

Protokoll

der 46. ordentlichen Generalversammlung der Aktionäre der Parkhaus Ländli AG,
vom Mittwoch, 3. Juni 2026, 18.00 Uhr, im Grand Casino, Baden

Anwesend: **gemäss beiliegender Präsenzliste**

TRAKTANDEN:

1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2025, Bericht der Revisionsstelle vom 22. April 2026

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2025 zu genehmigen.

2. Verwendung des Bilanzgewinnes 2025

Der Verwaltungsrat beantragt die folgende Gewinnverwendung:

Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF	246'585.19
Ausgewiesener Jahresgewinn 2025	CHF	<u>311'905.47</u>
Bilanzgewinn	CHF	558'490.66
Total zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	558'490.66

Antrag des Verwaltungsrates:

Bilanzgewinn	CHF	558'490.66
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	CHF	-15'600.00
Dividendenzahlungen	CHF	<u>-200'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung 2026	CHF	<u>342'890.66</u>

3. Betriebskostenabrechnung PHL 2025, Budget Betriebskosten PHL 2026

Der Verwaltungsrat beantragt, die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 655.20 und das Budget 2026 mit einem Aufwand pro Parkplatz von CHF 1'358.65 zu genehmigen.

4. Betriebskostenabrechnung PHT 2025, Budget Betriebskosten PHT 2026

Der Verwaltungsrat beantragt, die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 1'596.30 und das Budget 2026 mit einem Aufwand pro Parkplatz von CHF 3'009.90 zu genehmigen.

5. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates

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

6. Wahlen

Wahl des Verwaltungsrates für die Amtsdauer von vier Jahren 2026 – 2029

Der Verwaltungsrat beantragt:

- Herr Dr. Markus Bill als Präsidenten
- Herr Philippe Ramseier als Vizepräsidenten
- Herr Manfred Schätti als Mitglied
- Herr Alexander Etter als Mitglied
- Frau Daniela Holdener als Mitglied

wieder zu wählen.

Wahl der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2026

Der Verwaltungsrat beantragt, die BDO AG, Baden-Dättwil, für das Geschäftsjahr 2026 wieder zu wählen.

7. Varia

Ab 11. Mai 2026 liegen bei der Merki Treuhand AG, Theaterplatz 8, 5400 Baden, folgende Akten vor:

- Jahresbericht und Jahresrechnung 2025
- Bericht der Revisionsstelle
- Protokoll der Generalversammlung vom 3. Juni 2025

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

Gemäss Gesetz und Statuten macht er folgende Feststellungen:

- Die Einladung zur heutigen 46. Generalversammlung ist am 7. Mai 2026, zusammen mit dem Jahresbericht 2025, der Jahresrechnung 2025 sowie dem Bericht der Revisionsstelle vom 22. April 2026 allen Aktionärinnen und 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 Aktionärinnen und Aktionäre sind in der Einladung auf die Auflage dieser Unterlagen hingewiesen worden.
- Von den 161 Aktionärinnen und Aktionären mit total 5'200 Stimmen – sind deren 48 Aktionärinnen und Aktionäre mit total 3'044 vertretenen Stimmen anwesend. Die Versammlung ist somit beschlussfähig.
- Für die Beschlüsse sind notwendig: eine Dreiviertelmehrheit der vertretenen Aktienstimmen oder 2'283 Anzahl Stimmen; die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienwerte oder CHF 1'523'000.00 des Aktienkapitals.

- Abstimmungen erfolgen durch offenes Handmehr, sofern nicht 1/20 der vertretenen Stimmen, das heisst 152 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 Stimmzähler 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:

- Bill Corinna
- Bruder Heidi
- Gehrig Gregor
- Gehrig Julia
- Gehrig Laura
- Graf Daniel
- Graf Petra
- Jäggi AG
- Keusch Thomas
- Manor AG
- Merki Jeannette
- Moser Guido
- Schmid Bernhard
- Schmid Lionel
- TOMEA AG
- Twerenbold Service AG
- Vaudoise Versicherungen
- Kath. Kirchgemeinde Robert Suter

Die 2'600 Aktien Serie B der Stadt Baden werden von Frau Stefanie Kessler vertreten.

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

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

TRAKTANDEN

1. Jahresbericht und Jahresrechnung 2025, Bericht der Revisionsstelle vom 22. April 2026

Herr Dr. Markus Bill erläutert die wichtigsten Zahlen aus Bilanz und Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2025.

1.1 Bilanz

Die flüssigen Mittel betragen CHF 472'733.50 und sind um CHF 127'788.68 tiefer als im Vorjahr. Das ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2025 CHF 1'000'000.00 amortisiert wurde. Ebenfalls wurde wiederum eine Dividende von CHF 150'000.00 ausgeschüttet. Die Forderungen betragen CHF 125'934.41, was zusammen mit den flüssigen Mitteln ein Umlaufvermögen von CHF 598'667.91 ergibt, was 6.1% 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 1'459'089.60. Dies aufgrund des langjährigen Besitzes seit 1982 und der vorgenommenen degressiven Abschreibungen von jeweils 8%. Der Buchwert des PH Theaterplatz liegt bei CHF 7'740'680.30 - es wurden degressive Abschreibungen von jeweils 4% vorgenommen. Der Buchwert der beiden Parkhäuser liegt bei 9'199'769.90.

Das kurzfristige Fremdkapital hat zugenommen, was darauf zurückzuführen ist, dass die Passiven Rechnungsabgrenzungen mit CHF 128'096.25 zu Buche schlagen. CHF 80'000.00, davon sind für die Erweiterung der Videoanlagen, CHF 40'000.00 zusätzliche Steuerrückstellungen. Die CHF 70'000.00 sind Rückstellungen für die Schliessung des PH Theaterplatz. Total kurzfristiges Fremdkapital von CHF 396'649.15.

Das langfristige Fremdkapital wurde mit einer Rückzahlung von CHF 1'000'000.00 an die UBS von CHF 2.25 Mio. auf 1.25 Mio. reduziert. Die Rückstellungen sind auf dem Niveau von CHF 674'000.00 geblieben. Wir können aufgrund eines neuen Bundesgerichtsentscheides keine langfristigen Rückstellungen mehr bilden und müssen diese sukzessive auflösen. Nicht alle Kantone ziehen nach, der Kanton Aargau setzt dies um. Das hat zur Folge, dass erhöhte Steuern anfallen. Im Moment haben wir ein Fremdkapital von Total CHF 2'320'649.15. Mittlerweile liegen wir da bei 23.7%.

Das Eigenkapital von total 7'477'790.66 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 311'300 (nach Zuweisung aus dem Gewinn des Vorjahres), dem Gewinnvortrag aus dem Vorjahr von CHF 246'585.19 sowie dem Jahresgewinn 2025 von CHF 311'905.47. Die eigenen Aktien wurden letztes Jahr versteigert. Das Eigenkapital beträgt somit zum Jahresende 2025 76.3% 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

Der Parkhausertrag beim PH Ländli beträgt 1'043'791.15; rund CHF 4'000.00 mehr als im Vorjahr. Der Betriebsaufwand beträgt CHF 313'938.12.

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 534'738.68.

1.2.2 Rechnung Parkhaus Theaterplatz

Beim Theaterplatz schaffen wir nach wie vor die CHF 1 Mio. nicht, welche im Emissionsprospekt im Jahr 2005 prognostiziert wurde. Aber in den nächsten 2 bis 3 Jahren sollte das Ziel erreicht werden können. Es sieht auch schon besser aus. Die Ölrainstrasse sollte bis Ende 2026 fertig saniert sein. Da die Stadt Baden überall Parkplätze abbaut, wird die Attraktivität der Parkhäuser höher, was uns in die Hand spielt.

Der Parkhausertrag beträgt CHF 848'310.12. Der Ertrag liegt höher als im Vorjahr. Der Betriebsaufwand von CHF 506'867.23 ist um CHF 23'988.90 tiefer. Aber der Aufwand ist höher wie im PH Ländli. Das PH Theaterplatz ist das schwierigere Parkhaus mit Zentrumsfunktion.

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 CHF 21'220.80.

Im periodenfremden Ertrag über CHF 21'787.50 ist vor allem der Gewinn aus Verkauf der eigenen Aktien enthalten. Der periodenfremde Aufwand und die Steuern sind vernachlässigbare Positionen.

Gesamthaft resultiert ein Jahresgewinn von CHF 311'905.47.

1.4 Anhang und Mittelflussrechnung

Herr Dr. Bill erläutert den Anhang zur Jahresrechnung 2025 und die Mittelflussrechnung 2025.

Das Anlagevermögen wurde dargestellt. Beim PH Ländli beträgt die Abschreibung 8% degressiv und beim PH Theaterplatz 4% degressiv. Die Parkhaus Ländli AG hat ein Floating Rate Darlehen bei der UBS über CHF 1'250'000.00.

Der Ertrag aus Verkauf eigener Aktien beträgt CHF 20'830.00, in den Büchern waren diese mit CHF 34'000.00. Nun sind diese verkauft. Rund CHF 54'830.00 wurde durch die Versteigerung erzielt. Geteilt durch 68 Aktien ergab dies pro Aktie rund CHF 806.00.

Auch die Grundpfandbestellungen der Parkhäuser PHL und PHT sind im Anhang dargestellt. Sie betragen insgesamt CHF 9'199'769.90.

Die Cashflow-Berechnung kann den zugestellten Unterlagen entnommen werden. Der Cashflow von CHF 988'211.32 ist um CHF 668'768.92 erhöht. Die flüssigen Mittel haben insgesamt um CHF 127'788.68 abgenommen.

Das Jahresergebnis der Parkhaus Ländli AG beträgt für das Jahr 2025 insgesamt CHF 311'905.47, was einer Zunahme gegenüber dem Vorjahr von CHF 150'358.23 entspricht.

1.5 Wortmeldungen zu der Jahresrechnung

Herr Dr. Bill eröffnet die Diskussionsrunde und fragt nach Wortmeldungen:

Herr Tim Nothmann meldet sich, er habe im Vorfeld ein paar Fragen per E-Mail gestellt. Diese wurden bis anhin noch nicht beantwortet. Herr Bill bestätigt, dass die Fragen eingetroffen sind. Die Fragen haben zwei Teile. Der erste Teil betrifft Fragen im Zusammenhang mit dem Dienstbarkeitsvertrag, das kann an der GV nicht erörtert werden. Das ist eine vertragliche Thematik, die anhand einer separaten

Besprechung abgehandelt wird. Das sind vor allem die Kosten der Betriebskostenbeiträge, die ein Dienstbarkeitsberechtigter bezahlen muss.

Der zweite Teil betreffen Fragen aus Sicht des Aktionärs. Diese möchten nicht schriftlich beantwortet werden, da diese für alle Aktionäre relevant sind und nun erörtert werden:

1. Was sind die Hauptursachen für die massiven Kostensprünge im Budget 2026 (bis zu 107% Steigerung pro Parkplatz im Parkhaus Ländli und 89% im Parkhaus Theaterplatz)?

Da ist zu erwähnen, dass der Lüftungersatz beim PH Ländli mit CHF 275'000.00 massiv zu Buche schlägt. Beim PH Theaterplatz ist die Nacht-Schliessung mit CHF 235'000.00 und die Sanierung der Liftanlage mit CHF 100'000.00 veranschlagt. In den Betriebskostenabrechnungen wird darauf nochmals eingegangen.

2. Welche Positionen sind einmalige Investitionen oder Sonderprojekte und welche sind strukturell wiederkehrend?

Die wiederkehrenden Kosten werden immer umgelegt mit 6/270 beim PH Theaterplatz. Sechs Parkplätze gehören der STWEG Bärengraben. Die Investitionen werden aktiviert. Wie die Parkhaus Ländli AG das aufspaltet zwischen Unterhalt und Investitionen, das ist Sache der PHL AG. Dem Dienstbarkeitsberechtigten ist es selber überlassen, wie er die Aufspaltung handhabt. Der Schlüssel der PHL AG ist nicht massgebend für den Schlüssel der STWEG Bärengraben.

3. Warum bleiben die Kostenunterscheide zwischen den Parkhäusern auch im neuen Budget so extrem?

Wir haben wirklich zwei total unterschiedliche Parkhäuser, nicht nur von der Konstruktion und der Komplexität der Gebäude her. Und die Lage spielt eine grosse Rolle.

4. Was genau umfasst die Investition «Schliessung Parkhaus» im PH Theaterplatz?

Da möchte Herr Bill das Wort an Herr Reto Som, Projektleiter der Schliessung übergeben.

Ziel ist natürlich, Sicherheit und Sauberkeit. Da leiden alle Benutzer des Parkhauses darunter.

Herr Som erläutert die Nachtschliessung. Es können nur Personen das Parkhaus benutzen, welche ein gültiges Ticket haben, Mieter, Eigentümer oder Berechtigte sind. Das PH Theaterplatz ist komplex. Wir haben zwei Treppenhäuser, eine öffentliche Toilettenanlage etc. Die Treppenhäuser werden geschlossen. Ins Parkhaus kann man via Ticket, Mieter QR-Code oder der Eingabe des Autokennzeichens gelangen. Ein solches Terminal wird es auch im Lift haben, Damit dieser benutzt werden kann. Bei der Ein- und Ausfahrt gibt es ein Tor. Ende 3. Quartal, anfangs 4. Quartal 2026 wird das umgesetzt. Im gleichen Zug werden die Liftanlagen saniert mit neuen Böden sowie neuen Steuerungen.

5. Wie werden mit den Kosten umgegangen und wie das funktioniert unter dem Titel Governance?

Wenn eine Rechnung kommt, wird diese durch die Abteilung Infrastruktur kontrolliert und visiert. Danach geht die Rechnung an die Merki Treuhand AG, dort wird die Rechnung von der kaufmännischen Sicht angeschaut und die Vergütung wird in die Bank gestellt. Am Schluss löst Herr Bill die Rechnung bei der Bank aus, wenn diese nachvollziehbar und logisch ist. Wir haben hier das 6-Augenprinzip.

Die restlichen Fragen werden beim Treffen mit den Vertretern der STWEG Bärengraben geklärt.

Herr Nothmann meldet sich nochmals zu Wort, da er Eigentümer eines Parkplatzes im PH Theaterplatz ist und diesen für CHF 60'000.00 gekauft hat. Und die hohen Kosten führen bei jedem Eigentümer jetzt aufgrund des Budgets, das verabschiedet werden muss, zu mehr als CHF 300.00 und wenn man einen Parkplatz mieten würde, kostet das CHF 251.00. Daher ist die Frage aufgetaucht. Herr Bill verweist auf den Dienstbarkeitsvertrag, wo die Umlage der Kosten vertraglich geregelt ist.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

1.6 Revisionsbericht

Der Revisionsbericht der BDO AG vom 22. April 2026 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 2025 Kenntnis und genehmigt den Jahresbericht und die Jahresrechnung einstimmig.

2. Verwendung des Bilanzgewinnes 2025

Der Verwaltungsrat beantragt die folgende Gewinnverwendung:

	<u>2025</u>	
Gewinnvortrag aus Vorjahr	CHF	246'585.19
Ausgewiesener Jahresgewinn 2025	CHF	<u>311'905.47</u>
Bilanzgewinn	CHF	558'490.66
Total zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	558'490.66
Antrag des Verwaltungsrates:		
Bilanzgewinn	CHF	558'490.66
Zuwelung an die gesetzliche Gewinnreserve 5%	CHF	-15'600.00
Dividendenzahlungen	CHF	<u>-200'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung 2026	CHF	<u>342'890.66</u>

Der Präsident fragt nach Wortbegehren:

Herr Tim Nothmann meldet sich, dass eine Dividendenausschüttung von CHF 200'000.00 beantragt wird und die Schliessung des PH Theaterplatz mit CHF 235'000.00 gemäss Budget. Und diese Kosten werden wiederum anteilmässig auf die Eigentümer überwälzt. Und die Frage ist: Warum wird die Dividendenzahlung nicht für die Investition verwendet.

Herr Bill erläutert, dass wir schon CHF 1 Mio. amortisieren pro Jahr. Uns gehen die Schulden aus. Es muss eine vernünftige Punktlandung erzielt werden. Die Bankverbindung soll nicht saldiert werden. Aus

Sicht des Verwaltungsrates wird vielleicht nur CHF 700'000.00 amortisiert. Dafür ist den Aktionärinnen und Aktionären, die jahrelang (fast 20 Jahre lang) auf eine Dividende gewartet haben, eine Dividende zu gönnen. Dies ist aufgrund dieser Ausgangslage ratsam und vernünftig, diese Dividendenpolitik auch zukünftig so zu verfolgen. Das ist die Auffassung des Verwaltungsrates.

Das Wort wird nicht weiter verlangt.

Beschluss: Die Generalversammlung stimmt diesem Antrag – unter einer Enthaltung – zu.

3. Betriebskostenabrechnung Parkhaus Ländli 2025 / Budget Betriebskosten 2026

Herr Dr. Bill erläutert die Zusammenstellung der Betriebskostenabrechnung 2025 und das Budget 2026 für das Parkhaus Ländli:

Total Kosten	CHF	282'117.20
Kosten Verwaltung 4%	CHF	11'284.70
MWST 8.1 %	CHF	<u>17'155.75</u>
Total Betriebskosten für 474 Parkplätze	CHF	310'557.65
umgelegt pro Parkplatz 2025	CHF	<u>655.20</u>
budgetiert waren Kosten pro Parkplatz von	CHF	<u>737.80</u>

Die budgetierten Kosten für 2026 betragen pro Parkplatz **CHF 1'358.65**

Die Abrechnung der Betriebskosten zeigt sich pro PP wie folgt:

Betriebskosten 2025	CHF	655.20
Bezahlte Betriebskosten für 2025	CHF	<u>737.80</u>
Zuviel bezahlt	CHF	-82.60
Budget Betriebskosten 2026	CHF	<u>1'358.65</u>
Rechnungsstellung pro PP 2025	CHF	1'276.05

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

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Ländli die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 655.20 zu genehmigen.

Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 655.20 einstimmig.

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Ländli das Budget 2026 mit Betriebskosten pro Parkplatz von CHF 1'358.65 zu genehmigen.

Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt das Budget 2026 mit einem Aufwand pro Parkplatz in Höhe von CHF 1'358.65 einstimmig.

Herr Bill erläutert, dass die PHL AG mit Gähler & Partner AG eine Planung für die nächsten 10 – 15 Jahre gemacht hat, um zu sondieren, was uns in der nächsten Zukunft an Investitionen erwartet. Diese Planung wird fortlaufend, aufgrund neuer Erkenntnisse, angepasst.

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

4. Betriebskostenabrechnung Parkhaus Theaterplatz 2025 / Budget Betriebskosten 2026

Herr Dr. Bill erläutert die Zusammenstellung der Betriebskostenabrechnung 2025 und das Budget 2026 für das Parkhaus Theaterplatz:

Total Kosten	CHF	389'732.65
Kosten Verwaltung 4%	CHF	15'589.30
MWST 8.1%	CHF	<u>25'680.60</u>
Total Betriebskosten für 270 Parkplätze	CHF	431'002.55
umgelegt pro Parkplatz 2025	CHF	<u>1'596.30</u>
budgetiert waren Kosten pro Parkplatz von	CH	<u>2'190.45</u>

Die budgetierten Kosten für 2026 betragen pro Parkplatz **CHF 3'009.90**

Die Abrechnung der Betriebskosten zeigt sich pro PP wie folgt:

Betriebskosten 2025	CHF	1'596.30
Bezahlte Betriebskosten für 2025	CHF	<u>2'190.45</u>
Zuviel bezahlt	CHF	-594.15
Budget Betriebskosten 2025	CHF	<u>3'009.90</u>
Rechnungsstellung pro PP 2025	CHF	2'415.75

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

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

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Theaterplatz die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 1'596.30 zu genehmigen.

Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt die Betriebskostenabrechnung 2025 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 1'596.30 mit einer Gegenstimme.

Der Verwaltungsrat beantragt, betreffend das Parkhaus Theaterplatz das Budget 2026 mit Betriebskosten pro Parkplatz in Höhe von CHF 3'009.90 zu genehmigen.

Beschluss: Die Generalversammlung genehmigt das Budget 2026 mit einem Aufwand pro Parkplatz in Höhe von CHF 3'009.90 mit einer Gegenstimme.

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 Aktionärinnen und 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. Wahlen

Wahl des Verwaltungsrates für die Amtsdauer von vier Jahren 2026 – 2029

Der Verwaltungsrat beantragt:

Herr Dr. Markus Bill als Präsidenten
Herr Philippe Ramseier als Vizepräsidenten
Herr Manfred Schätti als Mitglied
Herr Alexander Etter als Mitglied
Frau Daniela Holdener als Mitglied

wieder zu wählen.

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

Beschluss: Die Generalversammlung wählt die vorgeschlagenen Verwaltungsratsmitglieder für die Amtsdauer von vier Jahren 2026 – 2029 einstimmig.

Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat fragt an, ob sich die BDO AG, Baden-Dättwil, für eine Wiederwahl als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2026 zur Verfügung stellt.

Die BDO AG, Baden-Dättwil, bejaht dies.

Der Verwaltungsrat beantragt deshalb, die BDO AG, Baden-Dättwil, für das Geschäftsjahr 2026 als Revisionsstelle wiederzuwählen.

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

Beschluss: Die Generalversammlung wählt die BDO AG, Baden-Dättwil, als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2026 einstimmig.

7. Varia

Wir terminieren in der Einladung zur GV jeweils einen Anmeldeschluss. Er bittet, dass dieser beherzigt wird.

Selbstverständlich ist aber der Zugang an die Generalversammlung immer möglich. Hingegen ist die Anzahl Personen für das Essen wichtig, da das Restaurant nach Anmeldeschluss nicht mehr flexibel ist.

Frau Irène Wehrli-Zünd fragt nach dem Stand beim Projekt Parkhaus Segelhof.

Herr Bill erläutert, dass die PHL AG da am Ball ist und die RVBW offen bekundet, dass sie eigentlich nicht Parkhäuser baut. Und von daher ist seitens RVBW das Interesse signalisiert, dass man an diesem Projekt bleibt. Frage ist, ob man noch einen Deal mit dem Kanton machen kann, ob ein grösseres Parkhaus gebaut werden kann, ob der Kanton das Interesse daran hätte und man ein Park and Ride machen könnte, da sich das bei einem Buspark fast aufdrängen würde. Die Pendler wären auf eine Busverbindung angewiesen und es wäre für jedes Gemeinwesen einen Segen, wenn man das machen könnte. Genau somit würde man das Ziel einer Entlastung der Innenstadt erreichen. Erst muss man schauen, dass alle Entscheidungsträger hierzu den guten Willen entwickeln und sehen, dass das eine gute Chance ist.

Wie sieht es beim Schadenmühleplatz aus?

Herr Bill erwähnt, dass es dort schlecht aussieht. Dort will niemand Parkplätze und das ist das Problem. Und die PHL AG kann das nur bauen, wenn es mindestens 220 Parkplätze gibt, sonst rechnet sich das nicht. Das muss der Steuerzahler finanzieren, das kann sich die PHL AG nicht leisten. Herr Ramseier erläutert, dass es zwei Projekte gibt. Schadenmühle Ost, wo die Hochhäuser entstehen und der Gestaltungsplan ist am Laufen. Der Kanton muss dies noch bewilligen. Das zweite Projekt ist, der Stadtrat hat seinerzeit entscheiden, dass der öffentliche Parkhausteil, nebst dem privaten Teil, so dimensioniert werden soll, dass maximal 110 Parkplätze darin Platz finden sollen. Es gab eine öffentliche Auflage, wo Feedbacks reingekommen sind. Die Abteilung Bau ist das am Verarbeiten und es ist noch nicht final. Wahrscheinlich ist es aber zu 98% "gegessen".

Herr Claudio Arnold hat folgendes Anliegen:

Heute ist die 46. GV, also schon eine ältere Gesellschaft. Die Gesellschaft besteht aus gewerblichen Eigentümern und vielen Privatpersonen. Und die Privatpersonen haben diese schon lange und geben diese in der Familie weiter mit Vererbung oder Schenkung. Heute sind noch die Aktienzertifikate vorhanden. Vielleicht weiss man nicht mehr wo diese Aktienzertifikate sind oder diese sind sogar gelocht und nicht mehr gültig. Daher wäre das Anliegen, dass Überlegungen gestartet werden, über den Wechsel von den physischen Aktienzertifikaten zu einem digitalen Register. Dann ist man nicht mehr abhängig vom Papier.

Herr Bill erläutert, dass diesbezüglich bereits Überlegungen angestellt wurden, aber das im Moment nicht als Priorität gehandelt wurde. Aber es würde auf jeden Fall die Digitalisierung auch den ganzen Prozess vereinfachen. Die PHL nimmt dieses Anliegen gerne an.


Die Generalversammlung wird um 19.10 Uhr geschlossen. Die Parkhaus Ländli AG lädt alle anwesenden Aktionäre zu einem Apéro mit anschliessendem Nachtessen ein.

Baden, 10. Juni 2026



Dr. Markus Bill

Vorsitzender und Präsident des Verwaltungsrates



Angelika Waser Schoch

Die Protokollführerin