

**bonainvest**



**Finanzbericht 2024**

# Kennzahlen

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF	CHF
Bilanzsumme nach DCF-Bewertung der Liegenschaften und Firmen	620 723 940	573 169 929	505 775 954
Unbebaute Grundstücke	526 137	526 137	526 137
Renditeliegenschaften	442 335 000	356 222 718	308 857 529
Liegenschaften zum Verkauf	1 171 640	4 342 824	6 030 481
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	149 699 518	182 160 807	158 351 966
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften	16 773 982	13 386 359	11 537 751
Liegenschaftsaufwand	2 200 369	1 796 275	1 791 580
Liegenschaftserfolg	14 573 613	11 590 084	9 746 171
Erfolg aus Erstbewertung nach Fertigstellung	2 745 971	2 875 156	6 804
Erfolg aus Neubewertung (Folgebewertung)	3 287 128	-2 151 484	-1 353 000
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	21 152 441	12 147 853	17 376 392
Periodenergebnis vor Steuern (EBT)	15 328 193	8 127 139	14 195 713
Periodenergebnis	12 589 087	7 080 343	13 264 079
Eigenkapital (exkl. Bestand an eigenen Aktien)	288 904 112	284 169 401	283 062 064
<b>Marktkapitalisierung</b>	<b>303 389 576</b>	<b>303 054 338</b>	<b>296 181 978</b>
<b>Eigenkapitalquote</b> (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	<b>46,99%</b>	<b>49,92%</b>	<b>56,27%</b>
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern	5,21%	2,82%	4,95%
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE)	4,28%	2,46%	4,63%
<b>Kennzahlen pro Aktie</b>	<b>Anzahl Aktien</b>	<b>Anzahl Aktien</b>	<b>Anzahl Aktien</b>
Ausgegebene Aktien	3 352 371	3 352 371	3 352 371
Stimmberechtigte Aktien	3 352 371	3 352 371	3 352 371
Dividendenberechtigte Aktien (inkl. Bestand an eigenen Aktien)	3 352 371	3 352 371	3 352 371
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigte Aktie in CHF	3.76	2.11	3.96
Dividende (bzw. Dividendenantrag)/Rückzahlung Kapitaleinlage pro Aktie in CHF	2.10	2.00	1.90
Eigenkapital pro Aktie (bewertet zu Anschaffungswerten gemäss Swiss GAAP FER)	86.18	84.77	84.44
Eigenkapital pro Aktie nach DCF-Bewertung	90.50	90.40	88.35
Aktienkurs ab 1.6.2025 <sup>1</sup>	92.15 <sup>1</sup>		

<sup>1</sup> Aktienkurs nach Jahresabschluss und Antrag Verwaltungsrat an Generalversammlung für Gewinnausschüttung

# Inhaltsverzeichnis

<b>Corporate Governance</b>	<b>5</b>
<b>Konsolidierte Jahresrechnung 2024</b>	
nach Swiss GAAP FER	<b>19</b>
<b>Jahresrechnung 2024</b>	
nach Obligationenrecht	<b>47</b>



# Corporate Governance

Konzernstruktur	6
Aktionariat	8
Kapitalstruktur	9
Verwaltungsrat	10
Geschäftsleitung	13
Vergütungsbericht	14
Begleitende Experten	16
Informationspolitik	16
Kontakt	17

Die bonainvest Holding AG hat ihren Firmensitz an der Weissensteinstrasse 15 in 4500 Solothurn. Sie ist eine private Aktiengesellschaft und nicht an der Börse kotiert. Deshalb müsste sie lediglich die gesetzlichen Informationspflichten im Sinne des Obligationenrechts erfüllen. Die bonainvest Holding AG hat sich seit der Gründung zur Transparenz gegenüber ihren Aktionären verpflichtet. Aus diesem Grund erfolgen Berichterstattung und Rechnungslegung gemäss den Richtlinien von Swiss GAAP FER.

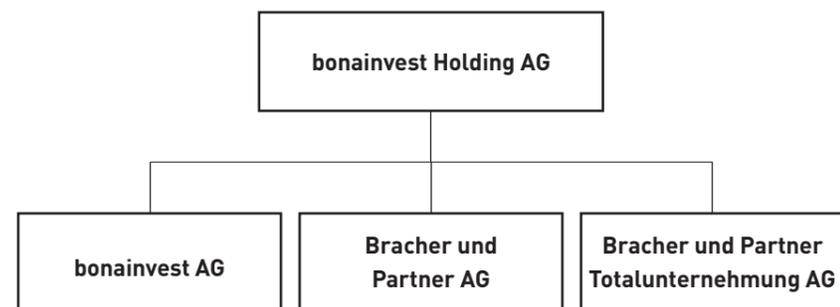
Die Reihenfolge der nachfolgenden Abschnitte orientiert sich im Wesentlichen an den Richtlinien betreffend Informationen zur Corporate Governance (RLCG) der SIX Swiss Exchange.

## 1. Konzernstruktur

Die bonainvest Holding AG ist eine Immobiliengesellschaft, welche sich auf den Kauf, die Entwicklung, den Verkauf sowie die Vermietung von Immobilien in der Schweiz konzentriert. Ihr Alleinstellungsmerkmal ist das Konzept für vernetztes Wohnen mit nachhaltiger Architektur. Insgesamt sind in der bonainvest Holding AG 28 Personen zu 2180 Stellenprozenten tätig. Obwohl nicht an einer Börse kotiert, erfüllt die bonainvest Holding AG weitgehend die Anforderungen an eine börsenkotierte Gesellschaft punkto DCF-Bewertung (Discounted Cashflow), Swiss GAAP FER Rechnungslegung, Revisionsstelle, ordentliche Revision und Kommunikation.

Der Handel mit Aktien über die Geschäftsleitung entspricht den Anforderungen der Aktionäre, indem nach Möglichkeit Aktien von einem verkaufswilligen Aktionär von der Gesellschaft zum Handelskurs minus 3% Handelskommission übernommen werden können. Die Beteiligungsverhältnisse ab 3% sind im Abschnitt 2.1 ersichtlich. Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

### 1.1 Organigramm bonainvest Holding AG mit Eigentumsverhältnissen an den Tochtergesellschaften



## 1.2 Tochtergesellschaften

### bonainvest AG

Die bonainvest AG legt das Kapital der Aktionäre der bonainvest Holding AG gewinnbringend in Immobilien an, die von der Bracher und Partner Totalunternehmung AG nach bonacasa-Konzept erstellt werden. Die bonainvest AG ist Eigentümerin des Immobilienportfolios.

### Bracher und Partner AG

Bracher und Partner AG wurde 2009 in die neu gegründete bonainvest Holding AG eingegliedert. Sie übernimmt die operativen Aufgaben im Immobilienbereich, von der Suche und Akquise von Grundstücken für eigene Projekte über die Durchführung von Architekturwettbewerben bis hin zum Portfolio- und Finanzmanagement. Auch Aufgaben wie die Vermarktung der Immobilien sowie die Erstvermietung der Wohnungen im Portfolio und der Verkauf von Stockwerkeigentumseinheiten werden von der Bracher und Partner AG abgewickelt.

### Bracher und Partner Totalunternehmung AG

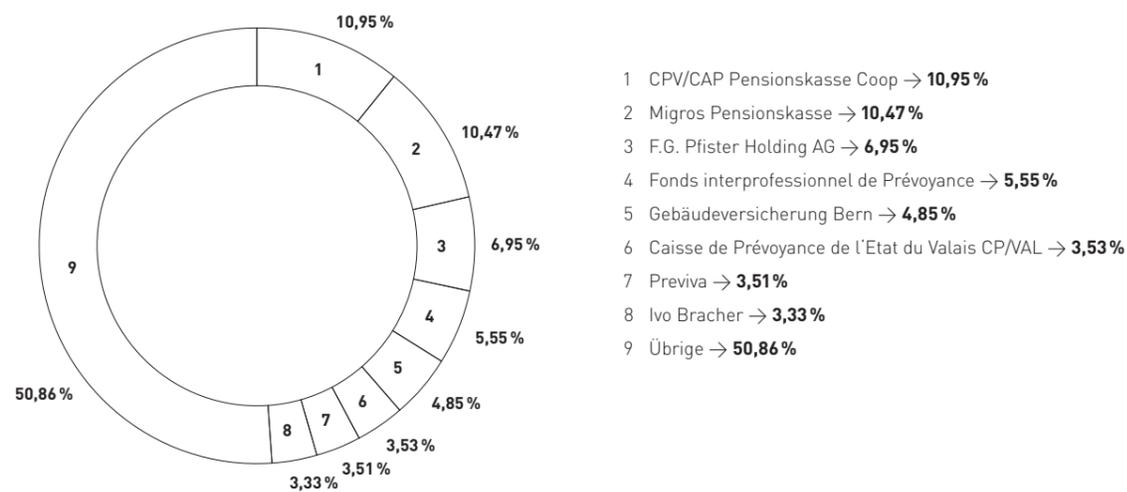
Bracher und Partner Totalunternehmung AG (TU AG) erstellt im Auftrag der bonainvest AG Immobilien nach bonacasa-Konzept. Sie realisiert auch Bauvorhaben von Dritten (z.B. Gemeinden), dies ausschliesslich in einem offenen TU-Modell ohne Baukostenrisiko. Die TU AG beschäftigt kein eigenes Personal, dieses bezieht sie von der Bracher und Partner AG.

## 2. Aktionariat

### 2.1 Zusammensetzung

Das Aktionariat setzt sich per 31.12.2024 aus 162 Investoren zusammen, darunter bekannte Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und auch Privatinvestoren.

### 2.2 Mitwirkungsrecht der Aktionäre



#### 2.2.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Es bestehen keine vom Gesetz abweichenden Stimmrechtsbeschränkungen und statutarischen Regeln für die Teilnahme an der Generalversammlung.

#### 2.2.2 Statutarische Quoren

In Abweichung von der gesetzlichen Regelung bedarf es für Statutenänderungen der Zustimmung von 51% und für Beschlüsse über Auflösung oder Fusion der Zustimmung von 75% des gesamten Aktienkapitals.

#### 2.2.3 Einberufung der Generalversammlung

Es gilt die gesetzliche Regelung.

#### 2.2.4 Traktandierung

Für die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands gelten die gesetzlichen Regeln, namentlich das Recht von Aktionären, die zusammen mindestens 10% des Aktienkapitals vertreten, die Einberufung einer Generalversammlung bzw. eine Ergänzung der Traktandenliste zur ordentlichen Generalversammlung zu verlangen, wenn der entsprechende Antrag rechtzeitig vor dem Versand der Einladungen eingereicht wird.

### 2.2.5 Eintragung im Aktienbuch

Die bonainvest Holding AG verfügt für die Namenaktien über ein Aktienbuch, welches über die Computer-share Schweiz AG geführt wird. Zur Generalversammlung wird eingeladen, wer zum Zeitpunkt des Versands der Einladungen im Aktienbuch eingetragen ist.

### 2.3 Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

#### 2.3.1 Angebotspflicht

Es besteht keine Pflicht für Aktionäre, bei Erreichung eines Schwellenwerts ein Übernahmeangebot zu unterbreiten (Opting Out).

#### 2.3.2 Kontrollwechselklauseln

Es bestehen weder Abgangsentschädigungen noch Verträge mit ungewöhnlich langer Laufzeit im Sinne von Art. 7.2 RLCG, welche Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung vor unerwünschten Übernahmen schützen sollen.

## 3. Kapitalstruktur

Das Aktienkapital beträgt per 31. Dezember 2024 nominell CHF 33 523 710. Es setzt sich aus 3 352 371 Namenaktien zu nominal CHF 10.00 zusammen.

Es besteht aktuell noch ein genehmigtes Kapital von ca. 15% des Aktienkapitals. Die Übertragbarkeit der Namenaktien wird in den Statuten durch Vinkulierungsbestimmungen geregelt. Per Bilanzstichtag waren keine Wandelanleihen oder Optionen ausstehend. Die Gesellschaft hat keine Partizipations- oder Genussscheine herausgegeben.

Die Marktkapitalisierung beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 303.4 Mio. und die Bilanzsumme liegt bei CHF 620.7 Mio. Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft liegt am Ende des Berichtsjahres bei 46,99%. Insgesamt zeigt sich die Finanzsituation solide und ermöglicht, die Projekte in Entwicklung gemäss Planung voranzutreiben. Um der bonainvest Holding AG weiterhin Wachstum zu ermöglichen, sind bei Bedarf Kapitalerhöhungen möglich.

## 4. Verwaltungsrat

### 4.1 Zusammensetzung

Der Verwaltungsrat besteht aus fünf Mitgliedern. Die Verwaltungsräte haben während der letzten drei Jahre keine operativen Tätigkeiten für die Gesellschaft ausgeübt. Gemäss Organisationsreglement treten die Verwaltungsräte bei von ihnen vorbereiteten Geschäften in den Ausstand. Damit wird sichergestellt, dass aufgrund strategiekonformer Kriterien entschieden wird.

### 4.2 Sitzungen und Entscheidungsfindung

Der Gesamtverwaltungsrat hielt im Berichtsjahr sechs ordentliche Sitzungen und eine ausserordentliche Sitzung ab. Alle Entscheidungen des Verwaltungsrates werden gemeinsam von allen Mitgliedern getroffen, wobei die Statuten die Stimmenmehrheit der anwesenden Mitglieder verlangen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident, bei Wahlen das Los. Die Mitglieder der Geschäftsleitung nahmen, mit Ausnahme des Teils von Sitzungen im Zusammenhang mit der Struktur des Verwaltungsrates und der Entschädigung der Geschäftsleitung, an allen Sitzungen teil.

### 4.3 Die Mitglieder des Verwaltungsrates

#### Ivo Bracher

Präsident des Verwaltungsrates der bonainvest Holding AG, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrates der bonacasa Holding AG, lic. iur. Rechtsanwalt und Notar. Wirtschaftsanwalt, spezialisiert auf Konzepte und deren Umsetzung, mit einem Schwergewicht im Alters- und Immobilienbereich (seit 1983). Initiant und Mitbegründer der Espace Real Estate AG, Initiant und Mitbegründer der bonainvest Holding AG.

#### Dr. Thomas Kirchhofer

Stellvertretender Verwaltungsratspräsident, Dr. oec. HSG/lic. rer. publ. Universität St. Gallen (HSG). Unternehmer und Berater in den Bereichen Wellness, Rehabilitationsmedizin, Hotellerie und Wohnen im Alter. Verwaltungsrats- und Geschäftsführungsmandate. Branchenerfahrung im Bereich Wellness, Hotellerie, Gesundheitswesen, öffentliche Hand, Gemeinden, Verbände, Alters- und Sozialinstitutionen. Seit 2009 Vizepräsident des Verwaltungsrates.

#### Dr. Michael Dober

Dr. iur. Führungserfahrung in verschiedenen Bereichen (Personal, Management Services, Finanzen, Immobilien, Projekte) und Branchen (Krankenversicherung, Vitamine, Detailhandel). Von 2004 bis 2015 Vorsitzender der Geschäftsleitung CPV/CAP Pensionskasse Coop, Stiftungsrat Stiftung Rheinleben, Basel.

#### Dr. Markus Meyer

Rechtsanwalt mit Beratungsschwerpunkten Verwaltungs-, Bau-, Planungs- und Wirtschaftsrecht. Professioneller Verwaltungsrat/Verwaltungsratspräsident. Beratungsmandate für die öffentliche Hand sowie für Alters- und Sozialinstitutionen.

#### Isidor Stirnimann, 1945, Schweizer

Techniker TS Aarau, seit 1998 selbstständig, Inhaber STI Immobilien und Baudienstleistungen, Kilchberg/ZH. Haupttätigkeit: Verkauf schwieriger und komplexer Immobilien. Verkauf von Firmen, Immobilien-AGs und Bauunternehmungen. Alt Kantonsrat ZH, alt Gemeinderatspräsident, Mitglied von Raumplanungskommissionen. Gründer tiv-partner-Netzwerk 2000.

### 4.4 Laufende Amtszeit

Alle Verwaltungsräte sind für die Dauer von einem Jahr gewählt. Es gibt keine Amtszeitbeschränkung.

Amtsdauer	Verwaltungsratsmitglied seit	Aktuelle Amtsdauer
Ivo Bracher	2009	2023 bis 2024
Dr. Thomas Kirchhofer*	2009	2023 bis 2024
Dr. Michael Dober*	2012	2023 bis 2024
Dr. Markus Meyer*	2009	2023 bis 2024
Isidor Stirnimann	2009	2023 bis 2024

\*Mitglieder des Risikoausschusses

### 4.5 Kompetenzregelung des Verwaltungsrates

Neben den gesetzlich nicht übertragbaren Aufgaben hat der Verwaltungsrat die folgenden Aufgaben nicht delegiert:

- Festlegung und Modifikation der Investitionsstrategie der Gesellschaft
- Investitionsentscheide in neue Geschäftsfelder
- Investitionen und wiederkehrende Verpflichtungen über dem definierten Wert von CHF 500 000
- Geldanlage und Finanzpolitik (insbesondere Kapitalmarkttransaktionen)
- Grundsätze der Finanzierung
- Abnahme des Budgets
- Personalentscheide und Kompensation auf Stufe Geschäftsleitung

### 4.6 Sekretär des Verwaltungsrates

Der Sekretär des Verwaltungsrates der bonainvest Holding AG unterstützt den Verwaltungsrat sowie den Risikoausschuss (siehe dazu Abschnitt 4.9) der bonainvest Holding AG in sämtlichen Bereichen. Weiter ist er zuständig für die Tochtergesellschaften. Er ist Schnittstelle zwischen Verwaltungsrat, Risikoausschuss, und Geschäftsleitung der bonainvest Holding AG sowie zu externen Partnern (Notare, Wirtschaftsprüfer und weitere), welche Arbeiten für den Verwaltungsrat beziehungsweise der Risikoausschuss ausführen. Für die Arbeitsbereiche, für welche der Sekretär des Verwaltungsrates die Gesamtverantwortung wahrnimmt, hat er umfassende Kompetenzen. Diese sind in einem Pflichtenheft definiert. Der Sekretär des Verwaltungsrates wird im Handelsregister bei der bonainvest Holding AG sowie bei den Tochtergesellschaften als «Sekretär (Nichtmitglied)» mit «Kollektivunterschrift zu zweien» geführt.

#### 4.7 Offenlegung weiterer Mandate

---

Die Verwaltungsräte Ivo Bracher, Thomas Kirchhofer und Markus Meyer haben ebenfalls ein Verwaltungsratsmandat bei der Betreiberin des Altersheims «Sunnehof» in Rohrbach inne, das der bonainvest Holding AG gehört. Zudem sind die Verwaltungsräte Ivo Bracher, Dr. Thomas Kirchhofer und Dr. Markus Meyer auch im Verwaltungsrat der bonacasa Holding AG.

#### 4.8 Informations- und Kontrollinstrumente

---

Der Verwaltungsrat erhält monatlich eine kommentierte konsolidierte Übersicht über die Saldi, Bilanzen und über die Liquidität. Im Rahmen dieses Reportings wird er auch über wichtige operative Veränderungen informiert. Ausgewählte Objekte wie auch allfällige operative und finanzielle Risiken und wichtige Geschäftsvorfälle werden an jeder ordentlichen Verwaltungsratssitzung besprochen. Ebenso werden regelmässig der Verlauf bei Entwicklungsobjekten und die Finanzierungs- und Liquiditätsplanung eingehend diskutiert. Jährlich erhält der Verwaltungsrat vom Risk-Management-Ausschuss einen Report, welcher die grössten Risiken und deren mögliche Auswirkungen aufzeigt. Bei allen Verwaltungsratssitzungen ist die Geschäftsleitung anwesend. Aufgrund der geringen Grösse der Unternehmung wird keine interne Revision durchgeführt. Für allfällig notwendige Abklärungen oder Prüfungen werden deshalb Beauftragte oder die Revisionsstelle mandatiert.

#### 4.9 Risikobeurteilung

---

Mit dem System Risku wird jährlich eine systematische Risikobeurteilung durchgeführt. Der Risikoausschuss, bestehend aus drei Verwaltungsräten (Abschnitt 4.4), hat die letzte Risikobeurteilung gemäss Risk-Management-Bericht vom 16. Januar 2024 durchgeführt und die notwendigen Massnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Überwälzung von Risiken beschlossen. Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die noch in der konsolidierten Jahresrechnung zu berücksichtigen wären.

#### 5. Geschäftsleitung

---

Die Geschäftsleitung besteht aus drei Mitgliedern inklusive dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Am Bilanzstichtag waren die drei Positionen besetzt. Es bestehen keine Verträge mit Dritten.

##### 5.1 Vorsitzender der Geschäftsleitung

---

Der Vorsitzende der Geschäftsleitung ist dem Verwaltungsrat unterstellt. Dem Vorsitzenden obliegen alle Aufgaben und Befugnisse, soweit diese nicht durch das Gesetz, Statuten, Reglemente, Richtlinien oder Beschlüsse des Verwaltungsrates höheren Instanzen vorbehalten sind. Er ist für die Geschäftsführung und die Vertretung der Gesellschaft verantwortlich. Er stellt dem Verwaltungsrat alle zur Kompetenzerfüllung notwendigen Daten und Fakten zur Verfügung. Er stellt Antrag zu allen in die Kompetenz des Verwaltungsrates fallenden Geschäften. Er erstattet dem Verwaltungsrat regelmässig Bericht über die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft.

##### 5.2 Mitglieder der Geschäftsleitung

---

Die drei Mitglieder der Geschäftsleitung führen die ihnen anvertrauten Bereiche mit voller Verantwortung.

###### Jacques Garnier

Seit 2002 im Unternehmen als CFO, seit 1.7.2020 Vorsitzender der Geschäftsleitung. Langjährige Erfahrung in der Bau- und Baunebenbranche, unter anderem 20 Jahre als stellvertretender Leiter Finanz- und Rechnungswesen und Leiter Treasuring bei der Sanitas Troesch Gruppe (Hauptsitz).

###### Adrian Sidler

Seit 2008 Leiter Immobilien und Portfolio, stv. Geschäftsführer, eidg. dipl. Betriebsökonom HWW, Executive MBA, MAS REM. Vorher Direktionssekretariat einer Grossbank. Über 20-jährige Tätigkeit in verschiedenen Führungsfunktionen in der Bau- und Baunebenbranche.

###### Stéphanie Sidler

Seit 2020 Leiterin Finanzen, Betriebswirtschafterin lic.rer.pol., Executive MBA in Controlling und Consulting. Langjährige Erfahrung im Finanzbereich als Leiterin Finanzen und Leiterin Controlling in verschiedenen Branchen.

## 6. Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat erhält ein fixes Honorar pro Sitzung. Allenfalls notwendige ausserordentliche Leistungen können separat vergütet werden. Der Verwaltungsrat wird, mit Ausnahme des für die bonainvest AG Vollzeit arbeitenden Verwaltungsratspräsidenten, auch für Akquisitionsarbeiten entschädigt.

Das Salär der Mitglieder der Geschäftsleitung setzt sich zusammen aus einem Basissalär und einer leistungsabhängigen, variablen Erfolgszahlung. Das Basissalär wurde im Berichtsjahr monatlich ausbezahlt, während die Erfolgskomponente im Dezember ausbezahlt wurde. Letztere beinhaltet einerseits einen vertraglich vereinbarten Anteil aufgrund der Zielerreichung und bewegt sich bei Zielerfüllung in der Grössenordnung von 15 bis 20% des Basissalärs. Andererseits berücksichtigt der Verwaltungsrat auch die individuelle Leistung mittels einer vom Gesamtverwaltungsrat frei zu bestimmenden zusätzlichen Erfolgskomponente, die nach dem Vorliegen des Abschlusses jeweils im darauffolgenden Frühjahr vergütet wird.

### Vergütung an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung

Im Berichtsjahr wurden an die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung folgende Vergütungen ausgerichtet.

#### Vergütung an den Verwaltungsrat in CHF

Name	Funktion	Honorare	Erfolgsbeteiligungen per Aktie	Übrige Leistungen <sup>1</sup>	Total 2024	Total 2023
Bracher Ivo	VR-Präsident/-Delegierter	208 340	66 220	121 513	396 073	501 506
Kirchhofer Thomas	VR-Vizepräsident	22 500	34 464	4 636	61 600	56 590
Dober Michael	VR-Mitglied	18 750	34 352	3 245	56 347	58 823
Meyer Markus	VR-Mitglied	22 500	34 352	5 433	62 285	59 186
Stirnemann Isidor	VR-Mitglied	17 500	34 352	3 110	54 962	57 437
<b>Total Verwaltungsrat</b>		<b>289 590</b>	<b>203 740</b>	<b>137 937</b>	<b>631 267</b>	<b>733 542</b>

<sup>1</sup> Die übrigen Leistungen enthalten Pauschalspesen, die Arbeitgeberbeiträge für Sozialversicherungen sowie allfällige Dienstaltersgeschenke, Privatanteile auf Fahrzeugen, etc.

#### Vergütung an die Geschäftsleitung in CHF

Name	Funktion	Honorare	Erfolgsbeteiligungen per Aktie	Übrige Leistungen <sup>1</sup>	Total 2024	Total 2023
Garnier Jacques	Vorsitzender der Geschäftsleitung	335 284	60 116	119 391	514 791	503 942
<b>Total Geschäftsleitung</b>		<b>911 398</b>	<b>129 272</b>	<b>329 169</b>	<b>1 369 839</b>	<b>1 352 116</b>

Seit 2016 verfügt die bonainvest Holding AG für die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung über ein Aktienbeteiligungsprogramm. Dieses basiert auf der Erreichung der Mittelfristplanung. Die Höhe der Ausschüttung wird jährlich berechnet und in einem Bestandskonto an provisorisch zugeteilten Aktien gesammelt. Die jährliche Einzahlung in dieses Bestandskonto ist nach oben begrenzt (Aktienbeteiligungsprogramm für Verwaltungsrat auf CHF 150 000, Aktienbeteiligungsprogramm für Geschäftsleitung auf CHF 300 000). Werden die Ziele gemäss Mittelfristplanung in einem Jahr nicht erreicht, reduziert sich der Wert des Bestandskontos entsprechend der Differenz zwischen dem erreichten Ergebnis und dem Wert der Mittelfristplanung. Auszahlungen aus dem Aktienbeteiligungsprogramm erfolgen nach drei Jahren in der Höhe eines Drittels der in diesem Jahr im Bestandskonto befindlichen Mittel in Form von Aktien oder in Form einer Einmaleinlage in die PK. Die erstmalige Ausschüttung an die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie an die Mitglieder der Geschäftsleitung ist im Jahr 2019 erfolgt.

<sup>1</sup> Die übrigen Leistungen enthalten Pauschalspesen, die Arbeitgeberbeiträge für Sozialversicherungen sowie allfällige Dienstleistungsgeschenke, Privatanteile auf Fahrzeuge etc.

---

## 7. Begleitende Experten

---

### 7.1 Revisionsstelle

---

Die PricewaterhouseCoopers AG, Bern, ist seit 2013 als Revisionsstelle im Handelsregister eingetragen. Das Honorar für die Prüfung der Jahresrechnung 2024 betrug: CHF 116 980.28 (exkl. MwSt.)

### 7.2 Leitender Revisor

---

Seit dem Geschäftsjahr 2023 zeichnet Oliver Kuntze als leitender Revisor verantwortlich.

### 7.3 Immobilien- und Firmenbewertung

---

Die Ernst & Young AG, Zürich, ist für die Bewertung der Immobilien verantwortlich. Die Immobilien und die Dienstleistungsfirma werden grundsätzlich alle zwei respektive alle drei Jahre bewertet, ausser es ergeben sich markante Veränderungen. Im August 2022 ist die bonainvest Holding AG von Ernst & Young bewertet worden. Pro Aktie ergab sich per Stichtag 30. Juni 2022 ein Wert von CHF 91.75.

### 7.4 Altlasten

---

Als Experte für die Prüfung der Liegenschaften betreffend Altlasten ist die Firma U-Tech Zaugg, Thun, bestimmt.

### 7.5 Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision

---

Der Gesamtverwaltungsrat wird jährlich für die Besprechung des Jahresabschlusses vom leitenden Revisor der externen Revision über die Prüfungshandlungen und Erkenntnisse mit einem umfassenden Bericht orientiert. Jeder Verwaltungsrat kann direkte Fragen an den Revisor stellen. Ebenso werden sich abzeichnende Veränderungen auf gesetzlicher oder regulatorischer Ebene sowie deren Auswirkungen auf die bonainvest Holding AG eingehend erläutert. Bei Bedarf wird die Revisionsstelle beigezogen. Aufgrund der geringen Grösse der Gesellschaft besteht keine interne Revision.

---

## 8. Informationspolitik

---

Die Gesellschaft informiert halbjährlich im Rahmen der finanziellen Berichterstattung über den Verlauf des Geschäfts. Die Konzernrechnung wird nach Swiss GAAP FER erstellt. Im Weiteren werden wichtige Veränderungen als Ad-hoc-Publikationen veröffentlicht. Pressemitteilungen, alle Geschäftsberichte, die Statuten wie auch weitere Informationen über die Gesellschaft und Immobilien sind unter [www.bonainvest.ch](http://www.bonainvest.ch) verfügbar.

---

## 9. Kontakt

---

### Ivo Bracher

Verwaltungsratspräsident der bonainvest Holding  
T +41 32 625 95 10  
E-Mail: [ivo.bracher@bonainvest.ch](mailto:ivo.bracher@bonainvest.ch)

### Jacques Garnier

Vorsitzender der Geschäftsleitung  
T +41 32 625 95 56  
E-Mail: [jacques.garnier@bonainvest.ch](mailto:jacques.garnier@bonainvest.ch)

### Stéphanie Sidler

Leiterin Finanzen  
T +41 32 625 95 19  
E-Mail: [stephanie.sidler@bonainvest.ch](mailto:stephanie.sidler@bonainvest.ch)



# Konsolidierte Jahresrechnung 2024

nach Swiss GAAP FER

<b>Konsolidierte Bilanz</b>	<b>20</b>
<b>Konsolidierte Erfolgsrechnung</b>	<b>22</b>
<b>Konsolidierte Geldflussrechnung</b>	<b>23</b>
<b>Konsolidierter Eigenkapitalnachweis</b>	<b>24</b>
<b>Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung</b>	<b>25</b>
<b>Bericht der Revisionsstelle zur konsolidierten Jahresrechnung</b>	<b>41</b>
<b>Aktienwert bonainvest Holding AG</b>	<b>44</b>

# Konsolidierte Bilanz

Aktiven		31.12.2024	31.12.2023
	Anhang	CHF	CHF
<b>Umlaufvermögen</b>			
Flüssige Mittel		24 140 653	25 428 293
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.1	1 696 445	1 846 601
Sonstige kurzfristige Forderungen	5.2	391 688	403 162
Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit	5.3	149 699 518	182 160 807
Liegenschaften zum Verkauf	5.4	1 171 640	4 342 824
Aktive Rechnungsabgrenzungen		141 795	152 905
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>177 241 739</b>	<b>214 334 592</b>
<b>Anlagevermögen</b>			
<b>Finanzanlagen</b>			
Darlehen	5.5	407 921	822 481
Sonstige Finanzanlagen	5.5	7 452	7 452
Aktive latente Ertragssteuern		33 552	31 420
		<b>448 926</b>	<b>861 353</b>
<b>Beteiligungen</b>	5.6	<b>1</b>	<b>945 371</b>
<b>Sachanlagen</b>			
Unbebaute Grundstücke	5.7	526 137	526 137
Renditeliegenschaften	5.7	442 335 000	356 222 718
Sonstige Sachanlagen	5.8	172 137	279 757
		<b>443 033 274</b>	<b>357 028 612</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>443 482 201</b>	<b>358 835 337</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>620 723 940</b>	<b>573 169 929</b>

Passiven		31.12.2024	31.12.2023
	Anhang	CHF	CHF
<b>Fremdkapital</b>			
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5.9	143 490 000	112 719 671
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.10	8 432 495	9 034 303
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	5.11	529 603	2 838 694
Passive Rechnungsabgrenzungen		16 983 705	5 601 691
		<b>169 435 802</b>	<b>130 194 359</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	5.9	149 480 462	147 875 594
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	5.12	1 001 184	1 003 194
Langfristige Rückstellungen	5.13	11 902 380	9 927 380
		<b>162 384 026</b>	<b>158 806 169</b>
<b>Total Fremdkapital</b>		<b>331 819 829</b>	<b>289 000 528</b>
<b>Eigenkapital</b>			
Aktienkapital	5.15	33 523 710	33 523 710
Kapitalreserven		180 684 373	187 215 805
Eigene Aktien	5.15	-5 252 102	-3 929 157
Gewinnreserven		79 948 130	67 359 044
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>288 904 112</b>	<b>284 169 401</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>620 723 940</b>	<b>573 169 929</b>

# Konsolidierte Erfolgsrechnung

		1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
	Anhang	CHF	CHF
<b>Betriebsertrag</b>			
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen		1 114 397	1 204 363
Erträge aus Vermietung von Liegenschaften		16 773 982	13 386 359
Erträge aus Immobilienhandel	5.16	22 954 001	13 986 626
Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen	5.3	-17 323 509	-8 945 731
Veränderungen von aktuellen Werten nach Fertigstellung	5.8	2 745 971	2 875 156
Veränderung von aktuellen Werten (Folgebewertung)	5.8	3 287 128	-2 151 484
Andere betriebliche Erträge		10 036	9 800
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>29 562 008</b>	<b>20 365 090</b>
<b>Betriebsaufwand</b>			
Fremdarbeiten		-102 455	-253 732
Personalaufwand	5.17	-4 403 031	-4 357 576
Verwaltungsaufwand	5.18	-1 464 113	-1 577 768
Liegenschaftsaufwand	5.19	-2 200 369	-1 796 275
Abschreibungen auf Sachanlagen	5.8/5.9	-124 570	-141 432
Andere betriebliche Aufwendungen	5.20	-115 029	-90 454
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-8 409 567</b>	<b>-8 217 237</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>			
		<b>21 152 441</b>	<b>12 147 853</b>
Finanzertrag		68 496	45 766
Finanzaufwand		-3 432 449	-3 067 480
<b>Finanzergebnis</b>	5.21	<b>-3 363 952</b>	<b>-3 021 714</b>
Anteil am Ergebnis von assoziierten Gesellschaften		-2 460 295	-999 000
<b>Gewinn vor Ertragssteuern</b>		<b>15 328 193</b>	<b>8 127 139</b>
Ertragssteuern	5.22	-2 739 106	-1 046 796
<b>Jahresergebnis</b>		<b>12 589 087</b>	<b>7 080 343</b>

# Konsolidierte Geldflussrechnung

	1.1.–31.12.2024	1.1.–31.12.2023
	CHF	CHF
Gewinn	12 589 087	7 080 343
Abschreibungen des Anlagevermögens	124 570	141 432
Gewinn aus Veräusserung von konsolidierten Gesellschaften	0	0
Gewinn aus Abgang Anlagevermögen	-882 000	0
Veränderung von aktuellen Werten Liegenschaften	-6 033 100	-723 673
Wertberichtigungen und sonstige fondsunwirksame Vorgänge	123 571	30 234
Anteil am Ergebnis von assoziierten Gesellschaften	1 960 295	999 000
Zunahme/Abnahme latente Steuerrückstellungen	1 975 000	441 227
Abnahme/Zunahme latente Steuerguthaben	-2 132	-2 287
Abnahme/Zunahme von Forderungen aus Lief. und Leist.	128 241	-263 851
Abnahme/Zunahme von Liegenschaften im Bau, Aufträgen in Arbeit	-66 781 792	-82 519 522
Abnahme/Zunahme Liegenschaften zum Verkauf	16 682 830	13 893 823
Abnahme/Zunahme von sonstigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	22 584	6 621 472
Zunahme/Abnahme von Verbindlichkeiten aus Lief. und Leist.	-101 808	-3 217 454
Zunahme/Abnahme von sonst. kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	8 621 387	1 128 159
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cash Flow)</b>	<b>-31 573 267</b>	<b>-56 391 096</b>
Auszahlungen für Investitionen in Sachanlagen	-2 950	-25 820
Einzahlungen aus Devestitionen von Sachanlagen	6 200 000	0
Auszahlungen für Investitionen in Finanzanlagen	-5 440	-5 324
Einzahlungen aus Devestitionen von Finanzanlagen	350 000	249 000
Auszahlungen für Investitionen in Beteiligungen	-1 514 926	0
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>5 026 684</b>	<b>217 856</b>
Einzahlungen aus Kapitalerhöhungen (inkl. Agio)	0	0
Auszahlungen für Eigenkapitaltransaktionskosten	-21 099	-20 934
Rückzahlungen von Kapitaleinlagereserven an Anteilinhaber	-6 611 530	-6 294 932
Kauf/Verkauf von eigenen Aktien am Kapital der Organisation	-1 221 747	-303 906
Rückzahlungen von kfr. Finanzverbindlichkeiten	-24 219 671	-11 670 011
Aufnahme von kfr. Finanzverbindlichkeiten	55 490 000	64 479 671
Rückzahlungen von lfr. Finanzverbindlichkeiten	-35 355 000	-3 900 000
Aufnahme von lfr. Finanzverbindlichkeiten	37 200 000	19 690 460
Rückzahlung von sonst. lfr. Verbindlichkeiten	-2 010	-21 844
Aufnahme von sonst. lfr. Verbindlichkeiten	0	3 194
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>25 258 943</b>	<b>61 961 698</b>
<b>Netto-Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>-1 287 640</b>	<b>5 788 459</b>
Flüssige Mittel per 1. Januar	25 428 293	19 639 834
Flüssige Mittel per 31. Dezember	24 140 653	25 428 293
<b>Veränderung flüssige Mittel</b>	<b>-1 287 640</b>	<b>5 788 459</b>

Die Geldflussrechnung basiert auf der indirekten Methode. Als Fonds werden «Flüssige Mittel» gewählt.

# Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Kapitalreserve	Gewinnreserve	Eigene Aktien	Total Eigenkapital
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Eigenkapital per 1.1.2023</b>	<b>33 523 710</b>	<b>193 399 306</b>	<b>60 278 700</b>	<b>-3 492 886</b>	<b>283 708 830</b>
Kapitalerhöhung					0
Eigenkapitaltransaktionskosten		-20 934			-20 934
Erwerb eigener Aktien				-3 271 577	-3 271 577
Verkauf eigener Aktien		132 365		2 835 307	2 967 672
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-6 294 932			-6 294 932
Jahresergebnis			7 080 343		7 080 343
<b>Eigenkapital per 31.12.2023</b>	<b>33 523 710</b>	<b>187 215 805</b>	<b>67 359 044</b>	<b>-3 929 157</b>	<b>284 169 401</b>
Kapitalerhöhung					0
Eigenkapitaltransaktionskosten		-21 099			-21 099
Erwerb eigener Aktien				-3 707 566	-3 707 566
Verkauf eigener Aktien		101 198		2 384 621	2 485 819
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven		-6 611 530			-6 611 530
Jahresergebnis			12 589 087		12 589 087
<b>Eigenkapital per 31.12.2024</b>	<b>33 523 710</b>	<b>180 684 373</b>	<b>79 948 130</b>	<b>-5 252 102</b>	<b>288 904 112</b>

# Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung

## 1. Allgemeines

Die bonainvest Holding AG legt Wert darauf, den Kapitalgebern und der interessierten Öffentlichkeit mit der konsolidierten Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage des Konzerns zu geben.

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Für die Berichts- und Vorperiode wurden die gleichen Bewertungsgrundlagen und -grundsätze für die Einzelpositionen angewendet.

Per 1. Januar 2024 sind der neue bzw. überarbeitete Standard Swiss GAAP FER 28, «Zuwendungen der öffentlichen Hand», sowie Swiss GAAP FER 30, «Konzernrechnung», in Kraft getreten. Diese Änderungen hatten jedoch keinen Einfluss auf die vorliegende Konzernrechnung.

## 2. Konsolidierungskreis

### 2.1 Konsolidierungskreis

Die konsolidierte Jahresrechnung enthält die Jahresabschlüsse der Konzerngesellschaften, bei denen die bonainvest Holding AG direkt oder indirekt 50% oder mehr der Stimmrechte hält und somit die Kontrolle über die Unternehmung besitzt. Assoziierte Organisationen werden mittels der Equity-Methode erfasst und Beteiligungen von unter 20% werden zu Anschaffungs- oder zu aktuellen Werten bilanziert.

Nachfolgende Gesellschaften sind analog dem Vorjahr im Konsolidierungskreis berücksichtigt:

Name, Sitz	Kapital- Anteil 2024	Konsolidierungs- methode 2024	Kapital- Anteil 2023	Konsolidierungs- methode 2023
bonainvest Holding AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
bonainvest AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
Bracher und Partner Totalunternehmung AG, 4500 Solothurn	100%	Vollkonsolidierung	100%	Vollkonsolidierung
bonacasa Holding AG, 4702 Oensingen	40%	Equity-Methode	38%	Equity-Methode
Andlauerhof AG, 4500 Solothurn	n.a.	n.a.	100%	Vollkonsolidierung

## 2.2 Änderungen im Konsolidierungskreis

Der Andlauerhof AG wurde per 01.01.2024 in die bonainvest AG fusioniert.

## 3. Konsolidierungsgrundsätze

Bei der Methode der Vollkonsolidierung werden die Aktiven und Passiven zu 100% erfasst. Der Anteil von Dritten am Eigenkapital und am Ergebnis wird in der konsolidierten Bilanz im Eigenkapital respektive in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode). Die Aktiven und Passiven von neukonsolidierten Tochtergesellschaften werden auf den Stichtag der Erstkonsolidierung nach konzerneinheitlichen Richtlinien bewertet. Ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Anschaffungskosten > Nettoaktiven) wird aktiviert und innert 5 Jahren linear abgeschrieben. Ein negativer Goodwill wird bei der Erstkonsolidierung einmalig als Beteiligungsertrag in der Erfolgsrechnung erfasst.

Alle gegenseitigen Forderungen, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen zwischen den Konzerngesellschaften sowie wesentliche Zwischengewinne werden eliminiert.

Beteiligungen mit einem Stimmrecht zwischen 20% und 50% (assoziierte Gesellschaften) werden nach der Equity-Methode bilanziert und demgemäss zum anteiligen Eigenkapital per Bilanzstichtag bewertet. In der konsolidierten Bilanz erfolgt der Ausweis unter den Beteiligungen. Der Anteil am Ergebnis von assoziierten Gesellschaften wird in der konsolidierten Erfolgsrechnung separat ausgewiesen.

## 4. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

### 4.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

### 4.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

#### Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kasse und Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

#### Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

#### Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit

Die Liegenschaften im Bau enthalten die Grundstück-, Planungs- und Baukosten der laufenden Bauprojekte. Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei die Skonti als Kostenminderungen berücksichtigt werden. Die Zinsaufwendungen der Baufinanzierungen werden bis zur Fertigstellung der einzelnen Bauprojekte aktiviert. Sofern zum Bilanzstichtag ein beurkundeter Verkaufsvertrag vorliegt, wird eine anteilige Gewinnrealisierung verbucht. Unverrechnete Lieferungen und Leistungen werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

#### Liegenschaften zum Verkauf

Bei diesen Immobilien handelt es sich um Wohnungseinheiten aus realisierten Bauprojekten, die noch nicht verkauft werden konnten. Die Bewertung dieser Immobilien erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten oder zu tieferen Marktwerten.

#### Unbebaute Grundstücke

Bauland wird zu Anschaffungskosten oder zu tieferen Marktwerten bilanziert.

#### Renditeliegenschaften

Zur Kategorie Renditeliegenschaften gehören Wohn- und Geschäftsliegenschaften, welche langfristigen Anlagezwecken dienen. Die Bilanzierung erfolgt zu einem aktuellen Wert, welcher von einem unabhängigen Liegenschaftsschätzer mittels DCF-Bewertung (Discounted Cash Flow) bestimmt wird. Die Werthaltigkeit der Liegenschaften wird grundsätzlich alle zwei Jahre von einem Liegenschaftsschätzer neu überprüft. Jährlich findet auch eine Überprüfung der Werthaltigkeit durch die Geschäftsleitung statt. Aufwertungen und Abwertungen des aktuellen Wertes werden unter Berücksichtigung von latenten Steuern dem betrieblichen Periodenergebnis gutgeschrieben resp. belastet.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde bei der Erstbewertung einer Renditeliegenschaft ein Darlehen von TCHF 1000, welches der Gesellschaft durch den damaligen Landeigentümer bis im Jahre 2047 zinsfrei gewährt wird, mitberücksichtigt. Der Wert dieser Liegenschaft wird seitdem jährlich um den jeweiligen Diskontierungswert abgeschrieben, so dass sich dieser bis zur Fälligkeit des Darlehens um TCHF 1000 reduziert hat.

**Sonstige Sachanlagen**

Die Bewertung der Sachanlagen zur Erbringung von Dienstleistungen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen erfolgen linear über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlageguts. Diese wurden wie folgt festgelegt:

Innenausbauten	10 bis 20 Jahre
Mobiliar	5 bis 10 Jahre
Fahrzeuge	8 Jahre
EDV	3 Jahre

Es gilt eine grundsätzliche Aktivierungsuntergrenze von CHF 1000.

**Finanzanlagen**

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Die Beteiligungen an Baugenossenschaften (Anteil >20%) sowie die sonstige Finanzanlagen in Baugenossenschaften (Anteil < 20%) sind zum anteiligen Eigenkapital bewertet. Eine allfällige Differenz zwischen dem Anschaffungswert und dem gegebenenfalls niedrigeren erzielbaren Wert wird mit einer entsprechenden Wertberichtigung korrigiert.

**Immaterielle Anlagen**

Erworbene immaterielle Anlagen werden aktiviert, wenn sie dem Unternehmen über mehrere Jahre einen messbaren Nutzen bringen. Selbst erarbeitete immaterielle Werte (aktivierte Entwicklungskosten) werden nur bilanziert, wenn die Bedingungen für eine Aktivierung erfüllt sind. Die bilanzierten immateriellen Werte werden zu Anschaffungskosten bewertet und linear innert fünf Jahren abgeschrieben.

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

**Rückstellungen**

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

**Wertbeeinträchtigungen**

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

**Steuern**

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt. Auf der Differenz zwischen den steuerlichen Werten und den Werten gemäss Swiss GAAP FER werden latente Steuern gebildet. Der angewandte Steuersatz beträgt 18% (Vorjahr 18%). Aktive latente Steuern, welche sich aus Verlustverrechnungspotenzialen ergeben, werden nur dann bilanziert, wenn eine entsprechende Realisierung als wahrscheinlich gilt.

**Umsatzrealisierung**

Erlöse aus Dienstleistungen werden bei Erbringung realisiert. Erlöse aus dem Verkauf von Wohnungseinheiten werden erfasst, wenn Nutzen und Gefahr, welche mit dem Eigentum der verkauften Wohnungseinheiten verbunden sind, auf den Käufer übergehen (Schlüsselübergabe) und es hinreichend wahrscheinlich ist, dass die damit verbundenen Forderungen erfüllt werden. Bei langfristigen Projekten erfolgt die Umsatzrealisierung entsprechend dem Fertigstellungsgrad (siehe Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit).

**Erfolgsanteilsmodell**

Seit 2016 verfügt die bonainvest Holding für die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Mitglieder der Geschäftsleitung über ein Aktienbeteiligungsprogramm. Dieses basiert auf der Erreichung der Mittelfristplanung. Die Höhe der Ausschüttung wird jährlich berechnet und in einem Bestandskonto an provisorisch zugeteilten Aktien gesammelt. Die jährliche Einzahlung in dieses Bestandskonto ist nach oben begrenzt (Aktienbeteiligungsprogramm für Verwaltungsrat auf CHF 150'000, Aktienbeteiligungsprogramm für Geschäftsleitung auf CHF 300'000). Werden die Ziele gemäss Mittelfristplanung in einem Jahr nicht erreicht, reduziert sich der Wert des Bestandskonto entsprechend der Differenz zwischen dem erreichten Ergebnis und dem Wert der Mittelfristplanung. Auszahlungen aus dem Aktienbeteiligungsprogramm erfolgen nach drei Jahren in der Höhe eines Drittels der in diesem Jahr im Bestandskonto befindlichen Mittel in Form von Aktien.

**Vorsorgeverpflichtung**

Die berufliche Vorsorge für Ruhestand, Tod und Invalidität der Mitarbeitenden in den Konzerngesellschaften ist bei BVG-Sammelstiftungen versichert. Alle Stiftungen sind nach dem Beitragsprimat organisiert. Die wirtschaftlichen Auswirkungen von Vorsorgeeinrichtungen auf die Gesellschaft werden nach Swiss GAAP FER 26 ermittelt und wie folgt dargestellt: Die Aktivierung eines wirtschaftlichen Nutzens aus Überdeckung in der Vorsorgeeinrichtung (beispielsweise in Form einer positiven Auswirkung auf zukünftige Geldflüsse) erfolgt nicht, da weder die Voraussetzungen dafür erfüllt sind noch die Gesellschaft beabsichtigt, diesen zur Senkung der Arbeitgeberbeiträge einzusetzen. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserven werden als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und aktiviert. Eine wirtschaftliche Verpflichtung (beispielsweise in Form von negativen Auswirkungen auf zukünftige Geldflüsse infolge einer Unterdeckung in der Vorsorgeeinrichtung) kann nicht entstehen, da die Sammelstiftungen das Anlagerisiko tragen und einen Deckungsgrad von 100% garantieren. Die ordentlichen jährlichen Arbeitgeberbeiträge werden periodengerecht als Personalaufwand in der Erfolgsrechnung erfasst. Per 1.1.2019 sind die Mitarbeitenden der Bracher und Partner AG in der Asga (Teilautonomen Stiftung) versichert. Die Mitarbeitenden der anderen Konzerngesellschaften sind weiterhin in der BVG Sammelstiftung versichert.

**Zuwendungen der öffentlichen Hand**

Einmaliges Darlehen in 2009 in der Höhe von CHF 1000 000.- im Rahmen einer Public-Private-Partnership der öffentlichen Hand. In diesem Zusammenhang sind seniorengerechte Wohnungen in der Gemeinde erbaut worden.

**5. Erläuterungen zur konsolidierten Bilanz und Erfolgsrechnung****5.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	1 684 596	1 669 529
Gegenüber assoziierten Gesellschaften	47 145	190 453
Delkredere	-35 296	-13 381
	<b>1 696 445</b>	<b>1 846 601</b>

**5.2 Sonstige kurzfristige Forderungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten	391 688	403 162
	<b>391 688</b>	<b>403 162</b>

**5.3 Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Bauprojekt En Parcs, 1024 Ecublens VD		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	64 350 646	45 016 037
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Strahmmatte, 3053 Münchenbuchsee BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	48 476 900	54 011 975
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Noville, 1845 Noville VD		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	5 713 572	5 684 279
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Am Baumgarten, 6314 Unterägeri ZG		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	0	39 617 303
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Steinhof, 3400 Burgdorf BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	10 411 156	6 769 459
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bottigenstrasse, 3018 Bern-Bümpliz BE		
Aktiviert Auftragsaufwendungen	0	18 192 027
Erhaltene Anzahlungen	0	0

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Bauprojekt Zentrum, 3252 Worben BE		
Aktiviert Auftragsaufwendung	14 416 054	7 789 242
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Bachmatte 3150 Schwarzenburg BE		
Aktiviert Auftragsaufwendung	4 682 403	3 704 639
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Bauprojekt Tellstrasse 4512 Bellach SO		
Aktiviert Auftragsaufwendung	1 648 436	1 369 567
Erhaltene Anzahlungen	0	0
Total Aktiviert Auftragsaufwendungen	149 699 168	182 154 527
Total Erhaltene Anzahlungen	0	0
<b>Total langfristige Aufträge</b>	<b>149 699 168</b>	<b>182 154 527</b>
Unverrechnete Lieferungen und Leistungen	0	0
Übrige Vorräte	350	6 280
<b>Total Liegenschaften im Bau, Aufträge in Arbeit</b>	<b>149 699 168</b>	<b>182 160 807</b>

Im Bilanzwert der Aufträge in Arbeit sind keine Anzahlungen enthalten. Die Liegenschaften im Bau beinhalten aktivierte Fremdkapitalzinsen von TCHF 1426 (Vorjahr TCHF 1531). Die Bestandesänderung an fertigen und unfertigen Bauten sowie an unverrechneten Lieferungen und Leistungen von TCHF 17324 (Vorjahr TCHF 8946) beinhaltet die Baukostenzunahme der laufenden Projekte sowie die -abnahme durch Verkauf inkl. anteiligen Gewinnen und allfälligen Wertberichtigungen.

**5.4 Liegenschaften zum Verkauf**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
STWE Untere Matte, 4532 Feldbrunnen SO	0	5 000
STWE Roggenpark, 4702 Oensingen SO	398 238	460 238
STWE Mauritiuspark, 8906 Bonstetten ZH	171 542	237 782
STWE Zwiebacki, 6102 Malters LU	188 479	315 422
STWE Sunnehof, 4938 Rohrbach BE	280 327	1 246 086
STWE Bellevuepark, 2562 Port BE	123 368	2 068 711
STWE Wydengarten, 4226 Breitenbach SO	9 686	9 585
	<b>1 171 640</b>	<b>4 342 824</b>

STWE = Stockwerkeigentum

**5.5 Finanzanlagen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
<b>Darlehen</b>		
Gegenüber Dritten	377 277	371 837
Gegenüber assoziierten Gesellschaften	1	0
Gegenüber Baugenossenschaften	30 643	450 643
	<b>407 921</b>	<b>822 481</b>

Darlehen gegenüber assoziierten Gesellschaft bonacasa Holding AG wurde per 31.12.2024 um TCHF 515 wertberichtigt.

**Übrige Finanzanlagen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Beteiligungen Dritte < 20%	6 452	6 452
Beteiligungen Baugenossenschaften < 20%	1 000	1 000
	<b>7 452</b>	<b>7 452</b>

**5.6 Beteiligungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Beteiligungen bonacasa Holding AG	1	945 371
	<b>1</b>	<b>945 371</b>

**5.7 Liegenschaften**

	Unbebaute Grundstücke	Rendite- liegenschaften	Total
	CHF	CHF	CHF
<b>Nettobuchwert am 1.1.2023</b>	<b>526 137</b>	<b>308 857 529</b>	<b>309 383 666</b>
<b>Anschaffungs-/ Erstellungskosten</b>			
Stand 1.1.2023	526 137	308 972 662	309 498 799
Zugänge	0	0	0
Veränderungen von aktuellen Werten			
Erstbewertung nach Baufertigstellung	0	2 875 156	2 875 156
Periodische Folgebewertung	0	-2 151 484	-2 151 484
Abgänge	0	0	0
Reklassifikationen	0	46 654 516	46 654 516
Stand 31.12.2023	526 137	356 350 851	356 876 988

**Kumulierte Wertberichtigungen**

Stand 1.1.2023	0	-115 133	-115 133
Abschreibungen	0	-13 000	-13 000
Stand 31.12.2023	0	-128 133	-128 133

<b>Nettobuchwert am 31.12.2023</b>	<b>526 137</b>	<b>356 222 718</b>	<b>356 748 855</b>
------------------------------------	----------------	--------------------	--------------------

**Nettobuchwert am 1.1.2024**

	526 137	356 222 718	356 748 855
<b>Anschaffungs-/ Erstellungskosten</b>			
Stand 1.1.2024	526 137	356 350 851	356 876 988
Zugänge	0	0	0
Veränderungen von aktuellen Werten			
Erstbewertung nach Baufertigstellung	0	2 745 971	2 745 971
Periodische Folgebewertung	0	3 287 128	3 287 128
Abgänge	0	-5 316 000	-5 316 000
Reklassifikationen	0	85 409 182	85 409 182
Stand 31.12.2024	526 137	442 477 133	443 003 270

**Kumulierte Wertberichtigungen**

Stand 1.1.2024	0	-128 133	-128 133
Abschreibungen	0	-14 000	-14 000
Stand 31.12.2024	0	-142 133	-142 133

<b>Nettobuchwert am 31.12.2024</b>	<b>526 137</b>	<b>442 335 000</b>	<b>442 861 137</b>
------------------------------------	----------------	--------------------	--------------------

**5.8 Sonstige Sachanlagen**

Sonstige Sachanlagen	
CHF	
<b>Nettobuchwert am 1.1.2023</b>	<b>382 369</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	
Stand 1.1.2023	4 398 373
Zugänge	25 820
Reklassifikationen	0
Veränderung Konsolidierungskreis	0
Stand 31.12.2023	4 424 192
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>	
Stand 1.1.2023	-4 016 004
Abschreibungen	-128 432
Veränderung Konsolidierungskreis	0
Stand 31.12.2023	-4 144 436
<b>Nettobuchwert am 31.12.2023</b>	<b>279 757</b>
<b>Anschaffungs-/Herstellungskosten</b>	
Stand 1.1.2024	4 424 192
Zugänge	2 950
Stand 31.12.2024	4 427 142
<b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>	
Stand 1.1.2024	-4 144 436
Abschreibungen	-110 570
Stand 31.12.2024	-4 255 006
<b>Nettobuchwert am 31.12.2024</b>	<b>172 137</b>

**5.9 Finanzverbindlichkeiten**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
<b>Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Bankkredite laufender Bauprojekte	143 490 000	112 719 671
	<b>143 490 000</b>	<b>112 719 671</b>
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Hypothekendarlehen Banken	149 475 000	147 870 000
Darlehen nahestehender Personen	5 462	5 594
	<b>149 480 462</b>	<b>147 875 594</b>
<b>5.10 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		
Gegenüber Dritten	8 432 495	8 962 923
Gegenüber assoziierten Gesellschaften	0	71 380
	<b>8 432 495</b>	<b>9 034 303</b>
<b>5.11 Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		
Gegenüber Dritten	29 603	2 838 694
Gegenüber assoziierten Gesellschaften	500 000	0
	<b>529 603</b>	<b>2 838 694</b>
<b>5.12 Sonstige langfristige Verbindlichkeiten</b>		
Darlehen der öffentlichen Hand [zinslos]	1 000 000	1 000 000
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1 184	3 194
	<b>1 001 184</b>	<b>1 003 194</b>
<b>5.13 Rückstellungen</b>		
	Steuerrückstellungen	
	CHF	
<b>Buchwert per 1.1.2023</b>	<b>9 486 153</b>	
Bildung	1 740 191	
Auflösung	-1 298 963	
<b>Buchwert per 31.12.2023</b>	<b>9 927 380</b>	
Bildung	2 614 230	
Auflösung	-639 230	
<b>Buchwert per 31.12.2024</b>	<b>11 902 380</b>	

## 5.14 Vorsorgeverpflichtungen

Wirtschaftlicher Nutzen, wirtschaftliche Verpflichtungen und Vorsorgeaufwand	Überdeckung gemäss FER 26		Wirtschaftl. Anteil des Unternehmens	Veränderung zum Vorjahr	Auf die Periode ab- gegrenzte Arbeitgeber- beiträge	Vorsorgeaufwand im Personalaufwand	
	31.12.2024	31.12.2023				2023 / 2024	31.12.2024
Patronale Stiftungen	-	-	-	-	-	-	-
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/ Unterdeckungen	-	-	-	-	503 473	503 473	490 897
Vorsorgeeinrichtungen mit Über-/ Unterdeckungen	-	-	-	-	-	-	-

Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Die Teilautonome Vorsorgeeinrichtung (Asga) weist per 30.11.2024 einen Deckungsgrad von 120.53% (unrevidiert) aus.

## 5.15 Aktienkapital

Das Aktienkapital der bonainvest Holding AG besteht aus 3352371 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 10 (Vorjahr 3352371 Namenaktien mit Nominalwert CHF 10). Der Generalversammlungsbeschluss vom 22.05.2024 genehmigt ein Kapitalband in Höhe von CHF 50285560. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis am 21. Mai 2029 das Aktienkapital ein oder mehrere Male bis auf diesen Maximalbetrag von CHF 50285560 zu erhöhen, durch Ausgabe von 1676185 voll zu liberierenden Namenaktien.

Der Betrag der nicht ausschüttbaren statutarischen oder gesetzlichen Reserven beläuft sich auf CHF 6704742 (Vorjahr CHF 6704742). Die bonainvest Holding AG hat keine Partizipations- und Genussscheine ausgegeben.

## Eigene Aktien

	Anzahl	Art	durchschnittl.	Buchwert
			Transaktionspreis	
			CHF	CHF
<b>Bestand 1.1.2024</b>	<b>45 355</b>	<b>Namenaktien</b>	<b>86.63</b>	<b>3 929 157</b>
Käufe	42 035	Namenaktien	88.20	3 707 566
Verkäufe	-27 502	Namenaktien	90.39	-2 485 819
Verkaufsgewinne (fifo)				101 198
<b>Bestand 31.12.2024</b>	<b>59 888</b>	<b>Namenaktien</b>	<b>87.70</b>	<b>5 252 102</b>

## 5.16 Erträge aus Immobilienhandel

	2024	2023
	CHF	CHF
Verkaufserträge Projekte bonainvest	16 754 001	13 986 626
Verkaufserträge Renditeliegenschaften bonainvest	6 200 000	0
<b>Total Erträge aus Immobilienhandel</b>	<b>22 954 001</b>	<b>13 986 626</b>

## 5.16 Personalaufwand

	2024	2023
	CHF	CHF
Löhne	-3 401 739	-3 348 071
Sozialleistungen	-777 545	-773 340
Übriger Personalaufwand	-223 746	-236 166
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-4 403 031</b>	<b>-4 357 576</b>

## 5.18 Verwaltungsaufwand

	2024	2023
	CHF	CHF
Raumaufwand	-383 244	-394 362
Unterhalt und Reparaturen	-2 765	-6 289
Fahrzeugaufwand	-12 492	-10 854
Sachversicherungen, Gebühren, Abgaben	-51 369	-49 422
Verwaltungs- und Informatikaufwand	-386 140	-441 379
Beiträge, Spenden	-42 737	-27 701
Buchführungs- und Beratungsaufwand	-585 366	-647 761
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>-1 464 113</b>	<b>-1 577 768</b>

## 5.19 Liegenschaftsaufwand

	2024	2023
	CHF	CHF
Unterhalt, Reparaturen, Betriebskosten Renditeliegenschaften	-1 405 374	-1 148 053
Verwaltungskosten	-699 215	-564 224
Übriger Aufwand	-95 780	-83 998
<b>Total Liegenschaftsaufwand</b>	<b>-2 200 369</b>	<b>-1 796 275</b>

**5.20 Andere betriebliche Aufwendungen**

	2024	2023
	CHF	CHF
Werbung, Ausstellungen, Repräsentation	-66 633	-52 695
Übriger Aufwand	-48 396	-37 758
<b>Total andere betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-115 029</b>	<b>-90 454</b>

**5.21 Finanzergebnis**

	2024	2023
	CHF	CHF
<b>Finanzertrag</b>		
Zinsen nahestehende Personen und Organisationen	32 800	32 846
Zinsen assoziierte Gesellschaften	576	0
Übriger Finanzertrag	35 120	12 920
<b>Total Finanzertrag</b>	<b>68 496</b>	<b>45 766</b>

**Finanzaufwand**

Zinsen kurzfristige Finanzverbindlichkeiten Dritte	0	0
Hypothekarzinsen Dritte	-3 351 234	-2 855 286
Bankzinsen, -spesen	-11 215	-12 194
Wertberichtigung Finanzanlagen	-70 000	-200 000
<b>Total Finanzaufwand</b>	<b>-3 432 449</b>	<b>-3 067 480</b>

**5.22 Steuern**

	2024	2023
	CHF	CHF
Laufende Ertragssteuern	-766 239	-607 855
Latenter Steuerertrag	449 714	1 254 962
Latenter Steueraufwand	-2 422 582	-1 693 902
<b>Total Steuern</b>	<b>-2 739 106</b>	<b>-1 046 796</b>

**6. Weitere Angaben****6.1 Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen**

Es bestehen keine Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen.

**6.2 Weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Verpflichtungen aus nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten	8 032	24 071
<b>Total weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen</b>	<b>8 032</b>	<b>24 071</b>
Fälligkeitsstruktur zukünftiger Leasingzahlungen		
Jahr 2024	0	16 047
Jahr 2025	8 032	8 024

**6.3 Belastete Aktiven**

Zur Sicherstellung eigener langfristiger Finanzverbindlichkeiten sind folgende Aktiven hypothekarisch belastet.

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Sachanlagen im Bau	123 868 789	164 477 580
Immobilien zum Verkauf	400 000	462 000
Renditeliegenschaften	442 335 001	356 222 718
<b>Total belastete Aktiven</b>	<b>566 603 790</b>	<b>521 162 298</b>

**6.4 Beteiligungen Organe und Mitarbeitende**

	31.12.2024	31.12.2023
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Verwaltungsrat	119 401	121 313
Geschäftsleitung	3 525	2 420
<b>Total Anzahl Aktien Organe und Mitarbeitende</b>	<b>122 926</b>	<b>123 733</b>
Beteiligungsquote	3,67%	3,68%

## 6.5 Aussergewöhnlich schwebende Geschäfte und Risiken

Es gibt keine aussergewöhnlichen schwebenden Geschäfte und Risiken, die in der konsolidierten Jahresrechnung noch zu berücksichtigen wären.

## 6.6 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung wurde am 05. März 2025 durch den Verwaltungsrat verabschiedet. Es gibt keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die noch hätten berücksichtigt werden müssen.

# Bericht der Revisionsstelle zur konsolidierten Jahresrechnung



## Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG, Solothurn

### Bericht zur Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die konsolidierte Jahresrechnung der bonainvest Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der konsolidierten Bilanz zum 31. Dezember 2024, der konsolidierten Erfolgsrechnung, dem konsolidierten Eigenkapitalnachweis und der konsolidierten Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigelegte konsolidierte Jahresrechnung (Seiten 20 bis 40) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der konsolidierten Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2024 sowie dessen konsolidierter Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Finanz- und Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die konsolidierte Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur konsolidierten Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur konsolidierten Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die konsolidierte Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer konsolidierten Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer konsolidierten Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

PricewaterhouseCoopers AG, Bahnhofplatz 10, 3011 Bern  
Telefon: +41 58 792 75 00, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied des globalen PwC-Netzwerks, einem Netzwerk von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

# Bericht der Revisionsstelle zur konsolidierten Jahresrechnung



Bei der Aufstellung der konsolidierten Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

## Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die konsolidierte Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser konsolidierten Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der konsolidierten Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems des Konzerns abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der konsolidierten Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr des Konzerns von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt der konsolidierten Jahresrechnung insgesamt einschliesslich der Angaben sowie, ob die konsolidierte Jahresrechnung die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Gesamtdarstellung erreicht wird.
- planen wir die Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung und führen sie durch, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu den Finanzinformationen der Einheiten oder Geschäftsbereiche innerhalb des Konzerns zu erlangen als Grundlage für die Bildung eines Prüfungsurteils zur konsolidierten Jahresrechnung. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Beaufsichtigung und Durchsicht der für Zwecke der Prüfung der konsolidierten Jahresrechnung durchgeführten Prüfungstätigkeiten. Wir tragen die Alleinverantwortung für unser Prüfungsurteil.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.



## Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der konsolidierten Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Oliver Kuntze  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Joël Egger  
Zugelassener Revisionsexperte

Bern, 5. März 2025

Beilage:

- Konsolidierte Jahresrechnung (konsolidierte Bilanz, konsolidierte Erfolgsrechnung, konsolidierte Geldflussrechnung konsolidierter Eigenkapitalnachweis und Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung)

# Aktienwert bonainvest Holding AG

Nach Bewertung gemäss DCF-Methode auch der Dienstleistungsfirmen. Per 23. August 2022 von der Ernst & Young AG, Zürich, eine Unternehmensbewertung rückwirkend per 30. Juni 2022 nach DCF erstellt. Die Neubewertung erfolgt alle 3 Jahre.

## Aktienwert gemäss Bewertung Ernst & Young AG (Stichtag per 30.6.2022)

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert gemäss Bewertung	Gegenwert Eigenkapital inkl. eigene Aktien
		CHF	CHF	CHF
Valorenummer 1107545/ISN CHF0011075451	<b>3 352 371</b>	<b>10.00</b>	<b>91.75</b>	<b>307 580 039</b>

## Marktkapitalisierung

	Anzahl Aktien	Nominalwert	Aktienwert	Gegenwert Kapital	Eigenkapitalquote
		CHF	CHF	CHF	
Aktienwert per 31.12.2024	3 352 371	10.00	90.50	303 389 576	46,99% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2023	3 352 371	10.00	90.40	303 054 338	49,92% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2022	3 352 371	10.00	88.35	296 181 978	56,27% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2021	3 352 371	10.00	87.50	293 332 463	60,25% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2020	3 170 126	10.00	86.75	275 008 431	60,59% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2019	3 076 525	10.00	86.00	264 581 150	59,57% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2018	3 076 525	10.00	86.00	264 581 150	61,34% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2017	3 014 775	10.00	85.10	256 557 353	62,54% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2016	2 938 281	10.00	85.00	249 753 885	64,18% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2015	2 532 556	10.00	85.00	215 267 260	59,49% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2014	2 252 208	10.00	84.00	189 185 472	61,24% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2013	1 821 580	10.00	83.10	151 373 290	61,65% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2012	1 355 396	10.00	82.76	112 172 573	64,52% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2011	667 001	10.00	82.76	55 200 000	56,78% <sup>1</sup>
Aktienwert per 31.12.2010	440 917	10.00	83.43	36 784 002	45,20%
Aktienwert per 31.12.2009	327 861	10.00	82.40	27 010 031	45,93%

<sup>1</sup> Inklusive Bestand an eigenen Aktien

## Aktienwert bonainvest Holding AG

### Steuerwert Aktie bonainvest Holding AG (nominal CHF 10.00)

	Brutto	Netto
	CHF	CHF
Steuerwert 2023	80.50	56.35
Steuerwert 2022	81.00	56.70
Steuerwert 2021	78.00	54.60
Steuerwert 2020	79.50	55.65
Steuerwert 2019	76.95	53.87
Steuerwert 2018	77.95	54.57
Steuerwert 2017	78.00	54.60
Steuerwert 2016	78.60	55.02
Steuerwert 2015	76.80	53.76
Steuerwert 2014	77.60	54.32
Steuerwert 2013	77.39	54.17
Steuerwert 2012	74.45	52.12
Steuerwert 2011	64.00	44.80
Steuerwert 2010	54.00	37.80

Aktuellere Steuerwerte sind noch nicht verfügbar.

### Aktienhandel

Ein Handel mit eigenen Aktien findet über die Geschäftsleitung statt.

### Rechnungslegung und Berichterstattung genügen den Anforderungen der Börse

Die bonainvest Holding AG kann somit – sobald es dem Gros der Aktionäre dient – an der BX Berne eXchange kotiert werden.

### Einführung der elektronischen Aktie

Die bonainvest Holding AG hat die Statuten dem aufgehobenen Titeldruck angepasst und die Computershare Schweiz AG als Aktienregisterführerin beauftragt. Das Mandat als offizielle Hauptzahlstelle wurde der Berner Kantonalbank (BEKB) übertragen.



# Jahresrechnung 2024

nach Obligationenrecht

<b>Bilanz</b>	<b>48</b>
<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>49</b>
<b>Anhang zur Jahresrechnung</b>	<b>50</b>
<b>Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes</b>	<b>55</b>
<b>Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung</b>	<b>56</b>

# Bilanz

Aktiven	31.12.2024		31.12.2023	
	Anhang	CHF		CHF
<b>Umlaufvermögen</b>				
Flüssige Mittel		2 160 422.27		1 825 373.70
Übrige kurzfristige Forderungen		6 031.24		2.85
Aktive Rechnungsabgrenzungen		10 269.75		15 575.00
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>2 176 723.26</b>		<b>1 840 951.55</b>
<b>Anlagevermögen</b>				
Finanzanlagen	2.1	220 676 545.76		224 794 633.00
Beteiligungen	2.2	15 507 537.76		16 597 536.76
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>236 184 083.52</b>		<b>241 392 169.76</b>
<b>Total Aktiven</b>		<b>238 360 806.78</b>		<b>243 233 121.31</b>
<b>Passiven</b>				
	Anhang	CHF		CHF
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		564 314.79		61 121.07
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		19 602.69		24 316.11
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.3	556 570.00		574 720.00
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>1 140 487.48</b>		<b>660 157.18</b>
<b>Eigenkapital</b>				
Aktienkapital		33 523 710.00		33 523 710.00
Gesetzliche Kapitalreserven				
Reserve aus Kapitaleinlagen		180 070 912.57		186 581 244.51
Agio		3 185 728.40		3 185 728.40
Gesetzliche Gewinnreserven				
Ergebnisvortrag		22 662 138.31		21 186 176.97
Jahresergebnis		2 480 632.32		1 475 961.34
Eigene Aktien	6.	-5 252 102.30		-3 929 157.09
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>237 220 319.30</b>		<b>242 572 964.13</b>
<b>Total Passiven</b>		<b>238 360 806.78</b>		<b>243 233 121.31</b>

# Erfolgsrechnung

	1.1.–31.12.2024		1.1.–31.12.2023	
	Anhang	CHF		CHF
<b>Betriebsertrag</b>				
Ertrag aus Beteiligungen	2.4	3 340 000.00		467 364.99
Übrige betriebliche Erträge		10 036.20		9 800.20
<b>Total Betriebsertrag</b>		<b>3 350 036.20</b>		<b>477 165.19</b>
<b>Betriebsaufwand</b>				
Wertberichtigungen auf Beteiligungen	2.5	-2 604 924.05		-999 000.00
Verwaltungsaufwand	2.6	-1 176 149.49		-1 110 905.02
<b>Total Betriebsaufwand</b>		<b>-3 781 073.54</b>		<b>-2 109 905.02</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>		<b>-431 037.34</b>		<b>-1 632 739.83</b>
Finanzertrag				
Finanzertrag		2 982 865.98		3 092 843.60
Finanzaufwand				
Finanzaufwand		-15 659.52		-12 426.28
<b>Finanzergebnis</b>	2.7	<b>2 967 206.46</b>		<b>3 080 417.32</b>
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>		<b>2 536 169.12</b>		<b>1 447 677.49</b>
Steuern				
Steuern		-55 536.80		28 283.85
<b>Jahresergebnis</b>		<b>2 480 632.32</b>		<b>1 475 961.34</b>

# Anhang zur Jahresrechnung 2024

## 1. Rechnungslegung

Die bonainvest Holding AG wendet die Richtlinien des Rechnungslegungsrechts gemäss Art. 957ff. OR an.

### 1.1 Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

#### 1.1.1 Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich an den historischen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Bewertung erfolgt innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich. Dabei gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

#### 1.1.2 Bewertungsgrundsätze für die Einzelpositionen

##### Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankguthaben mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert.

##### Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen kurzfristigen Forderungen enthalten Guthaben, die innerhalb eines Jahres fällig werden. Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert, abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Wertberichtigungen.

##### Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert.

##### Beteiligungen

Beteiligungen werden einzeln bewertet, sofern sie wesentlich sind und aufgrund ihrer Gleichartigkeit für die Bewertung nicht üblicherweise als Gruppe zusammengefasst werden.

##### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind in der Bilanz zum Nominalwert bewertet.

##### Rückstellungen

Eine Rückstellung ist eine auf einem Ereignis in der Vergangenheit begründete, zukünftige und wahrscheinliche Verpflichtung, deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss, aber schätzbar ist. Ist der Mittelabfluss nicht wahrscheinlich oder nicht bestimmbar, erfolgt ein Ausweis unter den Eventualverbindlichkeiten im Anhang.

##### Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit der Vermögenswerte, welche zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert sind, wird an jedem Bilanzstichtag einer Beurteilung unterzogen. Liegen Hinweise einer nachhaltigen Wertminderung vor, wird eine Berechnung des realisierbaren Wertes durchgeführt (Impairment-Test). Übersteigt der Buchwert den realisierbaren Wert, wird eine erfolgswirksame Anpassung vorgenommen. Wenn sich die bei der Ermittlung des realisierbaren Wertes berücksichtigten Faktoren massgeblich verbessert haben, wird eine in früheren Berichtsperioden erfasste Wertbeeinträchtigung teilweise oder ganz aufgehoben (Zuschreibung).

## Steuern

Die notwendigen steuerlichen Rückstellungen vom laufenden Ergebnis sind in den passiven Rechnungsabgrenzungen enthalten. Die Steuern werden zu den aktuell gültigen Steuersätzen zurückgestellt.

## Kapitalstruktur

Das Aktienkapital beträgt per 31. Dezember 2024 nominell CHF 33'523'710. Es setzt sich aus 3'352'371 Namenaktien zu nominal CHF 10.00 zusammen. Es besteht aktuell noch ein genehmigtes Kapital von ca. 15% des Aktienkapitals. Die Übertragbarkeit der Namenaktien wird in den Statuten durch Vinkulierungsbestimmungen geregelt. Per Bilanzstichtag waren keine Wandelanleihen oder Optionen ausstehend. Die Gesellschaft hat keine Partizipations- oder Genussscheine herausgegeben.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz und Erfolgsrechnung

### 2.1 Finanzanlagen

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Darlehen Bracher und Partner AG	634 707.43	1 058 188.83
Darlehen Bracher und Partner AG (Rangrücktritt)	1 000 000.00	1 000 000.00
Darlehen Bracher und Partner Totalunternehmung AG	2 848 654.65	108 436 370.05
Darlehen bonainvest AG	211 193 182.68	109 300 074.12
Darlehen bonainvest AG (Rangrücktritt)	5 000 000.00	5 000 000.00
Darlehen bonacasa Holding AG	1.00	0.00
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>220 676 545.76</b>	<b>224 794 633.00</b>

### 2.2 Beteiligungen

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Bracher und Partner AG	1 200 000.00	1 200 000.00
Bracher und Partner Totalunternehmung AG	419 755.00	419 755.00
bonainvest AG	13 887 781.76	13 887 781.76
bonacasa Holding AG	1.00	1 090 000.00
<b>Total Beteiligungen</b>	<b>15 507 537.76</b>	<b>16 597 536.76</b>

### 2.3 Passive Rechnungsabgrenzungen

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
Vorsteuerkürzung	600.00	400.00
Beteiligungsprogramm	455 970.00	442 320.00
Geschäftsbericht	70 000.00	85 000.00
Revision	30 000.00	27 000.00
Steuern	0.00	20 000.00
<b>Total Passive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>556 570.00</b>	<b>574 720.00</b>

**2.4 Ertrag aus Beteiligungen**

	2024	2023
	CHF	CHF
Dividenden Bracher und Partner Totalunternehmung AG	340 000.00	335 000.00
Dividenden bonainvest AG	3 000 000.00	0.00
Kursgewinne Verkauf eigener Aktien*	0.00	132 364.99
<b>Total Ertrag aus Beteiligungen</b>	<b>3 340 000.00</b>	<b>467 364.99</b>

\* gemäss Bundesgerichtsurteil BGer 9C\_135/2023 vom 6. Juni 2024 sind Gewinne aus der Veräusserung eigener Aktien auf Ebene der Gesellschaft steuerneutrale Kapitaleinlagen, sodass diese neu den Kapitaleinlagereserven gutgeschrieben wurden.

**2.5 Wertberichtigungen auf Beteiligungen**

Abschreibung Beteiligung bonacasa Holding AG	-2 604 924.05	-999 000.00
--	---------------	-------------

**2.6 Verwaltungsaufwand**

	2024	2023
	CHF	CHF
Dienstleistungsaufwand	-738 492.00	-662 599.19
Haftpflichtversicherung	-9 712.50	-9 712.50
Gebühren, Abgaben	-9 305.80	-8 137.15
Revision, Verwaltungsrat, Generalversammlung	-323 539.52	-324 971.60
Geschäftsbericht, Drucksachen	-76 371.07	-97 512.20
Übriger Verwaltungsaufwand	-18 728.60	-7 972.38
<b>Total Verwaltungsaufwand</b>	<b>-1 176 149.49</b>	<b>-1 110 905.02</b>

**2.7 Finanzergebnis**

	2024	2023
	CHF	CHF
Zinserträge	2 982 865.98	3 092 843.60
Zinsaufwand	-15'659.52	-12 426.28
<b>Total Finanzergebnis</b>	<b>2 967 206.46</b>	<b>3 080 417.32</b>

**3. Firma, Rechtsform, Sitz**

bonainvest Holding AG, Weissensteinstrasse 15, 4500 Solothurn, CHE-101.905.105

**4. Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen**

Die bonainvest Holding AG beschäftigt kein Personal.

**5. Wesentliche Beteiligungen****5.1 Direkte Beteiligungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
<b>Bracher und Partner AG, Solothurn</b>		
Nominalkapital (1200 Namenaktien à nom. Fr. 1000)	1 200 000.00	1 200 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
<b>Bracher und Partner Totalunternehmung AG, Solothurn</b>		
Nominalkapital (300 Namenaktien à nominal CHF 1000)	300 000.00	300 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%
<b>bonacasa Holding AG, Oensingen</b>		
Nominalkapital (275 000 Namenaktien à nominal CHF 10)	3 124 750.00	2 750 000.00
Kapital- und Stimmenanteil	40%	38%
<b>bonainvest AG, Solothurn</b>		
Nominalkapital (165 294 Namenaktien à nominal CHF 10)	1 652 940.00	1 652 940.00
Kapital- und Stimmenanteil	100%	100%

**5.2 Indirekte Beteiligungen**

	31.12.2024	31.12.2023
	CHF	CHF
<b>bonacasa AG, Solothurn</b>		
Nominalkapital (20 000 Namenaktien à nominal CHF 100)	2 000 000.00	2 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via bonacasa Holding AG	40%	38%
<b>Andlauerhof AG, Solothurn</b>		
Nominalkapital (1000 Namenaktien à nominal CHF 1000)	n.a.	1 000 000.00
Kapital- und Stimmenanteil via bonainvest AG	n.a.	100%

Fusion Andlauerhof AG: Übernahme der Aktiven und Passiven der "Andlauerhof AG" in Solothurn (CHE-114.633.815) gemäss Fusionsvertrag vom 23.04.2024 und Bilanz per 31.12.2023. Aktiven von CHF 991'156.08 und Passiven (Fremdkapital) von CHF 2'886.40 gehen auf die übernehmende Gesellschaft bonainvest AG über. Da dieselbe Aktionärin sämtliche Aktien der an der Fusion beteiligten Gesellschaften hält, fand weder eine Kapitalerhöhung noch eine Aktienzuteilung statt. Es resultierte ein Fusionsverlust von 11'730.32, welcher mit dem Ergebnisvortrag verrechnet wurde.

**bonacasa consulting GmbH (vorm. delava consulting UG), D-Osnabrück**

Nominalkapital (EUR 25'000, 25'000 Anteile à nom. EUR 1)	23 461.25	25 469.93
Kapital- und Stimmenanteil	40%	38%

**bonacasa GmbH, AT-Hofkirchen**

Nominalkapital (EUR 36'000, 36'000 Anteile à nom. EUR 1)	0.00	35 236.44
Kapital- und Stimmenanteil	0%	38%

**6. Eigene Aktien**

	Anzahl	Durchschnittskurs	Buchwert
Namenaktien à nominal CHF 10.00		CHF	CHF
<b>Bestand 01.01.2023</b>	<b>40 536</b>	<b>86.17</b>	<b>3 492 886.25</b>
Käufe	37 818	86.51	3 271 577.35
Verkäufe	-32 999	89.93	-2 967 671.50
Verkaufsgewinne (fifo)			132 364.99
<b>Bestand 31.12.2023</b>	<b>45 355</b>	<b>86.63</b>	<b>3 929 157.09</b>
Käufe	42 035	88.20	3 707 565.95
Verkäufe	-27 502	90.39	-2 485 818.80
Verkaufsgewinne (fifo)			101 198.06
<b>Bestand 31.12.2024</b>	<b>59 888</b>	<b>87.70</b>	<b>5 252 102.30</b>

**7. Eventualverbindlichkeiten**

Die bonainvest Holding AG bildet zusammen mit ihren Tochtergesellschaften eine Mehrwertsteuer-Gruppe und haftet demzufolge solidarisch für entsprechende Steuerschulden.

**8. Beteiligungen Organe und Mitarbeitende**

	31.12.2024	31.12.2023
	Anzahl Aktien	Anzahl Aktien
Verwaltungsrat	119 401	121 313
Geschäftsleitung	3 525	2 420
Mitarbeitende	0	0
<b>Total Beteiligungen Organe und Mitarbeitende</b>	<b>122 926</b>	<b>123 733</b>
Beteiligungsquote	3.67%	3.69%

**9. Reserve aus Kapitaleinlagen**

Seit dem 1.1.2011 unterliegen Rückzahlungen aus Kapitaleinlagereserven nicht mehr der Verrechnungssteuer. Das neue Gesetz wird von Unternehmen und der Eidg. Steuerverwaltung hinsichtlich der in Frage kommenden Beträge der Kapitaleinlagereserve und der Offenlegung in der Jahresrechnung unterschiedlich interpretiert. Von den per 31.12.2023 ausgewiesenen Kapitaleinlagereserven von CHF 186 581 244.51, hat die Eidg. Steuerverwaltung bisher unverbindlich bestätigt, dass von der Gesellschaft CHF 183 936 033.06 ohne Verrechnungssteuerabzug an ihre Aktionäre ausgeschüttet werden könnten. Die Entscheidung über den restlichen Betrag bleibt pendent.

Weitere Angaben gemäss Art. 959c Abs. 2 OR sind nicht erforderlich.

## Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR

**Antrag / Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

Der Verwaltungsrat schlägt vor, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	Antrag des Verwaltungsrates	Beschluss der Generalversammlung
	2024	2023
	CHF	CHF
Vortrag 1.1.	22 662 138.31	21 186 176.97
Jahresergebnis	2 480 632.32	1 475 961.34
<b>Bilanzgewinn 31.12.</b>	<b>25 142 770.63</b>	<b>22 662 138.31</b>
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven	0.00	0.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>25 142 770.63</b>	<b>22 662 138.31</b>

**Antrag zur Ausschüttung von Reserven aus Kapitaleinlagen**

Der Verwaltungsrat schlägt vor, folgende Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen, nach Umbuchung in die freien Reserven, vorzunehmen:

	179 969 714.51	186 581 244.51
<b>Reserve aus Kapitaleinlagen vor Ausschüttung</b>		
Verkaufsgewinne aus Handel mit eigenen Aktien	101 198.06	0.00
Ausschüttung von CHF 2.10 pro Namenaktie mit einem Nennwert von CHF 10 (3 352 371 dividendenberechtigte Namenaktien per 31.12.24)	-7 039 979.10	-6 704 742.00
Ausschüttungsrückbehalt auf Bestand an eigenen Aktien per Auszahlungsfälligkeit		92 908.00
Nicht abgerufene Ausschüttungen		304.00
<b>Reserve aus Kapitaleinlagen nach Ausschüttung</b>	<b>173 030 933.47</b>	<b>179 969 714.51</b>

Die Gesellschaft wird auf dem Bestand an eigenen Aktien, welche sich zum Zeitpunkt der Ausschüttung im Besitz der bonainvest Holding AG befinden, keine Ausschüttung vornehmen. Der Betrag, welcher die Ausschüttung auf den eigenen Aktien betrifft, wird in der Kapitaleinlagereserve belassen.

## Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der bonainvest Holding AG, Solothurn

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der bonainvest Holding AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang zur Jahresrechnung, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung (Seiten 48 bis 55) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Finanz- und Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Jahresrechnung aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Abschlussprüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Abschlussprüfung identifizieren.



### Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Oliver Kuntze  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Joël Egger  
Zugelassener Revisionsexperte

Bern, 5. März 2025

### Impressum

**Herausgeber**  
bonainvest Holding AG  
Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

**Gestaltung**  
bonainvest Holding AG, Solothurn

**Foto**  
Backbone, Genf

**Druck**  
Baumberger Print AG, Oberbuchsitzen

Das PDF des Finanzberichts ist unter [bonainvest.ch](http://bonainvest.ch) abrufbar.  
Eine gedruckte Ausgabe kann per E-Mail an [info@bonainvest.ch](mailto:info@bonainvest.ch) bestellt werden.

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen: Dieses Dokument der bonainvest Holding AG enthält auch zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «geplant», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekanntem Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Hinweis zu Schreibweisen: In diesem Dokument wird für Aussagen und Angaben, die sich auf weibliche und männliche Personen gleichermaßen beziehen, die männliche Sprachform als generisches Maskulinum verwendet. Es sind jeweils Personen beiderlei Geschlechts gemeint.

**bonainvest Holding AG**

Weissensteinstrasse 15 | CH-4503 Solothurn

T +41 32 625 95 95 | F +41 32 625 95 90

[bonainvest.ch](http://bonainvest.ch)