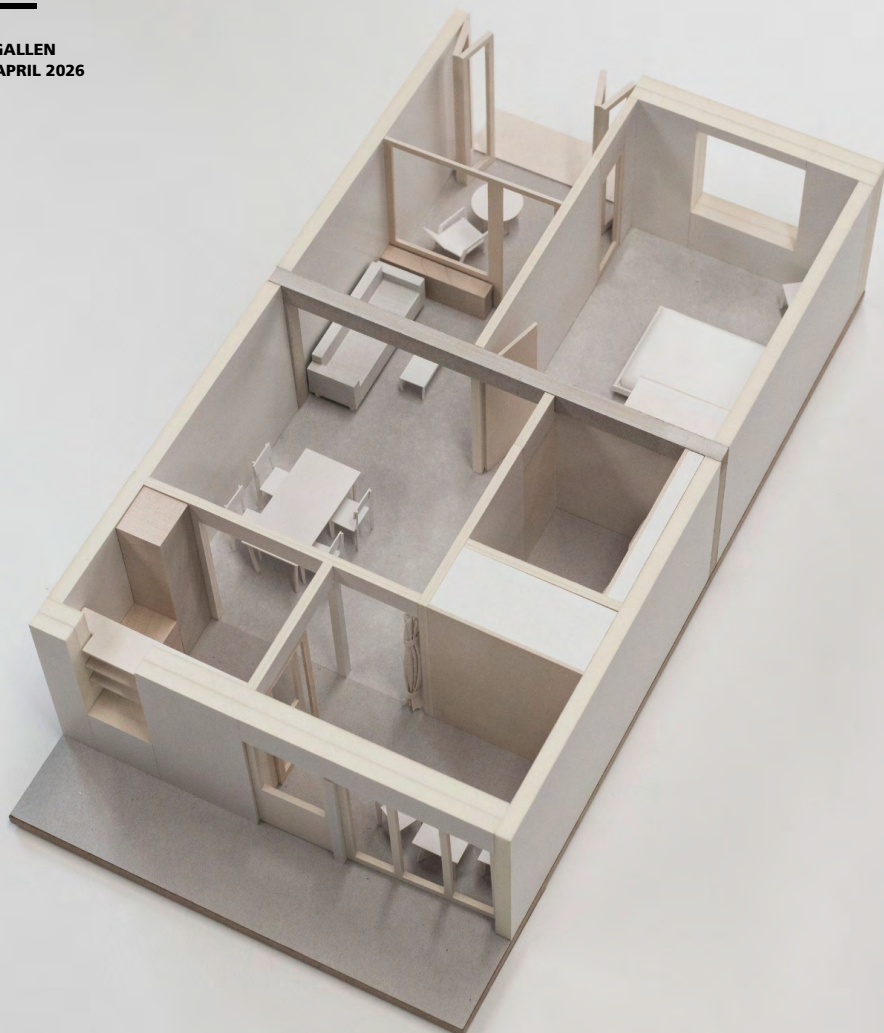


# JAHRESBERICHT 2025

## WOHNBAUGENOSSENSCHAFT REM3

---

ST. GALLEN  
17. APRIL 2026



# TRAKTANDENLISTE DER FÜNFTEN ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2026

Freitag, 8. Mai 2026, 18.00 Uhr  
Begegnungszentrum Neudorf

## 1. BEGRÜSSUNG

## 2. WAHL DER STIMMENZÄHLER:IN

## 3. GENEHMIGUNG PROTOKOLL GV 2025

## 4. JAHRESBERICHT DES PRÄSIDENTEN

- 4.1 Stand der Planung des Projekts
- 4.2 Stand der Organisation der Genossenschaft

## 5. FINANZEN UND ENTLASTUNG DER VERWALTUNG

- 5.1 Information zum Stand der Finanzierung des Projekts Remishueb 3
- 5.2 Genehmigung der Jahresrechnung 2025 (inkl. prüferischer Durchsicht)
- 5.3 Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2025

## 6 WAHLEN

- 6.1 Erneuerungswahl bisheriger Mitglieder des Vorstands für die Amtsdauer 2026-2028
- 6.2 Ersatzwahl für Karin Helbling (bisher)
  - 6.2.1 Wahl von Florian Brändle (Achsenblick) für die Amtsdauer 2026-2028

## 7. ANTRÄGE

Es liegen keine Anträge gemäss der statutarischen Regeln zur Behandlung vor.

## 8. VARIA

## EDITORIAL

2025 war für die REM3 ein Jahr des Weitermachens: konkreter, strukturierter, aber immer mit demselben Ziel vor Augen.

Die Inhalte des Vorprojekts sind nun auf der Webseite zugänglich. Diese dient als Informationsplattform und soll langfristig zu einem echten Werkzeug für das Zusammenleben werden. Planerisch hat sich einiges bewegt: Die Sondernutzungsplanung wurde gestartet, das Vorprojekt ins Richt- und schliesslich ins Bauprojekt überführt. Die bauliche Zukunft der Remishueb 3 nimmt Form an.

Auch organisatorisch hat sich die Genossenschaft weiterentwickelt. Der Vorstand wurde verstärkt, die Aufgaben breiter verteilt und mit einer spezialisierten Verwaltung ein solides Fundament für die nächsten Jahre gelegt. Ein Projekt dieser Grössenordnung braucht das schlicht.

Die Finanzierung bleibt die grosse Aufgabe. Rund 3 Millionen Franken Eigenkapital sind aufzubringen – das ist viel. Umso mehr freut es mich, dass einzelne Mitglieder freiwillig zusätzliches Anteilscheinkapital eingebracht haben. Das stärkt nicht nur die Kasse, sondern zeigt, was diese Gemeinschaft ausmacht.

Eine Sommerumfrage bestätigte, dass der geplante Wohnungsmix und die gemeinschaftlichen Angebote tatsächlich zu den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner:innen passen. Kooperationen mit Praxisbetreiber:innen im Erdgeschoss und der Austausch mit Nachbarprojekten zeigen: Die Remishueb 3 soll kein abgeschlossenes Projekt sein, sondern ein offener Ort im Quartier.

Zum Jahresende wurde der Sondernutzungsplan eingereicht und das Bauprojekt abgeschlossen. Jetzt laufen die Verfahren. Gleichzeitig beginnt die Vorbereitung der nächsten Schritte: Finanzierung sichern, Vermietungsgrundlagen erarbeiten, Realisierung angehen.

Die REM3 ist 2025 ein grosses Stück weitergekommen. Der Wunsch nach einem lebendigen Ort für generationenübergreifendes Wohnen ist derselbe geblieben, aber er ist heute greifbarer als je zuvor.



Max Altherr  
Präsident REM3

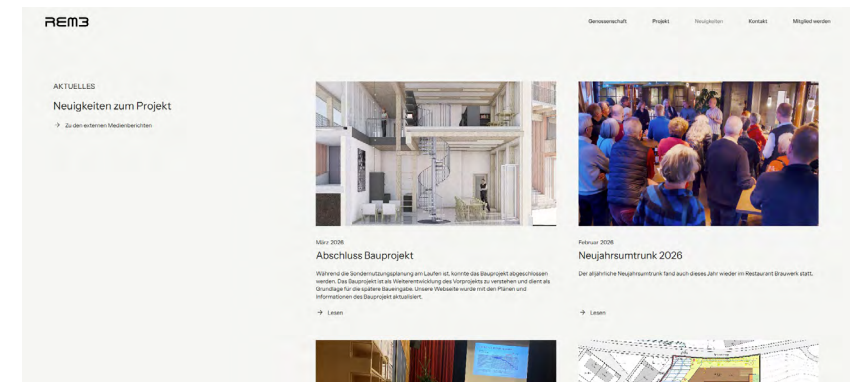
St. Gallen, April 2026

## JANUAR 2025

- Update Webseite mit Vorprojekt
- Freiwilliges Anteilscheinkapital durch zwei Mitglieder

Nachdem gegen Jahresende im Jahr 2024 das Vorprojekt abgeschlossen wurde, konnten dessen Inhalte in Form von Plänen und Informationen auf der Webseite aktualisiert werden. Die Webseite ist und bleibt die wichtigste Kommunikationsplattform der REM3 und wird fortlaufend unterhalten. Ziel ist es, für den Betrieb der Remishueb 3 die Webseite als Plattform für die Bewohner:innen zugänglich zu machen. So könnten zum Beispiel Gemeinschaftsräume direkt online reserviert, Küchengeräte ausgeliehen oder Gartenarbeiten angekündigt werden.

Als junge, neu gegründete Genossenschaft ist die Finanzierung des Eigenkapitals eine der dringendsten Aufgaben der REM3. Im Gegensatz zu privaten Bauträgerschaften benötigt eine Genossenschaft dank Finanzierungsunterstützungen lediglich rund 8 bis 10 % Eigenkapital. Bei einer Bausumme von rund 33 Millionen Franken müssen demnach rund 3 Millionen aufgebracht werden. Das Eigenkapital der Genossenschaft setzt sich aus den verschiedenen Anteilscheinen zusammen: Pflichtanteilscheine für die Mitgliedschaft, Anteilscheine für jede Wohnung und freiwilliges Anteilscheinkapital. Zwei Mitglieder zeichnen im Januar 2025 120'000 CHF freiwilliges Anteilscheinkapital, das bis zur Vollvermietung der Remishueb 3 unverzinst bleibt. Dank solcher Unterstützungen können das Eigenkapital erhöht und Fremdfinanzierungen tief gehalten werden. Davon profitieren alle Mitglieder und Bewohner:innen der REM3 in Form von tieferen Mietzinsen.



## FEBRUAR 2025

- Neujahrsumtrunk
- Start- und Nachhaltigkeitssitzung SNP

Auch 2025 fand wieder ein Neujahrsumtrunk statt. Für den Donnerstag, 6. Februar 2025 wurden die Mitglieder der REM3 ins Restaurant Brauwerk am Bahnhof St.Gallen eingeladen. Ein Bereich der oberen Etage wurde für die Genossenschaft reserviert, welche das erste Getränk offerierte. Dass rund die Hälfte der über 100 Mitglieder am Neujahrsumtrunk teilgenommen haben, zeigt, wie gross das Interesse und die Vorfreude auf das Mehrgenerationenwohnen in der Remishueb 3 ist. Mit diesem grossen Interesse gehen erfreuliche «Komplikationen» einher. 2023 fand der Neujahrsumtrunk noch in einem Gemeinschaftsraum in der Remishueb 1 statt. 2024 kam die Lokalität von Hermann Bier an seine Kapazitätsgrenzen. Auch im Restaurant Brauwerk waren alle Tische besetzt. Am Neujahrsumtrunk ging es darum, die zukünftigen Nachbar:innen kennenzulernen und das soziale Gefüge der Remishueb 3 bereits jetzt zu pflegen.

Eine Woche nach dem Neujahrsumtrunk fand eine relevante Sitzung im Planungsprozess der Remishueb 3 statt. Da das Bauprojekt in gewissen Bereichen von der Bauordnung und dem Zonenplan abweicht (unter anderem aufgrund der Vorgaben der Stadt St.Gallen), wird ein Sondernutzungsplan (SNP) benötigt. Dieser ergänzt Bauordnung und Zonenplan für das Areal der Remishueb 3 mit zusätzlichen Bestimmungen und ermöglicht eine moderate Mehrausnutzung. Die Start- und Nachhaltigkeitssitzung zwischen der Stadtverwaltung, der REM3 und dem Büro A (Mandat für die Erstellung des SNP) war der Startschuss für das Verfahren, welches normalerweise rund 1.5 Jahre dauert.



## MÄRZ 2025

- Vorbereitung GV 2025
- Ausbau Organisation REM3

Durch das stete Wachsen der Genossenschaft und die Entwicklung des Projekts steigen auch die Anforderungen an die Organisation der REM3 und die Arbeitsbelastung für den Vorstand. Die Generalversammlung (GV) findet deswegen zum ersten Mal später im Jahr (Mai) statt. Der Jahresabschluss, die prüferische Durchsicht, der Jahresbericht, alles wird komplexer und nimmt mehr Zeit in Anspruch.

Bisher erbrachte Max Altherr mit seinem Büro einen Grossteil der operativen Leistungen für die REM3. Der Vorstand leitet die Genossenschaft strategisch und erbringt diese Leistungen selbst. Durch das Wachsen der REM3 war es jedoch nicht länger möglich, dieses Konstrukt aufrechtzuerhalten. Sowohl für das strategische als auch für das operative Geschäft der Genossenschaft musste Unterstützung gesucht werden. Im März 2025 wurden diesbezüglich diverse Möglichkeiten im Vorstand diskutiert und Offerten eingeholt.

## APRIL 2025

- Aufnahme Arbeit von Hugo Wehrli für die BK
- Vorbereitung GV 2025

In Vorbereitung auf die Generalversammlung der REM3 und als Reaktion auf den bevorstehenden Rücktritt von Christoph Kobel aus dem Vorstand (siehe Monat Mai) nahm Hugo Wehrli erstmals an den Baukommissions- und Vorstandssitzungen teil. Hugo Wehrli leitete während 20 Jahren den Mieterinnen- und Mieterverband, ist seit über 30 Jahren im Vorstand der Genossenschaft Schwarzer Engel und arbeitete bei der Stiftung Hausen+Wohnen. Der Vorstand schlug Hugo Wehrli einstimmig als Nachfolger von Christoph Kobel vor. Dabei könnte er von diesem das Ressort Finanzen übernehmen und gleichzeitig Max Altherr in der Baukommission ablösen.

## MAI 2025

- GV REM3 2025
- Offizieller Start von Hugo Wehrli
- Vergabe Verwaltungsmandat an Weber Verwaltungen AG

Da an der Infoveranstaltung vom November 2024 der aktuelle Stand des Projekts (Stufe Vorprojekt) bereits detailliert vorgestellt wurde, lag der Fokus der Generalversammlung auf der Organisation der Genossenschaft. Diese wächst und wächst und damit einher gehen Veränderungen an der Organisation. Die Baukommission und der Vorstand tagen zweiwöchentlich und der Arbeitsaufwand für alle Beteiligten steigt weiter an. Deshalb hat der Vorstand entschieden, die externe Unterstützung auszubauen. Gleichzeitig tritt Christoph Kobel aus dem Vorstand der REM3 zurück, da er im April 2025 zum neuen Präsidenten der SP Stadt St.Gallen gewählt wurde. Christoph Kobel ist Gründungsmitglied der REM3 und Vorstandsmitglied der ersten Stunde. Als Leiter des Ressorts Finanzen kümmerte er sich mit grossem Engagement um die finanzielle Gesundheit unserer Genossenschaft. Gerade die ersten Jahre einer neu gegründeten Genossenschaft stellen eine riesige finanzielle Hürde dar. Christoph führte uns mit Bravour durch diese Zeit. Sein Nachfolger heisst Hugo Wehrli (siehe auch Monat April). Einstimmig wurde Hugo an der GV von den 58 anwesenden Mitgliedern in den Vorstand der WBG REM3 gewählt.



Mit der Aufnahme der Arbeit durch Hugo Wehrli konnte der Vorstand gestärkt werden. Hugo bringt das nötige Know-How mit und verfügt über genügend Ressourcen, um einen substanziellen Beitrag zum strategischen Geschäft der Genossenschaft zu leisten. Gleichzeitig hat der Vorstand aufgrund der eingegangenen Offerten entschieden, das Verwaltungsmandat (bisher UNIKUM Immobilien GmbH) an die Weber Verwaltungen AG zu vergeben. Die Weber Verwaltungen sind Spezialist:innen für das Management im gemeinnützigen Wohnungsbau und verfügen über die Ressourcen, um unser Projekt langfristig und wirksam in allen wichtigen Bereichen zu unterstützen. Sie übernehmen die Verwaltung per September 2025.

## JUNI 2025

- Erstellung Projektbeschreibung Vorprojekt
- Vernissage Wettbewerb GHG

Während der Sommerpause konnte der Projektbeschreibung zur Remishueb 3 überarbeitet werden. Der Beschrieb bildet die Inhalte des Vorprojekts auf über 60 Seiten detailliert ab. Der Projektbeschreibung kann bei der Genossenschaft bestellt werden.



Die gemeinnützige Hilfsgesellschaft der Stadt St.Gallen (GHG) hat den Betrieb des Kinder- und Jugendheims Riedererholz 2024 von der Stadt übernommen. Das in die Jahre gekommene Wohngebäude soll durch einen Neubau ersetzt werden und auf dem Areal soll auch ein neuer Bau für die GHG CP-Schule entstehen. Für diese Baubestrebungen wurde 2025 ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Am 30. Juni 2025 fand die Vernissage statt, an der auch Teile des Vorstands teilnahmen. Die REM3 steht im Austausch mit der GHG, um die beiden Projekte aufeinander abzustimmen und mögliche Synergien zu ermöglichen.

---

## **JULI 2025**

- Umfrage unter Mitgliedern

Eine Arbeitsgruppe aus dem Vorstand erstellte im Juli eine Umfrage, welche zum Ziel hatte, die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner:innen zu eruieren und die bisherigen Überlegungen mit diesen abzugleichen. Die Ergebnisse der Umfrage konnten hocheifrig zur Kenntnis genommen werden. Der geplante Wohnungsmix und die Überlegungen zu den Gäste- und Jokerszimmern passen gut zu den artikulierten Bedürfnissen der befragten Personen.

---

## **AUGUST 2025**

- Vertrag mit Ärzt:innen
- Entwurf Reglement Vergabe und Vermietung

Eva Lemmenmeier und Matthias von Kietzell betreiben im Neudorfcenter die Praxis für Infektiologie, wo sie auch hausärztliche Dienste anbieten. Auf der Suche nach einem neuen eigenen Standort sind sie mit der REM3 ins Gespräch gekommen. Bereits frühzeitig konnten sie ihre Anliegen in die Planung einbringen und die Zusammenarbeit kam zustande. Im August konnte das erste Vertragswerk zwischen den Ärzt:innen und der REM3 aufgesetzt werden, welches die Zusammenarbeit regelt. Im Erdgeschoss Niveau Brauerstrasse des Gemeinschaftshauses werden sie ihre Praxis einrichten und das Quartier mit ihrem Angebot bereichern.

Grosses Politikum und wichtiges Instrument einer Genossenschaft ist das Vermiet- und Vergabereglement für die Wohnungen. Der Vorstand der REM3 be-

schäftigt sich seit geraumer Zeit mit diesem Dokument und hat über die Monate Beispiele und Erfahrungen von anderen Genossenschaften eingeholt. Ein erster Entwurf des Vermiet- und Vergabereglements REM3 konnte auf diesen Grundlagen im August 2025 erstellt werden. Die Ergebnisse sollen an der GV 2026 vorgestellt werden.

---

## **SEPTEMBER 2025**

- Überarbeitung Vorprojekt zu Richtprojekt für SNP

Das Vorprojekt stellte den ersten Bearbeitungsschritt nach dem Architekturwettbewerb dar. Es konkretisierte die baulichen Überlegungen und setzte die Änderungsvorschläge der Jury und Genossenschaft um. Somit dient es als Grundlage für den Sondernutzungsplan (SNP). Im Gegensatz zur Regelbauweise (Baureglement und Zonenplan) dient für die Vorschriften und Bestimmungen in einem SNP ein konkretes Projekt. Das Vorprojekt ist demnach richtungsweisend für den SNP Remishueb 3. Die spezifischen Qualitäten des Vorprojekts werden mit dem SNP gesichert. Das bedeutet, dass z.B. die Laubengangerschliessung geregelt wird, die beschränkte Anzahl Parkplätze konkret verortet werden, Oberflächenversiegelungen definiert und reduziert werden, usw.

---

## **OKTOBER 2025**

- Anpassungen Bauprojekt

Mit der Überarbeitung des Vorprojekts zum Richtprojekt wurde zeitgleich das Bauprojekt erstellt. Das Bauprojekt ist die nächste Bearbeitungsstufe im Planungsprozess und dient dereinst als Plangrundlage für das Baugesuch. Die Konkretisierung des Projekts ermöglichte unter anderem eine präzisere Kostenschätzung. Nach einigen planerischen Einsparmassnahmen konnten die Erstellungskosten auf rund 32.8 Mio CHF geschätzt werden. Gleichzeitig hat der Vorstand auf Empfehlung von Stauer & Hasler Architekten und der Baukommission entschieden, die Attikageschosse für zusätzlichen Wohnraum zu nutzen. Die Waschsalsone werden in die Gartengeschosse mit direktem Zugang zu den Gemeinschaftsgärten verlegt. Dadurch entstehen zusätzliche Wohnungen und die Gesamtkosten sinken anteilmässig. Geplant sind jetzt 77 Wohnungen.



## NOVEMBER 2025

- Einreichung SNP zur Vorprüfung

Auf Grundlage des Richtprojekts konnte der Sondernutzungsplan zur Vorprüfung eingereicht werden. Der Sondernutzungsplan «Brauerstrasse 102 – Remishueb 3. Etappe» besteht aus dem Situationsplan und den besonderen Vorschriften. Der erläuternde Bericht ergänzt Plan und Vorschriften. Im Gegensatz zum Zonenplan und dem Baureglement der Stadt St.Gallen macht der Sondernutzungsplan (SNP) detaillierte Aussagen zum Gebiet Remishueb 3. Baubereiche decken die Fussabdrücke der Gebäude ab, Vorschriften zur Dachgestaltung regeln die Begrünung und die Photovoltaikanlagen, Richtungspunkte sichern hindernisfreie Zugänge usw. Ende Oktober 2025 wurde der vom Büro A erstellte Sondernutzungsplan der Stadt zur Vorprüfung eingereicht. Diese leitet den SNP anschliessend dem Kanton weiter, welcher schlussendlich für die Vorprüfung und Genehmigung zuständig ist.



## DEZEMBER 2024 UND AUSBLICK

- Mitwirkungsveranstaltung SNP
- Abschluss Bauprojekt

In Kooperation mit der Stadtplanung St.Gallen wurden alle Bewohner:innen der Quartiere Remishueb 1 und 2 sowie weitere Anstösser:innen zur Mitwirkungsveranstaltung eingeladen. Ziel der Mitwirkungsveranstaltung war es, die Interessen, Bedenken und Inputs der Teilnehmenden abzuholen und die Inhalte des Sondernutzungsplans vorzustellen. Im Wissen, dass insbesondere die Themen Erschliessung und Parkierung von grösster Bedeutung für die Remishueb sind, wurde Stefan Pfiffner, Abteilungsleiter Verkehrsplanung, stv. Bereichsleiter der Stadt St.Gallen als Redner eingeladen. Er konnte aufzeigen, welches zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Remishueb 3 generiert werden wird (rund +2 %). Neben Stefan Pfiffner waren Alexander Weiss, stv. Dienststellenleiter Stadtplanung und Samuel Rudolf, Projektleiter Stadtplanung anwesend, um den Sondernutzungsplan aus Sicht der Stadtverwaltung vorzustellen. Andreas Wismer war als Projektleiter und Ersteller des Sondernutzungsplans für das Büro A vor Ort. Thomas Hasler, geschäftsführender Partner Stauer & Hasler Architekten und Matthias Biedermann, Partner Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten gingen auf das Projekt an sich ein. Max Altherr, Präsident REM3 begrüsst die Anwesenden und stand für Fragen zur Verfügung.

Zum Jahresende konnte auch das Bauprojekt abgeschlossen werden. Während die Sondernutzungsplanung am Laufen ist, ruht das Architekturprojekt vorerst. Dies verschafft uns Zeit, die Inhalte des Bauprojekts auf der Webseite zu veröffentlichen, die Bankfinanzierung bzw. Finanzierungsunterstützungen anzugehen und die Vergabe der Wohnungen nach Einreichung des Baugesuchs vorzubereiten.



## FINANZBERICHT

Im Berichtsjahr konnten mit 19 neuen Genossenschafter:innen Fr. 239000 Anteilscheinkapital dazugewonnen werden. Drei davon zeichneten Anteilscheine von Fr. 50 - 60000. Fünf Genossenschafter:innen orientierten sich neu und baten um eine Rückzahlung ihrer Anteilscheine. Das ergibt einen Nettozuwachs von Fr. 219000.

Zwei neue Privatdarlehen von je Fr. 21000 erhöhen das verzinsliche Fremdkapital auf Fr. 158000. Dazu kommt das Förderdarlehen der Stadt St.Gallen von einer Million, wovon per 31.12.2025 Fr. 700000 bezogen wurden.

Im Berichtsjahr wechselte die REM3 mit der Buchhaltung und Anteilscheinbewirtschaftung zur Firma Weber Verwaltungen AG. Dieser Wechsel war mit einigem Aufwand verbunden für die Datenübernahme. Die Weber Verwaltungen ist spezialisiert auf Genossenschaften und federte die angefallenen, einmaligen Kosten mit der Zeichnung von Anteilscheinen über Fr. 5000 ab. Der Vorstand beschloss ausserdem, dem Büro A, welches in den vergangenen Jahren viele operative Arbeiten zu einem Ansatz von Fr. 50.00 (Ansatz Vorstandsarbeit) geleistet hatte, den Ansatz für diese Arbeiten auf übliche Fr. 120.00 pro Stunde zu erhöhen, rückwirkend für die Jahre 2023 - 2025. Abgerundet ergab das einen Betrag von Fr. 20000 plus MWSt. Wie in den Vorjahren wurde der Grossteil der Aufwände als Projektkosten aktiviert. Fast alle Tätigkeiten des Vorstandes, und der Planer:innen sowieso, betreffen die geplante Siedlung Remishueb 3. Durch die Aktivierung (Details s. Ergänzung zur Erfolgsrechnung) von total Fr. 712443.34 steigt der buchhalterische Gebäudewert per 31.12.2025 auf Fr. 1587443.34. Diese Kosten sind Vorleistungen im Hinblick auf die Erstellung der Siedlung. Erst nach dem Bau wird diesen Kosten ein realer Wert gegenüberstehen. Da ein Grossteil der angefallenen Kosten aktiviert wurde, bleibt der buchhalterische Verlust mit Fr. 4173.37 bescheiden. Dass sich ein solcher ergibt, war zu erwarten, da die Genossenschaft aktuell noch keinen Ertrag erzielt.

## BILANZ PER 31.12.2025

## AKTIVEN

	2025	2024
Flüssige Mittel	201 674.49	341 609.48
kurzfristige Forderungen	1181.65	—
Aktive Rechnungsabgrenzung	—	824.50
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>202 856.14</b>	<b>342 433.98</b>
Gebäude in Bau	1 587 443.34	875 000.00
<b>Sachlagen</b>	<b>1 587 443.34</b>	<b>875 000.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1 790 299.48</b>	<b>1 217 433.98</b>

## PASSIVEN

	2024	2024
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (ggü Dritten)	8221.37	39 690.55
gekündigte Anteilscheinkapital	4000.00	—
Passive Rechnungsabgrenzungen	1050.00	33 541.95
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>13 271.37</b>	<b>73 232.50</b>
Darlehen – privat	158 000.00	116 000.00
Stadt St. Gallen – Darlehen	700 000.00	320 000.00
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>858 000.00</b>	<b>436 000.00</b>
Genossenschaftskapital – freiwillig	936 000.00	721 000.00
Gewinn-/Verlustvortrag	-12 798.52	-9973.63
Jahresgewinn/-verlust	-4173.37	-2 824.89
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>919 028.11</b>	<b>708 201.48</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>1 790 299.48</b>	<b>1 217 433.98</b>

Beträge in CHF

## ERFOLGSRECHNUNG GESCHÄFTSJAHR 2025

## ERTRAG

	2025	2024
Mietertrag	—	—
<b>Liegenschaftsertrag (Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Direkter Liegenschaftsaufwand (Aufwand für Material, Waren und Dienstleistungen)</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>Liegenschaftserfolg</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
Organkosten, Geschäftsleitung, Buchführung, übrige Rechts- und Beratungskosten	1910.55	1820.19
Übriger Verwaltungsaufwand	1603.52	579.50
<b>VERWALTUNGSaufwand</b>	<b>3514.07</b>	<b>-869.62</b>
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Anlagewert Gebäude	—	—
<b>ABSCHREIBUNGEN</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>BETRIEBSGEWINN VOR ZINSEN UND STEUERN</b>	<b>-3514.07</b>	<b>-2399.69</b>
Fremdkapitalzinsen und übriger Finanzaufwand	145.20	—
Baurechtszinsen	—	—
<b>Finanzaufwand</b>	<b>145.20</b>	<b>—</b>
<b>FINANZERTRAG</b>	<b>—</b>	<b>—</b>
<b>BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>-3659.27</b>	<b>-2399.69</b>
Direkte Steuern	514.10	-425.20
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>-4173.37</b>	<b>-2824.89</b>

Beträge in CHF

## KAPITALENTWICKLUNG

	31.12.2025	31.12.2024	bis 31.12.2023
Genossenschaftskapital (inkl. Solinvest)	936 000.00	721 000.00	310 000.00
Darlehen Private	158 000.00	116 000.00	16 000.00
Darlehen Stadt SG	700 000.00	320 000.00	—
<b>Total</b>	<b>1 794 000.00</b>	<b>1 157 000.00</b>	<b>326 000.00</b>

Beträge in CHF

## PROJEKTKOSTEN (AKTIVIERT)

	Total	31.12.2025	31.12.2024	bis 31.12.2023
Architektur	1 256 378.12	488 536.90	659 896.95	107 944.27
Fachplanung	171 422.54	150 138.14	20 598.35	686.05
REM3 Eigenleistungen/Verwaltung	159 414.26	73 539.88	51 504.70	34 369.68
Darlehenszinsen (bis Fertigstellung)	228.42	228.42	—	—
<b>Total</b>	<b>1 587 443.34</b>	<b>712 443.34</b>	<b>732 000.00</b>	<b>143 000.00</b>

Beträge in CHF

## WOHNUNGSBESTAND (GEPLANT)

	1–1½	2–2½	3–3½	4–4½	5–5½	andere	Total
Wohnungen	5	12	30	22	8		<b>77</b>
Joker- / Gästezimmer						7	<b>7</b>
Arztpraxis						7	<b>1</b>
<b>Total</b>							<b>85</b>

## IMPRESSUM

Wohnbaugenossenschaft REM3  
c/o Weber Verwaltungen AG  
Herisauer Strasse 62  
9015 St. Gallen

info@rem3.ch  
www.rem3.ch

**REDAKTION**  
Max Altherr, Hugo Wehrli

**GESTALTUNG**  
Wanja Manzardo

### BILDER

- Fotos von Patrik Eschle
- Pläne und Visualisierungen von Stauer & Hasler Architekten

### AUFLAGE

April 2026  
Copyright 2026  
Wohnbaugenossenschaft REM3,  
St. Gallen

REM  
WOHNBAU  
GENOSSEN  
SCHAFT 3