

P.P. CH-5015 Erlinsbach SO Post CH AG

Mailadressaten der
Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach

Erlinsbach, 30. April 2026

**Einladung zur
31. Generalversammlung vom Freitag, 29. Mai 2026, 18 Uhr**

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter

Das Geschäftsjahr 2025 konnte erfolgreich abgeschlossen werden. Wir laden Sie daher zur nächsten ordentlichen Generalversammlung ein.

Als Beilage erhalten Sie hiermit die entsprechende Traktandenliste.

Traktandum 7: Anträge der Mitglieder sind bis 10 Tage vor der GV an die Genossenschaft Alterswohnen, Hohrain 7, 5015 Erlinsbach SO zu senden.

Das Protokoll der GV vom 16. Mai 2025, der Jahresbericht der Verwaltung, die Jahresrechnung inkl. Bilanz 2025, der Vorschlag zur Verteilung des Reingewinnes, der Revisionsbericht sowie das Jahresbudget 2026 sind auf unserer Homepage www.alterswohnen-erlinsbach.ch aufgeschaltet oder können bei der Verwalterin bezogen werden. Alle Unterlagen liegen am 29. Mai 2026 in genügender Anzahl auf. Kontaktdaten siehe Fusszeile.

Im Anschluss an die Generalversammlung sind alle zu einem Imbiss eingeladen.

Freundliche Grüsse
Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach



Markus von Felten, Präsident



Gabriela Notter, Verwaltung

Erlinsbach, 23. April 2025

Traktandenliste der 31. Generalversammlung

Freitag, 29. Mai 2026 um 18.00 Uhr

Im Aufenthaltsraum am Hohrain 5, Erlinsbach SO

Traktandenliste

1. Begrüssung durch den Präsidenten / Wahl Stimmzähler
2. Genehmigung Traktanden
3. Genehmigung Protokoll der GV vom 14. Mai 2025
4. Jahresbericht der Verwaltung
5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2024
B) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzenerfolges
Bilanzerfolg per 1.1.25 CHF **170'379.06**
Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung CHF 223'753.42
Zur Verfügung Generalversammlung per 31.12.2025 **CHF 394'132.48**
Ausschüttung 3% auf Genossenschaftskapital CHF 22'462.50-
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung **CHF 201'290.92**
C) Festsetzung des Zinssatzes 2025 für Anteilscheine
D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht
6. Genehmigung des Jahresbudgets 2026
7. Wahlen
8. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter
9. Ehrungen
10. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung sind alle zu einem Imbiss eingeladen.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach
Markus von Felten, Präsident



Gabriela Notter, Verwaltung



30. Generalversammlung

Mittwoch, 14. Mai 2025, 19.00 Uhr

im Aufenthaltsraum am Hohrain 5, Erlinsbach SO

Traktanden

1. Begrüssung durch den Präsidenten/ Wahl der Stimmenzähler
2. Genehmigung Traktanden
3. Genehmigung Protokoll der GV vom 31. Mai 2024
4. Jahresbericht der Verwaltung
5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2024
B) Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzenerfolges
Bilanzenerfolg per 1.1.2024 Fr. **149'988.01**
Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung Fr. 85'474.30
Zur Verfügung Generalversammlung per 31.12.2024 Fr. **235'462.31**
Einlage in die gesetzlichen Gewinnreserven Fr. 25'000.00-
Einlage in die freie Gewinnreserve Fr. 25'000.00-
Zur Verfügung der Genossenschafter Fr. **185'462.31**
Ausschüttung 2 % auf Genossenschaftskapital Fr. 15'083.25-
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung Fr. **170'379.06**
C) Festsetzung des Zinssatzes 2024 für Anteilscheine
D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht
6. Genehmigung des Jahresbudgets 2025
7. Wahlen
8. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter
9. Ehrungen
10. Verschiedenes

Protokoll

1. Begrüssung durch den Präsidenten

Der Präsident begrüsst die anwesenden 32 Genossenschafterinnen und Genossenschafter inklusive den ganzen Vorstand. 1 anwesende Person ist nicht stimmberechtigt.

Als Stimmenzählerin wird Verena Hossmann gewählt.

Entschuldigungen und Abmeldungen sind eingetroffen von:

- Hirsbrunner Brigitte, Erlinsbach
- Raiffeisenbank Mittlegösgen-Staffellegg, Maurer Stefan, Leiter Markt Ost, Erlinsbach SO
- Wohnen Schweiz, Achermann Adrian, Geschäftsführer, Luzern
- Simmen Edwin und Susanna, Erlinsbach SO
- Von Felten Sonja, Erlinsbach SO
- Gysi Leisa, Bahnmatt 6, Baar

- Roth Erika, Erlinsbach SO
- Hueber Franziska, Erlinsbach

2. Genehmigung der Traktandenliste

Die Traktandenliste wird einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung des Protokolls der GV vom 31. Mai 2024

Der Präsident Markus von Felten erläutert den Verlauf des letzten Jahres. Das Protokoll der GV vom 31.05.2024 wird einstimmig genehmigt und verdankt.

4. Jahresbericht/ Geschäftsbericht der Verwaltung

G. Notter verliest den Jahresbericht. Zur Zeit hat die Genossenschaft 210 Mitglieder und ein Genossenschaftskapital von 833'000.00 Franken (833 Anteilscheine). Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt und verdankt.

5. A) Abnahme Erfolgsrechnung und Bilanz per 31. Dezember 2024

Die Verwalterin G. Notter erläutert den Vorschlag der Verwendung des Bilanzenerfolges.

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzenerfolges:

Bilanzenerfolg per 1.1.2024	Fr. 149'988.01
Jahreserfolg gemäss Erfolgsrechnung	Fr. 85'474.30

B) Zur Verfügung Generalversammlung per 31.12.2024	Fr. 235'462.31
Einlage in die gesetzlichen Gewinnreserven	Fr. 25'000.00-
Einlage in die freie Gewinnreserve	Fr. 25'000.00-
Zur Verfügung der Genossenschafter	Fr. 185'462.31
Ausschüttung 2 % auf Genossenschaftskapital	Fr. 15'083.25-
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung	Fr. 170'379.0

Die Wortmeldung von Hansjörg Burger betreffend der Rückstellungen Fassade wird von G. Notter erläutert.

Die Verwendung des Bilanzenerfolges wird einstimmig angenommen.

C) Festsetzung des Zinssatzes 2024 für Anteilscheine

Der Vorstand schlägt wiederum eine Ausschüttung von 2% vor. Dieser Vorschlag wird einstimmig angenommen. Am 29. Mai 2026 feiert GAW das 30-jährige Jubiläum. U.U. ist dann ein Sonderzinssatz vorgesehen.

D) Entlastung der Verwaltung, Revisionsbericht

Rechnungsrevisor Fritz Röthlisberger verliest den Revisorenbericht und empfiehlt die Rechnung zur Annahme. Diese wird einstimmig genehmigt mit bestem Dank an die Verwalterin Gabriela Notter.

Die ganze Gesamtrechnung wird einstimmig und mit Dank genehmigt.

6. Genehmigung des Jahresbudgets 2025

Das Budget 2025 sieht Einnahmen von Fr. 515'040.00 und Ausgaben von Fr. 407'480.00 vor. Daraus resultiert ein Betriebserfolg von Fr. 107'560.00. Das Budget 2025 wird ohne Gegenstimme genehmigt.

7. Wahlen

Der Vorstand schlägt folgende Wahlen vor:

Beatrice Illi, Erlinsbach AG, Aktuarin (neu)

Roger von Däniken, Erlinsbach SO, Hausmeister (neu)

Richard Meier, Erlinsbach AG, Vizepräsidentium (zusätzliche Funktion)

Die Genossenschafter und Genossenschafterinnen stimmen den Wahlen einstimmig zu.

8. Beschlussfassung über eingereichte Anträge der Genossenschafter

Da keine Anträge gestellt wurden entfällt das Traktandum.

9. Ehrungen

Trudi Moser tritt nach 29 Jahren aus dem Vorstand zurück. In ihrer Funktion als Vorstandsmitglied hat sie zahlreiche Aufgaben ausgeführt. Unermüdlich hat sie sich als Protokollführerin eingesetzt, hat die Inserate für die Wohnungsvermietungen erstellt und verteilt und zusätzliche Aufgaben als Stellvertreterin der anderen Vorstandsmitglieder übernommen.

Trudi Moser war bei der Gründung der Genossenschaft am 29. Mai 1996 mitverantwortlich und hat mit Herz und Seele und viel Schaffenskraft dieses Projekt unterstützt und ins Leben gerufen. Trudi Moser wird mit einem Blumenstraus und einem Dankeschön Bonus (29 Jahre à Fr. 50.00) und einem grossen Applaus verdankt.

Trudi Moser erzählt, wie die Idee zum Alterswohnen Erlinsbach entstanden ist und dass die 2 Kantone Aargau und Solothurn den 3 Gemeinden dem Bau der Alterswohnungen nach einiger Überzeugungsarbeit zugestimmt haben.

10. Verschiedenes

Markus von Felten gibt eine kurze Orientierung über das Bauvorhaben des Altersheims. Das Land im Baurecht gehört GAW. Das Bauland geht nun zurück an die beiden Gemeinden, welche dem Altersheim das Land nun im Baurecht überlassen. Juristisch ist dies aber noch nicht erledigt.

Bei Baubeginn werden Immissionen entstehen. Es entstehen neu zusätzlich 20 Zimmer. Zusammen mit der Renovation werden 68 Personen Platz im Altersheim haben. Ein Parkhaus ist in Planung. Die Verbindung vom Hohrain 7 zum Altersheim fällt während der Bauzeit weg. Die Bauzeit beträgt ca. 1.5 Jahre, die Renovationen dauern dann zusätzlich noch ca. 1.5 Jahre. Somit ist mit Einschränkungen von ca. 3 Jahren zu rechnen.

Zum Projekt kommt die Frage auf, ob die Gebüsche bestehen bleiben oder nicht. R. Meier erläutert, dass aufgrund der Erstellung einer Tiefgarage das Gebüsch verschwindet und später wieder angepflanzt wird.

Die Frage nach dem Wegdurchgang zum Altersheim kann dahingehend beantwortet werden, dass der Weg leicht versetzt wieder erstellt wird.

Rahel Müller (Pflegdienstleitung) vom Mühlefeld hat ein Modell vom neuem Gebäude mitgebracht. In ca. 1 Jahr ab heute beginnt der Baustart (ca. Mai 2026). Das Baugesuch ist erledigt.

Mirko Rauch (Zentrumsleiter) kann bei Fragen gerne kontaktiert werden. Im Herbst erfolgt eine Orientierungseinladung des Alterheims.

Pierre Meyer ist zuständig für die Leitung Hotellerie des Altersheims und informiert über einen geplanten Mittagstisch im Saal Hohrain 5. Dieses Projekt ist aber noch in Abklärung und der Vorstand der GAW wird diesbezüglich bei seinen Genossenschaftern noch eine Umfrage zu einem allfälligen Bedarf machen.

Der Präsident, Markus von Felten, kann um 20.20 Uhr die Generalversammlung schliessen, bedankt sich beim Vorstand und dem Rechnungsrevisor für die stets zuverlässig geleistete Arbeit und lädt zum Apéro ein.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach

von Felten Markus
Präsident

Beatrice Illi
Protokoll

Erlinsbach, 09. März 2026

Geschäftsbericht 2025

Im Jahr 2025 hatten wir in beiden Häusern einige Mieterwechsel zu verzeichnen. Am Hohrain 5 waren es zwei Mieterwechsel mit total zwei Monaten Mietausfall und am Hohrain 7 waren es vier Mieterwechsel mit total sechs Monaten Mietausfall. Die Zahlungen der Mieten der bestehenden Bewohner sind jeweils pünktlich eingegangen. Dafür ein herzliches Dankeschön an alle Mieterinnen und Mieter.

Aktuell zählt die Genossenschaft Alterswohnen 210 Mitglieder. Diese aktiven Mitglieder verfügen über 839 Anteilsscheine mit einem Genossenschaftskapital von CHF 839'000.-.

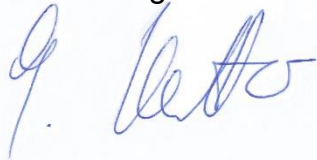
Per 31. Dezember 2025 sind zwei Hypothek ausgelaufen. Diese wurden durch einen neuen SARON und eine neue Festhypothek erneuert. Es wurden dabei weitere CHF 200'000.- amortisiert. Es ist aktuell eine Verschuldung von CHF 1'700'000.- zu verzeichnen. Der Hypothekar-Zins im Jahr 2025 betrug CHF 20'350.25.

Die Abschreibungen wurden mit 2% vorgenommen. Dies entspricht einem Betrag von CHF 69'869.35 für beide Häuser.

Es ist ein Gewinn von CHF 223'753.42 zur Verteilung vorgesehen. Es wird vorgeschlagen CHF 22'462.50 für die Auszahlung der Anteilsscheine (3%) zu verwenden. Da die Gewinnreserve und die freie Gewinnreserve bereits vollständig geäuft sind können keine weiteren Zuweisungen mehr getätigt werden. Somit wird die Restsumme von CHF 201'290.92 als Bilanzvortrag zu verbuchen sein.

Es bestehen keine gegenwärtigen oder künftig möglichen Risiken.

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach
Gabriela Notter
Verwaltung



Jahresrechnung 2025 im Vergleich zu 2024 und Budget 2026

Erfolgsrechnung	Rechnung 2025	Budget 2025	Rechnung 2024	Budget 2026
<i>Einnahmen</i>				
Mietzinseinnahmen	435'289.00	441'000.00	435'195.00	441'000.00
Einnahmen Nebenkosten	71'088.50	72'000.00	73'298.70	73'000.00
Zinsen, Spenden, Sonstiges	37'754.07	2'040.00	2'475.60	2'020.00
Total Einnahmen	544'131.57	515'040.00	510'969.30	516'020.00
<i>Aufwand</i>				
Personalaufwand	21'509.45	26'580.00	23'887.85	26'480.00
Hypozinsen	20'350.25	35'000.00	33'457.05	22'000.00
Bankspesen	249.65	400.00	321.17	400.00
Versicherungen	6'658.25	6'500.00	6'673.90	6'500.00
Steuern	38'610.25	40'000.00	41'335.05	45'000.00
Verwaltung	17'610.10	14'300.00	14'489.98	16'700.00
Verluste aus Forderungen	153.50	0.00	0.00	0.00
sonstiger Aufwand	44'447.30	100'000.00	126'158.45	60'000.00
Unterhalt, Reparaturen	100'522.45	116'700.00	107'876.30	111'200.00
Abschreibungen	70'266.95	68'000.00	71'295.25	68'000.00
Total Aufwand	320'378.15	407'480.00	425'495.00	356'280.00
Betriebserfolg	223'753.42	107'560.00	85'474.30	159'740.00

Bilanz	01.01.2025	01.01.2025	31.12.2025	31.12.2025
<i>Aktiven</i>				
Raiffeisenbank	174'171.77		231'635.58	
Clientis	1'552.75		1'548.75	
Anteilsscheine RBE / VLB	1'200.00		1'600.00	
Debitoren	2'001.60		3'436.10	
Verrechnungssteuer	37.80		42.00	
Trans. Aktiven	9'332.00		1'641.60	
Liegenschaften	7'125'262.90		7'125'262.90	
Mobilien und Einrichtungen			596.40	
abz. Abschreibungen	-3'631'795.95		-3'701'665.30	
Total Aktiven	3'681'762.87		3'664'098.03	
<i>Passiven</i>				
Kreditoren		14'091.30		29'616.60
Vorausbezahlte Mieten		31'830.00		31'960.00
Zins Genossenschaftsanteil Vorjahr		132.26		0.00
Rückstellungen		230'000.00		205'000.00
Rückstellungen Gebäude		60'000.00		49'528.95
Trans. Passiven		12'387.00		0.00
Hypotheken RBE		1'900'000.00		1'700'000.00
Hypothek FDR		0.00		0.00
Anteilsscheine GAW		833'000.00		839'000.00
Reserven und Gewinn		600'322.31		808'992.48
Total Passiven		3'681'762.87		3'664'098.03

	Berichtsjahr 2025 CHF	Vorjahr 2024 CHF
GEWINNVERTEILUNG		
Vortrag aus dem Vorjahr	170'379.06	149'988.01
Jahreserfolg (+ Gewinn, - Verlust)	223'753.42	85'474.30
Total	394'132.48	235'462.31
abzüglich		
- Zuweisung an die Gewinnreserve		25'000.00
- Zuweisung an die freie Gewinnreserve		25'000.00
- Zins Anteilscheine	22'462.50	15'083.25
Vortrag Bilanzenerfolg auf neue Rechnung	371'669.98	170'379.06

Entwicklung der Eigenkapitalposten **nach** Gewinnverteilung

Stammkapital zu Beginn der Rechnungsperiode	833'000.00	844'000.00
Veränderung im Berichtsjahr	6'000.00	-11'000.00
Anteilschein-Kapital	839'000.00	833'000.00
Gewinnreserven zu Beginn der Rechnungsperiode	207'430.00	182'430.00
Zuweisung		25'000.00
Gewinnreserven nach Gewinnverteilung	207'430.00	207'430.00
Freie Gewinnreserven zu Beginn der Rechnungsperiode	207'430.00	182'430.00
Zuweisung		25'000.00
Freie Gewinnreserven nach Gewinnverteilung	207'430.00	207'430.00
Bilanzgewinn zu Beginn der Rechnungsperiode	170'379.06	149'988.01
Veränderung nach Gewinnverteilung	201'290.92	20'391.05
Bilanzgewinn	371'669.98	170'379.06
Total ausgewiesene Eigenmittel	1'625'529.98	1'418'239.06

Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach, 5015 Erlinsbach SO

Revisorenbericht

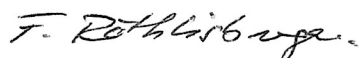
Die unterzeichneten Revisoren haben die Rechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) für das Berichtsjahr 2025 am 10. April 2026 geprüft und erstatten folgenden Bericht:

Die vorliegende Jahresrechnung wurde im üblichen Rahmen geprüft. Wir stellen fest, dass sie korrekt und sauber geführt wurde und den Statuten der Genossenschaft Alterswohnen Erlinsbach entspricht.

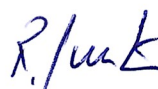
Wir beantragen der Generalversammlung die Genehmigung der Jahresrechnung 2025 unter bester Verdankung an die Kassierin Gabriela Notter und der Décharge-Erteilung an die übrigen verantwortlichen Organe.

Erlinsbach, 10. April 2026

Die Revisoren:



Friedrich Röthlisberger



Ralf Ganter