

Geschäftsbericht 2025



Eine Zeit im Wandel – Verantwortung übernehmen und Zukunft gestalten

Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Aktionärinnen, liebe Aktionäre

Die Notwendigkeit der Energiewende hin zu erneuerbaren und CO₂-armen Energiequellen wird immer deutlicher. Und gleichzeitig werden politisch oft schwer nachvollziehbare Entscheidungen getroffen.

Für Jenni Energietechnik und Jenni Liegenschaften steht das Jahr 2025 für Kontinuität und den konsequenten Ausbau eines nachhaltigen Wandels. Die junge Geschäftsleitung übernimmt zunehmend Verantwortung, während ich das Unternehmen weiterhin voll beratend unterstütze und dienend für Sonderaufgaben zur Verfügung stehe.

Unsere Kampagne «Kein Feuer zur Erzeugung von Wärme, wenn die Sonne scheint» gewinnt immer mehr Anerkennung bei Fachleuten. Mit unserem Engagement für die Wärmeerzeugung aus Solarstrom (Power-to-Heat) schonen

wir den begrenzten Rohstoff Energieholz und fördern den Ausbau von Photovoltaikanlagen. Dabei geht es ausdrücklich nur um überschüssigen Photovoltaikstrom, welcher nicht anderweitig verwendet werden kann. Wir betrachten dies zurzeit als effizientesten Hebel, um die Energiewende auch über unsere eigene Tätigkeit hinaus zu fördern.

Auf Wunsch unseres Sohnes Josef Timoteo Jenni habe ich die 50-jährige Firmengeschichte in Buchform dokumentiert. Es enthält viele Episoden und ich drücke auch aus, warum und wofür wir uns einsetzen. Einer meiner geschäftlichen Grundsätze ist, dass wir uns an der Nächstenliebe und der Rücksichtnahme orientieren. Als Geschäftsführer betrachte ich mich stets als Patron. Ich will Anwalt der Firma, der Mitarbeitenden und auch der Kunden und Lieferanten sein. Dies heisst aber nicht, dass wir uns alles bieten lassen müssen.

Ich freue mich, Ihnen diese Geschichte zu überreichen, und wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Mit Ihrer Beteiligung an Jenni Liegenschaften unterstützen Sie uns dabei, die Energiewende aktiv und wirkungsvoll voranzutreiben. Herzlichen Dank!



«Als Geschäftsführer
betrachte ich
mich stets als Patron.»

Josef Jenni
Gründer, Senior-Geschäftsleiter
und Verwaltungsratspräsident

Beständige Fortschritte durch nachhaltiges Handeln

Die Jenni Liegenschaften entwickelte ihre Projekte im Jahr 2025 kontinuierlich weiter. Baufortschritte in Huttwil, Investitionen in nachhaltige Energielösungen sowie stabile Vermietungen unterstreichen eine langfristige, wertsichernde Strategie mit Fokus auf Effizienz und Zukunftsfähigkeit.

Huttwil

In Huttwil kamen wir 2025 zügig voran. Im dritten Haus (Nr. 38) platzierten wir den Energiespeicher im März. Bis Ende des Jahres war das Dach eingedeckt, die Sonnenkollektoren angeschlossen und die Fenster eingebaut, sodass das Gebäude winterfest ist. Jenni Energietechnik lieferte die Kollektoren und den Energiespeicher und übernahm alle Verrohrungsarbeiten der Solaranlage. Zusätzlich führten wir Arbeiten im Holzbau durch.

Im zweiten Haus (Nr. 36) konzentrierten wir uns auf den Innenausbau. Die Fussbodenheizung wurde verlegt, die Plattenböden fertiggestellt, der Estrich ausgebaut und die Küchen montiert. Der Gipser konnte seine Arbeiten in den Wohnungen ausführen. Damit sind die Wohnungen bald bezugsfertig. Insgesamt investierten wir 2025 rund 2 Millionen Franken in die Arbeiten an beiden Häusern.

Für das erste Haus (Nr. 34) haben wir nun auch für die letzte Wohnung einen Käufer gefunden. Der Verkauf wird im Jahr 2026 abgeschlossen. Der Erlös dient der weiteren Eigenfinanzierung der beiden anderen Häuser.

Oberburg

Die Liegenschaften in Oberburg waren nahezu durchgehend vermietet. Ende 2025 kauften wir an der Lochbachstrasse 42 eine Eigentumswohnung zurück, die wir künftig vermieten werden.

Neben den Immobilien haben wir auch unsere Webseite überarbeitet. Jenni Liegenschaften präsentiert sich nun mit einer eigenen Internetseite unter jenni-liegenschaften.ch.

Auf dem Dach des Kleinspeicherbaus installierten wir eine Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 35,6 kWp. Die Gesamtkosten betrugen 60 778 Franken. Die Anlage deckt den Eigenverbrauch des Gebäudes nahezu vollständig. Den produzierten Strom verkaufen wir an Jenni Energietechnik. 2025 nutzten wir 9 351 kWh selbst und speisten zusätzlich 15 927 kWh überschüssigen Strom ins Netz ein, der Jenni Liegenschaften mit zirka 11 Rappen pro kWh vergütet wurde.

Die Photovoltaik-Anlage auf dem Hauptgebäude lieferte 28 715 kWh (2024: 28 654 kWh). Dafür erhielten wir eine Vergütung von 16 Rappen pro kWh, insgesamt 4946.65 Franken.



Huttwil Aufnahme vom 19. Januar 2026.
Beim Haus rechts ist nun das Dach montiert. Im mittleren Haus konnte das Gerüst entfernt werden.

Jahresergebnis

Das Bruttoergebnis der Jenni Liegenschaften im Jahr 2025 lag leicht über dem Vorjahreswert. Hauptgründe dafür sind die vollständige Vermietung der Mietwohnungen sowie geringere Unterhaltskosten.

Im Herbst haben wir für das zweite Haus in Huttwil eine Hypothek von 500 000 Franken aufgenommen, die bei Bedarf auf bis zu zwei Millionen Franken erhöht werden kann. Damit sichern wir den Weiterbau und die Fertigstellung des mittleren Hauses. Das letzte Haus wurde bisher aus eigenen Mitteln finanziert. Die diesjährige Kapitalerhöhung trug massgebend zur Eigenfinanzierung bei.

Im November erfolgte eine Kapitalerhöhung um 400 Aktien. Das Aktienkapital beträgt nun 18,9 Millionen Franken.

Fast zeitgleich mit der Hypothek haben wir in Oberburg eine Dachwohnung aus dem Stockwerkeigentum zurückgekauft. Diese Wohnung wird vermietet werden.

Das Anlagevermögen stieg trotz Abschreibungen von 722 717 Franken um rund 2,2 Millionen Franken auf insgesamt 37,044 Millionen Franken. Das Jahresergebnis 2025 beträgt 607 182,85 Franken und ermöglicht eine Dividende von 3 Prozent.

Einbringung eines 5,6 Meter hohen Energiespeichers mit zwei integrierten Boilern für ein Hotel in Langenthal.



Neue PV-Anlage auf dem Kleinspeicherbau in Oberburg. Die Sonnenwerkstatt kann nun einen Teil des Strombedarfes für die Produktion der Swiss Solartank® selbst abdecken.

Verwaltungsrat

Verwaltungsrat Wahlperiode 2024 bis 2026, Erneuerungswahlen 2026

Martin Neuhaus demissioniert Ende 2025 mit seinem Eintritt ins Pensionsalter aus dem Verwaltungsrat. Fast 25 Jahre trug er als Firmenvertreter zum Erfolg von Jenni Liegenschaften bei. Wir danken herzlich für sein langjähriges Engagement.



Josef Jenni



Simon Blaser



Josef Timoteo Jenni



Karin Jenni



Martin Neuhaus



Patrick Widmer

Kontinuität und Wandel – für die Zukunft gerüstet

Das Geschäftsjahr 2025 bei Jenni Energietechnik verlief stabil, trotz eines weiterhin zurückhaltenden Marktes im Bereich erneuerbarer Energien. Wir freuen uns, dass wir auch unter diesen Bedingungen eine gute Auslastung erreichen konnten.

Unser Schwerpunkt lag erneut darauf, unsere innovativen Energiespeicherlösungen sichtbar und zugänglich zu machen. Auf unserer neuen Webseite finden Sie jetzt den praktischen Heizungsrechner. Er unterstützt Sie dabei, schnell und unkompliziert herauszufinden, welches Heizsystem am besten zu Ihrem Zuhause passt und wie Sie erneuerbare Energien effektiv integrieren können.

2025 feierten wir in unserem Eventraum das 40-jährige Jubiläum der Tour de Sol. Der technische Fortschritt der letzten vier Jahrzehnte beeindruckt uns immer wieder. Gleichzeitig blicken wir gespannt auf die Innovationen der kommenden Jahre.



Hier geht's zum Heizungsrechner:
jenni.ch/heizungsrechner

50 Jahre Jenni Energietechnik

Ein weiteres bedeutendes Jubiläum steht bevor: Am 2. und 3. Mai 2026 feiern wir 50 Jahre Jenni Energietechnik. Dieses halbe Jahrhundert ist geprägt von Erfolgen und Herausforderungen, die uns gestärkt haben. Für uns ist das Jubiläum kein Anlass, sich zurückzulehnen. Vielmehr fordern die sich wandelnden politischen Rahmenbedingungen uns heraus, flexibel und vorausschauend zu handeln.

Wir sind überzeugt, mit unserer Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Förderung nachhaltiger Energieprojekte zu leisten. Gemeinsam mit unseren Partnern gestalten wir die Zukunft – innovativ, verantwortungsvoll und nachhaltig.



Ein kleiner Einblick zum 40-jährigen Tour de Sol Jubiläum vom 21. Juni 2025 in der Fabrikhalle der Jenni Energietechnik.



Gemeinsam für die Energiewende unterwegs. Zwei unserer engagierten Mitarbeiter bei der Fertigung eines Kleinspeichers.

Strom zu Wärme als Lösung für die Sommer-Stromüberschüsse

Der Ausbau von PV-Anlagen bringt neue Herausforderungen für das Stromnetz. Josef T. Jenni erklärt im Interview, wie Jenni Energietechnik mit Power-to-Heat eine Lösung entwickelt hat, um überschüssigen Solarstrom direkt zu nutzen, in Wärme umzuwandeln und effizient zu speichern – von Privathaushalten bis zur Fernwärme.



Josef Timoteo Jenni vor einer unserer Power-To-Heat Anlagen. Mit einer Leistung von bis zu 480 kW können Fernwärmenetze den Sommerbetrieb zu einem guten Teil mit überschüssigem PV-Strom abdecken.

Bereits im Geschäftsbericht 2024 haben wir auf das Thema des überschüssigen Stromes aufmerksam gemacht. Durch den weiteren Zubau von PV-Anlagen wird das Stromnetz in den Sommermonaten an die Grenzen gebracht. Ohne konkrete Massnahmen, könnte es zu Abschaltungen von PV-Anlagen im Sommer kommen und den weiteren Zubau verhindern.

Gibt es Lösungen für das Problem des überschüssigen Solarstromes?

Josef T. Jenni: Es gibt verschiedene Ansätze. Das Beste ist, die Überschüsse an der «Wurzel zu packen», also den Strom direkt im Haus selbst sinnvoll zu brauchen durch Optimierung des Strombedarfs wie zum Beispiel Warmwassererhitzung am Tag, sparsame Elektrofahrzeuge, aber auch kleine elektrische Batterien für die Tag/Nacht-Speicherung des Strombedarfs des Hauses. Dies sollte die Rückspeiseleistung am Hausausgang deckeln.

Als nächste Ebene sollte der PV-Strom im Ort gebraucht werden in der Industrie für die Produktion, für Prozesswärme oder im Fernwärmenetz genutzt werden und erst dann weiter ins Hochspannungsnetz eingespeist werden – so muss nicht ein massiver Netzausbau realisiert werden.

Welche Lösung bietet Jenni Energietechnik?

Für Prozess- und Fernwärme präsentieren wir gerne unsere Lösung. Das Prinzip ist einfach. Das kalte Heizungswasser wird mit PV-Überschüssen und einem Elektroeinsatz erwärmt und in den Speicher eingespeist. Auf Englisch sagt man dem

2

Der Elektroeinsatz kann je nach Speicher direkt eingebaut werden.

4

Durch Stromsensoren und eine intelligente Steuerung werden der Elektroeinsatz und eine allfällige Wärmepumpe automatisch angesteuert, sodass der Eigenverbrauch maximiert wird.



1

Mit einem Swiss Solartank® Energiespeicher können Sie überschüssigen Strom als Wärme speichern und ihn zum gewünschten Zeitpunkt als Warmwasser oder für die Raumheizung verwenden.

3

Kann der Elektroeinsatz nicht direkt im Speicher eingesetzt werden, kann er auch als Durchlauferhitzer zum bestehenden Speicher nachgerüstet werden.

«Power-to-Heat» übersetzt «Strom zu Wärme». Elektroeinsätze können schnell viel Strom aufnehmen, sind sehr reaktiv und günstig. Weiter können sie ohne Probleme hohe Temperaturen bereitstellen, die für diese Anwendungen erforderlich sind. Dafür muss der Elektroeinsatz genug präzise und schnell regelbar sein. Damit das Wasser erwärmt wird, aber nie ins Kochen gerät, werden die Temperatur und die Ansteuerung der Anlage konstant überwacht und im Störfall wird sie ausgeschaltet.

Wozu braucht es überhaupt Wärme im Sommer? Die Heizungen laufen gar nicht.

Prozesswärme in der Industrie braucht es auch im Sommer. Aber auch im Privathaushalt brauchen wir warmes Wasser zum Duschen konstant das ganze Jahr über. Gerade bei der Fernwärme macht dies einen grossen Anteil des Sommerbetriebs aus. Bei Fernwärmenetzen kann somit ein anderer Rohstoff (meist Holz) im Sommer gespart werden und wirklich nur dann verwendet werden, wenn keine anderen erneuerbaren Energieträger zur Verfügung stehen. Mit grossen thermischen Speichern kann Wärme langfristig gespeichert werden. So kann die Sonnenenergie vom Sommer in den Herbst und Winter transportiert werden.

«Überschüssiger PV-Strom kann mit Power-to-Heat direkt im Haus selbst gebraucht werden»

Josef Timoteo Jenni

Wäre eine Wärmepumpe nicht die effizientere Lösung?

Wärmepumpen rechnen sich wegen den kurzen Laufzeiten und des Preises oft nicht. Sie kommen nur schlecht auf die geforderten hohen Temperaturen und sind nicht reaktiv genug.

Kann ich das auch bei mir zu Hause so einrichten?

Wir bieten verschiedene Lösungen an für Wohnhäuser, in Kombination mit unseren Speichern oder zum Nachrüsten als Schwerkraft-Durchlauferhitzer. Für grössere Anwendungen, zum Beispiel in der Landwirtschaft und Industrie haben wir Lösungen bis zu 40 kW und in der Fernwärme ein Aggregat bis zu 480 kW.



Zur Power-to-Heat Lösung:
jenni.ch/power-to-heat

Bilanz

Per 31. Dezember 2025

Bezeichnung	2025		2024		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %	in CHF	in %	
Total Umlaufvermögen	1 596 797.50	4	2 517 972.00	7	-37
Grundstück/Werkstatt Lb22	3 181 177.55	8	3 263 277.55	9	-3
Grundstück/Kleinspeicherbau Lb16	4 173 000.00	11	4 223 700.00	11	-1
Grundstück/Produktionshalle Lb34	11 772 854.25	30	11 833 854.25	32	-1
Produktionsanlagen	499 000.00	1	637 000.00	2	-22
Nullenergie-EFH Lb22A	450 000.00	1	465 600.00	1	-3
Grundstück/MFH Lb38-42	9 807 225.60	25	9 232 548.35	25	6
Grundstück/MFH HA34-36	7 161 452.35	19	5 124 653.95	14	40
Total Anlagevermögen	37 044 709.75	96	34 780 634.10	93	7
Total Aktiva	38 641 507.25	100	37 298 606.10	100	4
Total kurzfristiges Fremdkapital	1 362 665.50	4	757 919.65	2	80
Aktionärsdarlehen	1 317 000.00	3	1 462 000.00	4	-10
Hypotheken	7 650 000.00	20	7 420 000.00	20	3
Total langfristiges Fremdkapital	8 967 000.00	23	8 882 000.00	24	1
Total Fremdkapital	10 329 665.50	27	9 639 919.65	26	7
Aktienkapital	18 900 000.00	49	18 500 000.00	50	2
Reserven aus Kapitaleinlagen bis 1996	1 557 100.00	4	1 557 100.00	4	0
Reserven aus Kapitaleinlagen ab 1997	4 119 135.85	11	3 918 163.45	11	5
Aus zurückbehaltenen Gewinnen nach OR Art. 671	2 805 424.15	7	2 776 824.15	7	1
Freie Reserven	299 686.55	1	299 686.55	1	0
Total Reserven	8 781 346.55	23	8 551 774.15	23	3
Gewinnvortrag	23 312.35	0	36 094.20	0	-35
Jahreserfolg	607 182.85	2	570 818.10	2	6
Bilanzgewinn	630 495.20	2	606 912.35	2	4
Total Eigenkapital	28 311 841.75	73	27 658 686.50	74	2
Total Passiva	38 641 507.25	100	37 298 606.10	100	4

Erfolgsrechnung

Vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025

Bezeichnung	2025		2024		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF	in %	in CHF	in %	
Mietertrag Gewerberäume Jenni Energietechnik AG	1 392 995.60	76	1 401 292.65	76	-1
Mietertrag Wohnungen und anderes	432 379.95	24	431 935.40	24	0
Rückerstattung Energieproduktion	10 101.95	1	1 092.85	0	824
Total Betriebsertrag	1 835 477.50	100	1 834 320.90	100	0
Unterhalt / Reparaturen / Ersatz / Material / Warenaufwand	13 876.20	-1	18 493.45	-1	-25
Versicherungen / Abgaben	22 082.45	-1	24 985.00	-1	-12
Nebenkosten MFH Lochbachstrasse	43 787.75	-2	57 945.85	-3	-24
Büro- und Verwaltungsaufwand / Werbung	109 598.65	-6	114 694.75	-6	-4
Total Betriebserfolg 1 (vor Abschreibungen)	1 646 132.50	90	1 618 201.85	88	2
Abschreibungen	722 717.60	-39	752 254.75	-41	-4
Finanzerfolg	131 489.00	-7	127 481.35	-7	3
Unternehmenserfolg (vor a. o. Erfolg und Steuern)	791 925.85	43	738 465.75	40	7
a. o. Erfolg	0	0	5 360.00	0	-100
Steuern	184 743.00	-10	173 007.65	-9	7
Total Unternehmenserfolg	607 182.85	33	570 818.10	31	6

Anhang zu Jahresrechnung

Auszug

Bezeichnung	2025		2024		Veränderung Vorjahr in %
	in CHF		in CHF		
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	33 433 256		29 655 979		13
Amtlicher Wert aller Gebäude und Grundstücke	26 985 600		25 781 350		15

Mehrjahresvergleich

Bilanz

Kontogruppe	2025		2024		2023		2022		2021	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Liquide Mittel	1 226 971.70	3	1 772 932	5	1 872 903	5	2 294 238	6	1 460 798	4
Forderungen	368 425.80	1	738 880	2	1 135 659	3	1 056 801	3	1 235 138	3
Abgrenzungen	1 400.00	0	6 160	0	1 140	0	1 080	0	800	0
Total Umlaufvermögen	1 596 797.50	4	2 517 972	7	3 009 702	8	3 353 199	9	2 696 736	7
Sachanlagen	37 044 709.75	96	34 780 634	93	33 980 303	92	34 432 081	91	35 796 630	93
Total Anlagevermögen	37 044 709.75	96	34 780 634	93	33 980 303	92	34 432 081	91	35 796 630	93
Total Aktiven	38 641 507.25	100	37 298 606	100	36 990 005	100	37 785 280	100	38 493 367	100
Kurzfristiges Fremdkapital	1 362 665.50	4	757 920	2	901 225	2	1 173 958	3	833 574	2
Langfristiges Fremdkapital	8 967 000.00	23	8 882 000	24	9 090 000	25	9 682 000	26	10 764 500	28
Total Fremdkapital	10 329 665.50	27	9 639 920	26	9 991 225	27	10 855 958	29	11 598 074	30
Grundkapital	18 900 000.00	49	18 500 000	50	18 100 000	49	18 100 000	48	18 100 000	47
Reserven und Gewinnvortrag	8 804 658.90	23	8 587 868	23	8 330 492	23	8 355 293	22	8 403 811	22
Unternehmenserfolg	607 182.85	2	570 818	2	568 287	2	472 950	1	391 482	1
Total Eigenkapital	28 311 841.75	73	27 658 686	74	26 998 780	73	26 928 242	71	26 895 293	70
Total Passiven	38 641 507.25	100	37 298 606	100	36 990 005	100	37 784 200	100	38 493 367	100

Erfolgsrechnung

Kontogruppe	2025		2024		2023		2022		2021	
	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %	in CHF	in %
Betriebsertrag	1 835 477.50	100	1 834 321	100	1 815 386	100	1 689 440	100	1 619 376	100
Materialaufwand/ Fremdleistungen	1.25	0	-17 410	-1	36	0	-2	0	-29	0
Total Bruttoergebnis 1	1 835 478.75	100	1 816 911	99	1 815 421	100	1 689 437	100	1 619 347	100
Sonstiger Betriebsaufwand	-189 346.30	-10	-198 709	-11	-178 590	-10	-166 363	-10	-120 419	-7
Total Betriebsergebnis 1 (EBITDA)	1 646 132.50	90	1 618 202	88	1 636 831	90	1 523 075	90	1 498 927	93
Abschreibungen	-722 717.60	-39	-752 255	-41	-819 222	-45	-826 602	-49	-911 849	-56
Total Betriebsergebnis 2 (EBIT)	923 414.85	50	865 947	47	817 609	45	696 473	41	587 079	36
Finanzerfolg	-131 489.00	-7	-127 481	-7	-127 604	-7	-133 384	-8	-149 681	-9
Total Betriebsergebnis 3	791 925.85	43	738 466	40	690 005	38	563 089	33	437 398	27
Ausserordentlicher/ Betriebsfremder Erfolg	0	-100	5 360	0	55 529	3	60 000	4	90 000	6
Steuern	-184 743.00	-10	-173 008	-9	-177 246	-10	-150 139	-9	-135 916	-8
Total Unternehmenserfolg	607 182.85	33	570 818	31	568 288	31	472 950	28	391 482	24

Steuerwert

Die Steuerverwaltung des Kantons Bern bewertete die Aktie per 31. Dezember 2024 mit 1450 Franken. Minderheitsaktionär:innen können einen Pauschalabzug von 30 Prozent geltend machen, was einem Netto-Steuerwert von 1015 Franken pro Aktie entspricht.

2025 wurde eine Dividende von 3 Prozent ausgeschüttet, 30 Franken brutto pro Aktie. Die Dividenden unterliegen der Verrechnungssteuer.

Wir schätzen Ihre Verbundenheit und Ihr Mittragen unserer Unternehmensphilosophie sehr. Dank Ihnen können wir noch kraftvoller für eine funktionierende Energiewende eintreten.

März 2026

Verwaltungsrat Jenni Liegenschaften AG und das Jenni-Team



**Herzlichen Dank
für Ihr Engagement.
Wir wünschen
Ihnen alles Gute und
viele sonnige Stunden.**

**Das dritte Haus der Solarsiedlung
in Huttwil (Allmendstrasse 38)
im Sonnenglanz am 19. Januar 2026.**

Impressum

Redaktion und Texte: Jenni Liegenschaften AG
Gestaltung: Etage Est GmbH, Bern
Druck: merkur medien ag, Langenthal
Fotos: Jenni Energietechnik AG
Auflage: 1200 Exemplare

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

