

Geschäftsbericht 2015



Tätigkeitsbericht



Josef Jenni
Gründer, Geschäftsführer und
Verwaltungsratspräsident

2015 legten wir das Schwergewicht unserer Bautätigkeit auf den Ausbau der Mehrfamilienhäuser. Im September bezogen die ersten Mieter ihre Wohnung. Das mittlere Haus ist vollständig vermietet. Wir freuen uns, dass Familien und junge Paare hier ein neues Zuhause gefunden haben. Trotz kleiner dimensioniertem Saisonspeicher und gesteigertem Wärmebezug haben wir den ersten Winter ordentlich überstanden. Aussagekräftige Ergebnisse können dann erst im Vergleich mit dem typengleichen letzten Haus nach dem zweiten bzw. dritten Winter gezogen werden.

In der Grossspeicherhalle haben wir die Produktionsfläche weiter eingerichtet. Die Kranbahnen im ersten Stock sind montiert. Eine selbstkonstruierte Biegemaschine für Verstärkungsringe und eine im Berichtsjahr angeschaffte Dornbiegemaschine bringen eine wesentliche Verkürzung in der Teileherstellung für Grossspeicher. Die Dornbiegemaschine verhilft zu eleganteren Vorinstallationen der Heizungsleitungen. Diese Einrichtungen sind im ersten Obergeschoss platziert.

Der Eventraum im zweiten Stock wurde 2015 rege benutzt. Unter anderem fand ein nationaler Parteitag in den Räumen statt. Das Forum Jenni wurde mit einem zweckmässigen Office für die Verpflegung grösserer Besuchergruppen ausgestattet.

Jahresrechnung

2015 konnten wir das Aktienkapital zweimal erhöhen, das Aktienkapital beträgt nun 15,25 Mio. Franken. Der Gesellschaft flossen insgesamt 915 700 Franken neue Eigenmittel zu.

Jenni Liegenschaften AG weist einen Ertrag von 1,305 Mio. Franken aus. Der Mietertrag von Jenni Energietechnik AG belief sich auf 1,099 Mio. Franken, was marktbedingt einer leichten Reduktion gegenüber dem Vorjahr entspricht. Die Wohnungen und sonstige Mieterträge ergaben 199 399 Franken.

Die beiden Fotovoltaik-Anlagen lieferten 32 491 kWh (2014 32 868 kWh, Lochbachstrasse 22) bzw. 2232 kWh (2014 2337 kWh, Lochbachstrasse 22A). Die Localnet AG vergütete dafür brutto 75 14 Franken (2014 7605 Franken).

Die Gesellschaft kam allen finanziellen Verpflichtungen pünktlich nach.

Die Jahresrechnung weist einen Jahresgewinn von 336 090 Franken aus und würde eine Dividende von 2,2 Prozent erlauben.



← Die zwei neuen Mehrfamilienhäuser befinden sich im Endausbau.
↑ Bad in der Dachgeschosswohnung.
↓ Das Forum Jenni wurde 2015 für Veranstaltungen mit bis 200 Personen genutzt.

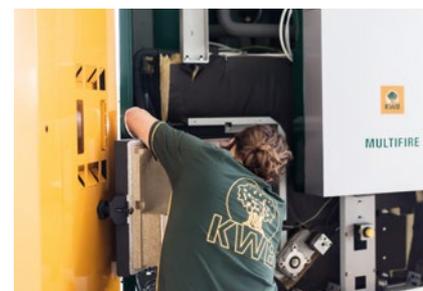


Jenni Energietechnik AG

2015 war ein recht schwieriges Jahr, geprägt von der Aufhebung des Euro-Mindestwechsellkurses und durch das reichliche Angebot an billiger (fossiler) Energie, gepaart mit attraktiven kostendeckenden Einspeisevergütungen für Fotovoltaik-Strom. In dieser erschwerten Situation entwickelte sich der Absatz von grossen bis sehr grossen Speichern erfreulich. Die Kellerschweissungen konnten weiter gesteigert werden. Auch Service- und Erweiterungsarbeiten an Solaranlagen aus den Anfangsjahren schätzten wir sehr. Sie trugen zu einer beträchtlichen Grundauslastung bei, ebenso auch die wiederkehrenden Betriebskontrollen an Holzheizanlagen. Im Branchenvergleich konnten wir uns sehr gut halten, obwohl der Export in den Euro-Raum auf 60 Prozent des Vorjahres einbrach. Als Gegenmassnahme zu den Wechselkurseinbussen vereinbarten wir mit den Mitarbeitenden die Erhöhung der Jahresarbeitszeit. Dank Arbeiten an den Mehrfamilienhäusern und Einrichtungen in der Produktionshalle konnten wir unsere qualifizierten Facharbeiter stets sinnvoll einsetzen. Der Personalbestand verblieb etwa auf Vorjahresniveau mit 60,0 Vollstellen gegenüber 61,2 im Vorjahr. Ein grosses Augenmerk richteten wir wiederum auf den Nachwuchs, so bieten wir Praktikumsplätze für Maschinenbau-Studenten und sechs Lehrstellen an. (Die erwähnte

Biegemaschine für Verstärkungsringe war für die Praktikanten ein interessantes Übungsfeld). Die wirtschaftliche Situation und auch teilweise die Wechselkursnachteile schlugen sich im Umsatz nieder, den wir mit einem Rückgang von 8 Prozent ausweisen: 10,89 Mio. Franken gegenüber 11,9 Mio. Franken im 2014.

Die Entwicklung in der Aussenstelle Ostschweiz verläuft erfreulich. Die Wartungen an KWB-Kesseln werden nun direkt von der Ostschweiz aus vorgenommen. Im November bezog die Filiale in St. Gallen zweckmässige, zentral gelegene Räume. Der Absatz von KWB-Holzheizkesseln blieb in unserem ganzen Vertriebsgebiet (Deutschschweiz und Tessin) unverändert gegenüber dem Vorjahr. Der Verkauf von Powall-Kaminöfen verblieb auch auf Vorjahresniveau.



← Grossspeicher werden für den Transport vorbereitet.
↑ Die Kranbahnen im ersten Stock wurden montiert.
↑↑ Inbetriebnahme eines Holzheizkessels KWB.

Projekte

Jenni Energietechnik AG

Um im schwierigen Markt agieren zu können, setzen wir weiter auf Rationalisierung im Metallbau. Die eben in Betrieb genommene Biegemaschine für Verstärkungsringe bringt eine deutliche Zeiteinsparung bei der Herstellung von Grossspeichern. Wir wollen mit Innovationen der anspruchsvollen Situation begegnen und unsere Finanzen zielgerichtet einsetzen. Wir sind – wie der ganze Werkplatz Schweiz – sehr gefordert. Aber wir sind zuversichtlich, dass wir mit Effizienzsteigerung, Engagement (auch seitens der Mitarbeitenden) und einer guten Liquidität diese Durststrecke überstehen werden.

Am 8. bis 11. Juni 2016 feiern wir. Firma Jenni kann auf 40 Jahre Geschäftstätigkeit zurückblicken. Diesen Anlass möchten wir mit unseren Partnern begehen. Bei dieser Gelegenheit wollen wir auf das Erreichte zurückschauen und auf die Notwendigkeit einer vernünftigen, nachhaltigen Energieverwendung hinweisen. Thermische Sonnenenergie leistet einen wichtigen und vor allem einen behutsamen Beitrag zur Energiewende.

40
JAHRE
ZUFRIEDENE
KUNDEN

Jenni Liegenschaften AG

Die Finanzierung der laufenden Bauprojekte ist soweit gesichert. Wir sind dankbar, mit genügend Eigenmitteln ausgestattet zu sein und dadurch relativ wenig Hypothekarschulden zu haben. Aber wir müssen uns durch die lange dauernde und erweiterte Bau- und Investitionstätigkeit gewisse Kostenüberschreitungen zugestehen. Unsere eigenen Bauprojekte geben uns eine sinnvolle Möglichkeit, konjunkturbedingten Schwächen zu begegnen. Investitionen in eigene Projekte kommen beiden Jenni-Unternehmen zugute.

Im Laufe des Sommers werden wir daher eine weitere Kapitalerhöhung durchführen.



← An der Biegemaschine werden Verstärkungsringe für Speicher hergestellt.

↑ Ein Mitarbeiter überwacht die automatische Schweissung der Rundnaht.

↑↑ Arbeiten an der Dornbiegemaschine.

Ausblick

Die Jahresergebnisse beider Unternehmen spiegeln wiederum die Marktsituation bei den Erneuerbaren Energien. Im Branchenvergleich konnten wir uns deutlich besser halten als Mitbewerber. Von den sich 2015 abzeichnenden Umständen sind wir nun in geringerem Mass auch betroffen.

Wie sich die Energiesituation weiter entwickeln wird und welche Konsequenzen sich daraus ergeben werden, ist nach wie vor schwierig einzuschätzen. Tatsache bleibt jedoch, dass die Emissionen drastisch gesenkt werden müssen, um eine Nachhaltigkeit zu erzielen und die Energiewende zu schaffen.

Für die Jenni-Unternehmen gilt wie schon vor den prosperierenden Jahren (2008 bis 2013), dass wir mit grossem Einsatz und in Bescheidenheit vorangehen und bereit sind, im schwachen Markt zu reagieren. Wir schaffen weitere Möglichkeiten die Fabrikation zu rationalisieren und damit den Herausforderungen zu begegnen. Wir sind dankbar mit wertbeständigen Produkten und guter Qualität das Vertrauen der Kunden zu geniessen, und wir werden auch in Zukunft auf diese Werte bauen.

Dank Ihrer Unterstützung und Treue als geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre und unserer langjährigen Geschäftserfahrung, in der wir schon einige harte Zeiten durchlebt haben, wollen wir uns mit Mut und Beharrlichkeit weiter für Sonnenenergie und Nachhaltigkeit einsetzen.

Herzlichen Dank für Ihr Engagement und Ihre Treue!

Oberburg, März 2016

Steuerwert

Der letzte bekannte Steuerwert per 31. Dezember 2014 beträgt 1400 Franken pro Aktie. Im Jahr 2015 wurde eine Bruttodividende von 22.00 Franken für 2014 dividendenberechtigte Aktien (Nummern 1 bis 13800) ausgeschüttet.



Bilanz per 31. Dezember 2015

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr in CHF	Vorjahr in %	Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %			
Flüssige Mittel	419 019.25	1	52 243.60	0	702
Forderungen aus L. u. L. / übrige Forderungen	320.29	0	856 556.29	2	-100
Aktive Abgrenzungen	1 000.00	0	1 040.00	0	-4
Total Umlaufvermögen	420 339.54	1	909 839.89	3	-54
Grundstück/Werkstatt inkl. Aufstockung	4 039 176.55	11	4 127 176.55	12	-2
Grundstück/Werkstatt Speicherproduktion inkl. Aufstockung	5 203 000.00	14	5 329 900.00	15	-2
Nullenergie-Wohnhaus	550 000.00	2	561 400.00	2	-2
Produktionsanlagen	1 969 000.00	5	1 964 833.15	6	1
Mehrfamilienhäuser inkl. Grundstücke	11 338 529.75	31	9 015 706.50	26	26
Produktionshalle / Grundstück 2017	12 512 593.90	35	12 559 742.45	36	-1
Total Anlagevermögen	35 612 300.20	99	33 558 758.65	97	6
Total Aktiva	36 032 639.74	100	34 468 598.54	100	5
Verbindlichk. aus L. u. L./Darlehen/passive Abgrenzungen	2 483 425.20	7	1 566 574.40	5	59
Total kurzfristiges Fremdkapital	2 483 425.20	7	1 566 574.40	5	59
Darlehen diverse (langfristig)	2 643 000.00	7	2 615 400.00	8	1
Hypotheken Banken	8 520 000.00	24	8 830 000.00	26	-4
Total langfristiges Fremdkapital	11 163 000.00	31	11 445 400.00	33	-2
Total Fremdkapital	13 646 425.20	38	13 011 974.40	38	5
Aktienkapital	15 250 000.00	42	14 650 000.00	43	4
Reserven aus Kapitaleinlagen bis 1996	1 557 100.00	4	1 557 100.00	5	0
Reserven aus Kapitaleinlagen ab 1997	4 759 095.95	13	4 498 916.80	13	6
Aus zurückbehaltenen Gewinnen nach OR Art. 671	206 574.15	1	187 974.15	1	10
Total gesetzliche Reserven	6 522 770.10	18	6 243 990.95	18	4
Freie Reserven	224 804.05	1	187 883.20	1	20
Gewinnvortrag	52 549.99	0	2 470.99	0	-
Jahreserfolg	336 090.40	1	372 279.00	1	-10
Total Eigenkapital	22 386 214.54	62	21 456 624.14	62	4
Total Passiva	36 032 639.74	100	34 468 598.54	100	5

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr in CHF	Vorjahr in %	Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %			
Mietertrag Gewerberäume Jenni Energietechnik AG	1 099 560.00	84	1 164 000.00	86	-6
Mietertrag Wohnungen	199 399.20	15	177 747.60	13	12
Rückerstattung Energieproduktion	6 751.75	1	7 081.05	1	-5
Total Betriebsertrag	1 305 710.95	100	1 348 828.65	100	-3
Kapitalerfolg / Material / Warenaufwand	-218 400.95	-17	-197 612.60	-15	11
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz	-663.40	0	-13 226.75	-1	-95
Versicherungen / Abgaben	-14 865.00	-1	-11 518.45	-1	29
Nebenkosten MFH Lochbachstrasse	-21 866.65	-2	-2 268.15	0	26
Büro- und Verwaltungsaufwand / Werbung / Kundenbetreuung	-39 553.85	-3	-41 829.35	-3	48
Total sonstige Betriebsaufwendungen inkl. Kapitalanlage	-295 349.85	-23	-266 455.30	-20	11
Total Betriebserfolg 1 (vor Abschreibungen)	1 010 361.10	77	1 082 373.35	80	-7
Abschreibungen	-540 198.80	-41	-598 008.40	-44	-10
Unternehmererfolg (vor a. o. Erfolg u. Steuern)	470 162.30	36	484 364.95	36	-3
a. o. Erfolg	0.00	0	-35.40	0	-100
Steuern (Bund / Staat / Gemeinde / Liegenschaft)	-134 071.90	-10	-112 050.55	-8	20
Total Unternehmererfolg	336 090.40	26	372 279.00	28	-10

Anhang zur Jahresrechnung 2015 (Auszug)

Bezeichnung	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF
Buchwert verpfändete Liegenschaften	35 612 300.20	33 538 758.65
Brandversicherungswert aller Gebäude	36 633 500.00	34 933 500.00
Amtlicher Wert aller Gebäude und Grundstücke	23 777 100.00	22 414 600.00

Im Zusammenhang mit dem Neubau der Produktionshalle für Grossspeicher und den zwei Solar-Mehrfamilienhäusern rechnen wir bis zur Fertigstellung noch mit einem Bauvolumen von 1,2 Mio. Franken.

Mehrjahresvergleich Bilanz

Kontogruppe	2015		2014		2013		2012		2011	
	in CHF	in %								
Liquide Mittel	419 019	1	52 244	0	55 304	0	1 479	0	217 586	1
Forderungen / KK	320	0	856 556	2	647 483	2	656 139	2	403 723	2
Abgrenzungen	1 000	0	1 040	0	1 000	0	1 000	0	640	0
Total Umlaufvermögen	420 340	1	909 840	3	703 787	2	658 618	2	621 949	3
Sachanlagen	35 612 300	99	33 538 759	97	30 538 195	98	26 224 909	98	22 052 359	97
Total Anlagevermögen	35 612 300	99	33 558 759	97	30 538 195	98	26 224 909	98	22 052 359	97
Total Aktiven	36 032 639	100	34 468 599	100	31 241 982	100	26 883 527	100	22 674 308	100
Kurzfristiges Fremdkapital	2 483 425	7	1 566 575	5	2 954 087	9	782 247	3	545 164	2
Langfristiges Fremdkapital	11 163 000	31	11 445 400	33	8 090 400	26	8 967 900	33	7 317 900	32
Total Fremdkapital	13 646 425	38	13 011 975	38	11 044 487	35	9 750 147	36	7 863 064	35
Grundkapital	15 250 000	42	14 650 000	43	13 800 000	44	11 700 000	44	10 200 000	45
Reserven u. Gewinnvortrag	6 800 124	19	6 434 345	19	6 081 880	19	5 131 144	19	4 366 584	19
Unternehmenserfolg	336 090	1	372 279	1	315 615	1	302 237	1	244 660	1
Total Eigenkapital	22 386 214	62	21 456 624	62	20 197 495	65	17 133 380	64	14 811 244	65
Total Passiven	36 032 639	100	34 468 599	100	31 241 982	100	26 883 527	100	22 674 308	100

Mehrjahresvergleich Erfolgsrechnung

Kontogruppe	2015		2014		2013		2012		2011	
	in CHF	in %								
Betriebsertrag	1 305 710	100	1 348 829	100	1 352 349	100	1 223 290	100	1 075 556	100
Materialaufwand / Fremdleistungen	-	0	-7	0	-58	0	-	0	-	0
Total Bruttoergebnis 1	1 305 710	100	1 348 822	100	1 352 291	100	1 223 290	100	1 075 556	100
Personalaufwand	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
Total Bruttoergebnis 2	1 305 710	100	1 348 822	100	1 352 291	100	1 223 290	100	1 075 556	100
Sonstiger Betriebsaufwand	-76 948	-6	-68 843	-5	-74 167	-5	-56 447	-5	-50 566	-5
Total Betriebsergebnis 1 (EBITDA)	1 228 762	94	1 279 979	95	1 278 124	95	1 166 843	95	1 024 990	95
Abschreibungen	-540 198	-41	-598 008	-44	-616 078	-46	-556 167	-45	-539 320	-50
Total Betriebsergebnis 2 (EBIT)	688 563	53	681 971	51	662 046	49	610 676	50	485 670	45
Finanzerfolg	-218 401	-17	-197 606	-15	-214 304	-16	-209 058	-17	-164 458	-15
Total Betriebsergebnis 3	470 162	36	484 365	36	447 742	33	401 618	33	321 212	30
Ausserordlicher / Betriebsfremder Erfolg	-	-	-35	-	-4 256	-	-	-	9 033	-
Steuern	-134 071	-10	-112 051	-8	-127 871	-9	-99 381	-8	-85 585	-8
Total Unternehmenserfolg	336 090	26	372 279	28	315 615	23	302 237	25	244 660	23

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

