

Solarstadt Burgdorf AG

Geschäftsbericht 2025



1. Allgemeines

Ziel und Zweck der Gesellschaft ist, bestehende Dachflächen (insbesondere für grössere PV-Anlagen auf Industrie- und Gewerbebauten) für die Sonnenenergie zu nutzen und Investoren eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit zu bieten.

Die Gesellschaft wurde 2014 auf private Initiative und unter Mithilfe der Stadt Burgdorf, der Bürgergemeinde Burgdorf und der Localnet AG gegründet.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus

	Im VR seit	Gewählt bis GV
Urs Gnehm (Präsident), Burgdorf (VRP seit 2025)	2014	2028
Robert Elsaesser (Vizepräsident), Burgdorf	2014	2026
Ernst Balmer, Burgdorf	2017	2026
Theophil Bucher, Burgdorf	2017	2026
Christoph Bürgi, Burgdorf	2014	2026
Hans-Ulrich Flückiger, Burgdorf	2014	2026
Pascal Kirchhofer, Bellach	2024	2027
Dr. h.c. Willy Michel, Muri b. Bern	2014	2026

Die Geschäftsführung wird im Mandatsverhältnis durch Beat Ritler (RESiQ AG, Burgdorf) wahrgenommen.

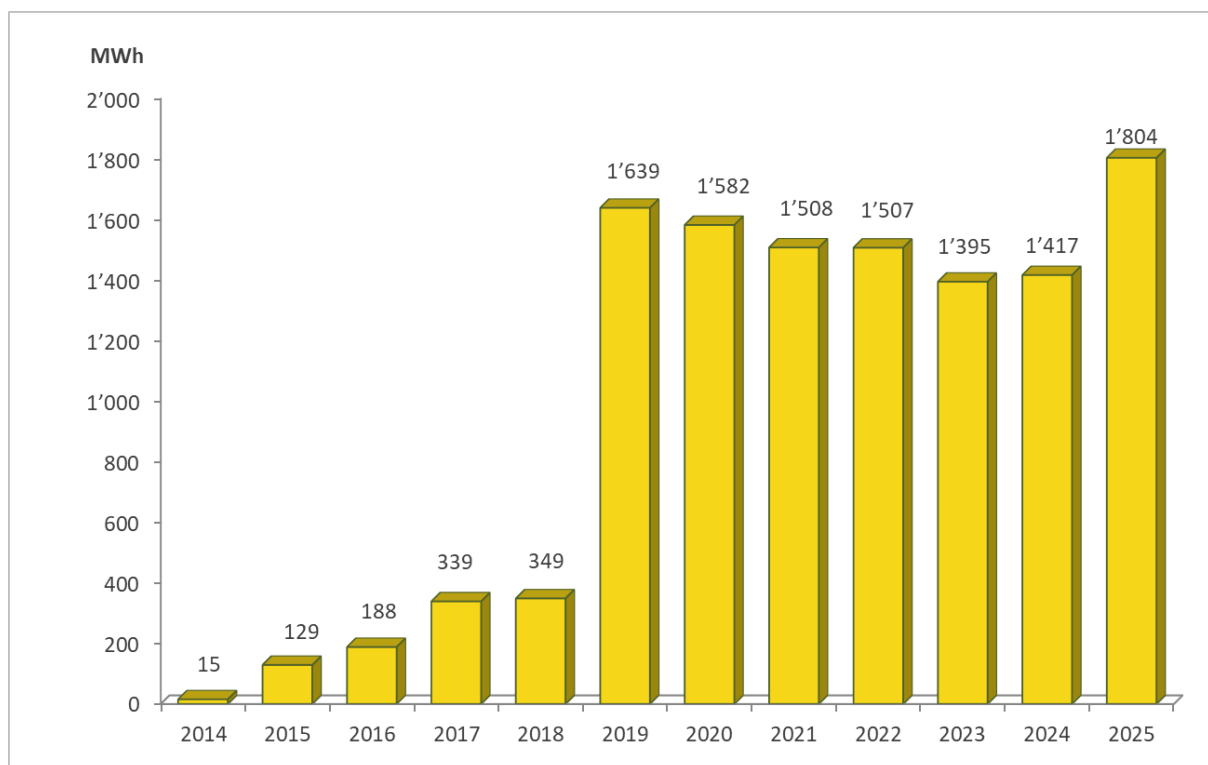
2. Bestehende Photovoltaikanlagen

2.1 Anlagenübersicht 2025

Die Gesellschaft verfügt derzeit über die folgenden Photovoltaikanlagen:

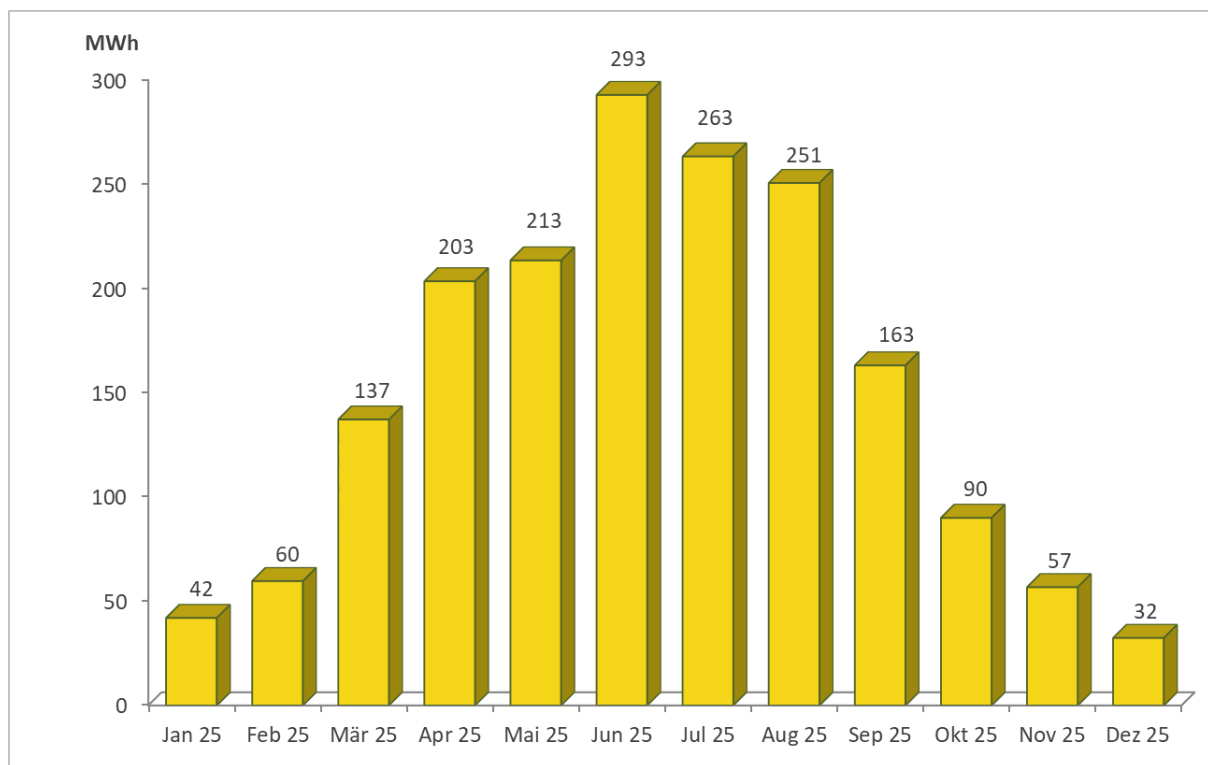
	kWp
- PV@Localnet	107.8
- PV@Spital Emmental	90.5
- PV@Zentrum Schlossmatt	138.8
- PV@Alloga	1'278.2
- PV@Ypsomed Brunnmatt	100.3
- PV@Ypsomed Lochbach	210.5
- PV@Ivers Lee	290.6
- Total	2'216.7

2.2 Historische Entwicklung der Solarerträge



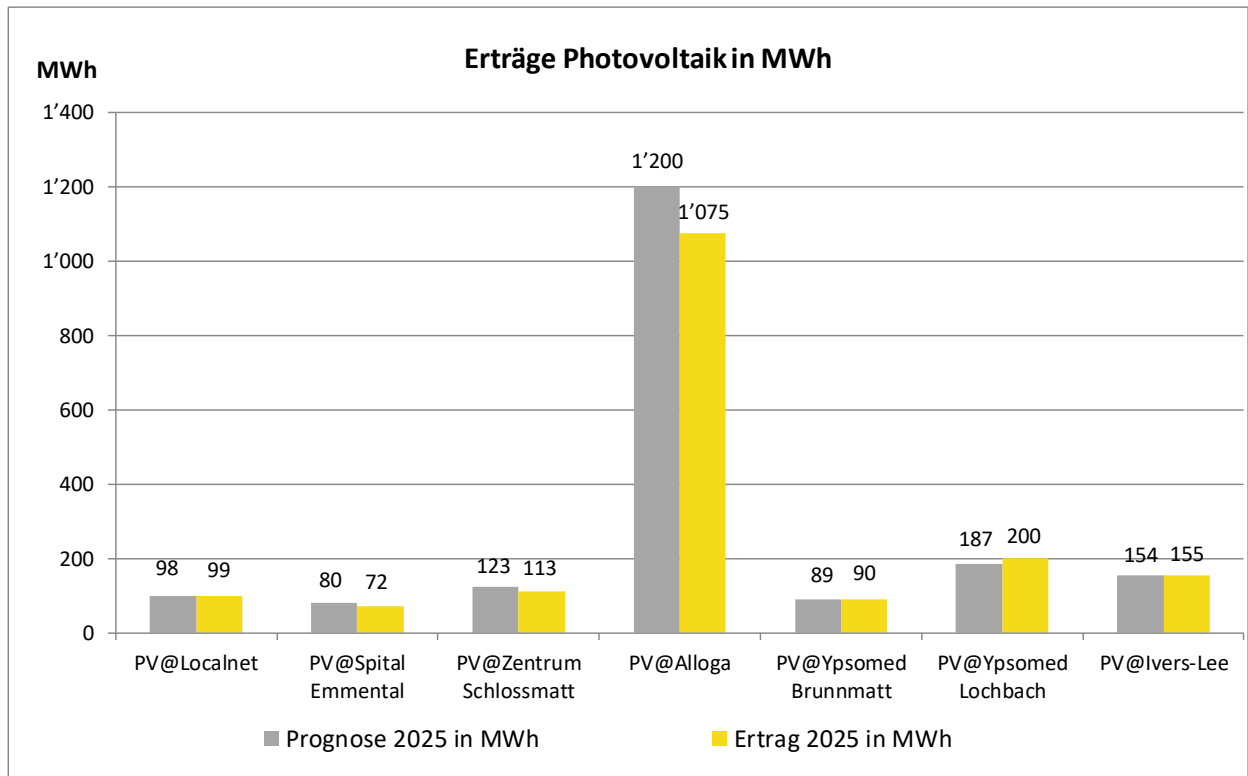
Die Solarerträge lagen im Geschäftsjahr 2025 mit 1'804 MWh deutlich über den Erträgen der Vorjahre. Dies vor allem aufgrund der Erträge der neuen Anlagen auf den Betriebsgebäuden der Ypsomed und Ivers Lee.

2.3 Solarertrag im Jahresverlauf 2025



Insgesamt liegen die Solarerträge leicht unter den prognostizierten Jahreserträgen. Hauptgründe sind die tiefen Sonnen-Einstrahlungswerte der Monate September und Oktober 2025.

Anlagenbezeichnung	Prognose 2025 in MWh	Ertrag 2025 in MWh	Differenz 2025 in %
PV@Localnet	98	99	1.4%
PV@Spital Emmental	80	72	-10.1%
PV@Zentrum Schlossmatt	123	113	-8.1%
PV@Alloga	1'200	1'075	-10.4%
PV@Ypsomed Brunnmatt	89	90	1.4%
PV@Ypsomed Lochbach	187	200	6.9%
PV@Ivers-Lee	154	155	0.9%
Total	1'931	1'804	-6.5%



Die Anlagen PV@Alloga und PV@Spital Emmental weisen Verschmutzungen auf und werden im Q2 2026 gereinigt.

3. Finanzen

Die Erfolgsrechnung und die Bilanz liegen zusammen mit dem Review-Bericht, dem Geschäftsbericht und dem Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes zur Einsicht der Aktionäre am Sitz der Gesellschaft (c/o Localnet AG, Bernstrasse 102, 3400 Burgdorf) auf.

3.1 Erfolgsrechnung 2025

in CHF	2024	2025	Delta in %
PV@Localnet 107.8 kWp	16'536	12'972	-22%
PV@Spital Emmental 90.5 kWp	12'570	12'974	3%
PV@Zentrum Schlossmatt 138.8 kWp	20'418	14'646	-28%
PV@Alloga 1'278.2 kWp	201'175	139'665	-31%
PV@Ypsomed Brunnmatt, 100.3 kWp	6'038	16'583	175%
PV@Ypsomed Lochbach, 210.5 kWp	12'451	37'904	204%
PV@Ivers Lee, 290.6 kWp	0	25'989	na
UMSATZ	269'188	260'733	-3%
MATERIAL- UND DIENSTLEISTUNGS-AUFWAND	-21'099	-17'713	16%
BRUTTOGEWINN	248'089	243'020	-2%
PERSONALAUFWAND	0	0	na
Versicherungen	-263	-333	-27%
Telefon, Internet, Porti	-47	-324	-585%
Geschäftsleitungsmandat	-8'834	-10'575	-20%
Generalversammlung / Revision	-9'010	-6'598	27%
Informatik und EDV	-179	-254	-42%
ÜBRIGER BETRIEBS-AUFWAND	-18'333	-18'084	1%
EBITDA	229'756	224'936	-2%
Abschreibungen	-67'822	-82'362	-21%
Sonderabschreibungen	-136'000	-120'000	12%
EBIT	25'934	22'574	-13%
Finanzaufwand	-31	-181	-492%
Finanzertrag	222	0	-100%
EBT	26'125	22'393	-14%
Sofortabschreibung Einmalvergütung pronovo	0	-174'182	na
Einmalvergütung pronovo	0	174'182	na
a.o Aufwand	-15'189	-12'000	21%
JAHRESGEWINN VOR STEUERN	10'936	10'393	-5%
Steuern	-1'388	-1'344	3%
REINGEWINN	9'548	9'049	-5%

3.2 Erläuterungen zur Erfolgsrechnung

Wie bereits erwähnt, konnten die Mindererträge beim Solarertrag (kWh) aufgrund tieferer Einstrahlungswerte im zweiten Halbjahr 2025 und einzelner Anlagen mit Verschmutzungen mit den neuen PV-Anlagen (PV@Ypsomed Brunnmatt, PV@Ypsomed Lochbach sowie PV@IversLee ab 2.6.2025) überkompensiert werden. Trotz der höheren Solarerträge konnte der Umsatz des Vorjahres nicht ganz erreicht werden. Die Reduktion der Einspeisevergütung der Localnet von 19 Rp/kWh auf 13 Rp/kWh führte zu signifikanten Mindererträgen bei den Anlagen mit Netzeinspeisung (PV@Alloga, PV@Localnet und PV@Zentrum Schlossmatt). Diese Effekte führten kumuliert zu einem Umsatzrückgang von -3%.

Im Material- und Dienstleistungsaufwand enthalten sind die jährlich wiederkehrenden Aufwendungen für die Dachmiete an die Grundeigentümer, die Gebäudeversicherung, die Kosten der Fernüberwachung und allfällige Wartungsarbeiten.

Die übrigen Betriebsaufwendungen stiegen aufgrund der Erhöhung der Haftpflichtsumme, einem teuerungsangepassten Stundensatz für die Geschäftsführung und der Einführung eines Honorars für den Verwaltungsratspräsidenten (1 TCHF für das zweite Halbjahr 2025). Die Aufwendungen für die Generalversammlung liegen unter den Kosten des Vorjahres (Jubiläumjahr 2024).

Die ordentlichen Abschreibungen wurden basierend auf der Lebensdauer von 30 Jahren weitergeführt. Das positive Ergebnis erlaubte wiederum, zusätzliche Sonderabschreibungen in der Höhe von 120 TCHF zu tätigen.

Im ausserordentlichen Aufwand wurden vorsorglich Kosten im Zusammenhang mit einem entstandenen Bauschaden bei der PV@IversLee zurückgestellt. Der Verwaltungsrat geht aktuell nicht davon aus, dass der Betrag zu Lasten der Solarstadt Burgdorf anfallen wird.

3.3 Bilanz per 31.12.2025

in CHF	31.12.2024	31.12.2025	in CHF	31.12.2024	31.12.2025
Berner Kantonalbank (BEKB)	67'769	398'327			
FLÜSSIGE MITTEL	67'769	398'327			
FORD. AUS LIEFERUNG UND LEISTUNG	24'922	86'217	VERB. AUS LIEFERUNG UND LEISTUNG	2'079	76'549
Verrechnungskonto ESTV (MwSt)	6'120	0	Verrechnungskonto ESTV (MwSt)	0	417
Verrechnungssteuer	177	177	Verb. aus Nennwertrückzahlung	500	500
ÜBRIGE FORDERUNGEN	6'297	177	ÜBRIGE VERBINDLICHKEITEN	500	917
AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	31'291	254	PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	45'147	31'666
			KURZFRISTIGE RÜCKSTELLUNGEN	0	12'000
UMLAUFVERMÖGEN	130'279	484'975	FREMDKAPITAL	47'726	121'132
PV@Localnet	185'181	185'181			
PV@Spital Emmental	152'078	152'078			
PV@Zentrum Schlossmatt	231'784	231'784			
PV@Alloga	1'218'896	1'218'896	Aktienkapital	1'050'000	1'050'000
PV@Ypsomed Buchmatt	182'383	182'383			
PV@Ypsomed Lochbach	314'844	314'844			
PV@Ivers Lee	0	403'223			
Anlagen im Bau	323'360	24'440	Gesetzliche Gewinnreserve	5'000	6'000
WB PV-Anlagen	-983'666	-1'186'029	Gewinnvortrag	56'462	65'010
WB PV-Anlagen Einmalvergütung	-586'402	-760'585	Jahresgewinn	9'548	9'049
ANLAGEVERMÖGEN	1'038'457	766'216	EIGENKAPITAL	1'121'010	1'130'059
AKTIVEN	1'168'736	1'251'191	PASSIVEN	1'168'736	1'251'191

3.4 Erläuterungen zur Bilanz

Der positive operative Cashflow und die Auszahlung der Einmalvergütungen (Subventionen) der PV-Anlagen @Ypsomed Brunnmatt, @Ypsomed Lochbach sowie @IversLee im Totalbetrag von 174 TCHF führten zu einem starken Anstieg der Flüssigen Mittel um 331 TCHF auf neu 398 TCHF. Diese Mittel werden benötigt um die geplanten Projekte unter Punkt 5 zu finanzieren.

Das Anlagevermögen hat um die ordentlichen Abschreibungen und die Sonderabschreibungen (Total 202 TCHF) sowie die Wertberichtigung aufgrund der erhaltenen Einmalvergütung abgenommen. Planungsaufwendungen für die im 2026 zu realisierenden Anlagen wurden unter Anlagen im Bau aktiviert.

In den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung ist die Schlussabrechnung PV@IversLee im Betrag von 74 TCHF enthalten. Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten unter anderem zurückgestellte Kosten für die Generalversammlung und die Kosten für die Revision 2025.

Der Betrag von 12 TCHF in den kurzfristigen Rückstellungen entspricht dem vorsorglich zurückgestellten Betrag des Bauschadens im Zusammenhang mit der PV-Anlage PV@IversLee.

4. Bericht des Wirtschaftsprüfers

Review der Jahresrechnung 2025

Bericht des Wirtschaftsprüfers
an den Verwaltungsrat der
Solarstadt Burgdorf AG
3400 Burgdorf

Auftragsgemäss haben wir eine Review der Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Solarstadt Burgdorf AG für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für den Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 «Review (prüferische Durchsicht) von Abschlüssen». Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Forum für Treuhand AG



 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
Signiert auf Scribble.com

S. Keiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Burgdorf, 5. März 2026

Beilage:
Jahresrechnung

5. Ausblick

Umstellung aller PV-Anlagen auf Eigenverbrauch

Die Einspeisevergütungen für Solarstrom werden auch im Geschäftsjahr 2026 weiter sinken. Die Einführung des Referenzpreismodells sieht für grössere PV-Anlagen eine Mindesteinspeisevergütung von 0 Rp/kWh vor. Für Anlagen >150 kWp gelten für Einspeiseanlagen ausschliesslich Marktpreise. Für diese Anlagen muss mit einem durchschnittlichen Marktpreis von 2-4 Rp/kWh gerechnet werden.

Aus diesem Grund hat sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung entschieden, für die drei verbleibenden Anlagen mit Nettoeinspeisung mit den Gebäudeeigentümern Kontakt aufzunehmen und die Anlagen, wenn möglich auf Eigenverbrauch umzustellen. Die Vertragsverhandlungen mit den drei Gebäudeeigentümern konnten erfolgreich abgeschlossen werden. Zwei Anlagen werden ohne technische Massnahmen bereits im ersten Quartal 2026 auf Eigenverbrauch umgestellt. Für die Anlage PV@Alloga wird noch eine technische Lösung mit der Localnet erarbeitet.

Neubauprojekte:

- **PV@Ivers Lee 2**

Die Bestandesanlage PV@Ivers Lee 1 wurde im Q2 2025 in Betrieb genommen. Die Sanierung der übrigen Dachflächen der Ivers Lee wurde in der Zwischenzeit abgeschlossen. Somit kann die geplante Erweiterung der PV-Anlage PV@Ivers Lee 2 um 162 kWp im ersten Halbjahr 2026 realisiert werden.

- **PV@Museum Franz Gertsch**

Auf den Betriebsgebäuden des Museums Franz Gertsch können drei Teilanlagen mit einer Gesamtleistung von 66 kWp realisiert werden. Die Vertragsverhandlungen und die Planung der Anlage sind abgeschlossen und die Realisation der Anlage ist ebenfalls für Q2 2026 geplant.

Beide Anlagen werden mehrheitlich im Eigenverbrauchsmodell betrieben und garantieren nachhaltige und stabile Erträge aus dem direkten Stromverkauf an die Gebäudeeigentümer.

Burgdorf, im März 2026