

Protokoll der Generalversammlung 2025 des Hauseigentümerverbandes Baden/Brugg/Zurzach

Ort/Datum:	Mittwoch, 19. März 2025, 19.00 Uhr Eventsaal, Tägi Wettingen, Tägerhardstrasse, 5430 Wettingen
Vorsitz:	Herr Patrick Gosteli, Präsident
Vorstand:	Herr Patrick Gosteli, Präsident Frau Yvonne Buchwalder-Keller, Vorstandsmitglied Herr Philipp Laube, Vorstandsmitglied Frau Nadja Räber, Vorstandsmitglied Frau Antonia Stutz, Vorstandsmitglied Herr Michael Vögele, Vorstandsmitglied
Revisoren:	Herr Andreas Rindlisbacher Herr Bruno Senn
Entschuldigt:	Frau Michaela Huser, Vizepräsidentin
Sekretariat:	Frau Carmen Zelzer (HEV Aargau)
Protokollführerin:	Frau Carmen Zelzer (HEV Aargau)

Traktanden:	1. Wahl der Stimmenzählerinnen und -zähler 2. Protokoll der Generalversammlung des Hauseigentümerverbandes Baden/Brugg/Zurzach vom 20. März 2024 in Wettingen* 3. Jahresbericht des Präsidenten 4. Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung) samt Revisorenbericht*: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung; Déchargeerteilung 5. Budget 2025*: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung 6. Mitgliederbeitrag 2026 7. Orientierungen/Varia * <i>Protokoll, Jahresrechnung 2024 samt Revisorenbericht sowie Budget 2025 lagen bei der Geschäftsstelle, Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden, und an der Generalversammlung zur Einsichtnahme auf.</i> Download unter: www.hev-bbz.ch
--------------------	--

Begrüssung und Ablauf gemäss Traktandenliste

Der Präsident, *Patrick Gosteli*, eröffnet als Vorsitzender die Generalversammlung 2025 des Hauseigentümergebietes Baden/Brugg/Zurzach um 19.00 Uhr.

Patrick Gosteli begrüsst - bei 1'112 Anmeldungen - die 1'026 anwesenden Damen und Herren, welche damit ihr Engagement für das Haus- und Grundeigentum bekunden, herzlich. Vertreten sind insgesamt 614 Mitglieder. Das absolute Mehr bei Abstimmungen beträgt somit 308 Stimmen. Der Präsident begrüsst speziell die ehemaligen Vorstandsmitglieder der Sektion HEV Baden/Brugg/Zurzach, Andreas Senn, ehemaliger Präsident, Würenlingen, Dr. Marianne Klöti, Aarau, Erika Schibli, Wohlenschwil und Herr Lukas Keller, Endingen. Ebenfalls begrüsst der Präsident die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle in Baden, allen voran Dr. Fabian Schnell, welcher erstmals in seiner Funktion als Geschäftsführer HEV Aargau zu Gast ist. Dr. Fabian Schnell stellt sich den Anwesenden kurz vor.

Entschuldigt haben sich Michaela Huser, Vizepräsidentin und Vorstandsmitglied, welche sich im Mutterschaftsurlaub befindet, Ständerat Thierry Burkart, alt Ständerätin Christine Egerszegi (langjähriges Mitglied Vorstand HEV Baden/Brugg/Zurzach) und Kantonalpräsidentin, Grossrätin Jeanine Glarner.

Die Einladung wurde statutengerecht zwei Wochen vor der Generalversammlung versandt.

Gegen die Abwicklung der statutarischen Geschäfte fristgemäss mit der Einladung versandter Traktandenliste (vgl. Beilage 1) erfolgt keine Einwendung.

1. Wahl der Stimmenzählerinnen

Patrick Gosteli schlägt als Stimmenzählerinnen folgende Personen vor:

- Emilie Bearda (Mitarbeiterin HEV Aargau), Wettingen
- Salomé Edelmann (Mitarbeiterin HEV Aargau), Rütihof
- Manuela Konutgan (Mitarbeiterin HEV Aargau), Gebenstorf
- Lena Schmid-Waldmeier (Mitarbeiterin HEV Aargau), Magden
- Viviane Stocker (Mitarbeiterin HEV Aargau), Zeiningen
- Rita Suter (Mitarbeiterin HEV Aargau), Nussbaumen

Aus dem Plenum werden keine weiteren Wahlvorschläge unterbreitet.

- **Beschluss:** Emilie Bearda, Salomé Edelmann, Manuela Konutgan, Lena Schmid-Waldmeier, Viviane Stocker und Rita Suter werden einstimmig als Stimmenzählerinnen mit 0 Enthaltungen und 0 Gegenstimmen gewählt.

2. Protokoll der Generalversammlung des Hauseigentümergebietes Baden/Brugg/Zurzach vom 20. März 2024 in Wettingen

Patrick Gosteli erwähnt, dass das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung bei der Geschäftsstelle in Baden, sowie an der heutigen Generalversammlung, zur Einsichtnahme auflag. Ebenfalls konnte es unter www.hev-bbz.ch heruntergeladen werden. Er erkundigt sich, ob Änderungswünsche, Ergänzungen, Bemerkungen zum Protokoll bestehen. Dies ist nicht der Fall.

▪ **Beschluss**

Das Protokoll der Generalversammlung vom 20. März 2024 wird mit Verdankung an die Protokollführerin Carmen Zelzer einstimmig mit 0 Gegenstimmen und 0 Enthaltungen genehmigt.

3. Jahresbericht des Präsidenten

Der vom Vorsitzenden vorgetragene Jahresbericht (vgl. Beilage 2) wird vom Publikum mit Applaus zur Kenntnis genommen.

4. Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung) samt Revisorenbericht: Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung; Déchargeerteilung

Die Jahresrechnung 2024 konnte bei der Geschäftsstelle eingesehen werden. Auf Verlangen wurden die Jahresrechnung 2024 sowie das Budget 2025 den Mitgliedern per Post zugestellt. Von dieser Dienstleistung haben 119 Mitglieder Gebrauch gemacht. Im Vorjahr waren es deren 93. Ebenfalls war ein Download unter www.hev-bbz.ch möglich.

Nadja Räber erläutert die Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung).

Die **Bilanz 2024** weist ein Vermögen von CHF 783'745.50 auf.

Das gesamte Vermögen ist liquid. Festgeldanlagen sind momentan nicht lukrativ. Die Lage wird weiter beobachtet.

Die Fondsanlagen sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Jahresrechnung 2024 schliesst mit einer Vermögensabnahme von CHF 71'648.96 ab.

Zur Bilanz wird das Wort nicht gewünscht.

Die **Erfolgsrechnung 2024** wird im Budgetvergleich präsentiert.

Ertrags-Details:

Die Mitgliederbeiträge fallen um CHF 12'790 tiefer aus als budgetiert. Die Zinserträge sind gegenüber dem Budget etwas tiefer ausgefallen.

Aufwands-Details:

Die Aufwandskosten fallen um 2.35 % höher aus als budgetiert. Die meisten Kosten sind an die Mitgliederzahlen gebunden und somit gegeben.

Die Kosten «Generalversammlung» sind gegenüber dem Budget mit CHF 12'738.15, d.h. um 15.92 % höher ausgefallen.

Die Kosten «Spezialaktionen» sind gegenüber dem Budget um 31 % höher ausgefallen. Es wurde ein sehr guter Mitgliederanlass durchgeführt mit hoher Teilnehmerzahl, was sich dementsprechend auch auf die Kosten ausgewirkt hat.

Das Wort zur Erfolgsrechnung wird nicht gewünscht.

Andreas Rindlisbacher verliest den Revisorenbericht. Die Buchhaltung und die Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2024 wurden gemäss Revisionsbericht ordnungsgemäss und tadellos geführt. Die Erfolgsrechnung weist einen Verlust von CHF 71'648.96 aus, wodurch sich das Vermögen von CHF 855'394.46 per Ende des Vorjahres auf CHF 783'745.50 per 31. Dezember 2024 reduziert. Andreas Rindlisbacher beantragt, die Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung) zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Décharge zu erteilen.

▪ **Beschluss**

Dem schriftlichen Antrag der Revisoren, Andreas Rindlisbacher und Bruno Senn, vom 22. Januar 2025 an die Generalversammlung, die Jahresrechnung 2024 (Bilanz und Erfolgsrechnung) unter Verdankung an die Rechnungsführerin zu genehmigen und den verantwortlichen Organen Entlastung zu erteilen, wurde mit 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung zugestimmt.

Patrick Gosteli dankt Andreas Rindlisbacher und Bruno Senn für die Revision, der Rechnungsführerin Carmen Zelzer für ihre einwandfreie, kompetente und zuverlässige Rechnungsführung und Frau Nadja Räber für die kompetenten Ausführungen sowie den Stimmberechtigten für die Déchargeerteilung.

5. Budget 2025:

Antrag zur Genehmigung durch die Generalversammlung

Nadja Räber erläutert das weitgehend selbsterklärende Budget 2025 (Beilage 5). Budgetiert ist pro 2025 bei einem Ertrag von CHF 945'000 ein Verlust von CHF 47'000.

Ertrag:

Die Mitgliederbeiträge wurden mit CHF 910'000 tiefer budgetiert wie im Vorjahr. Die Zinserträge werden mit CHF 3'000 budgetiert. Im 2025 wird wiederum ein a.o. Ertrag von CHF 32'000 budgetiert. Seitens Kantonalvorstand erfolgt auch im Jahr 2025 eine Rückerstattung an die Sektionen.

Aufwand:

Die Konti Sekretariatsentschädigung, Werbebeitrag HEV Aargau, Mitgliederbeitrag HEV Schweiz und HEV Aargau richten sich jeweils nach der Mitgliederzahl. Diese Zahlen sind daher gegeben und lassen keinen Spielraum zu. Die Spezialaktionen wurden mit CHF 30'000 budgetiert.

Nadja Räber erkundigt sich, ob Fragen zum Budget 2025 bestehen. Dies ist nicht der Fall, weshalb Nadja Räber zur Abstimmung überleitet.

▪ Beschluss

Das vorliegende Budget 2025 mit einem budgetierten Verlust von CHF 47'000 wurde mit 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung genehmigt.

6. Mitgliederbeitrag 2026

Patrick Gosteli beantragt, den Mitgliederbeitrag wie bisher zu belassen.

Die aktuellen Mitgliederbeiträge seit dem 1. Januar 2006 sind:

Einfamilienhäuser/Eigentumswohnung oder		
Haus mit 2-3 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	60.--
Haus mit 4-20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	90.--
Haus mit über 20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	120.--

Stockwerkeigentümergeinschaft		
- bis 5 Eigentümer	CHF	60.--
- über 5 Eigentümer	CHF	120.--

Patrick Gosteli eröffnet die Diskussion.

Das Wort wird nicht gewünscht, worauf der Präsident abstimmen lässt.

▪ Beschluss

Die Mitgliederbeiträge werden wie folgt beibehalten und ohne Gegenstimmen und ohne Enthaltungen genehmigt:

Einfamilienhaus/Eigentumswohnung oder		
Haus mit 2-3 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	60.--
Haus mit 4-20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	90.--
Haus mit über 20 Wohnungen oder Geschäftsräumen	CHF	120.--

Stockwerkeigentümergeinschaft:		
- bis 5 Stockwerkeigentümer	CHF	60.--
- über 5 Stockwerkeigentümer	CHF	120.--

7. Orientierung/Varia

Der Präsident weist auf die nächste Veranstaltung Bauen+Wohnen vom 3.- 6.4.2025 in Wettingen hin.

Die nächste Generalversammlung wird am 25. März 2026 im Eventsaal tägi Wettingen stattfinden.

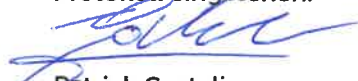
Patrick Gosteli orientiert die Anwesenden, dass sie bei der Eintrittskontrolle einen Gutschein für einen Zopf und einen Gutschein für ein Bhaltis erhalten haben. Der Zopf stammt wie immer aus der Bäckerei Toni Frei in Nussbaumen und das Bhaltis – Gewürzsalz und ein Pack Teigwaren – von der arwo in Wettingen.

Patrick Gosteli fragt, ob das Wort aus der Versammlung gewünscht wird.

Es erfolgen keine weiteren Wortmeldungen.

Der Vorsitzende erklärt den ordentlichen Teil der Generalversammlung 2025 um 20.00 Uhr für geschlossen. Er wünscht den Anwesenden bereits jetzt zum vom Hauseigentümerverband Baden/Brugg/Zurzach offerierten Nachtessen guten Appetit. Im Anschluss an die Generalversammlung werden die Anwesenden musikalisch unterhalten durch die Acapella Band «GUYS n'ROSES».

Protokoll eingesehen:



Patrick Gosteli

Die Protokollführerin:



Carmen Zelzer

Baden, 13. Mai 2025

Beilagen:

1. Einladung Generalversammlung 2025, inkl. Traktanden
2. Jahresbericht des Präsidenten 2024
3. Bilanz per 31. Dezember 2024 und Erfolgsrechnung Geschäftsjahr 2024
4. Revisorenbericht 2024 von Herrn Andreas Rindlisbacher und Herrn Bruno Senn vom 22. Januar 2025
5. Budget 2025

Verteiler:

- Patrick Gosteli (Präsident, Vorstandsmitglied)
- Michaela Huser, Wettingen (Vizepräsidentin, Vorstandsmitglied)
- Yvonne Buchwalder-Keller, Brugg (Vorstandsmitglied)
- Philipp Laube, Lengnau (Vorstandsmitglied)
- Nadja Räber, Wohlenschwil (Vorstandsmitglied)
- lic. iur. Antonia Stutz, Baden (Vorstandsmitglied)
- Michael Vögele, Klingnau (Vorstandsmitglied)
- Carmen Zelzer (Protokollführerin, HEV Aargau)
- ad acta Generalversammlung Hauseigentümerverband Baden/Brugg/Zurzach vom 20. März 2024