



**wohnbaugenossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger  
**coopératives d'habitation Suisse**  
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique  
**cooperative d'abitazione svizzera**  
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



Liebe Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Liebe Leserinnen und Leser

2022 begann mit einem grossen Irrtum: Nach zwei Jahren Pandemie dachte ich, nun fahren wir bald wieder in ruhigeren Gewässern. Doch dann marschierte Russland in der Ukraine ein und seither ist nichts mehr, wie es war. Es ist wieder Krieg in Europa, für meine Generation und unsere Kinder war das schlicht nicht vorstellbar. Die Grundsatzdiskussion über die Rolle der Schweiz in Europa und in der Welt, die dadurch ausgelöst wurde, gestaltet sich schwierig, aber sie ist wichtig. Und sie könnte auch eine Chance sein, insbesondere um unser Verhältnis zu Europa zu klären und endlich die Energiewende herbeizuführen. Vor allem aber hoffe ich, dass dieser schreckliche Krieg bald zu Ende ist. Und dafür muss auch die Schweiz mehr tun, als sie bisher getan hat.

Die Folgen des Kriegs haben unsere Branche auch direkt berührt: Es hat mich sehr beeindruckt, wie solidarisch sich unsere Mitglieder zeigten und schnell und unbürokratisch Wohnraum für Geflüchtete zur Verfügung stellten.

.....  
● **BILDSTRECKE**  
● In diesem Jahresbericht zeigen wir, wie innovativ Wohnbaugenossenschaften sind, wenn es darum geht, neue Wohn- und Lebensformen zu ermöglichen. Wir fotografierten in der Clusterwohnung für Studierende der Siedlung «La Meute» in Lausanne (FSLE), im Mehrgenerationenhaus in Langnau (Wohngenossenschaft Langnau im Emmental), in der Kind-und-Kegel-Grosswohnung der Siedlung «Holliger» in Bern (Genossenschaft Warmbächli) und in der Siedlung «Abakus» mit flexiblen Grundrissen in Basel (Genossenschaft Mietshäuser Syndikat).  
● .....

# Was für ein Jahr!

Was mich auch freute: Wir fanden eine Einigung mit den SBB und definierten Rahmenbedingungen für Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern. Künftig möchten die SBB die Hälfte ihrer Wohnungen im preisgünstigen Segment anbieten. Wir werden sie beim Wort nehmen! Leider ist hier ein Wermutstropfen dabei: Das werden nicht die günstigsten Baurechtsverträge. Sie sind ein Kompromiss zwischen den Kostenlimiten für gemeinnützigen Wohnungsbau und den strategischen Zielen der SBB. Angesichts der aktuellen Wohnungsnot wäre es an der Zeit, die Diskussion über Letztere wieder auf den Tisch zu bringen: Es wäre durchaus im öffentlichen Interesse, dass der Bund den SBB weniger renditeorientierte Ziele vorgibt.

Nicht nur die SBB können einen Beitrag leisten für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau. Wichtig ist auch, dass Gemeinden Land im Baurecht abgeben. Ich bin deshalb sehr froh, dass das BWO Empfehlungen für Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern entwickelt hat. Die grosse Resonanz auf unsere Baurechtstagung im Juni zeigte, wie stark das Interesse an diesem Thema ist.

Wir fordern aber nicht nur Unterstützung von aussen. Wir überlegen uns auch, wie wir als Verband stärker werden und uns noch besser organisieren können. Über die künftige Verbandsstruktur führten wir zähe und anspruchsvolle Diskussionen. Doch dieser gemeinsame Prozess mit den Regionalverbänden war wichtig und brachte uns weiter. Und ich konnte so endlich meine «Tour de Suisse» starten, einige Regionen besuchen und mit Vertreterinnen und Vertretern aus verschiedenen Regionalverbänden zusammenarbeiten.

Ich freue mich, gemeinsam mit Ihnen diesen spannenden Weg weiterzugehen und an unseren strategischen Zielen weiterzuarbeiten: mehr gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen, unsere Branche weiterzuentwickeln und unseren gesellschaftlichen Nutzen sichtbarer zu machen.

Herzliche Grüsse

**Eva Herzog**  
Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

# Quelle année!

Chers membres de coopératives d'habitation Suisse,  
Chères lectrices, chers lecteurs

2022 a commencé pour moi sur une désillusion de taille. En effet, après deux ans de pandémie, je pensais que nous allions dorénavant naviguer dans des eaux plus calmes. Mais la Russie a alors envahi l'Ukraine et, depuis, rien n'est plus comme avant. C'est de nouveau la guerre en Europe, une chose inimaginable pour ma génération et nos enfants. Le débat qui s'en est suivi sur le rôle de la Suisse en Europe et dans le monde s'avère difficile, mais il est important. Il pourrait aussi être une chance pour clarifier notre relation avec l'Europe et pour enfin amorcer un tournant énergétique. Mais avant tout, j'espère que cette guerre horrible prendra bientôt fin. Et pour cela, la Suisse doit faire davantage que ce qu'elle a fait jusqu'à présent.

Les conséquences de la guerre ont également touché directement notre branche: j'ai été très impressionnée par la solidarité dont ont fait preuve nos membres en mettant des logements à la disposition des réfugiés.

Ce qui m'a réjoui aussi: nous avons trouvé un accord avec les CFF et défini des conditions-cadres pour les contrats de droit de superficie avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. A l'avenir, les CFF souhaitent proposer la moitié de leurs logements dans le segment des logements à loyer ou à prix modérés. Nous les prendrons au mot! Malheureusement, il faut mettre ici un bémol: ce ne seront pas les contrats de droit de superficie les plus avantageux. Ils sont un compromis entre les limites de coûts pour l'habitat d'utilité publique et les objectifs stratégiques des CFF. Au vu de la pénurie actuelle de logements, il serait temps de



remettre sur la table la discussion concernant cette situation: il serait dans l'intérêt général que la Confédération impose aux CFF des objectifs moins axés sur le rendement.

Les CFF ne sont pas les seuls à pouvoir apporter leur contribution à l'habitat d'utilité publique. Il est également important que les communes cèdent des terrains en droit de superficie. Je suis donc très heureuse que l'OFL ait élaboré des recommandations pour les contrats de droit de superficie avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Le grand écho rencontré par notre colloque en juin a montré à quel point ce thème suscite l'intérêt.

Mais nous ne nous contentons pas de demander un soutien à l'extérieur. Nous réfléchissons aussi à la façon dont nous pouvons devenir plus forts et nous organiser encore mieux. Nous avons mené des discussions âpres et exigeantes sur notre future structure. Mais ce processus mené en commun avec les associations régionales était important et nous a fait avancer. Et j'ai ainsi pu enfin commencer mon «Tour de Suisse», visiter quelques régions et travailler avec des représentants de diverses associations régionales.

Je me réjouis de continuer à cheminer avec vous et à travailler sur nos objectifs stratégiques: créer davantage de logements d'utilité publique, développer notre branche et rendre plus visible les avantages sociaux de l'habitat d'utilité publique.

Avec mes cordiales salutations,

**Eva Herzog**  
Présidente de coopératives d'habitation Suisse

.....

**SÉRIE DE PHOTOS**

- Dans ce rapport annuel, nous montrons à quel point sont
- innovantes les coopératives d'habitation lorsqu'il s'agit de rendre
- possibles de nouvelles formes de logement et de vie. Nous avons
- pris des photos dans le logement en grappe (cluster) pour
- étudiants de la résidence «La Meute» à Lausanne (FSLE), dans
- l'immeuble intergénérationnel à Langnau (Coopérative
- d'habitation Langnau im Emmental), dans le grand logement
- «Kind-und-Kegel» du lotissement «Holliger» à Berne (Coopérative
- Warmbächli) et dans le lotissement «Abakus» proposant des
- plans flexibles à Bâle (Coopérative Mietshäuser Syndikat).

.....

# Grosse Schritte

Für den Vorstand und die Geschäftsstelle war das vergangene Jahr sehr intensiv: Viele Projekte forderten unsere Aufmerksamkeit und in verschiedenen Themen, die uns seit Langem beschäftigen, kamen wir einen Schritt weiter.

So konnten wir in unserem Strategieprozess wichtige Weichen stellen. Gemeinsam mit einem externen Beratungsunternehmen und der Kerngruppe Strategie entwickelten wir mögliche Modelle für die künftige Verbandsorganisation. Zu diskutieren gab vor allem die regionale Struktur: Könnten die Regionalverbände anders formiert oder zu grösseren Regionalzentren zusammengelegt werden? Müssen sie eigenständige juristische Einheiten sein oder könnten mit einer Verschlinkung der Struktur die Kräfte konzentriert werden? Schliesslich einigten wir uns darauf, ein pragmatisches Modell weiterzuverfolgen: Kern ist ein starkes nationales Kompetenzzentrum, das fachliche Ressourcen bündelt, für übergeordnete Themen zuständig ist und Dienstleistungen für die Regionalverbände und die Mitglieder erbringt.

Ein erster Schritt ist ein gemeinsamer Standort von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnbaugenossenschaften Zürich als Basis für die Entwicklung eines nationalen Kompetenzzentrums. Ausserdem wollen wir die operative Zusammenarbeit mit den Regionalverbänden stärken, zum Beispiel in überregionalen Fachgruppen zu verschiedenen Themen. Zudem machten wir uns Gedanken über die Einführung einer Mitgliederversammlung oder den Wechsel von zwei zu einer Delegiertenversammlung.

Ein Meilenstein war für mich auch die Lancierung unseres Finanzierungsmarkts. Der Finanzierungsmarkt vermittelt gemeinnützigen Wohnbauträgern günstige Finanzierungen – in Zeiten von steigenden Zinsen ein wertvoller Service, von dem bereits viele unserer Mitglieder profitieren konnten. Zudem beschloss der Vorstand, die neue Stiftung «Soliterra» zu gründen. Sie soll insbesondere jungen und kleinen Wohnbaugenossenschaften mit wenig Eigenkapital zu Land verhelfen, indem sie Grundstücke erwirbt und im Baurecht abgibt.

Ein weiteres Highlight waren die diversen Veranstaltungen, die allesamt auf grossen Anklang stiessen: die Baurechts-

tagung in Zusammenarbeit mit dem Städteverband und Gemeindeverband, das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Winterthur zum Thema «Fit in die Zukunft», die Konferenz der Geschäftsführenden mit dem Schwerpunkt «Balanceakt der Nachhaltigkeit».

Und natürlich setzten wir uns auch auf politischer Ebene für gute Rahmenbedingungen ein. Neben der Frage der Kostenmiete beschäftigte sich der Vorstand mit der Revision des Genossenschaftsrechts. Ausserdem machte er sich Gedanken, wie die Wohnbauförderung ausgebaut werden könnte und tauschte sich dazu mit dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) aus. Im Zusammenhang mit der Lancierung von kantonalen und kommunalen Initiativen stellt sich für den Verband immer wieder die Frage, bei welchen Initiativen er mitmachen soll. Der Vorstand verabschiedete deshalb Grundsätze zur Mitwirkung bei Volksinitiativen, die auch den Regionalverbänden als Orientierung dienen. Zudem erstellten wir eine Übersicht über die kantonalen und kommunalen Volksinitiativen, die seit der Ablehnung der nationalen Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» lanciert worden waren.

Zu den vielen geplanten Projekten kamen auch unerwartete Herausforderungen auf uns zu: Der Krieg in der Ukraine zwang Millionen von Menschen, ihre Heimat zu verlassen. Die Wohnbaugenossenschaften reagierten schnell, viele wollten helfen und Geflüchtete aufnehmen. Dabei stellten sich zahlreiche rechtliche und organisatorische Fragen, die wir mit individuellen Beratungen und einer rasch zusammengestellten Informationsseite beantworteten. Und infolge des Kriegs waren wir im Herbst mit stark steigenden Energiepreisen und einer drohenden Mangellage konfrontiert. Auch zu diesem Thema sammelten wir auf einer Webseite die wichtigsten Fragen und Antworten. Zudem brachten wir unsere Expertise in diversen Fachgruppen und Projekten ein, zum Beispiel in der Begleitgruppe «Attraktives Wohnen in Berggebieten», im Projekt «Generationenwohnen» oder im von der Tripartiten Konferenz angestossenen Dialog «Qualitätsvolle Innenentwicklung».

Und auch in weiteren wichtigen Fragen kamen wir einen Schritt weiter. Etwa bezüglich Baurechte: Schon länger hatten sich das BWO und unsere Finanz- und Rechtsfachleute mit dieser Frage befasst. 2022 konnte das BWO nun Empfehlungen für Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern herausgeben. Auch mit den SBB einigten wir uns nach langwierigen und anspruchsvollen Verhandlungen auf Rahmenbedingungen für gemeinnützige Baurechtsverträge. Eine Fragestellung, die uns schon länger beschäftigt, ist auch die Kostenmiete: Unserem Verband ist es ein Anliegen, eine für alle gemeinnützigen Wohnbauträger einheitliche Kostenmiete zu definieren. Eine Arbeits-

gruppe unter der Leitung des BWO setzte sich intensiv mit dieser komplexen Thematik auseinander. 2022 gab das BWO einen Entwurf für ein Kostenmietmodell in Vernehmlassung.

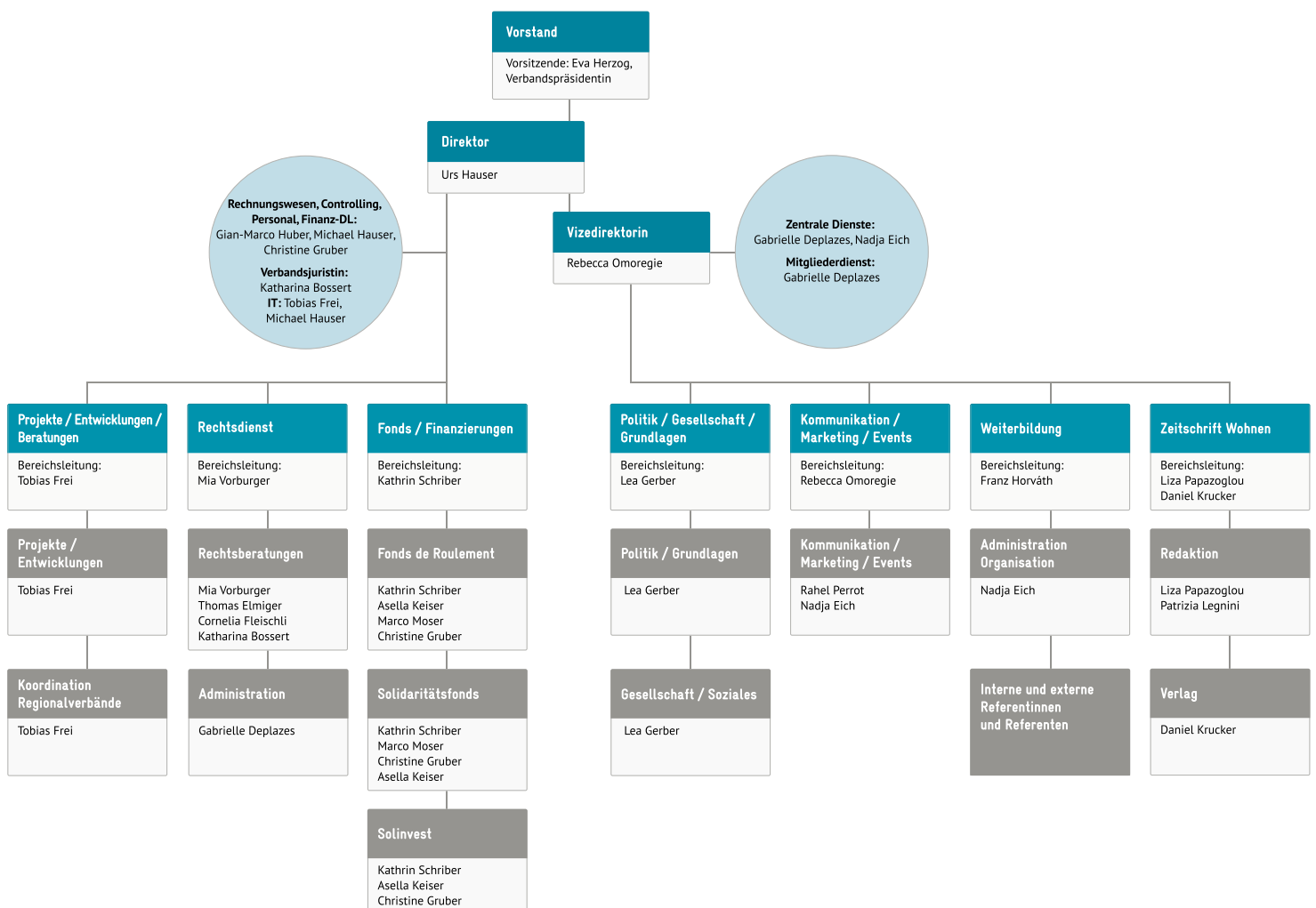
Nach aussen weniger sichtbar, aber nicht minder wichtig war das verbandsinterne IT-Projekt: Neu nutzen der Dachverband und die Regionalverbände eine gemeinsame Datenbanklösung, die alle Prozesse der Verbandsarbeit abdeckt. Die Datenmigration und einige Kinderkrankheiten brachten uns gehörig ins Schwitzen und einige spezifische Module für den Dachverband müssen noch entwickelt werden. Aber einen wichtigen Meilenstein haben wir auch hier erreicht: Im April 2022 ging die neue gemeinsame Datenbank live.

Die Geschäftsstelle umfasst mittlerweile 21 Personen. Im Team gab es einige Wechsel: Annemarie Dillena und Cristina Cereghetti suchten nach langjährigem Engagement beim Verband eine neue Herausforderung. Mit Christine

Gruber und Nadja Eich konnten wir qualifizierte Nachfolgerinnen gewinnen. Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Verbands beleuchteten wir auch unsere interne Organisationsstruktur. In der Folge nahmen wir gewisse Anpassungen vor, regelten die Verantwortlichkeiten innerhalb der Geschäftsleitung neu und verbesserten die abteilungsübergreifende Zusammenarbeit. Das Resultat sehen Sie im untenstehenden Organigramm dargestellt. Eine Veränderung gab es auch bei der Revisionsstelle: Nach 16 Jahren mit der BDO AG wählte die Delegiertenversammlung die OBT AG als neue Revisionsstelle.

Ich freue mich auf die weitere Entwicklung und danke allen Mitarbeitenden, dem Vorstand und den Kolleginnen und Kollegen in den Regionalverbänden für den enormen Einsatz.

**Urs Hauser**  
Direktor







# De grands progrès

Pour le comité et le secrétariat central, l'année écoulée a été très intense: de nombreux projets nous ont accaparés, mais nous avons également fait un pas en avant sur différents thèmes qui nous ont longtemps occupés.

Nous avons ainsi pu poser des jalons importants pour notre processus stratégique. En collaboration avec une entreprise de conseil externe et le groupe central Stratégie, nous avons développé des modèles possibles pour la future organisation de la fédération. C'est surtout la structure régionale qui a fait l'objet de débats: les associations régionales pourraient-elles être modelées différemment ou regroupées en de plus grands centres régionaux? Doivent-elles être des entités juridiques indépendantes ou pourraient-elles concentrer leurs forces moyennant un allègement de leur structure? Finalement, nous nous sommes mis d'accord sur la poursuite d'un modèle fondé sur le pragmatisme: le noyau est un centre de compétences national fort, qui regroupe les ressources professionnelles spécialisées, est responsable des thèmes de premier plan et fournit des prestations aux associations régionales et aux membres.

Une première étape consiste à créer un site commun à coopératives d'habitation Suisse et à coopératives d'habitation Zurich, qui servira de base au développement d'un centre de compétences national. Par ailleurs, nous entendons renforcer la collaboration avec les associations régionales au plan opérationnel, par exemple dans des groupes spécialisés suprarégionaux pour traiter divers thèmes. De plus, nous avons mené une réflexion sur l'introduction d'une assemblée des membres ou sur le passage de deux à une assemblée des délégués.

Le lancement de notre marché du financement a été lui aussi une étape importante pour moi. Il procure aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique des financements avantageux – un service de grande valeur en période de hausse des taux d'intérêt, et nombre de nos membres ont déjà pu en bénéficier. D'autre part, le comité a décidé de créer une nouvelle fondation dénommée «Soliterra». Elle a notamment pour mission d'aider les jeunes et petites coopératives d'habitation dotées de peu de fonds propres à obtenir du terrain; pour ce faire, la fondation acquiert des parcelles et les cède sous forme de droit de superficie.

Les diverses manifestations, qui ont toutes rencontré un grand succès, ont également constitué un temps fort: le colloque sur le droit de superficie, en collaboration avec l'Union des villes suisses et l'Association des Communes Suisses, le Forum du logement d'utilité publique à Winterthour sur le thème «En forme pour l'avenir», la conférence des directeurs mettant l'accent sur «L'équilibre de la durabilité».

Et bien sûr, nous nous sommes aussi engagés au plan politique en faveur de bonnes conditions-cadres. En sus de la question des loyers basés sur les coûts, le comité s'est penché sur la révision du droit des coopératives. Il a également réfléchi à la manière dont l'aide à la construction de logements pourrait être développée et a échangé des idées à ce sujet avec l'Office fédéral du logement (OFL). Dans le contexte du lancement d'initiatives cantonales et communales, notre fédération se pose toujours la question de savoir à quelles initiatives participer. Le comité a donc adopté des principes pour cette participation, principes qui servent également d'orientation aux associations régionales. Nous avons par ailleurs établi une vue d'ensemble des initiatives populaires cantonales et communales lancées depuis le rejet de l'initiative populaire nationale «Davantage de logements abordables».

Hormis les nombreux projets prévus, des défis inattendus se sont présentés à nous: La guerre en Ukraine a contraint des millions de personnes à quitter leur pays. Les coopératives d'habitation ont réagi rapidement, beaucoup voulaient aider et accueillir des réfugiés. Nombre de questions d'ordre juridique et organisationnel se sont alors posées, auxquelles nous avons répondu par des conseils individuels et une page d'information rapidement mise en place. Et suite à la guerre, nous avons été confrontés à l'automne à une forte hausse des prix de l'énergie et à la menace d'une pénurie. Sur ce point également, nous avons rassemblé les principales questions et réponses sur un site web. Nous avons apporté de surcroît notre expertise dans divers groupes et projets spécialisés, par exemple dans le groupe d'accompagnement «Des logements attrayants dans les régions de montagne», dans le projet «Habitat intergénérationnel» ou dans le dialogue «Densifier avec qualité» lancé par la conférence tripartite.

Nous avons fait un pas en avant aussi sur d'autres questions importantes. Par exemple, s'agissant des droits de superficie: l'OFL et nos experts financiers et juridiques se penchaient depuis longtemps sur cette question; en 2022, l'OFL a été en mesure de publier des recommandations pour les contrats de droit de superficie passés avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Après de longues et âpres négociations, nous sommes également parvenus à un accord avec les CFF sur les conditions-cadres des



contrats de droit de superficie d'utilité publique. Une autre question qui nous occupe depuis longtemps est celle des loyers basés sur les coûts: pour notre fédération, il est important de définir un loyer basé sur les coûts qui soit uniforme pour tous les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Sous l'égide de l'OFL, un groupe de travail a étudié en profondeur cette thématique complexe. En 2022, l'OFL a mis en consultation un projet de modèle de loyer basé sur les coûts.

Moins visible de l'extérieur, le projet informatique interne de la fédération n'en fut pas moins crucial: l'association faitière et les associations régionales utilisent désormais une solution de base de données commune qui recouvre tous les processus du travail associatif. La migration des données et quelques maladies de jeunesse nous ont donné des sueurs froides et certains modules spécifiques à l'association faitière sont encore à développer. Mais là aussi, nous avons franchi une étape importante: en avril 2022, la nouvelle base de données était en ligne.

Le secrétariat central compte désormais 21 personnes. Notre équipe a connu quelques changements: Annemarie

Dillena et Cristina Cereghetti ont cherché un nouveau défi après de nombreuses années d'engagement auprès de notre fédération. Nous avons trouvé en Christine Gruber et Nadja Eich des remplaçantes qualifiées. Dans le cadre de notre développement, nous avons également examiné notre structure organisationnelle au plan interne. Nous avons donc procédé à certaines adaptations, redéfini les responsabilités au sein de la direction et amélioré la collaboration entre les différents départements. Vous pouvez en voir le résultat dans l'organigramme en page 5. Un changement est également intervenu au niveau de l'organe de révision: après 16 ans de collaboration avec BDO SA, l'assemblée des délégués a choisi OBT SA comme nouvel organe de révision.

Je me réjouis de la suite des opérations et remercie tous les collaborateurs, le comité ainsi que les collègues des associations régionales pour leur énorme engagement.

**Urs Hauser**  
Directeur



Siedlung Abakus (Genossenschaft Mietshäuser Syndikat), Basel





## JANUAR JANVIER

## FEBRUAR FEVRIER

## MÄRZ MARS

Infoseite zur Aufnahme von Geflüchteten

Page d'information sur l'accueil de réfugiés



Engagierte sich fast zwanzig Jahre lang für den Verband: Annemarie Dillena

S'est engagée dans la fédération pendant près de 20 ans: Annemarie Dillena



Grosse Umfrage bei den Leserinnen und Lesern von *Wohnen*

Grand sondage auprès des lecteurs de la revue *Wohnen*



Konferenz der Regionalverbände zur Verbandsstruktur

Conférence des associations régionales sur la structure de la fédération

Erfolgreicher Abschluss des Managementlehrgangs

Clôture réussie du cycle de formation sur le management



## APRIL AVRIL



Einführung der neuen gemeinsamen Datenbank «Tocco»

Lancement de la nouvelle base de données commune «Tocco»

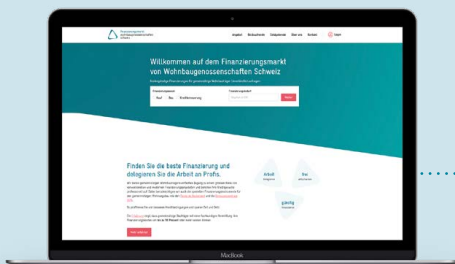
Nun auch auf Italienisch:  
Zehn Leitsätze für den  
gemeinnützigen Wohnungsbau

Maintenant aussi en italien:  
Dix principes pour l'habitat  
d'utilité publique



Neu in der Finanzabteilung:  
Christine Gruber

Nouvelle arrivée au  
département des finances:  
Christine Gruber



Start des Finanzierungsmarkts von  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Lancement du marché du financement  
de coopératives d'habitation Suisse

## MAI MAI

Stiess auf Interesse:  
Tagung zum Thema Baurecht

A suscité un grand intérêt:  
le colloque sur le thème  
du droit de superficie



Mit den SBB einigten wir uns  
auf Rahmenbedingungen für  
Baurechtsverträge

Nous avons trouvé une entente  
avec les CFF sur les conditions-  
cadres pour les contrats de  
droit de superficie



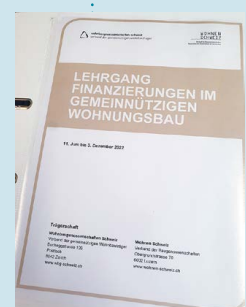
Glamouröse Feier:  
100-Jahr-Jubiläum von Armoupp

Célébration glamour:  
100e anniversaire de l'Armoupp



Start des Finanzierungs-  
lehrgangs in Zürich

Lancement du cycle  
de formation sur le  
financement à Zurich



JULI JUILLET

AUGUST AOÛT

SEPTEMBER SEPTEMBRE

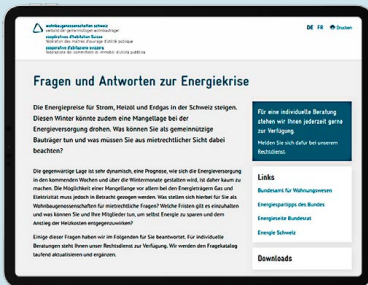


Erfolgreiches Forum des gemeinnützigen  
Wohnungsbaus in Winterthur

Succès du Forum du logement d'utilité  
publique à Winterthur

## OKTOBER OCTOBRE

Infoseite zum Thema Energie  
Page d'information sur l'énergie



Konferenz der Geschäftsführenden zum Thema «Balanceakt der Nachhaltigkeit»  
Conférence des directeurs sur le thème «L'équilibre de la durabilité»



Spannende Diskussionen an der Delegiertenversammlung  
Des discussions passionnantes lors de l'assemblée des délégués

## NOVEMBER NOVEMBRE



Leitfaden «Attraktives Wohnen in Berggebieten»  
Guide «Des logements attrayants dans les régions de montagne»

## DEZEMBER DECEMBRE

Wir verlangen Massnahmen gegen die Wohnungsnot  
Nous exigeons des mesures contre la pénurie de logements



Verabschiedung von Cristina Cereghetti  
Départ de Cristina Cereghetti

Verlängerung des Sonderprogramms Fonds de Roulement  
Prolongation du programme spécial Fonds de Roulement



# AUF EINEN BLICK

## 165 208

### WOHNUNGEN/ LOGEMENTS



sind im Besitz der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.  
sont en possession des membres de coopératives d'habitation Suisse.

## 9

### REGIONALVERBÄNDE / ASSOCIATIONS RÉGIONALES

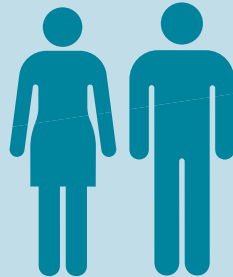
schliessen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in den Kantonen zusammen. Dazu kommt eine Sektion im Tessin.

réunissent les membres de coopératives d'habitation Suisse dans les cantons. A cela s'ajoute une section au Tessin.

## 44

### MITARBEITENDE / COLLABORATEURS

beschäftigen der Dachverband und die Regionalverbände insgesamt, und zwar mit total 3075 Stellenprozenten.  
sont employés par l'association faîtière et les associations régionales, ce qui représente en fait 30,75 postes à plein temps.



## 1265

### MITGLIEDER / MEMBRES



zählt Wohnbaugenossenschaften Schweiz, namentlich gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Dazu kommen **264** Fördermitglieder, die unsere Verbandsziele unterstützen.

sont affiliés à coopératives d'habitation Suisse, notamment des coopératives d'habitation et des fondations d'utilité publique. A cela s'ajoutent **264** membres de soutien, qui appuient notre action pour atteindre les buts de la fédération.

## 21

### MITARBEITENDE / COLLABORATEURS

In der Geschäftsstelle des Dachverbands in Zürich sind 21 Mitarbeitende angestellt. Sie leisten gesamthaft ein Pensum von 1550 Stellenprozenten.  
Pour le secrétariat central de l'association faîtière à Zurich, 21 collaborateurs sont engagés. Ils fournissent en tout l'équivalent de 15,50 postes à plein temps.

## 4352

### EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

der Fachpublikationen, Mietverträge, Formulare und Merkblätter bezogen die Verbandsmitglieder beim Fachverlag von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

de publications spécialisées, contrats de bail, formulaires et aide-mémoire ont été commandés par les membres auprès de l'édition spécialisée de coopératives d'habitation Suisse.

## 7000

### EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

beträgt die Auflage der Verbandszeitschrift Habitation in der Romandie.

c'est le tirage de la revue Habitation pour la Suisse romande.



## 10 236

### EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

der Zeitschrift *Wohnen* gibt Wohnbaugenossenschaften Schweiz neun Mal pro Jahr heraus.

de la revue *Wohnen* sont édités neuf fois par an par coopératives d'habitation Suisse.

## 2145

### STUNDEN / HEURES



waren der Beratungs- und Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die Beratungsstellen der Regionalverbände für gemeinnützige Bauträger und Behörden 2022 im Einsatz.

représentent le temps consacré par le service de conseil et le service juridique de coopératives d'habitation Suisse, ainsi que par les services de consultation des associations régionales pour des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et des autorités en 2022.



## 47

### VERANSTALTUNGEN / MANIFESTATIONS

führte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2022 im Rahmen seines Weiterbildungsprogramms durch. Dazu kamen Kurse, Fachtagungen und Besichtigungen der Regionalverbände sowie spezielle Kurse für einzelne Genossenschaften.

ont été organisées par coopératives d'habitation Suisse en 2022, dans le cadre de son programme de formation continue. A cela se sont ajoutés des cours, colloques et visites des associations régionales, ainsi que des cours spéciaux pour certaines coopératives.

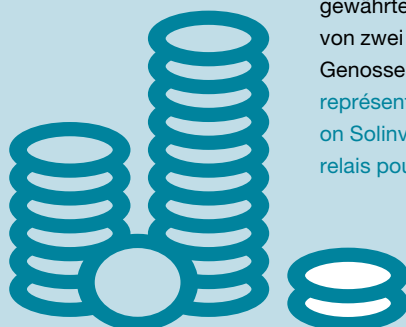


## 29 410 000

FRANKEN / FRANCS

gewährte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2022 in Form von neuen Darlehen aus dem Fonds de Roulement (18 Darlehen) und aus dem Solidaritätsfonds (16 Darlehen).

c'est le montant accordé par coopératives d'habitation Suisse en 2022 sous forme de nouveaux prêts au débit du Fonds de roulement (18 prêts) et du Fonds de solidarité (16 prêts).



## 550 000

FRANKEN / FRANCS

gewährte die Stiftung Solinvest in Form von zwei Überbrückungsbeteiligungen an junge Genossenschaften.

représentent le montant accordé par la Fondation Solinvest sous forme de deux participations relais pour de jeunes coopératives.

## 384 000 000

FRANKEN / FRANCS

verwaltete Wohnbaugenossenschaften Schweiz an Darlehen und Beteiligungen aus dem Fonds de Roulement, der Stiftung Solidaritätsfonds und der Stiftung Solinvest per Ende Jahr.

tel est le montant géré à la fin de l'exercice annuel par coopératives d'habitation Suisse sous forme de prêts et de participations au débit du Fonds de roulement, de la Fondation fonds de solidarité et de la Fondation Solinvest.

## 7 086 130

FRANKEN / FRANCS

erwirtschaften der Dachverband und die Regionalverbände jährlich.

sont le produit annuel de l'association faîtière et des associations régionales.

## 8 914 356

FRANKEN / FRANCS

beträgt die Bilanzsumme des Dachverbands und der Regionalverbände.

telle est la somme figurant au bilan de l'association faîtière et des associations régionales.



## 981 100

FRANKEN / FRANCS

spendeten die Schweizer Wohnbaugenossenschaften im Jahr 2022 der Stiftung Solidaritätsfonds.

ont été octroyés en 2022 par les coopératives d'habitation à la Fondation fonds de solidarité.

## 75

PRÜFERISCHE  
DURCHSICHTEN  
EXAMENS  
SUCCINCTS



führten unsere Fachleute bei gemeinnützigen Bauträgern durch.

ont effectué nos experts auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Basis Bilanzsumme Regionalverbände:  
Geschäftsberichte 2021  
Base du montant du bilan des associations  
régionales: rapports annuels 2021

# Erneut höhere Nachfrage

## Beratung

Die anspruchsvollen Fragestellungen, mit denen unsere Branche konfrontiert war, zeigten sich auch in einer höheren Nachfrage nach Beratungen. Insgesamt 2145 Stunden Beratung nahmen die Mitglieder in Anspruch. Gefragt waren vor allem Beratungen zu rechtlichen Fragen, aber auch zu Finanzierung und Rechnungsführung. Weiter unterstützte unser Beratungsteam die Mitglieder im Rahmen von Anschub- und Gründungshilfen sowie mit individuellen Workshops. Unsere Finanzfachleute führten ausserdem 75 prüferische Durchsichten durch.

## Fachverlag

Neben den persönlichen Beratungen nutzten die Mitglieder auch das Wissen aus den Merkblättern und Musterdokumenten des Fachverlages, auch wenn die Nachfrage mit 4352 Dokumenten leicht tiefer war als letztes Jahr. Einige Publikationen wurden aktualisiert, etwa die Musterstatuten für gemeinnützige Wohnbauträger oder das Merkblatt «Entschädigung des Vorstandes von Baugenossenschaften». Weiter adaptierten wir die «Zehn Leitsätze für den gemeinnützigen Wohnungsbau» für die italienische Schweiz und liessen das umfassende Glossar für den gemeinnützigen Wohnungsbau ins Englische übersetzen ([www.wbg-schweiz.ch/coopdict](http://www.wbg-schweiz.ch/coopdict)).

## Fachzeitschriften

Die Zeitschrift *Wohnen* führte seit langem wieder eine Umfrage bei den Leserinnen und Lesern durch – und erhielt erfreulich gute Bewertungen: 83 Prozent der Befragten gaben der Zeitschrift die Note 5 oder 6. Die Relevanz, der Themenmix und die Qualität stimmen und werden sehr geschätzt. Nach wie vor sprechen sich die Leserinnen und Leser klar für eine gedruckte Zeitschrift aus. Nur eine Minderheit liest die Zeitschrift als E-Paper oder wünscht sich ein digitales Angebot. Dennoch behält die Redaktion das Thema Digitalisierung im Auge und macht sich Gedanken, wie sie vermehrt auch jüngere Leserinnen und Leser erreichen kann. Trotz der guten Resonanz bei der Leserschaft hatte die Zeitschrift auf dem Inseratemarkt zu kämpfen. Da sich die schwierige wirtschaftliche Situation abgezeichnet hatte, hatte der Verlag bereits im Vorjahr Sparmassnahmen eingeleitet. 2022 erschien *Wohnen* nur noch neunmal anstatt wie bisher zehnmal. Ausserdem

konnte der Druckauftrag neu ausgehandelt werden. Leider wurden die Einsparungen von höheren Papier- und Energiepreisen teilweise wieder aufgefressen.

Frischen Wind gab es bei der Schwesterzeitschrift *Habitation* in der Romandie: Neben einem Wechsel im Verwaltungsrat des Verlags Socomhas, wo Gabriel Winkler das Präsidium übernahm, konnte die Redaktion auch das Redaktionsteam um drei neue Redakteurinnen und Redakteure und einen Wirtschaftskolumnisten erweitern. Trotz schwierigem Umfeld konnte *Habitation* die Werbeeinnahmen steigern. Dies erlaubte es dem Magazin, vier Ausgaben mit durchschnittlich 56 Seiten zu publizieren. Ausserdem ging *Habitation* mit einem Sonderheft zum Thema «Neue Wohnformen» eine Kooperation mit Hochparterre ein.

## Weiterbildung

In der Weiterbildung spürten wir noch immer die Auswirkungen der Pandemie. Zwar konnten alle Kurse wieder vor Ort stattfinden, doch gab es immer wieder krankheitsbedingte Abmeldungen und Teilnehmende, die kurzfristig eine Online-Übertragung wünschten oder einen Kurs aus dem vorherigen Semester nachholen wollten. Die Weiterbildungsabteilung machte dies möglich, was allerdings einen zusätzlichen Aufwand bedeutete. Insgesamt war die Bilanz sehr erfreulich: Mit 817 Personen zog das Kursangebot wieder etwas mehr Teilnehmende an als im Vorjahr. Dies unter anderem, weil 2022 gleich drei Lehrgänge angeboten wurden. Der Finanzierungslehrgang fand wieder statt, der Managementlehrgang in Bern stiess auf erfreuliche Resonanz und der neue Lehrgang «Wohn- und Siedlungsbetreuung» startete mit den ersten Modulen. Auch das «Kombi Recht» aus drei ganztägigen Rechtskursen war gut besucht. Neben dem neuen Lehrgang hatten wir auch einige neue Einzelkurse im Programm, so etwa zwei Angebote im Bereich Digitalisierung und eine Online-Veranstaltung zum Thema Beleuchtung.

Auch in der Romandie startete im Herbst 2022 ein neuer Zyklus des Managementlehrgangs.





# Nouvelle hausse de la demande

## Conseil

Les questions exigeantes auxquelles notre branche a été confrontée se sont également reflétées dans une demande accrue de conseils. Au total, les membres ont sollicité 2145 heures de conseil. La demande a surtout porté sur des questions juridiques, mais aussi sur le financement et la tenue des comptes. De plus, notre équipe de conseillers a apporté son soutien aux membres dans le cadre d'aides au démarrage et à la création de coopératives ainsi que d'ateliers individuels. Nos spécialistes des finances ont en outre effectué 75 examens succincts des comptes.

## Edition spécialisée

Hormis les conseils personnels, les membres ont également recouru aux connaissances contenues dans les aide-mémoire et les documents types de la maison d'édition spécialisée, même si la demande (4352 documents) a été légèrement inférieure à celle de l'année précédente. Certaines publications ont été mises à jour, comme les statuts types pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ou l'aide-mémoire «Indemnisation du comité de coopératives de construction». Nous avons aussi adapté les «Dix principes pour l'habitat d'utilité publique» pour la Suisse italienne et fait traduire le glossaire complet pour l'habitat d'utilité publique ([www.wbg-schweiz.ch/coopdict](http://www.wbg-schweiz.ch/coopdict)) en anglais.

## Revue spécialisées

Alors que cela n'avait pas été fait depuis longtemps, la revue *Wohnen* a de nouveau réalisé une enquête auprès de ses lecteurs – et, fait réjouissant, a obtenu de bonnes évaluations: 83 pour cent des personnes interrogées ont attribué la note 5 ou 6 à la revue. La pertinence, le mélange de thèmes et la qualité conviennent et sont très appréciés. Comme par le passé, les lecteurs se prononcent clairement en faveur d'une revue imprimée. Seule une minorité lit la revue sous forme d'e-paper ou souhaite une offre numérique. La rédaction garde néanmoins à l'esprit le sujet de la numérisation et réfléchit à la manière d'atteindre davantage de jeunes lecteurs. Malgré le bon accueil du lectorat, la revue a dû se battre sur le marché des annonces. Comme la situation économique difficile s'annonçait, la maison d'édition avait déjà pris des mesures d'économie l'année précédente. En 2022, *Wohnen* n'a plus paru que neuf fois au lieu de dix auparavant. D'autre part, le contrat d'impres-

sion a pu être renégocié. Malheureusement, les économies réalisées ont été absorbées en partie par la hausse des prix du papier et de l'énergie.

Un vent de fraîcheur a soufflé sur la revue sœur *Habitation* en Suisse romande: en sus d'un changement au sein du conseil d'administration de la maison d'édition Socomhas, dont Gabriel Winkler a repris la présidence, la rédaction a également pu élargir son équipe rédactionnelle avec trois nouveaux rédacteurs et un chroniqueur économique. En dépit d'un contexte difficile, *Habitation* a réussi à augmenter ses revenus publicitaires, ce qui lui a permis de publier quatre numéros de 56 pages en moyenne. Par ailleurs, *Habitation* a entamé un partenariat avec le magazine *Hochparterre* qui a publié un numéro spécial dédié à des «Nouvelles formes d'habitat».

## Formation continue

Dans le domaine de la formation continue, nous avons encore ressenti les effets de la pandémie. Certes, tous les cours ont à nouveau eu lieu sur place, mais il y a eu sans cesse des désistements pour cause de maladie et des participants qui souhaitaient à bref délai une transmission en ligne ou rattraper un cours du semestre précédent. Le service de la formation continue a répondu à ces demandes, ce qui a cependant exigé un surcroît de travail. Dans l'ensemble, le bilan a été très réjouissant: avec 817 personnes, l'offre de cours a de nouveau attiré un peu plus de participants que l'année précédente. Ceci est notamment imputable au fait que trois cycles de formation ont été proposés en 2022. Celui portant sur le financement a de nouveau eu lieu, le cycle sur le management à Berne a rencontré un écho réjouissant et le nouveau cycle intitulé «Encadrement du logement et du lotissement» a démarré avec les premiers modules. Le «combiné droit», composé de trois cours de droit d'une journée, a aussi fait l'objet d'une bonne fréquentation. En sus des nouveaux cycles de formation, nous avons également mis quelques nouveaux cours individuels au programme, ainsi par exemple deux offres dans le domaine de la numérisation et un événement en ligne sur le thème de l'éclairage.

En Suisse romande, un nouveau cycle de formation sur le management a également démarré à l'automne 2022.

# Wieder auf Vor-Corona-Niveau

Bei den Finanzierungen schwächte sich der Corona-Nachholeffekt ab. Nachdem 2021 überdurchschnittlich viele Finanzierungen beantragt worden waren, pendelte sich die Anzahl Gesuche 2022 wieder auf Vor-Corona-Niveau ein. Insgesamt gewährten Fonds de Roulement, Solidaritätsfonds und Solinvest 36 neue Finanzierungen von knapp 40 Millionen Franken. Das sind 15 Finanzierungen weniger als 2021. Per Ende Jahr verwalteten die drei Finanzierungsinstrumente 558 Darlehen und Beteiligungen von insgesamt knapp 384 Millionen Franken – fast 13 Millionen Franken mehr als im Vorjahr. Der Anstieg ist insbesondere auf das Sonderprogramm des Fonds de Roulement und die Erhöhung bei einer Beteiligung zurückzuführen. Neben der Prüfung der Gesuche war die Finanzabteilung mit zahlreichen individuellen Beratungen, mit der Mitarbeit in den Projekten zu Baurechten und zu Kostenmiete und mit der Umstellung auf das neue IT-System stark gefordert.

### Fonds de Roulement

Die Fondskommission gewährte im vergangenen Jahr 18 neue Darlehen von insgesamt 24 Millionen Franken. Ein Gesuch für ein Neubauprojekt wurde abgelehnt, weil es die baulichen Vorgaben nicht erfüllte. Insgesamt konnten 553 Wohnungen unterstützt und ein Bauvolumen von 184 Millionen Franken ausgelöst werden. Zwei Drittel der Darlehen waren höher als eine Million Franken, es konnten also vor allem grössere Wohnbauprojekte gefördert werden. Knapp die Hälfte des Darlehensvolumens floss in Neubauprojekte, 42 Prozent in Renovationen und acht Prozent in den Erwerb von Liegenschaften. Im Rahmen des Sonderprogramms für energetische Sanierungen, das der Bund bis 2025 verlängert hatte,

wurden vier Darlehen in Höhe von 7,8 Millionen Franken gewährt. Per Ende Jahr verwaltete die Fondsverwaltung 367 Darlehen.

### Stiftung Solidaritätsfonds

Die Stiftung Solidaritätsfonds konnte letztes Jahr 16 Darlehen in der Gesamthöhe von 5,4 Millionen Franken bewilligen – mehr als doppelt so viel wie im Vorjahr mit 2,45 Millionen. Damit wurden 336 Wohnungen gefördert. Insgesamt verwaltete die Stiftung per Ende Jahr mit 167 Darlehen so viele Darlehen wie noch nie. Die meisten der verwalteten Darlehen sind in der Ostschweiz (45 Darlehen) und in der Westschweiz (39 Darlehen). Von den 16 neu gewährten Darlehen ging die Hälfte an Neubauprojekte. Drei Darlehen wurden für Renovationen, vier für Liegenschaftserwerbe und eines als Umfinanzierung verwendet. Bezüglich Spenden konnte die Stiftung dieses Jahr leider keinen neuen Rekord vermelden. Nachdem in den letzten beiden Jahren jeweils die Millionenmarke geknackt worden war, gingen 2022 Spenden in der Höhe von 981 100 Franken ein. Auch dies ist ein beträchtlicher Betrag, für den sich die Stiftung herzlich bedankt.

### Stiftung Solinvest

Die Stiftung Solinvest gewährte zwei neue Überbrückungsbeteiligungen in der Höhe von 550 000 Franken an Projekte in Genf und Basel. Diese Beteiligungen helfen den jungen Genossenschaften, einen Teil der Kosten während der Zeit der Planung bis zum Bezug der Wohnungen zu finanzieren. Nach Vollendung des Projektes werden sie an die Stiftung zurückbezahlt und diese vergibt die Gelder weiter. 2022 wurde eine Beteiligung von einer Million Franken zurückbezahlt. Dafür erhöhte die Stiftung die Beteiligung an der Logis Suisse AG um zehn Millionen Franken, um die Gemeinnützigkeit zu sichern. Insgesamt verwaltete die Stiftung Solinvest 24 Beteiligungen in der Höhe von 40,9 Millionen Franken.

## FONDS DE ROULEMENT

Darlehen 2018–2022 Prêts 2018–2022



**Neu gewährte Darlehen**  
Nouveaux prêts accordés



**Gesamthöhe Darlehen in CHF**  
Montant total des prêts en francs



**Geförderte Wohnungen**  
Logements promus

Jahr	Neu gewährte Darlehen	Gesamthöhe Darlehen in CHF	Geförderte Wohnungen
2022	18	24 020 000	553
2021	28	53 280 000	1203
2020	19	17 175 000	392
2019	23	35 525 000	1104
2018	25	22 430 000	724

Darlehen nach Regionen 2022 Prêts selon région 2022

Region	Verwaltete Darlehen	Höhe Darlehen in CHF
Région	Nombre de prêts	Prêts en francs
Aargau/Argovie	8	4 545 895
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	39	29 074 807
Nordwestschweiz/Suisse du Nord-Ouest	31	38 877 020
Ostschweiz/Suisse orientale	50	18 517 914
Romandie / Suisse Romande	150	137 485 680
Schaffhausen/Schaffhouse	5	4 064 555
Tessin	9	2 558 950
Winterthur/Winterthour	11	5 380 170
Zentralschweiz/Suisse centrale	3	1 359 900
Zürich/Zurich	61	66 235 910
<b>Total</b>	<b>367</b>	<b>308 100 801</b>

## Retour au niveau d'avant la pandémie

S'agissant des financements, l'effet de rattrapage lié au coronavirus s'est affaibli. Après un nombre de demandes de financement supérieur à la moyenne en 2021, ce nombre s'est à nouveau stabilisé au niveau d'avant la pandémie en 2022. Au total, le Fonds de roulement, le Fonds de solidarité et Solinvest ont alloué 36 nouveaux financements pour près de 40 millions de francs, ce qui représente 15 financements de moins qu'en 2021. A la fin de l'année, les trois instruments de financement géraient 558 prêts et participations en tout, pour 384 millions de francs, soit près de 13 millions de francs de plus que l'année précédente. Cette hausse est due en particulier au programme spécial du Fonds de roulement et à l'augmentation dans le cas d'une participation. Mis à part l'examen des demandes, le département des finances a été fortement sollicité pour de nombreux conseils individuels, la collaboration aux projets liés aux droits de superficie et aux loyers basés sur les coûts, ainsi que pour le passage au nouveau système informatique.

### Fonds de roulement

L'année dernière, la Commission de fonds a octroyé 18 nouveaux prêts pour un montant total de 24 millions de francs. Une demande pour un nouveau projet a été rejetée parce qu'elle ne répondait pas aux exigences en matière de construction. Au total, 553 logements ont pu bénéficier d'un soutien et un volume de construction de 184 millions de francs a ainsi été déclenché. Deux tiers des prêts ont dépassé le million de francs; autrement dit, ce sont surtout les grands projets de construction de logements qui ont pu recevoir un soutien. Près de la moitié du volume des prêts a été affectée à des projets de construction, 42 pour cent à des rénovations et huit pour cent à l'acquisition d'immeubles. Dans le cadre du programme spécial pour les rénovations énergétiques, que la Confédération avait

prolongé jusqu'en 2025, quatre prêts ont été accordés pour un montant de 7,8 millions de francs. A la fin de l'année, l'administration de fonds gérait 367 prêts.

### Fondation fonds de solidarité

L'année dernière, la Fondation fonds de solidarité a pu approuver 16 prêts pour un montant total de 5,4 millions de francs, soit plus du double des 2,45 millions de l'année précédente. Cela a permis de fournir une aide financière pour 336 logements. Au total, la fondation gérait 167 prêts à la fin de l'année, un chiffre jamais atteint auparavant. La plupart des prêts gérés se trouvent en Suisse orientale (45 prêts) et en Suisse romande (39 prêts). Sur les 16 nouveaux prêts alloués, la moitié l'a été pour des projets de construction. Trois prêts ont été affectés à des rénovations, quatre à des acquisitions d'immeubles, et un a servi à un refinancement. En ce qui concerne les dons, la fondation n'a malheureusement pas pu annoncer de nouveau record cette année. Alors que la barre du million avait été franchie ces deux dernières années, les dons reçus en 2022 se sont élevés à 981 100 francs. Il s'agit là aussi d'un montant considérable, pour lequel la fondation exprime ses plus vifs remerciements.

### Fondation Solinvest

La Fondation Solinvest a accordé deux nouvelles participations relais d'un montant de 550 000 francs à des projets à Genève et à Bâle. Ces participations aident les jeunes coopératives à financer une partie des coûts pendant la période de planification jusqu'à l'occupation des logements. Une fois le projet achevé, elles sont remboursées à la fondation, qui redistribue ensuite les fonds. En 2022, une participation d'un million de francs a été remboursée. En contrepartie, la fondation a augmenté sa participation dans Logis Suisse SA, ce à raison de dix millions de francs, afin de garantir le caractère d'utilité publique. Au total, la Fondation Solinvest a géré 24 participations pour un montant de 40,9 millions de francs.

## STIFTUNG SOLIDARITÄTSFONDS / FONDATION FONDS DE SOLIDARITÉ

Darlehen 2018–2022 Prêts 2018–2022



**Neu gewährte Darlehen**  
Nouveaux prêts accordés



**Gesamthöhe Darlehen in CHF**  
Montant total des prêts en francs



**Geförderte Wohnungen**  
Logements promus

2022 16 5390000 336

2021	14	2 450 000	197
2020	13	2 480 000	223
2019	14	3 980 000	274
2018	20	7 941 000	531

Darlehen nach Regionen 2022 Prêts selon région 2022

Region Région	Verwaltete Darlehen Nombre de prêts	Höhe Darlehen in CHF Prêts en francs
Aargau / Argovie	2	183 860
Bern-Solothurn / Berne-Soleure	22	4 213 900
Nordwestschweiz / Suisse du Nord-Ouest	15	2 667 830
Ostschweiz / Suisse orientale	45	8 870 355
Romandie / Suisse Romande	39	9 494 765
Schaffhausen / Schaffhouse	4	1 795 685
Tessin	1	219 575
Winterthur / Winterthour	14	2 286 150
Zentralschweiz / Suisse centrale	2	343 150
Zürich / Zurich	23	4 589 785
<b>Total</b>	<b>167</b>	<b>34 665 055</b>

AKTIVEN / ACTIFS	31.12.2022 CHF	31.12.2021 CHF	Veränderung Changement CHF
Flüssige Mittel / <i>Liquidités</i>	2 234 403	1 878 109	356 294
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>Créances au titre de livraisons et prestations</i>	187 067	283 197	-96 130
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Nahestehenden <i>Autres créances à court terme envers entités proches partenaires</i>	20 014	68 247	-48 233
Übrige kurzfristige Forderungen / <i>Autres créances à court terme</i>	34 844	3 421	31 423
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Actifs transitoires</i>	45 523	44 515	1 008
<b>Total Umlaufvermögen / Total actifs circulants</b>	<b>2 521 851</b>	<b>2 277 489</b>	<b>244 362</b>
Finanzanlagen / <i>Investissements financiers</i>	358 202	358 202	0
Mobile Sachanlagen / <i>Biens mobiles</i>	27 000	46 000	-19 000
<b>Total Anlagevermögen / Total actifs immobilisés</b>	<b>385 202</b>	<b>404 202</b>	<b>-19 000</b>
<b>Total Aktiven / Total Actifs</b>	<b>2 907 053</b>	<b>2 681 691</b>	<b>225 362</b>

## PASSIVEN / PASSIFS

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Engagements au titre de livraisons et prestations</i>	258 415	202 141	56 274
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden <i>Autres engagements à court terme envers entités proches partenaires</i>	307 572	62 500	245 072
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres engagements à court terme</i>	60 499	45 525	14 974
Passive Rechnungsabgrenzung / <i>Passifs transitoires</i>	239 389	257 908	-18 519
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à court terme</b>	<b>865 875</b>	<b>568 074</b>	<b>297 801</b>
Fonds / <i>Fonds</i>	318 739	391 430	-72 691
Rückstellungen / <i>Provisions</i>	610 242	610 242	0
<b>Total langfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à long terme</b>	<b>928 981</b>	<b>1 001 672</b>	<b>-72 691</b>
<b>Total Fremdkapital / Total fonds étrangers</b>	<b>1 794 856</b>	<b>1 569 746</b>	<b>225 110</b>
Vereinskapital / <i>Capital de la fédération</i>	1 111 944	1 117 023	-5 079
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	253	-5 078	5 331
<b>Total Eigenkapital / Total fonds propres</b>	<b>1 112 197</b>	<b>1 111 945</b>	<b>252</b>
<b>Total Passiven / Total Passifs</b>	<b>2 907 053</b>	<b>2 681 691</b>	<b>225 362</b>

Die abgebildete Jahresrechnung ist ein Auszug der von der OBT AG testierten Jahresrechnung. Der auf Seite 27 abgebildete Revisionsbericht der OBT AG bezieht sich auf die ordentliche Revision der vollständigen Jahresrechnung per 31. Dezember 2022, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang.

Les comptes annuels présentés sont un extrait des comptes annuels attestés par OBT SA. Le rapport de révision figurant en page 29, établi par OBT SA, porte également sur la révision ordinaire de l'intégralité des comptes annuels au 31 décembre 2022, composés du bilan, du compte de résultats, des flux de trésorerie et de l'annexe.



	2022 CHF	2021 CHF
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	14 601	18 855
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	334 162	281 984
Beratungen / <i>Consultations</i>	399 360	407 309
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations de services administratives</i>	301 343	308 255
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	790 251	829 946
Mitgliederbeiträge / <i>Contributions des membres</i>	920 550	891 480
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	219 160	276 620
Leistungsauftrag Bundesamt für Wohnungswesen für Verband (netto) <i>Mandat de prestations Office fédéral du logement pour fédération (net)</i>	762 553	815 511
Übrige Erlöse / <i>Autres recettes</i>	201 003	86 393
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b> <i>Recettes nettes des livraisons et prestations</i>	<b>3 942 983</b>	<b>3 916 353</b>
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	- 3 815	- 3 755
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	- 92 298	- 59 181
Beratungen / <i>Consultations</i>	- 39 356	- 35 521
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations de services administratives</i>	- 750	- 600
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	- 259 925	- 312 695
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	- 160 601	- 123 594
Beiträge an die Regionalverbände gemäss Leistungsauftrag <i>Contributions aux associations régionales selon mandat de prestations</i>	- 167 838	- 124 037
Übrige Aufwände / <i>Autres charges</i>	- 281 927	- 363 514
<b>Direkter Aufwand / Charges directes</b>	<b>- 1 006 510</b>	<b>- 1 022 897</b>
<b>Bruttogewinn / Résultat brut</b>	<b>2 936 473</b>	<b>2 893 456</b>
Löhne / <i>Salaires</i>	- 1 807 351	- 1 833 728
Löhne Freelancer / <i>Salaires freelancers</i>	- 72 769	- 157 124
Löhne Freelancer Weiterbildung / <i>Salaires freelancers formation continue</i>	- 51 159	0
Autoren honorare / <i>Honoraires d'auteurs</i>	- 39 839	- 52 389
Sozialleistungen / <i>Prestations sociales</i>	- 463 621	- 474 073
Übriger Personalaufwand / <i>Autres charges de personnel</i>	- 40 947	- 31 716
<b>Personalaufwand / Charges de personnel</b>	<b>- 2 475 686</b>	<b>- 2 549 030</b>
Raum- und Unterhaltsaufwand / <i>Frais de locaux et d'entretien</i>	- 103 651	- 103 293
Verwaltungsaufwand / <i>Frais administratifs</i>	- 381 068	- 402 997
Übriger Betriebsaufwand / <i>Autres frais d'exploitation</i>	- 31 425	- 36 603
<b>Betriebsaufwand / Totales charges d'exploitation</b>	<b>- 516 144</b>	<b>- 542 893</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b> <i>Résultat avant intérêts, amortissements et impôts</i>	<b>- 55 357</b>	<b>- 198 467</b>
Abschreibungen / <i>Amortissements</i>	- 19 000	- 23 094
Finanzertrag / <i>Produits financiers</i>	7 537	8 278
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>	- 2 625	- 2 884
<b>Ergebnis vor a.o. Erfolg und Steuern / Résultat avant produit extraordinaire et impôts</b>	<b>- 69 445</b>	<b>- 216 167</b>
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag <i>Produit extraordinaire, unique, hors période</i>	90 835	290 628
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand <i>Charge extraordinaire, unique, hors période</i>	- 16 000	- 77 725
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>	- 5 137	- 1 814
<b>Jahresergebnis / Résultat de l'exercice</b>	<b>253</b>	<b>- 5 078</b>

## Doch eine ausgeglichene Rechnung erreicht

Die Delegiertenversammlung genehmigte im November 2021 für das Jahr 2022 ein Budget mit einem Verlust von 45 000 Franken. Die Jahresrechnung weist nun erfreulicherweise eine ausgeglichene Rechnung auf. Dies unter anderem dank etwas mehr Mitgliederbeiträgen und leicht höheren Erträgen bei allen Dienstleistungen. Die IT-Kosten konnten grösstenteils durch Rückstellungen finanziert werden. Zudem fielen die Personalkosten geringfügig tiefer aus als budgetiert. Die Erlöse aus dem Leistungsauftrag mit dem BWO erreichten beinahe das vertragliche Maximum von 990 000 Franken. Das Vereinskaptal erhöhte sich um 253 Fran-

ken und beträgt per Ende Jahr 1 112 197 Franken. Das Eigenkapital inklusive Fonds und Rückstellungen beläuft sich per Bilanzstichtag auf 2 041 178 Franken. Dies entspricht gut fünfzig Prozent des Jahresumsatzes des Verbandes.

Doch auch wenn nun knapp ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht werden konnte, wird dies künftig wohl nicht mehr ohne Weiteres möglich sein: Aufgrund der Teuerung, der notwendigen Erhöhung der personellen Ressourcen und höherer Büro- und Infrastrukturkosten wird es zusätzliche Mittel brauchen.



Generationenhaus Langnau (Wohngenossenschaft Langnau i.E.), Langnau im Emmental

# Bericht der Revisionsstelle

## **Prüfungsurteil**

Wir haben die Jahresrechnung von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger (der Verein) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

## **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

## **Sonstiger Sachverhalt**

Die Jahresrechnung des Vereins für das am 31. Dezember 2021 endende Jahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 23. März 2022 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat.

## **Verantwortlichkeiten des Vorstandes für die Jahresrechnung**

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

## **Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung**

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

## **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 14. März 2023, OBT AG



Daniel Schweizer  
Zugelassener Revisionsexperte  
leitender Revisor



David Brunner  
Zugelassener Revisionsexperte



## Des comptes annuels équilibrés sont pourtant atteints

En novembre 2021, l'assemblée des délégués a approuvé pour l'exercice 2022 un budget présentant une perte de 45 000 francs. Heureusement, les comptes annuels sont maintenant équilibrés. Ceci grâce, entre autres, à une légère augmentation des cotisations due à de plus nombreux logements des membres et à des produits sur prestations de service légèrement supérieures pour toutes les prestations. Les coûts informatiques ont été financés en grande partie par des provisions. De plus, les frais de personnel ont été légèrement inférieurs à ceux inscrits au budget. Les recettes enregistrées au titre du mandat de prestations de l'OFL ont presque atteint le maximum contractuel de 990 000 francs. Le

capital de la fédération a augmenté de 253 francs pour passer à 1 112 197 francs à la fin de l'année. Le capital propre, y compris les fonds et les provisions, s'élève à 2 041 178 francs à la date de clôture du bilan. Cela correspond à un peu plus de cinquante pour cent du chiffre d'affaires annuel de la fédération.

Mais même si un résultat équilibré a pu être atteint de justesse, cela ne sera probablement plus possible sans autre à l'avenir: en raison du renchérissement, de l'augmentation nécessaire des ressources en personnel et de la hausse des frais de bureau et d'infrastructure, des moyens supplémentaires seront nécessaires.

# Rapport de l'organe de révision

## Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la fédération coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (la fédération), comprenant le bilan au 31 décembre 2022, les comptes d'exploitation et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

## Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fédération, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

## Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 23 mars 2022 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.

## Responsabilités du Comité aux comptes annuels

Le Comité est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Comité est responsable d'évaluer la capacité de la fédération de poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fédération de poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Comité a l'intention de liquider la fédération ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

## Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuel

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

## Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a, al. 1, ch. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Comité.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Zurich, le 14 mars 2023, OBT SA

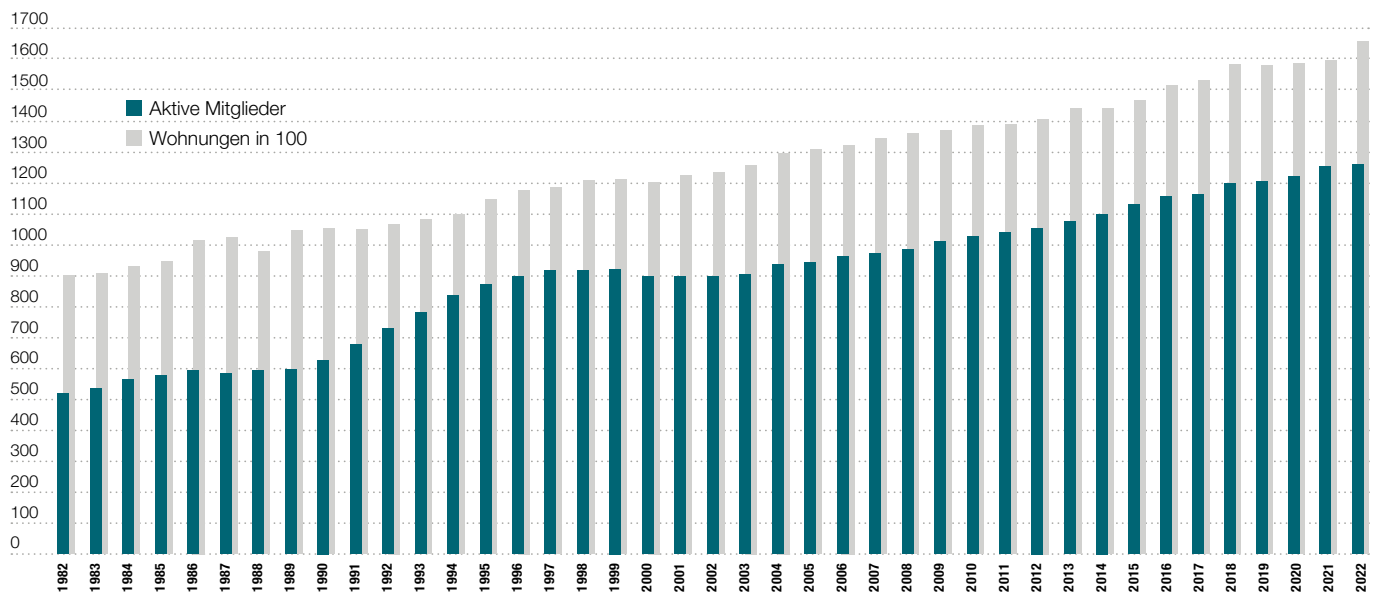


Daniel Schweizer  
expert-réviseur agréé  
responsable du mandat



David Brunner  
expert-réviseur agréé

## Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz Les membres de coopératives d'habitation Suisse 1982–2022



Die Zahl der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist 2022 erneut leicht gestiegen: Mittlerweile zählt der Verband 1265 aktive Mitglieder in der ganzen Schweiz. Zu den Mitgliedern gehören Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger, die zum Ziel haben, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Dazu kommen 25 assoziierte Mitglieder. Dies sind Gemeinwesen und öffentlich-rechtliche Anstalten sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts, die einen eigenen Wohnungsbestand haben, die Erstellung und Abgabe von Wohnraum aber nicht als Hauptzweck verfolgen. Ein Beispiel für ein assoziiertes Mitglied ist die Stadt Zürich. Schliesslich gehören dem Verband in allen neun Regionalverbänden insgesamt 264 Fördermitglieder an. Fördermitglieder sind Unternehmen oder Personen, die nicht selbst Wohnungen auf gemeinnütziger Basis anbieten, aber den Zweck des Verbands unterstützen möchten. Wir danken an dieser Stelle allen unseren Fördermitgliedern für ihr Engagement im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Mehr zu den Mitgliedern und zur Mitgliedschaft im Verband erfahren Interessierte unter [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch).

Le nombre de membres de coopératives d'habitation Suisse a encore légèrement augmenté en 2022: L'association compte désormais 1265 membres actifs dans toute la Suisse. Ce sont des coopératives d'habitation et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique dont l'objectif est de créer des logements abordables. A cela s'ajoutent 25 membres associés. Ceux-ci sont des collectivités publiques et des institutions de droit public ainsi que des personnes morales de droit privé dotées de leur propre parc de logements, mais qui ne poursuivent pas en tant que but principal la création et la mise à disposition de logements. Un exemple de membre associé est la ville de Zurich. Enfin, font partie de la fédération, dans les neuf associations régionales, 264 membres de soutien en tout. Les membres de soutien sont des entreprises ou des particuliers qui ne proposent pas eux-mêmes des logements d'utilité publique, mais qui souhaitent soutenir le but de la fédération. Nous remercions ici tous nos membres de soutien pour leur engagement dans l'esprit de l'habitat d'utilité publique. Pour en savoir plus sur les membres et la qualité de membre de la fédération, les intéressés peuvent consulter le site [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch).

Mitgliederbestand nach Regionen\* (inklusive Ein- und Austritte)  
 Effectif des membres par région\* (admissions et sorties incluses)

Region/ Région	Mitgliederzahl Nombre de membres		Anzahl Wohnungen Nombre de logements	
	2022*	2021	2022*	2021
Aargau/Argovie	56	57	4564	4287
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	192	192	20874	17747
Nordwestschweiz/Suisse du Nord-Ouest	208	207	15412	15288
Ostschweiz/Suisse orientale	166	161	9261	9080
Romandie/Suisse Romande	242	241	28061	26930
Schaffhausen/Schaffhouse	20	21	1691	1510
Winterthur/Winterthour	63	57	7954	7880
Zentralschweiz/Suisse centrale	51	51	6007	5921
Zürich/Zurich	261	258	70165	68696
Tessin (Direktmitglieder)/Tessin (membres directs)	6	5	1219	1082
<b>Total Schweiz/Total Suisse</b>	<b>1265</b>	<b>1250</b>	<b>165208</b>	<b>158421</b>

\*Stand per 31.12.2022/\*Etat au 31.12.2022



Résidence La Meute (Fondation Solidarité Logements pour les Étudiant-e-s), Lausanne

## UNSERE VERBANDSORGANE (Stand per März 2023) LES MEMBRES DE NOTRE ASSOCIATION (Etat à mars 2023)

### Vorstand

#### Conseil d'administration

Eva Herzog, Basel  
(Präsidentin/Présidente)  
Georges Baehler, Genève  
(Vizepräsident/Vice-président)  
Peter Schmid, Zürich  
(Vizepräsident/Vice-président)

Nathanea Elte, Zürich  
Ueli Keller, Zürich  
Rolf Schneider, Bern  
Denise Senn, Basel

Doris Sutter Gresia, Uster  
Muriel Thalmann, Pully  
Manuela Weichelt, Zug

### Delegierte Délégués

**Aargau/Argovie**  
Iris Gerber, Adrian Rehmann

**Bern-Solothurn/Berne-Soleure**  
Daniel Bachmann, Heinz Berger,  
Danièle Gottier, Tilman Rösler,  
Jürg Sollberger

**Nordwestschweiz/  
Suisse du Nord-Ouest**  
Rolf Frei, Eric Ohnemus, Vojin Rakic,  
Peter Stieger, Stephan Weippert

**Ostschweiz/Suisse orientale**  
Jacques-Michel Conrad, Franz Landolt,  
Mara Pfyl

**Romandie**  
Fabienne Abetel-Béguelin, Ilhan Buechler,  
Jean-Pierre Chappuis, Elinora Krebs,  
Philippe Meyer, Bernard Virchaux

**Schaffhausen/Schaffhouse**  
Stefan Rohr, Dominik Schnieper

**Tessin**  
Monique Bosco-von Allmen

**Winterthur/Winterthour**  
Asiye Suter, Erich Wegmann

**Zentralschweiz/Suisse centrale**  
Carmen Enz-Rava, Bernadette Fries

**Zürich/Zurich**  
Snezana Blickenstorfer, Philip Blum,  
Otto Frei, Jérôme Gaberell, Susanne Grau,  
Corinna Heye, Anna Nogler, Bigi Obrist,  
Nina Pfenninger, Christian Portmann,  
Andrea Wieland, Andreas Wirz

**Stadt/Kanton Zürich, Bund  
Ville/Canton de Zurich, Fédération**  
Richard Fiereder  
(Kanton Zürich/Canton de Zurich),  
Martin Tschirren (Bund/Fédération),  
Karin Vasella (Stadt Zürich/Ville de Zurich),  
Felix Walder (Bund/Fédération)

### Ersatzdelegierte

#### Délégués suppléants

**Aargau/Argovie**  
Mario Jacober, Toni Schmucki

**Bern-Solothurn/Berne-Soleure**  
Rudolf Wachter, Daniela Zysset

**Nordwestschweiz/  
Suisse du Nord-Ouest**  
Alexander Bringolf, Alexio Moreno

**Ostschweiz/Suisse orientale**  
Karl Ruggli, Daniel Trochsler

**Romandie**  
Christian Müller, Philippe Thalmann

**Schaffhausen/Schaffhouse**  
Hanspeter Bischofberger

**Winterthur/Winterthour**  
Yves Hartmann, Martin Schmidli

**Zentralschweiz/Suisse centrale**  
Peter Bucher, Rolf Fischer

**Zürich/Zurich**  
Roman Baur, Werner Brühwiler,  
Jonathan Kischkel, Sonia Martinez,  
Walter Oertle, Claudia Strässle

### Kontrollstelle

#### Organe de révision

OBT AG/OBT SA

## ANGESCHLOSSENE ORGANISATIONEN ORGANISATIONS AFFILIÉES

### Stiftung Solidaritätsfonds

#### Fondation fonds de solidarité

Georges Baehler, Genève  
(Stiftungsratspräsident/Président du conseil de fondation)  
Tilman Rösler, Bern (Vizepräsident/Vice-président)  
Andreas Herbster, Basel

Andreas Siegenthaler, Winterthur  
Iris Vollenweider, Zürich  
Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/Direction)  
Marco Moser, Zürich  
(Fondsverwaltung/Administration des fonds)

### Stiftung Solinvest

#### Fondation Solinvest

Nathanea Elte, Zürich  
(Stiftungsratspräsidentin/Présidente du conseil de fondation)  
Heinz Berger, Bern (Vizepräsident/Vice-président)  
Isabel Gebhard, Dielsdorf  
Andreas Gysi, Zürich

Roland Kofmel (BWO), Bern  
Peter Schmid, Zürich  
Ruedi Schoch, Zürich  
Philippe Thalmann, Villars-sur-Glâne  
Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/Direction)  
Marco Moser, Zürich (Fondsverwaltung/Administration des fonds)

## IMPRESSUM

### Herausgeber/Editeur:

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Coopératives d'habitation Suisse  
Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique  
Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich  
www.wbg-schweiz.ch

### Layout:

Mise en page:  
Partner & Partner AG, Winterthur

### Fotografie/Photographie

Michele Limina, Zürich  
Jean-Pierre Fonjallaz, Lausanne  
(S. 20, S. 31)

### Druck / Impression:

Stämpfli Publikationen AG, Bern

Der Geschäftsbericht liegt den  
Zeitschriften *Wohnen* und *Habitation*  
bei und ist im Abonnement inbegriffen.

Le rapport annuel est inclus dans les  
magazines *Habitation* et *Wohnen* et est  
compris dans l'abonnement.





**Urs Hauser**  
Direktor/Directeur



**Rebecca Omoregie**  
Vizedirektorin/Vice-directrice  
Marketing, Kommunikation, Events  
*Marketing, communication, événements*



**Gabrielle Deplazes**  
Zentrale Dienste,  
Sekretariat Rechtsdienst  
*Service central,  
service juridique*



**Nadja Eich**  
Zentrale Dienste,  
Weiterbildung, Events  
*Service central, formation  
continue, événements  
(ab/à partir de 1.1.2023)*



**Tobias Frei**  
Projekte, Entwicklungen,  
Beratungen  
*Projets, développe-  
ments, conseils*



**Rahel Perrot**  
Kommunikation  
*Communication*



**Lea Gerber**  
Politik und Grundlagen  
*Politique et fondements*



**Franz Horváth**  
Weiterbildung  
*Formation continue*



**Mia Vorburger**  
Leitung Rechtsdienst  
*Gestion service juridique*



**Thomas Elmiger**  
Rechtsdienst  
*Service juridique*



**Cornelia Fleischli**  
Rechtsdienst  
*Service juridique  
(ab/à partir de 1.3.2023)*



**Katharina Bossert**  
Rechtsdienst /  
Verbandsjuristin  
*Service juridique*



**Kathrin Schriber**  
Leitung Fonds  
*Gestion des fonds*



**Asella Keiser**  
Stv. Fonds/adjoint fonds  
*(ab/à partir de 1.1.2023)*



**Gian-Marco Huber**  
Leitung Finanzen  
*Gestion des finances*



**Christine Gruber**  
Fonds/Finanzen  
*(ab/à partir de 1.4.2022)*



**Michael Hauser**  
Finanzen/Finances



**Marco Moser**  
Fonds



**Liza Papazoglou**  
Chefredaktion Wohnen  
*Redactrice en chef  
de la revue Wohnen*



**Patrizia Legnini**  
Redaktion Wohnen  
*Redaction de la revue  
Wohnen*



**Daniel Krucker**  
Verlag Wohnen  
*Edition de la revue  
Wohnen*

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Coopératives d'habitation Suisse  
Bucheggstrasse 109, 8057 Zürich  
Tel. 044 360 28 40  
[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch), [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch)

Persönliche E-Mail-Adressen:  
[vorname.nachname@wbg-schweiz.ch](mailto:vorname.nachname@wbg-schweiz.ch)  
Adresses e-mail personnelles:  
[prénom.nom@wbg-schweiz.ch](mailto:prénom.nom@wbg-schweiz.ch)



# UNSERE REGIONALVERBÄNDE (Stand per März 2023)

## LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES (Etat à mars 2023)

In den neun Regionalverbänden von Wohnbaugenossenschaften Schweiz sind die Verbandsmitglieder nach Regionen zusammengeschlossen. Dazu kommt eine Sektion im Tessin. Die Regionalverbände wirken als Organe des Dachverbands, das heisst, sie nehmen neue Mitglieder auf. Ihnen obliegt auch die Mitgliederkontrolle oder allenfalls der Ausschluss von Mitgliedern. Die Regionalverbände sind selbständige juristische Personen. In diesem Sinne sei an dieser Stelle auch auf deren eigene Geschäftsberichte verwiesen.

Les neuf associations régionales réunissent les membres de coopératives d'habitation Suisse en fonction des régions. A cela s'ajoute une section au Tessin. Ces associations jouent le rôle d'organes de l'association faîtière en ce qui concerne l'admission et l'exclusion de membres.

Les associations régionales sont des personnes morales autonomes. C'est pourquoi renvoi est fait à leurs propres rapports annuels respectifs.

### 1 AARGAU

Wohnbaugenossenschaften Aargau  
Adrian Rehmann, Präsident  
Herteinsteinstrasse 17  
5408 Ennetbaden  
056 221 75 55  
adrian.rehmann@bluewin.ch  
www.wbg-aargau.ch

### 2 BERN-SOLOTHURN

Wohnbaugenossenschaften  
Bern-Solothurn  
Jürg Sollberger, Präsident  
Freiburgstrasse 257  
3018 Bern  
031 359 31 99  
info@wbg-beso.ch  
www.wbg-beso.ch

### 3 NORDWESTSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften  
Nordwestschweiz  
Jörg Vitelli, Präsident  
Viaduktstrasse 12  
4051 Basel  
061 321 71 07  
info@wbg-nordwestschweiz.ch  
www.wbg-nordwestschweiz.ch

### 4 OSTSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz  
Franz Landolt, Präsident  
Herisauer Strasse 62  
9015 St. Gallen  
071 226 46 69  
wbg@wbg-ostschweiz.ch  
www.wbg-ostschweiz.ch

### 5 ROMANDIE

Association romande des maîtres  
d'ouvrage d'utilité publique  
Bernard Virchaux, Président  
Route des Plaines-du-Loup 32  
CP 227, 1000 Lausanne 22  
021 648 39 00  
info@armoup.ch  
www.armoup.ch

### 6 SCHAFFHAUSEN

Wohnbaugenossenschaften Schaffhausen  
Christian Di Ronco, Präsident  
Rosenbergstrasse 112  
8212 Neuhausen am Rheinfall  
079 417 47 04  
christian.dironco@neuhausen.ch  
www.wbg-sh.ch

### 7 WINTERTHUR

Wohnbaugenossenschaften Winterthur  
Doris Sutter Gresia, Präsidentin  
Technikumstrasse 81  
8400 Winterthur  
052 242 60 06  
info@wbg-winterthur.ch  
www.wbg-winterthur.ch

### 8 ZENTRALSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften  
Zentralschweiz  
Rolf Fischer, Präsident  
Denkmalstrasse 2  
6006 Luzern  
041 410 04 42  
info@wbg-zentralschweiz.ch  
www.wbg-zentralschweiz.ch

### 9 ZÜRICH

Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Christian Portmann, Präsident  
Ausstellungsstrasse 114  
8005 Zürich  
043 204 06 33  
info@wbg-zh.ch  
www.wbg-zh.ch

### 10 SEKTION TESSIN

Cooperative d'abitazione svizzera  
Sezione Svizzera italiana  
Monique Bosco-von Allmen, Presidente  
Villa Saroli  
Viale S. Franscini 9  
6900 Lugano  
076 461 93 10  
info@cassi.ch  
www.cassi.ch

