

ABAU – DIE LEBENDIGE WOHNBAUGENOSSENSCHAFT

77. JAHRESBERICHT 2023

ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG
VOM 26. APRIL 2024

ABAU

Allgemeine Wohnbaugenossenschaft
Aarau und Umgebung

INHALTSVERZEICHNIS

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023	4
Mutationen / Wir gedenken	10
Jahresbericht	12
Bilanz	15
Erfolgsrechnung	17
Anhang – Bewertungsgrundsätze	18
Anhang – Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung	19
Bericht der Revisionsstelle	21
Verwendung des Bilanzgewinns, Entlastung Vorstand und Geschäftsführung, Wahl Revisionsstelle	22
Wahl der Schlichtungsstelle	23
Wahl des Vorstandes	25
Wahl des Präsidenten	28
Konzepte	29
Kennzahlen der Liegenschaften	31
Liegenschaften der ABAU	32
Mietzinsertrag	33
Mieterfranken	34
Die Organe der Genossenschaft	35

EINLADUNG

ZUR 77. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER ALLGEMEINEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFT AARAU UND UMGEBUNG ABAU

Freitag, 26. April 2024, 18.30 Uhr
im Gasthof «Zum Schützen», 5000 Aarau

Traktanden

- 1 Begrüssung und Wahl der StimmezählerInnen
- 2 Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023
- 3 Mutationen
- 4 Jahresbericht 2023
- 5 Jahresrechnung 2023 und Bericht der Revisionsstelle
- 6 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2023
- 7 Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung 2023
- 8 Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2024
- 9 Wahl der Schlichtungsstelle
- 10 Wahl des Vorstandes
- 11 Wahl des Präsidenten
- 12 Konzepte
- 13 Verschiedenes und Umfrage

Programm:

18.00 Uhr Türöffnung und Apéro
18.30 Uhr Eröffnung der Generalversammlung
gegen 19.30 Uhr Nachtessen

Mitglieder, welche am Nachtessen teilnehmen möchten, sind gebeten,
sich mit dem beiliegenden Talon bis am 5. April 2024 bei der Geschäftsstelle
anzumelden.

PROTOKOLL DER 76. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER ALLGEMEINEN WOHNBAUGENOSSENSCHAFT AARAU UND UMGEBUNG ABAU VOM FREITAG, 28.4.2023 IM GASTHOF ZUM SCHÜTZEN, AARAU

Vorsitz:	Bruno Alberti, Präsident
Protokoll:	Benjamin Keller, Aktuar
Anwesend:	Vorstand: Judith Frei-Bürgisser Willi Joller Martin Wehrli
	Revisionsstelle: Alexandra Flammer, Gruber Partner AG
	Geschäftsstelle: Daniela Keller, Esther Otto, René Senn, Sasa Vuckovic
	Mitglieder: 93
	Gäste: Alexandra Flammer, Gruber Partner AG
Entschuldigt:	Vorstand: Lukas Nadig
Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.15 Uhr

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der StimmenzählerInnen
2. Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2022
3. Mutationen
4. Jahresbericht 2022
5. Jahresrechnung 2022 und Bericht der Revisionsstelle
6. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022
7. Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung 2022
8. Antrag Anpassung Statuten betreffend Eigenstromerzeugung
9. Wahl der Revisionsstelle für das Jahr 2023
10. Ersatzwahl Vorstandsmitglied
11. Verschiedenes und Umfrage

1 Begrüssung und Wahl der StimmenzählerInnen

Der Präsident Bruno Alberti begrüsst die Anwesenden. Es wurden 93 Stimmkarten abgegeben.

Absolutes Mehr: 47 Stimmen
Zweidrittelmehrheit: 62 Stimmen

Zur Wahl als StimmenzählerInnen werden Thomas Burri, Manuel Müller, Vreni Müller und Sasa Vuckovic vorgeschlagen.

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, die vorgeschlagenen StimmenzählerInnen zu wählen.

Wahlresultat: Die StimmenzählerInnen werden einstimmig gewählt.

2 Abnahme des Protokolls der ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2022

Es gibt keine Wortmeldungen.

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 29. April 2022 zu genehmigen.

Beschluss: Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

3 Mutationen

Im Jahr 2022 sind 26 neue Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen worden. In einer Schweigeminute wird der verstorbenen Genossenschaftsmitglieder Dora Leutwiler, Martin Frei und Alec Lampart gedacht.

4 Jahresbericht 2022

Der Präsident erläutert den Jahresbericht 2022. Es werden folgende Voten ergriffen resp. Fragen gestellt:

Cécile Pinter: Welchen Einfluss hat die Übernahme der Credit Suisse (CS) durch die UBS auf die ABAU?

Bruno Alberti: Die CS ist noch unsere Hausbank und wird es vorerst auch bleiben. Der Vorstand und insbesondere der Finanzausschuss prüften die Situation im Vorfeld der Übernahme und werden das auch weiterhin tun. Die ABAU kann die Guthaben und Hypotheken bei der CS miteinander verrechnen, d. h. im Falle eines Konkurses der Bank würden die Kontoguthaben von den Hypothekarschulden abgezogen. Der ABAU würde bei einem Konkurs kein Schaden entstehen. Über kurz oder lang wird wahrscheinlich der Mietzins auf ein Konto bei einer anderen Bank eingezahlt werden müssen. Die Situation ist für die ABAU aber keine andere als vor einem halben Jahr. Deshalb erachtet es der Vorstand nicht als dringend, hier Massnahmen zu ergreifen.

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, den Jahresbericht 2022 zu genehmigen.

Beschluss: Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

5 Jahresrechnung 2022 und Bericht der Revisionsstelle

Die Geschäftsführerin Daniela Keller erläutert die Jahresrechnung.

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, die Jahresrechnung 2022 zu genehmigen.

Beschluss: Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

6 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes 2022

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, dem Übertrag des Jahresgewinns von Fr. 214'272.58 bzw. des Bilanzgewinns von Fr. 3'628'552.06 auf die neue Rechnung zuzustimmen.

Beschluss: Die Generalversammlung stimmt dem Übertrag des Jahresgewinns von Fr. 214'272.58 bzw. des Bilanzgewinns von Fr. 3'628'552.06 auf die neue Rechnung einstimmig zu.

7 Entlastung des Vorstandes und der Geschäftsführung 2022

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, der Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsführung zuzustimmen.

Beschluss: Die Entlastung wird einstimmig erteilt.

8 Antrag Anpassung Statuten betreffend Eigenstromerzeugung

Der Vorstand stellt den Antrag, die Statuten unter Abschnitt 3 Mitgliedschaft mit dem Artikel 14a Eigenstromerzeugung wie folgt zu ergänzen:

Art. 14a Eigenstromerzeugung

Grundsatz

- 1 Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben oder dafür z. B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen.

Beitritt

- 2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft resp. Dritten gemäss für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.

Es werden folgende Voten ergriffen resp. Fragen gestellt:

Daniela Conidi Serafin: Was ist die Motivation, die Dachflächen Dritten zur Verfügung zu stellen? Dritte werden die Dachflächen nur aus wirtschaftlichen Gründen nutzen. Das wirtschaftliche Potential der Eigenstromerzeugung soll durch die ABAU und nicht durch Dritte ausgeschöpft werden.

Bruno Alberti: Die Eniwa AG hat grundsätzlich Interesse daran und uns diesbezüglich auch schon angefragt. Es könnte sein, dass die ABAU beispielsweise das nötige Kapital für den Bau einer Anlage nicht aufbringen könnte oder der Betrieb einer eigenen Anlage nicht opportun wäre. Das ist heute nicht der Fall. Die Formulierung wurde gewählt, da sie weiteren zukünftig eventuell benötigten Handlungsspielraum bietet, um die Dachflächen für die Erzeugung erneuerbarer Energie nutzen zu können. Es liegt natürlich im Interesse der ABAU, auch in diesem Bereich wirtschaftlich nachhaltige Lösungen anzustreben.

Markus Ackermann: Bittet um Erläuterung von Art 14a, Abs. 2.

Bruno Alberti: Die Mieter einer Liegenschaft, welche eine Stromerzeugungsanlage hat, werden verpflichtet, das heisst, sie sind rechtlich gebunden, den lokal produzierten Strom zu beziehen und können den Stromlieferanten nicht wählen. Der in der Stromerzeugungsanlage produzierte Strom wird immer zu einem günstigeren Preis abgegeben als der vom lokalen Elektrizitätsnetzbetreiber bezogene Strom. Mit diesem Abschnitt wird eine Anpassung des Mietvertrags bei Neuerstellung von Anlagen vermieden.

Peter Barmet: Fast die Hälfte des heutigen durch den Endkunden bezahlten Strompreises sind Netzaufgaben. Es sind diese Netzaufgaben, welche durch einen hohen Eigenverbrauch

eingespart werden können. Plant oder beabsichtigt der Vorstand aktuell, Dachflächen Dritten zur Verfügung zu stellen?

Bruno Alberti: Die aktuell geplanten Photovoltaikanlagen werden durch die ABAU und nicht durch Dritte realisiert und betrieben. Der Vorstand hat die Möglichkeit der Vermietung von Dachflächen diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass dies momentan nicht sinnvoll ist. Die Situation kann sich in Zukunft aber ändern. Mit dieser Formulierung hält man sich die Optionen offen und hat entsprechenden Handlungsspielraum.

Gian-Carlo Serafin: Die Wirtschaftlichkeit von Photovoltaikanlagen ist mittlerweile so gut, dass es sich nicht lohnt, diese durch Dritte erstellen und betreiben zu lassen, wenn man es sich leisten kann. Contracting-Verträge sind hart und man bindet sich für einen langen Zeitraum. Drittfirmen müssen eine Rendite erwirtschaften, was sich für den Endverbraucher, d. h. die Genossenschafter und Genossenschafterinnen, negativ auf den Energiepreis auswirkt. Aus diesen Gründen stellt Gian-Carlo Serafin den Antrag an die Generalversammlung, die Passage «oder dafür z. B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen» nicht in die Statuten aufzunehmen. Zudem soll protokolliert werden, dass der eigenproduzierte Strom immer günstiger als der Netzstrom abgegeben wird.

Yvonne Frei: Profitieren die Mieter der Siedlungen Achenberg auch davon, wenn in der Siedlung Aarenau eine Photovoltaikanlage erstellt wird?

Bruno Alberti: Die Anlage in der Siedlung Aarenau wird von der ABAU gekauft und betrieben. Die ABAU gibt den selbst produzierten Strom unter dem Preis der Eniwa AG ab. Mit den Einnahmen des Verkaufs des selbst produzierten Stroms wird die Anlage amortisiert. Es ist ein Nullsummenspiel oder es resultiert eventuell ein kleiner Gewinn für die ABAU. Es ist so, dass die Mieter von Liegenschaften ohne Stromerzeugungsanlage den Strom vom Netzbetreiber beziehen müssen und nicht von einem günstigeren Preis profitieren.

Yvonne Frei: Wird es in der Siedlung Achenberg 2 eine Anlage geben? Das wurde auch schon vorgeschlagen.

Bruno Alberti: Es wird für alle Siedlungen geprüft, ob Photovoltaikanlagen baulich und wirtschaftlich nachhaltig machbar sind. Eine Anlage sollte 20 bis 30 Jahre betrieben werden können, damit sie rentiert. Das Baurecht im Achenberg läuft im Jahr 2040 aus. Es ist noch unklar, was dann mit dieser Siedlung geschieht. Deshalb hat der Bau einer Anlage bei der Siedlung Achenberg zweite Priorität.

Gian-Carlo Serafin: Die Wirtschaftlichkeit einer Anlage errechnet sich aus der Eigenverbrauchsquote und der Lebensdauer. Die heutigen Anlagen haben eine Lebensdauer von rund 30 Jahren und sind nach zehn bis 15 Jahren rentabel, d. h. die Produktion des Stroms kostet dann eigentlich nichts mehr.

Bruno Alberti: Trotzdem wird der Strom dann nicht gratis abgegeben. Die Amortisationsdauer ist auch davon abhängig, zu welchem Preis der selbst produzierte Strom abgegeben wird. All-fällige Gewinne fallen an die ABAU zurück.

Markus Achermann: Bei einer Amortisationsdauer von zwölf Jahren sollte doch auf Objekte, welche sicher so lange bestehen bleiben, eine Anlage gebaut werden.

Bruno Alberti: Man kann sich das überlegen. Bei den ersten Berechnungen für die Siedlung Aarenau waren die Strompreise und damit auch die Einspeisevergütung noch deutlich niedriger. Die Renditen sind gestiegen resp. die Amortisationszeiten gesunken. Die Situation wird vom Vorstand laufend beobachtet. Die schlechte Verfügbarkeit von Solarpanels und Wartezeiten bei den Unternehmen, welche Anlagen bauen, müssen ebenso berücksichtigt werden wie beispielsweise der Sanierungszyklus eines Daches. Die Statutenanpassung bringt eine

grundsätzliche Klärung darüber, dass die ABAU Stromerzeugungsanlagen in ihren Siedlungen bauen soll und will, und darüber, dass der damit erzeugte Strom von den Mieterinnen und Mietern abgenommen werden muss, damit ein möglichst hoher Eigenverbrauch erreicht werden kann.

Piotr Piotrowski: Werden in der Aarenau die extensiv begrünten Bereiche, welche an die Terrassen der Attikawohnungen angrenzen, auch mit Solarpanels belegt?

Bruno Alberti: Die Anlage wird auf die Dächer der Attikawohnungen gebaut. Im Terrassenbereich sind keine Solarpanels vorgesehen.

Cafer Ugur: Wird es in der Siedlung Bühlacker auch bei den alten Liegenschaften eine Anlage geben?

Bruno Alberti: Geplant ist eine Anlage auf dem Flachdach der neueren Liegenschaften. Bei den älteren Objekten ist eine Erneuerung der Dächer nötig, um die Lebensdauer der Anlage auf die des Daches abzustimmen.

Abstimmung über Änderungsantrag

Änderungsantrag: Die Passagen «oder dafür z. B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen» (Art. 14a, Abs. 1) und «resp. Dritten» (Art. 14a, Abs. 2) werden gestrichen.

Beschluss: Dem Änderungsantrag, die Passagen «oder dafür z. B. Dachflächen Dritten zur Verfügung stellen» (Art. 14a, Abs. 1) und «resp. Dritten» (Art. 14a, Abs. 2) zu streichen, wird mit 32 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen stattgegeben.

Wortmeldungen:

Peter Barmet: Eine Stromerzeugungsanlage im Contracting ist immer noch besser als gar keine Anlage. Falls der Vorstand die Realisierung einer Stromerzeugungsanlage nur im Contracting als möglich erachtet, sollte ein entsprechender Antrag der Generalversammlung unterbreitet werden.

Gian-Carlo Serafin: Sieht dies im Grundsatz auch so. Es stellt sich die Frage, wieso Stromerzeugungsanlagen realisiert werden. Geht es um eine Ökologisierung der ABAU oder soll günstiger Strom angeboten werden.

Bruno Alberti: Grundsätzlich will man ökologische und ökonomische Vorteile des Betriebs einer Stromerzeugungsanlage als Genossenschaft nutzen. Es geht nicht darum, Renditen zu erzielen oder Gewinne zu erwirtschaften.

Abstimmung über Statutenänderung

Antrag: Die Statuten sollen wie folgt ergänzt werden:

Art. 14a Eigenstromerzeugung

Grundsatz

- 1 Die Genossenschaft kann für den Eigenverbrauch und zur Einspeisung in das öffentliche Elektrizitätsnetz eigene Stromerzeugungsanlagen erstellen und betreiben.

Beitritt

- 2 Mitglieder, die Räumlichkeiten der Genossenschaft mieten, verpflichten sich, der Eigenverbrauchsgemeinschaft beizutreten sowie den Strom von der Genossenschaft gemäss für die Eigenverbrauchsgemeinschaft geltenden Bedingungen zu beziehen.

Beschluss: Die Statutenänderung wird mit zwei Gegenstimmen und einer Enthaltung genehmigt.

9 Wahl der Revisionsstelle

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, die Firma Gruber Partner AG, Aarau, zur Durchführung einer eingeschränkten Revision nach Art. 727 OR gemäss den gesetzlichen Bestimmungen als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr zu wählen.

Wahlresultat: Zur Durchführung einer eingeschränkten Revision nach Art. 727 OR wird die Gruber Partner AG, Aarau, als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr einstimmig gewählt.

10 Ersatzwahl Vorstandsmitglied

Sinem Seyvan stellt sich vor.

Antrag: Der Vorstand stellt den Antrag, dass Sinem Seyvan für die Rest-Amtsdauer von einem Jahr bis zum ordentlichen Wahlzyklus in den Vorstand gewählt wird.

Beschluss: Sinem Seyvan wird einstimmig gewählt.

11 Verschiedenes und Umfrage

Thomas Burri: Bittet darum, Anträge vorgängig zur GV einzureichen.

Bruno Alberti: Themenfremde Anträge, das heisst Anträge, welche nicht einem Traktandum zugehörig sind, sind mit der entsprechenden Frist vor der Generalversammlung einzureichen. Änderungsanträge zu einem Traktandum sind ohne vorgängige Einreichung zulässig.

Um 20.12 Uhr ist der offizielle Teil der Generalversammlung zu Ende. Zum anschliessenden gesellschaftlichen Teil wird ein feines Abendessen serviert.

Aarau, 28. April 2023



Bruno Alberti, Präsident



Benjamin Keller, Aktuar

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, das Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 28. April 2023 zu genehmigen.

MUTATIONEN

Der Vorstand hat im Jahr 2023 folgende Mitglieder in die Genossenschaft aufgenommen:

Siedlung Telli, Aarau

Roos Nura
Girixweg 35

Lämmli Deborah
Girixweg 29

Vogler Reno und Linda
Mühlbergweg 4

Igirio Efrain und Züger Anna
Mühlbergweg 2

Siedlung Achenberg, Aarau

Ngeno Sarafina
Achenbergstrasse 4

Im Ifang, Aarau

Peters Benjamin
Im Ifang 4

Tekeste Asmerom und Gissla Bayush
Im Ifang 4

Siedlung Bühlacker, Buchs

Illi Stefanie
Fluhweg 8

Engel Marlen
Bühlstrasse 37

Özkan Sema
Mythenweg 4

Siedlung Aarenau, Aarau

Piotrowski Piotr und Monika
Aarenaustrasse 25

Karbacher Christoph und Anina
Aarenaustrasse 25

Siedlung Rüt matt, Aarau

Krähenbühl Martin
Rüt mattstrasse 2

Schärer Yvonne
Rüt mattstrasse 1

Gregoric Vilma
Rüt mattstrasse 1

Trocciolone Michele
Rüt mattstrasse 1

Ekici Azime
Rüt mattstrasse 1

Siedlung Wallenmatt, Kölliken

Sennrich Marc und Märki Julie
Wallenmattstrasse 22

Ottiger Adriana
Wallenmattstrasse 22

Siedlung Aarauerstrasse, Erlinsbach

Laba Szymon
Aarauerstrasse 7

Wir heissen die neuen Mitglieder herzlich willkommen!

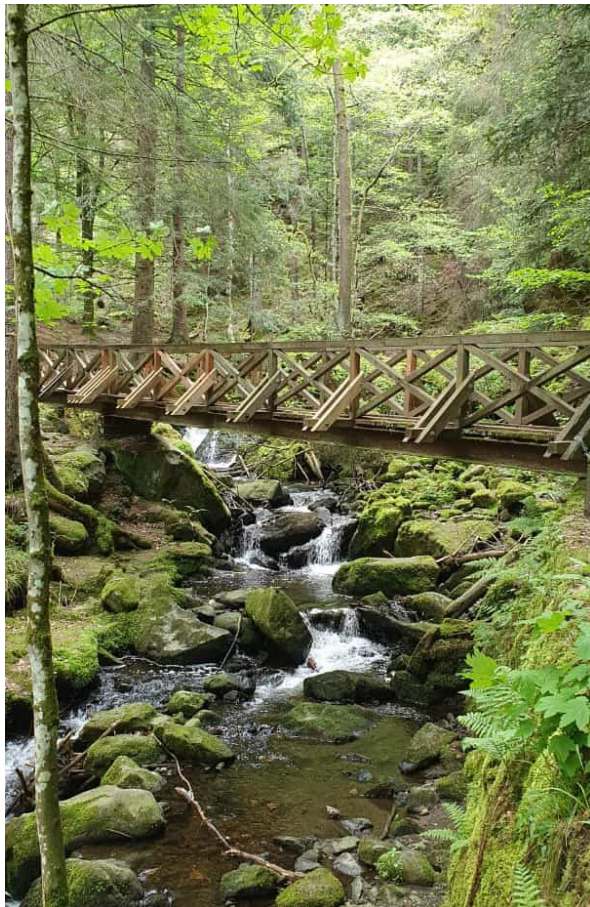
Im Jahr 2023 verzeichneten wir 20 Austritte.

WIR GEDENKEN

Im Jahr 2023 sind uns folgende Todesfälle gemeldet worden:

Fedier Sandra	Aarestrasse 63, Aarau	3. Januar 2023
Wyss Eveline	Rütmattstrasse 1, Aarau	1. April 2023
Zimmerli Thomas	Stockmattstrasse 7, Aarau	28. Oktober 2023
Rey Klara	Rütmattstrasse 1, Aarau	24. November 2023

Wir wollen den Verstorbenen ein gutes Andenken bewahren.
Ihren Angehörigen sprechen wir unser herzliches Beileid aus.



JAHRESBERICHT 2023

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Jahr 2023 stand bei der ABAU ganz in Zeichen der Kontinuität. Der Ersatzneubau in der Telli ist planmässig am Entstehen. Einzelne Kaufobjekte wurden im Rahmen der laufenden Geschäfte geprüft, aber noch ist nichts spruchreif. Genau diese ruhigen Phasen eignen sich, um Bevorstehendes anzugehen und neue Wege zu beschreiten. Deshalb hat der Vorstand im Frühjahr 2023 alle GenossenschafterInnen zu einem Austausch in das Kultur- und Kongresshaus Aarau (KuK) eingeladen. Daraus sind schlussendlich verschiedene Konzepte und Massnahmen entstanden, welche die ABAU in Zukunft voranbringen sollen und können – Ihre Zustimmung vorausgesetzt. Sie finden dazu mehr in diesem Jahresbericht.

Die Suche nach neuen Vorstandsmitgliedern als ständig wiederkehrendes Thema war auch im 2023 präsent und kann erfolgreich mit dem Vorschlag zweier qualifizierter Frauen zur Wahl durch die GV abgeschlossen werden – auch dazu finden Sie mehr in diesem Jahresbericht.

Bauliches und Ersatzneubau Telli

Von grösseren, ausserplanmässigen Bau- und Unterhaltsarbeiten wurde die ABAU im vergangenen Jahr erfreulicherweise verschont. Die geplante und angekündigte PV-Anlage in der Aarenau konnte gegen Ende 2023 in Betrieb genommen werden und produziert seither zuverlässig den ersten ABAU-eigenen Strom. Die Erstellung einer PV-Anlage auf dem Mehrfamilienhaus am Mythenweg in Buchs wurde 2023 in Auftrag gegeben und mit der Erstellung wird im Frühjahr 2024 begonnen.

In den Siedlungen Telli und Achenberg haben wir 2023 erstmalig Sonnenstoren angebracht oder die Bestehenden erneuert. Die Anbringung von Dachabsturz Sicherungen konnte in allen Liegenschaften abgeschlossen werden. Ebenfalls aus sicherheitstechnischem Aspekt wurden in mehreren Gebäuden die Aussen- und Innengeländer den heutigen Sicherheitsvorschriften angepasst. Weiter wurden im Ifang 6 und 8 die Fenster ersetzt.

In allen allgemeinen Bereichen in und um die Häuser wurden die bestehenden Beleuchtungen auf LED umgerüstet. Dieses Beleuchtungssystem ist energieeffizienter und entspricht auch dem Grundgedanken der ABAU für eine nachhaltige Genossenschaft.

Der Ersatzneubau in der Telli nimmt planmässig Form an und wird voraussichtlich im Winter 2024 bezogen werden können.

Finanzen

Dank der soliden finanziellen Positionierung der ABAU und ihrer strategischen Langzeitperspektive konnte die ABAU trotz der von der Schweizerischen Nationalbank (SNB) vorgenommenen Leitzinserhöhungen auf 1,75%, auf Mietzinserhöhungen verzichten. Ende 2024 wird der Vorstand die Zinssituation und allenfalls notwendige Mietzinserhöhungen in der ABAU neu beurteilen.

Ebenfalls kann dank dem pfleglichen Umgang mit den finanziellen Mitteln die ABAU im vergangenen Jahr neben der Ausweisung eines Gewinnes von knapp Fr. 200 000.– eine Rückstellung im Umfang von Fr. 280 000.– gemacht werden.

Dies ermöglicht der ABAU, einerseits weiterhin in ein Wachstum von zukünftigem Wohnraum zu investieren und gleichzeitig den – hoffentlich durch Sie legitimierten – zusätzlichen Effort in eine ökologisch nachhaltigere ABAU zu investieren (vgl. Traktanden 12+13).

Aarauerstrasse 7, Erlinsbach: Bauliche Abklärungen

Der Vorstand hat 2023 eine Kostenschätzung für die Sanierung der Liegenschaft Aarauerstrasse 7 und zwei Projektstudien für einen Ersatzneubau erstellen lassen. Basierend auf diesen

Grundlagen ist der Vorstand zum Schluss gekommen, dass ein Ersatzneubau die effizientere und kostengünstigere Lösung sein wird als eine Sanierung. Das Grundstück lässt nur einen geringen Spielraum zu, sowohl was eine Nutzung im Aussenraum betrifft als auch die Setzung des Gebäudes im Perimeter. Daher hat der Vorstand beschlossen, auf einen partizipativen Prozess wie beim Ersatzneubau Telli zu verzichten. Bei Projekten, die mehr Spielraum zulassen, wird die Beteiligung der Genossenschafter und Genossenschafterinnen im Planungsprozess wieder möglich sein. Ein Terminplan mit Projektierungs-, Baukredit und Baustart ist noch nicht vorhanden.

Verwaltung/Geschäftsstelle

Wie bereits angekündigt wird mit der Fertigstellung des Ersatzneubaues Telli bzw. mit dem Start der Erstvermietung der Verwaltungsaufwand auf der Geschäftsstelle deutlich grösser. Deshalb hat der Vorstand beschlossen, die Geschäftsstelle aufzustocken. Die Anstellung von Frau Eveline Bader ab Januar 2024 konnte leider nicht in ein langfristiges Engagement umgewandelt werden. Sie hat noch in der Probezeit aus persönlichen Gründen gekündigt. Wir haben deshalb die Stelle nochmals neu ausgeschrieben.

Vorstand: Verabschiedung Judith Frei und Benjamin Keller und Ersatzwahlen

Judith Frei wohnt seit 2004 in der Siedlung Eversweg und engagiert sich seit 2006 im Vorstand der ABAU. Sie hat sich entschieden, mit Ablauf der aktuellen Amtsperiode nicht wieder zur Wahl für den Vorstand anzutreten.

Judith Frei hat damit 18 Jahre im Vorstand der ABAU mitgewirkt, wovon sie 12 Jahre als Vizepräsidentin geleistet hat. In diesen 18 Jahren hat Judith zwei Ersatzneubauten (Mythenweg und Telli) sowie einen Neubau (Aarenau), mehrere Zukäufe (Wallenmatt, Aarauerstrasse 7, Im Ifang 10) und mehrere Sanierungen (Rüt matt, Telli C, Kilbig, Wallenmatt, Bühlacker) als Vorstandsmitglied begleitet. Sie agierte als weitsichtiges Mitglied des Vorstandes bei Neuerungen mit einem Auge und dem Verständnis für Vergangenes. Als langjährige Aktuarin war sie zudem Meisterin über das geschriebene Wort der ABAU wie GV-Protokolle sowie Aufwändigeres wie die Darstellung der Synoptik bei Anpassungen der Hausordnungen oder bei Anpassungen der Statuten und brachte diese jeweils in eine verständliche Form.

Der Vorstand bedauert den Rücktritt von Judith Frei, versteht aber nach einer solch langen Amtsdauer den Wunsch nach Neuerungen und Veränderungen und wünscht Judith alles Gute und freie Zeit zur eigenen Verfügung.

Benjamin Keller hat sich ebenfalls, jedoch nicht ganz freiwillig, entschlossen nicht wieder anzutreten. Damit die Vorgaben der Statuten erfüllt sind, müssen mindestens zwei Personen neu in den Vorstand gewählt werden, welche in der ABAU wohnhaft sind. Benjamin Keller hat verdankenswerterweise freiwillig den Platz freigemacht, obwohl seine persönliche Motivation vorhanden gewesen wäre, sich weiter im Vorstand zu engagieren. Wir danken ihm für seinen geschätzten und grossen Einsatz und auch für das Verständnis, im Sinne der ABAU zu handeln.

Als Ersatz für die beiden werden Sarah Lehmann und Esther Wyss zur Wahl durch den Vorstand empfohlen. Die zwei Frauen stellen sich unter dem entsprechenden Traktandum selbst vor.

Für den Vorstand
Bruno Alberti, Präsident

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, den Jahresbericht zu genehmigen.

BAUFORTSCHRITT DES ERSATZNEUBAUS IN DER TELLI



BILANZ PER 31. DEZEMBER

Wiederum konnte die ABAU ein erfolgreiches Geschäftsjahr verzeichnen.

Es resultiert ein Gewinn von Fr. 193 071.96

Der Vorstand hat die Jahresrechnung am 5. März 2024 genehmigt.

	2023	2022
	CHF	CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	628 476.43	697 350.16
1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3 246.65	1 931.10
1.2 Übrige kurzfristige Forderungen	498.38	399.70
1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen	438 791.95	318 012.25
Umlaufvermögen	1 071 013.41	1 017 693.21
1.4 Finanzanlagen	35 168.00	32 953.60
Mobilien, Einrichtungen und Fahrzeuge	29 255.60	33 071.00
1.5 Liegenschaften (brutto)	52 112 705.80	51 920 696.80
Abschreibungen Liegenschaften	-14 709 190.00	-14 012 790.00
Immobilien	37 403 515.80	37 907 906.80
1.6 Baukonten	9 950 794.70	2 509 348.55
Total Sachanlagen	47 383 566.10	40 450 326.35
Anlagevermögen	47 418 734.10	40 483 279.95
TOTAL AKTIVEN	48 489 747.51	41 500 973.16

Die Ziffern verweisen auf die Erläuterungen im Anhang ab Seite 19.

	2023	2022
	CHF	CHF
PASSIVEN		
2.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	500 349.19	230 442.70
2.2 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	380 000.00	1 470 171.65
2.3 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	327.60	259.65
2.4 Passive Rechnungsabgrenzungen	697 479.05	810 423.80
2.5 Kurzfristige Rückstellungen	97 677.15	133 457.80
Kurzfristiges Fremdkapital	1 675 832.99	2 644 755.60
2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	34 945 000.00	27 325 000.00
Erneuerungsfonds	3 855 290.50	3 641 665.50
Rückstellungen	2 486 000.00	2 549 000.00
Langfristiges Fremdkapital	41 286 290.50	33 515 665.50
Fremdkapital	42 962 123.49	36 160 421.10
Genossenschaftskapital	1 366 000.00	1 372 000.00
Gesetzliche Gewinnreserven	340 000.00	340 000.00
Freiwillige Gewinnreserven	0.00	0.00
Gewinnvortrag	3 628 552.06	3 414 279.48
Jahresgewinn	193 071.96	214 272.58
Bilanzgewinn	3 821 624.02	3 628 552.06
Eigenkapital	5 527 624.02	5 340 552.06
TOTAL PASSIVEN	48 489 747.51	41 500 973.16

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, die Jahresrechnung zu genehmigen.

ERFOLGSRECHNUNG 1. Januar bis 31. Dezember

	2023	2022
	CHF	CHF
Mietzinsertrag (netto)	3 618 902.20	3 706 739.70
Sonstige betriebliche Erträge	1 475 175.58	1 552 066.98
Ertrag aus Leistungen	3 766 419.78	3 861 946.68
Personalaufwand Hauswarte	213 330.60	197 229.25
Material Hauswarte	7 703.85	7 128.20
Reparaturen und Unterhalt	1 066 021.34	873 613.50
Einlagen Erneuerungsfonds	213 625.00	440 320.00
Baurechtszinsen	211 160.20	201 672.00
Versicherungen	83 547.10	60 527.35
Übriger betrieblicher Aufwand	8 391.20	13 646.10
Total Liegenschaftsaufwand	1 803 779.29	1 794 136.40
Bruttoergebnis	1 962 640.49	2 067 810.28
Personalaufwand Verwaltung	208 795.38	221 256.70
Genossenschaftsaufwand	93 998.77	137 988.95
Sonstiger Sachaufwand	105 503.69	158 002.24
Total Verwaltungsaufwand	408 297.84	517 247.89
Abschreibungen Liegenschaften	696 400.00	707 000.00
Abschreibungen Geräte, EDV, Mobilien, Fahrzeuge	17 118.00	18 936.25
Total Abschreibungen und Wertberichtigungen	713 518.00	725 936.25
Betriebsergebnis vor Zinsen, ausserordentlichem Erfolg und Steuern	840 824.65	824 626.14
Finanzaufwand	615 714.03	498 035.61
Finanzertrag	681.64	400.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	0.00	0.00
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag	0.00	34 105.60
Jahresgewinn vor Steuern	225 792.26	361 096.13
Direkte Steuern	32 720.30	146 823.55
JAHRESGEWINN	193 071.96	214 272.58

ANHANG

Bewertungsgrundsätze

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde nach den Bestimmungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechtes (Art. 957 bis 960 OR) erstellt.

Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben werden, sind nachfolgend beschrieben.

Finanzanlagen:

Die Titel werden zum aktuellen Marktwert bilanziert.

Liegenschaften:

Der Liegenschaftswert brutto beinhaltet die ursprünglichen Anlagekosten, zuzüglich der seither getätigten wertvermehrenden Investitionen. Die Liegenschaften werden indirekt wie folgt abgeschrieben:

Telli C:	2,0 % des Buchwertes
Telli Eversweg 2 und Rüt matt:	2,0 % des Buchwertes
Im Ifang und Achenberg:	keine Abschreibung
Aarenau und Bühlacke r/Mythenweg:	2,0 % des Buchwertes
Erlinsbach und Kölliken:	keine Abschreibung

Baukonten:

Den Baukonten werden die Aufwendungen für den Erwerb von Liegenschaften, die Erstellung der Bauten sowie allfällige damit im Zusammenhang stehende Aufwendungen belastet.

Erneuerungsfonds:

Dem Erneuerungsfonds wurden 0.23 % des Gebäudeversicherungswertes zugewiesen.

Dem Erneuerungsfonds werden nur die Kosten für werterhaltende Erneuerungen von Gross-Investitionen belastet.

Die laufenden Kosten für Unterhalt und Reparaturen werden mit der Erfolgsrechnung verrechnet.

Verpflichtungen aus Baurechtsverträgen

	Laufzeit	jährlicher Zins
Baurecht Im Ifang 4,6,8:	80 Jahre bis 2040	50 752 CHF
Baurecht Achenberg 1:	80 Jahre bis 2040	30 792 CHF (ab 2024 32 845 CHF)
Baurecht Achenberg 2:	80 Jahre bis 2046	56 088 CHF (ab 2024 59 827 CHF)
Baurecht Rüt matt:	80 Jahre bis 2053	32 869 CHF
Baurecht Aarenau:	80 Jahre bis 2093	40 659 CHF (ab 2024 44 355 CHF)

ANHANG

Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	2023	2022
	CHF	CHF
Ausstehende Mietzinsen / Nebenkosten	3 246.65	1 931.10
Ausstehende Genossenschaftsforderungen	0.00	0.00
1.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3 246.65	1 931.10
Forderungen gegenüber Eidg. Steuerverwaltung	498.38	399.70
Forderungen gegenüber Sozialversicherungsanstalten	0.00	0.00
1.2 Übrige kurzfristige Forderungen	498.38	399.70
Noch nicht abgerechnete Versicherungsleistungen	0.00	0.00
Aufgelaufener Saldo aus Heizkostenabrechnung	311 485.10	317 607.25
Diverses	127 306.85	405.00
1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungen	438 791.95	318 012.25
Aktien Eniwa Holding AG	23 000.00	21 000.00
Aktien Swiss Life AG	1 168.00	953.60
Wohnbaugenossenschaft MCS Anteilschein	5 000.00	5 000.00
Idée Coopérative Genossenschaft Anteilschein	1 000.00	1 000.00
Emissionszentrale Genossenschaft EGW Anteilscheine	5 000.00	5 000.00
1.4 Finanzanlagen	35 168.00	32 953.60
Liegenschaften (brutto) verpfändet zur Sicherung eigener Verpflichtungen	49 512 705.80	49 320 696.80
Liegenschaften unverpfändet	2 600 000.00	2 600 000.00
1.5 Liegenschaften (brutto)	52 112 705.80	51 920 696.80
Baukonto Ersatzneubau Telli A+B	9 950 794.70	2 509 348.55
1.6 Baukonten	9 950 794.70	2 509 348.55
Kreditoren	500 349.19	230 442.70
2.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	500 349.19	230 442.70
Amortisation v. langfr. verzinslichen Verbindlichkeiten	270 000.00	270 000.00
Amortisation v. kurzfr. verzinslichen Verbindlichkeiten	110 000.00	200 000.00
Kurzfristiges Darlehen	0.00	1 000 171.65
2.2 Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	380 000.00	1 470 171.65

	2023	2022
	CHF	CHF
Steuerverbindlichkeiten	0.00	0.00
Auszahlbares Genossenschaftskapital	0.00	0.00
Diverses	327.60	259.65
2.3 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	327.60	259.65
Transitorische Passiven	41 815.65	150 298.00
Vorausbezahlte Heizraten	353 857.75	346 281.10
Vorausbezahlte Mieten	294 805.65	306 844.70
Revisionskosten	7 000.00	7 000.00
2.4 Passive Rechnungsabgrenzungen	697 479.05	810 423.80
Boilerentkalkungen	97 677.15	133 457.80
2.5 Kurzfristige Rückstellungen	97 677.15	133 457.80
Hypotheken	34 945 000.00	27 325 000.00
2.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	34 945 000.00	27 325 000.00
Anzahl Mitarbeitende und Stellenprozentage per 31. 12.		
Verwaltung	2 (140 %)	2 (140 %)
Hauswartung	2 (200 %)	2 (200 %)
Entschädigungen an Vorstand und Kommissionen		
Entschädigungen Vorstand	55 139.65	51 398.50
Entschädigungen Kommissionen	15 755.70	24 039.55
Total Entschädigungen netto	70 895.35	75 438.05
zuzüglich Sozialleistungen	4 972.27	4 160.85
Total Entschädigungen brutto	75 867.62	79 598.90
Entschädigungen an Revisionsstelle		
Prüfungsleistungen und Bericht an GV	5 417.30	5 589.65
Beratungsleistungen	667.75	667.75
Total Entschädigungen an Revisionsstelle	6 085.05	6 257.40

An die Generalversammlung der
Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung ABAU, Aarau

Aarau, 1. Februar 2024

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Aarau und Umgebung ABAU für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung 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 eine Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlansagen 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.

Gruber Partner AG



Alexandra Flammer
zugelassene Revisionsexpertin
(Leitende Revisorin)



Alexandre du Bois de Dunilac
zugelassener Revisionsexperte

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

	2023	2022
	CHF	CHF
Vortrag vom Vorjahr	3 628 552.06	3 414 279.48
Jahresgewinn	193 071.96	214 272.58
Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung	3 821 624.02	3 628 552.06
Zuweisung an die gesetzlichen Gewinnreserven	0.00	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	3 821 624.02	3 628 552.06

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, dem Übertrag des Jahresgewinnes von Fr. 193 071.96 bzw. des Bilanzgewinnes von Fr. 3 821 624.02 auf die neue Rechnung zuzustimmen.

ENTLASTUNG DES VORSTANDES UND DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, der Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Geschäftsführung zuzustimmen.

WAHL DER REVISIONSSTELLE

Die zur Wahl als Revisionsstelle vorgeschlagene Gruber Partner AG, Aarau, ist eine von der eidg. Revisionsaufsichtsbehörde anerkannte Treuhandgesellschaft. Die Firma ist seit mehr als 30 Jahren Beraterin der ABAU in Steuerfragen und seit 2008 auch unsere Revisionsstelle.

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, die Firma Gruber Partner AG, Aarau, zur Durchführung einer eingeschränkten Revision nach Art. 727a OR gemäss den gesetzlichen Bestimmungen als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem weiteren Jahr zu wählen.

WAHL DER SCHLICHTUNGSSTELLE

Die Generalversammlung wählt zwei bis drei Mitglieder, welche zusammen die Schlichtungsstelle bilden. Die Mitglieder der Schlichtungsstelle bekleiden kein anderes Amt der Genossenschaft (Art. 35 der Statuten).

Die Schlichtungsstelle kann zur Beilegung von Differenzen zwischen Mietern untereinander, zwischen Mietern und dem Vorstand oder Angestellten der Genossenschaft sowie zwischen Angestellten der Genossenschaft und dem Vorstand angerufen werden. Betroffene Mieter können sich an die Geschäftsstelle wenden, welche die Schlichtungsstelle anbietet. Die Mitglieder der Schlichtungsstelle werden jeweils auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar.

Frau Denise Locher (Siedlung Aarenau), seit 2018, Annina Friz (Siedlung Telli), seit 2021, sowie Adrian Meyer (Siedlung Achenberg), seit 2021, stellen sich gerne für eine weitere Amtsperiode zur Wahl:



Denise Locher

Mein Name ist Denise Locher. In den vergangenen sechs Jahren war ich mit grosser Überzeugung als Schlichterin in der Schlichtungsstelle für die ABAU tätig. Während dieser Zeit habe ich Personen in diversen Konflikten begleitet. Ich stelle mich wieder zur Wahl, um als neutrale Vermittlerin in der Schlichtungsstelle tätig zu sein. In dieser Rolle will ich dazu beitragen, dass Konflikte in der ABAU von den Beteiligten selbst konstruktiv bearbeitet und gelöst werden können. Im privaten Umfeld trainiere ich täglich meine Konfliktfähigkeiten: als Mutter mit immer neuen erzieherischen Fragestellungen

und ganz grundsätzlich, wenn es gilt, im Alltag eine grosse Vielfalt von Wünschen, Ansprüchen und Meinungen zu berücksichtigen. Seit bald zehn Jahren lebe ich mit meiner Patchwork-Familie in der Aarenau. Unsere Kinder gehen in Aarau und Bern zur Schule. Beruflich bringe ich langjährige Fach- und Führungserfahrung mit, u. a. im Bereich Zahlungsverkehr, berufliche Vorsorge und Erwachsenenbildung. Aktuell befinde ich mich beruflich in Veränderung. In meiner Freizeit interessieren mich Literatur und «s Stadtläbe vo Aarau». Ich reise gerne und bewege mich in der Natur, sei es beim Laufsport oder beim Schwimmen in der Aare. Ich will mich gerne weiterhin einsetzen für ein offenes, wertschätzendes und gelingendes Miteinander in der ABAU. Ich würde mich freuen, wenn ihr mir euer Vertrauen schenkt.



Annina Friz

Seit 2014 bin ich Genossenschaftsmitglied der ABAU, zuerst wohnhaft in der Aarenau und seit 2019 in der Telli am Mühlbergweg 4 in Aarau. Als ausgebildete Soziokulturelle Animatorin mit einem Master in Sozialer Arbeit ist mir die Gestaltung des Zusammenlebens in unterschiedlichsten Formen sehr wichtig. Zurzeit arbeite ich an der Hochschule Luzern Soziale Arbeit und vermittele im Bereich Soziokultur. Ehrenamtlich engagiere ich mich in verschiedenen Vereinen und arbeite im Brocki (Gemeinnützige Frauen Aarau) mit. Ich wohne gerne in einer Genossenschaft, die sich zum Ziel

setzt, gemeinschaftliche Aktivität und Solidarität unter den Mitgliedern zu fördern, und die Gemeinnützigkeit ins Zentrum stellt. Als Mitglied der Schlichtungsstelle möchte ich einen Beitrag zu einem gelingendem Zusammenleben der Genossenschaftsmitglieder leisten, in Konflikten vermitteln und mit allen Beteiligten Lösungen erarbeiten.



Adrian Meyer

Seit Oktober 2020 bin ich mit meiner Frau Teil der ABAU-Genossenschaft an der Stockmattstrasse 7 in Aarau. Wir fühlen uns sehr wohl hier.

Ausgebildet als Schreiner wechselte ich kurz nach der Lehre in den sozialen Bereich und studierte Soziale Arbeit in Olten und arbeitete 3 Jahre als Sozialpädagoge an einer Schule für schwerhörige Kinder und Jugendliche. Mittlerweile bin ich als Bereichsleiter Sozialpädagogik am Zentrum für Gehör und Sprache tätig. Nebenbei mache ich sehr gerne Sport und bin immer für

einen Spielabend zu haben. Besonders das Spiel «Tichu» kann ich empfehlen.

Als Mensch mit Bedürfnis zur Harmonie ist es mir wichtig, ein gutes Miteinander zu haben und zu leben. Deshalb bin ich motiviert, als Mitglied der Schlichtungsstelle drei weitere Jahre einen Beitrag für ein gutes Zusammenleben zu leisten.

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, folgende Personen für die Amtsdauer von drei Jahren in die Schlichtungsstelle zu wählen:

Denise Locher, Annina Friz und Adrian Meyer.

WAHL DES VORSTANDES

Gemäss Artikel 29 unserer Statuten besteht der Vorstand aus fünf bis sieben Mitgliedern. Die Mitglieder des Vorstandes werden jeweils auf drei Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Die Mehrheit der Vorstandsmitglieder muss aus Genossenschaffern bestehen.

Die nachfolgenden bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich wieder zur Wahl:

- Bruno Alberti, Eichweg 6, Kölliken (seit 2015 im Vorstand, seit 2018 Präsident)
- Willi Joller, Mühlbergweg 2, Aarau (seit 2021 Ressort Finanzen)
- Lukas Nadig, Mühlbergweg 5, Aarau (seit 2018 Ressort Bauwesen)
- Sinem Seyvan, Stockmattstrasse 5, Aarau (seit 2023 Ressort Genossenschaftsbelange)
- Martin Wehrli, Aarauerstrasse 25c, Erlinsbach (seit 2018 Ressort Genossenschaftsbelange)



Bisher: Bruno Alberti | seit 2015 im Vorstand und seit 2018 Präsident

Ich wohnte von 2014 bis 2018 mit meiner Frau und unseren drei Kindern in der ABAU-Siedlung Aarenau, seit Herbst 2018 leben wir in Kölliken. Nach der Grundausbildung habe ich ein Fachhochschulstudium in Umweltingenieurwissenschaften absolviert und arbeite jetzt in einem Ingenieurbüro für Bauphysik und Umwelttechnik in Aarau. Dort bin ich als Projektleiter in den Bereichen Bauphysik und Bautechnik tätig. Als Vorstandsmitglied und Präsident der ABAU setze ich mich für den Erhalt und die Neuschaffung von gemeinnützigen und kostengünstigen Wohnmöglichkeiten ein. Die ABAU soll weiterhin allen Menschen offenstehen und den Genossenschaffterinnen und Genossenschafftern ein wohnliches und langfristig gesichertes Zuhause bieten.

Ich bin nach zwei Amtszeiten als Präsident weiterhin motiviert, mich den bekannten und unbekanntem Herausforderungen der Zukunft, die sie der ABAU stellen werden, anzunehmen und zu meistern.



Bisher: Willi Joller | seit 2021 im Vorstand | Ressort Finanzwesen

Seit Frühling 2017 wohne ich in der ABAU-Wohnüberbauung am Mühlbergweg in Aarau. Nach meiner kaufmännischen Ausbildung im Sozialversicherungsbereich habe ich ein betriebswirtschaftliches Studium begonnen und erfolgreich abgeschlossen. Zusätzlich bildete ich mich im Bereich Finanzen weiter und erlangte den Fachausweis im Finanz- und Rechnungswesen. Meine Berufserfahrungen in einer renommierten Wirtschaftsprüfungs-, Treuhand- und Beratungsgesellschaft sowie aktuell als Finanzchef eines KMUs ermöglichen es mir, fundierte Kenntnisse in finanziellen Belangen einzubringen. Neben meiner beruflichen Tätigkeit ist mir soziales Engagement wichtig. Als Kadermitglied der Stützpunktfeuerwehr Aarau leiste ich meinen Beitrag zur Sicherheit unserer Gemeinschaft. Meine Freizeit verbringe ich sehr gerne mit meiner Familie und Freunden draussen in der Natur.

Mir ist es ein Anliegen, den Zweck der ABAU – die Schaffung von preisgünstigem und qualitativ gutem Wohnraum sowie dessen Erhaltung in bestehenden Liegenschaften – nachhaltig weiterzuführen und weiterzuentwickeln.



Bisher: Lukas Nadig | seit 2018 im Vorstand | Ressort Bauwesen

Aufgewachsen bin ich in Aarau hinter dem Damm, habe lange im Scheibenschachen und später in der ABAU-Überbauung am Mühlbergweg gewohnt, bis ich in Erlinsbach eine neue Heimat gefunden habe. Ich bin Vater von zwei erwachsenen Kindern und lebe mit meiner Partnerin zusammen. Nach einer Grundausbildung als Hochbauzeichner habe ich die Technikerschule Fachrichtung TS Hochbau absolviert und später das Diplom Bauverwalter DAS an der FHNW erworben. Als Abteilungsleiter Planung Bau darf ich für den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Spreitenbach die Zukunft planen und vorbereiten. Ich bin gerne aktiv in der Natur mit Skifahren, Waldarbeiten, flachem und alpinem Wandern sowie in diversen Vereinen tätig.

Als Vorstandsmitglied der ABAU setze ich mich für die Ziele der Genossenschaft und für Nachhaltigkeit bei zukünftigen Bauprojekten ein. Sie sollen nach dem modernsten Stand der Technik und des Wissens in sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht erarbeitet und realisiert werden. Ich erhoffe mir dadurch finanzierbare Wohnmöglichkeiten sowie die Neuschaffung und den Erhalt von attraktivem Lebensraum.



**Bisher: Sinem Seyvan | seit 2023 im Vorstand |
Ressort Genossenschaftsbelange**

Seit Frühling 2022 wohne ich mit meinem Mann und unseren drei Kindern im Scheibenschachen in der Siedlung Achenberg. Aufgewachsen bin ich in Küttigen, die Oberstufe und kaufmännische Ausbildung habe ich in Aarau besucht und bin danach viel gereist. Nach diversen Weiterbildungen, unter anderem als eidg. dipl. Eventmanagerin, arbeite ich heute Teilzeit für ein grosses Schweizer Unterhaltungsunternehmen. Meine Freizeit verbringe ich mit meinen Kindern – wir malen, basteln, kochen, spielen und entdecken gerne die Welt zusammen. Wir sind viel an der frischen Luft und reisen am liebsten mit unserem Van an die Côte d'Azur.

Der Mensch und sein Bedürfnis nach Gemeinschaft steht bei mir im Zentrum. Als Vorstandsmitglied ist es mir ein Anliegen, das harmonische Zusammenleben in der ABAU zu fördern, Generationen zu verbinden und den genossenschaftlichen Spirit aufblühen zu lassen.



**Bisher: Martin Wehrli | seit 2018 im Vorstand |
Ressort Genossenschaftsbelange**

Von 2015 bis 2020 wohnte ich in der ABAU-Siedlung im Ifang in Aarau und habe in dieser Zeit meine Frau kennengelernt und seit dem Sommer 2020 leben wir in Erlinsbach AG. Nach Abschluss meiner Ausbildung als Informatiker habe ich in verschiedenen Regionen und Städten der Schweiz gearbeitet und gelebt. Die Bandbreite meiner Tätigkeiten reicht von einer sehr technischen Arbeit als Systemingenieur bis hin zu Projektleiterfunktionen als Wirtschaftsinformatiker HF, und das in ganz verschiedenen Branchen. Zurzeit arbeite ich in einer genossenschaftlichen Versicherung. In der Freizeit reise ich sehr gerne und habe auch schon temporäre Einsätze in der Entwicklungshilfe in verschiedenen Ländern geleistet.

Als überzeugtes Vorstandsmitglied der ABAU glaube ich an die Kraft des Genossenschaftsmodells. Ich verbinde Tradition mit Innovation, um gemeinsam die Zukunft zu gestalten. Mein Fokus liegt auf einem nicht profitorientierten Ansatz und einem erschwinglichen Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten. Im Ressort Genossenschaftsbelange lege ich Wert auf eine respektvolle und gleichberechtigte Zusammenarbeit. Ausserdem bringe ich mein Wissen im Finanzausschuss ein und engagiere mich für eine nachhaltige finanzielle Gesundheit der ABAU.

Der Vorstand erachtet es als sinnvoll, dass zukünftig nach Möglichkeit alle Siedlungen im Vorstand vertreten sind, um allen Interessen gerecht zu werden. Ausserdem möchte der Vorstand den Anteil an Frauen ergänzen resp. vergrössern, weswegen das Team durch Sarah Lehmann (Siedlung Achenberg) und Esther Wyss Häsler (Siedlung Aarenau) ergänzt wird. Diese Kandidatinnen stellen sich nachfolgend selbst vor.



Sarah Lehmann

Liebe Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Ich freue mich sehr, als Kandidatin für einen Sitz im Vorstand der Genossenschaft vorgeschlagen zu werden.

Mein Name ist Sarah Lehmann und ich bin 40 Jahre alt. Beruflich arbeite ich als Wirtschaftspsychologin in der Privatwirtschaft und zusätzlich betreue ich Studierende der FHNW während ihrer Bachelorthesis.

Ursprünglich komme ich aus Köllikon, lebe aber seit einiger Zeit in Aarau und bin seit sechs Jahren Bewohnerin einer ABAU-Wohnung, aktuell im Achenberg.

In meiner Freizeit liebe ich es, draussen in der Natur zu sein. Im Winter bin ich gerne auf meinem Snowboard unterwegs, während ich in den wärmeren Monaten gerne auf Gravel- und Biketouren gehe. Ausserdem bin ich eine begeisterte Leserin und geniesse es, mich in verschiedenen Themenbereichen weiterzubilden.

Ich interessiere mich besonders dafür, wie Menschen in sozialen Umfeldern interagieren und wie Organisationen funktionieren. Ich glaube daran, dass positive Veränderungen möglich sind und der Vorstand einer Genossenschaft dazu beitragen kann, das Zusammenleben und die Zufriedenheit der Mitglieder zu verbessern. Auch liegen mir soziale Verantwortung und das Gemeinwohl sehr am Herzen.



Esther Wyss Häsler

Geschätzte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer

Seit über 9 Jahren wohnen ich und meine Familie in der Siedlung Aarenau.

Wir haben die Entscheidung nie bereut, hierhergezogen zu sein. Genossenschaftlich wohnen entspricht mir und uns. Innenhof-Flohmi, Adventsfenster oder Siedlungsfest. Dafür bin ich immer zu haben.

Ich bin 47 Jahre alt, aktuell 40% als Lehrerin für Textiles Werken tätig, verheiratet und Mutter eines schwer behinderten Mädchens und eines Teenagers. Daneben nehme ich mir Zeit fürs Nähen, Handarbeiten und Lesen. Wichtig sind mir Treffen mit Freundinnen und Spielabende.

Durch die Behinderung unserer Tochter bin ich sensibilisiert auf barrierefreies Wohnen und Bauen. Nach strengen Jahren mit ihr kann und will ich mich nun wieder anderen Themen zuwenden. Unter der Woche habe ich freie Kapazitäten, mich genossenschaftlichen Belangen zu widmen. Mir ist es wichtig, dass möglichst viele qualitativ gute Wohnungen genossenschaftlich vermietet werden können. Ich freue mich, dass sich die ABAU aktuell im Aufbruch befindet, und würde diesen neuen Schwung gerne mittragen und vorantreiben.

Ausgerechnet an dieser GV kann ich nicht vor Ort sein, da ich vor Monaten mit einer engen Freundin einen Kurztrip im Ausland geplant habe. Alle Eltern werden mich verstehen, dass ich mir dieses freie Wochenende nicht nehmen lasse.

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, folgende Personen für die Amtsdauer von drei Jahren in den Vorstand zu wählen:

Bruno Alberti (bisher), Willi Joller (bisher), Sarah Lehmann (neu), Lukas Nadig (bisher), Sinem Seyvan (bisher), Martin Wehrli (bisher), Esther Wyss Häsler (neu).

WAHL DES PRÄSIDENTEN

Bruno Alberti ist seit 2015 Vorstandsmitglied der ABAU und seit April 2018 amtet er mit viel Engagement und Weitsicht als Präsident.



Bisher: Bruno Alberti | seit 2015 im Vorstand und seit 2018 Präsident

Ich wohnte von 2014 bis 2018 mit meiner Frau und unseren drei Kindern in der ABAU-Siedlung Aarenau, seit Herbst 2018 leben wir in Kölliken. Nach der Grundausbildung habe ich ein Fachhochschulstudium in Umweltingenieurwissenschaften absolviert und arbeite jetzt in einem Ingenieurbüro für Bauphysik und Umwelttechnik in Aarau. Dort bin ich als Projektleiter in den Bereichen Bauphysik und Bautechnik tätig. Als Vorstandsmitglied und Präsident der ABAU setze ich mich für den Erhalt und die Neuschaffung von

gemeinnützigen und kostengünstigen Wohnmöglichkeiten ein. Die ABAU soll weiterhin allen Menschen offenstehen und den Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern ein wohnliches und langfristig gesichertes Zuhause bieten.

Ich bin nach zwei Amtszeiten als Präsident weiterhin motiviert, mich den bekannten und unbekannteren Herausforderungen der Zukunft, die sie der ABAU stellen werden, anzunehmen und zu meistern.

Antrag

Der Vorstand stellt den Antrag, Bruno Alberti als Präsidenten der ABAU für die Amtsdauer von drei Jahren zu wählen.

TRAKTANDUM KONZEPTE

ABAU-Themenworkshops 2023, Abstimmung über die Einführung des Siedlungsbotschafter-Konzepts und des Ökologiekonzepts

Im vergangenen Jahr hat der Vorstand alle GenossenschafterInnen zu Themenworkshops eingeladen. Der Vorstand ist ganz bewusst ergebnisoffen und ohne konkretes Ziel in diese Gespräche gestartet. Für den Vorstand war es wichtig, sich mit den GenossenschafterInnen auszutauschen und zu erfahren, was sie innerhalb der ABAU beschäftigt, stört, unglücklich oder auch glücklich macht.

Schnell hat sich nach dem ersten Workshop an einem Samstagmorgen im Frühjahr 2023 gezeigt, dass folgende drei übergeordnete Themen die anwesenden GenossenschafterInnen bewegen:

- Wie können einfach umsetzbare Verbesserungen schnell und unkompliziert eingebracht werden?
- Wie können gemeinsame Aktivitäten und das gemeinsame Leben in den Siedlungen gestärkt und aktiviert sowie die Mitsprache und Mitwirkung der BewohnerInnen bei Entscheidungen, welche die Siedlung betreffen, verbessert werden?
- Der Wunsch nach einer ökologischeren, nachhaltigeren und klimaverträglicheren Genossenschaft.

Daraus sind nach drei weiteren Workshops und etlichen Arbeitsgruppen-Sitzungen drei konkrete Massnahmen bzw. Konzepte entstanden. Die Flink-App als Ideenbox für die einfachen und schnell umsetzbaren Vorschläge und Anregungen, ein Siedlungsbotschafter-Konzept zur Einführung von SiedlungsbotschafterInnen sowie ein Ökologiekonzept.

Der Vorstand bedankt sich an dieser Stelle bei allen GenossenschafterInnen, die sich an den Themenworkshops und in den Arbeitsgruppen beteiligten oder sich in der Leitung von Workshop- und Arbeitsgruppen verantwortlich zeigten, für das konstruktive Engagement und die spannenden und erkenntnisreichen Diskussionen während des gesamten Prozesses.

Während die Ideenbox mit der Flink-App bereits umgesetzt werden konnte, möchte der Vorstand die Konzepte, die aus den anderen zwei Themenschwerpunkten entstanden sind, breit abstützen und die GV darüber abstimmen lassen.

Informationen zur Abstimmung und Einordnung

Das Siedlungsbotschafter-Konzept und das Ökologiekonzept liegen dem Jahresbericht bei. Die erarbeiteten Konzepte konkretisieren Bestimmungen, welche in unseren Statuten bereits enthalten sind:

Gemäss Artikel 5 Absatz 1 der Statuten ist die ABAU angehalten, den *Einsatz von ökologisch einwandfreien Materialien und die Einsparung von Energie beim Bau und Betrieb* zu gewährleisten sowie *hochwertige Aussenräume* anzubieten. Das vorliegende Ökologiekonzept wird dem Vorstand und der Geschäftsstelle als Richtschnur und Leitfaden dienen. Es konkretisiert die Bestimmungen der Statuten mit Zielen, Vorschlägen und Handlungsanweisungen. Der Vorstand begrüsst diese Präzisierungen und Vorgaben. Die konkrete Umsetzung und Priorisierung von Massnahmen sowie der Einsatz von finanziellen Mitteln sind für den Vorstand und die Geschäftsstelle klarer und einfacher begründbar. Das Konzept dient als Richtschnur, an der die ökologischen Fortschritte gemessen werden können und nach der der Vorstand Bericht erstattet.

In den Statuten unter Art. 3 Absatz 1 ist als Zweck festgelegt, dass die ABAU *das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität* fördert. Sie versucht dies unter anderem durch das *Fördern von genossenschaftlichen Aktivitäten in den Siedlungen* zu erreichen (Absatz 2, Buchstabe g). Das Siedlungsbotschafter-Konzept möchte genau das. In den Siedlungen, in denen sich die GenossenschafterInnen mehr Mitwirkung und

gemeinsame Erlebnisse wünschen, soll ein offizieller Weg geschaffen werden, dies wahrzunehmen. Bei der Ausarbeitung des Siedlungsbotschafter-Konzepts wurde darauf geachtet, einerseits offene niederschwellige Mitwirkungsmöglichkeiten zu schaffen und andererseits die konkrete Umsetzung auf einfache Art zu erlauben. Die Bedürfnisse von Bewohnern einer Siedlung, die sich nicht für mehr Mitwirkung oder mehr gemeinsame Erlebnisse aussprechen, sollen jedoch bei einer Umsetzung des Botschafterkonzeptes nicht übergangen werden. Unter anderem ist deshalb und aus Gründen der Verantwortung festgelegt, dass die abschliessende Entscheidungskompetenz weiterhin beim Vorstand liegt. Der Vorstand ist daran interessiert die Bedürfnisse der einzelnen Siedlungen zu spüren und deren Wünsche und Anliegen zu kennen und darauf reagieren zu können sowie einen einfachen Austausch zu pflegen. Er begrüsst deshalb die Einführung des Siedlungsbotschafter-Konzepts.

Verortung der Konzepte

Bei beiden Konzepten bleibt der Vorstand im Lead und er ist weiterhin einer sozialverträglichen, finanziell nachhaltigen Umsetzung sowie dem kostengünstigen Wohnungsbau verpflichtet und hat daher bei der Priorisierung der einzelnen Entscheidungen weiterhin eine Güterabwägung im Sinne der ganzen Genossenschaft zu treffen.

Die Konzepte sind als Arbeitspapiere zu verstehen, die die obengenannten Bestimmungen der Statuten ergänzen, Wege zur Umsetzung aufzeigen und Ziele genauer definieren. Das heisst, die Konzepte selbst sind den statutarisch vorgegebenen Zielen untergeordnet. Als Arbeitspapiere sind die Konzepte veränderbar und können im Lauf der Zeit neuen Gegebenheiten angepasst und verändert werden. Dazu ist keine weitere Genehmigung durch die GV mehr vorgesehen. Für Änderungen ist abschliessend der Vorstand zuständig und verantwortlich.

Abstimmungsempfehlung und Begründung Vorstand

Dem Vorstand dienen beide Konzepte als Anleitung, Handlungsempfehlung und Richtschnur. So bleibt dem Vorstand die Freiheit, jeweils ganzheitliche Bewertungen einzelner Belange vorzunehmen und im Sinne der ganzen Genossenschaft zu handeln.

Die Konzepte schaffen aus Sicht des Vorstandes einen Mehrwert. Die Bedürfnisse der einzelnen Siedlungen können besser abgeholt werden und die ökologische Nachhaltigkeit, die wir aus Sicht des Vorstandes der Gesellschaft und den zukünftigen Generationen gegenüber schulden, wird aktiv und zielgerichtet angegangen. Mit einer Bestätigung der GV zu den Konzepten in Form einer Annahme kann und wird der Vorstand die Umsetzung zukünftig mit einem klaren Ziel und Fahrplan sowie gestärkt und mit zusätzlicher Energie angehen können.

Der Vorstand betrachtet die Umsetzung der Konzepte als Investition in eine zukunftsgerichtete und innovative Genossenschaft der Zukunft. Aus diesem Grunde empfiehlt der Vorstand beide Konzepte zur Annahme durch die GV.

Die beiden Konzepte werden an der GV einzeln besprochen und es wird einzeln darüber abgestimmt.

Antrag für Annahme Siedlungsbotschafter-Konzept

Der Vorstand und die Arbeitsgruppe stellen den Antrag, das Siedlungsbotschafter-Konzept im Sinne der Botschaft anzunehmen.

Antrag für Annahme Ökologiekonzept

Der Vorstand und die Arbeitsgruppe stellen den Antrag, das Ökologiekonzept im Sinne der Botschaft anzunehmen.

KENNZAHLEN DER LIEGENSCHAFTEN

Bezeichnung	Total	Teill C Mühlberg- weg 1948/1950	Teill Eversweg 2a-C 2003	AW Rütmatt 1973	Im Ifang 1960	Im Ifang 10 1958	Achen- berg 1 1960	Achen- berg 2 1967/1968	Achen- berg 3 1954	Aarenau 2014	Bühlacker Mythen- weg Buchs 1949/2011	Kilbig Erlins- bach 1965	Aarau- strasse 7 Erlinsbach 1961	Wallen- matt Kölliken 1961
Anlagekosten	51 920 697	4 132 210	5 410 214	4 705 000	928 190	1 450 000	744 000	2 103 000	1 180 000	16 696 933	7 816 300	1 549 550	2 600 000	2 605 300
Zugänge 2023	192 009								109 080		82 929			
Abschreibungen Vorjahre	14 012 790	1 100 420	2 037 854	3 084 223	282 600		198 000	472 000	658 000	3 131 669	2 686 324	189 000		172 700
Abschreibungen Betriebsjahr	696 400	67 000	88 500	42 900						361 500	136 500			
Bilanzwert am 31.12.2023 (inkl. Landwert)	37 403 516	2 964 790	3 283 860	1 577 877	645 590	1 450 000	546 000	1 631 000	522 000	13 312 844	5 076 405	1 360 550	2 600 000	2 432 600
Landwert	3 278 498	500 098	24 714	Baurecht	Baurecht	736 000	Baurecht	Baurecht	392 192	Baurecht	50 244	99 550	890 400	585 300
Buchwert 31.12.2023 ohne Land	34 125 018	2 464 692	3 259 146	1 577 877	645 590	714 000	546 000	1 631 000	129 808	13 312 844	5 026 161	1 261 000	1 709 600	1 847 300
Hypothesen per 31.12.2023	35 325 000													
Gebäudeversi- cherung 1.1.2024	92 880 000	13 464 000	8 034 000	8 994 000	4 484 000	1 232 000	3 240 000	9 442 000	1 529 000	19 584 000	13 452 000	3 518 000	2 462 000	3 445 000

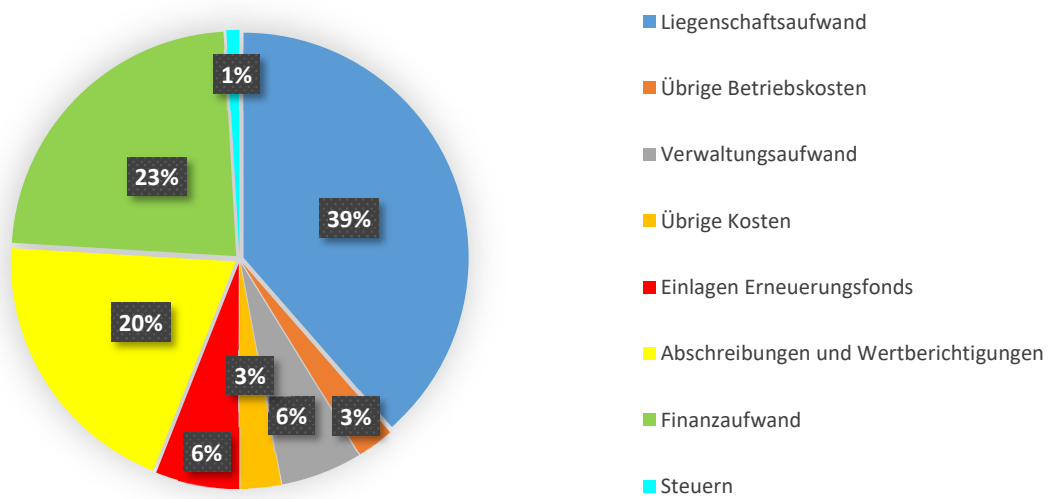
VERZEICHNIS DER LIEGENSCHAFTEN

Bezeichnung	Adresse	Anz. Whg.	Autoabstellplätze und weitere Objekte
Telli C, Aarau	Aurorastrasse 22	4	
	Aurorastrasse 24	6	
	Aurorastrasse 26	6	
	Mühlbergweg 2	4	
	Mühlbergweg 4	4	
	Girixweg 29	6	
	Girixweg 31	6	
	Girixweg 33 Girixweg 35	6 6	12 Parkplätze 4 Besucher-Parkplätze
Telli Eversweg 2a–c, Aarau	Eversweg 2a	6	
	Eversweg 2b	6	14 Parkplätze
	Eversweg 2c	6	1 Werkraum
AW Rüt matt, Aarau	Rüt mattstrasse 1	21	
	Rüt mattstrasse 2	21	ABAU-Stübli
Im Ifang, Aarau	Im Ifang 4	6	
	Im Ifang 6	6	13 Parkplätze
	Im Ifang 8	6	11 Garagen
	Im Ifang 10	4	1 Gewerberaum
Achenberg 1, Aarau	Achenbergstrasse 5	6	6 Parkplätze, 6 Garagen
	Achenbergstrasse 7	6	2 Besucher-Parkplätze
Achenberg 2, Aarau	Achenbergstrasse 4	8	
	Achenbergstrasse 6	6	16 Parkplätze
	Aarestrasse 65	6	21 PP in Autoeinstellhalle
	Stockmattstrasse 5	6	5 Besucher-Parkplätze
	Stockmattstrasse 7	6	4 Werkräume
Achenberg 3, Aarau	Aarestrasse 63	6	3 Parkplätze, 1 Garage 1 Besucher-Parkplatz
Aarenau, Aarau	Aarenaustrasse 21	7	50 PP in Autoeinstellhalle
	Aarenaustrasse 23	7	4 Velo- und
	Aarenaustrasse 25	7	4 Anhängerplätze in
	Aarenaustrasse 27	7	Autoeinstellhalle
	Aarenaustrasse 29	7	5 Besucher-Parkplätze
	Aarenaustrasse 31	7	2 Büroräume Gemeinschaftsraum Geschäftsstelle ABAU
Bühlacker – Mythenweg, Buchs	Fluhweg 6	4	
	Fluhweg 8	4	
	Bühlstrasse 37	4	
	Bühlstrasse 39	4	
	Mythenweg 2	1	
	Mythenweg 4	4	
	Mythenweg 6	1	
	Mythenweg 8	4	33 PP in Autoeinstellhalle
	Mythenweg 10 Mythenweg 12	1 1	4 Besucher-Parkplätze 1 Werkraum
Kilbig, Erlinsbach	Kilbigstrasse 24	6	10 Parkplätze
	Kilbigstrasse 26	6	1 Besucher-Parkplatz
Aarauerstrasse, Erlinsbach	Aarauerstrasse 7	9	6 Einzelgaragen 4 Carports
Wallenmatt, Kölliken	Wallenmattstrasse 22	12	12 Parkplätze, 5 Garagen 1 Besucher-Parkplatz 3 Lagerräume
Total		283	

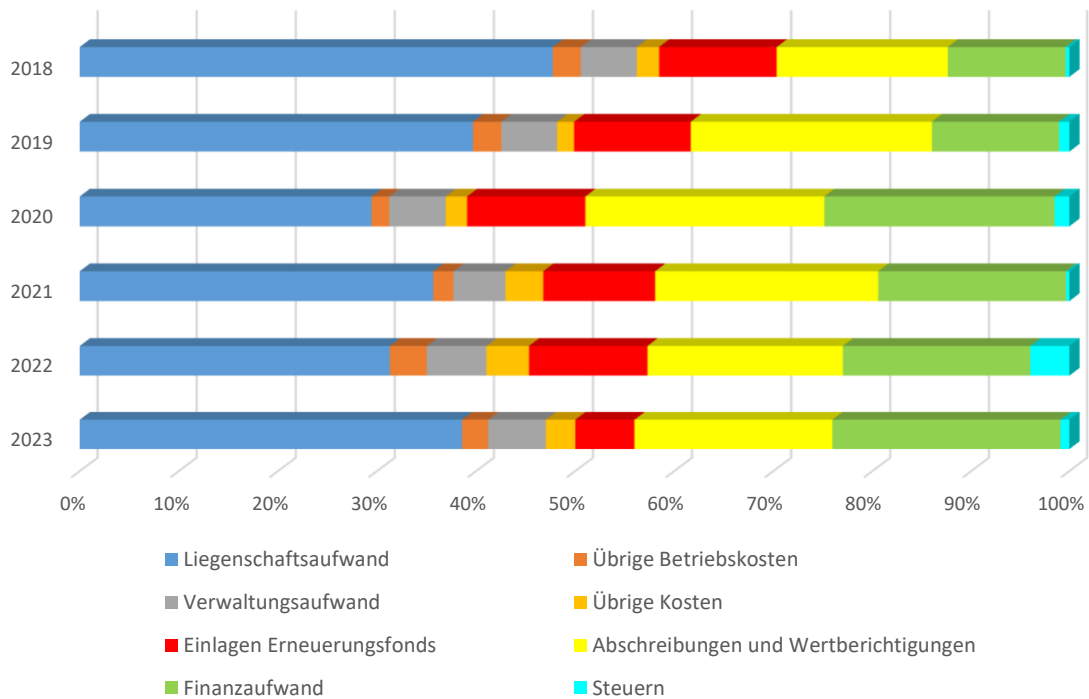
MIETZINSERTRAG

	2023	2022
	CHF	CHF
Siedlung Telli A, B, C, Aarau	477 213.10	590 844.75
Siedlung Telli Eversweg 2a-c, Aarau	322 265.00	320 426.20
Siedlung Rüt matt, Aarau	319 930.75	313 265.80
Siedlung Im Ifang, Aarau	272 767.05	258 268.00
Siedlung Achenberg 1, Aarau	134 112.00	126 672.45
Siedlung Achenberg 2, Aarau	358 368.00	341 140.90
Siedlung Achenberg 3, Aarau	61 780.00	61 980.00
Siedlung Bühlacker – Mythenweg, Buchs	448 388.65	451 887.20
Siedlung Kilbig, Erlinsbach	118 596.00	115 561.60
Siedlung Aarau erstrasse 7, Erlinsbach	64 744.00	86 954.00
Siedlung Wallenmatt, Kölliken	146 197.75	146 896.95
Siedlung Aarenau, Aarau	894 539.90	892 841.85
Total Mietzins ertrag	3 618 902.20	3 706 739.70

MIETERFRANKEN



DER MIETERFRANKEN IM LAUFE DER JAHRE



GENOSSENSCHAFTSORGANE 2023/2024 (bis 26.4.2024)

Vorstand	Bruno Alberti Judith Frei-Bürgisser Willi Joller Benjamin Keller Lukas Nadig Sinem Seyvan Martin Wehrli E-Mail:	Präsident Vizepräsidentin Ressort Finanzwesen Ressort Aktuariat Ressort Bauwesen Ressort Genossenschaftsbelange Ressort Genossenschaftsbelange vorstand@abau.ch
Schlichtungsstelle	Denise Locher Annina Friz Adrian Meyer	
Revisionsstelle	Gruber Partner AG Bahnhofstrasse 78, 5000 Aarau	
Verwaltung	Daniela Keller Esther Otto Sasa Vuckovic René Senn	Geschäftsführung Verwaltung Leitung Hauswartung Hauswartung
Büro	Aarenaustrasse 31, 5000 Aarau Telefon 062 822 79 03 E-Mail:	info@abau.ch
Öffnungszeiten	Montag bis Freitag 08.00–11.30 Uhr 13.30–17.00 Uhr Termin nach Vereinbarung	



ABAU

Allgemeine Wohnbaugenossenschaft
Aarau und Umgebung

ABAU
Allgemeine Wohnbaugenossenschaft
Aarau und Umgebung
Aarenaustrasse 31
5000 Aarau

Tel. 062 822 79 03

E-Mail: info@abau.ch
Homepage: www.abau.ch