portfolio	20

Die bonainvest Holding AG hat ihren Firmensitz an der Weissensteinstrasse 15 in 4503 Solothurn, ist eine private Aktiengesellschaft und nicht an der Börse kotiert. Deshalb müsste sie lediglich die gesetzlichen Informationspflichten im Sinne des Obligationenrechts erfüllen. Die bonainvest Holding AG hat sich seit der Gründung zur Transparenz gegenüber ihren Aktionären verpflichtet. Aus diesem Grund erfolgen Berichtserstattung und Rechnungslegung gemäss den Richtlinien von Swiss GAAP FER. Detaillierte Informationen zur Rechnungslegung und zur Corporate Governance finden sich im Finanzbericht 2019.

1. Konzernstruktur

Die bonainvest Holding AG ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Kauf, die Entwicklung, den Verkauf sowie die Vermietung von Immobilien in der Schweiz konzentriert. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist das Konzept für vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur und Living Services des Tochterunternehmens bonacasa AG. Der Verwaltungsratspräsident und Vorsitzende der Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG ist von der bonainvest AG angestellt. Insgesamt sind in der bonainvest Holding AG 43 Personen zu 3520 Stellenprozenten tätig (exklusive Concierge- und Reinigungsmitarbeitende bei der bonacasa AG). Bei der bonacasa AG sind rund 100 Concierges und Reinigungskräfte in Voll- und Teilzeit beschäftigt. Obwohl nicht an einer Börse kotiert, erfüllt die bonainvest Holding AG weitgehend die Anforderungen einer börsenkotierten Gesellschaft punkto DCF-Bewertung, Swiss-GAAP-FER-Rechnungslegung,

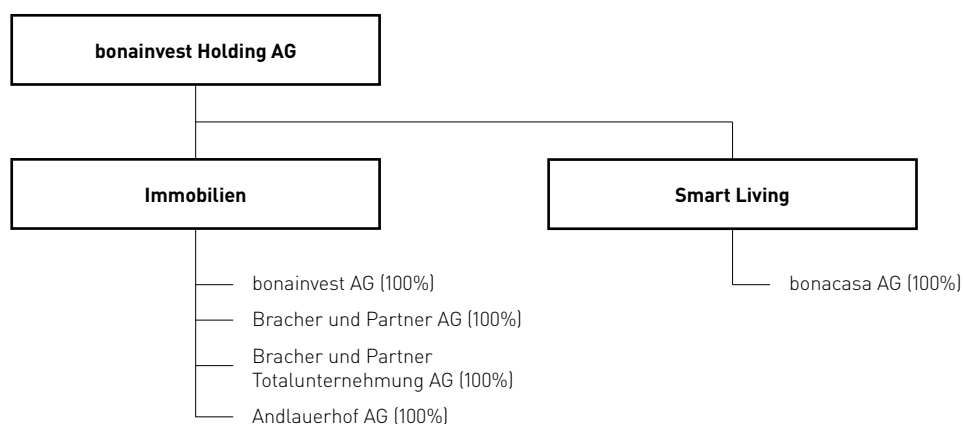
Revisionsstelle, ordentliche Revision und Kommunikation. Der Handel der Aktien über die Geschäftsleitung genügt den Anforderungen der Aktionäre, indem nach Möglichkeit Aktien von einem verkaufswilligen Aktionär von der Gesellschaft zum Handelskurs minus 3% Handelskommission übernommen werden können. Die Beteiligungsverhältnisse ab 3% werden im Abschnitt 2.2 aufgeführt. Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

1.1 Tochtergesellschaften

bonainvest AG

Die bonainvest AG legt das Kapital der Aktionäre der bonainvest Holding AG gewinnbringend in Immobilien an, die von der Bracher und Partner Totalunternehmung AG nach bonacasa-Konzept erstellt und von der Bracher und Partner AG verwaltet werden. Die bonainvest AG ist Eigentümerin des Immobilienportfolios.

1.2 Organigramm bonainvest Holding AG mit Eigentumsverhältnissen an den Tochtergesellschaften



bonacasa AG

Die bonacasa AG ist in der Schweiz führend bei der Vernetzung von nachhaltiger Architektur mit Haus-technologie und Wohnservices. Die Wohnmodelle von bonacasa unterliegen einem eigenen Baustandard, der höchste Qualität, Nachhaltigkeit und das Wohlbefinden von Bewohnern aus allen Altersgruppen garantiert. Dank dem Know-how-Vorsprung und den tausendfach erprobten Smart-Living-Lösungen von bonacasa ist das innovative Unternehmen ein wichtiger Lösungsanbieter für externe Geschäftspartner geworden. Das skalierbare Smart-Living-Konzept gewinnt Jahr für Jahr neue Kunden und begeistert Konsumenten schweizweit.

Bracher und Partner AG

Die Bracher und Partner AG wurde 2009 in die neu gegründete bonainvest Holding AG eingegliedert. Sie übernimmt die operativen Aufgaben des Immobilienbereichs, von der Suche und Akquise von Grundstücken für eigene Projekte über die Durchführung von Architekturwettbewerben bis hin zum Portfolio- und Finanzmanagement. Auch Aufgaben wie Marketing und Kommunikation sowie die Erstvermietung der Wohnungen im Portfolio und der Verkauf von Stockwerkeigentumseinheiten werden von der Bracher und Partner AG abgewickelt.

Bracher und Partner Totalunternehmung AG

Die Bracher und Partner Totalunternehmung AG (TU AG) erstellt im Auftrag der bonainvest AG Immobilien nach bonacasa-Konzept. Sie realisiert auch Bauvorhaben von Dritten (z. B. Gemeinden), dies ausschliesslich in einem offenen TU-Modell ohne Baukostenrisiko. Die TU AG beschäftigt kein eigenes Personal, dieses bezieht sie von der Bracher und Partner AG.

Andlauerhof AG

Die Andlauerhof AG wurde zur Realisierung des gleichnamigen Projekts Andlauerhof (Basel) gegründet. Es konnten alle Wohnungen der 2014 erstellten Liegenschaften als Stockwerkeigentum erfolgreich verkauft werden. Die Gesellschaft ist nicht mehr aktiv.

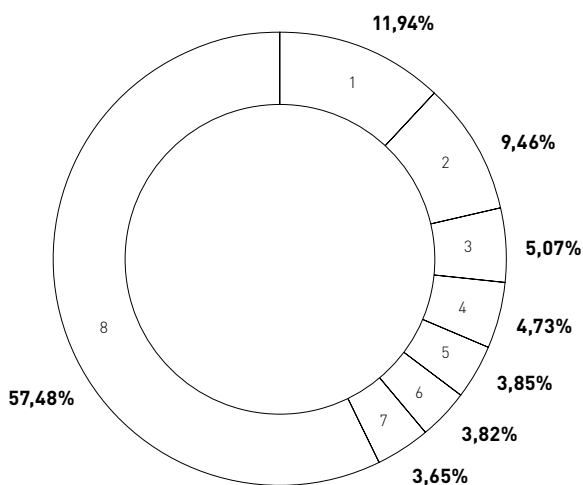
2. Aktionariat bonainvest Holding AG

2.1 Aktienhandel

Der Aktienhandel erfolgt über die Geschäftsleitung.

2.2 Zusammensetzung

Das Aktionariat setzt sich per 30. Juni 2020 aus 132 Investoren zusammen, darunter bekannte Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren. Investoren mit Beteiligungsverhältnissen von mehr als 3% sind:



- 1 CPV/CAP Pensionskasse Coop → **11,94%**
- 2 Migros-Pensionskasse → **9,46%**
- 3 Fonds interprofessionnel de prévoyance → **5,07%**
- 4 Gebäudeversicherung Bern → **4,73%**
- 5 Caisse de prévoyance de l'Etat du Valais CPVAL → **3,85%**
- 6 Previva → **3,82%**
- 7 Ivo Bracher → **3,65%**
- 8 Übrige → **57,48%**

Mission, Strategie und Leitbild

Die bonainvest Holding verfolgt eine klar definierte und lukrative Strategie, die im Kontext von Megatrends (Individualisierung, Konnektivität, Silver Society, Neo-Ökologie) einen kontinuierlichen Aufwind erfährt und einen am Markt relevanten Mehrwert liefert. Mit seinem Fokus auf Wohnimmobilien in Kombination mit Konzept- und Servicekompetenz für Smart Living weist das Geschäftsmodell eine klare Differenzierung zu anderen Immobiliengesellschaften auf.

Mission

Wir realisierten Wohnungen und stellen Living Services zur Verfügung, die Mietern und Eigentümern über alle Generationen hinweg Lebensqualität bieten, und wir erwirtschaften für unsere Aktionäre eine nachhaltige Rendite.

Unternehmensstrategie

Die bonainvest Holding und ihre Tochterunternehmen sind heute Schweizer Marktführer im Bereich des Wohnens mit nachhaltiger Architektur, vernetzter Haustechnik und individuellen Wohnservices. An 29 Standorten in der Schweiz hat bonainvest über 1000 Wohnungen errichtet und über 500 weitere Einheiten befinden sich in Entwicklung und Bau, die ihren Bewohnern dank bonacasa einzigartige Mehrwerte bieten. Durch Partnerschaften mit führenden Unternehmen aus Haustechnologie und Digitalisierung investieren wir in die Entwicklung von neuen Smart-Living-Lösungen, um unser Alleinstellungsmerkmal auch in Zukunft zu sichern.

Unternehmensziele

Ziel von bonainvest ist der Portfolioaufbau von Renditeliegenschaften durch Realisierung von Neubauten, wobei mindestens 60% des Wohnraums zur Bewirtschaftung im eigenen Portfolio verbleiben sollen. Ziel von bonacasa ist es, die marktführende Stellung für das vernetzte Wohnen in den von bonainvest realisierten Liegenschaften und den Wohnungsbeständen ihrer Geschäftskunden weiter auszubauen und mit Smart-Living-Lösungen im Immobilienmarkt Massstäbe zu setzen.

Investitionsstrategie

Primär wächst die bonainvest Holding mit eigenen Immobilienprojekten im Espace Mittelland und in den wirtschaftlich starken Kantonen Zürich, Aargau, Basel-Stadt, Basel-Landschaft, Waadt sowie in der Innerschweiz, ohne dabei weitere wirtschaftlich interessante Gebiete zu vernachlässigen. Unser Portfolio ist geografisch diversifiziert, indem kein wirtschaftlicher Ballungsraum mehr als 40% des Gesamtvolumens trägt. Wir investieren äusserst verantwortungsbewusst nach unseren strengen Kriterien ausschliesslich in Projekte, die zu unserer Strategie und in unser Portfolio passen.



Finanzierung

Die bonainvest Holding finanziert das Wachstum durch Kapitalerhöhungen und aus selbst erarbeiteten Mitteln. Für Portfolioliegenschaften nutzt sie die hohe Eigenkapitalquote, die bei mindestens 40% liegt. Für Stockwerküberbauungen unterliegt bonainvest einer Eigenkapitalquote von 25%. bonainvest bietet für Kapitalgeber eine vorteilhafte Investitionsmöglichkeit in Renditeliegenschaften nach bonacasa-Konzept mit einer Bruttozielrendite von 3,75%.

Leitbild

Die bonainvest Holding und ihre Tochtergesellschaften sind für ihre Stakeholder verlässliche Geschäftspartner, welche die gesellschaftlichen Interessen ebenso berücksichtigen wie die Bedürfnisse von Kunden und Aktionären. Die bonainvest-Gruppe

agiert nachhaltig, verlässlich und fair mit einem Fokus auf langfristige Beziehungen und mit hohem Qualitätsbewusstsein. Die eigenen Mitarbeiter werden als Innovations-, Kompetenz- sowie Erfolgsträger geschätzt und in ihrem beruflichen Wirken gefördert. Dabei wird eine offene und von Respekt getragene Unternehmenskultur unterstützt, welche die Mitarbeitenden langfristig motiviert. Alle Beteiligten anerkennen den Wert von Innovationen, die im Sinne einer fortwährenden Produkt- und Unternehmensentwicklung aktiv angestossen werden.

Die bonainvest Holding und ihre Tochtergesellschaften verpflichten sich, systematisch über den Geschäftsalltag hinauszudenken, um zukünftige Risiken und Erfolgspotenziale zu erkennen. Die bonainvest Holding kommuniziert intern und extern proaktiv und befolgt die Rechnungslegungsvorschriften gemäss Swiss GAAP FER, sodass sie im Hinblick auf die Rechnungslegung weitgehend wie ein börsenkotiertes Unternehmen agiert.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus vier nicht exekutiven Mitgliedern plus dem exekutiven Präsidenten. Die nicht exekutiven Verwaltungsratsmitglieder haben keine operative Führungsfunktion innerhalb der Gruppe. Gemäss Organisationsreglement treten die Verwaltungsräte bei von ihnen vorbereiteten Geschäften in den Ausstand. Damit wird sichergestellt, dass aufgrund strategiekonformer Kriterien entschieden wird.



Ivo Bracher

Lic. iur. Präsident des Verwaltungsrats, Rechtsanwalt und Notar. Wirtschaftsanwalt, spezialisiert auf Konzepte und deren Umsetzung, mit einem Schwergewicht im Alters- und Immobilienbereich (seit 1983). Initiant und Mitbegründer der Espace Real Estate AG, Initiant und Mitbegründer der bonainvest Holding AG. Seit 2009 Präsident des Verwaltungsrats und bis 2021 gewählt.



Dr. Thomas Kirchhofer

Stv. Verwaltungsratspräsident. Dr. oec. HSG. Unternehmer und Berater in den Bereichen Wellness, Rehabilitationsmedizin, Hotellerie und Wohnen im Alter. Als Immobilieninvestor tätig. Verwaltungsrats- und Geschäftsführungsmandate. Branchenerfahrung im Bereich Wellness, Hotellerie, Gesundheitswesen, öffentliche Hand, Gemeinden, Verbände, Alters- und Sozialinstitutionen. Seit 2009 Vizepräsident des Verwaltungsrats und bis 2021 gewählt.



Dr. Michael Dober

Dr. iur. Führungserfahrung in verschiedenen Bereichen (Personal, Management Services, Finanzen, Immobilien, Projekte) und Branchen (Krankenversicherung, Vitamine, Detailhandel). Von 2004 bis 2015 Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop, Stiftungsrat Stiftung Rheinleben, Basel. Seit 2012 Mitglied des Verwaltungsrats und bis 2021 gewählt.



Dr. Markus Meyer

Dr. iur. Rechtsanwalt mit Beratungsschwerpunkten Verwaltungs-, Bau-, Planungs- und Wirtschaftsrecht. Verwaltungsrat/Verwaltungsratspräsident diverser kleiner und mittlerer Unternehmen. Beratungsmandate für die öffentliche Hand sowie für Alters- und Sozialinstitutionen. Seit 2009 Mitglied des Verwaltungsrats und bis 2021 gewählt.



Isidor Stirnimann

Techniker TS Aarau, seit 1998 selbstständig, Inhaber STI Immobilien und Baudienstleistungen, Kilchberg ZH. Haupttätigkeit: Verkauf schwieriger und komplexer Immobilien. Verkauf von Firmen, Immobilien-AGs und Bauunternehmungen. Alt Kantonsrat ZH, alt Gemeinderatspräsident, Mitglied von Raumplanungskommissionen. Gründer tiv-partner-Netzwerk 2000. Seit 2009 Mitglied des Verwaltungsrats und bis 2021 gewählt.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung besteht aus vier Mitgliedern plus dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Die fünf Mitglieder der Geschäftsleitung führen die ihnen anvertrauten Bereiche mit voller Verantwortung. Per 30. Juni 2020 waren die fünf Geschäftsleitungspositionen besetzt.



Ivo Bracher

Seit 2008 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 Holding und Vorstand diverser Genossenschaften.



Jacques Garnier

Seit 2002 Leiter Finanzen und Verkauf, stv. Geschäftsführer, dipl. Kaufmann HKG

Langjährige Erfahrung in der Bau- und Baunebenbranche, unter anderem 20 Jahre als stellvertretender Leiter Finanz- und Rechnungswesen und Leiter Treasuring bei der Sanitas Troesch Gruppe (Hauptsitz). Ab 1.7.2020 Vorsitzender der Geschäftsleitung.



Dr. Alain Benz

Seit 2013 Leiter Unternehmensentwicklung und Marketing, Dr. oec. HSG

Promotion an der Universität St. Gallen zum Thema «Geschäftsmodelle für das Service-Wohnen». Seit 2013 im Unternehmen, seit 2016 Mitglied der Geschäftsleitung. Seit 2017 auch Leiter Marketing und Kommunikation. Ab 1.7.2020 Geschäftsführer der bonacasa AG.



Hans Fischer

Seit 2013 Geschäftsführer der bonacasa AG*, MBA

Früher Wirtschaftsredaktor Berner Zeitung BZ, Mitbegründer und Geschäftsführer von borsalino.ch, Mitglied der Geschäftsleitung Ringier Wirtschaftsmedien, Head of Marketing Rolotec AG sowie selbstständiger Strategie-, Marketing- und Social-Media-Berater.



Adrian Sidler

Seit 2008 Leiter Immobilien und Portfolio, eidg. dipl. Betriebsökonom HWV, Executive MBA, MAS REM

Vorher Direktionssekretariat einer Grossbank. Über 20-jährige Tätigkeit in verschiedenen Führungsfunktionen in der Bau- und Baunebenbranche.



Daniel Eggimann

Seit 2003 Leiter Treuhand, Betriebsökonom FH

Langjährige Erfahrung in den Bereichen Treuhand und Wirtschaftsprüfung in verschiedenen Positionen bei der BDO AG sowie seit 2003 im Unternehmen. Ab 1.7.2020 neu Leiter Finanzen und Treuhand.

Projektübersicht

Standort, Projektname

			Wohnungsmix				
			Fertigstellung	Nettofläche (HNF m²)	1.5 Zimmer	2.5 Zimmer	3.5 Zimmer
Bellmund, Drüblatt (im Bau)	2021	*	2	6	3	5	*
Bern-Bümpliz, Bottigenstrasse (in Entwicklung)	2023	2488	*	*	*	*	*
Burgdorf, Q34 (in Entwicklung)	2023	*	*	*	*	*	*
Ecublens, En Parcs (in Entwicklung)	2024	*	*	*	*	*	*
Fraubrunnen, Hofmatte (im Bau)	2022	1728	6	22	16	–	–
Langnau am Albis, Langmoos (in Entwicklung)	*	*	*	*	*	*	*
Münchenbuchsee, Strahmhof (in Entwicklung)	2023	*	*	*	*	*	*
Münchenbuchsee, Strahmmatte (in Entwicklung)	2023	*	*	*	*	*	*
Unterägeri, Am Baumgarten A, B und C (im Bau)	2020	*	–	9	13	3	2
Unterägeri, Am Baumgarten D, E und F (Renovation)	2020	*	22	9	–	–	–
Unterägeri, Am Baumgarten G (im Bau)	*	*	–	30	14	10	*
Rudolfstetten, Am Mühlebach (in Entwicklung)	*	*	*	*	*	*	*
Total							

* noch keine Angaben

Total Wohnungen	Davon Miete	Davon Abverkauf	Gewerbe- einheiten	Einstell- hallenplätze	Anlagekosten initial in CHF	Zukünftige Portfolio- liegenschaften in CHF	Geplante Mieteinnahmen p. a.
16	16	–	1	26	*	*	*
22	22	–	2	*	*	*	*
37	37	–	–	25	*	*	*
153	133	20	–	*	*	*	*
44	44	–	–	27	*	*	*
53	53	*	2	67	*	*	670 700
33	21	12	2	22	*	*	*
118	94	24	1	94	*	*	*
27	27	–	–	34	9 084 000	9 084 000	422 400
31	31	–	–	7	*	*	*
44	44	–	1	89	*	*	*
*	*	*	*	*	*	*	*
578	522	56	9	391			

Portfolio

Standort, Projektname

	Fertigstellung	Nettofläche (HNF m²)	Anzahl Liegens- schaften	Total Wohnungen	Gewerbe- einheiten
Aarau, Aarenau Süd	2014	3 615	1	31	2
Bettlach, Grossmatt	2011	826	1	11	–
Bonstetten, Mauritiuspark	2016	2 267	1	22	2
Breitenbach, Wydengarten	2016	1 150	1	12	2
Burgdorf, Q34 (in Entwicklung)	2023	*	*	37	*
Ecublens, En Parcs (in Entwicklung)	2024	*	*	153	*
Egerkingen, Sunnepark	2014	4 355	3	42	2
Hausen, Holzgasse Süd	2017	1 292	1	12	–
Langnau am Albis, Wolfgrabenstrasse	2019	1 633	2	21	1
Luterbach, Lochzelgli	2016	1 239	2	12	–
Malters, Zwiebacki	2016	2 619	1	29	3
Oensingen, Roggenpark	2014	2 661	3	24	4
Port, Bellevuepark	2018	4 180	4	46	–
Rohrbach, Sunnehof	2017	2 243	2	16	1
Solothurn, Weissensteinstrasse 15/15a³	1957 ⁴	1 475	1	–	1
Subingen, Birkengarten	2011	1 608	1	21	–
Täuffelen, Tulpenweg	2018	1 708	1	20	–
Unterägeri, Am Baumgarten (im Bau)	*	*	*	*	*
Utzenstorf, Dorfmatte	2017	3 013	3	31	3
Zuchwil, Hofstatt	2014	955	1	11	–
Total		36 839	29	551	21

1 Hobbyräume, Ateliers etc.

2 Schätzung durch EY gemäss DCF-Methode

3 Gewerbeeinheit

4 Sanierung 1988/2007

* noch keine Angaben

Einstell- hallenplätze	Diverses¹	Total Mietobjekte	Bewertungs- jahr²	Marktwert in CHF	Durchschnittliche Leerstandsquote in %			Bruttorendite Vollvermietung in %	Bruttorendite 30.6.2019 in %
					2018	2019	30.6.2020		
37	25	95	2019	24 324 000	13,04	10,92	9,24	3,87	3,51
9	–	20	2019	4 420 000	14,79	11,90	7,25	4,78	4,44
32	5	61	2018	14 542 000	3,35	2,56	1,86	4,87	4,78
28	–	42	2018	6 037 000	27,59	26,82	19,72	5,56	4,47
25	*	62	*	2 482 811	*	*	*	*	*
*	*	133	*	12 219 300	*	*	*	*	*
47	4	95	2019	23 489 000	20,72	12,07	9,02	4,21	3,83
15	4	31	2019	8 642 000	27,30	20,00	13,85	3,86	3,33
26	–	48	*	15 446 000	*	*	0,54	4,32	4,30
14	3	29	2018	6 416 000	17,13	8,06	10,58	4,68	4,18
41	3	76	2018	15 973 000	7,96	8,77	11,05	4,40	3,92
71	–	99	2019	15 847 000	*	21,88	14,73	4,24	3,62
71	1	118	2018	26 455 000	*	26,89	18,44	4,32	3,52
18	–	35	2019	15 009 000	0	1,34	2,66	4,04	3,93
–	–	1	2018	5 719 000	0	0	0	6,55	6,55
8	16	45	2019	8 465 500	4,84	3,90	0,36	4,26	4,25
23	2	45	*	10 364 000	*	0,91	2,89	4,01	3,89
*	*	*	*	15 700 000	*	*	*	*	*
52	4	90	2019	16 311 000	39,81	23,34	19,01	4,64	3,76
12	1	24	2019	5 724 000	1,16	4,41	16,05	4,53	3,80
529	68	1149		253 585 611					

Konsolidierte Halbjahresrechnung 2020

nach Swiss GAAP FER

Konsolidierte Bilanz	24
Konsolidierte Erfolgsrechnung	26
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	27
Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung	29

Konsolidierte Bilanz

Aktiven		30.6.2020	31.12.2019
	Anhang	CHF	CHF
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		20 460 178	18 784 610
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	2 409 220	2 052 153
Übrige kurzfristige Forderungen	5.2	599 167	485 286
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	88 576 686	75 877 045
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	46 822 269	55 174 630
Aktive Rechnungsabgrenzungen		663 998	425 080
Total Umlaufvermögen		159 531 519	152 798 803
Anlagevermögen			
Finanzanlagen			
Darlehen	5.5	6 311 518	6 601 496
Übrige Finanzanlagen	5.5	17 452	17 452
Aktive latente Ertragssteuern	5.6	1 322 119	1 639 762
		7 651 089	8 258 710
Beteiligungen	5.7	2	2
Sachanlagen			
Unbebaute Grundstücke	5.8	526 137	526 137
Renditeliegenschaften	5.8	253 585 611	253 591 111
Übrige Sachanlagen	5.9	470 965	611 083
		254 582 713	254 728 332
Immaterielle Anlagen	5.10	364 519	345 431
Total Anlagevermögen		262 598 324	263 332 474
Total Aktiven		422 129 843	416 131 277

Passiven		30.6.2020	31.12.2019
	Anhang	CHF	CHF
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	19 257 243	26 750 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		6 309 708	3 561 358
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		3 594 584	928 081
Passive Rechnungsabgrenzungen		3 735 677	3 784 230
		32 897 213	35 023 669
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.11	132 789 673	122 583 173
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten		1 018 734	1 018 734
Langfristige Rückstellungen	5.12	9 638 563	10 538 394
		143 446 970	134 140 301
Total Fremdkapital		176 344 183	169 163 969
Eigenkapital			
Aktienkapital	5.14	30 765 250	30 765 250
Kapitalreserven		182 911 755	187 440 976
Eigene Aktien	5.14	-865 640	-2 240 881
Gewinnreserven		32 974 295	31 001 962
Total Eigenkapital		245 785 659	246 967 308
Total Passiven		422 129 843	416 131 277

Konsolidierte Erfolgsrechnung

		1.1.–30.6.2020	1.1.–30.6.2019
	Anhang	CHF	CHF
Betriebsertrag			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		1 598 451	1 434 807
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		4 923 714	4 557 699
Erträge aus Immobilienhandel	5.15	9 512 000	7 493 000
Bestandsänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	–7 842 172	–4 995 662
Neubewertung Renditeliegenschaften	5.8	0	0
Andere betriebliche Erträge		6 701	6 600
Total Betriebsertrag		8 198 692	8 496 444
Betriebsaufwand			
Fremdarbeiten		400 069	399 402
Personalaufwand	5.16	3 138 019	3 240 457
Verwaltungsaufwand	5.17	825 464	856 677
Liegenschaftsaufwand	5.18	876 154	793 506
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.8/5.9	185 617	205 267
Abschreibungen auf immateriellen Anlagen	5.10	82 140	88 383
Andere betriebliche Aufwendungen	5.19	105 636	129 271
Total Betriebsaufwand		5 613 098	5 712 962
Betriebliches Ergebnis		2 585 595	2 783 482
Finanzertrag		9 865	23 365
Finanzaufwand		–1 075 666	–1 044 025
Finanzergebnis	5.20	–1 065 800	–1 020 660
Ordentliches Ergebnis		1 519 794	1 762 822
Ergebnis von assoziierten Gesellschaften	5.21	0	0
Ausserordentlicher Ertrag	5.22	986 475	0
Ausserordentlicher Aufwand	5.22	–83 311	0
Ausserordentliches Ergebnis		903 165	0
Ergebnis vor Steuern		2 422 959	1 762 822
Steuern	5.23	–450 626	–622 141
Periodenergebnis		1 972 333	1 140 681

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Kapitalreserve	Gewinnreserve	Eigene Aktien	Total Eigenkapital
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Eigenkapital per 1.1.2019	30 765 250	191 587 507	24 095 734	-4 275 217	242 173 274
Kapitalerhöhung	0	0			0
Eigenkapitaltransaktionskosten		-31 050			-31 050
Erwerb eigener Aktien				-5 674 238	-5 674 238
Verkauf eigener Aktien		126 531		7 708 575	7 835 106
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-4 242 013			-4 242 013
Jahresergebnis			6 906 228		6 906 228
Eigenkapital per 31.12.2019	30 765 250	187 440 976	31 001 962	-2 240 881	246 967 308
Kapitalerhöhung	0	0			0
Eigenkapitaltransaktionskosten		-11 635			-11 635
Erwerb eigener Aktien				-1 732 500	-1 732 500
Verkauf eigener Aktien		93 754		3 107 740	3 201 494
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-4 611 341			-4 611 341
Periodenergebnis			1 972 333		1 972 333
Eigenkapital per 30.6.2020	30 765 250	182 911 755	32 974 295	-865 640	245 785 659

Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

1. Allgemeines

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

Die Rechnungslegung erfolgt grundsätzlich in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Für die Berichts- und die Vorperiode wurden die gleichen Bewertungsgrundlagen und -grundsätze für die Einzelpositionen angewendet. Für die Halbjahresrechnung wird auf die Erstellung der Geldflussrechnung verzichtet.

2. Konsolidierungskreis

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

Nachfolgende Gesellschaften sind analog dem Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapitalanteil	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, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa AG, 4503 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung
Andlauerhof AG, 4532 Feldbrunnen-St. Niklaus	100%	Vollkonsolidierung
wasserstadtsolothurn AG, 4503 Solothurn	45%	Equity-Methode

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 respektive in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode). Die Aktiven und die 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 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 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, die langfristigen Anlagezwecken dienen. Die Bilanzierung erfolgt zu einem aktuellen Wert, der 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 respektive belastet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde bei der Erstbewertung einer Renditeliegenschaft ein Darlehen von TCHF 1000, das der Gesellschaft durch den damaligen Landeigentümer bis im Jahre 2047 zinsfrei gewährt wird, mitberücksichtigt. Der Wert dieser Liegenschaft wird seitdem jährlich um den jeweiligen Diskontierungswert abgeschrieben, sodass sich dieser bis zur Fälligkeit des Darlehens um TCHF 1000 reduziert haben wird.

Übrige Sachanlagen

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

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

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1000.

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 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 sind. 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, die zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise für eine nachhaltige 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 20% (Vorjahr 25%). Aktive latente Steuern, die 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, die mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übergehen (Schlüsselübergabe) und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die 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 Mitarbeitenden in den Konzerngesellschaften ist 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.

5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung**5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	2 436 783	2 069 237
Delkredere	-27 563	-17 084
	2 409 220	2 052 153

5.2 Übrige kurzfristige Forderungen

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	599 167	485 286
	599 167	485 286

5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Bauprojekt Lakeside, 8802 Kilchberg		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	8 328 833	8 351 256
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt En Parcs, 1024 Ecublens		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	7 863 484	7 426 375
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	18 835 547	18 299 780
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	305 754	305 754
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Bauprojekt Am Baumgarten, 6314 Unterägeri		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	28 766 573	25 995 888
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Q34, 3400 Burgdorf		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2 503 278	2 225 815
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Langmoos, 8135 Langnau am Albis		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	2 244 939	746 797
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmhof, 3053 Münchenbuchsee		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	1 664 934	1 284 973
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bottigenstrasse, 3018 Bern-Bümpliz		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	3 270 439	3 218 041
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Drüblatt, 2564 Bellmund		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	6 754 229	4 334 057
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Hofmatte, 3312 Fraubrunnen		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	4 640 903	3 573 711
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Am Mühlebach, 8964 Rudolfstetten		
Aktivierte Auftragsaufwendungen	3 145 784	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Bauprojekt Gewerbe Roggenpark, 4702 Oensingen		
Aktivierete Auftragsaufwendungen	120 908	0
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Aktivierete Auftragsaufwendungen	88 445 603	75 762 447
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Total langfristige Aufträge	88 445 603	75 762 447
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	158 394	81 090
Übrige Vorräte	17 688	33 508
Total Vorräte, Aufträge in Arbeit	88 621 686	75 877 045

Der nach POC-Methode erzielte Umsatz beträgt TCHF 276 (1. Sem. 2019 TCHF 401). Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierete Fremdkapitalzinsen von TCHF 136 (1. Sem. 2019 TCHF 146).

Die Bestandsänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 7 842 (1. Sem. 2019 TCHF 4 996) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die Baukostenabnahme durch Verkauf inklusive anteiliger POC-Gewinne und allfälliger Wertberichtigungen.

5.4 Liegenschaften zum Verkauf

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen	28 000	49 325
STWE Hüslerhof, 4513 Langendorf	96 000	96 000
STWE Sunnepark, 4622 Egerkingen	1 208 636	1 670 490
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen	1 518 427	1 518 427
STWE Aarenau Süd, 5000 Aarau	1 750 692	1 732 877
STWE Kronenrain, 3315 Bätterkinden	0	480 000
STWE Mauritiuspark, 8906 Bonstetten	9 054 592	9 853 461
STWE Zwiebacki, 6102 Malters	1 140 480	1 908 412
STWE Dorfmatte, 3427 Utzenstorf	1 203 553	2 469 912
STWE Holzgasse Süd, 5212 Hausen	822 930	2 958 669
STWE Seeblick, 8810 Horgen	6 558 701	7 430 183
STWE Sunnehof, 4938 Rohrbach	1 282 589	1 229 842
STWE Bellevuepark, 2562 Port	16 457 251	16 935 635
STWE Wydengarten, 4226 Breitenbach	5 700 418	6 841 398
	46 822 269	55 174 630

STWE = Stockwerkeigentum

Im ersten Semester 2020 fanden keine Reklassifizierungen ohne Mittelfluss von Anlagen im Bau in Liegenschaften zum Verkauf statt (Vorjahr 0).

5.5 Finanzanlagen

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Darlehen		
Gegenüber Dritten	1 790 575	1 675 852
Gegenüber Baugenossenschaften	4 520 943	4 925 643
	6 311 518	6 601 496
Übrige Finanzanlagen		
Beteiligungen Dritte <20%	16 452	16 452
Beteiligungen Baugenossenschaften <20%	1 000	1 000
	17 452	17 452

5.6 Aktive latente Ertragssteuern

Per Bilanzstichtag sind nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge von TCHF 5 629 (Vorjahr TCHF 6 223) vorhanden. Unter der Verwendung eines Ertragssteuersatzes von 20% ergeben sich daraus aktive latente Ertragssteuern von TCHF 1 241 (Vorjahr TCHF 1 556), die bilanziert wurden. Die übrigen latenten Ertragssteuern betragen TCHF 81 (Vorjahr TCHF 84).

Zusätzlich bestehen steuerliche Verlustvorträge von TCHF 114 (Vorjahr TCHF 114), die nicht bilanziert worden sind, da es zum heutigen Zeitpunkt unsicher ist, ob diese realisiert werden können. Der Steuersatz wurde 2020 aufgrund der Steuergesetzrevision im Kanton Solothurn auf 20% (Vorjahr 25%) angepasst. Der Effekt daraus wird über das Geschäftsjahr 2020 verteilt erfasst.

5.7 Beteiligungen

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Beteiligungen Dritte ≥ 20%	2	2
	2	2

5.8 Sachanlagen

	Unbebaute Grundstücke	Rendite- liegenschaften	Total
	CHF	CHF	CHF
Nettobuchwert am 1.1.2019	2 539 695	221 754 111	224 293 806

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2019	2 539 695	221 820 244	224 359 939
Erstbewertung nach Baufertigstellung	0	2 695 486	2 695 486
Periodische Folgebewertung alle drei Jahre	-2 013 558	6 374 000	4 360 442
Abgänge	0	-335 000	-335 000
Reklassifikationen	0	23 114 515	23 114 515
Stand 31.12.2019	526 137	253 669 244	254 195 382

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2019	0	-66 133	-66 133
Abschreibungen	0	-12 000	-12 000
Stand 31.12.2019	0	-78 133	-78 133

Nettobuchwert am 31.12.2019	526 137	253 591 111	254 117 249
------------------------------------	----------------	--------------------	--------------------

Nettobuchwert am 1.1.2020	526 137	253 591 111	254 117 249
----------------------------------	----------------	--------------------	--------------------

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2020	526 137	253 669 244	254 195 382
Zugänge	0	0	0
Änderungen aktuelle Werte	0	0	0
Abgänge	0	0	0
Reklassifikationen	0	0	0
Stand 30.6.2020	526 137	253 669 244	254 195 382

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2020	0	-78 133	-78 133
Abschreibungen	0	-5 500	-5 500
Stand 30.6.2020	0	-83 633	-83 633

Nettobuchwert am 30.6.2020	526 137	253 585 611	254 111 748
-----------------------------------	----------------	--------------------	--------------------

5.9 Übrige Sachanlagen

	Total
	CHF

Nettobuchwert am 1.1.2019	840 778
----------------------------------	----------------

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2019	3 747 542
Zugänge	179 300
Abgänge	0
Stand 31.12.2019	3 926 842

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2019	-2 906 764
Abschreibungen	-408 995
Stand 31.12.2019	-3 315 759

Nettobuchwert am 31.12.2019	611 083
------------------------------------	----------------

Anschaffungs-/Herstellungskosten

Stand 1.1.2020	3 926 842
Zugänge	39 999
Abgänge	0
Stand 30.6.2020	3 966 841

Kumulierte Wertberichtigungen

Stand 1.1.2020	-3 315 759
Abschreibungen	-180 117
Stand 30.6.2020	-3 495 876

Nettobuchwert am 30.6.2020	470 965
-----------------------------------	----------------

5.10 Immaterielle Anlagen

	Entwicklungskosten	Goodwill	Total
	CHF	CHF	CHF
Anschaffungs-/Herstellungskosten			
Stand 1.1.2019	2 452 187	623 670	3 075 857
Zugänge	141 453	0	141 453
Stand 31.12.2019	2 593 640	623 670	3 217 309
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2019	-2 055 978	-623 670	-2 679 648
Abschreibungen	-192 231	0	-192 231
Stand 31.12.2019	-2 248 209	-623 670	-2 871 879
Nettobuchwert am 31.12.2019	345 431	0	345 431
Anschaffungs-/Herstellungskosten			
Stand 1.1.2020	2 593 640	623 670	3 217 309
Zugänge	101 228	0	101 228
Stand 30.6.2020	2 694 867	623 670	3 318 537
Kumulierte Wertberichtigungen			
Stand 1.1.2020	-2 248 209	-623 670	-2 871 879
Abschreibungen	-82 140	0	-82 140
Stand 30.6.2020	-2 330 349	-623 670	-2 954 019
Nettobuchwert am 30.6.2020	364 519	0	364 519

5.11 Finanzverbindlichkeiten

	30.6.2020	31.12.2019
	CHF	CHF
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		
Bankkredite laufender Bauprojekte	19 257 243	26 750 000
	19 257 243	26 750 000
Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Hypothekendarlehen Banken	132 788 000	122 581 500
Darlehen nahestehender Personen	1 673	1 673
	132 789 673	122 583 173

5.12 Rückstellungen

	Steuerrückstellungen
	CHF
Buchwert per 1.1.2019	8 596 111
Bildung	2 933 517
Verwendung	0
Auflösung	-991 234
Buchwert per 31.12.2019	10 538 394
Bildung	913 646
Verwendung	0
Auflösung	-1 813 477
Buchwert per 30.6.2020	9 638 563
Davon kurzfristige Rückstellungen	0

Die Steuerrückstellungen enthalten latente Ertragssteuern von 20% aus der Neubewertung von Liegenschaften in Höhe von TCHF 6 652 (Vorjahr TCHF 7 095) und TCHF 312 (Vorjahr TCHF 316) aus POC-Gewinnen sowie übrige latente Steuerrückstellungen von TCHF 2 675 (Vorjahr TCHF 3 127).

Der Steuersatz wurde 2020 aufgrund der Steuergesetzrevision im Kanton Solothurn auf 20% (Vorjahr 25%) angepasst. Der Effekt daraus wird über das Geschäftsjahr 2020 verteilt erfasst.

5.13 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen wirtschaftliche Verpflichtungen und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des Unternehmens	Veränderung zum Vorjahr	Auf die Periode ab- gegrenzte Arbeitgeber- beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	30.6.2020	30.6.2019				30.6.2020	30.6.2019
Patronale Stiftungen	–	–	–	–	–	–	–
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckungen	–	–	–	–	304 202	304 202	302 613
Vorsorgeeinrichtungen mit Über-/Unterdeckungen	–	–	–	–	–	–	–

Weder im Jahr 2020 noch im Vorjahr bestanden Arbeitgeberbeitragsreserven.

5.14 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 3 076 525 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr 3 076 525 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Aus dem Beschluss der Generalversammlung der bonainvest Holding AG vom 17. Mai 2018 verbleibt ein genehmigtes Kapital in Höhe von CHF 14 456 370 (Vorjahr CHF 14 456 370). Der Betrag der nicht ausschüttbaren statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 6 153 050 (Vorjahr CHF 6 153 050).

Eigene Aktien

	Anzahl	Art	durchschnittl. Transaktionspreis	Buchwert
			CHF	CHF
Bestand 1.1.2020	26 834	Namenaktien	83.51	2 240 881
Käufe	20 700	Namenaktien	83.70	1 732 500
Verkäufe	–37 228	Namenaktien	86.00	–3 201 494
Verkaufsgewinne (fifo)				93 754
Bestand 30.6.2020	10 306	Namenaktien	83.99	865 640

5.15 Erträge aus Immobilienhandel

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Verkaufserträge Projekte bonainvest	9 512 000	7 493 000
Verkaufserträge Projekte Totalunternehmung	0	0
Verkaufserträge Projekt Andlauerhof	0	0
Total Erträge aus Immobilienhandel	9 512 000	7 493 000

5.16 Personalaufwand

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Löhne	2 502 649	2 552 767
Sozialleistungen	514 599	506 699
Übriger Personalaufwand	120 771	180 990
Total Personalaufwand	3 138 019	3 240 457

5.17 Verwaltungsaufwand

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Raumaufwand	237 018	258 214
Unterhalt und Reparaturen	4 473	10 538
Fahrzeugaufwand	38 046	42 218
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	38 554	50 092
Verwaltungs- und Informatikaufwand	359 986	316 009
Beiträge, Spenden	19 968	35 983
Buchführungs- und Beratungsaufwand	127 420	143 622
Total Verwaltungsaufwand	825 464	856 677

5.18 Liegenschaftsaufwand

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Unterhalt, Reparaturen, Betriebskosten Renditeliegenschaften	447 550	359 032
Versicherungen und Verwaltungskosten	357 844	345 713
Übriger Aufwand	70 761	88 761
Total Liegenschaftsaufwand	876 154	793 506

5.19 Andere betriebliche Aufwendungen

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	105 636	134 890
Übriger Aufwand	0	-5 619
Total andere betriebliche Aufwendungen	105 636	129 271

5.20 Finanzergebnis

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Finanzertrag		
Übriger Finanzertrag	9 865	23 365
Total Finanzertrag	9 865	23 365
Finanzaufwand		
Zinsen und Spesen Finanzverbindlichkeiten Dritte	1 075 666	1 044 025
Total Finanzaufwand	1 075 666	1 044 025

5.21 Ergebnis von assoziierten Gesellschaften

Sowohl in der Berichtsperiode als auch im Vorjahr wurden keine Wertberichtigungen von assoziierten Gesellschaften berücksichtigt.

5.22 Ausserordentlicher Erfolg

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Ausserordentlicher Ertrag		
Aus Reduktion des latenten Steuersatzes von 25% auf 20%	986 475	0
Total ausserordentlicher Ertrag	986 475	0
Ausserordentlicher Aufwand		
Aus Reduktion des latenten Steuersatzes von 25% auf 20%	-83 311	0
Total ausserordentlicher Aufwand	-83 311	0

5.23 Steuern

	1. Sem. 2020	1. Sem. 2019
	CHF	CHF
Laufende Ertragssteuern	-129 825	-319 871
Latenter Steuerertrag	5 498	8 929
Latenter Steueraufwand	-326 300	-311 200
Total Steuern	-450 626	-622 141

6. Weitere Angaben

6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen.

6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

	30.6.2020	30.6.2019
	CHF	CHF
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	52 534	64 246
Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen	52 534	64 246
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen		
Jahr 2020	25 163	36 875
Jahr 2021	16 046	16 046
Jahr 2022	7 210	11 324
Jahr 2023	4 115	0

6.3 Verpfändete Aktiven

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven verpfändet.

	30.6.2020	30.6.2019
	CHF	CHF
Sachanlagen im Bau	41 198 362	12 250 000
Immobilien zum Verkauf	44 894 858	49 847 807
Grundstücke	0	0
Renditeliegenschaften	253 585 611	253 591 111
Total verpfändete Aktiven	339 678 831	315 688 918

6.4 Beteiligungen Organe und Mitarbeitende

	30.6.2020	30.6.2019
	CHF	CHF
Verwaltungsrat	117 242	115 748
Geschäftsleitung	600	500
Mitarbeitende	3 000	3 000
Total Anzahl Aktien Organe und Mitarbeitende	120 842	119 248
Beteiligungsquote	3,93%	3,88%

6.5 Aussergewöhnliche schwebende Geschäfte und Risiken

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

6.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Halbjahresrechnung wurde am 10. September 2020 durch den Verwaltungsrat verabschiedet. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

Impressum

Herausgeber

bonainvest Holding AG
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

Gestaltung

bonacasa AG, Oensingen

Visualisierungen

nightnurse images GmbH, Zürich
maaars architektur visualisierungen, Zürich
Raumdimension, Solothurn
TOTAL REAL, Zürich
YOS, Zürich

Fotos

Mark Drotsky, Langenthal

Der vorliegende Halbjahresbericht 2020 der bonainvest Holding AG erscheint auf Deutsch. Das PDF des Halbjahresberichts ist unter bonainvest.ch abrufbar.

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen: Der vorliegende Halbjahresbericht 2020 der bonainvest Holding AG enthält auch zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «geplant», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekannten Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Hinweis zu Schreibweisen: In diesem Dokument wird für Aussagen und Angaben, die sich auf weibliche und männliche Personen gleichermaßen beziehen, die männliche Sprachform als generisches Maskulinum verwendet. Es sind jeweils Personen beider Geschlechter gemeint.

Titelbild: Am Baumgarten A bis C in Unterägeri (fertiggestellt 2020)
Bild Seite 15: Bellevuepark in Port (fertiggestellt 2018)

bonainvest Holding AG

Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90

bonainvest.ch | bonacasa.ch