

Geschäftsbericht 2018



Tätigkeitsbericht



Josef Jenni
Gründer, Geschäftsführer und
Verwaltungsratspräsident

Das Konzept des 100 Prozent-solarbeheizten Hauses wurde in Oberburg bei drei Mehrfamilienhäusern sehr erfolgreich umgesetzt, denn auch im Winter 2018/19 hat die solare Energiespeicherung unsere Erwartungen erfüllt.

Im Januar 2018 erfolgte der Spatenstich für das Solar-Mehrfamilienhaus in Huttwil. Nach dem Bau des Untergeschosses und dem Herrichten der Zufahrt konnte der 7,7 MWh-Energiespeicher im Juni 2018 präzise am Ort platziert werden. Vor Winter einbruch wurde der Rohbau geschlossen, damit innen auch bei niedrigen Aussentemperaturen weitergearbeitet werden konnte. Das benachbarte Zweifamilienhaus an der Allmendstrasse verkauften wir im Herbst an eine junge Familie.

Unser erstes Sonnen-Einfamilienhaus in Oberburg renovierten wir nach bald 30 Jahren sanft. Seit Frühjahr wird es nun von einem jungen Ehepaar bewohnt.

Im Hauptgebäude Lochbach 22 benötigte die IT-Hardware mehr Platz, daher musste der Serverraum vergrössert werden. Die Grossspeicherhalle Lochbach 34 haben wir bahnsseitig mit Jenni Energietechnik und einem Werbeslogan beschriftet. Im Grossspeicherbau wurde ein neuer Rundschweisssbock für Innenschweissung gefertigt und die Längsschweissmaschine mit einer Aussenführung versehen. Beide Produktionseinrichtungen tragen merklich zur Effizienzsteigerung bei. Bei den Solar-Häusern Lochbach 40 und 42 vervollständigten wir noch das Abluftsystem.

Jahresrechnung 2018

2018 konnten wir zwei Kapitalerhöhungen mit 700 und 250 Aktien durchführen. Das Aktienkapital beläuft sich nun auf 17,05 Mio. Franken. Aus den Erhöhungen flossen uns insgesamt 1 460 300 Franken zu. Der Erlös aus dem Hausverkauf in Huttwil kommt dem Solar-Mehrfamilienhaus Huttwil zugute.

Jenni Liegenschaften AG erwirtschaftete einen Ertrag von 1,546 Mio. Franken, was leicht weniger ist als im Vorjahr (1,569 Mio. Franken). Der Mietertrag von Jenni Energietechnik AG blieb wiederum etwa im Rahmen des Vorjahres mit 1,089 Mio. Franken. Die übrigen Mietzinseinnahmen betrugen 448 652 Franken (2017 460 800 Franken). Der Grund für den Rückgang sind weggefallene Mietzinseinnahmen (Verkauf einer Wohnung Lochbach 42) und drei kurze Lehrständen bei Wohnungswechseln.

Unsere beiden Fotovoltaikanlagen, die seit 1989 bzw. 1991 in Betrieb sind, lieferten total 36010 kWh ans Netz. Für Rücklieferungen aus den Fotovoltaikanlagen des Hauptgebäudes und des Sonnenhauses erhielten wir 7997.20 Franken (2017 8642.50 Franken). Mit der Wärmekraftkopplungsanlage produzierten wir 6184 kWh für das öffentliche Netz und erhielten dafür 6 Rappen/kWh.

Das Anlagevermögen wurde insgesamt um 717 758.65 Franken regulär abgeschrieben.

Die Jahresrechnung weist einen Gewinn von 334 536.50 Franken aus, was wiederum eine Ausschüttung von 2 Prozent auf dem Aktiennennwert (Basis Aktienkapital 16,1 Mio. Franken) erlaubt. Die Ausschüttung ist aus den Kapitaleinlagen vorgesehen.

Wir erfüllten alle Verpflichtungen fristgerecht. Der Aktienhandel wurde über Jenni Energietechnik AG abgewickelt unter Wahrung der Interessen von Gesellschaft und Aktionären.



Jenni Energietechnik AG

Auch 2018 hat die Bedeutung des Grossspeicherbaus zugenommen. So konnten wir einen 100 m³ Energiespeicher mit einem 100 m³ Pelletssilo nach Muotathal liefern. Mit dem örtlichen Installateur Inderbitzin Technik AG verbindet uns eine langjährige Partnerschaft mit 101 ausgelieferten Speichern. Jenni Energietechnik AG durchlebte nochmals ein durchzogenes Jahr in einem rauen Umfeld mit schwindendem Markt nach thermischer Solarnutzung. Der Umsatz sank nochmals leicht um 2 Prozent.

Dank enormem Einsatz von Josef Jenni auch mit der aufrüttelnden Publikation «Wird die Schweiz im Winter zum Stromarmenhaus» wurden Entscheidungsträger wieder auf die Problematik «Januarlücke» in der Stromversorgung aufmerksam und sie beginnen das Potenzial der thermischen Sonnenenergie wieder mehr wertzuschätzen. Diese Entwicklung wird sich auch auf unsere Tätigkeit positiv auswirken.

Jenni Energietechnik AG liess am Institut für Solartechnik SPF der Hochschule Rapperswil jene Speichertypen die in Wärmepumpensystemen eingesetzt werden auf ihre Schichtungseffizienz prüfen. Die Ergebnisse waren wie erwartet sehr gut. Die Swiss Solartanks weisen bestes Schichtungsverhalten auf und sind nun auch für Wärmepumpensysteme förderberechtigt.

Die Praxiskurse für Sonnenenergieanlagen wurden auch 2018 von Erwin Jenni durchgeführt und ernteten gute Rückmeldungen.

Im Juni machte die WAVE TROPHY eine Fahrt mit Elektromobilen, welche die geräuscharme und «saubere» Mobilität fördern will, wiederum bei uns Halt. Die Teilnehmenden hörten einen Vortrag zum Erreichen der Energiewende, wurden gepflegt und konnten die Batterien bei uns laden.

Im Sommer feierten wir wieder erfolgreiche Lehrabschlüsse: eine Kauffrau und ein Anlagen- und Apparatebauer konnten wir ins Berufsleben entlassen. Jenni Energietechnik bildet weiter aus, erstmals lernt eine junge Frau Anlagen- und Apparatebauerin. Auf der anderen Seite verabschiedeten wir zwei langjährige Mitarbeiter in die wohl verdiente Pension. Auch Josef Jenni feierte 2018 seinen 65. Geburtstag. Sein Ruhestandstermin ist noch offen. Er arbeitet bereits seit geraumer Zeit an der Unternehmensnachfolge. Ein Team von jungen, motivierten und fähigen Mitarbeitenden möchte mehr Verantwortung übernehmen und das Unternehmen den heutigen Gegebenheiten anpassen. Entsprechend haben wir die Mitarbeiterbeteiligung bei Jenni Energietechnik weiter vergrössert. Ende Jahr zählte Jenni Energietechnik 53,1 Vollstellen (2017 56,4).



- <<< Baustelle Huttwil
- << Beschriftete Produktionshalle
- < Solardach MFH Burgdorf
- ↓ Kollektoren MFH Huttwil



Projekte

Jenni Energietechnik AG

Die Energiewende ist ohne Energiespeicherung nicht zu erreichen. Aus verschiedenen Gründen rückt die Energiespeicherung im Wasser immer mehr in den Vordergrund. Das Speichermedium Wasser ist bewährt, ungiftig und problemlos verfügbar. Dadurch sind Speichersysteme mit Wasser um Grössenordnungen günstiger als andere (ein fertiger Swiss Solartank ist erhältlich ab zirka 8 Franken/kWh thermische Speicherkapazität, eine Batterie ab zirka 200 Franken/kWh elektrische Speicherkapazität). Wasser-Energiespeicher weisen eine sehr hohe Lebensdauer ohne altersbedingte Kapazitätseinbussen auf. Sie sind absolut zyklensfest und praktisch wartungsfrei. Die Energie kann mit sehr hohem Nutzungsgrad saisonal gespeichert werden (wie in unserem Mehrfamilienhaus praktisch 100 Prozent). Es werden relativ problemlose, in genügender Menge vorhandene Rohstoffe eingesetzt und die Wertschöpfung findet mehrheitlich im lokalen Wirtschaftsraum statt. Wir sind überzeugt, dass die Nachfrage nach Speichern zunehmen wird und wir dank besten Produkten und rationeller Produktion eine gute Ausgangslage haben.

Jenni Energietechnik hat eigene Labormessungen von zu projektierten Wärmerückgewinnungsanlagen gemacht und konnte mit diesen Versuchen erhärten, dass die Anlagen mittelfristig amortisierbar sind. Nun sollten die untersuchten Betriebe diese energiesparenden Massnahmen nur noch umsetzen.



Jenni Liegenschaften AG

Jenni Liegenschaften sieht die Möglichkeit, Jenni Energietechnik bei Aufträgen von Wärmerückgewinnungsanlagen durch Finanzierungshilfen zu fördern, insbesondere bei WRG-Anlagen mit kurzer Amortisation für kleinere, lokale Lebensmittel produzierende Betriebe. Hier könnte Jenni Liegenschaften Contracting anbieten.

Am Solarhaus in Huttwil wird weiter gebaut auch im Winter. Die Wohnungen können im Rohbau besichtigt werden. Mit dem Verkauf bzw. der Vermietung der Wohnungen wird nächstens gestartet.

Ausblick

Angesichts des drängenden Handlungsbedarfs in Klimafragen und der mobilisierten jungen Generation haben wir grosse Erwartungen an die Zukunft. Hoffen wir und handeln wir, damit die aufgerüttelten Menschen konkrete Veränderungen sehen und erleben dürfen.

Wir danken Ihnen herzlich, dass Sie als unsere Aktionärinnen und Aktionäre mit Ihrer Beteiligung bereits ein positives Zeichen gesetzt haben für die nächste Generation. Träumen wir davon, dass Enkel und Grosseltern gemeinsam neue Wege beschreiten für eine lebenswerte Welt.

Josef Jenni und Team
Oberburg, März 2019

Steuerwert

Der letzte Steuerwert per 31. Dezember 2017 beträgt nach wieder gewährtem Pauschalabzug für Minderheitsaktionäre von 30 Prozent 980 Franken pro Aktie. 2018 überwiesen wir für die Aktiennummern 1 bis 15550 20 Franken aus den Kapitaleinlagen (steuerfrei).



- <<<< Pelletssilo
- <<<↑ Wärmeverbund Muotathal
- <<<↓ Wärmetauscher in Grossspeicher
- < Solares MFH im Kanton Appenzell
- ↑ Solar EFH im Kanton Graubünden
- ↓ erweiterte Solaranlage am Oeschinensee



Bilanz per 31. Dezember 2018

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %	in CHF	in %	
Flüssige Mittel	1 928 709.35	5	1 693 714.85	5	14
Forderungen aus Lieferung und Leistung	255 785.00	1	293 352.00	1	-13
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 000.00	0	1 000.00	0	0
Total Umlaufvermögen	2 185 494.35	6	1 988 066.85	6	10
Grundstück/Werkstatt Lb22	3 872 176.55	10	3 969 176.55	10	-2
Grundstück/Kleinspeicherbau Lb16	4 879 000.00	13	4 973 000.00	13	-2
Grundstück/Produktionshalle Lb34	12 457 854.25	32	12 555 854.25	35	-1
Produktionsanlagen	2 083 000.00	5	2 030 500.00	5	2
Nullenergie-EFH Lb22A	530 000.00	1	517 500.00	1	2
Mehrfamilienhäuser Oberburg	10 166 761.10	27	10 179 761.10	28	0
Grundstück/MFH Huttwil	2 354 713.00	6	1 053 380.30	2	124
EFH Huttwil	0	0	360 000.00	0	-100
Total Anlagevermögen	36 343 504.90	94	35 639 172.20	94	2
Total Aktiva	38 528 999.25	100	37 627 239.05	100	2
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 430 351.15	4	1 379 027.45	4	4
Aktionärsdarlehen	2 068 600.00	5	2 362 000.00	6	-12
Hypotheken	9 905 000.00	25	10 245 000.00	28	-3
Total langfristiges Fremdkapital	11 973 600.00	31	12 607 000.00	34	-5
Total Fremdkapital	13 403 951.15	35	13 986 027.45	37	-4
Aktienkapital	17 050 000.00	44	16 100 000.00	43	6
Reserven aus Kapitaleinlagen bis 1996	1 557 100.00	4	1 557 100.00	4	0
Reserven aus Kapitaleinlagen ab 1997	5 014 174.85	13	4 837 219.35	13	4
Aus zurückbehaltenen Gewinnen nach OR Art. 671	866 474.15	2	539 374.15	1	60
Freie Reserven	266 525.15	1	244 180.65	1	10
Total Reserven	7 704 274.15	20	7 177 874.15	19	7
Gewinnvortrag	36 237.45	0	41 061.24	0	10
Jahreserfolg	334 536.50	1	322 276.21	1	4
Total Eigenkapital	25 125 048.10	65	23 641 211.60	63	6
Total Passiva	38 528 999.25	100	37 627 239.05	100	2

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %	in CHF	in %	
Mietertrag Gewerberäume Jenni Energietechnik AG	1 089 750.00	70	1 099 560.00	70	-17
Mietertrag Wohnungen und anderes	448 652.10	30	460 828.65	30	-1
Rückerstattung Energieproduktion	7 997.20	0	8 642.50	1	-7
Total Betriebsertrag	1 546 399.30	100	1 569 031.15	100	-1
Kapitalerfolg/ Material/ Warenaufwand	-207 614.60	-13	-212 751.29	-14	-2
Unterhalt/ Reparaturen/ Ersatz	-3 555.25	0	-1 491.25	0	138
Versicherungen/ Abgaben	-22 152.40	-1	-22 072.45	-1	0
Nebenkosten MFH Lochbachstrasse	-18 941.95	-2	-13 067.20	-1	45
Büro- und Verwaltungsaufwand/ Werbung/ Kundenbetreuung	-75 290.75	-5	-52 402.75	-3	44
Total sonstige Betriebsaufwendungen inkl. Kapitalanlage	-327 554.95	-21	-301 784.94	-19	8
Total Betriebserfolg 1 (vor Abschreibungen)	1 218 844.35	63	1 267 246.21	81	-4
Abschreibungen	-717 758.65	-31	-829 329.80	-53	-13
Unternehmenserfolg (vor a. o. Erfolg u. Steuern)	501 085.70	32	437 916.41	28	14
Verlust aus Veräusserung Anlagevermögen	-50 230.00	-2	0	0	0
Steuern (Bund/ Staat/ Gemeinde/ Liegenschaft)	-116 319.20	-8	-115 640.20	-7	0
Total Unternehmenserfolg	334 536.50	22	322 276.21	21	4

Anhang zur Jahresrechnung 2018 (Auszug)

Bezeichnung	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF
Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten der Jenni Energietechnik AG bestellten Sicherheiten	4 402 177	4 486 677
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven, auch vorgenannte Beträge	33 983 792	34 216 792
Amtlicher Wert aller Gebäude und Grundstücke	26 079 030	26 079 030

Mehrjahresvergleich Bilanz

Kontogruppe	2018		2017		2016		2015		2014	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Liquide Mittel	1 928 709.35	5	1 693 715	5	308 177	1	419 019	1	52 244	0
Forderungen / KK	255 785.00	1	293 352	1	284 023	1	320	0	856 556	2
Abgrenzungen	1 000.00	0	1 000	0	23 300	0	1 000	0	1 040	0
Total Umlaufvermögen	2 185 494.35	6	1 988 067	6	615 500	2	420 340	1	909 840	3
Sachanlagen	36 343 504.90	94	35 639 172	94	36 274 541	98	35 612 300	99	33 538 759	97
Total Anlagevermögen	36 343 504.90	94	35 639 172	94	36 274 541	98	35 612 300	99	33 558 759	97
Total Aktiven	38 528 999.25	100	37 627 239	100	36 890 041	100	36 032 640	100	34 468 599	100
Kurzfristiges Fremdkapital	1 430 351.15	4	1 379 027	4	1 008 201	3	2 483 425	7	1 566 575	5
Langfristiges Fremdkapital	11 973 600.00	31	12 607 000	34	13 058 005	35	11 163 000	31	11 445 400	33
Total Fremdkapital	13 403 951.15	35	13 986 027	38	14 066 206	38	13 646 425	38	13 011 975	38
Grundkapital	17 050 000.00	44	16 100 000	42	15 550 000	42	15 250 000	42	14 650 000	43
Reserven u. Gewinnvortrag	7 740 511.60	20	7 218 935	19	7 054 215	19	6 800 124	19	6 434 345	19
Unternehmenserfolg	334 536.50	1	322 276	1	219 621	1	336 090	1	372 279	1
Total Eigenkapital	25 125 048.10	65	23 641 212	62	22 823 835	62	22 386 215	62	21 456 624	62
Total Passiven	38 528 999.25	100	37 627 239	100	36 890 041	100	36 032 640	100	34 468 599	100

Mehrjahresvergleich Erfolgsrechnung

Kontogruppe	2018		2017		2016		2015		2014	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Betriebsertrag	1 546 399.30	100	1 569 031	100	1 460 408	100	1 305 710	100	1 348 829	100
Materialaufwand / Fremdleistungen	-2.35	0	-16	0	-	0	-	0	-7	0
Total Bruttoergebnis 1	1 546 396.95	100	1 569 015	100	1 460 408	100	1 305 711	100	1 348 822	100
Personalaufwand	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0
Total Bruttoergebnis 2	1 546 396.95	100	1 569 015	100	1 460 408	100	1 305 711	100	1 348 822	100
Sonstiger Betriebsaufwand	-119 940.35	-8	-89 034	-6	-101 848	-7	-76 949	-6	-68 843	-5
Total Betriebsergebnis 1 (EBITDA)	1 426 456.60	92	1 479 981	94	1 358 560	93	1 228 762	94	1 279 979	95
Abschreibungen	-717 758.65	-46	-829 330	-53	-885 812	-61	-540 198	-41	-598 008	-44
Total Betriebsergebnis 2 (EBIT)	708 697.95	46	650 651	41	472 748	32	688 564	53	681 971	51
Finanzerfolg	-207 612.25	-13	-212 735	-13	-202 787	-14	-218 402	-17	-197 606	-15
Total Betriebsergebnis 3	501 085.70	33	437 916	28	269 961	18	470 162	36	484 365	36
Ausserordlicher / Betriebsfremder Erfolg	-50 230.00	-2	-	-	-	-	-	-	-35	-
Steuern	-116 319.20	-8	-115 640	-7	-50 340	-3	-134 072	-10	-112 051	-8
Total Unternehmenserfolg	334 536.50	23	322 276	21	219 621	15	336 090	26	372 279	28

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

