

Aktienkapitalerhöhung

Klimaverträgliche Kapitalanlage

Zur Finanzierung von:

- Drei weiteren 100% solarbeheizten Mehrfamilienhäusern in Huttwil
- Zusätzlichen Einrichtungen zur Effizienzsteigerung der Speicherproduktion
- Erwerb von Grundstücken und Realisierung neuer Solarbauprojekte

Nach der Realisation des zweiten und dritten Solar-Mehrfamilienhauses in Oberburg mit erfolgreicher Vermietung und teilweisem Verkauf als Stockwerkeigentum, kann Jenni Liegenschaften AG in Huttwil ein baubewilligtes Projekt für drei neue 100% solare Mehrfamilienhäuser vorstellen.

Mit dem Bau weiterer Wohnhäuser leisten wir einen konkreten, notwendigen Beitrag zu einer konstruktiven Energiewende.

Wir möchten Wegbereiter sein für Investoren im In- und Ausland, die unserem Beispiel folgen und eigene Projekte realisieren. Für den Tatbeweis braucht es mehr effektiv realisierte Objekte.



Firmenportrait Jenni Energietechnik AG

Jenni Energietechnik AG nahm vor über 40 Jahren den Anfang mit der Einzelfirma «Jenni-Sonnenenergie-Steuerungen». Solarpionier Josef Jenni entwickelte als junger Elektroingenieur Solarsteuerungen. Später verlagerte sich das Kerngebiet auf die Produktion von Solarspeichern (Swiss Solartank). Im Bereich des solaren Heizens gehört Jenni Energietechnik AG zu den Marktführern in Europa.

Die Produktpalette wurde laufend erweitert mit Holzenergie (Stückholz-, Hackschnitzel- und Pelletheizungen), Solarstrom sowie Speichertechnik für Fernwärme und Wärmerückgewinnung. Jenni Energietechnik AG beschäftigt rund 70 Mitarbeitende und bildet Lernende aus. Weitere Informationen: www.jenni.ch

Zusammenhang Jenni Liegenschaften AG – Jenni Energietechnik AG

Durch die Gründung von Jenni Liegenschaften AG wurde es 1983 für Jenni Energietechnik AG möglich, eine eigene Werkstatt zu beziehen. Mit der Aufteilung in zwei Aktiengesellschaften (Betrieb und Immobilien) wird eine direkte finanzielle Beteiligung und Belastung der Jenni Energietechnik AG vermieden. Andererseits sind Jenni Liegenschaften-Aktionäre/innen nicht direkt dem unternehmeri-

schon Risiko von Jenni Energietechnik AG ausgesetzt. Jenni Liegenschaften AG ist Eigentümerin aller Grundstücke, der drei Produktionsgebäude mit den fest installierten Produktionsanlagen, der 100%-Sonnenhäuser in Oberburg (ein Einfamilienhaus und drei Mehrfamilienhäuser) sowie der Bauparzelle in Huttwil mit einem bestehenden Gebäude.

Solarpark Oberburg/Burgdorf

Jenni Energietechnik AG ist bei Jenni Liegenschaften AG eingemietet und leistet adäquate Mietzinse, um sämtlichen Verpflichtungen nachzukommen und die Aktionäre/innen am Erfolg teilhaben zu lassen.

Zweck von Jenni Liegenschaften AG ist die Entwicklung der Jenni Energietechnik AG, die Förderung der Sonnenenergienutzung und erneuerbarer Energien im Allgemeinen und den Aktionäre/innen die Werterhaltung und Sicherheit

ihres eingesetzten Kapitals zu bieten. Aktionäre/innen von Jenni Liegenschaften AG investieren in Immobilien, Grundstücke und Produktionsanlagen von Jenni Energietechnik AG.

Nach der Fertigstellung der Gebäude in Huttwil wird fast die Hälfte des Kapitals in voll solarbeheizte Wohnbauten investiert sein.



Weltweit erstes 100%-Sonnenhaus 1989.



Produktionsgebäude für Grossspeicher mit moderner Produktionsanlage.



Grossspeicher bis 19 m Höhe verlassen unsere Halle.



Hoher Export-Anteil bei den Grossspeichern.

Leistungsausweis von Jenni Energietechnik zur Förderung erneuerbarer Energien (Auszug)



Übergabe des Georg-Salvmoser-Preises 2017. Jenni Energietechnik AG wurde auch mit den nationalen Solarpreisen 1991/1994/2004, dem Europäischen Solarpreis 1995, dem Prix Watt d'Or 2008 und weiteren Awards ausgezeichnet.

- Entwicklung «Solarsystem Jenni», das heute international als Massstab für Sonnenenergieanlagen für Heizung und Warmwasser gilt.
- Bau von tausenden guten Sonnenenergieanlagen im deutschsprachigen Europa in Zusammenarbeit mit lokalen Partnern (über 20'000 Speicher aller Grössen).
- Immer umfangreichere Vortrags- und Lehrtätigkeit – gestützt auch auf eigene Publikationen – in ganz Europa für Interessenten, Installateure, Schüler, Studenten, Politiker, Investoren usw. Zudem führen wir jährlich rund 2000 Personen durch unseren Betrieb und zeigen auf, welches Potential die Sonnenenergie hat.
- 1985 Idee und Durchführung der ersten «Tour de Sol». Die Solarmobil-Rennen lösten in der Schweiz einen Solarboom aus.
- 1989 Bau des ersten ganzjährig mit Sonnenenergie versorgten Einfamilienhauses.
- 1991 Solarstrom-Netzverbund-Anlage auf dem Dach des Werkstattgebäudes. Diese Anlage deckte damals per Saldo den Stromverbrauch des Gebäudes nahezu vollständig.
- 1994 Erfolgreiche Volksinitiative im Kanton Bern für das bewilligungsfreie Montieren von Sonnenkollektoren und Solarzellen. Seit 1995 sind Solaranlagen im Kanton Bern in den meisten Fällen bewilligungsfrei montierbar. Dies beeinflusste auch die Bewilligungspraxis in anderen Kantonen positiv.
- 2002 Kampagne «Das solarbeheizte MINERGIE-Haus ist möglich und bezahlbar», gemeinsam mit 13 weiteren Unternehmen und Organisationen der Branche.
- 2003 Medienveranstaltung zum Thema «Tiefen-Geothermie zur Energieversorgung in städtischen Gebieten».
- 2004 Die Kampagne «Oil of Emmental» brachte einheimische erneuerbare Energien schweizweit ins Bewusstsein einer breiten Bevölkerung. Sie wird von vielen Unternehmen und Verbänden getragen und löste ein grosses Echo aus.
- 2005 Kampagne «Unserer Wirtschaft geht das Benzin aus – und keiner will es wahrhaben.» Aktualisierte und erweiterte Auflage 2009.
- 2007 Fertigstellung von Europas erstem 100% solarbeheizten Mehrfamilienhaus. Das Haus war 2009 für den «Energy Globe» Award nominiert.
- 2010 Herausgabe des Fachbuches «Das Sonnenhaus». 2011 französische Ausgabe «La Maison Solaire».
- 2015 Publikation «Wie erreichen wir die Energiewende konkret?»
- 2017 Auszeichnung mit dem Georg-Salvmoser-Preis für die Leistungen zur Förderung der solaren Wärme.

Jenni Energietechnik AG setzt sich wie nur wenige andere Unternehmen für Umweltanliegen und die allgemeine Förderung erneuerbarer Energien ein.

Unternehmensphilosophie

Der Klimawandel und die Prognosen zur künftigen Energie- und Rohstoffversorgung fordern konkrete Taten jedes Einzelnen.

Dazu bieten sich erneuerbare Energien aus Sonne und Holz sowie Energierückgewinnung als sofort umsetzbare, praktikierbare Lösungsansätze an, ergänzt durch einen nachhaltigen Lebensstil mit reduziertem Energie- und Rohstoffverbrauch. Erneuerbare Energien – insbesondere thermische Solarenergie – sind ressourcenschonend, führen lokal zu sinnvollen Arbeitsplätzen und sind ein wesentlicher Beitrag zu einer zukunftsfähigen Lebensweise. Thermische Solaranlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaschonung und der Nutzen kommt direkt dem einzelnen Anlagenbesitzer zugute.



Josef Jenni, Gründer und Solarpionier.

Eine funktionierende Energiewende mit erneuerbaren Energien steht auf drei Säulen



- Solare Wärme für Heizung und Warmwasser, denn hier ist unser Energiebedarf am Grössten.
- Solarer Strom für den allgemeinen Strombedarf (Beleuchtung, Informationstechnologien, gewerbliche und industrielle Prozesse und Verkehr).
- Andere erneuerbare Energien wie Biomasse (zum Beispiel lagerbares Holz, welches nur eingesetzt werden sollte wenn alle anderen nicht zur Verfügung stehen), Wind, Wasserkraft und nicht zuletzt Energiespeicherung (Wärmespeicher, Pumpspeicherverwerke) zum Ergänzen der Lücken, welche die direkte nutzbare Solarenergie nicht abdecken kann.

Weshalb zuerst solare Wärme?

Solare Wärme ist mit Abstand die sanfteste erneuerbare Energie. Sonnenenergie wird manifest an guten, optimal angeordneten Fenstern. Es gibt keinen besseren Kollektor als ein Fenster. Sonnenkollektoren liegen ganzheitlich betrachtet vor anderen erneuerbaren Energien, weil die gewonnene Wärme nicht in eine andere Energieform umgewandelt werden muss. Wärme wird mit sehr hohem Wirkungsgrad als Wärme erzeugt, als Wärme gespeichert und in der Regel als Wärme am Erzeugungsort verbraucht. Zur solaren Wärmenutzung werden relativ problemlose Rohstoffe verwendet: Ein Sonnenkollektor besteht aus Glas, Holz oder Metallen und Isolationsmaterialien. Speicher be-

nötigen Stahl und wenig Chromstahl, alles relativ einfach rezyklierbare Werkstoffe. Demgegenüber stehen Heizsysteme, bei welchen aus der Solarstrahlung zuerst Strom gewonnen wird und dieser dann in der Heizung, (z.B. mit einer Wärmepumpe) wieder zu Wärme umgewandelt wird, deutlich weniger gut da. Transportieren und Transformieren von Energie verursachen Verluste und bedingen problematischere Rohstoffe.

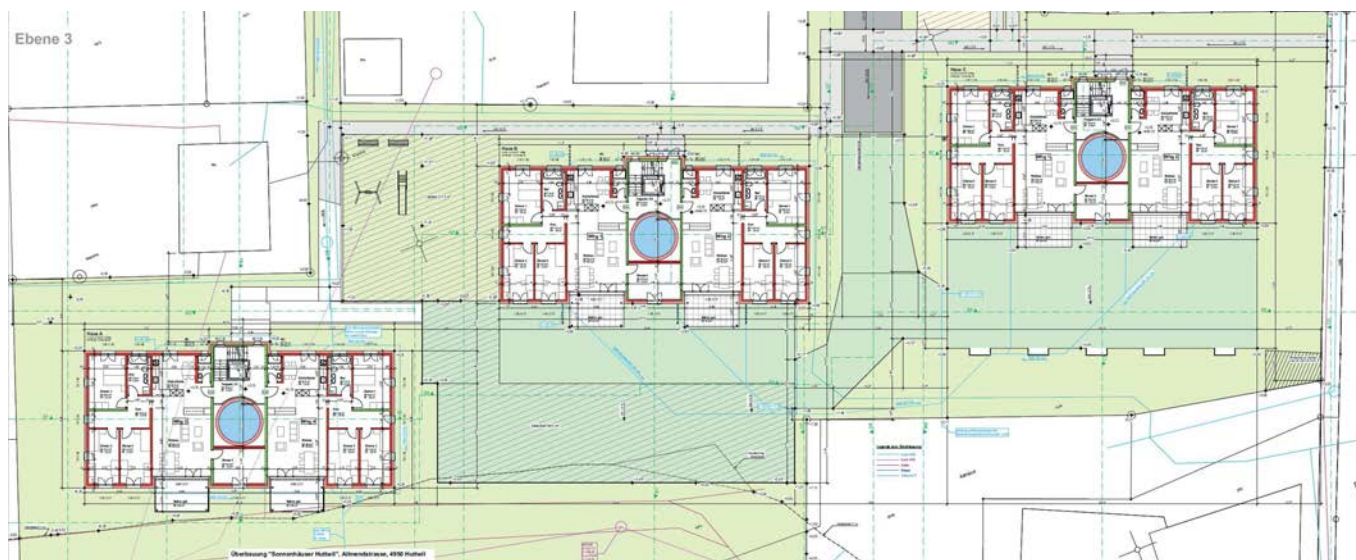
Weiterführende Informationen finden Sie in den Publikationen «Solare Wärme» und «Wie erreichen wir die Energiewende konkret?»

Warum Jenni Liegenschaften AG das Aktienkapital erhöht

Dank dem Bau der drei 100% solarbeheizten Mehrfamilienhäuser und Publikationen wie dem Fachbuch «Das Sonnenhaus» und «Wie erreichen wir die Energiewende konkret?» konnte die Nachfrage für weitgehend solarbeheizte Häuser angestossen werden. Wir sind überzeugt, dass wir unser Klima nachhaltig schonen müssen. Dazu muss der Markt

für thermische Solarenergie wieder neu belebt und das Bewusstsein für ausgereifte Schweizer Qualitätsprodukte (z.B. den Swiss Solartank) weiter geschärft werden. Dazu investiert Jenni Liegenschaften auch laufend in die Rationalisierung der Produktionsabläufe und Weiterentwicklung von Jenni Energietechnik AG.

Pläne Projekt Huttwil



Grundrisse Allmendstrasse in Huttwil.



Drei projektierte Solarmehrfamilienhäuser in Huttwil.

Nach der erfolgreichen Umsetzung der ersten drei 100% solarbeheizten Mehrfamilienhäusern in Oberburg beabsichtigen Jenni Liegenschaften AG und Jenni Energietechnik AG in Huttwil drei weitere solare Achtfamilienhäuser zu realisieren.

2016 erwarb Jenni Liegenschaften AG geeigneten Grund von gut 5'800 m² Land mit einem bestehenden Gebäude. Das Projekt umfasst insgesamt je zwölf 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen in drei Mehrfamilienhäusern. In der Zwischenzeit wurde die Baubewilligung erteilt.

Das Konzept der Mehrfamilienhäuser von Oberburg wurde noch einmal adaptiert und den regionalen Bedürfnissen des Standortes angepasst. Die wichtigsten baulichen Veränderungen gegenüber den Häusern in Oberburg sind die Autoeinstellhalle und die Lift. Weiter können die Häuser in Huttwil 40 cm tiefer gebaut werden, was zu noch grosszügigeren Wohnungen führt.

Der Kapitalbedarf für die Überbauung beläuft sich auf gut 15 Mio. Franken (exklusiv Grundstück). Wie bei den bisherigen Bauprojekten möchten wir die Finanzierung durch einen hohen Anteil an Eigenmitteln (Aktienkapital) decken, damit das Unternehmen langfristig auf einer soliden finanziellen Basis steht.

In einem etwas längeren Zeithorizont suchen wir Grundstücke (vorzugsweise bebaute Grundstücke mit Altbauten), um neue Solarmehrfamilienhäuser zu erstellen. Interessiert sind wir auch an bestehenden Mehrfamilienhäusern, welche mit einer Totalsanierung zu mehrheitlich solarbeheizten Gebäuden modernisiert werden können.

Beispiele von Solarhäusern mit Solarsystem Jenni



200 m³ Speicher für ein grosses Solar-Mehrfamilienhaus.



Südseite der Stadthäuser von 1910.



Solarsanierte Immobilie in Zürich. Foto: kaempfen für architektur ag, Zürich



Solarquartier in DE-Chemnitz mit 17 Einfamilienhäusern.

Einige Eckdaten der Jenni Liegenschaften AG

1982	Gründung der Jenni Liegenschaften AG und Landerwerb
1983	Bau der ersten Werkstatt
1988	Erweiterung der Werkstatt
1989	Bau und Bezug des «Sonnenhauses 100%»
1990/91	Aufstockung der Werkstatt um zwei Stockwerke und solare Stromversorgung der Werkstatt (63 kWp)
1996 - 1999	Bau Speicherhalle
2005 - 2007	Bau Solar-Mehrfamilienhaus
2008 - 2009	Aufstockung der Speicherhalle um zwei Stockwerke
2010-2012	Bau Produktionsgebäude für Grossspeicher
2013-2015	Bau Solar-Mehrfamilienhaus 2+3 in Oberburg
2016/2017	Landerwerb in Huttwil für drei Solar-Mehrfamilienhäuser

Aktionäre/innen

Der Aktionärskreis setzt sich vorwiegend aus Kunden der Jenni Energietechnik AG und Energie-affinen Personen und Institutionen zusammen. An Jenni Liegenschaften AG sind heute über 800 Aktionäre/innen beteiligt.

Mitglieder des Verwaltungsrates

Josef Jenni (Präsident), Erwin Jenni, Karin Jenni, Martin Neuhaus, Patrick Widmer. Die Kontinuität in der Unternehmensführung wird durch Förderung von Nachwuchskräften gewährleistet.

Revisionsstelle

Unico Treuhand AG, Burgdorf

Ablauf der Kapitalerhöhung

An der ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2017 genehmigten die Aktionäre/innen eine Kapitalerhöhung um maximal 7,775 Mio. Franken.

Neuaktionäre/innen können Aktien zu Fr. 1'650.00 zeichnen. Bestehende Aktionäre/innen haben Anrecht, neue Aktien im Rahmen ihres bisherigen Bestandes für Fr. 1'450.00 zu zeichnen. Über den bisherigen Aktienbestand hinaus können sie neue Aktien ebenfalls zu Fr. 1'650.00 zeichnen.

Statutenauszug

Der temporäre Artikel 3a lautet:

a) Der Verwaltungsrat kann das Aktienkapital der Gesellschaft innerhalb einer Frist von zwei Jahren (gerechnet ab 29.04.2017) von Fr. 15'550'000.00 um Fr. 7'775'000.00 auf maximal Fr. 23'325'000.00 erhöhen. Der Erhöhungsbetrag von maximal Fr. 7'775'000.00 ist voll zu liberieren.

b) Der Verwaltungsrat kann maximal 7775 neue Namenaktien zum Nennwert von Fr. 1'000.00 ausstellen.

c) Die Aktien werden wie folgt ausgegeben: Für bestehende Aktionäre/innen bis maximal zu ihrem bisherigen Aktienbestand: Fr. 1'450.00 pro Namenaktie von nominell Fr.

Die Emissionsabgabe trägt die Gesellschaft. Es werden Bescheinigungen über den Eintrag im Aktienregister ausgegeben.

Kapitalerhöhungen werden laufend durchgeführt. Neu einbezahltes Aktienkapital kann im laufenden Jahr der Einzahlung als Darlehen verzinst werden. Ab folgendem Jahr sind die Aktien dividendenberechtigt.

Die vollständigen Statuten sind im Internet unter www.jenni.ch/jlag.htm aufrufbar oder wir senden sie Ihnen auf Wunsch gerne zu.

1'000.00. Für bestehende Aktionäre/innen über den bisherigen Aktienbestand hinaus und für neue Aktionäre/innen: Fr. 1'650.00 pro Namenaktie von nominell Fr. 1'000.00. Die Emissionsabgabe trägt die Gesellschaft.

d) Die neuen Aktien dienen zur Erweiterung des Aktionärskreises. Sie können in diesem Sinne auch Nichtaktionären/innen zugewiesen werden. Das Bezugsrecht der bisherigen Aktionäre/innen wird aufgehoben und kann entsprechenden Zeichnungswilligen im Interesse der Gesellschaft durch den Verwaltungsrat frei zugewiesen werden.

e) Für die neuen Namenaktien gelten die in den Statuten enthaltenen Beschränkungen der Übertragbarkeit.

Dividende und Steuerwert

Der Wert der Aktie ist abhängig vom Geschäftsgang der Jenni-Unternehmen. Der Steuerwert beträgt per 31.12.2016 Fr. 1400.00/Aktie und ist seit Jahren unverändert.

In den letzten Jahren wurden die nebenstehenden Dividenden ausgeschüttet.

2006:	2.5%	2012:	2.75%
2007:	2.5%	2013:	2.75%
2008:	2.5%	2014:	2.2%
2009:	2.5%	2015:	1.6%
2010:	2.5%	2016:	2%
2011:	2.5%		

Zielsetzungen

Jenni Energietechnik AG will ihre Vorreiterrolle im gegenwärtigen wirtschaftlichen Umfeld behalten und ausbauen. Dieses Ziel verfolgt die Geschäftsleitung längerfristig durch:

- Realisation wegweisender Projekte.
- Weitere Bereitstellung und Verbesserung von Produktionseinrichtungen, die eine rationellere Herstellung von Speichern ermöglichen.

- Durch rationelle Produktion haben Schweizer Qualitätsprodukte auch in Europa gute Marktchancen. Heute liefert Jenni Energietechnik AG einen bedeutenden Teil der Speicher ins Ausland.
- Ersetzen von Fremdkapital durch Aktienkapital. Das bietet den Vorteil, dass beide Unternehmen (Jenni Liegenschaften AG und Jenni Energietechnik AG) unabhängiger und wirtschaftlich gestärkt werden.

Mit den Speichern **Swiss Solartank** und dem Solarsystem Jenni setzte Jenni Energietechnik AG international Massstäbe, wie Solaranlagen für Heizung und Warmwasser gebaut werden.

Jenni Energietechnik AG will sich weiter nach Kräften für eine nachhaltige Energieproduktion und -nutzung einsetzen.

Wegweisende Projekte wie die 100% solarbeheizten Mehrfamilienhäuser und die rationelle Herstellung unserer Produkte sind unser Leistungsausweis.

Dank dem Engagement und der Unterstützung unserer Aktionärinnen und Aktionäre haben die Jenni-Unternehmen in den vergangenen Jahren wirtschaftlich wie auch im politischen Bereich an Einfluss gewonnen.

Aktien von Jenni Liegenschaften AG – eine klimaverträgliche Kapitalanlage

Ihre Aktienbeteiligung bei Jenni Liegenschaften AG verhilft beiden Jenni-Unternehmen zu wirtschaftlicher Prosperität und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Kapital sinnvoll anzulegen und nachhaltiges Denken und Handeln zu fördern.

Aktien der Jenni Liegenschaften AG sind in erster Linie auf Sicherheit ausgerichtet.

Jenni-Liegenschaften-Aktien sind nicht börsenkotiert und keine Spekulationspapiere. Grundsätzlich handelt es sich bei allen Aktien um eine risikobehaftete Anlageform. Kapitalanlagen in Immobilien und Grundbesitz sind bei niedriger Fremdverschuldung jedoch relativ sicher.

Jenni Liegenschaften Aktien sind als langfristige Kapitalanlage geeignet. Die Unternehmung hat Aktionäre/innen, die ihre Titel seit Jahrzehnten halten. Wenn Aktionär/innen ihre Aktien verkaufen wollen, können sie Jenni Liegenschaften AG schriftlich beauftragen, die Papiere zu veräussern. Die Jenni-Unternehmen versuchen dann den Verkauf abzuwickeln. Bis anhin konnten wir immer eine für Verkäufer und Käufer stimmige Lösung finden.

Bei Fragen und für ergänzende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Geschäftsberichte, Revisionsbericht, Statuten und Handelsregisterauszug sind im Internet unter www.jenni.ch/jlag.htm abrufbar oder wir senden Ihnen auf Wunsch diese Unterlagen zu.

Mit den drei Mehrfamilienhäusern in Huttwil wollen wir einen weiteren konstruktiven Beitrag für eine gute Energiezukunft, für sinnvolle Arbeitsplätze und für Wohlergehen auf Dauer leisten. Die Beteiligung an Jenni Liegenschaften AG ist eine klimaverträgliche Kapitalanlage und damit eine konkrete Möglichkeit zur Übernahme von Verantwortung für eine lebenswerte Zukunft.

Wir danken herzlich für Ihr Mittragen durch Ihre Aktienzeichnung.

JENNI LIEGENSCHAFTEN AG
JENNI ENERGIETECHNIK AG



Josef Jenni und Mitarbeitende Oberburg, Oktober 2017



Beilagen
Kurzfassung Geschäftsabschluss
Zeichnungsschein, Antwortkuvert
Flyer Solare Wärme

Diese Broschüre stellt kein Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a OR dar
Stand: Oktober 2017

 **Jenni Liegenschaften**

Umweltgerechter Liegenschaftsbau

Jenni Liegenschaften AG
Lochbachstrasse 22 • Postfach • CH-3414 Oberburg bei Burgdorf • Schweiz
T +41 34 420 30 00 • F +41 34 420 30 01 • info@jenni.ch • www.jenni.ch