
GENOSSAME INGENBOHL



Jahresrechnung 2025 Voranschlag 2026

**Ordentliche Genossengemeinde
vom Mittwoch, 20. Mai 2026, um 20.00 Uhr
im Büölsaal, 6440 Brunnen**

Inhaltsverzeichnis

Genossame Ingenbohl

Einladung/Traktanden.....	Seite	3
Tätigkeitsbericht des Genossenrates.....	Seite	5
Erläuterungen des Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2025 und zum Voranschlag 2026.....	Seite	8
Bilanz per 31. Dezember.....	Seite	11
Erfolgsrechnung.....	Seite	12
Gewinnverwendung.....	Seite	13
Mittelflussrechnung.....	Seite	14
Anhang zur Jahresrechnung.....	Seite	15
Bericht der Revisionsstelle.....	Seite	16
Budget/Voranschlag 2026.....	Seite	17
Bericht des Aufsichtsrates.....	Seite	18
Finanzplan für die Jahre 2027–2031.....	Seite	19

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

Bilanz per 31. Dezember.....	Seite	20
Erfolgsrechnung.....	Seite	21
Gewinnverwendung.....	Seite	22
Mittelflussrechnung.....	Seite	23
Anhang zur Jahresrechnung.....	Seite	24
Bericht der Revisionsstelle.....	Seite	25
Bericht des Aufsichtsrates.....	Seite	26

Einladung

zur ordentlichen Genossengemeinde vom Mittwoch, 20. Mai 2026, um 20.00 Uhr
im Büölsaal Schulhaus Büöl, 6440 Brunnen

Traktanden:

1. Wahl der Stimmenzähler

2. Jahresbericht der Präsidentin

3. Vorlage der Rechnung 2025 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

4. Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses 2025

5. Voranschlag 2026 der Genossame Ingenbohl inkl. Bericht des Aufsichtsrates

6. Information über die Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl

- Rechnung 2025
- Voranschlag 2026
- Bericht des Aufsichtsrates

7. Wahlen

Genossame Ingenbohl

a.) Wahl der Präsidentin auf 2 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl

Cornelia Wiget-Trütsch

b.) Wahl des Finanzverantwortlichen auf 2 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl

Roman Auf der Maur

c.) Wahl von 2 Genossenräten auf 4 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl

Emil Gwerder

Bisher und zur Wiederwahl

Peter Auf der Maur

d.) Wahl von 2 Mitgliedern des Aufsichtsrates auf 4 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl

Guido Schelbert

Bisher und zur Wiederwahl

Alois Fischlin

Stiftung für Alterswohnungen

e.) Wahl von 4 Mitgliedern des Stiftungsrates der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl auf 2 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl
Bisher und zur Wiederwahl
Bisher und zur Wiederwahl

Roman Auf der Maur
Cornelia Wiget-Trütsch
Peter Auf der Maur

Im Austritt und nicht mehr wählbar
Wahlvorschlag

Joe Heinzer
Priska Senn

g.) Wahl des Präsidenten des Stiftungsrates für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl auf 2 Jahre

Bisher und zur Wiederwahl

Peter Betschart

8. Verschiedenes

Brunnen, im April 2026

Genossame Ingenbohl

Die Präsidentin: Cornelia Wiget
Der Geschäftsführer: Franz Bissig

Tätigkeitsbericht des Genossenrates

Genossenpräsidentin

Cornelia Wiget

Geschätzte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

Gerne blicke ich mit euch auf mein zweites Jahr als Präsidentin der Genossame Ingenbohl zurück.

Das Projekt rund um den Neubau des Mehrfamilienhauses an der Gersauerstrasse 33 hat uns intensiv begleitet. Nachdem die Einsprache eines Nachbarn abgewiesen und nicht weitergezogen wurde, haben wir in der Baukommission die Planung wieder aufgenommen. Wir sind schon tief in die Detailplanung eingetaucht und haben weitere Schritte vorbereitet und konkretisiert. Wir sind der vollen Überzeugung, dass das Projekt durchdacht, ortsverträglich und wirtschaftlich tragbar wird. Besonders wichtig bleibt uns dabei, wenn immer möglich das lokale Gewerbe zu berücksichtigen und die Wertschöpfung im Talkessel zu halten.

Das Projekt rund um die Revitalisierung der Muota ist etwas ins Stocken geraten.

In seiner Stellungnahme vom 21. Oktober 2025 kam der Rechts- und Beschwerdedienst zum Schluss, dass der geplante Landerwerb über 18'493 m² weder aufgrund der Fläche noch des finanziellen Umfangs oder des Verwendungszwecks als geringfügig einzustufen ist. Gestützt darauf beschloss der Bezirksrat, das Geschäft als ordentliches Sachgeschäft zu behandeln und der Bezirksgemeinde vom 21. April 2026 vorzulegen; die Volksabstimmung ist auf den 14. Juni 2026 angesetzt.

Die Vereinbarungen mit der Schwyzer Kantonalbank und der Genossame Ingenbohl stehen somit unter Vorbehalt der Zustimmung durch die Bezirksbevölkerung. Aufgrund der sachlichen Notwendigkeit, des gesetzlichen Auftrags sowie der einvernehmlichen Lösungen mit allen Beteiligten wird das Risiko einer Ablehnung jedoch als gering eingeschätzt. Die Projektplanungen zur Revitalisierung der Muota und des Gründelisbachs werden deshalb – vorbehaltlich der Volkszustimmung – weitergeführt.

Erfreulich ist, dass das Projekt zur Sicherung der Wasserversorgung Färlen/Chatzäschwanz weiter vorangeschritten ist. Nach der Vergabe der Tiefbauarbeiten an eine ortsansässige Firma konnten wir den Antrag für die Subventionszusage beim Bundesamt für Umwelt einreichen. Sobald diese eingetroffen ist, geht es an die detaillierte Ausführungsplanung mit den Pächtern und Unternehmern.

Wirklich erfreulich ist auch die Entwicklung in Brunnen Nord. Für die rund 1'200 m² grosse Teilparzelle, die im Baurecht abgegeben werden kann, hat sich ein Interessent gemeldet, der dort ein Projekt realisieren möchte. Das geplante Geschäftshaus könnte unabhängig von der Erschliessung von Brunnen Nord erstellt werden. Die Absichtserklärung zur Überlassung des Grundstücks steht kurz vor der Unterzeichnung. Parallel dazu haben wir auch die Erschliessungsplanung unserer Parzelle in Brunnen Nord weiter vorangetrieben. Die Baubewilligung liegt vor und als nächster Schritt stehen nun die Arbeitsvergaben an.

Mein zweites Jahr als Präsidentin war weniger von Neuem, dafür stärker von Vertiefung geprägt. Viele Prozesse benötigen Zeit, Sorgfalt und manchmal auch Geduld. Ich bin überzeugt, dass wir als Genossame gut aufgestellt sind, um die anstehenden Herausforderungen gemeinsam anzugehen.

Ein herzlicher Dank gilt meinen Ratskolleginnen und -kollegen sowie unserem Geschäftsführer für die konstruktive und engagierte Zusammenarbeit. Ebenso danke ich euch, geschätzte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger, für euer Interesse und euer Vertrauen in unsere Arbeit.

Gemeinsam tragen wir Verantwortung für das, was uns anvertraut ist – heute und für kommende Generationen.

Bootshaus am Leewasser

René Betschart

Die Nachfrage nach Bootsplätzen im Föhnhafen ist nach wie vor sehr gross. Unsere Warteliste ist und bleibt lang. Kündigungen erfolgen nur selten, sodass nur hin und wieder ein Bootsplatz für eine Weitervermietung zur Verfügung steht.

Die frei gewordenen Plätze entsprechen leider häufig nicht den Abmessungen der heutigen Boote. So müssen sich Personen auf der Warteliste noch weiterhin gedulden.

Bei Wiedervermietungen von freierwerdenden Bootsplätzen werden in erster Priorität Genossenbürger berücksichtigt. Falls eine Wiedervermietung an Genossenbürger nicht gelingt, werden auch Nicht-Genossenbürger berücksichtigt.

Wiederum hat unser Bootshaus Abwart, Herr Josef Inderbitzin, während des ganzen Jahres mit viel persönlichem Einsatz zum guten Erhalt des Bootshauses beigetragen. Wir danken ihm herzlich für seine Arbeit!

Bauverwalterin

Daniela Betschart

Ein sehr interessantes Jahr 2025 als Bauverwalterin liegt hinter mir. An verschiedenen Terminen und Sitzungen wurden viele Traktanden besprochen und Entscheide gefällt. Ich erhielt Einblicke in die vielen verschiedenen Aufgaben, welche im Zusammenhang mit unseren Liegenschaften, Alpen und Strassen anfallen.

Besonders freut mich, dass ich in der Baukommission für den Neubau an der Gersauerstrasse 33 mitarbeiten und mich einbringen darf.

Auch dieses Jahr wurden an unseren Liegenschaften wieder kleinere Instandstellungsarbeiten vorgenommen, sodass die Objekte in einem guten Zustand bleiben.

Alp Klön / Sulzboden / Günteren

Peter Auf der Maur

Die Alpzeit begann am 7. Juni und endete am 18. September. Die Familie Grossmann durfte einen schönen Alpsommer erleben, geprägt von meist guten Wetterbedingungen.

Wir danken der Äplerfamilie Grossmann herzlich für die geleistete Arbeit während des gesamten Sommers.

Das Ferienhaus Günteren konnte nach der Kündigung von Brigitte und Karl Heinzer neu vermietet werden. Mariann und Thomas Schelbert aus Ingenbohl übernehmen das Haus ab 1. Januar 2026. Wir danken Brigitte und Karl Heinzer herzlich für die Pflege und den guten Unterhalt des Hauses während all der Jahre.

Alpen Riemenstalden

Armin Auf der Maur

Als Äpler wünscht man sich wohl nichts sehnlicher, als einfach einen normalen Sommer auf unseren Alpen zu verbringen. Der letzte Sommer kann wohl als solcher bezeichnet werden. Keine Unwetter, längere Nass- oder Hitze-Perioden, Unfälle oder Krankheiten trübten die Gesichter.

Die Alpen konnten wiederum gut bestossen werden. Am 29. Mai war der Auffahrtstag Kirchenrüthi und am 2. Juni auf die Goldplangg. Die gut 120 Stück Vieh hatten dem Wetter entsprechend bis am 15. September Freude an den Weiden und konnten in gutem Zustand den Besitzern übergeben werden. Den Äplern Erna Küttel und Domini Zwyer mit ihren Familien möchte ich nochmals herzlich danken für ihre geleisteten Arbeiten.

Das Alpegebäude Usserst Hütte ist wie alles älter geworden. Der Genossenrat hat sich entschieden, diese Alphütte wieder bewohnbarer zu machen. So wurden am und im Haus nötige Renovationsarbeiten durchgeführt.

Das Wasserversorgungsprojekt Färten / Chatzäschwanz hat im Winter die letzte Hürde genommen und kann nun erstellt werden. Allen, die dazu beigetragen haben und noch werden, besten Dank. Ich hoffe, ich kann in meinem Bericht nächstes Jahr von einer einwandfrei funktionierenden Wasserversorgung und einer unfallfreien Installation berichten.

Liegenschaftsverwalter

Emil Gwerder

Das vergangene Berichtsjahr ist für einmal etwas ruhiger verlaufen. Meine Tätigkeiten beziehen sich mehr auf allgemeine Sanierungs- und Unterhaltungsarbeiten an unseren Liegenschaften.

Auch sind wir in den Planungsphasen von einigen laufenden Projekten.

Das ist zum einen die Erschliessung der Liegenschaft Brunnen Nord, welche noch erschlossen werden muss, damit in Zukunft darauf ein Bauwerk realisiert werden kann.

Am Neubau Gersauerstrasse 33 laufen die Planungsarbeiten auf Hochtouren, damit auch dort die Realisation möglichst rasch beginnt.

Ein grosses Dankeschön bei allen Hausabwarten/Innen die eine tolle Arbeit an und in unseren Liegenschaften ausführen, und all unseren zuverlässigen/treuen Mietern.

Ich hoffe auch in Zukunft auf die Treue und Mitarbeit aller zählen zu dürfen.

Erläuterungen des Finanzverantwortlichen zur Jahresrechnung 2025 und zum Voranschlag 2026

Roman Auf der Maur

Der Voranschlag 2025 rechnete mit einem Gewinn von CHF 612'200.00. Die Jahresrechnung 2025 schliesst nun mit einem Überschuss von CHF 748'592.78 ab. Hauptgrund dafür sind wesentlich geringere Unterhaltskosten bei den Liegenschaften.

Bemerkungen zur Erfolgsrechnung 2025 (Seite 12)

Erlös

Die Mieterträge sind mit CHF 1'928'347.20 minim höher als budgetiert ausgefallen. Im vergangenen Jahr waren unsere Liegenschaften beinahe dauernd vermietet und die Leerstände sind mit CHF 12'091.00 beinahe historisch tief. Dies zeigt, dass die Fluktuation der Mietenden in unseren Liegenschaften sehr gering ist.

Die Baurechtszinsen aus dem Vertrag mit der Schwyzer Kantonalbank (Gersauerstrasse 1) sind gemäss Voranschlag eingetroffen. Die Erträge für die Viehaufgaben und Direktzahlungsbeiträge für unsere Alpen sind etwas tiefer, da weniger Vieh gesömmert wurde. Die Erträge aus den P/V-Anlagen sind stabil und bei den übrigen Erlösen von CHF 3'082.10 sind die üblichen Kleinerträge enthalten.

Die Veräusserungsgewinne Immobilien sind höher als budgetiert ausgefallen. Grund dafür ist ein zusätzlicher Ausnützungsverkauf am Gitschenenweg.

Aufwand

Im Jahr 2025 wurde der budgetierte Liegenschaftsunterhalt um rund CHF 120'000.00 unterschritten. Grössere und ausserplanmässige Unterhaltsarbeiten gab es im abgelaufenen Jahr keine. Die Liegenschaften sind alle im Schuss und wenn nötig, werden die Arbeiten erledigt.

Der Personal- und übrige Betriebsaufwand ist etwas tiefer als im Budget und in etwa auf Vorjahresniveau. Die gesetzlich möglichen Abschreibungen und Rückstellungen haben wir vorgenommen. Der Finanzaufwand ist infolge der Entspannung am Zinsmarkt tiefer als erwartet. Er schliesst mit einem Minderaufwand von rund CHF 10'000 gegenüber dem Budget ab.

Abschluss / Jahreserfolg

Der Jahreserfolg beträgt CHF 748'592.78 (Voranschlag CHF 612'200.00).

Bemerkungen zur Bilanz per 31.12.2025 (Seite 11)

Aktiven

Der Bestand der flüssigen Mittel ist per Ende 2025 im normalen Rahmen. Wenn Liquidität vorhanden ist, werden Amortisationen auf den Hypothekendarlehen geleistet. Die aktiven Rechnungsabgrenzungen sind vor allem Abgrenzungen von Steuern aus den Vorjahren und ein Guthaben gegenüber der Pensionskasse. Die Finanzanlagen sind unverändert geblieben. Wiederum wurden die immobilien Sachanlagen um die ordentlichen Abschreibungen reduziert. Die Bilanzsumme ist daher gegenüber dem Vorjahr zurückgegangen. Neu in der Bilanz sind die Baukonten für den Neubau an der Gersauerstrasse 33 sowie für das Wasserversorgungsprojekt unserer Riemenstaldner Alpen Färlen / Chatzäschwanz.

Passiven

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen sind etwas geringer als im Vorjahr. Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten Steuerabgrenzungen für das laufende Jahr. Die langfristigen verzinslichen Finanzverbindlichkeiten bei der Schwyzer Kantonalbank konnten wir um CHF 1.3 Mio. reduzieren. Die übrigen langfristigen Verbindlichkeiten beinhalten das zinslose Darlehen der Gemeinde Ingenbohl für das Betreute Wohnen. Die Rückstellungen für Grossreparaturen wurden entsprechend den steuerlichen Möglichkeiten berücksichtigt.

Gemäss der geplanten Gewinnverteilung erhöht sich das Eigenkapital per 31.12.2025 um CHF 540'000.00 auf CHF 11.450 Mio. und die Nutzensauszahlungsreserve beträgt (nach der Auszahlung im 2025 von CHF 200'600.00) neu CHF 443'115.75.

Bemerkungen zum Budget / Voranschlag 2026 (Seite 17)

Erlös

Die Mieterträge der Wohnliegenschaften wurden in etwa gemäss dem Vorjahr budgetiert. Auch die Erlösminderungen Leerstände sind ähnlich wie 2025 berücksichtigt. Bei den Viehauflagen und Direktzahlungen für die Alpen gehen wir vom gleichen Betrag aus wie im Vorjahr. Die Erträge aus P/V-Anlagen wurden etwas reduziert und die übrigen Erlöse sind gleichgeblieben.

Aufwand

Der gesamte laufende Liegenschaftsunterhalt ist mit CHF 180'000.00 als Gesamtposition ausgewiesen. Darin enthalten sind laufende Unterhaltsarbeiten und Werterhaltung unserer Liegenschaften. Als Planungskredit haben wir 2026 keinen Betrag im Budget. Das Wasserversorgungsprojekt Färlen / Chatzäschwanz ist mit den Maximalkosten von CHF 117'000.00 berücksichtigt. Der Neubau Gersauerstrasse 33 sowie die Erschliessung Haus G im Herti sind Investitionen und werden in der Bilanz aktiviert.

Der Personal- und übrige Betriebsaufwand ist im Rahmen der Vorjahre budgetiert. Etwas höher fällt der Informatikaufwand aus infolge der Erneuerung unserer Homepage. Wir haben vorgesehen, wiederum die grösstmöglichen Abschreibungen zu tätigen.

Aus steuerlichen Gründen sind ab 2026 keine Rückstellungen für Grossreparaturen mehr möglich. Der Finanzaufwand im 2026 wird wegen der steigenden Verschuldung etwas höher beurteilt. Die direkten Steuern wurden gemäss geplantem Jahreserfolg berechnet.

Abschluss / Jahreserfolg

Der Voranschlag 2026 rechnet mit einem Jahreserfolg von CHF 641'355.00. Davon ist ein kleiner Teil Kapitalgewinn. Dieser ist zwingend dem Eigenkapital zuzuweisen und darf **nicht** zur Auszahlung des Genossennutzens verwendet werden (Verschleuderungsverbot). Ohne Kapitalgewinn wird ein operativer Jahreserfolg von CHF 628'805.00 erwartet.

Für den Genossenrat:

Cornelia Wiget

Roman Auf der Maur

Franz Bissig

Präsidentin

Finanzverantwortlicher

Geschäftsführer

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Bilanz per 31. Dezember

		2025		2024	
		CHF		CHF	
Aktiven	Flüssige Mittel	192'488.56		328'535.52	
	Forderungen aus Lief. + Leistungen	34'965.05		43'703.70	
	Delkredere	-9'100.25		-9'100.25	
	übrige kurzfristige Forderungen	194.94		98.69	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	12'576.00		21'576.10	
	Umlaufvermögen	231'124.30	0.61%	384'813.76	1.01%
	Aktien Quellwasserversorgung	5'500.00		5'500.00	
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	Finanzanlagen	110'500.00	0.29%	110'500.00	0.29%
	Wohnliegenschaften Ingenbohl	19'234'735.00		19'535'365.00	
	Bootshaus Brunnen	7'575.00		8'145.00	
	Landwirtschaft Ingenbohl	1'000.00		1'000.00	
	Landwirtschaft Schwyz	14'000.00		14'000.00	
	Alpen Muotathal	228'730.00		235'800.00	
	Alp Riemenstalden	24'325.00		25'075.00	
Landteil Rubisacher Brunnen	17'000.00		17'000.00		
Liegenschaft VBS Ingenbohl	271'170.00		291'580.00		
Betreutes Wohnen	11'953'400.00		12'197'345.00		
RUAG-Gelände (Land)	3'525'673.20		3'525'673.20		
GB 625 Ingenbohl - Stöck	31'000.00		31'000.00		
GB 720 Ingenbohl - Gersauerstr. 33	1'860'000.00		1'860'000.00		
GB 1659 Ingenbohl - Trüllen	12'921.00		12'921.00		
Baukonto GB 720 Ingenbohl - Gersauerstr. 33	109'319.40		0.00		
Baukonto Wasserversorgung Färlen	8'863.40		0.00		
Immobilie Sachanlagen	37'299'712.00	99.09%	37'754'904.20	98.71%	
Anlagevermögen	37'410'212.00	99.39%	37'865'404.20	98.99%	
Total Aktiven		37'641'336.30	100.00%	38'250'217.96	100.00%
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	138'206.45		143'143.09	
	übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	29'440.00		29'410.00	
	Passive Rechnungsabgrenzungen	43'447.00		120'389.80	
	Kurzfristiges Fremdkapital	211'093.45	0.56%	292'942.89	0.77%
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	8'400'000.00		9'700'000.00	
	übrige langfristige Verbindlichkeiten	14'264'195.10		14'264'195.10	
	Rückstellungen für Grossreparaturen	2'872'932.00		2'647'957.00	
	Langfristiges Fremdkapital	25'537'127.10	67.84%	26'612'152.10	69.57%
	Eigenkapital	11'450'000.00		10'910'000.00	
	Nutzenauszahlungsreserve	443'115.75		435'122.97	
Eigenkapital	11'893'115.75	31.60%	11'345'122.97	29.66%	
Total Passiven		37'641'336.30	100.00%	38'250'217.96	100.00%

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2025		2024	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'928'347.20		1'936'991.45	
	Erlösminderungen Leerstände	-12'091.00		-25'566.05	
	Debitorenverluste	0.00		-9'100.25	
	Baurechtszinsen	38'068.00		51'596.20	
	Erlöse Dienstbarkeiten	678.60		45.00	
	Viehauflagen/Direktzahlungen	53'235.25		59'677.35	
	Ertrag P/V-Anlagen	13'131.00		12'436.70	
	übrige Erlöse	3'082.10		8'851.65	
Total Erträge	2'024'451.15	100.00%	2'034'932.05	100.00%	
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-139'010.55		-257'797.45	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	-224'975.00		-249'436.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-15'240.12		-17'543.91	
	Gebäudeversicherungsprämien	-44'683.15		-42'277.45	
	Direkter Aufwand	-423'908.82	-20.94%	-567'054.81	-27.87%
Bruttoerfolg	1'600'542.33	79.06%	1'467'877.24	72.13%	
	Personalaufwand	-230'929.40		-224'338.95	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-506.00		0.00	
	übrige Versicherungen	-4'559.20		-4'413.80	
	Verwaltungsaufwand	-30'169.80		-38'898.60	
	Informatikaufwand	-5'330.50		-6'883.15	
	Beiträge	-2'853.00		-856.00	
	verrechnete Kosten	5'892.45		6'063.60	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-277'455.45	-13.71%	-278'326.90	-13.68%
Betriebserfolg I	1'323'086.88	65.36%	1'189'550.34	58.46%	
	Abschreibungen	-573'375.00	-28.32%	-584'920.00	-28.74%
	Finanzertrag	2'900.00	0.14%	2'907.00	0.14%
	Finanzaufwand	-98'345.40	-4.86%	-173'266.05	-8.51%
Betriebserfolg II	654'266.48	32.32%	434'271.29	21.34%	
	Veräusserungsgewinne Immobilien	181'500.00		2'195'916.00	
	Grundstückgewinnsteuer	-12'946.00		-190'317.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	-6'872.00		-81'763.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	161'682.00	7.99%	1'923'836.00	94.54%
	direkte Steuern	-67'355.70	-3.33%	-32'276.30	-1.59%
Jahreserfolg	748'592.78	36.98%	2'325'830.99	114.30%	

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Gewinnverwendung

	2025	2024
Verwendung Jahreserfolg	CHF	CHF
Zuweisung Veräusserungsgewinne an Kapital	161'682.00	1'923'836.00
Zuweisung an Nutzensauszahlungsreserve	208'592.78	215'830.99
Zuweisung an Kapital	378'318.00	186'164.00
Jahreserfolg	748'592.78	2'325'830.99

	2025	2024
Verwendung Nutzensauszahlungsreserve	CHF	CHF
Bestand Vorjahr	435'122.97	418'591.98
Nutzensauszahlung	-200'600.00	-199'300.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	208'592.78	215'830.99
ausserordentliche Zuweisung an Kapital	0.00	0.00
Zur Auszahlung zur Verfügung stehend	443'115.75	435'122.97

	2025	2024
Entwicklung Kapital	CHF	CHF
Bestand am 1. Januar	10'910'000.00	8'800'000.00
Zuweisung aus Jahreserfolg	378'318.00	186'164.00
Zuweisung aus Veräusserungsgewinn	161'682.00	1'923'836.00
ausserordentliche Zuweisung aus Nutzensauszahlungsreserve	0.00	0.00
Kapital am 31. Dezember	11'450'000.00	10'910'000.00

	2025	2024
Entwicklung Eigenkapital	CHF	CHF
Bestand Nutzensauszahlungsreserve nach Erfolgszuweisung	443'115.75	435'122.97
Bestand Kapital nach Erfolgszuweisung	11'450'000.00	10'910'000.00
Eigenkapital am 31. Dezember	11'893'115.75	11'345'122.97

Genossame Ingenbohl, Kirchenriedweg 20, 6440 Brunnen

Mittelflussrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Jahreserfolg (ohne Veräusserungsgewinne)	586'910.78	401'994.99
Veräusserungsgewinne	161'682.00	1'923'836.00
Abschreibungen	573'375.00	584'920.00
Bildung Rückstellungen	224'975.00	249'436.00
Auflösung Rückstellungen	0.00	0.00
Cash Flow	1'546'942.78	3'160'186.99
Nutzenauszahlung	-200'600.00	-199'300.00
Investitionen Immobilien	-118'182.80	-1'903'921.00
Desinvestitionen Immobilien	0.00	0.00
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-1'300'000.00	-1'000'000.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-71'840.02	56'965.99
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	-153'689.46	130'334.48
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	81'849.44	-73'368.49
Kontrolltotal	-71'840.02	56'965.99

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform

Genossame Ingenbohl (öffentlich rechtliche Körperschaft)
Kirchenriedweg 20
6440 Brunnen

Erklärung zum Personalbestand

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

aktuelles Jahr
<10

Vorjahr
<10

Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

Forderung aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

Finanzanlagevermögen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

Anlagevermögen

Die Sachanlagen werden degressiv nach den steuerlich zulässigen Abschreibungssätzen abgeschrieben.

2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

Rückstellungen

Es handelt sich um Rückstellungen für Grossreparaturen der Immobilien.

3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

Eventualforderungen und -verpflichtungen

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	37'299'712	37'754'904
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	keine	keine
- Beanspruchte Kredite	22'664'195	23'964'195

4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

-

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision**
an die Genossengemeinde der
Genossame Ingenbohl
Ingenbohl

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Genossenrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Ferner bestätigen wir, dass die Weisung für die Verstärkung der Finanzaufsicht des Regierungsrates über die Schwyzer Korporationen und Genossamen eingehalten sind.

OBT AG



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Michael Tresp
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 26. März 2026

- Jahresrechnung 2025 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang)

Budget / Voranschlag 2026

		Budget 2026		IST 2025	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	1'918'250.00		1'928'347.20	
	Erlösminderungen Leerstände	-15'000.00		-12'091.00	
	Debitorenverluste	0.00		0.00	
	Baurechtszinsen	38'050.00		38'068.00	
	Erlöse Dienstbarkeiten	2'000.00		678.60	
	Viehauflagen/Direktzahlungen	60'000.00		53'235.25	
	Holzerlöse	0.00		0.00	
	Ertrag P/V-Anlagen	8'000.00		13'131.00	
	übrige Erlöse	12'500.00		3'082.10	
	Total Erträge	2'023'800.00	100.00%	2'024'451.15	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-180'000.00		-139'010.55	
	Liegenschaftsunterhalt (Sanierungen)	-117'000.00		0.00	
	Aktivierungen	0.00		0.00	
	Bildung Rückstellungen Grossreparaturen	0.00		-224'975.00	
	Auflösung Rückstellungen Grossreparaturen	0.00		0.00	
	Betriebskosten Liegenschaften	-15'400.00		-15'240.12	
	Gebäudeversicherungsprämien	-42'610.00		-44'683.15	
	Direkter Aufwand	-355'010.00	-17.54%	-423'908.82	-20.94%
	Bruttoerfolg	1'668'790.00	82.46%	1'600'542.33	79.06%
	Personalaufwand	-233'175.00		-230'929.40	
	Raumaufwand	-9'000.00		-9'000.00	
	URE Geschäftsräume	-1'000.00		-506.00	
	übrige Versicherungen	-4'250.00		-4'559.20	
	Verwaltungsaufwand	-40'300.00		-30'169.80	
	Informatikaufwand	-25'000.00		-5'330.50	
	Beiträge	-1'000.00		-2'853.00	
	verrechnete Kosten	5'300.00		5'892.45	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-308'425.00	-15.24%	-277'455.45	-13.71%
	Betriebserfolg I	1'360'365.00	67.22%	1'323'086.88	65.36%
	Abschreibungen	-562'120.00	-27.78%	-573'375.00	-28.32%
	Finanzertrag	2'900.00	0.14%	2'900.00	0.14%
	Finanzaufwand	-107'340.00	-5.30%	-98'345.40	-4.86%
	Betriebserfolg II	693'805.00	34.28%	654'266.48	32.32%
	Veräusserungsgewinne Immobilien	13'750.00		181'500.00	
	Grundstückgewinnsteuer	-1'000.00		-12'946.00	
	DBSt a/Veräusserungsgewinne	-200.00		-6'872.00	
	Veräusserungserfolg Immobilien	12'550.00	0.62%	161'682.00	5245.84%
	direkte Steuern	-65'000.00	-3.21%	-67'355.70	-3.33%
	Jahreserfolg	641'355.00	31.69%	748'592.78	36.98%

Bericht des Aufsichtsrates

zuhanden der Genossengemeinde vom 20. Mai 2026 über die Geschäftsführung 2025 der Genossame Ingenbohl

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

1. Geschäftsführung

Gemäss unserer Beurteilung und unserer Kontrollen können wir feststellen, dass

- 1.1 Die Vorschriften der Statuten eingehalten wurden.
- 1.2 Die Geschäfte zweck- und rechtmässig geführt und abgewickelt wurden.

2. Jahresrechnung 2025

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die umfangreiche Jahresrechnung 2025. Sie hat in ihrem Bericht weder Einschränkungen noch Hinweise angebracht. Der Aufsichtsrat wurde zur Jahresrechnung 2025 anlässlich der ordentlichen Aufsichtsratssitzung vom 9. April 2026 vom Genossenrat und von Andreas Fanchini, der mit der Analyse der finanziellen Lage beauftragten Fanchini Treuhand und Steuerberatung, im Detail orientiert. Wir prüften die Posten und Angaben zur Genossenrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Wir konnten uns von der Recht- und Gesetzmässigkeit der Jahresrechnung überzeugen.

3. Verwendung Jahresergebnis 2025

Wir befürworten die vom Genossenrat vorgeschlagene Verwendung des Jahreserfolges 2025 von Fr. 748'592.78 wie folgt:

- 3.1 Zuweisung Nutzensauszahlungsreserve Fr. 208'592.78
- 3.2 Zuweisung Eigenkapital von Fr. 540'000.00

4. Budget 2026

Über das Budget 2026 wurden wir anlässlich der Geschäftsprüfungssitzung vom 9. April 2026 informiert. Dem Voranschlag 2026 mit einem Ertragsüberschuss von Fr. 641'355.00 (628'805.00 ohne Kapitalgewinne) können wir ohne Einwände zustimmen.

5. Antrag

Der Aufsichtsrat beantragt der Genossengemeinde:

- 5.1 Genehmigung der Jahresrechnung 2025 mit einem Gewinn von Fr. 748'592.78
- 5.2 Genehmigung der Nutzensauszahlung für das Jahr 2026 von Fr. 100.- pro Genossenbürger
- 5.3 Genehmigung des Budgets 2026 mit einem vorgesehenen Gewinn von Fr. 641'355.00

6. Dank

An dieser Stelle danken wir dem Genossenrat sowie dem Geschäftsführer für die sehr gute Arbeit.

6440 Brunnen, 15. April 2026

Der Aufsichtsrat

Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert
Alois Fischlin

Finanzplan für die Jahre 2027 - 2031

Erfolgsrechnung	Rechnung 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Total Ertrag	2'186'133	2'023'800	2'017'000	2'245'960	2'245'960	2'245'960	2'245'960
./. Direkter Aufwand	-423'909	-355'010	-358'000	-370'000	-370'000	-370'000	-370'000
./. Personal- und übriger Betriebsaufwand	-277'455	-308'425	-294'700	-294'700	-299'700	-299'700	-299'700
./. Abschreibungen	-573'375	-562'120	-557'120	-642'120	-632'120	-622'120	-612'120
./. Finanzaufwand	-95'445	-104'440	-127'100	-127'100	-127'100	-127'100	-127'100
./. Direkte Steuern	-67'356	-65'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000	-50'000
Jahreserfolg	748'593	628'805	630'080	762'040	767'040	777'040	787'040

Bilanz	Rechnung 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Umlaufvermögen	231'124	211'064	198'264	402'424	401'584	400'744	399'904
Anlagevermögen	37'410'212	38'650'267	41'383'147	42'241'027	41'608'907	40'986'787	40'374'667
TOTAL AKTIVEN	37'641'336	38'861'331	41'581'411	42'643'451	42'010'491	41'387'531	40'774'571
Kurzfristiges Fremdkapital	211'093	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807	176'807
Langfristiges Fremdkapital	25'537'127	26'358'046	28'648'046	29'148'046	27'948'046	26'748'046	25'548'046
Eigenkapital	11'893'116	12'326'478	12'756'558	13'318'598	13'885'638	14'462'678	15'049'718
TOTAL PASSIVEN	37'641'336	38'861'331	41'581'411	42'643'451	42'010'491	41'387'531	40'774'571

Mittelflussrechnung	Rechnung 2025	Budget 2026	Plan 2027	Plan 2028	Plan 2029	Plan 2030	Plan 2031
Cash Flow	1'546'943	1'216'025	1'187'200	1'404'160	1'399'160	1'399'160	1'399'160
./. Nutzensauszahlung	-200'600	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000
./. Investitionen Immobilien	-118'183	-1'500'000	-3'290'000	-1'500'000	0	0	0
+ Desinvestitionen Immobilien	0	0	0	0	0	0	0
+/- Netto-Aufnahme/Rückzügig langfr. FK	-1'300'000	500'000	2'290'000	500'000	-1'200'000	-1'200'000	-1'200'000
Veränderung Nettoumlaufvermögen	-71'840	16'025	-12'800	204'160	-840	-840	-840

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Bilanz per 31. Dezember

		2025		2024	
		CHF		CHF	
Aktiven	Flüssige Mittel	92'141.18		17'194.08	
	Aktive Rechnungsabgrenzung	0.00		157.75	
	Umlaufvermögen	92'141.18	2.37%	17'351.83	0.44%
	Beteiligung Wärmepumpe	105'000.00		105'000.00	
	Finanzanlagen	105'000.00	2.70%	105'000.00	2.63%
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Gebäude)	3'173'000.00		3'340'000.00	
	Liegenschaft "Heidehof" GB 703 (Land)	525'000.00		525'000.00	
	Immobilien Sachanlagen	3'698'000.00	94.94%	3'865'000.00	96.93%
	Anlagevermögen	3'803'000.00	97.63%	3'970'000.00	99.56%
	Total Aktiven	3'895'141.18	100.00%	3'987'351.83	100.00%
Passiven	Verbindlichkeiten aus Lief. + Leistungen	36'900.10		52'070.55	
	Kurzfristiges Fremdkapital	36'900.10	0.95%	52'070.55	1.31%
	langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1'900'000.00		2'000'000.00	
	Langfristiges Fremdkapital	1'900'000.00	48.78%	2'000'000.00	50.16%
	Stiftungskapital	875'000.00		875'000.00	
	freies Stiftungskapital	1'083'241.08		1'060'281.28	
	Organisationskapital	1'958'241.08	50.27%	1'935'281.28	48.54%
Total Passiven	3'895'141.18	100.00%	3'987'351.83	100.00%	

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Erfolgsrechnung vom 01. Januar - 31. Dezember

		2025		2024	
		CHF		CHF	
Erlös	Mieterträge	313'242.50		313'620.00	
	Pauschale Nebenkosten	70'110.00		70'160.00	
	Erlösminderungen Leerstände	-3'162.50		-3'025.00	
	übrige Erlöse	499.95		1'893.70	
	Total Erträge	380'689.95	100.00%	382'648.70	100.00%
Aufwand	Liegenschaftsunterhalt	-51'634.95		-41'403.20	
	Heiz- und Nebenkosten	-82'146.05		-93'609.55	
	Gebäudeversicherungsprämien	-8'256.50		-7'255.50	
	Direkter Aufwand	-142'037.50	-37.31%	-142'268.25	-37.18%
Bruttoerfolg		238'652.45	62.69%	240'380.45	62.82%
	Personalaufwand	-18'777.90		-18'761.35	
	Verwaltungsaufwand	-17'536.70		-16'748.40	
	übriger Betriebsaufwand	-818.80		-1'040.50	
	Personal- und übriger Betriebsaufwand	-37'133.40	-9.75%	-36'550.25	-9.55%
Betriebserfolg		201'519.05	52.94%	203'830.20	53.27%
	Abschreibungen	-167'000.00	-43.87%	-167'000.00	-43.64%
	Finanzertrag	2'625.00	0.69%	2'625.00	0.69%
	Finanzaufwand	-14'184.25	-3.73%	-29'758.40	-7.78%
Jahreserfolg		22'959.80	6.03%	9'696.80	2.53%

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Gewinnverwendung

Verwendung Jahreserfolg	2025 CHF	2024 CHF
Zuweisung an freies Stiftungsvermögen	22'959.80	9'696.80
Jahreserfolg	22'959.80	9'696.80

Verwendung freies Stiftungsvermögen	2025 CHF	2024 CHF
Bestand Vorjahr	1'060'281.28	1'050'584.48
Zuweisung aus Jahreserfolg	22'959.80	9'696.80
freies Stiftungsvermögen	1'083'241.08	1'060'281.28

Entwicklung Organisationskapital	2025 CHF	2024 CHF
Stiftungskapital	875'000.00	875'000.00
freies Stiftungsvermögen 01. Januar	1'060'281.28	1'050'584.48
Zuweisung aus Jahreserfolg	22'959.80	9'696.80
Organisationskapital am 31. Dezember	1'958'241.08	1'935'281.28

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Mittelflussrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Jahreserfolg	22'959.80	9'696.80
Abschreibungen	167'000.00	167'000.00
Rückstellungen	0.00	0.00
Cash Flow	189'959.80	176'696.80
Netto-Aufnahme/Rückzahlung langfristiges Fremdkapital	-100'000.00	-200'000.00
Veränderung Nettoumlaufvermögen	89'959.80	-23'303.20
davon:		
Veränderung Umlaufvermögen	74'789.35	-26'973.05
Veränderung kurzfristiges Fremdkapital	15'170.45	3'669.85
Kontrolltotal	89'959.80	-23'303.20

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, 6440 Brunnen

Anhang zur Jahresrechnung per 31. Dezember 2025

1. Grundlagen zur Organisation / Bewertungsgrundsätze

Sitz, Rechtsform, Zweck, Statuten

Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
bei Genossame Ingenbohl
Kirchenriedweg 20
6440 Brunnen

Die Stiftung bezweckt die Erstellung von preisgünstigen Alterswohnungen. Sie kann sich auch am Bau und am Betrieb von Alterssiedlungen durch Beiträge und Zuschüsse beteiligen.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung am 25. Januar 1974 errichtet. (HR-Eintrag 05.03.1974)

Oberstes Organ der Stiftung ist der Stiftungsrat, der aus 4-10 Mitgliedern besteht. Die Mehrheit des Stiftungsrates wird aus Mitgliedern des Genossenrates der Genossame Ingenbohl gewählt. Der Stiftungsrat wird von der Genossengemeinde gewählt.

Gemäss Stiftungsurkunde wurde die Stiftung nach OR Art. 80ff. errichtet.
Aufsichtsbehörde ist die Gemeinde Ingenbohl.

Erklärung zum Personalbestand

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt

aktuelles Jahr

<10

Vorjahr

<10

Bewertungsgrundsätze

Die für die vorliegende Jahresrechnung angewendeten Grundsätze zur Rechnungslegung erfüllen die Anforderungen des schweizerischen Rechnungslegungsrechts. Die wesentlichen Abschlusspositionen sind wie nachstehend bilanziert:

Forderung aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die übrigen kurzfristigen Forderungen werden zu Nominalwerten ausgewiesen, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendigen Einzelwertberichtigungen.

Finanzanlagevermögen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungswerten bilanziert, abzüglich betriebswirtschaftlich notwendige Einzelwertberichtigungen.

Anlagevermögen

Die Liegenschaft (nur Gebäude) wird linear mit 3.33% vom Anschaffungswert abgeschrieben.

2. Erläuterungen zu Positionen der Jahresrechnung

langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Es sind Pflichtamortisationen von CHF 100'000.00 innerhalb der nächsten 12 Monate zu leisten.

3. Weitere Angaben zur Jahresrechnung

Eventualforderungen und -verpflichtungen

Solidarhaftung aus Beteiligung Einfache Gesellschaft Wärmepumpe

Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendete Aktiven

	aktuelles Jahr	Vorjahr
Immobilien (Buchwerte)	3'698'000	3'865'000
Grundpfandrechte		
- Hinterlegt zur Sicherung von Krediten	4'400'000	4'400'000
- Beanspruchte Kredite	1'900'000	2'000'000

4. Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben

-

**Bericht der Revisionsstelle
zur eingeschränkten Revision**

an den Stiftungsrat der
Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl
Ingenbohl

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl für das am 31. Dezember 2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Demnach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der bei der geprüften Einheit vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde entspricht.

OBT AG



Matthias Bamert
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Michael Tremp
zugelassener Revisionsexperte

Schwyz, 26. März 2026

- Jahresrechnung 2025 (Bilanz, Erfolgsrechnung, Gewinnverwendung, Mittelflussrechnung und Anhang)

Bericht des Aufsichtsrates

Über die Geschäftsführung 2025 der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl, Brunnen zuhanden des Stiftungsrates und informativ zuhanden der Genossengemeinde vom 20. Mai 2026

Sehr geehrte Genossenbürgerinnen und Genossenbürger

In Ihrem Auftrag haben wir die Geschäftsführung der Stiftung für Alterswohnungen der Genossame Ingenbohl nach Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit überwacht.

1. Geschäftsführung

Der Aufsichtsrat wurde zum Geschäftsjahr 2025 anlässlich der ordentlichen Stiftungsratssitzung vom 14. April 2026 im Detail orientiert. Dabei wurden keine Beanstandungen festgestellt.

2. Jahresrechnung 2025

Die OBT AG, Unternehmensberatung Schwyz, prüfte als fachlich befähigte Revisionsstelle die Jahresrechnung 2025.

Die Rechnung schliesst mit einem erfreulichen Mehrertrag von Fr. 22'959.80 ab. Dieser soll vollumfänglich dem Freien Stiftungsvermögen zugewiesen werden. Somit beträgt das Organisationskapital (Eigenkapital) per Ende 2025 neu Fr. 1'958'241.08 (Vorjahr Fr. 1'935'281.28).

Die OBT empfiehlt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen. Der Aufsichtsrat schliesst sich dieser Empfehlung der Revisionsstelle an.

3. Budget 2026

Über das Budget 2026 wurden wir anlässlich der Stiftungsratssitzung vom 14. April 2026 informiert. Dem Vorschlag des Stiftungsrates können wir ohne Einwände zustimmen.

4. Antrag

Der Aufsichtsrat der Genossame Ingenbohl dankt dem Stiftungsrat für die sehr gute Arbeit und beantragt, die Jahresrechnung 2025 sowie das Budget 2026 zu genehmigen und Entlastung zu erteilen.

6440 Brunnen, 15. April 2026

Der Aufsichtsrat

Philipp Auf der Maur
Guido Schelbert
Alois Fischlin

<<Adresszeile1>>
<<Adresszeile2>>
<<Adresszeile3>>
<<Adresszeile4>>
<<Adresszeile5>>