

## Protokoll

der 45. ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre der Parkhaus Ländli AG,  
vom Montag, 3. Juni 2025, 18.00 Uhr, im Stadtcasino, Baden

---

Anwesend: **gemäss beiliegender Präsenzliste**

---

### TRAKTANDEN:

**1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2024, Bericht der Revisionsstelle vom 12. März 2025**

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2024 zu genehmigen.

**2. Verwendung des Bilanzgewinnes 2024**

Der Verwaltungsrat beantragt die folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF	243'137.95
Ausgewiesener Jahresgewinn 2024	CHF	<u>161'547.24</u>
Bilanzgewinn	CHF	404'685.19
Eigene Kapitalanteile	CHF	<u>-34'000.00</u>
Total zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	370'685.19

**Antrag des Verwaltungsrates:**

Bilanzgewinn	CHF	404'685.19
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	-8'100.00
Dividendenzahlungen	CHF	<u>-150'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung 2025	CHF	<u>246'585.19</u>

**3. Betriebskostenabrechnung PHL 2024, Budget Betriebskosten PHL 2025**

Der Verwaltungsrat beantragt, die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 746.85 und das Budget 2025 mit einem Aufwand pro Parkplatz von CHF 737.80 zu genehmigen.

**4. Betriebskostenabrechnung PHT 2024, Budget Betriebskosten PHT 2025**

Der Verwaltungsrat beantragt, die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 1'890.75 und das Budget 2025 mit einem Aufwand pro Parkplatz von CHF 2'190.45 zu genehmigen.

**5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates**

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates Entlastung zu erteilen.

## 6. Wahlen

### Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025

Der Verwaltungsrat beantragt, die BDO AG, Baden-Dättwil, für das Geschäftsjahr 2025 wieder zu wählen.

## 7. Varia

Auktion eigener Aktien (Serie A)

Ab 12. Mai 2025 liegen bei der Merki Treuhand AG, Theaterplatz 8, 5400 Baden, folgende Akten vor:

- Jahresbericht und Jahresrechnung 2024
- Bericht der Revisionsstelle
- Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2024

Als Präsident des Verwaltungsrates eröffnet Herr Dr. Markus Bill die heutige Generalversammlung und übernimmt den Vorsitz. Frau Angelika Waser Schoch (Merki Treuhand AG) amtet als Protokollführerin.

Gemäss Gesetz und Statuten macht er folgende Feststellungen:

- Die Einladung zur heutigen 45. Generalversammlung ist am 9. Mai 2025, zusammen mit dem Jahresbericht 2024, der Jahresrechnung 2024 sowie dem Bericht der Revisionsstelle vom 12. März 2025 allen Aktionären per E-Mail oder per Post zugestellt worden. Somit ist die von den Statuten vorgeschriebene Form, unter Wahrung der zwanzigtägigen Einberufungsfrist und mit Bekanntgabe der Verhandlungsgegenstände sowie der Anträge des Verwaltungsrates, eingehalten worden.
- Die Akten für die heutige Versammlung haben während 14 Tagen bei der Merki Treuhand AG, Theaterplatz 8, 5400 Baden, aufgelegt. Die Aktionäre sind in der Einladung auf die Auflage dieser Unterlagen hingewiesen worden.
- Von den 145 Aktionären mit total 5'200 Stimmen, - wovon 67 Stimmen ruhend sind, da im Eigenbesitz – sind deren 45 Aktionäre mit total 3'071 vertretenen Stimmen anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.
- Für die Beschlüsse sind notwendig: eine Dreiviertelmehrheit der vertretenen Aktienstimmen oder 2'303 Anzahl Stimmen; die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienwerte oder 1'535'510 Franken des Aktienkapitals.
- Abstimmungen erfolgen durch offenes Handmehr, sofern nicht 1/20 der vertretenen Stimmen, das heisst 154 Stimmen eine geheime Abstimmung verlangen.
- Pro Aktie kann eine Stimme abgegeben werden.
- Das Protokoll der heutigen Generalversammlung wird durch Frau Angelika Waser Schoch, Merki Treuhand AG geführt.
- Als Stimmenzähler wird Herr René Felder von Herr Dr. Markus Bill vorgeschlagen. Ein Gegenantrag wird nicht gestellt. Herr René Felder wird einstimmig gewählt.

Für die heutige Generalversammlung sind folgende Entschuldigungen eingegangen:

- Aeschlimann AG
- Denner AG
- Fein-Kaller AG
- Gfeller AG Bauunternehmung
- Gehrig Julia
- Glasmanufaktur Baden AG
- Hächler AG
- Hugentobler Robert
- Jäggi AG
- Keusch Max
- Kühne Immobilien AG
- Lüthi-Gläser Annelies
- Manor AG
- Mode Herzog AG
- Moser Guido
- Moser's Backparadies AG
- Müller Paul
- Ralo Daniela
- Regionalwerke AG Baden
- Sailer Robert
- Schlegel Heinz
- Sieber-Kaufmann AG
- Sterk Cine AG
- Strasky Thomas (Schwanenapotheke)
- Swiss Prime Site Immobilien AG
- Tinoph AG
- Twerenbold Service AG
- Wetter Immobilien AG
- Widmer Beatrice

Die 2600 Aktien Serie B der Stadt Baden werden von Herrn Matthias Gotter vertreten.

Die 6 Aktien Serie B der Erbengemeinschaft Jürgen Kösllich werden von Frau Angelika Waser Schoch, Merki Treuhand AG, Baden vertreten.

Die Revisionsstelle, BDO AG, 5405 Dättwil, ist durch Herrn Jan Trautwein vertreten.

Als Gast werden Frau Angelika Waser Schoch, Merki Treuhand AG, Baden und Herr Reto Som Stadt Baden Infrastruktur sowie Herr Fabian Engel für die spätere Auktion begrüsst.

Zur Traktandenliste gibt es keine Einwendungen oder Ergänzungen. Die Traktandenliste wird zur Kenntnis genommen.

---

## **TRAKTANDEN**

### **1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2024, Bericht der Revisionsstelle vom 12. März 2025**

Herr Dr. Markus Bill erläutert die wichtigsten Zahlen aus Bilanz und Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2024.

#### **1.1 Bilanz**

Die flüssigen Mittel betragen CHF 600'522.18 und sind um CHF 580'557.60 tiefer als im Vorjahr. Das ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2024 CHF 750'000.00 amortisiert und relativ zügig mit den Kreditoren heruntergefahren wurde. Ebenfalls wurde wiederum eine Dividende von CHF 150'000.00 ausgeschüttet. Die Forderungen betragen CHF 121'907.74, was zusammen mit den flüssigen Mitteln ein Umlaufvermögen von CHF 722'429.92 ergibt, was 7.0% der Bilanzsumme entspricht.

Bei den Sachanlagen weisen die beiden Parkhäuser folgende Werte auf:

Der Buchwert des PH Ländli liegt auf einem tiefen Wert von CHF 1'586'089.60. Dies aufgrund des langjährigen Besitzes seit 1982 und der vorgenommenen Abschreibungen von jeweils 8%.

Der Buchwert des PH Theaterplatz liegt bei CHF 8'063'680.30 - es wurden Abschreibungen von jeweils 4% vorgenommen. Das PH wurde im Jahr 2006 eröffnet, ist also seit 17 Jahren in Betrieb. Damals stand der Wert noch mit CHF 16 Mio. in den Büchern.

Beide Parkhäuser werden degressiv abgeschrieben.

Beim kurzfristigen Fremdkapital wurde, wie bereits erwähnt, mit den Kreditoren zügig heruntergefahren, von CHF 331'651.72 auf CHF 123'242.15. Wir haben ein deutlich tieferes kurzfristiges Fremdkapital.

Das langfristige Fremdkapital wurde mit einer Rückzahlung von CHF 750'000 an die UBS von CHF 3.0 Mio. auf 2.25 Mio. reduziert.

Im Moment haben wir ein Fremdkapital von total CHF 3'090'316.63. Mittlerweile bereits unter 30%. Das ist schon fast bilderbuchmässig, welches Unternehmen kann das schon vorweisen.

Das Eigenkapital von total 7'281'885.19 setzt sich zusammen aus dem Aktienkapital von CHF 5,2 Mio., der gesetzlichen Kapitalreserve wie im Vorjahr (Agio aus Kapitalerhöhung im 2016) von CHF 1.408 Mio., der gesetzlichen Gewinnreserve von CHF 303'200 (nach Zuweisung aus dem Gewinn des Vorjahres), abzüglich der eigenen Aktien von CHF 34'000.00 (68 Aktien à CHF 500), dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von CHF 243'137.95 sowie dem Jahresgewinn 2024 von CHF 161'547.24. Mittlerweile wurde 1 Aktie verkauft, weshalb es nur noch 67 Aktien gibt, die heute versteigert werden können.

Das Eigenkapital beträgt somit zum Jahresende 2024 70.2% der Bilanzsumme (zu Buchwerten berechnet).

#### **1.2 Erfolgsrechnung**

Herr Dr. Bill beschreibt die Strukturierung der Erfolgsrechnung und erläutert einzelne Positionen.

##### **1.2.1 Rechnung Parkhaus Ländli**

Es war ein nicht so grossartiges Jahr, wie das Vorjahr. Wir hatten auch keine Badenfahrt, wie im Jahr 2023.

Der Parkhausertrag beim PH Ländli beträgt 1'039'918.63, rund CHF 100'000.00 weniger als im Vorjahr. Der Betriebsaufwand beträgt CHF 350'820.66.

Der Verwaltungsaufwand ist in etwa gleich wie im Vorjahr. Die Abschreibungen sind aufgrund der geringeren Bemessungsgrösse (degressive Abschreibung) tiefer und werden somit immer etwas kleiner.

Somit haben wir beim PH Ländli ein Betriebsergebnis von CHF 484'220.97.

### 1.2.2 Rechnung Parkhaus Theaterplatz

Beim Theaterplatz leiden wir nach wie vor unter der schlechten Zufahrt, bedingt durch die Baustelle Ledergerber. Das führt zu rund CHF 80'000.00 – CHF 100'000.00 weniger Umsatz.

Die Baustelle endet gegen Ende 2025. Nächstes Jahr ist bereits wieder eine Baustelle vorgesehen, und zwar infolge der Sanierung der Ölrainstrasse. Das bedeutet wiederum eine Zufahrtseinschränkung. Das ist sehr nachteilig für das Parkhaus Theaterplatz, wir schaffen dadurch die CHF 1 Mio. einfach nicht, welche im Emissionsprospekt im Jahr 2005 prognostiziert wurde.

Der Parkhausertrag beträgt CHF 746'148.57. Der Ertrag liegt tiefer als im Vorjahr. Das Jahr 2023 war schon schlechter als das Jahr 2022. Der Betriebsaufwand von CHF 530'856.13 ist um CHF 48'302.07 tiefer.

Der Verwaltungsaufwand ist etwa gleich wie im Vorjahr. Die Abschreibungen sind ebenfalls - aufgrund der geringeren Bemessungsgrundlage - tiefer.

### 1.3 Rechnung „Allgemeine Aufwendungen“

Kosten, welche nicht den einzelnen Parkhäusern direkt zugewiesen werden können, sind allgemeine Aufwendungen. Dazu gehören die Honorare des Verwaltungsrates, die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sowie der Finanzaufwand. Der Finanzaufwand wird immer tiefer, da laufend amortisiert wird. Für beide Parkhäuser resultiert noch ein Finanzaufwand von rund CHF 63'269.80.

Der periodenfremde Ertrag, der periodenfremde Aufwand und die Steuern sind vernachlässigbare Positionen.

Gesamthaft resultiert ein Jahresgewinn von CHF 161'547.24.

### 1.4 Anhang und Mittelflussrechnung

Herr Dr. Bill erläutert den Anhang zur Jahresrechnung 2024 und die Mittelflussrechnung 2024.

Das Anlagevermögen wurde dargestellt. Die Nutzungszeit des PH Ländli beträgt noch 35 Jahre und diejenige vom PH Theaterplatz noch 80 Jahre. Beim PH Ländli beträgt die Abschreibung 8% degressiv und beim PH Theaterplatz 4% degressiv. Der Baurechtsvertrag vom PHL läuft Mitte 2060 aus, derjenige vom PHT, welcher später erstellt wurde 2105.

Die Gesellschaft besass Ende 2024 68 eigene Aktien. Jetzt sind es noch 67 Aktien. Der Buchwert beträgt CHF 500.00 pro Aktie was – wie in der Bilanz ausgewiesen – einen Gesamtwert von CHF 34'000 ergibt.

Auch die Grundpfandbestellungen der Parkhäuser PHL und PHT sind im Anhang dargestellt. Sie betragen insgesamt CHF 9'649'769.90.

Die Cashflow-Berechnung kann den zugestellten Unterlagen entnommen werden. Der Cashflow von CHF 319'442.40 ist um CHF 556'389.95 reduziert. Die flüssigen Mittel haben insgesamt um CHF 580'557.60 abgenommen.

Das Jahresergebnis der Parkhaus Ländli AG beträgt für das Jahr 2024 insgesamt CHF 161'547.24, was einer Abnahme gegenüber dem Vorjahr von CHF 3'348.61 entspricht.

### 1.5 Wortmeldungen zu der Jahresrechnung

Herr Dr. Bill fragt nach Wortmeldungen:

Herr Tim Nothmann meldet sich zu Wort. Er ist als Vertreter von Aktionär Herr Walter Küng an der Generalversammlung. Er wohnt am Theaterplatz und hat zwei Feststellungen gemacht. Zum einen sind die Betriebskosten zwischen Parkhaus Ländli und Parkhaus Theaterplatz erheblich unterschiedlich. Der Aufwand im Parkhaus Theaterplatz ist deutlich höher. Er möchte zudem wissen, warum der Wechsel der Schranken auf Autokennzeichenerkennung im Parkhaus Theaterplatz um CHF 65'000.00 höher zu Buche schlägt wie im Parkhaus Ländli. Sind das andere Schranken?

Herr Reto Som erklärt zum einen, dass der Betrieb im PH Theaterplatz komplexer und dadurch teurer ist und dass beim Parkhaus Theaterplatz zusätzlich zu den Schranken auch die Kassen gewechselt wurden. Ausserdem mussten im Parkhaus Theaterplatz mehr Installationen vorgenommen werden wie im Parkhaus Ländli.

Keine weiteren Wortmeldungen.

## 1.6 Revisionsbericht

Der Revisionsbericht der BDO AG vom 12. März 2025 liegt vor. Es wurde wie immer eine eingeschränkte Revision durchgeführt.

Herr Dr. Bill fragt nach Bemerkungen und Ergänzungen seitens der Revisionsstelle. Herr Jan Trautwein BDO AG, hat keine Ergänzungen zum Revisionsbericht. Herr Trautwein erwähnt, dass die BDO wiederum sehr gut vorbereitete Buchhaltungsunterlagen erhalten hat und bedankt sich dafür. Ansonsten gibt es keine Anmerkungen oder Ergänzungen zum Revisionsstellenbericht. Herr Trautwein bedankt sich für das geschätzte Vertrauen und wünscht einen schönen Abend.

Der Präsident fragt nach Wortmeldungen:  
Seitens der Aktionäre bestehen keine Fragen.

**Beschluss: Die Generalversammlung nimmt vom Revisionsstellenbericht für das Geschäftsjahr 2024 Kenntnis und genehmigt den Jahresbericht und die Jahresrechnung einstimmig.**

## 2. Verwendung des Bilanzgewinnes 2024

Der Verwaltungsrat beantragt die folgende Gewinnverwendung:

	<b><u>2024</u></b>
Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF 243'137.95
Ausgewiesener Jahresgewinn 2024	<u>CHF 161'547.24</u>
Bilanzgewinn	CHF 404'685.19
Eigene Kapitalanteile	<u>CHF -34'000.00</u>
Total zur Verfügung der Generalversammlung	CHF 370'685.19
<b>Antrag des Verwaltungsrates:</b>	
Bilanzgewinn	CHF 404'685.19
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve 5%	CHF -8'100.00
Dividendenzahlungen	<u>CHF -150'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung 2025	<u>CHF 246'585.19</u>

Der Präsident fragt nach Wortmeldungen: Das Wort wird nicht verlangt.

**Beschluss: Die Generalversammlung stimmt diesem Antrag einstimmig zu.**

### 3. Betriebskostenabrechnung Parkhaus Ländli 2024 / Budget Betriebskosten 2025

Herr Dr. Bill erläutert die Zusammenstellung der Betriebskostenabrechnung 2024 und das Budget 2025 für das Parkhaus Ländli:

Total Kosten	CHF	320'809.25
Kosten Verwaltung 4%	CHF	12'832.35
MWST 8.1 %	CHF	<u>20'360.30</u>
Total Betriebskosten für 474 Parkplätze	CHF	354'001.90
umgelegt <b>pro Parkplatz 2024</b>	<b>CHF</b>	<b><u>746.85</u></b>
budgetiert waren Kosten pro Parkplatz von	CHF	<u>705.50</u>

Die budgetierten Kosten für 2025 betragen pro Parkplatz	<b>CHF</b>	<b>737.80</b>
---	------------	---------------

Die Abrechnung der Betriebskosten zeigt sich pro PP wie folgt:

Betriebskosten 2024	CHF	746.85
Bezahlte Betriebskosten für 2024	CHF	<u>705.50</u>
Zuwenig bezahlt	CHF	41.35
Budget Betriebskosten 2025	CHF	<u>737.80</u>
<b>Rechnungsstellung pro PP 2024</b>	<b>CHF</b>	<b>779.15</b>

Der Präsident fragt nach Wortmeldungen: Das Wort wird nicht verlangt.

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Ländli die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 746.85 zu genehmigen.

**Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 746.85 einstimmig.**

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Ländli das Budget 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 737.80 zu genehmigen.

**Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt das Budget 2025 mit einem Aufwand pro Parkplatz in Höhe von CHF 737.80 einstimmig.**

#### 4. Betriebskostenabrechnung Parkhaus Theaterplatz 2024 / Budget Betriebskosten 2025

Herr Dr. Bill erläutert die Zusammenstellung der Betriebskostenabrechnung 2024 und das Budget 2025 für das Parkhaus Theaterplatz:

Total Kosten	CHF	460'447.65
Kosten Verwaltung 4%	CHF	18'417.90
MWST 8.1%	CHF	<u>31'637.60</u>
Total Betriebskosten für 270 Parkplätze	CHF	510'503.15
umgelegt <b>pro Parkplatz 2024</b>	<b>CHF</b>	<b><u>1'890.75</u></b>
budgetiert waren Kosten pro Parkplatz von	CH	<u>2'001.90</u>

Die budgetierten Kosten für 2025 betragen pro Parkplatz	<b>CHF</b>	<b>2'190.45</b>
---	------------	-----------------

Die Abrechnung der Betriebskosten zeigt sich pro PP wie folgt:

Betriebskosten 2024	CHF	1'890.75
Bezahlte Betriebskosten für 2024	CHF	<u>2'001.90</u>
Zuviel bezahlt	CHF	-111.15
Budget Betriebskosten 2025	CHF	<u>2'190.45</u>
<b>Rechnungsstellung pro PP 2024</b>	<b>CHF</b>	<b>2'079.30</b>

Mit der STWEG Bärengaben hat vor ca. 4 Monaten eine Sitzung stattgefunden und es wurde der Wunsch geäußert, dass sie gerne vorausplanen würden, was die künftigen Beiträge anbelangt.

Herr Dr. Bill erläutert das zu erwartende Budget der nächsten 5 Jahre für das Parkhaus Theaterplatz.

Das Parkhaus Theaterplatz hat aufgrund des komplizierteren Baus sowie der komplizierteren Infrastruktur den deutlich höheren Unterhaltsbedarf als das PH Ländli. Das wirkt sich dementsprechend auf die Parkplatzkosten aus.

Darüber muss nicht abgestimmt werden.

Herr Dr. Bill fragt nach Wortmeldungen: Das Wort wird nicht verlangt.

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Theaterplatz die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 1'890.75 zu genehmigen.

**Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt die Betriebskostenabrechnung 2024 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 1'890.75 einstimmig.**

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Theaterplatz das Budget 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 2'190.45 zu genehmigen.

**Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt das Budget 2025 mit einem Aufwand pro Parkplatz in Höhe von CHF 2'190.45 einstimmig.**



## 5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Vorsitzende fragt an, ob die Abstimmung betreffend Erteilung der Entlastung/Décharge im Beisein der Verwaltungsratsmitglieder durchgeführt werden kann.

Diesem Vorgehen wird seitens der Aktionäre zugestimmt.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates Entlastung/Décharge zu erteilen.

**Beschluss: Die Generalversammlung beschliesst einstimmig, dem Verwaltungsrat Décharge zu erteilen.**

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen des gesamten Verwaltungsrates für das Vertrauen.

## 6. Wahl Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat fragt an, ob sich die BDO AG, Baden-Dättwil, für eine Wiederwahl als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025 zur Verfügung stellt.

Die BDO AG, Baden-Dättwil, bejaht dies.

Der Verwaltungsrat beantragt deshalb, die BDO AG, Baden-Dättwil, für das Geschäftsjahr 2025 als Revisionsstelle wiederzuwählen.

**Beschluss: Die Generalversammlung wählt die BDO AG, Baden-Dättwil, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2025 einstimmig wieder.**

Herr Dr. Bill fragt nach Wortmeldungen zum Geschäft oder an den Verwaltungsrat: Das Wort wird nicht verlangt.

## 7. Varia

### IG Pro Parkplatz Baden

Der Präsident hat schon erwähnt, dass wir immer mehr Parkplätze in der Stadt Baden verlieren. Was selbstverständlich einen positiven Effekt auf die Erträge der beiden Parkhäuser haben wird. Nichtsdestotrotz ist auch die Parkhaus Ländli AG daran interessiert, dass das Verkehrsregime nicht zusätzlich noch belastet wird, weil Parkplätze schleichend aufgehoben werden. In diesem Sinne übergibt der Präsident dem VR-Mitglied Herr Alexander Etter das Wort. Er ist Kämpfer für die Parkplatzhaltung. Die IG Pro Parkplatz Baden hat Kleber erstellt und er möchte diese anschliessend an die Aktionäre verteilen. Via QR-Code kann man auf die Homepage der IG gelangen um weitere Infos zu erhalten. Jede Unterstützung zählt.

### Projekt Schadenmühleplatz

Es wird nach dem Konzept eines weiteren Parkhauses gefragt, welches an den vorjährigen Generalversammlungen durch Herrn Philippe Ramseier vorgestellt wurde. Ist das Projekt Schadenmühleplatz noch aktuell oder ist das erledigt? Herr Philippe Ramseier erläutert, dass der Stadtrat nach wie vor an einem öffentlichen Parkhaus Interesse hat am Schadenmühleplatz, allerdings ein bisschen redimensioniert. Der Stadtrat möchte nicht unter dem Schadenmühleplatz das Parkhaus bauen, sondern etwas verschoben, wo die Schadenmühle Ost ist, wo die drei Hochhäuser entstehen. In Kombination mit einem privaten Parkhaus möchte er das öffentliche Parkhaus andocken, damit der Freiraum oben optimal gedeihen kann. Das ist der erste Punkt. Der zweite Punkt ist, dass der Vorschlag, den die Parkhaus Ländli AG gemacht hat, ein Parkhaus mit 350 Parkplätzen zu bauen mit einem eins zu eins Ersatz (einerseits für die 220 wegfallenden oberirdischen Parkplätze, andererseits für

das wegfallende Parkhaus Chlösterli) vom Stadtrat nicht gutgeheissen worden ist. Es hat eine Redimensionierung stattgefunden von den 350 auf maximum 110 Parkplätze. Das hat der Stadtrat so beschlossen. Das wurde nun so in die weiteren Planungsschritte gegeben. Wer das Parkhaus schlussendlich betreibt, ist noch offen. Aber der Verwaltungsrat der Parkhaus Ländli AG hat klar gemacht, dass ein Parkhaus mit weniger 220 Parkplätze gar nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Der Verwaltungsrat der Parkhaus Ländli AG hat entschieden, den Betrieb des Parkhauses nicht zu übernehmen.

Herr Markus Bill erläutert, dass der Betrieb eines Parkhauses für die Parkhaus Ländli AG rentabel sein muss. So wie die Dinge im Moment aussehen, würde ein solches Parkhaus mit diesen Dimensionen zwangsläufig auf Kosten der Steuerzahler betrieben. Seitens der Parkhaus Ländli AG ist das Projekt gestorben. Es müssten mehr als 220 Parkplätze gebaut werden können, ansonsten rentiert das nicht. Wir haben auch das Thema Parkhaus Segelhof geprüft. Der Ersatz der bestehenden rund 700 Parkplätze lässt sich infolge der wegfallenden Bestandesgarantie nicht neu bauen. Dabei wäre der absolute Hammer gewesen, da die RVBW den ganzen Buspark von Wettingen zur Peripherie Segelhof verlegen wird. Dann hätte man das Parkhaus in der Peripherie bauen können, um die Stadt zu entlasten und die RVBW hätte den Shuttlebetrieb zur Stadt gemacht. Es fehlt offensichtlich sowohl an Visionen und Visionären.

Keine weiteren Wortmeldungen.

#### **Auktion eigener Aktien Serie A:**

Seit Jahren schleppen wir im Eigenbestand Aktien mit. Das Steuerrecht verlangt, dass nach 6 Jahren eine Verabschiedung der eigenen Aktien erfolgen muss. Das wollen wir jetzt nach bald 20 Jahren durch eine Auktion erfüllen.

**Die Generalversammlung wird um 19.15 Uhr geschlossen. Die Parkhaus Ländli AG lädt alle anwesenden Aktionäre zu einem Apéro mit anschliessendem Nachtessen ein.**

Baden, 11. September 2025

**Dr. Markus Bill**  
Vorsitzender und Präsident des Verwaltungsrates

**Angelika Waser Schoch**  
Die Protokollführerin