

Geschäftsbericht 2022



Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Aktionär:innen

Am Ende eines weiteren speziellen Jahres haben wir als Firma Grund zu grosser Dankbarkeit.

Nachdem wir das erste Pandemiejahr fast unbeschadet überstanden haben, gab es Anfang des Jahres so viele krankheitsbedingte Ausfälle wie noch nie. Grosse Auswirkungen hatte auch der überraschende und verwerfliche Angriff Russlands auf die Ukraine. Einerseits verschlechterte sich dadurch die Verfügbarkeit des Materials und die Preise schossen in die Höhe. Andererseits erlebten wir einen noch nie dagewesenen Anstieg der Nachfrage, den wir kaum abarbeiten konnten. Die Situation zeigte uns ganz deutlich: Würde die Energiewende Fahrt aufnehmen, wären die notwendigen Handwerker:innen nicht vorhanden. Den Fachkräftemangel spüren auch wir und so bleibt die Bewältigung der Nachfrage unsere grösste geschäftliche Herausforderung. Um dem entgegenzuwirken, suchen wir sehr dringend leistungsbereite Handwerker:innen.

Bei dieser Gelegenheit bedanke ich mich bei allen Aktionär:innen für das entgegengebrachte Vertrauen. Wir schätzen Ihre Verbundenheit und Ihr Mittragen der Firmen-Philosophie sehr. Auch danke ich unseren Mitarbeitenden für ihren unermüdlichen Einsatz. Wir wünschen Ihnen alles Gute, Zuversicht und sonnige Stunden.



Josef Jenni
Gründer, Geschäftsführer
und Verwaltungsratspräsident

Geschäftstätigkeit

Im ersten Sonnenhaus in Huttwil konnten 2022 zwei Wohnungen an neue Eigentümer:innen übergeben werden und für eine weitere Wohnung steht der erfolgreiche Vertragsabschluss bevor. Nun verbleiben noch die beiden gemütlichen Dachwohnungen zum Verkauf.

Mit dem Bau des zweiten Mehrfamilienhauses in Huttwil begannen wir anfangs Februar. Aufgrund fehlender Handwerker:innen schritt der Bau nur langsam voran. Trotzdem konnte der Energiespeicher im August im Keller des bis zum zweiten Stock reichenden Rohbaus platziert werden. Ende Jahr waren die Maurerarbeiten dann grösstenteils abgeschlossen. Im Januar/Februar 2023 wurde der Dachstuhl aufgerichtet. Somit ist die Baustelle jetzt nicht mehr dem Wetter ausgesetzt. Wir sind froh, dass die Jenni-Mitarbeitenden in dieser intensiven Zeit der grossen Nachfrage nur wenig auf unserer Baustelle arbeiten mussten. Zur Entlastung der eigenen Bauleitung ziehen wir einen erfahrenen Architekten bei.

An den Liegenschaften in Oberburg wurden kleinere Einrichtungs- und übliche Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Im Grossspeicherbau wurden weitere Kräne installiert, damit wir mit grossen und schweren Energiespeichern (zurzeit bis 25 Tonnen) besser in der Speicherhalle manövrieren können.

Die Generalversammlung 2022 konnten wir wieder im traditionellen Rahmen durchführen. Vor dem Geschäftsteil war Dr. Roland Scheurer, Delegierter für Wirtschaftskontakte der Schweizerischen Nationalbank, eingeladen. Er erläuterte dem interessierten Publikum die aktuelle Geldpolitik der Nationalbank.

Jahresrechnung

2022 verzichteten wir wegen ausreichender Finanzierung auf die ursprünglich vorgesehene Kapitalerhöhung. Die gezeichneten Kaufabsichten für neue Aktien konnten wir mit Papieren aus Rückkäufen bedienen. Das Aktienkapital beträgt 18,1 Mio. Franken.

Der Ertrag stieg 2022 unwesentlich auf 1,689 Mio. Franken gegenüber 1,619 Mio. Franken im Vorjahr. Die Miete für den Grossspeicherbau haben wir wiederum etwas erhöht. Sämtliche Wohnungen in Oberburg waren ganzzeitig vermietet.

Die Photovoltaikanlage auf dem Hauptgebäude lieferte 33 860 kWh (Vorjahr 33 186 kWh) ans Netz, das Solareinfamilienhaus 2003 kWh (Vorjahr 1989 kWh). Die Wärmekraftkopplungsanlage im Grossspeicherbau lieferte keinen Strom ans Netz, denn um den Gasverbrauch zu senken, wichen wir auf die Pelletheizung aus. (Vergütung Netzeinspeisung Einheitstarif Photovoltaik 15 Rp. / kWh, Wärmekraftkopplungsanlage 5,9 Rp. / kWh).

Das Anlagevermögen von 34,43 Mio. Franken wurde 2022 um 826 601 Franken abgeschrieben.

Das Jahresergebnis von Jenni Liegenschaften AG liegt 2022 bei 472 949 Franken, was eine steuerfreie Ausschüttung aus Kapitaleinlagen von 2,75 % erlaubt.

Jenni Liegenschaften AG bezahlt für dieses Jahresergebnis gut 124 000 Franken Steuern an Bund und Kanton.



Impression Herstellung der immer grösser werdenden Energiespeicher: Durchmesser 4,8 m



Platzieren des Energiespeichers für Haus 2 in Huttwil, August 2022

Projekte

Oberburg / Burgdorf

Zur Kapazitätssteigerung sehen wir eine Überdachung auf der Nordseite der Speicherhalle mit Krananlage vor. Zudem kann dort mit einem zusätzlichen grossen, im Erdreich versenkten Wassertank die Dichtheitskontrolle der Energiespeicher speditiver abgewickelt werden.

Huttwil

Die eigene Vermarktung der Wohnungen im ersten Haus ist aktiv. Für das zweite Haus können wir die Verkaufspreise aktuell noch nicht festlegen.



Installation Photovoltaik Oberhofen



GL 2.0: (von links) Tabea Bossard-Jenni, Simon Blaser, Markus Halter, Josef Timoteo Jenni, Remo Sansoni

Jenni Energietechnik

Die Situation in der Ukraine und die damit bedrohte Versorgungslage sowie das Bewusstsein einer dringend notwendigen Energiewende liessen die Nachfrage explodieren. Jenni Energietechnik AG konnte die Anfragen nicht zeitnah bewältigen und nahm Interessenten auf lange Wartelisten. Lieferengpässe vor allem bei Elektronikkomponenten erschwerten die Auftragsabwicklung zusätzlich. Im Metallbau waren wir dank unserer grosszügigen Lagerhaltung jederzeit lieferfähig. Die Preise konnten wir der Marktsituation anpassen. Die grössere Nachfrage nach Energiespeichern und Photovoltaikanlagen schlägt sich im Umsatz und Jahresergebnis nieder. Auch die gute Liquidität beider Firmen trug zum erfreulichen Ergebnis bei. Es ist für ein Unternehmen sehr teuer, kein Geld zu haben.

Trotz Fachkräftemangel konnten wir unser Team um 3 Vollzeitstellen auf 59,1 erweitern. Die Lehrstellen als Anlagen- und Apparatebauer und Kauffrau konnten wir wieder besetzen.

Nebst Betriebsbesichtigungen auf Anmeldung bietet Jenni Energietechnik seit Kurzem auf dem Werksgelände einen Solarpfad an mit Wissenswertem zu Sonnenenergie und Energiewende. Danach wartet ein kleines Quiz auf die Besucher:innen – wer die vier Fragen richtig beantwortet, darf sich über eine kleine Überraschung freuen. (www.jenni.ch oder www.perlenkette-emme.ch).

Ausblick

Die Geschäftsleitung 2.0 (Tabea Bossard-Jenni, Simon Blaser, Markus Halter, Josef Timoteo Jenni und Remo Sansoni) wächst weiter im operativen und strategischen Bereich.

Während der intensivsten Zeit brachte sich Josef Jenni bei der Einarbeitung neuer Mitarbeiter in die konkrete Fabrikation grosser Energiespeicher ein. So konnte er sein enormes Wissen ganz praktisch weitergeben.

Steuerwert

Die Steuerverwaltung des Kantons Bern bewertete die Aktien per 31. Dezember 2021 mit Fr. 1450 /Akte. Minderheitsaktionär:innen können einen Pauschalabzug von 30 % vornehmen, was dann einem Netto-Steuerwert von Fr. 1015 /Akte entspricht.

2022 wurde eine steuerfreie Ausschüttung von Fr. 25 aus Kapitaleinlagen gemacht für Aktien mit den Nummern 1 bis 17 600.

März 2023

Verwaltungsrat Jenni Liegenschaften AG und das Jenni-Team



Es ist schwer, nach Feierabend ehrenamtlich die Welt zu retten, wenn andere sie hauptberuflich zerstören.

Dr. Eckart von Hirschhausen, Arzt und Kabarettist, heute Vollzeit-Umweltaktivist

Verwaltungsrat

Verwaltungsrat Wahlperiode 2021 bis 2023, Erneuerungswahlen 2023



Josef Jenni



Karin Jenni



Martin Neuhaus



Patrick Widmer



Simon Blaser

Erweiterung des Verwaltungsrats
Josef Timoteo Jenni stellt sich zur Wahl



Josef Timoteo Jenni

Bilanz per 31. Dezember 2022

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr	Veränderung	
	in CHF	in %			
	in CHF	in %	in CHF	in %	
				Vorjahr in %	
Flüssige Mittel	3 352 119.25	9	2 696 736.35	7	24
Finanzanlagen	0	–	582 000.00	2	–100
Grundstück / Werkstatt Lb22	3 420 476.55	9	3 510 176.55	9	–3
Grundstück / Kleinspeicherbau Lb16	4 454 000.00	12	4 576 000.00	12	–3
Grundstück / Produktionshalle Lb34	11 892 854.25	31	11 992 854.25	31	–1
Produktionsanlagen	1 061 600.00	3	1 369 200.00	4	–22
Nullenergie-EFH Lb22A	495 000.00	1	506 000.00	1	–2
Grundstück / MFH Lb38–42	9 391 148.30	25	9 440 148.35	25	–1
Grundstück / MFH HA34–36	3 717 002.10	10	3 820 251.15	10	–3
Total Anlagevermögen	34 432 081.20	91	35 214 630.30	91	–2
Total Aktiva	37 784 200.45	100	38 493 366.65	100	–2
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 173 958.00	3	833 573.95	2	41
Aktionärsdarlehen	1 722 000.00	5	1 792 000.00	5	–4
Hypotheken	7 960 000.00	21	8 972 500.00	23	–11
Total langfristiges Fremdkapital	9 682 000.00	26	10 764 500.00	28	–10
Total Fremdkapital	10 855 958.00	29	11 598 073.95	30	–6
Aktienkapital	18 100 000.00	48	18 100 000.00	47	0
Reserven aus Kapitaleinlagen bis 1996	1 557 100.00	4	1 557 100.00	4	0
Reserven aus Kapitaleinlagen ab 1997	4 193 657.85	11	4 633 657.85	12	–9
Aus zurückbehaltenen Gewinnen nach OR Art. 671	2 227 074.15	6	1 767 474.15	5	26
Freie Reserven	290 142.15	1	290 142.15	1	0
Total Reserven	8 267 974.15	22	8 248 374.15	21	0
Gewinnvortrag	87 318.55	0	155 436.75	0	–44
Jahreserfolg	472 949.75	1	391 481.80	1	21
Bilanzgewinn	560 268.30	1	546 918.55	1	2
Total Eigenkapital	26 928 242.45	71	26 895 292.70	70	0
Total Passiva	37 784 200.45	100	38 493 366.65	100	–2

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr	Veränderung	
	in CHF	in %			in CHF
Mietertrag Gewerberäume Jenni Energietechnik AG	1 262 916.80	75	1 195 942.80	74	6
Mietertrag Wohnungen und anderes	421 020.00	25	417 820.20	26	1
Rückerstattung Energieproduktion	5 502.95	0	5 613.05	0	−2
Total Betriebsertrag	1 689 439.75	100	1 619 376.05	100	4
Kapitalerfolg / Material / Warenaufwand	133 386.35	−8	149 710.60	−9	−11
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz	10 869.00	−1	18 363.00	−1	−41
Versicherungen / Abgaben	17 757.05	−1	17 504.40	−1	1
Nebenkosten MFH Lochbachstrasse	55 531.50	−3	8 189.45	−1	678
Büro- und Verwaltungsaufwand / Werbung	82 205.10	−5	76 362.50	−5	8
Total Betriebserfolg 1 (vor Abschreibungen)	1 389 690.75	82	1 349 246.10	83	3
Abschreibungen	826 601.65	−49	911 848.50	−56	−9
Unternehmenserfolg (vor a. o. Erfolg und Steuern)	563 089.10	33	437 397.60	27	29
a. o. Erfolg	60 000.00	4	90 000.00	6	−33
Steuern	150 139.35	−9	135 915.80	−8	10
Total Unternehmenserfolg	472 949.75	28	391 481.80	24	21

Anhang zur Jahresrechnung 2022 (Auszug)

Bezeichnung	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	30 714 479.10	31 393 179
Amtlicher Wert aller Gebäude und Grundstücke	26 593 760.00	27 409 590

Mehrjahresvergleich Bilanz

Kontogruppe	2022		2021		2020		2019		2018	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Liquide Mittel	2 294 237.80	6	1 460 798	4	1 053 836	3	1 155 519	3	1 928 709	5
Forderungen / KK	1 056 801.45	3	1 235 138	3	337 325	1	223 475	1	255 785	1
Abgrenzungen	1 080.00	0	800	0	920	0	800	0	1 000	0
Total Umlaufvermögen	3 352 119.25	9	2 696 736	7	1 392 081	4	1 379 794	4	2 185 494	6
Sachanlagen	34 432 081.20	91	35 796 630	93	36 947 103	96	36 907 828	96	36 343 505	94
Total Anlagevermögen	34 432 081.20	91	35 796 630	93	36 947 103	96	36 907 828	96	36 343 505	94
Total Aktiven	37 784 200.45	100	38 493 367	100	38 339 184	100	38 287 622	100	38 528 999	100
Kurzfristiges Fremdkapital	1 173 958.00	3	833 574	2	782 773	2	1 341 794	4	1 430 351	4
Langfristiges Fremdkapital	9 682 000.00	26	10 764 500	28	11 262 000	29	10 992 000	28	11 973 600	31
Total Fremdkapital	10 855 958.00	29	11 598 074	30	12 044 773	31	12 333 794	32	13 403 951	35
Grundkapital	18 100 000.00	48	18 100 000	47	17 600 000	46	17 600 000	46	17 050 000	44
Reserven und Gewinnvortrag	8 355 292.70	22	8 403 811	22	8 353 827	22	8 008 849	21	7 740 512	20
Unternehmenserfolg	472 949.75	1	391 482	1	340 583	1	344 979	1	334 537	1
Total Eigenkapital	26 928 242.45	71	26 895 293	70	26 294 411	69	25 953 827	68	25 125 048	65
Total Passiven	37 784 200.45	100	38 493 367	100	38 339 184	100	38 287 622	100	38 528 999	100

Mehrjahresvergleich Erfolgsrechnung

Kontogruppe	2022		2021		2020		2019		2018	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Betriebsertrag	1 689 439.75	100	1 619 376	100	1 578 169	100	1 551 425	100	1 546 399	100
Materialaufwand / Fremdleistungen	-2.30	0	-29	0	-75	0	0	0	-2	0
Total Bruttoergebnis 1	1 689 437.45	100	1 619 347	100	1 578 094	100	1 551 425	100	1 546 397	100
Sonstiger Betriebsaufwand	-166 362.65	-10	-120 419	-7	-115 945	-7	-101 651	-7	-119 940	-8
Total Betriebsergebnis 1 (EBITDA)	1 523 074.80	90	1 498 927	93	1 462 149	93	1 449 774	93	1 426 457	92
Abschreibungen	-826 601.65	-49	-911 849	-56	-888 982	-56	-853 383	-55	-717 759	-46
Total Betriebsergebnis 2 (EBIT)	696 473.15	41	587 079	36	573 168	36	596 391	38	708 698	46
Finanzerfolg	-133 384.05	-8	-149 681	-9	-163 950	-10	-183 360	-12	-207 612	-13
Total Betriebsergebnis 3	563 089.10	33	437 398	27	409 218	26	413 031	27	501 086	32
Ausserordlicher / Betriebsfremder Erfolg	60 000.00	4	90 000	6	50 000	3	50 000	3	-50 230	-2
Steuern	-150 139.35	-9	-135 916	-8	-118 635	-8	-118 053	-8	-116 319	-8
Total Unternehmenserfolg	472 949.75	28	391 482	24	340 583	21	344 979	22	334 537	22



1 Haus 2 in Huttwil, Stand Februar 2023
 2 Boden und Mantelteil für Energiespeicher
 mit Durchmesser über 4 Meter
 3 Solarthermieranlage auf Flachdach
 in Lyssach BE