



Bürgergenossenschaft Triesen

Jahresrechnung 2025

VERMÖGENSRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2025

AKTIVEN	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
FONDSRELEVANTES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN		
Bürgerboden (Wald und Alpen)	4.00	4.00
GRUNDBESITZ	4.00	4.00
Forstgebäude	1.00	1.00
Alpgebäude	1.00	1.00
GEBÄUDE	2.00	2.00
Maschinen & Fahrzeuge Forstbetrieb	1.00	1.00
Mobiliar & Einrichtung Alpen	1.00	1.00
ÜBRIGES SACHVERMÖGEN	2.00	2.00
Guthaben Gemeinde Triesen	0.00	0.00
GUTHABEN	0.00	0.00
LGT Bank in Liecht. AG Barguthaben	27'466.54	29'240.66
LGT Bank in Liecht. AG Wertschriften	970'000.00	970'000.00
WB LGT Fondsdepot	2'697'282.16	2'476'980.70
Aktive Rechnungsabgrenzung Fondsv.	2'308.89	2'308.89
GELDVERMÖGEN	3'697'057.59	3'478'530.25
TOTAL FONDSRELEVANTES VERMÖGEN	3'697'065.59	3'478'538.25
ÜBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN		
Grundstücke (Baurecht, verpachtet etc.)	100.00	100.00
Bebaute Liegenschaften	6.00	6.00
Sanierung Im Sand 32/34/36	817'060.50	817'060.50
WB Sanierung Im Sand 32/34/36	-581'060.50	-540'060.50
PV-Anlage Gartnetschhof	135'868.92	135'868.92
WB PV-Anlage Gartnetschhof	-74'866.92	-64'700.92
PV-Anlage Sand 32/34/36	33'645.10	33'645.10
WB PV-Anlage Im Sand 32/34/36	-12'940.50	-10'352.40
Neubau Oberfeld 82	6'353'108.20	3'247'860.17
Schlüsseldepot	200.00	200.00
Bürogeräte	1.00	1.00
SACHVERMÖGEN	6'671'121.80	3'619'627.87
Guthaben Gemeinde Triesen	365'150.40	284'400.15
Guthaben Genossenschafter	44'550.00	56'274.65
Guthaben Ausbildungsdarlehen	72'474.70	62'980.70
Aktive Rechnungsabgrenzung	6'424.60	2'981.48
GUTHABEN	488'599.70	406'636.98
Liecht. Landesbank AG Barguthaben	355'232.20	2'058'324.20
Liecht. Landesbank AG Wertschriften	0.00	1'833'720.00
VP-Bank AG Barguthaben	190'931.83	117'364.93
VP-Bank AG Baukonto	42'229.86	47'489.79
VP-Bank AG Wertschriften	2'642'912.59	2'573'469.14
Solargenossenschaft	4'918.00	4'918.00
GELDVERMÖGEN	3'236'224.48	6'635'286.06
TOTAL ÜBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN	10'395'945.98	10'661'550.91
TOTAL AKTIVEN	14'093'011.57	14'140'089.16

VERMÖGENSRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2025

<i>PASSIVEN</i>	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
FONDSKAPITAL		
Katastrophen- und Investitionsfonds	3'478'533.13	3'262'866.00
Ausbuchung Differenz	43.36	0.00
Fondseinlage Rechnungsjahr	0.00	-96'181.20
Erfolg a/Fondsvermögen	<u>218'481.10</u>	<u>311'848.33</u>
	3'697'057.59	3'478'533.13
TOTAL FONDSKAPITAL	3'697'057.59	3'478'533.13
EIGENKAPITAL		
Genossenschaftsvermögen	10'002'460.72	9'686'961.93
Jahresgewinn / -verlust	<u>250'755.60</u>	<u>315'498.79</u>
	10'253'216.32	10'002'460.72
TOTAL EIGENKAPITAL	10'253'216.32	10'002'460.72
FREMDKAPITAL		
Kreditoren	32'703.35	63'358.35
Kautionen Ställe	1'765.76	1'765.76
Kaution Waldseilgarten	0.00	10'000.00
Fester Vorschuss	0.00	535'000.00
TOTAL FREMDKAPITAL	34'469.11	610'124.11
RECHNUNGSABGRENZUNG		
Passive Rechnungsabgrenzung	108'268.55	48'971.20
TOTAL RECHNUNGSABGRENZUNG	108'268.55	48'971.20
TOTAL PASSIVEN	14'093'011.57	14'140'089.16

Betriebsrechnung 2025

FONDSRELEVANTES GENOSSENSCHAFTSVERMOGEN	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
FORSTWIRTSCHAFT	1'498'991.50	961'675.70	1'506'117.15	836'124.30
Gehälter	488'365.95		497'991.65	
Sozialleistungen	96'148.80		96'429.75	
Übriger Personalaufwand	27'688.65		24'903.75	
Büromaterial, Drucksachen	1'472.85		1'100.30	
Anschaffung von Mobilien / Verwaltung	7'151.20		2'493.35	
Anschaffung von Mobilien / Betrieb	11'729.50		10'660.75	
Wasser, Energie, Heizung	4'762.45		5'256.65	
Verbrauchsmaterialien Produktion	39'684.50		52'764.40	
Verbrauchsmat. Strassen, Wege, etc.	49'467.35		35'418.35	
Verbrauchsmaterialien Nebennutzungen	2'118.70		0.00	
Baulicher Unterhalt Gebäude	10'782.15		43'524.50	
Baulicher Unterhalt Strassen & Wege	34'712.35		30'427.35	
Unterhalt von Mobilien Allgemein	2'960.20		2'892.80	
Unterhalt von Maschinen & Geräten Prod.	43'310.45		98'084.95	
Spesenentschädigungen Förster	703.40		120.00	
Spesen Begehungen Bevölkerung	160.70		368.80	
Dienstleistungen (Telefon/EDV/FZ-Bar)	16'694.50		8'156.15	
Versicherungen, Gebühren	6'091.75		6'037.50	
Fremdleistungen f. Produktion & Unterhalt	417'651.35		355'801.00	
Fremdleistungen von Gemeinde	189'151.20		185'942.40	
Übriger Sachaufwand	4'568.00		3'845.00	
Interne Verrechnung	43'615.50		43'597.90	
Benützungsgebühren "Altes Forsthaus"		1'600.00		2'850.00
Erlöse aus Arbeiten für Dritte		133'539.15		75'073.75
Verkauf Holz ab Lager		5'339.00		5'975.00
Verkauf Stammholz		45'185.40		49'130.65
Verkauf Industrieholz		961.60		1'120.00
Verkauf Brennholz & Hackschnitzel		141'798.85		123'751.85
Erlöse aus Nebennutzungen		3'718.35		2'277.40
Skonti auf Holzverkäufe	0.00		299.85	
Rückerstattungen (Versicherungen/Steuern)		3'525.35		4'697.45
Eigenleistung Investitionen		931.25		0.00
Rückerstattungen (Landessubventionen)		358'384.50		305'665.20
Leistungen für Gemeinde		266'692.25		265'583.00
JAGDBEREICH	57'882.80	16'700.25	50'994.80	16'695.25
Baulicher Unterhalt Jagdhütten	0.00		3'449.80	
Wildschadenverhütung / Wildlebensraum	57'882.80		40'541.50	
Jagdrevier Triesen	0.00		0.00	
Jagdrevier Lawena	0.00		0.00	
Jagdrevier Valüna	0.00		0.00	
Interne Verrechnung	0.00		6'503.50	
Sonstige Beiträge Tierschutz	0.00		500.00	
Jagdpachtanteil		10'259.70		10'259.70
Liegenschaftserträge		6'440.55		6'435.55

Betriebsrechnung 2025

FONDSRELEVANTES GENOSSENSCHAFTSVERMOGEN	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ALP LAWENA	33'736.20	12'838.45	39'526.45	13'168.90
Verbrauchsmaterialien	0.00		0.00	
Anschaffung Mobilien	0.00		0.00	
Unterhalt Mobilien	0.00		0.00	
Baulicher Unterhalt	4'651.50		3'400.60	
Berglandsanierung	6'486.70		5'936.40	
Dienstleistungen	13'323.50		25'384.15	
Weidepflege	6'921.50		3'050.90	
Versicherungen	2'353.00		1'754.40	
Liegenschaftserträge		10'100.00		10'100.00
Alpungskostenbeiträge		2'738.45		3'068.90
ALP VALÜNA	80'893.05	24'298.00	48'952.65	24'298.00
Unterhalt Mobilien	234.35		0.00	
Verbrauchsmaterialien	378.05		118.90	
Baulicher Unterhalt	14'470.60		22'560.05	
Berglandsanierung	1'157.05		502.50	
Dienstleistungen	45'665.15		15'364.00	
Weidepflege	14'311.40		6'997.25	
Versicherungen	4'676.45		3'409.95	
Liegenschaftserträge		17'500.00		17'500.00
Alpungskostenbeiträge		6'798.00		6'798.00
ALP MUNZ-PLATTA-WANG	47'320.40	1'088.00	33'204.30	1'088.00
Verbrauchsmaterialien	505.75		749.05	
Baulicher Unterhalt	8'822.35		6'706.35	
Berglandsanierung	16'486.20		2'125.65	
Dienstleistungen	14'338.75		20'713.00	
Weidepflege	6'160.60		2'157.00	
Versicherungen	1'006.75		753.25	
Liegenschaftserträge		500.00		500.00
Alpungskostenbeiträge		588.00		588.00
ABSCHREIBUNG INVESTITIONEN	0.00		0.00	
Forstbetrieb	0.00		0.00	
Alpen	0.00		0.00	
KAPITALERTRÄGE	76.61	218'557.71	0.00	311'848.33
Kosten Wertschriftenverwaltung	76.61		0.00	
WB Wertschriftenerträge	0.00		0.00	
Zinserträge		3'340.00		2'308.89
Wertschriftenerträge				
Aufl./Wertberichtigung/Kursanpassungen	0.00	215'217.71	0.00	309'539.44

Betriebsrechnung 2025

UBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
LIEGENSCHAFT IM RIET 16	5'017.25	16'401.40	2'029.85	16'440.40
Wasser, Energie, Heizung	604.40		658.10	
Baulicher Unterhalt	2'912.55		112.40	
Unterhalt /Anschaffung Mobilien	0.00		0.00	
Versicherungen	567.85		424.90	
Dienstleistungen	932.45		834.45	
Liegenschaftserträge		15'600.00		15'600.00
Verrechnete Nebenkosten		801.40		840.40
LIEGENSCHAFT IM SAND 32	3'526.10	18'200.35	4'303.45	18'190.60
Wasser, Energie, Heizung	1'458.85		1'573.20	
Verbrauchsmaterialien	0.00		0.00	
Baulicher Unterhalt	1'094.45		1'731.00	
Unterhalt /Anschaffung Mobilien	0.00		0.00	
Versicherungen	313.50		234.55	
Dienstleistungen	659.30		764.70	
Liegenschaftserträge		15'360.00		15'360.00
Ertrag-PVA-Strom		339.55		285.00
Verrechnete Nebenkosten		2'500.80		2'545.60
LIEGENSCHAFT IM SAND 34	3'174.25	15'893.80	3'629.20	15'904.85
Wasser, Energie, Heizung	1'681.90		1'573.25	
Baulicher Unterhalt	580.80		1'249.70	
Unterhalt /Anschaffung Mobilien	0.00		0.00	
Versicherungen	313.50		234.55	
Dienstleistungen	598.05		571.70	
Liegenschaftserträge		13'200.00		13'200.00
Ertrag-PVA-Strom		339.55		285.05
Verrechnete Nebenkosten		2'354.25		2'419.80
LIEGENSCHAFT IM SAND 36	3'367.10	18'179.80	3'586.75	18'183.80
Wasser, Energie, Heizung	1'826.15		1'573.10	
Baulicher Unterhalt	773.80		1'207.20	
Unterhalt /Anschaffung Mobilien	0.00		0.00	
Versicherungen	313.50		234.55	
Dienstleistungen	453.65		571.90	
Liegenschaftserträge		15'360.00		15'360.00
Ertrag-PVA-Strom		339.55		284.90
Verrechnete Nebenkosten		2'480.25		2'538.90

Betriebsrechnung 2025

UBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMOGEN	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
LIEGENSCHAFT LANDSTRASSE 315	50'730.70	149'811.55	134'185.60	152'306.85
Wasser, Energie, Heizung	15'214.25		17'797.10	
Verbrauchsmaterialien	206.95		84.35	
Baulicher Unterhalt	7'744.30		96'344.40	
Anschaffung Mobilien	4'586.00		0.00	
Versicherungen	2'732.60		2'044.70	
Dienstleistungen	20'246.60		17'915.05	
Mieten Dachgeschoss		37'710.00		37'710.00
Mieten Obergeschoss		37'800.00		37'800.00
Mieten Erdgeschoss		31'800.00		32'310.00
Mieten Kellergeschoss		24'840.00		24'840.00
Mieten Garage u. Telefonzentrale		1'200.00		1'200.00
Verrechnete Nebenkosten		16'461.55		18'446.85
LIEGENSCHAFT PARGANTA 10	1'414.60	6'990.75	629.35	7'663.60
Wasser, Energie, Heizung	724.50		0.00	
Baulicher Unterhalt	140.00		217.75	
Dienstleistungen	0.00		0.00	
Versicherungen	550.10		411.60	
Liegenschaftserträge		6'600.00		7'200.00
Verrechnete Nebenkosten		390.75		463.60
STÄLLE / KLEINGEBÄUDE	1'664.80	2'100.00	983.95	2'100.00
Baulicher Unterhalt	349.70		0.00	
Versicherungen	1'315.10		983.95	
Liegenschaftserträge		2'100.00		2'100.00

Betriebsrechnung 2025

ÜBRIGES

GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN

RECHNUNG 2025
Aufwand Ertrag

RECHNUNG 2024
Aufwand Ertrag

	RECHNUNG 2025 Aufwand	RECHNUNG 2025 Ertrag	RECHNUNG 2024 Aufwand	RECHNUNG 2024 Ertrag
SONSTIGE LIEGENSCHAFTEN	53'492.91	279'028.56	27'417.85	275'482.37
Unterhalt Bürgerboden	3'004.10		424.25	
Unterhalt Obstgärten	38'146.35		24'340.30	
Unterhalt Liegenschaften	10'137.76		0.00	
Mostvertrieb	2'164.70		2'653.30	
Konzessionsgebühren Deponie Säga		44'200.00		44'200.00
Ausserordentlicher Liegenschaftsertrag	40.00	4'570.00		0.00
Stromertrag PVA-Gartnetschhof		6'602.51		5'080.17
Pachtzinsen		44'895.10		44'988.00
Baurechtszinsen		178'760.95		181'214.20
LIEGENSCHAFTSAUFWAND ALLGEMEIN	10'078.50	0.00	10'134.00	0.00
Verwaltungskosten Gemeinde	10'078.50		10'134.00	

Betriebsrechnung 2025

ERTRAG FINANZVERMÖGEN SOWIE SONSTIGER AUFWAND UND ERTRAG	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
KAPITALERTRÄGE	22'850.02	159'746.20	17'500.46	259'484.00
Kosten Wertschriftenverwaltung	22'850.02		17'500.46	
Aufl./Wertberichtigung/Kursanpassungen	0.00		0.00	
Zinserträge		1'908.33		6'104.66
Wertschriftenerträge		157'487.87		253'379.34
Ertrag Anteile Solargenossenschaft		350.00		0.00
BEITRÄGE	0.00	24'960.00	0.00	26'240.00
Mitgliederbeiträge		10'380.00		10'000.00
Abgeltung Frontage		14'580.00		16'240.00
INTERNE VERRECHNUNG	0.00	0.00	0.00	0.00
Interne Verrechnung		0.00		0.00

Betriebsrechnung 2025

ALLGEMEINE VERWALTUNG	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ALLGEMEINE VERWALTUNG	214'780.03	0.00	194'636.12	0.00
Honorare Verwaltung	61'127.00		38'925.00	
Sozialleistungen	9'086.25		8'381.30	
Honorare Sekretariat	87'419.95		90'433.75	
Büromaterial, Porti, Bankspesen	3'387.63		2'215.17	
Telefon, Telefax, Internet	1'879.20		865.80	
Honorare Gutachten & Beratung	13'429.80		13'569.85	
Beratungskosten Überbauung Oberfeld	2'675.00		4'261.85	
Buchhaltung / Rechnungsprüfung	6'594.40		4'594.40	
Anlässe / Veranstaltungen	16'273.95		17'011.05	
Ferienjobs	4'145.20		3'864.75	
Haftpflichtversicherungen	1'434.60		1'184.60	
Sonstige Gebühren & Abgaben	20.00		80.00	
Büromiete	7'110.00		7'110.00	
Unterhalt / Reparatur Büroeinrichtung	197.05		2'138.60	
VERÄNDERUNG GRUNDEIGENTUM AUS ERWERB UND VERÄUSSERUNG	0.00	0.00	0.00	0.00
Bodenkäufe	0.00	0.00	0.00	0.00
Bodenverkäufe / Überbauungsrecht		0.00		0.00
Bodentausch		0.00		0.00
ABSCHREIBUNGEN ÜBRIGES GEN.-VERMÖGEN	53'754.10	0.00	53'754.10	0.00
Abschreibung Photovoltaikanlagen	12'754.10		12'754.10	
Abschreibung Bebaute Liegenschaften	41'000.00		41'000.00	
FRONTAGSENTSCHÄDIGUNGEN	16'706.45		23'707.00	0.00
Kosten Holz für Frontage	14'066.45		16'427.00	
Kosten Käse für Frontage	2'640.00		7'280.00	
AUSBILDUNGSDARLEHEN	72'474.70	0.00	62'980.70	0.00
Ausbildungsdarlehen	72'474.70		62'980.70	

Betriebsrechnung 2025

ZUSAMMENFASSUNG Betriebsrechnung 2025	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLG FONDSRELEVANTES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN				
Volkswirtschaft:				
Forstwirtschaft	1'498'991.50	961'675.70	1'506'117.15	836'124.30
Jagdbereich	57'882.80	16'700.25	50'994.80	16'695.25
Alp Lawena	33'736.20	12'838.45	39'526.45	13'168.90
Alp Valüna	80'893.05	24'298.00	48'952.65	24'298.00
Alp Wang-Münz-Platta	47'320.40	1'088.00	33'204.30	1'088.00
Abschreibung Investitionen	0.00		0.00	
Gemeindebeitrag fondsrelevantes Vermögen		702'223.55		787'420.90
Total Aufwand/Ertrag	1'718'823.95	1'718'823.95	1'678'795.35	1'678'795.35
ÜBERSCHUSS	0.00		0.00	
(Zuweisung an Katastrophen- & Investitionsfonds)				
Kapitalerträge:				
Zinserträge		3'340.00		2'308.89
Wertschriftenerfolg	76.61	0.00	0.00	0.00
Aufl./Wertberichtigung/Kursanpassungen	0.00	215'217.71	0.00	309'539.44
Total Aufwand/Ertrag	76.61	218'557.71	0.00	311'848.33
ERFOLG a/Fondsvermögen	218'481.10		311'848.33	

Betriebsrechnung 2025

ZUSAMMENFASSUNG Betriebsrechnung 2025	RECHNUNG 2025		RECHNUNG 2024	
	Aufwand	Ertrag	Aufwand	Ertrag
ERFOLG ÜBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN				
Mietliegenschaften:				
Liegenschaft Im Riet 16	5'017.25	16'401.40	2'029.85	16'440.40
Liegenschaft Im Sand 32	3'526.10	18'200.35	4'303.45	18'190.60
Liegenschaft im Sand 34	3'174.25	15'893.80	3'629.20	15'904.85
Liegenschaft im Sand 36	3'367.10	18'179.80	3'586.75	18'183.80
Liegenschaft Landstrasse 315	50'730.70	149'811.55	134'185.60	152'306.85
Liegenschaft Parganta 10	1'414.60	6'990.75	629.35	7'663.60
Ställe/Kleingebäude	1'664.80	2'100.00	983.95	2'100.00
Sonstige Liegenschaften				
Unterhalt Bürgerboden	3'004.10		424.25	
Unterhalt Obstgärten	38'146.35		24'340.30	
Unterhalt Liegenschaften	10'137.76		0.00	
Vertrieb Most	2'164.70	0.00	2'653.30	0.00
Konzessionsgebühren Deponie Säga		44'200.00		44'200.00
Ausserordentlicher Liegenschaftsertrag		4'530.00		0.00
Stromertrag PVA-Gartnetschhof		6'602.51		5'080.17
Pachtzinsen		44'895.10		44'988.00
Baurechtszinsen		178'760.95		181'214.20
Kapitalerträge:				
Aufl./Wertberichtigung/Kursanpassungen	22'850.02	0.00	17'500.46	0.00
Zinserträge		1'908.33		6'104.66
Wertschriftenerfolg		157'837.87		253'379.34
Beiträge:				
Mitgliederbeiträge		10'380.00		10'000.00
Abgeltung Frontage		14'580.00		16'240.00
Allgemeine Verwaltung	214'780.03	0.00	194'636.12	0.00
Verwaltungskosten Gemeinde	10'078.50		10'134.00	
Frontagsentschädigungen	16'706.45		23'707.00	
Interne Verrechnung		0.00		0.00
Veränderung Grundeigentum	0.00	0.00	0.00	0.00
Abschreibungen	53'754.10		53'754.10	
Total Aufwand/Ertrag	440'516.81	691'272.41	476'497.68	791'996.47
JAHRESGEWINN / -VERLUST	250'755.60		315'498.79	

INVESTITIONSRECHNUNG 2025

FONDSRELEVANTES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN

RECHNUNG 2025

RECHNUNG 2024

Forstbetrieb / Alpen	0.00	0.00	0.00	0.00
Forstbetrieb Alpen	0.00 0.00		0.00 0.00	
Abschreibungen		0.00		0.00

ÜBRIGES GENOSSENSCHAFTSVERMÖGEN

RECHNUNG 2025

RECHNUNG 2024

IM SAND 32 / 34 / 36	817'060.50	-581'060.50	817'060.50	-540'060.50
Sanierung Liegenschaft	817'060.50		817'060.50	
Abschreibungen		-581'060.50		-540'060.50

Photovoltaik-Anlagen	169'514.02	-87'807.42	169'514.02	-75'053.32
PVA Gartnetschhof PVA Im Sand 32/34/36	135'868.92 33'645.10		135'868.92 33'645.10	
Abschreibungen		-87'807.42		-75'053.32