

GESCHÄFTSBERICHT

2021 **2022** 2023 2024 2025 2026 2027 2028



INHALTSVERZEICHNIS

Generalversammlung	4
Vorwort	5
Genossenschaftsorgane	6
Team	7
Jahresbericht 2022	9
Erfolgsrechnung 2022	19
Bilanz per 31. 12. 2022	20
Anhang zur Jahresrechnung	22
Gewinnverteilung	23
Revisionsbericht	24
Anlagespiegel	27
Bestandesliste	28
Energieverbrauch	29
Impressum	30

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Freitag, 12. Mai 2023, 18:00 Uhr
Trafo Baden, Brown Boveri Platz 1

Traktanden


1. Begrüssung und Feststellung der Präsenz
2. Wahl der Stimmezähler/Stimmezählerinnen
3. Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2022
4. Jahresbericht
5. Jahresrechnung und Gewinnverteilung/Bericht der Revisionsstelle
6. Entlastung des Vorstands und der Verwaltung
7. Wahlen Vorstand
8. Vorstandsentschädigung
9. Anträge
 - 9.1 Anträge des Vorstands
 - 9.2 Anträge der Genossenschafterinnen und Genossenschafter
10. Verschiedenes

Im Anschluss an die Generalversammlung laden wir Sie gerne zu einem Nachtessen ein.

Anträge von Genossenschafterinnen und Genossenschaffern sind schriftlich bis zum 28. April 2023 bei der Verwaltung einzureichen.

Die Akten im Sinne von Art. 856 OR liegen ab dem 2. Mai 2023 während den ordentlichen Bürozeiten auf der Verwaltung zur Einsicht auf. Für Auskünfte steht der Geschäftsleiter Mario Jacober, 056 437 30 80, mario.jacob@laegern.ch, gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Im Namen des Vorstands



Patrick Bürgi, Präsident

NB:

Die Mitgliedskarte gilt als Eintrittskarte und berechtigt zum Bezug der Stimmkarte bei der Eingangskontrolle. Genossenschafterinnen und Genossenschaffern können sich durch handlungsfähige Familienangehörige vertreten lassen (Statuten Art. 23).

VORWORT

Liebe Genossenschafterinnen Liebe Genossenschafter

Ein turbulentes Jahr 2022 liegt hinter uns. Der noch immer anhaltende Krieg in der Ukraine beschäftigt uns alle sehr und dürfte mitunter ein wichtiger Grund sein, dass die Preise wie beispielsweise für Stahl, Holz oder andere Rohstoffe regelrecht in die Höhe geschnellt sind. Dies hat Folgen für die Wirtschaft und auch Lägern Wohnen blieb nicht unverschont. Vor allem im Projekt Ifang spüren wir die deswegen deutlich höheren Baukosten.

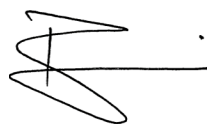
Das vergangene Jahr war aber auch ein Jahr der Höhepunkte, und wir hatten immer wieder Grund zum Feiern. Sehr gerne erinnere ich mich an den Familienausflug mit vielen Kindern in den Europapark und den Seniorinnen- und Senioren-Anlass in das Home of Chocolate. Unvergessen bleibt die Jubiläumsfeier 75+1 Jahre Lägern Wohnen am 21. Oktober 2022 im Tägi Wettingen. Ich habe es genossen, einen unterhaltsamen Abend mit unseren Genossenschafterinnen und Genossenschaffern sowie vielen Gästen zu erleben, viele spannende Gespräche zu führen und einfach gemeinsam zu feiern. Das ist Lägern Wohnen – eine Institution, die ihresgleichen sucht!

Diese grosse, tolle Lägern-Familie werde ich per Generalversammlung vom 12. Mai 2023 als Präsident verlassen. Ich blicke auf ereignisreiche und spannende 19 Jahre Vorstandstätigkeit, 11 Jahre davon als Präsident, zurück. In meiner Lägern-Zeit konnten zahlreiche Projekte realisiert werden, wurden Neubauten von unseren Mieterinnen und Mietern bezogen und kleinere und grössere Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Dabei haben wir nie ausser Acht gelassen, dass Sie, liebe Genossenschafterinnen und Genossenschafter, zusammen mit dem Vorstand, unsere Genossenschaft Lägern Wohnen in eine gute, sichere und attraktive Zukunft führen wollten. Ich denke, wir dürfen behaupten, dass dies uns allen mit vereinten Kräften gelungen ist. Es freut mich zu wissen, dass Lägern Wohnen finanziell kerngesund ist und

über ein sehr attraktives Immobilienportfolio verfügt. Möglich wurde dies dank Ihrem Vertrauen in den Vorstand und aufgrund vorausschauender und wegweisender Entscheide der Generalversammlung. Ich wünsche mir, dass es im gleichen Stil mit Lägern Wohnen weiter in eine hervorragende Zukunft geht.

Zum Abschied – auch wenn ich als Genossenschafter mit Lägern Wohnen sehr gerne verbunden bleibe – bleibt mir, DANKE zu sagen. Ohne unsere Genossenschafterinnen und Genossenschafter, unsere Mieterinnen und Mieter wäre Lägern Wohnen nicht da, wo wir heute sind. Dafür gebührt Ihnen allen grösster Dank. Ich war und bin immer wieder erfreut zu sehen, wie gut unsere Liegenschaften im Schuss sind und dass wir über keinerlei Leerstände verfügen. Unsere Mitarbeitenden auf der Verwaltung, unsere Aussenteams und die zahlreichen nebenamtlichen Hauswartinnen und Hauswarte leisten da richtig gute Arbeit. Vielen Dank! Letztlich danke ich meinen heutigen und ehemaligen Kolleginnen und Kollegen vom Vorstand, dem früheren Geschäftsleiter Christoph Bernet und dem heutigen Mario Jacober für die immer sehr konstruktive, weitsichtige und freundschaftliche Zusammenarbeit. Nur dank ihnen allen konnte ich als Präsident die Geschicke des Vorstandes leiten. Sie alle waren und sind kompetente Partnerinnen und Partner und haben den grossen Erfolg von Lägern Wohnen massgeblich zu verantworten. Ich bin stolz und dankbar, auf erfolgreiche und spannende 19 Jahre zurückzublicken. MERCI VELMOL!

Und zum Schluss wie immer: Liebe Genossenschafterinnen, liebe Genossenschafter, ich freue mich, Sie an der Generalversammlung 2023 im Trafo in Baden begrüssen zu dürfen. Nehmen Sie teil, bestimmen Sie mit und helfen Sie, gute Lösungen zu finden. Ich freue mich auf eine erfolgreiche Zukunft für Lägern Wohnen.



Patrick Bürgi, Präsident



Patrick Bürgi,
Präsident

GENOSSENSCHAFTSORGANE PER 1.1.2023

Vorstand

Präsident

Patrick Bürgi, Wettingen

Vizepräsidentin

Katia Röthlin-Ruch, Baden-Dättwil

Mitglieder

Philippe Bürgler, Baden

François Chapuis, Wettingen

Oliver Kalt, Baden

Beni Knecht, Baden

Pascal Roth, Baden

Jürg Rüfenacht, Wettingen

Marion Steiger, Baden

BDO AG, Baden

Revisionsstelle

Mitarbeitende

Geschäftsleiter

Mario Jacober

Leiterin Buchhaltung

Jeanie Bächli

Bewirtschaftung

Gabriela Berger

Patricia Kohler

Iris Gerber

Leiter Technische Bewirtschaftung

Eros Donati

Arealunterhalt und Grünanlagen

Roman Häner

Alexander Matter

Technische Instandhaltung

Beat Giger

Tiziano Frisullo

Stefan Bischof

Nebenamtliche Hauswarte

Mary Amalathas

Gerlinde Di Lillo

Saranda Gjini

Alexandra Häner

Carmen von Känel

Edith Käufeler

Carmine Laino

Giovannina Laino

Yvonne Mann

Sandra Meier

Teuta Prenqi

Jolanda Weber

Monika Wyss

Sema Yüksel

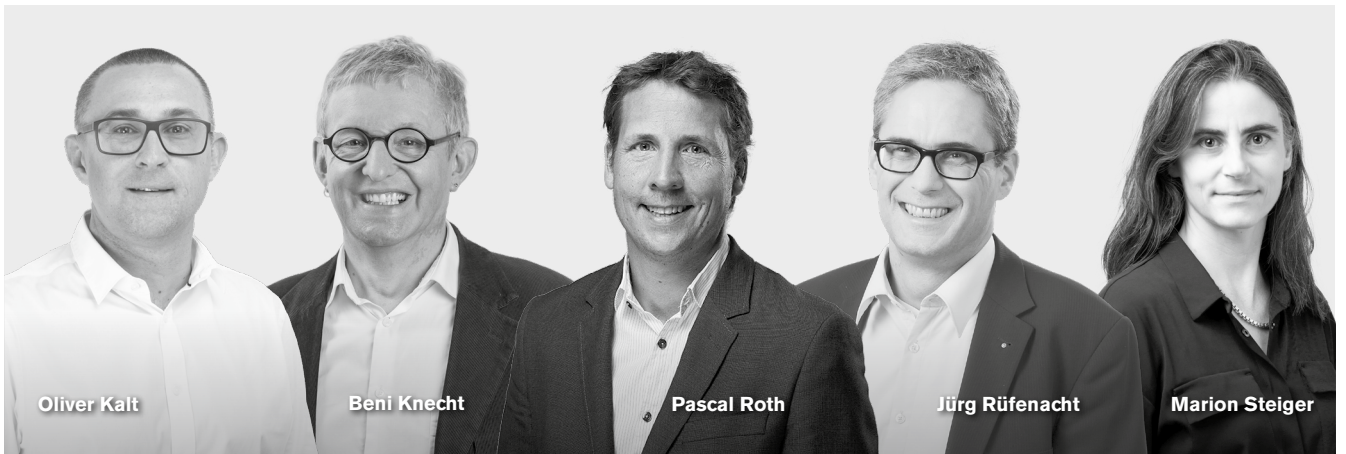
Geschäftsstelle

Etzel matt 1, 5430 Wettingen

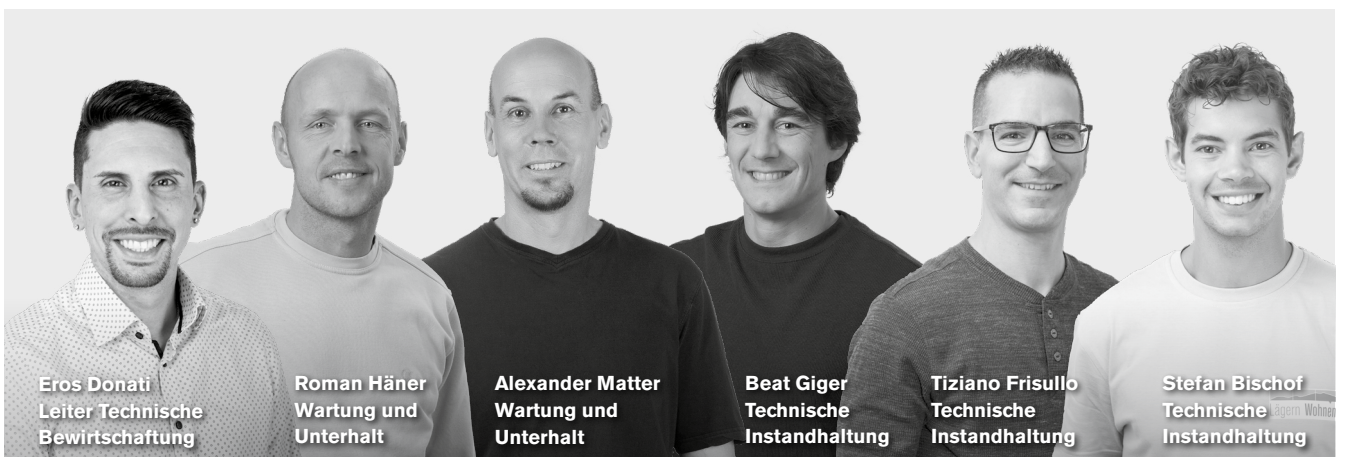
056 437 30 80

www.laegern.ch, info@laegern.ch

Vorstand



Mitarbeitende





Jubiläumsanlass «75+1»

JAHRESBERICHT 2022

1. Einleitung

Am 1. Juni 2022 wurden in der Schweiz 71'496 Leerwohnungen gezählt, das sind 1.31% des Gesamtwohnungsbestands (einschliesslich der Einfamilienhäuser). In absoluten Zahlen standen im Vergleich zum Vorjahr schweizweit 9'869 weniger Wohnungen leer, was einer Abnahme von markanten 13.8% entspricht. Ein solch deutlicher Rückgang der Leerstandsquote um 0.23 Prozentpunkte innert Jahresfrist war letztmalig vor 20 Jahren zu beobachten. Auch im Kanton Aargau zeigt sich dieser Trend. Am Stichtag 1. Juni 2022 gab es im Kanton Aargau 5'696 freie Wohnungen. Im Vorjahr waren es zum gleichen Zeitpunkt noch 7'009. Dies entspricht einem Rückgang der Leerwohnungsziffer um 0.41 Prozentpunkte von 2.1% auf neu 1.69%. An den begehrten Zentrumslagen, zu denen auch die Stadt Baden und die Gemeinde Wettingen zählen, ist Wohnraum weiterhin unverändert knapp. In Baden lag die vom Bund erhobene Leerwohnungsziffer bei geringen 0.57% (Vorjahr 0.42%). Noch eindeutiger präsentiert sich das Bild in Wettingen, wo die Leerwohnungsziffer am Stichtag 0.23%

(Vorjahr 0.45%) betrug. Eine Quote zwischen 1 und 2 Prozent weist auf einen funktionierenden Wohnungsmarkt hin. Tiefere Werte sind Anzeichen eines ausgetrockneten Wohnungsmarktes, während höhere Werte andeuten, dass das Angebot an Objekten höher ist als die Nachfrage, tendenziell also ein Überangebot besteht.

Neben der sinkenden Bautätigkeit hat sich gleichzeitig die Wohnungsnachfrage erhöht. Dabei kommen gleich mehrere Faktoren, welche die Nachfrage ankurbeln, zusammen. Die wirtschaftliche Erholung mit fortschreitender Pandemiebewältigung führt zu einer Zuwanderung und somit neuen Haushaltsgründungen, wovon besonders der Mietwohnungsmarkt betroffen ist.

Knapp 90% der 914 Wohnungen (Stand 31.12.2022) von Lägern Wohnen liegen in der Stadt Baden und der Gemeinde Wettingen. Die Wohnungen der Genossenschaft sind daher entsprechend begehrt, aber auch die Genossenschaftssiedlungen in den Aussengemeinden weisen praktisch keine Leerstände auf.

2. Das Geschäftsjahr 2022

Die Bauarbeiten bei den zwölf neuen Reiheneinfamilienhäusern Im Ifang in Baden verliefen, trotz einiger Unsicherheiten hinsichtlich Lieferengpässen und Lieferfristen von Baumaterialien, planmässig. Der Bezug der Häuser erfolgt auf den 1. Juni 2023.

Mit dem Bau von neun 2½-Zimmerwohnungen, als Ersatz für die beiden Mehrfamilienhäuser an der Bruggerstrasse 161 a/b in Baden, kann vermutlich noch 2023 begonnen werden.

Aufgrund einer Einwendung gegen das Gesuch zur Entnahme des Grundwassers zum Beheizen der neuen Siedlung Klosterbrühl kam es beim Baugesuchsverfahren leider zu Verzögerungen. Der Start der ersten Bauetappe wird nicht vor Dezember 2023 erfolgen. Mit dem Bezug der Wohnungen

der ersten Etappe ist gegen Mitte 2026 zu rechnen.

14 Wohnungen der ersten Bauetappe der Siedlung Weiermatt in Lupfig konnten im Dezember 2022 fertiggestellt und den Mieterinnen und Mietern übergeben werden.

Seit März 2023 ist die Überbauung vollständig bezogen und die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten erfolgt bis Ende April 2023.

Im August konnte der neue Spielplatz im Kappelerhof mit einem kleinen Fest eingeweiht werden. Im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Spielplatzes wurden auch statische Massnahmen und Erneuerungen an der darunterliegenden Tiefgarage ausgeführt.



Neubau Weiermatt,
Lupfig

Mieterwechsel je Siedlung

	Anz. Whg.	Anzahl Wechsel											
		2022		2021		2020		2019		2018		2017	
Allmendstr. 25, 27 a/b, 29 a/b, 31 a/b	35	2	6%	3	9%	3	9%	5	14%	4	11%	1	3%
Bruggerstr. 161 a/b, Stockmattstr. 35/a *	0	0	0%	0	0%	13	72%	6	33%	1	6%	2	11%
EFH Fluhmattstr. 8 **	1	0	0%										
Fluhmattstr. 10, Stockmattstr. 57, 59, 61, 63–72	139	8	6%	20	14%	19	14%	14	10%	21	15%	6	4%
Stockmattstr. 75	48	10	21%	7	15%	5	10%	6	13%	4	8%	4	8%
Stockmattstr. 83, 85, 87	33	5	15%	2	6%	5	15%	8	24%	2	6%	5	15%
Im Kehl 6, 8	58	8	14%	5	9%	6	10%	10	17%	3	5%	4	7%
Bruggerstr. 156, 158, 160, 162, 164/a/b/c	69	10	14%	11	16%	5	7%	8	12%	11	16%	7	10%
Gartenstr. 14	19	1	5%	3	16%	4	21%	2	11%	1	5%	0	0%
Martinsbergstr. 36/a/b	22	2	9%	1	5%	2	9%	3	14%	1	5%	9	41%
Klosterbrühl	127	21	17%	19	15%	12	9%	13	10%	14	11%	18	14%
Hardstr. 51, 53, 55	128	7	5%	8	6%	9	7%	8	6%	6	5%	8	6%
Siedlungsweg 6, 8	14	2	14%	2	14%	3	21%	0	0%	0	0%	2	14%
Ahornweg 4, Winernstr. 28, 30	16	0	0%	5	31%	0	0%	0	0%	4	25%	3	19%
Winernstr. 20, 22	14	1	7%	1	7%	2	14%	2	14%	1	7%	2	14%
Lindenstr. 26	9	0	0%	0	0%	0	0%	1	11%	0	0%	2	22%
Jurastr. 47a/b, Hardstr. 38 a–c	43	6	14%	4	9%	3	7%	1	2%	2	5%	4	9%
Neufeldstr. 24/26/28	27	0	0%	4	15%	0	0%	2	7%	2	7%	0	0%
Brühlstr. 8/a	26	8	31%	0	0%	2	8%	6	23%	2	8%	2	8%
Rösslimatt 2, 4	10	1	10%	0	0%	1	10%	1	10%	0	0%	1	10%
Wiesenstr. 5, 7, 9, 11	27	4	15%	3	11%	3	11%	3	11%	2	7%	3	11%
Breitwies 12, 14, 16, 18, 20	35	5	14%	6	17%	7	20%	5	14%	3	9%	8	23%
Ärmelgasse 4, 6, 8, 10, Lupfig ***	14	0	0%										
Rückgebaute Objekte	–	8		0		0		0		0		0	
Total	914	101	11%	104	12%	104	12%	104	12%	84	9%	91	10%

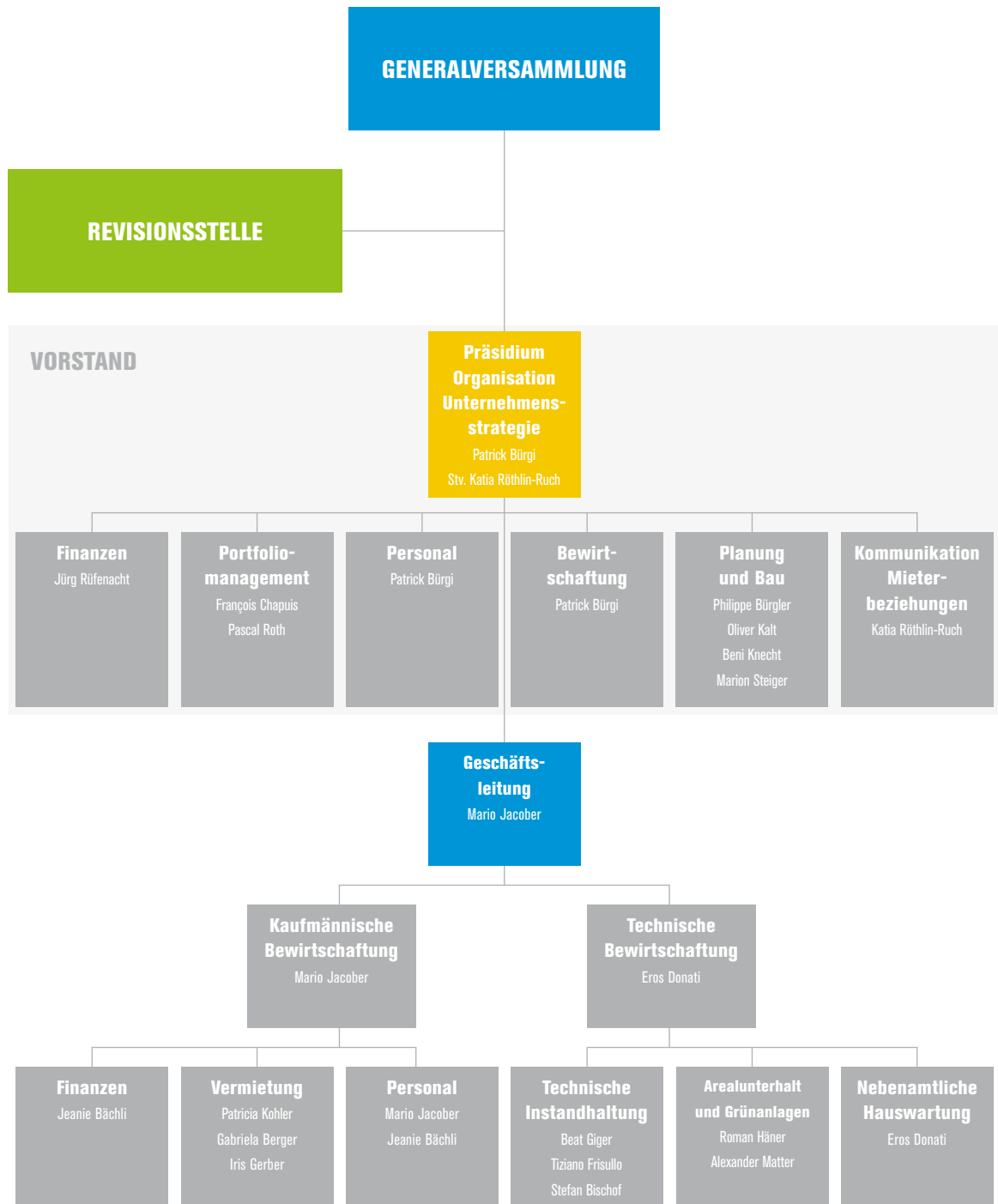
* Mietende 30.4.2020

** Erwerb 5.4.2022

*** Bezug 1. Etappe 1.12.2022

Beweggründe für einen Wohnungswechsel

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Arbeitsplatzwechsel	7	10	6	13	6	1	7	6	9
Wechsel innerhalb Lägern Wohnen	16	17	15	8	9	18	10	12	15
Kauf Eigenheim	6	11	14	17	8	6	16	9	10
Zusammenzug mit Partner	14	12	18	20	19	15	13	17	12
Externer Wechsel in grössere Wohnung	15	12	6	7	7	8	9	10	4
Externer Wechsel in komfortablere Wohnung	0	4	1	1	2	0	0	1	0
Externer Wechsel in günstigere Wohnung	0	2	1	2	2	0	1	2	2
Abreise ins Ausland	1	5	6	7	2	3	4	4	9
Todesfall	8	6	3	6	6	6	4	8	4
Eintritt ins Alters- und Pflegeheim	6	6	8	2	4	8	13	8	4
Kündigung durch Verwaltung	1	0	0	0	0	1	2	0	0
Verschiedene Gründe	27	19	26	21	19	25	27	33	25
Total	101	104	104	104	84	91	106	110	94



Stand April 2023

2.1 Mitgliederbewegungen

Die Zahl der Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhöhte sich im Jahresvergleich per 31. Dezember von 904 auf 916 Mitglieder. Davon sind 122 Genossenschafterinnen und Genossenschafter ohne Wohnung. Den 73 Austritten standen 85 Eintritte gegenüber.

In den Statuten ist festgehalten, dass der Abschluss eines Mietverhältnisses den Beitritt zur Genossenschaft voraussetzt. Mietende ohne Anteilscheine bilden bei Lägern Wohnen die Ausnahme. Sie stammen aus Fusionen mit anderen Wohnbaugenossenschaften oder haben lediglich befristete Mietverhältnisse im Hinblick auf bauliche Massnahmen in ihrer Siedlung.

Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die ihr Mietverhältnis kündigen, können den Austritt aus der Genossenschaft erklären und die Rückzahlung des Anteilscheinkapitals verlangen. Von diesem Recht wird mehrheitlich Gebrauch gemacht.

2.2 Wohnungswechsel

Im Berichtsjahr waren 101 Wohnungswechsel zu verzeichnen, was eine Wechselrate von 11,1% bedeutet. Dieser Wert liegt etwas unter dem Durchschnitt der Vorjahre und dies, obwohl

es alleine im Klosterbrühl, wohl aufgrund des bevorstehenden Ersatzneubaus, zu 21 Wechseln von Mietenden gekommen ist.

Als Grund für die Beendigung des Mietverhältnisses wurde in 16 Fällen (15,8%), und damit am häufigsten, der interne Wechsel genannt. Danach folgen der Wechsel in eine grössere Wohnung (15 Fälle) sowie der Zusammenzug mit dem Partner bzw. der Partnerin (14 Fälle). 5.9% der Kündigungen waren auf den Erwerb eines Eigenheims zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr wurde der Wechsel des Arbeitsplatzes mit 6.9% wieder etwas weniger als Kündigungsgrund genannt.

2.3 Generalversammlung

Nach zweijährigem Unterbruch, aufgrund der Corona-Pandemie, konnte die Generalversammlung endlich wieder physisch durchgeführt werden. Am Freitag, 20. Mai 2022, fand sich eine stattliche Anzahl von Genossenschafterinnen und Genossenschafteern im Tägi in Wettingen ein, um über wegweisende Traktanden abzustimmen.

Das gewichtigste Traktandum war zweifelsfrei der Kreditantrag für den Ersatzneubau Klosterbrühl. Mit nur einer einzigen Enthaltung wurde der Kredit über CHF 109'800'000 zur Realisierung von 222



Siedlung Allmendstrasse,
Baden



**Spielplatz Stockmattstrasse,
Baden**

neuen Wohnungen im Klosterbrühl genehmigt. Für den Ersatz der Ölheizung in der Liegenschaft Im Kehl 6 und 8 in Baden wurde ein Kredit von CHF 1'360'000 inkl. MwSt. genehmigt. Mit der geplanten Wärmepumpe (Luft und Erdwärme) setzt die Genossenschaft auf effiziente und unabhängige Energiequellen und bekennt sich damit zur Nachhaltigkeit und Ökologie.

Dem Erwerb des Grundstücks an der Fluhmattstrasse 8 in Baden zum Preis von CHF 1'610'000 wurde ebenfalls zugestimmt. Durch die Arrondierung mit der renovationsbedürftigen Liegenschaft Fluhmattstrasse 10 ergeben sich für Lägern Wohnen neue Möglichkeiten zur Entwicklung eines ganzheitlichen Konzepts.

Oliver Kalt, Architekt aus Baden, und Philippe Bürgler, Architekt aus Baden, wurden einstimmig als Nachfolger für die abtretenden Felix Blunschli und Marcel Ott in den Vorstand gewählt.

2.4 Vorstand

Der Vorstand tagte acht Mal unter der Leitung von Präsident Patrick Bürgi und einmal geführt durch die Vizepräsidentin Katia Röthlin. Vorstand und Geschäftsleitung trafen sich zudem im November zum alljährlichen Strategieworkshop. An diesem Anlass steht jeweils das Thema Portfoliomanagement im Vordergrund. Hierbei werden einzelne Siedlungen einer detaillierten Betrachtung unterzogen. In diesem Jahr stand neben diversen anderen Themen die Akquisitionsstrategie von Lägern Wohnen im Fokus. Neben der Verantwortung für die eigenen Ressorts wirken die Vorstandsmitglieder in den verschiedenen Projektausschüssen mit. Per Jahresende bestanden insgesamt neun Projektausschüsse.

2.5 Verwaltung

Seit Oktober 2022 arbeitet Iris Gerber, in einem 40%-Teilzeitpensum, neu auf der Verwaltung und ersetzte Sina Stocker, die sich auf ihre Tätigkeit als Lehrerin konzentrieren wollte. Iris Gerber übernahm die Betreuung der Mieterinnen und Mieter der Siedlungen an der Stockmattstrasse 75 sowie der Bruggerstrasse 156 bis 164 in Baden. Sie ist auch für die Erstvermietung und Mieterbetreuung der neuen Siedlung in Lupfig sowie der Reiheneinfamilienhäuser Im Ifang verantwortlich.

Im Berichtsjahr wurde die Verwaltungssoftware ImmoTop durch die aktuelle Version ImmoTop2 ersetzt. Wohnungsabgaben und -übernahmen können nun auch digital mithilfe eines Tablets durchgeführt werden. Für die Bearbeitung der Reparaturaufträge wurde ebenfalls eine neue Software eingeführt.

2.6 Genossenschaftsanlässe

Nachdem im eigentlichen Jubiläumsjahr 2021 diverse Anlässe wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden mussten, konnten diese im Berichtsjahr unter dem Motto «75+1» nachgeholt und das Jubiläum konnte gebührend gefeiert werden.

Ende Juni lud Lägern Wohnen zum Familienausflug in den Europark ein. 100 Personen durften einen ereignisreichen Tag voll Sonnenschein und Abenteuer im bekannten Freizeitpark in Rust verbringen.

Mit den Seniorinnen und Senioren führte die Reise im September in Richtung Zürich. Nach einer Rundfahrt und einem feinen Essen auf dem Zürichsee ging es in die Lindt Home of Chocolate in Kilchberg. Bei der Führung durch die Ausstellung erfuhren unsere Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler viel Wissenswertes über die Produktion und konnten ausgiebig von der feinen Schokolade degustieren.

Am 21. Oktober lud der Vorstand von Lägern Wohnen zur grossen Jubiläumsfeier im Tägi in Wettingen. Rund 460 Gäste genossen einen wunderbaren und geselligen Abend mit feinem Essen, spannenden Gesprächen und guter Unterhaltung. Dieser Anlass bildete einen würdigen Abschluss der diversen Jubiläumsfeierlichkeiten 2022.

2.7 Mietzinspolitik

Seit dem 1. März 2020 hat das Bundesamt für Wohnungswesen den Referenzzinssatz auf 1.25% festgelegt und seit diesem Zeitpunkt nicht mehr angepasst. Die Mieten der Wohnungen von Lägern Wohnen blieben als Folge gegenüber dem Vorjahr unverändert. Der Referenzzinssatz ist ein Durchschnittszinssatz aller inländischen Hypothekarforderungen der Schweizer Banken, mit welchen Objekte in der Schweiz finanziert werden. Er wird jeweils auf den nächsten Viertelprozentwert gerundet. 2023 dürfte sich der Referenzzinssatz zum ersten Mal seit vierzehn Jahren wieder erhöhen.

2.8 Jahresrechnung

Die Jahresrechnung schliesst mit einem Gewinn von CHF 287'705. Obwohl im Berichtsjahr grössere Ausgaben für Bauvorhaben angefallen sind, hat sich auf der Aktivseite das Umlaufvermögen gegenüber dem Vorjahr um CHF 6'109'427 auf CHF 15'982'569 erhöht. Auf der Passivseite wurden die Rückstellungen in Erneuerungsprojekte um CHF 2'100'000 auf CHF 23'900'000 erhöht.

Das Baukonto Neubau Weiermatt Lupfig weist die bereits aufgelaufenen Kosten der Planung und Bauleistung von Unternehmern über CHF 13'043'089 (Vorjahr CHF 4'672'005) aus. Ebenso aktiviert sind die Neubauten Im Ifang B2 mit CHF 233'591 sowie C1/C2 mit insgesamt CHF 5'368'276 (Vorjahr CHF 1'030'379).

2.9 Liegenschaftsunterhalt und bauliche

Aktivitäten

Die baulichen Aktivitäten waren im Berichtsjahr geprägt durch die beiden Neubauten in der Weiermatt in Lupfig und die Reiheneinfamilienhäuser Im Ifang in Baden. Die erste Etappe der insgesamt 29 Wohnungen in Lupfig konnte im November den neuen Mieterinnen und Mietern übergeben werden. Der Bezug der zweiten Etappe erfolgte im Februar 2023. Die Wohnungen sind sehr begehrt und bereits vollvermietet. Die Umgebungsarbeiten werden bis Ende April 2023 abgeschlossen sein.

Die Bauarbeiten bei den neuen Reiheneinfamilienhäusern Im Ifang erfolgten planmässig. Der Ukraine-Konflikt hat jedoch Auswirkungen auf die Materialpreise und allgemeine Bauteuerung. Durch ein konsequentes Kostenmanagement der Bauleitung und des Projektausschusses können die Baukosten jedoch voraussichtlich im Rahmen des Baukredits (+/- 10%) gehalten werden. Der Bezugstermin ist der 1. Juni 2023. Die beiden Gebäude verfügen zusammen über zwölf Einheiten, elf davon mit 5½ und eine mit 4½ Zimmern. An das Erdgeschoss mit Küche, Ess- und Wohnzimmer schliesst im Westen ein privater Garten an. In den Obergeschossen sind die Schlafräume sowie Dusche/WC und Bad mit separatem WC untergebracht. Neben einer kleinen Dachterrasse gehören zu den Wohnungen grosszügige Kellerräume. Das Konzept ist auf Familien ausgerichtet.

Aus den heute 127 Wohnungen der Siedlung Klosterbrühl werden neu 222 Einheiten in einem auf verschiedenste Bedürfnisse ausgerichteten Wohnungsmix. Die Häuser werden vier bis fünf Stockwerke hoch und sind so angeordnet, dass im Herzen der Siedlung vier grosszügige Innenhöfe entstehen. Die Realisierung des Bauvorhabens ist in zwei Bauetappen vorgesehen. Ende November 2021, fast zehn Jahre nach Planungsbeginn, konnte nach einigen juristischen Verzögerungen die Baueingabe für den Ersatzneubau eingereicht werden. Leider kam es aufgrund der bereits erwähnten Einwendung gegen das Gesuch zu Verzögerungen. Die befristeten Mietverträge wurden bis Ende November 2023 verlängert. Mit dem planmässigen Bezug der Wohnungen der ersten Etappe ist gegen Mitte 2026 zu rechnen.

Die Baugenehmigung für die Erstellung von neun 2½-Zimmerwohnungen Im Ifang in Baden wurde gegen Ende des Berichtsjahres rechtskräftig. Nach einem längeren Unterbruch konnten die Planungs- und Vorbereitungsarbeiten nun wieder aufgenommen werden.

Im Juni 2022 erfolgten die Erdwärmesondenbohrungen für den Ersatz der Heizung Im Kehl 6 und 8. In einer Tiefe von 125 bis 150 m ist man unerwartet auf artesisch gespanntes Grundwasser gestossen und die Bohrungen mussten nach dem dritten Versuch abgebrochen werden, wobei zwei Erdsonden gesetzt werden konnten.

In Zusammenarbeit mit der Ostschweizer Fachhochschule erfolgte auf der Basis von Simulationsmodellen eine Verschiebung der Wärmequellen von neu ca. 30% Erdreich und 70 % Luft (vorher ca. 70/30 Erdreich/Luft). Das Projekt wird durch das Bundesamt für Energie (BFE) gefördert und eng durch die Fachhochschule Ost beim Bau und beim Betrieb der Anlage begleitet. Die Arbeiten werden 2023 mit dem Ziel wiederaufgenommen, dass die neue Heizung bis zur Heizperiode 2023/2024 in Betrieb genommen werden kann.

3. Ausblick

Im Juni 2023 können die Reiheneinfamilienhäuser Im Ifang in Baden bezogen werden.

Der Baubeginn für die neun 2½-Zimmerwohnungen Im Ifang ist im Herbst/Winter 2023 geplant.

Ende 2023 ist der Start der Bauarbeiten für den Ersatzneubau der Siedlung Klosterbrühl in Wettingen vorgesehen. Der Bezug der neuen Wohnungen ist in zwei Etappen im Jahr 2026 und 2028 geplant.



Jubiläumsanlass «75+1»

ERFOLGSRECHNUNG

	2022	2021
Nettomiete Wohnungen	11 262 211	11 304 709
Miete Garagen und Abstellplätze	989 510	1 002 121
Mietzinseinnahmen	12 251 721	12 306 830
Eintrittsgebühren Genossenschafter	7 100	6 700
Übrige Erträge	38 356	57 321
Verwaltungsertrag	2 659	2 200
Übrige Erträge	41 014	59 521
Betrieblicher Gesamtertrag	12 299 835	12 373 051
Personalaufwand Betrieb und Unterhalt	– 529 197	– 515 565
Personalaufwand Verwaltung	– 432 445	– 455 050
Personalaufwand	– 961 641	– 970 615
Vorstandsentschädigung	– 75 000	– 75 000
Instandsetzungs- und Erneuerungsaufwand	– 2 860 324	– 2 738 556
Betriebs- und Unterhaltsaufwand	– 1 426 797	– 1 249 975
Versicherungen und Gebühren	– 126 859	– 165 041
Verwaltungsaufwand	– 530 109	– 266 306
Rückstellungen Erneuerungsprojekte	– 2 100 000	– 2 500 000
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0	0
Übriger betrieblicher Aufwand	– 7 119 089	– 6 994 877
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg, Steuern, Abschreibungen und Wertberichtigungen	4 219 105	4 407 559
Abschreibungen auf Liegenschaften	– 2 026 847	– 2 058 324
Übrige Abschreibungen	– 29 740	– 30 698
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	– 2 056 587	– 2 089 021
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	2 162 517	2 318 537
Hypothekarzinsen	– 1 065 290	– 1 143 834
Baurechtszinsen	– 39 448	– 39 290
Finanzaufwand	– 5 840	– 6 524
Finanzertrag	794	782
Finanzerfolg	– 1 109 784	– 1 188 867
Betriebsergebnis vor Steuern	1 052 733	1 129 671
Einlage Erneuerungsfonds	0	0
Einlage Heimfallfonds	– 16 000	– 16 000
Fondseinlagen	– 16 000	– 16 000
Jahresgewinn vor Steuern	1 036 733	1 113 671
Direkte Steuern	– 749 028	– 901 768
Jahresgewinn	287 705	211 903

Wegen der Rundung auf ganze Franken können die Summen Rundungsdifferenzen aufweisen.

BILANZ

A K T I V E N	31.12.2022	31.12.2021
Kasse	6 489	3 804
PostFinance	63 502	223 548
AKB Baden	1 056 480	3 111 811
UBS Baden	162 856	197 842
RB Lägern-Baregg, Wettingen	21 342	451 399
CS Baden	87 097	629 982
Bank Cler (Coop) Zürich	11 871 528	4 034 642
Migros Bank Zürich	1 248 885	0
Flüssige Mittel	14 518 179	8 653 029
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22 244	64 495
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 442 146	1 155 617
Umlaufvermögen	15 982 569	9 873 142
Wertschriften	38 601	38 601
Finanzanlagen	38 601	38 601
Büromobiliar und IT	19 900	15 250
Maschinen und Fahrzeuge	46 800	36 950
Mobile Sachanlagen	66 700	52 200
Grundstücke und Bauten	1 172 057 785	1 176 226 632
Bauland Kappelerhof, Baden	953 050	953 050
Baukonto Neubau Weiermatt, Lupfig	13 043 089	4 672 005
Baukonto Im Ifang B2, Baden	233 591	220 976
Baukonto Im Ifang C1/C2, Baden	5 368 276	1 030 379
Immobilie Sachanlagen	1 368 037 900	1 244 999 041
Anlagevermögen	1 369 099 091	1 245 589 842
Total Aktiven	1 528 916 660	1 344 629 884

BILANZ

P A S S I V E N	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	877 631	1 500 717
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1 283 400	983 400
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	2 003 981	2 061 420
Passive Rechnungsabgr. und kurzfr. Rückstellungen	901 495	1 087 098
Kurzfristiges Fremdkapital	5 066 507	5 632 635
Hypothekarschulden	106 223 050	89 606 450
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	106 223 050	89 606 450
Rückstellung Erneuerungsprojekte	23 900 000	21 800 000
Rückstellungen	23 900 000	21 800 000
Erneuerungsfonds	10 700 820	10 700 820
Heimfallfonds	432 000	416 000
Fonds	11 132 820	11 116 820
Langfristiges Fremdkapital	141 255 870	122 523 270
Total Fremdkapital	146 322 377	128 155 906
Anteilscheine	2 079 700	2 048 200
Gesetzliche Gewinnreserve	746 500	746 500
Freie Reserven	3 200 000	3 000 000
Solidaritätsfonds	10 000	10 000
Gewinnvortrag	245 378	290 475
Jahresgewinn	287 705	211 903
Freiwillige Gewinnreserven	3 743 083	3 512 378
Total Eigenkapital	6 569 283	6 307 078
Total Passiven	152 891 660	134 462 984

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG DER GEMEINNÜTZIGEN BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT LÄGERN, WETTINGEN

In der Jahresrechnung angewandte Grundsätze

Gesetzliche Grundlage

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Vorschriften des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts, insbesondere den Artikeln 957 ff. über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung, erstellt.

Abschreibungen auf Anlagevermögen

Die Abschreibungen auf den mobilen Sachanlagen erfolgen direkt und diejenigen auf den immobilien Sachanlagen indirekt. Bei beiden Positionen wird degressiv vom jeweiligen Restbuchwert abgeschrieben.

Einzelbewertung

Die Aktiven und Verbindlichkeiten werden nach der Methode der Einzelbewertung angesetzt.

Aktivierung von Ersatzneubauten

Die Kosten der Ersatzneubauten werden aktiviert ab dem Zeitpunkt der Sprechung des Baukredites durch die Generalversammlung sowie nach Erhalt der Baubewilligung.

	31.12.2022	31.12.2021
	CHF	CHF
Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt	10	10
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen		
BVG-Sammelstiftung Swiss Life	0	45 167
Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven und Aktiven unter Eigentumsvorbehalt		
Liegenschaften	1 12 491 000	1 14 493 000
Total zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven		
Als Kreditsicherheit hinterlegte Schuldbriefe	157 139 400	136 839 400
Frei verfügbare Schuldbriefe	20 465 600	21 865 600
Total Schuldbriefe	177 605 000	158 705 000

GEWINNVERTEILUNG

Der Vorstand schlägt folgende Gewinnverteilung vor

Gewinnvortrag		245 378
Gewinn 2022		287 705
Saldo zur Verfügung der Generalversammlung		533 083
Verzinsung des Anteilscheinkapitals zu 3%	57 000	
Zuweisung an freie Reserven	200 000	
Vortrag auf neue Rechnung	276 083	
	533 083	533 083



Neubau Im Ifang,
Baden

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG 2022

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der Gemein- nützigen Bau- und Siedlungs- genossenschaft Lägern, Wettingen

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten

nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.



Siedlung Breitwies,
Ehrendingen

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, welche die Verwaltung als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zu treffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine

wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Baden-Dättwil, 6. März 2023

BDO AG

Matthias Grob

zugelassener Revisionsexperte

ppa. Isabella Nay, leitende Revisorin,

zugelassene Revisionsexpertin

ANLAGESPIEGEL

	Buchwert 31.12.2022 in CHF 1 000	Hypotheken 31.12.2022 in CHF 1 000	Versicherungswert AGV per 1.1.2023 in CHF 1 000
Liegenschaften in Baden			
Allmendstr. 25, 27 a/b, 29 a/b, 31 a/b	12 217	11 250	17 190
Bruggerstr. 161 a/b, Stockmattstr. 35/a	34	0	2 861
Stockmattstr. 35, 37	0	4 000	0
Fluhmattstr. 8	1 600	0	867
Fluhmattstr. 10, Stockmattstr. 57, 59, 61, 63–72	10 616	12 771	35 710
Stockmattstr. 75	4 939	4 100	17 850
Stockmattstr. 83, 85, 87	8 533	6 862	13 152
Im Kehl 6, 8	4 602	7 600	15 578
Bruggerstr. 156, 158, 160, 162, 164/a/b/c	5 769	3 400	14 581
Gartenstr. 14	5 152	0	6 396
Martinsbergstr. 36/a/b	2 697	2 178	7 037
Liegenschaften in Wettingen			
Klosterbrühl (Etzelnstr., Winkelriedstr., Siedlungsweg, Grubenstr.)	941	0	33 408
Hardstr. 51, 53, 55	8 087	5 627	35 297
Siedlungsweg 6, 8	1 449	1 170	4 108
Ahornweg 4, Winernstr. 28, 30	2 483	1 234	4 255
Winernstr. 20, 22	4 154	4 050	5 496
Lindenstr. 26	1 717	2 000	3 856
Jurastr. 47 a/b, Hardstr. 38 a–c	11 358	10 000	16 227
Neufeldstr. 24, 26, 28	12 364	5 000	14 177
Liegenschaften in anderen Gemeinden			
Brühlstr. 8/a, Kirchdorf	1 174	1 750	5 946
Rösslimatt 2, 4, Bübliikon	685	969	3 355
Wiesenstr. 5, 7, 9, 11, Neuenhof	3 195	720	7 060
Breitwies 12, 14, 16, 18, 20, Ehrendingen	11 301	8 925	13 273
Ärmelgasse 4, 6, 8, 10, Lupfig	2 139	13 900	0
Total	117 206	107 506	277 680

BESTANDESLISTE

PER 31.12.2022

	1- bis 1½-Zi.- Whg.	2- bis 2½-Zi.- Whg.	3- bis 3½-Zi.- Whg.	4- bis 4½-Zi.- Whg.	5- bis 5½-Zi.- Whg.	R-/ EFH	Total Wohnungen	Abstell- plätze	Garagen- plätze
Liegenschaften in Baden									
Allmendstr. 25, 27 a/b, 29 a/b, 31 a/b		4	16	11	4		35		53
Fluhmattstr. 8						1	1		
Fluhmattstr. 10 Stockmattstr. 57, 59, 61, 63–72		37	54	48			139		
Stockmattstr. 75		12	24	12			48	4	210
Stockmattstr. 83, 85, 87		5	16	10	2		33		37
Im Kehl 6, 8	4	12	24	15	3		58	36	14
Bruggerstr. 156, 158, 160, 162, 164/a/b/c		18	40	11			69	46	20
Gartenstr. 14		3	4	12			19		
Martinsbergstr. 36/a/b		6	8		8		22		
Liegenschaften in Wettingen									
Klosterbrühl (Etzelstr., Winkelriedstr., Siedlungsweg, Grubenstr.)		18	78	31			127	6	113
Hardstr. 51, 53, 55		32	64	32			128	1	125
Siedlungsweg 6, 8			9	5			14		
Ahornweg 4, Winernstr. 28, 30		12	4				16		15
Winernstr. 20, 22			6	7	1		14		22
Lindenstr. 26		3	3	2	1		9		17
Jurastr. 47 a/b, Hardstr. 38 a–c		4	4	25	10		43	3	60
Neufeldstr. 24, 26, 28			6	18	3		27		
Liegenschaften in anderen Gemeinden									
Brühlstr. 8/a, Kirchdorf		3	13	10			26	14	10
Rösslimatt 2, 4, Bublikon		2		5	3		10	7	8
Wiesenstr. 5, 7, 9, 11, Neuenhof	1		16	10			27	8	26
Breitwies 12, 14, 16, 18, 20, Ehrendingen		3	14	14	4		35		50
Ärmelgasse 8, 10, Lupfig*		2	6	3	3		14		42
Total	5	176	409	281	42	1	914	125	822

* Fertigstellung von weiteren 15 Wohnungen an der Ärmelgasse 4 und 6 in Lupfig im Februar 2023.

ENERGIEVERBRAUCH FÜR HEIZUNG UND WARMWASSER 2017–2022

	Energie-träger	2021/22 (kWh)*	2020/21 (kWh)*	2019/20 (kWh)*	2018/19 (kWh)*	2017/18 (kWh)*	Verbrauch 2021/22 je Wohnung (kWh)	Verbrauch 2021/22 kWh je m ² HNF
Baden								
Allmendstr. 25, 27 a/b, 29 a/b, 31 a/b	Wärmepumpe	69 577	74 571	67 509	63 102	67 126	1 988	19
Fluhmattstr. 10, Stockmattstr. 57, 59, 61, 63–72	Pellet/Gas	959 424	987 435	922 376	901 860	835 773	6 902	98
Stockmattstr. 75	Pellet/Gas	411 183	418 124	395 304	432 650	400 617	8 566	130
Stockmattstr. 83, 85, 87	Gas	392 396	411 614	355 152	378 151	368 488	10 900	132
Im Kehl 6, 8	Öl	580 000	598 240	527 530	532 160	559 490	10 000	128
Bruggerstr. 156, 158, 160, 162	Gas	358 892	399 469	349 410	353 600	338 210	10 556	155
Bruggerstr. 164/a/b/c	Öl	355 140	370 670	316 030	308 030	312 250	10 147	154
Gartenstr. 14	Gas/Solar	89 732	101 389	79 338	97 935	98 670	4 723	66
Martinsbergstr. 36/a/b**	Gas	128 600	122 600	114 000	115 000	123 400	5 845	72
Wettingen								
Klosterbrühl (Etzelstr., Winkelriedstr., Siedlungsweg, Grubenstr.)	Öl	1 879 430	2 207 720	1 947 100	1 964 090	2 009 340	14 799	218
Hardstr. 51, 53, 55	Gas	1 167 275	1 267 011	1 044 031	1 103 126	1 001 228	9 119	139
Siedlungsweg 6, 8	Gas	188 907	210 251	158 830	147 480	159 260	13 493	161
Ahornweg 4	Gas	38 479	40 765	38 295	45 134	49 580	7 696	137
Winernstr. 28, 30	Gas	74 736	91 069	73 291	74 167	72 416	6 228	104
Winernstr. 20, 22	Gas	148 746	167 902	142 010	142 467	149 640	10 625	103
Lindenstr. 26**	Gas	75 335	83 162	56 983	64 416	65 488	7 534	85
Jurastr. 47 a/b Hardstr. 38 a–c	Gas	425 978	444 574	375 938	363 186	373 069	9 906	94
Neufeldstr. 24, 26, 28	Wärmepumpe	46 948	47 025	40 756	42 256	42 099	1 739	17
Kirchdorf								
Brühlstr. 8/a	Fernwärme	222 678	242 329	218 405	226 254	233 081	8 565	134
Büblikon								
Rösslimatt 2, 4	Gas	184 966	185 174	182 910	180 990	176 140	18 497	196
Neuenhof								
Wiesenstr. 5, 7, 9, 11	Gas	270 393	286 606	258 759	270 475	268 018	10 015	169
Ehrendingen								
Breitwies 12, 14, 16, 18, 20	Wärmepumpe	128 995	119 342	112 836	108 772	117 516	3 686	36
Total Verbrauch		8 197 810	8 877 043	7 776 793	7 915 302	7 820 899	9 068	120
		2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18		
Heizgradtage***		2 983	3 321	2 660	3 056	3 020		
Verbrauch je Heizgradtag***		2 748	2 673	2 924	2 590	2 590		

* 1 kWh entspricht ca. 0,1 Liter Heizöl. ** exkl. Elektroboiler. *** Heizgradtage sind die Differenz zwischen der gewünschten Raumtemperatur und der mittleren Aussentemperatur eines Tages, falls die Aussentemperatur unter 12 Grad liegt.

IMPRESSUM 2022

Herausgeber

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägern, Wettingen

Auflage

1200 Ex.

Konzept und Realisation

Megura AG Werbeagentur, Baden

Druck

Egloff Druck AG, Wettingen

Bilder

Titelseite: Neubau Weiermatt, Lupfig, Gut & Schoep Architekten GmbH; Fotografie: Rasmus Norlander

S. 9 | Jubiläumsanlass «75+1»; Fotografie: Christine Zenz

S. 10 | Neubau Weiermatt, Lupfig, Gut & Schoep Architekten GmbH; Fotografie: Rasmus Norlander

S. 13 | Siedlung Allmendstrasse, Baden; fsp Architekten AG, Fotografie: ImmoCam GmbH

S. 14 | Spielplatz Stockmattstrasse, Baden; Fotografie: Lägern Wohnen

S. 17 | Jubiläumsanlass «75+1»; Fotografie: Christine Zenz

S. 23 | Neubau Im Ifang, Baden, Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG; Fotografie: Lägern Wohnen

S. 24 | Siedlung Breitwies, Ehrendingen; KMP Architektur AG; Fotografie: ImmoCam GmbH



**Gemeinnützige Bau- und
Siedlungsgenossenschaft Lägern**

Etzel matt 1 | 5430 Wettingen
056 437 30 80 | info@laegern.ch
www.laegern.ch