

Geschäftsbericht 2024



Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Aktionärinnen, liebe Aktionäre

In kernigen Sätzen gebe ich die wichtigsten Punkte für die Umsetzung der Energiewende und letztendlich die Erhaltung einer lebensfreundlichen Erde wieder:

Wenn wir wirklich die konkrete Wende zu erneuerbaren Energien wollen, dann brauchen wir:

- einen stark variablen Strompreis nach Angebot und Nachfrage,
- intensive lokale Sonnenenergienutzung (Solarthermie und Photovoltaik),
- grosse Photovoltaik- und Windenergieanlagen in den Bergen mit zugehörigen Pumpspeicherwerken,
- den sinnvollen Einsatz von Energieholz, wenn die Sonne nicht scheint,
- eine Entschleunigung des Verkehrs,
- und nicht zuletzt eine massive Reduktion unserer Energie- und Ressourcen-Verschwendung.



«Kein Feuer zur Erzeugung von Wärme, wenn die Sonne scheint!»

Alles andere bleibt eine Illusion! Die Energiewende ist ein Kraftakt und fordert jeden Einzelnen von uns heraus. Es geht nicht ohne gewisse Kompromisse und Eingeständnisse, ja sogar Opfer. Es wäre unklug, die gesamte Energiewende in Frage zu stellen, nur weil wir bestimmte Ideale hochhalten.

Durch Ihre Beteiligung an Jenni Liegenschaften AG unterstützen Sie uns, aktiv an der Förderung der Energiewende zu arbeiten und uns öffentlich dafür einzusetzen. Herzlichen Dank für Ihr Engagement!



Josef Jenni
Gründer, Geschäftsführer
und Verwaltungsratspräsident

Geschäftstätigkeit

In Huttwil ist der Baufortschritt im dritten Haus am augenfälligsten. Nebst dem Baugeschäft war Jenni Energietechnik mit Dämmarbeiten am Fundament, Vorbereitungen zur Haustechnik und der Bauführung vor Ort. Nach dem Hochziehen der Wände erfolgte das Setzen des Energiespeichers im März 2025.

Im zweiten Haus, Allmendstrasse 36, wurde rund um den Energiespeicher die gewölbte, feuerfeste Abdeckung vorbereitet und die Solarheizung zusammen mit dem Pelletskessel für die Notversorgung installiert. Zudem wurden die Firstbleche am Dach bearbeitet und im Estrichgeschoss das Dach isoliert.

Im bereits seit längerem bewohnten Haus Allmendstrasse 34 ist der Verkauf der letzten Dachwohnung einer Immobilienfirma übertragen worden.

Gesamthaft wurden 2024 Leistungen von knapp 1,7 Mio. Franken für die Häuser in Huttwil verbucht.

Bei der Produktionshalle Grossspeicherbau Lochbach 34 ist eine befahrbare Aussen-Wassertankanlage hinzugekommen. Dadurch können bei der Druckprüfung von Energiespeichern mit mehr als 150 Kubikmetern Inhalt Zeit (Kapazitätssteigerung) und Wassergebühren gespart werden. Die Investitionskosten für den zusätzlichen Wassertank beliefen sich auf rund 130 000 Franken.

Im Hauptgebäude Lochbachstrasse 22 wurden nach dem Umzug des kaufmännischen Bürobereichs in die dritte Etage die Büros für die Holzheizungs- und Steuerungsabteilung erneuert bzw. erweitert.

Im Haus Lochbachstrasse 40 konnte die Entwässerung mit Sickerleitungen / Drainagen durch eine Bauunternehmung und einen Gartenbauer saniert werden. Das Regenwasser kann nun auch bei stärkerem Regen gut versickern und der Keller bleibt trocken.

Jahresrechnung

2024 verzeichneten wir ein leicht höheres Bruttoergebnis. Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern waren wieder alle vermietet. 2024 erhöhten wir das Aktienkapital um 400 000 Franken, es beträgt jetzt 18,5 Mio. Franken. Der Ertrag blieb 2024 etwa wie im Vorjahr mit 1,816 Mio. Franken, gegenüber 1,815 Mio. Franken im Vorjahr.

Die Photovoltaikanlage auf dem Hauptgebäude lieferte 28 654 kWh (Vorjahr 30 986 kWh) ans Netz, das Solareinfamilienhaus 1596 kWh (Vorjahr 1756 kWh). Mit der Wärmekraftkopplungsanlage gaben wir keinen Strom ans Netz ab, weil wir mit Pellets heizten. (Vergütung Netzeinspeisung Einheitstarif Photovoltaik 17 Rp. / kWh).

Das Anlagevermögen von 34,780 Mio. Franken wurde 2024 um 752 254 Franken abgeschrieben. Das Jahresergebnis von Jenni Liegenschaften AG liegt 2024 bei 570 818.12 Franken, was eine Dividende von 3 Prozent erlaubt.

Projekte

Wir beabsichtigen auf dem Dach Lochbach 16 eine 35,6 kWp-PV-Anlage zu installieren. Den Strom verbrauchen wir in der Produktion selbst, den Rest beziehen wir weiterhin von Localnet.

Zur Finanzierung der Fertigstellung der Solar-siedlung Huttwil streben wir eine weitere Aktienkapitalerhöhung an.

Verwaltungsrat

Verwaltungsrat Wahlperiode 2024 bis 2026, Erneuerungswahlen 2026

Josef Jenni, Karin Jenni, Martin Neuhaus, Patrick Widmer, Simon Blaser, Josef Timoteo Jenni



Solarsiedlung Huttwil, Stand Februar 2025



Energiespeicher am Kornhausplatz, Bern, ausgestellt an einem Event zum Thema Wärme-Kraft-Kopplung.

Steuerwert

Die Steuerverwaltung des Kantons Bern bewertete die Aktien per 31. Dezember 2023 mit Fr. 1500.00 / Aktie. Minderheitsaktionär:innen können einen Pauschalabzug von 30 Prozent vornehmen, was einem Netto-Steuerwert von Fr. 1050.00 / Aktie entspricht.

2024 wurde eine Ausschüttung von Fr. 30.00 als Dividende gemacht für die Aktiennummern 1 bis 18 100.

Wir schätzen Ihre Verbundenheit und Ihr Mittragen unserer Unternehmensphilosophie sehr und freuen uns, dank Ihnen kräftiger für eine funktionierende Energiewende wirken zu können. Herzlichen Dank für Ihr Engagement. Wir wünschen Ihnen alles Gute und sonnige Stunden.

März 2025

Verwaltungsrat Jenni Liegenschaften AG
und das Jenni-Team

Jenni Energietechnik

Nach dem fulminanten Geschäftsjahr 2023 verzeichneten wir 2024 wieder ein Jahr im Normbereich. Den erneuerbaren Energien weht branchenweit ein rauerer Wind entgegen. Wirtschaftlich und politisch scheinen die Zeichen der Zeit ausgeblendet zu sein.

Jenni Energietechnik will sich weiter national als bekannter und effizienter Hersteller für Energiespeicher in jeder Grösse profilieren. In der zweiten Jahreshälfte arbeiteten wir mit gezielten Veranstaltungen und Ausstellungsauftritten auf dieses Ziel hin. An der Veranstaltung «Thermische Netze» mit 700 zahlenden Teilnehmenden konnten wir uns sehr prominent vorstellen und unseren guten Ruf als führender Speicherhersteller festigen. Ende Januar konnten wir in unseren Räumlichkeiten gut 300 Fachkräfte aus allen Branchen zu einem Vortrag über «Wasserstoff-, Druckluft- und thermische Energiespeicher» empfangen. Uns wurden bereits zahlreiche Aufträge für die Bereitstellung von Energiespeichern mit einem Fassungsvermögen von über 100 000 bis 320 000 Litern für diverse Wärmerückgewinnungsprojekte, Fernwärmanlagen und industrielle Anwendungen erteilt.

Mit Schulungsangeboten wollen wir 2025 Installateure zu kompetenten Vertriebspartnern weiterbilden.

Im Juni 2025 ist vorgesehen, das vierzigjährige Jubiläum der ersten «Tour de Sol» zu feiern. Die Ursprungsidee für dieses Rennen mit solarbetriebenen Fahrzeugen entstand 1985 bei Jenni Energietechnik. Damals wie heute ist es das Ziel, die Möglichkeiten und Notwendigkeit der Solarenergie in den Blick der Öffentlichkeit zu stellen.

Die von uns realisierten Sonnenhäuser in Oberburg und Huttwil bewähren sich. Den Winter 2024 / 2025 konnten wir nahezu in allen vier bewohnten Mehrfamilienhäusern ohne Zusatzheizung mit Wärme von der Sonne versorgen.

Das Sonnenhaus ist das Haus der Zukunft und unsere Energiespeicher sind ein Fundament der Energiewende.



Stolze Eigentümerfamilie vor dem Speicher mit einem Energieinhalt von 1650 kWh in einem Geflügelhof.



Wussten Sie...

dass durch den Zubau von Photovoltaik (PV) das Stromnetz an seine Grenzen kommt? Die hohe Einspeiseleistung in den Sommermonaten um die Mittagszeit führt zu Problemen im Stromnetz.



Lösungen:



Den Strom im Haus selber nutzen und die Überproduktion als Wärme für die Nacht speichern.



Weiter kann das Netz entlastet werden, indem der Strom direkt im Ortsnetz verwendet wird. Zum Beispiel in einer Fernwärmezentrale, die gezielt Überschüsse nutzen kann, um den (Holz) Energiebedarf zu reduzieren. So können auch an der Fernwärme angeschlossene Liegenschaften von der Sonnenenergie profitieren.

Kurz gesagt: Wir kommen mit der PV an denselben Punkt, wo wir schon mit der Solarthermie sind: Die Speicherung gehört mit zum System und muss lokal gelöst werden.

Die thermische Speicherung von PV-Strom ist mit Abstand die günstigste und ökologischste Art, Energie, die als Wärme gebraucht wird, zu speichern.

Bilanz per 31. Dezember 2024

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %	in CHF	in %	
Flüssige Mittel	2 517 972.00	7	3 009 702.30	8	-16
Grundstück / Werkstatt Lb22	3 263 277.55	9	3 319 476.55	9	-2
Grundstück / Kleinspeicherbau Lb16	4 223 700.00	11	4 336 700.00	12	-3
Grundstück / Produktionshalle Lb34	11 833 854.25	32	11 812 855.25	32	0
Produktionsanlagen	637 000.00	2	799 000.00	2	-20
Nullenergie-EFH Lb22A	465 600.00	1	480 000.00	1	-3
Grundstück / MFH Lb38-42	9 232 548.35	25	9 317 916.25	25	-1
Grundstück / MFH HA34-36	5 124 653.95	14	3 914 354.95	11	31
Total Anlagevermögen	34 780 634.10	93	33 980 303.00	92	2
Total Aktiva	37 298 606.10	100	36 990 005.30	100	1
Total kurzfristiges Fremdkapital	757 919.65	2	901 225.45	2	-16
Aktionärsdarlehen	1 462 000.00	4	1 400 000.00	4	4
Hypotheken	7 420 000.00	20	7 690 000.00	21	-4
Total langfristiges Fremdkapital	8 882 000.00	24	9 090 000.00	25	-2
Total Fremdkapital	9 639 919.65	26	9 991 225.45	27	-4
Aktienkapital	18 500 000.00	50	18 100 000.00	49	2
Reserven aus Kapitaleinlagen bis 1996	1 557 100.00	4	1 557 100.00	4	0
Reserven aus Kapitaleinlagen ab 1997	3 918 163.45	11	3 695 907.85	10	6
Aus zurückbehaltenen Gewinnen nach OR Art. 671	2 776 824.15	7	2 748 424.15	7	1
Freie Reserven	299 686.55	1	290 142.15	1	3
Total Reserven	8 551 774.15	23	8 291 574.15	22	3
Gewinnvortrag	36 094.20	0	38 918.30	0	-7
Jahreserfolg	570 818.10	2	568 287.40	2	0
Bilanzgewinn	606 912.35	2	607 205.70	2	0
Total Eigenkapital	27 658 686.50	74	26 998 779.85	73	2
Total Passiva	37 298 606.10	100	36 990 005.30	100	1

Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024

Bezeichnung	Berichtsjahr		Vorjahr	Veränderung	
	in CHF	in %			
Mietertrag Gewerberäume Jenni Energietechnik AG	1 401 292.65	76	1 410 575.60	78	– 1
Mietertrag Wohnungen und anderes	431 935.40	24	399 351.45	22	8
Rückerstattung Energieproduktion	1 092.85	0	5 458.45	0	–80
Total Betriebsertrag	1 834 320.90	100	1 815 385.50	100	1
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz / Material / Warenaufwand	18 493.45	– 1	5851.40	0	216
Versicherungen / Abgaben	24 985.00	– 1	20 159.30	– 1	24
Nebenkosten MFH Lochbachstrasse	57 945.85	–3	64 644.15	–4	– 10
Büro- und Verwaltungsaufwand / Werbung	114 694.75	–6	87 899.70	–5	30
Total Betriebserfolg 1 (vor Abschreibungen)	1 618 201.85	88	1 636 830.95	90	– 1
Abschreibungen	752 254.75	–41	819 221.50	–45	–8
Finanzerfolg	127 481.35	–7	127 604.20	–7	0
Unternehmenserfolg (vor a. o. Erfolg und Steuern)	738 465.75	40	690 005.25	38	7
a. o. Erfolg	5 360.00	0	55 528.60	3	–90
Steuern	173 007.65	–9	177 246.45	– 10	–2
Total Unternehmenserfolg	570 818.10	31	568 287.40	31	0

Anhang zur Jahresrechnung 2024 (Auszug)

Bezeichnung	Berichtsjahr in CHF	Vorjahr in CHF
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	29 655 979	30 065 947
Amtlicher Wert aller Gebäude und Grundstücke	25 781 350	26 421 440

Mehrjahresvergleich Bilanz

Kontogruppe	2024		2023		2022		2021		2020	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Liquide Mittel	1 772 932.30	5	1 872 903	5	2 294 238	6	1 460 798	4	1 053 836	3
Forderungen	738 879.70	2	1 135 659	3	1 056 801	3	1 235 138	3	337 325	1
Abgrenzungen	6 160.00	0	1 140	0	1 080	0	800	0	920	0
Total Umlaufvermögen	2 517 972.00	7	3 009 702	8	3 352 119	9	2 696 736	7	1 392 081	4
Sachanlagen	34 780 634.10	93	33 980 303	92	34 432 081	91	35 796 630	93	36 947 103	96
Total Anlagevermögen	34 780 634.10	93	33 980 303	92	34 432 081	91	35 796 630	93	36 947 103	96
Total Aktiven	37 298 606.10	100	36 990 005	100	37 784 200	100	38 493 367	100	38 339 184	100
Kurzfristiges Fremdkapital	757 919.65	2	901 225	2	1 173 958	3	833 574	2	782 773	2
Langfristiges Fremdkapital	8 882 000.00	24	9 090 000	25	9 682 000	26	10 764 500	28	11 262 000	29
Total Fremdkapital	9 639 919.65	26	9 991 225	27	10 855 958	29	11 598 074	30	12 044 773	31
Grundkapital	18 500 000.00	50	18 100 000	49	18 100 000	48	18 100 000	47	17 600 000	46
Reserven und Gewinnvortrag	8 587 868.35	23	8 330 492	23	8 355 293	22	8 403 811	22	8 353 827	22
Unternehmenserfolg	570 818.10	2	568 287	2	472 950	1	391 482	1	340 583	1
Total Eigenkapital	27 658 686.50	74	26 998 780	73	26 928 242	71	26 895 293	70	26 294 411	69
Total Passiven	37 298 606.10	100	36 990 005	100	37 784 200	100	38 493 367	100	38 339 184	100

Mehrjahresvergleich Erfolgsrechnung

Kontogruppe	2024		2023		2022		2021		2020	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Betriebsertrag	1 834 320.90	100	1 815 386	100	1 689 440	100	1 619 376	100	1 578 169	100
Materialaufwand / Fremdleistungen	- 17 409.75	- 1	36	0	- 2	0	- 29	0	- 75	0
Total Bruttoergebnis 1	1 816 911.15	99	1 815 421	100	1 689 437	100	1 619 347	100	1 578 094	100
Sonstiger Betriebsaufwand	- 198 709.30	- 11	- 178 591	- 10	- 166 363	- 10	- 120 419	- 7	- 115 945	- 7
Total Betriebsergebnis 1 (EBITDA)	1 618 201.85	88	1 636 831	90	1 523 075	90	1 498 927	93	1 462 149	93
Abschreibungen	- 752 254.75	- 41	- 819 222	- 45	- 826 602	- 49	- 911 849	- 56	- 888 982	- 56
Total Betriebsergebnis 2 (EBIT)	865 947.10	47	817 609	45	696 473	41	587 079	36	573 168	36
Finanzerfolg	- 127 481.35	- 7	- 127 604	- 7	- 133 384	- 8	- 149 681	- 9	- 163 950	- 10
Total Betriebsergebnis 3	738 465.75	40	690 005	38	563 089	33	437 398	27	409 218	26
Ausserordentlicher / Betriebsfremder Erfolg	5 360.00	0	55 529	3	60 000	4	90 000	6	50 000	3
Steuern	- 173 007.65	- 9	- 177 246	- 10	- 150 139	- 9	- 135 916	- 8	- 118 635	- 8
Total Unternehmenserfolg	570 818.10	31	568 288	31	472 950	28	391 482	24	340 583	21



- 1 Optimale Solarthermie-Nutzung in Savognin.
- 2 Vortrag im Forum Jenni für Fachkräfte aus allen Branchen.
- 3 Warmes Zuhause dank Solarthermie und Holzenergie gespeichert in Swiss Solartank.