

# GENOSSENSCHAFT FÜR WOHNKULTUR



## 7. GESCHÄFTSBERICHT

2023

## Inhaltsverzeichnis

«Am Chatzebach» Bericht des Präsidenten.....	3
Finanzteil.....	8
Anhang der Jahresrechnung.....	10
Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze.....	11
Kommentar zur Rechnung 2023.....	12
Antrag über die Verwendung der freiwilligen Gewinnreserven (Bilanzgewinn).....	16
Bericht der Revisionsstelle.....	17
Zusammensetzung der Organe.....	18



## «Am Chatzebach» Bericht des Präsidenten

Rückblick von Christoph Käppeli zum sechsten Geschäftsjahr

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Sehr geehrte Damen und Herren

Vor rund 5 Jahren sind die ersten MieterInnen und EigentümerInnen in unsere Überbauung «am Chatzebach» eingezogen. Heute können wir feststellen, dass die Überbauung «am Chatzebach» erfolgreich realisiert werden konnte und allen ein schönes zu Hause bietet. Die angepriesenen schönen und lichtdurchfluteten Wohnungen, aber auch die grosszügige Umgebung wird sehr geschätzt.

Die Vollvermietung konnten wir praktisch seit Beginn sicherstellen. Das Konzept, eine Überbauung zu haben mit älteren Personen und Familien hat sich bewährt und belebt unsere Genossenschaft. Natürlich hatten wir seit Beginn verschiedene Wechsel in der Mieterschaft zu verzeichnen. Dieser Effekt ist nachvollziehbar und war uns von Anfang an klar. Heute versuchen wir, bei NeumieterInnen näher abzuklären, ob diese in eine genossenschaftliche Überbauung passen und ob sie sich am Genossenschaftsleben beteiligen möchten und beabsichtigen, längerfristig ihr Daheim am Wiliweg zu suchen. Es ist nicht unser Ziel, «nur» günstigen Wohnraum anzubieten, sondern wir streben an, dass der genossenschaftliche Gedanke durch die MieterInnen mitgetragen wird.

Der Vermietungsstand ist weiterhin sehr erfreulich. Die Liegenschaft ist grundsätzlich vollvermietet und bei Mietwechseln mussten wir keine längeren Leerstände in Kauf nehmen.

### **UNSERE ENERGIESPARMASSNAHMEN**

Die im Herbst 2022 realisierten kleineren Sparmassnahmen haben bewirkt, dass der Energiebedarf bereits recht reduziert werden konnte. Im Jahr 2023 haben wir nun ein Projekt gestartet, unsere Dächer mit einer Solaranlage zu belegen. Dies bedingt grössere Investitionen, welche von der Genossenschaft übernommen werden. Unsere BewohnerInnen profitieren dabei von einer nachhaltigeren Stromproduktion. Die Kosten für die einzelnen Kilowattstunden werden dadurch für die WohnungsbenützerInnen nicht tiefer, jedoch wird ein möglicher Ertrag der Genossenschaft zu Gute kommen.



## **GESCHÄFTSGANG**

Auch dieses Jahr kann die Genossenschaft für Wohnkultur wiederum einen positiven Jahresabschluss präsentieren. Der Cash Flow liegt bei ca. TCHF 411 und ist leicht tiefer als in den Vorjahren. Aufgrund der allgemeinen Zinssatzerhöhungen mussten wir einen Teil unserer Verbindlichkeiten – insbesondere unsere variable Hypothek - höher verzinsen. Dies belastete unsere Jahresrechnung mit Mehrausgaben von TCHF 93. Erfreulicherweise konnten wir jedoch unsere Rückstellung für Prozessrisiken um TCHF 70 reduzieren und dadurch den Mehraufwand teilweise «ausgleichen».

Natürlich hätten wir auch eine Mietzinserhöhung durchführen können. Der Vorstand hat aber beschlossen, im Sinne unserer Genossenschaft darauf zu verzichten und den Mehraufwand für die Zinsen selber zu tragen. Dies war nur möglich aufgrund einer in den Vorjahren vorsichtigen Rückstellungspolitik.

Die Jahresrechnung 2023 erlaubte uns wiederum, sämtliche notwendigen Abschreibungen vorzunehmen, den Erneuerungsfonds vollumfänglich zu dotieren, und der Generalversammlung eine unveränderte Verzinsung der Anteilscheine von 3% zu beantragen.

Gerne möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund der oben beschriebenen Fakten die finanzielle Lage der Genossenschaft im 2024 genau beobachtet wird. Wir bitten um Kenntnisnahme, dass die Verzinsung von 3% auf das Genossenschaftskapital für das Jahr 2024 derzeit noch nicht gewährleistet werden kann.

### **GEMEINSAME AKTIVITÄTEN**

Erfreulicherweise konnten im Geschäftsjahr wiederum verschiedene gemeinsame Aktivitäten durchgeführt werden. Das Team GERDA aber auch das Event Team ist sehr aktiv, was von den Bewohnerinnen und Bewohner sehr geschätzt wird. Folgende Events wurden im 2023 durchgeführt:

- Winter-Apéro und Sommer-Apéro mit Vorstellung der neuen Nachbarinnen und Nachbarn
- Fyrobig-Bier
- Fingerfood Abend mit Weindegustation
- Adventsfenster
- Rondell Kaffee
- Generalversammlung

Den Newsletter haben wir wie geplant halbjährlich versandt.



## **UNSERE LIEGENSCHAFT**

Im Geschäftsjahr haben wir noch verschiedene Mängelbehebungen und Garantiewerke vorgenommen. Insbesondere die Garantiewerke sind noch nicht vollständig erledigt und beschäftigen uns auch in diesem Jahr. Das Ende ist jedoch absehbar. Die Baumängel der Böden der Treppenhäuser konnten wir endlich erledigen und wir sind erfreut, dass die Treppenhäuser nun einen besseren Eindruck vermitteln.

Im Geschäftsjahr haben wir mit Ausnahme der Investitionen beim Rondell und den Gerätehäusern keine grösseren Investitionen zulasten der Genossenschaft vorgenommen.

Wie bereits erwähnt, planen wir die Realisierung einer Solaranlage auf den Dächern «am Chatzebach», inkl. der Eigentumswohnungen. Wir gehen davon aus, dass wir den Bau im 1. Halbjahr 2025 realisieren können.

## **VORSTAND**

Der Vorstand setzt sich aus folgenden Personen zusammen: Christoph Käppeli, Präsident, Monika Parolo, Vizepräsidentin, Ursula Cléménçon, Thomas Friedrich und Katrin Leuppi.

Der Vorstand hatte 6 Sitzungen und hat sich hauptsächlich mit folgenden Themen auseinandergesetzt:

- GERDA (Gemeinschaftsraum), Kosten und Aktivitäten
- Umsetzung der Hausordnung, insbesondere der Mieteranfragen
- Bewilligung von speziellen Wünschen der Mieterinnen und Mieter
- Überwachung der Arbeiten der Liegenschaftsverwaltung
- Leitung Projektgruppe für eine PV-Anlage

## **VERWALTUNG UNTERSTÜTZT UNS BEI WICHTIGEN AUFGABEN**

Die Verwaltung wird von Elvira Brem, wahrgenommen. Sie unterstützt den Vorstand in den administrativen Arbeiten, der Kommunikation mit den Genossenschafterinnen und Genossenschafter, den anderen Geschäftspartnern, der Organisation der Generalversammlung, usw.

Elvira Brem hat sich entschieden, ihr Amt bis Mitte 2024 abzugeben. Der Vorstand hat als Nachfolgerin Petra Wiesner gewählt und die Amtsübergabe erfolgt an der Generalversammlung 2024. Petra Wiesner wohnt in der Überbauung und ist bereits daran, sich in die neuen Aufgaben einzuarbeiten.

### **EIN HERZLICHES DANKESCHÖN**

Ich danke allen Beteiligten herzlich für den Einsatz, den sie für die Genossenschaft sowie für das Projekt «am Chatzebach» geleistet haben.

Zudem bedanke ich mich ganz herzlich beim Vorstand der Genossenschaft für Wohnkultur, bei der Liegenschaftsverwaltung, der Räber Immo GmbH, den verschiedenen Arbeitsgruppen sowie bei Elvira Brem für die konstruktive und sehr gute Zusammenarbeit.

Elvira Brem hat sich entschieden, das Amt «Verwaltung» abzugeben, was ich sehr bedaure. Ich danke Elvira sehr für den grossen Einsatz für unsere Genossenschaft. Sie hat Ihre Aufgaben über 7 Jahre stets mit grossem Einsatz wahrgenommen und hat die vielen Aufgaben hinter den Kulissen still und verlässlich vorgenommen.

### **ZUKUNFTSAUSSICHTEN**

Aufgrund des guten Vermietungsstandes setzen wir weiterhin alles daran, das heutige Mitzinsniveau aufrechtzuerhalten. Dies hängt jedoch massgeblich auch von der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und im Speziellen den Zinsentwicklungen am Markt ab.

Ich freue mich auch sehr, neu Petra Wiesner als «Verwaltung» bei uns zu integrieren und wünsche ihr viel Freude an ihrer neuen Aufgabe.

---

Im Namen des Vorstandes, Präsident Christoph Käppeli, Muri am 02.04.2024



## Finanzteil

### BILANZ PER 31.12.

(IN CHF)

2023

2022

#### Aktiven

##### *Umlaufvermögen*

Flüssige Mittel und Bankguthaben	1'031'327	860'384
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2'140	2'140
Übrige kurzfristige Forderungen	2'316	2'200
Aktive Rechnungsabgrenzungen	133'871	245'002
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1'169'654</b>	<b>1'109'726</b>

##### *Anlagevermögen*

Finanzanlagen	15'450	17'650
Immobilie Sachanlagen	18'010'992	18'172'242
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>18'026'442</b>	<b>18'189'892</b>
<b>Total Aktiven</b>	<b>19'196'096</b>	<b>19'299'618</b>

#### Passiven

##### *Kurzfristiges Fremdkapital*

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	58'186	2'271
Verzinsliche Bankverbindlichkeiten	200'000	200'000
Verbindlichkeiten aus Darlehenskasse (Art. 19 Statuten)		
Verzinslich	257'100	257'100
Passive Rechnungsabgrenzungen	482'050	546'283
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>997'336</b>	<b>1'005'654</b>

##### *Langfristiges Fremdkapital*

Verzinsliche Bankverbindlichkeiten	5'950'000	6'150'000
Verzinsliche Anleihe EGW	7'000'000	7'000'000
Verbindlichkeiten aus Darlehenskasse (Art. 19 Statuten)		
Verzinslich	1'429'500	1'513'600
Zinslos	70'000	70'000
Erneuerungsfonds	916'000	736'000
Leerstandsfonds	188'900	188'900
Rückstellungen Prozesskosten	80'000	150'000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>15'634'400</b>	<b>15'808'500</b>



*Eigenkapital*

Genossenschaftskapital		
Genossenschaftsanteile	316'000	304'000
Wohnungsanteile	1'175'000	1'115'000
Gesetzliche Gewinnreserve	283'800	56'100
Freiwillige Gewinnreserven		
Freiwillige Gewinnreserven	500'000	0
Gewinnvortrag	240'070	949'072
Jahresgewinn	49'490	61'292
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2'564'360</b>	<b>2'485'464</b>
<b>Total Passiven</b>	<b>19'196'096</b>	<b>19'299'618</b>

**ERFOLGSRECHNUNG**

(IN CHF)

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Mieterträge	773'801	758'727
Übrige Erträge	7'638	13'022
<b>Nettoerlöse aus Lieferung und Leistungen</b>	<b>781'439</b>	<b>771'749</b>
Liegenschaftsaufwand	-285'039	-294'326
Übrige Aufwendungen	-26'814	-23'556
<b>Bruttogewinn</b>	<b>469'586</b>	<b>453'867</b>
Personalaufwand	-11'525	-10'491
Übriger betrieblicher Aufwand	-49'737	-38'180
Abschreibungen	-181'907	-181'500
<b>Total Personal- und Betriebsaufwand</b>	<b>-243'169</b>	<b>-230'171</b>
<b>Betriebsgewinn</b>	<b>226'417</b>	<b>223'696</b>
Finanzaufwand	-238'857	-145'601
Finanzertrag	339	0
Ausserordentlicher Ertrag	70'273	0
<b>Unternehmensgewinn / -verlust vor Steuern</b>	<b>58'172</b>	<b>78'095</b>
Steueraufwand	-8'682	-16'803
<b>Gewinn / Verlust des Geschäftsjahres</b>	<b>49'470</b>	<b>61'292</b>

## Anhang der Jahresrechnung

In CHF

### **ALLGEMEINES**

Die Genossenschaft für Wohnkultur, Muri, wurde am 12.12.2016 im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragen.

Der Geschäftszweck ist insbesondere in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung Bedingungen zu decken.

Die Rechnungslegung erfordert vom Vorstand Schätzungen und Beurteilungen, welche die Höhe der ausgewiesenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung, aber auch Aufwendungen und Erträge der Berichtsperiode beeinflussen könnten. Der Vorstand entscheidet dabei jeweils im eigenen Ermessen über die Ausnutzung der bestehenden gesetzlichen Bewertungs- und Bilanzierungsspielräume. Zum Wohle der Gesellschaft können dabei im Rahmen des Vorsichtsprinzips Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen über das betriebswirtschaftlich benötigte Ausmass hinaus gebildet werden.

### **ANGABEN ÜBER DIE IN DER JAHRESRECHNUNG ANGEWANDTEN GRUNDSÄTZE**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 – 962) erstellt.

### **ANZAHL VOLLZEITSTELLEN**

Die Anzahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr nicht über 10.

	31.12.2023	31.12.2022
--	------------	------------

### **GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN**

#### **VERWENDETEN AKTIVEN**

Aktiven zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten	18'010'992	18'172'242
-------------------------------------------------	------------	------------

### **ERLÄUTERUNG ZUR AUßERORDENTLICHEN, EINMALIGEN ODER PERIODENFREMDEN POSITION DER ERFOLGSRECHNUNG**

Ausbuchung Rückstellung Prozesskosten	70'000	0
Ausbuchung nicht mehr benötigte Baukostenabgrenzung	273	0
	<hr/>	<hr/>
	70'273	0

### **WEITERE AUSWEISPFLICHTIGE SACHVERHALTE**

Es bestehen keine weiteren nach Art. 959c OR ausweispflichtigen Sachverhalte.

## Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

### AKTIVEN

#### **Forderungen gegenüber Banken, offene Debitoren und Finanzanlagen**

Die Bilanzierung erfolgt zu Nominalwerten. Ist eine Forderung gefährdet, wird eine entsprechende Wertberichtigung vorgenommen.

#### **Immobilie Sachanlage**

In dieser Position sind im Eigenbesitz gehaltenen Liegenschaften bilanziert.

#### **Genossenschaftswohnungen**

Die Erstellungskosten gem. Baukostenprognose werden als Buchwert der Genossenschaftswohnungen bilanziert.

Die Liegenschaften werden jährlich mit 1% abgeschrieben. Als Basis gelten die verbuchten Anlagekosten.

### PASSIVEN

Die Passiven werden grundsätzlich zu Nominalwerten bewertet.

### RÜCKSTELLUNGEN

- **Erneuerungsfonds**

Für zukünftige nicht wertvermehrende Investition wird ein Fonds für Erneuerungen in der Höhe von jährlich max. 1% der Anlagekosten gebildet. Der Erneuerungsfonds wird geöffnet bis zu einem Plafond von 10% des Versicherungswertes.

- **Leerstandsfonds**

Die Genossenschaft schätzt jährlich das Leerstandsrisiko, welches einen Einfluss auf das Budget und die Mietzinshöhe hat. Werden aus wirtschaftlichen Gründen die budgetierten Mietzinsenerträge nicht erreicht, darf die Genossenschaft die Differenz über diesen Fonds ausgleichen.

Der Fonds darf geöffnet werden, bis dieser 25% des «Soll-Mietertrages» erreicht.

Der Fonds wurde wie folgt geöffnet:

- im Geschäftsjahr 2019  
zu Lasten des Erlöses aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen:  
CHF 100'000
- in den Folgejahren  
jährlich maximal 5% des Soll-Mietertrages

## Kommentar zur Rechnung 2023

von Christoph Käppeli, Präsident

### ALLGEMEIN

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt durch die verschiedenen Zinserhöhungen der Nationalbank. Das bekam auch unsere Genossenschaft zu spüren, so mussten wir für die Verzinsung unseres Fremdkapitals eine höhere Zinsenlast tragen. Der Vorstand hat aber beschlossen, die Mietzinsen für unsere Wohnungen nicht nach oben anzupassen. Das wurde von unseren MieterInnen sehr geschätzt.

Die notwendigen Abschreibungen und die Dotierung des Erneuerungsfonds konnten im gewohnten Ausmass vorgenommen werden, insbesondere da entsprechende Rückstellungen für Prozesskosten reduziert wurden. Dadurch konnten wir wiederum einen Gewinn im Rahmen des Vorjahres ausweisen und der Generalversammlung eine unveränderte Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3% beantragen.

Für 2024 müssen wir die Verzinsung in Abhängigkeit der finanziellen Lage unserer Genossenschaft sorgfältig überprüfen und allenfalls entsprechend anpassen.

### BILANZ

Die Bilanzstruktur sieht zusammengefasst wie folgt aus:

<b>Aktiven</b>	<b>TCHF</b>	<b>in %</b>	<b>Passiven</b>	<b>TCHF</b>	<b>in %</b>
Umlaufvermögen	1'170	6%	Fremdkapital	15'447	81%
Anlagevermögen	18'026	94%	Rückstellungen	1'185	6%
			Total Fremdkapital	16'632	87%
			Eigenkapital	2'564	13%
<b>Total</b>	<b>19'196</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>	<b>19'196</b>	<b>100%</b>

### UMLAUFSVERMÖGEN

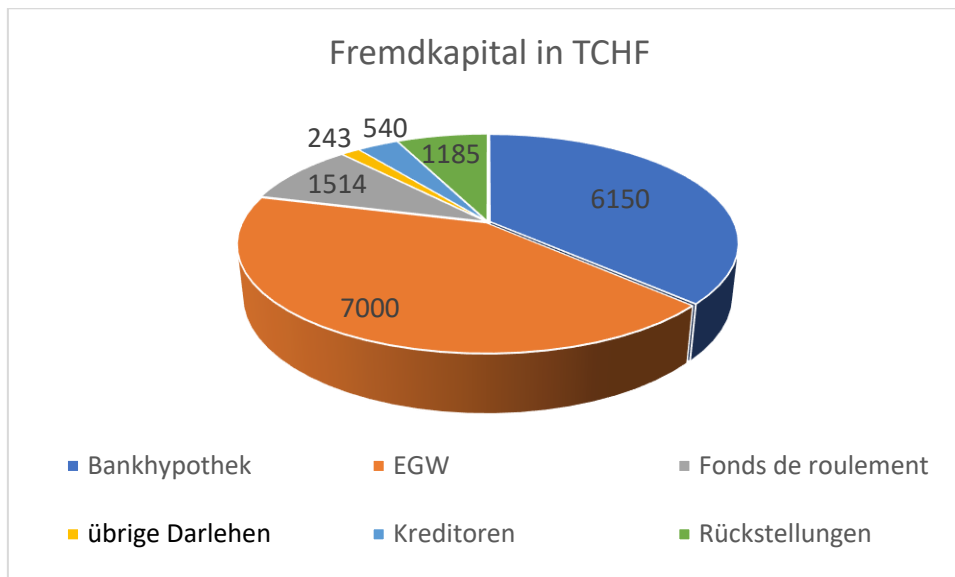
Im Umlaufvermögen sind hauptsächlich die liquiden Mittel in der Höhe von CHF 1.0 Mio. bilanziert. Die Liquidität ist weiterhin sehr gut. Die Liquidität hat sich noch etwas erhöht, damit wir die geplanten Kosten für die Realisierung der Solaranlage aus eigenen Mitteln finanzieren können. Dieses Jahr haben wir vor, mit der überschüssigen Liquidität einen zusätzlichen Teil der variablen Hypothek zu reduzieren.

### ANLAGEVERMÖGEN

Die Liegenschaften sind mit CHF 18,0 Mio. bilanziert. Auch dieses Jahr haben wir die Liegenschaften mit weiteren CHF 182'000 abgeschrieben.

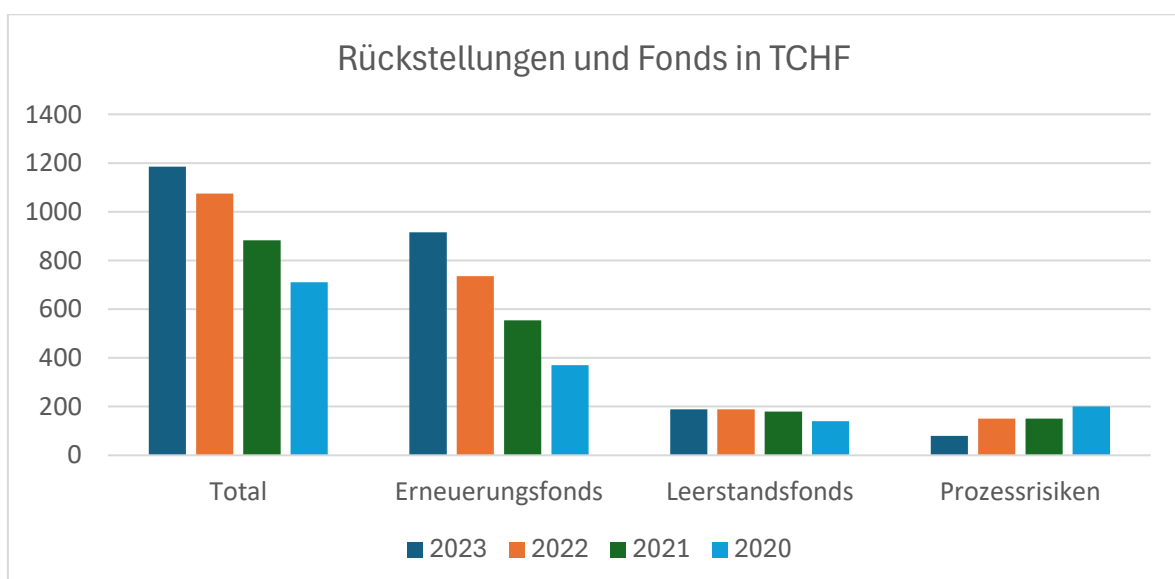
**FREMDKAPITAL**

Das Fremdkapital setzt sich wie folgt zusammen:



Insbesondere die Gelder der Emissionszentrale (EWG) sind langfristig, läuft doch diese Anleihe erst in rund 12 Jahren ab. Bei der Bank haben wir eine Hypothek auf Saron-Basis mit einem gegenwärtigen Zinssatz von 2.44%. Die langfristigen Verbindlichkeiten bei der Bank und beim Fonds de Roulement wurden wiederum mit CHF 84'100 amortisiert.

Zulasten der Erfolgsrechnung haben wir im Sinne unserer Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze folgende Rückstellungen gemacht:





#### **ERNEUERUNGSFONDS**

Der Erneuerungsfonds wird jährlich mit maximal 1% des Buchwertes alimentiert. Diesen Fonds dient für die Abdeckung der anfallenden, nicht wertvermehrenden Kosten.

#### **LEERSTANDSFONDS**

Diesen Fonds haben wir gemacht, damit das Leerstandsrisiko abgedeckt werden kann. Er wird gebildet und aufgelöst zugunsten oder zulasten der Erfolgsrechnung. Der vom Vorstand definierte Höchstbestand dieses Fonds haben wir erreicht. Dadurch wurde im Geschäftsjahr keine weitere Zuwendung vorgenommen.

#### **PROZESSRISIKEN**

Zur Abdeckung der Prozessrisiken haben wir eine Rückstellung von CHF 80'000 per 31. Dezember 2023 gebildet. Diese Rückstellung konnten wir im Berichtsjahr um CHF 70'000 reduzieren.

#### **EIGENKAPITAL**

Das Eigenkapital konnte um rund TCHF 79 erhöht werden.

## ERFOLGSRECHNUNG

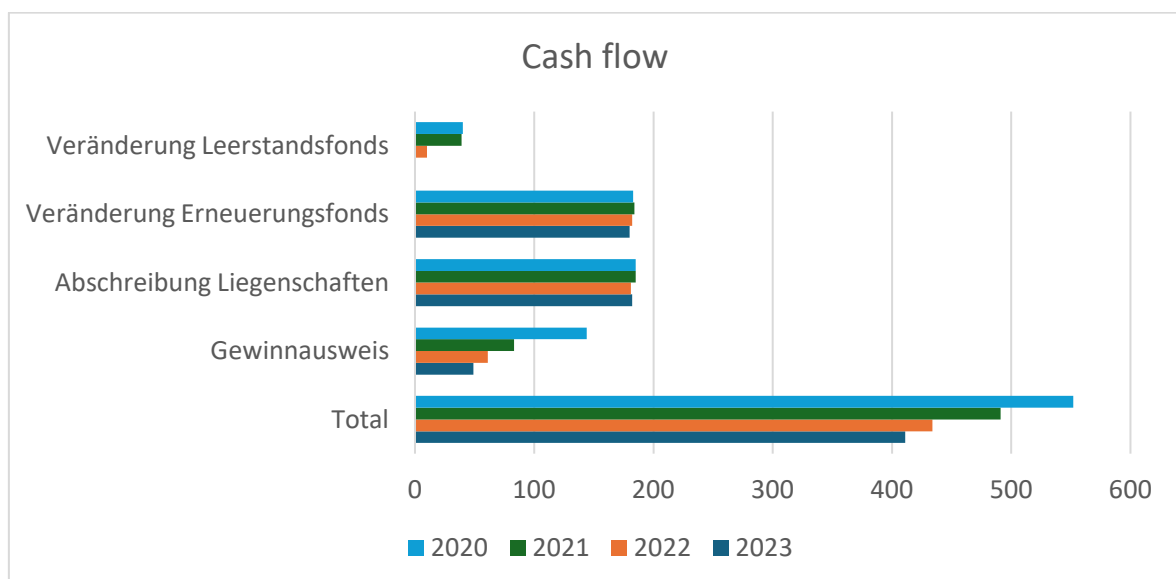
Die Erfolgsrechnung schliesst mit einem Gewinn von TCHF 49 ab. Dieser Gewinn erlaubt der Genossenschaft für Wohnkultur, eine unveränderte Verzinsung des Anteilscheinkapitals von 3% der Generalversammlung vorzuschlagen.

Die Erträge aus der Vermietung erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um rund CHF 15'000. Leerstände haben wir glücklicherweise keine zu verzeichnen. Die Mieterschaft kommt seinen Verpflichtungen pflichtbewusst nach, was nicht selbstverständlich ist.

Der Finanzaufwand, insbesondere für die Bankzinsen, erhöhte sich im Geschäftsjahr um CHF 93'000 auf CHF 294'326. Hätte die Genossenschaft diesen Mehraufwand auf die Mietzinse überwält, hätte dies eine Mietzinserhöhung von rund 12% zur Folge gehabt. Dem Vorstand war es wichtig, dass wir diese Mehrkosten vorerst durch die Genossenschaft tragen und nicht auf die Miete überwälzen.

Nach Abzug sämtlicher Kosten wie Schuld- und Baurechtszinsen, Liegenschaftsaufwand und Liegenschaftsverwaltungsaufwand sowie Dotierung des Erneuerungs- und Leerstandsfonds erzielten wir einen Bruttogewinn von CHF TCHF 470. Nach der Belastung des Verwaltungsaufwandes der Genossenschaft und der Abschreibungen sowie der Auflösung der Rückstellungen für Prozessrisiken erzielten wir einen Gewinn vor Steuern von CHF 58'000. Für die Steuern mussten wir einen Betrag von CHF 9'000 belasten.

## CASH FLOW



Gegenüber dem Vorjahr hat sich der Cash flow von TCHF 434 auf TCHF 411 reduziert. Mit dem Cash flow wollen wir sicherstellen, dass wir unser Fremdkapital weiterhin mit rund TCHF 300 amortisieren können und auch zukünftig eine vernünftige Verzinsung unserer Genossenschaftsanteilscheinkapital sicherstellen können.

## Antrag über die Verwendung der freiwilligen Gewinnreserven (Bilanzgewinn)

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VERFÜGBARER BILANZGEWINN</b>		
Gewinn- Verlustvortrag aus dem Vorjahr	240'070	949'072
Gewinn im Geschäftsjahr	49'490	61'292
	<hr/>	<hr/>
	289'560	1'010'364
<b>VERWENDUNGSVORSCHLAG</b>		
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserve	14'400	227'700
Zuweisung an die freiwillige Gewinnreserve	0	500'000
Verzinsung Anteilscheine und Wohnungsanteile	43'675	42'594
Vortrag auf neue Rechnung	231'485	240'070
	<hr/>	<hr/>
	289'560	1'010'364





## Bericht der Revisionsstelle



Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision an die Generalversammlung der  
**Genossenschaft für Wohnkultur, Muri**

---

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Genossenschaft für Wohnkultur für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist die Verwaltung verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Higewo Treuhand & Revisions AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Meier', with a long horizontal stroke extending to the right.

Mathias Meier  
*Zugelassener Revisionsexperte RAB*  
*Leitender Revisor*

Bremgarten, 3. April 2024

## Zusammensetzung der Organe

### **VORSTAND**

Präsident	Christoph Käppeli	gewählt bis GV 2025
Vizepräsident	Monika Parolo	gewählt bis GV 2025
Mitglied	Katrin Leuppi	gewählt bis GV 2025
Mitglied	Thomas Friedrich	gewählt bis GV 2025
Mitglied	Ursula Clémençon	gewählt bis GV 2025

### **GESCHÄFTSADRESSE**

Genossenschaft für Wohnkultur, c/o Christoph Käppeli, Kirchbühlstrasse 16, 5630 Muri  
Telefon: +41 76 478 56 16 E-Mail: [info@genossenschaft-wohnkultur.ch](mailto:info@genossenschaft-wohnkultur.ch)

### **VERWALTUNG**

bisher (bis GV 2024)

Elvira Brem, Im Vogelsang 4, 5623 Boswil

Telefon: +41 76 478 56 16 E-Mail: [elvira.brem@genossenschaft-wohnkultur.ch](mailto:elvira.brem@genossenschaft-wohnkultur.ch)

Neu (ab GV 2024)

Petra Wiesner, Wiliweg 7b, 5630 Muri AG

Telefon: +41 76 478 56 16 E-Mail: [petra.wiesner@genossenschaft-wohnkultur.ch](mailto:petra.wiesner@genossenschaft-wohnkultur.ch)

### **LIEGENSCHAFTSVERWALTUNG**

Räber Immo GmbH, Zürcherstrasse 1, 5630 Muri

Telefon 056 675 72 71 E-Mail: [info@raeber-immo.ch](mailto:info@raeber-immo.ch)

### **REVISIONSSTELLE**

Higewo Treuhand & Revisions AG, Zürcherstrasse 4, CH-5620 Bremgarten

Telefon: +41 56 622 92 22 E-Mail: [info@higewo.ch](mailto:info@higewo.ch)