

**WOHNEN**  
**SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Association des Coopératives de Construction

# Geschäftsbericht 2015



## Inhalt

---

<b>3</b>	Bericht des Präsidenten
<b>5</b>	Neumitglieder
<b>7</b>	Jahresbericht
<b>10</b>	Jahresrechnung 2015 Bilanz Verwendung Jahresergebnis Erfolgsrechnung Anhang zur Jahresrechnung
<b>13</b>	Bericht der Revisionsstelle
<b>14</b>	Organe
<b>15</b>	Geschäftsstelle

**Titelbild** Markus Jelk | Jelk Photography

**WOHNEN  
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Association des Coopératives de Construction

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften gehört im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes WFG zu den schweizerischen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

# Bericht des Präsidenten



«Viele neue Ideen und Visionen sind vorhanden.»

Daniel Burri

Fünf Jahre sind nun seit der Fusion der beiden bürgerlichen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Jahr 2010 vergangen und so kann WOHNEN SCHWEIZ nun bereits ein erstes kleines Jubiläum feiern. Es erfüllt uns mit grosser Genugtuung, zu sehen, wie sich der Verband in dieser Zeit als profilierte und effizient funktionierende Organisation stetig weiterentwickelte und sich als Pfeiler des bürgerlich orientierten gemeinnützigen Wohnungsbaus etablierte. Auch finanziell steht der Verband ausgezeichnet da und konnte im vergangenen Jahr wiederum ein solides Geschäftsergebnis ausweisen.

## **Baugenossenschaften als Träger der Energiewende**

Das diesjährige Forum der Wohnbaugenossenschaften widmete sich dem Thema «Knacknuss Energiewende – wie bauen wir für die Zukunft?». Im Rahmen dieses Branchenanlasses wurden verschiedene Möglichkeiten und Lösungsansätze vorgestellt, wie sich gemeinnützige Bauträger mit den Themen Energie und Energieeffizienz auseinandersetzen. Dabei stach einmal mehr ins Auge, dass sich die Baugenossenschaften in den vergangenen Jahrzehnten immer stärker zu professionell geführten, dynamischen und innovativen Unternehmen gewandelt haben, welche die Entwicklungen auf dem Bau- und Wohnsektor massgeblich beeinflussen. Sie nehmen insbesondere bei der Erstellung von energieeffizienten Bauten und beim laufenden Gebäudeunterhalt eine Vorreiterrolle auf dem Markt wahr und setzen bei ihren Bauprojekten immer wieder auf neue, innovative Technologien, auch wenn dies mit einem wirtschaftlichen Risiko verbunden sein kann. Dadurch tragen unsere Mitglieder massgeblich dazu bei, dass die Ziele der Energiewende in Bezug auf die Gebäudeeffizienz zu erreichen sind – das ist Swissness pur!

In diesem Zusammenhang mache ich aus meinem liberalen Herzen kein Geheimnis: Der gemeinnützige, preisgünstige Wohnungsbau ist ein Vorzeigebispiel, dass der

technische Fortschritt nicht primär durch Verbote und Regulatoren zu erreichen ist, sondern durch Innovationen aus eigenem Antrieb. Dazu braucht es gute Rahmenbedingungen und entsprechende Anreize der Politik. Gerade bei einem so dynamischen Thema wie der Energieeffizienz sind Flexibilität und Offenheit auch für unkonventionelle Ideen und Lösungsansätze absolut erfolgskritische Faktoren. Hier leisten Baugenossenschaften einen wichtigen Beitrag, denn sie setzen neue, wegweisende Ideen in der Praxis um. So besitzen die genossenschaftlichen Bauprojekte in Bezug auf die Energieeffizienz vielfach eine Leuchtturmfunktion für die gesamte Baubranche der Schweiz und über die Landesgrenzen hinaus. Genauso wichtig sind jedoch die unzähligen kleineren und weniger spektakulären Projekte, welche von verantwortungsbewusst geführten Baugenossenschaften laufend und auf breiter Front umgesetzt werden und so einen massgeblichen Beitrag zur Verbesserung der Energiebilanz leisten.

## **Günstiger Wohnraum als primärer Auftrag**

Bei all den Verdiensten unserer Mitglieder in Bezug auf die Energieeffizienz gilt es zu betonen, dass die primäre Aufgabe und das wichtigste Ziel der Baugenossenschaften nach wie vor darin besteht, preiswerten und qualitativ hochwertigen Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht zu realisieren und anzubieten. Dies ist unsere Kernkompetenz, welche wir nicht aus den Augen verlieren dürfen. Umso höher ist jedoch die Leistung einzustufen, dass Baugenossenschaften diesen Auftrag erfüllen und dabei gleichzeitig einen Beitrag zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs leisten und so auch die Bedürfnisse zukünftiger Generationen mitberücksichtigen.

## **Projekte**

Aufgrund der allgemein bekannten demografischen Entwicklung war die Erstellung von Wohnraum für ältere Personen auch im vergangenen Jahr ein wichtiges Themengebiet – auch für den Verband. Die Nachfrage

nach Beratungen des Kompetenzzentrums Wohnen im Alter war dementsprechend gross und es konnten interessante Projekte weiterentwickelt und verwirklicht werden.

Beim Projekt «Flexibles Wohneigentum», mit welchem der Verband die genossenschaftliche Erstellung von selbstgenutztem Wohneigentum zugunsten des Mittelstands fördert, haben wir ein attraktives Angebot erarbeitet: Die Dokumentvorlagen und Vertragsgrundlagen wurden erstellt und stehen nun als Basis und Ausgangspunkt für konkrete Projekte zur Verfügung. Als mögliche Pilotprojekte stehen Vorhaben, sowohl von Mitgliedern wie auch externen Interessenten, in der Pipeline. Auch wurden bereits einige Eckpunkte des Projekts in der Praxis umgesetzt. Die vierte Ausgabe 2015 des Magazins WOHNEN SCHWEIZ hat sich ebenfalls schwerpunktmässig mit dem Thema Wohneigentum auf genossenschaftlicher Basis sowie dem Verbandsprojekt «Flexibles Wohneigentum» befasst und stiess bei den Lesern auf durchwegs positives Echo. Wir sind überzeugt, dass sich das Projekt in der Praxis bewähren wird und wir so einen massgeblichen Beitrag zur Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums für den Mittelstand leisten können. Dies ist gemäss dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) – natürlich neben dem Angebot von preisgünstigen Mietwohnungen – auch unser Auftrag.

#### **Politik**

Auch im eidgenössischen Wahljahr 2015 haben wir den Kontakt mit unserem Politischen Beirat gepflegt und weiter vertieft. So fand im Rahmen der Sommersession ein Treffen mit den Bundesparlamentariern statt, bei welchem wir uns über die aktuellen Themen sowie politischen Herausforderungen und Standpunkte ausgetauscht haben. WOHNEN SCHWEIZ hat auch die Kampagnen unserer Politischen Beiräte aktiv unterstützt und es freut mich ausserordentlich, dass alle Politischen Beiräte, welche sich der Wiederwahl gestellt haben, diese auch auf souveräne Art und Weise erreicht

haben, sodass wir mit dem bewährten und vertrauten Team im Politischen Beirat weiterarbeiten. Freude herrscht – auch hier!

Im März 2015 hat der Nationalrat mit einer klaren Mehrheit dem Rahmenkredit über 1,9 Milliarden Franken zur Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale EGW klar zugestimmt. Dies nachdem der Ständerat dieses Geschäft bereits im Dezember des Vorjahres einstimmig verabschiedet hatte. Mit dieser erfolgreichen Abstimmung hat die Arbeit des Politischen Beirats ihre Nagelprobe bestanden.

Dieses Jahr stand wohnungspolitisch auch im Zeichen der kantonalen Abstimmungen und politischen Vorstösse. So war WOHNEN SCHWEIZ auch auf der Ebene der Kantone bestrebt, die Positionen des bürgerlichen gemeinnützigen Wohnungsbaus zu vertreten und die Politik aktiv mitzugestalten. Dabei haben wir an kantonalen Workshops zu Gesetzesentwürfen teilgenommen, uns in verschiedenen Vernehmlassungsverfahren zu Änderungen in den kantonalen Bau- und Zonenordnungen aktiv eingebracht und zu kantonalen Abstimmungsvorlagen rund um den gemeinnützigen Wohnungsbau Stellung genommen.

Wie Sie sehen, ist auch dieses Jahr bei uns wieder viel geschehen. Viele neue Ideen und Visionen sind vorhanden. Nun ist Teamwork gefragt: Um die anstehenden Herausforderungen zu meistern und neue Projekte zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu realisieren, sind wir auf unsere Mitglieder, also auf Sie, angewiesen. Packen wir es an und gestalten zusammen die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus – sowohl in kleinen wie auch in grösseren Schritten!

*Daniel Burri,  
Präsident WOHNEN SCHWEIZ*

# Neumitglieder

Herzlich willkommen!



## **BGGO Baugenossenschaft Gipf-Oberfrick**

Die BGGO ist per GV 2014 durch Abspaltung des Betriebsteils aus der Landi Genossenschaft Gipf-Oberfrick entstanden. Die uns verbleibenden beiden Liegenschaften im Dorfzentrum beheimaten fünf Wohnungen und diverse Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe wie Volg-Laden, Post, Apotheke, Arztpraxis und Physio-Studio usw.

Nach Abschluss von umfangreichen Renovationsarbeiten an den bestehenden Gebäuden richtet sich unser Fokus auf preisgünstigen, familien- und altersgerechten Wohnraum im Dorf.

**Präsident Gerold Studer**



## **Genossenschaft Alterswohnungen St. Martin Cazis**

Die Genossenschaft wurde am 11. Dezember 2014 gegründet mit dem Ziel, in der Gemeinde Cazis eine Wohnform für selbständiges, individuelles und hindernisfreies «Wohnen mit Service» für ältere Menschen zur Verfügung zu stellen. Wohnen mit Service bedeutet; Notruf mit 24-Stunden-Bereitschaft, Hauswartdienst, Mahlzeitendienst in der Wohnung durch Spitex, Mittagstisch im Restaurant des neben den Alterswohnungen stehenden Alters- und Pflegeheims, Reinigungsdienst für die eigene Wohnung, Wäsche-, Bügel- und Flickservice, Coiffeur/Pedicure im Alters- und Pflegeheim. Auf dem durch die Bürgergemeinde im Bau-recht zur Verfügung gestellten Land werden in einer ersten Etappe zurzeit 15 Wohneinheiten erstellt. Bezug der Alterswohnungen ist am 1. April 2017.

**Präsident Melchior Brot**



## **Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich**

Am 26. Oktober 1942 wurde die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof mit einem Anfangskapital von 700 Franken gegründet. Ihr Ziel war es, den Mitgliedern gesunde und preisgünstige Wohnungen zu beschaffen. Die Gründer standen dem Gedankengut des Sozialen Kapitals von Gottlieb Duttweiler nahe. Mittlerweile besitzt die Siedlungsgenossenschaft rund 1450 Wohnobjekte, davon 414 Reiheneinfamilienhäuser, verteilt auf 11 Siedlungen in der Stadt Zürich und in Wetzikon. In den nächsten Jahren wird ihr Standort im Zürcher Oberland um rund 200 Wohnungen in Mönchaltorf ergänzt.

Dank Projekten wie dem Seniorenkaffee, Marktständen und Gemeinschaftsgärten, welche in Zusammenarbeit mit den Siedlungskommissionen entstehen, schafft sie schöne Lebensräume für Jung und Alt.

**Präsidentin Snezana Blickenstorfer**



## **Baugenossenschaft Familia Zug**

Die Baugenossenschaft Familia Zug wurde 1958 gegründet. Bereits damals gestaltete sich die Suche nach einer erschwinglichen Wohnung, besonders für Familien und für Personen mit bescheidenem Einkommen, als schwierig. Heute kann unsere Baugenossenschaft total 172 äusserst preisgünstige Wohnungen mitten in der Stadt Zug zur Verfügung stellen; die Nachfrage ist ungebrochen. Während in der Gründungszeit unserer Genossenschaft der Landerwerb und die Realisierung von Neubauten im Vordergrund standen und heute regelmässig kleinere oder grössere Renovationen anfallen, werden wir uns in Zukunft vermehrt mit der Planung und Realisierung von Ersatzneubauten und mit der in der Stadt Zug dringend gebotenen Verdichtung befassen müssen.

**Präsident Peter Niederberger**



## **Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug**

Die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (AWZ) wurde 1961 als parteipolitisch und konfessionell unabhängige Genossenschaft gegründet. Auch die Gründung der AWZ geht auf eine Notsituation zurück. Die stürmische Wirtschaftsentwicklung Anfangs der Sechzigerjahre bewirkte in Zug eine Wohnungsknappheit, welche die Suche nach Wohnraum zu tragbaren Mietzinsen für «Normalverdiener» immer schwieriger gestaltete. In dieser Situation entschloss sich eine initiative Gruppe von Frauen und Männern zur Selbsthilfe im Rahmen einer Wohnbaugenossenschaft. Das Anliegen des preisgünstigen Wohnraumes ist heute in Zug aktueller denn je.

**Präsident Patrice Riedo**

## **Baugenossenschaft GISA Zürich**

Die Baugenossenschaft GISA wurde 1946 gegründet und besitzt 308 Wohnungen im Kanton Zürich. Die Genossenschaft ist eine gemeinnützige, politisch, konfessionell und bezüglich Zivilstand und Nationalität neutrale Bau- und Siedlungsgenossenschaft. Ihre Siedlungen sollen durch ein vielseitiges Wohnungsangebot eine angemessene Durchmischung aller Bevölkerungsgruppen ermöglichen sowie den wandelnden Ansprüchen der Lebenszyklen gerecht werden. Das Anliegen der Genossenschaft ist die Pflege und Förderung des genossenschaftlichen Gedankenguts durch Solidarität, gegenseitige Achtung und Toleranz gegenüber den Mitbewohnerinnen und Mietbewohnern.

**Präsident Hans-Peter Stalder**



# Jahresbericht 2015

## Verbandstätigkeit

### Delegiertenversammlung

Die vierte ordentliche Delegiertenversammlung vom 10. Juni 2015 wurde im Campus Sursee durchgeführt. Am Rundgang durch das grösste Bildungs- und Seminarzentrum der Schweiz nahmen 156 Personen teil.

Vor der Delegiertenversammlung sprach Nationalrat Albert Vitali zum Thema «Politische Vernetzung als Weg zum Erfolg – auch für WOHNEN SCHWEIZ». Er schätzt die gute Zusammenarbeit mit den Vertretern des Verbandes. Als Mitglied des Politischen Beirats will er den Verband als wichtige bürgerliche Kraft in der Wohnpolitik positionieren. Vielfach sind es genau die bürgerlichen Fraktionen im Parlament, welche bei wichtigen Fragen quasi «das Zünglein an der Waage» spielen. Hier sind die Mitglieder des Politischen Beirats gefordert. Albert Vitali hält aber deutlich fest, dass die Politikerinnen und Politiker nur für gute Rahmenbedingungen sorgen können. «Die Genossenschaften sind die Macherinnen und Macher und setzen den gemeinnützigen Wohnungsbau an der Basis um.»

Zur offiziellen Versammlung konnte Verbandspräsident Daniel Burri 206 Delegierte und Gäste, die 154 Delegiertenstimmen vertraten, begrüssen.

Der Präsident fasste in seinem Jahresbericht die Ereignisse des Geschäftsjahres zusammen. Daniel Burri sieht Potenzial in einer noch engeren Zusammenarbeit mit den Gemeinden und bezeichnet WOHNEN SCHWEIZ als verlässlichen Partner für diese. WOHNEN SCHWEIZ hat zu diesem Zweck das Projekt «4G-Dorfkernerneuerung» lanciert. Dank der guten Verankerung und der Verlässlichkeit seien die Genossenschaften geradezu prädestiniert, zusammen mit Gemeindebehörden, anderen Grundstückbesitzern und dem Gewerbe auch grosse Projekte im Zentrum anzupacken.

Letztmals präsentierte Stefan Weber als Finanzverantwortlicher eine solide und positive Verbandsrechnung. Er übergibt diese Aufgabe an Thomas Moor, bleibt aber Vor-

standsmitglied sowie Mitglied des Stiftungsrates der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ. Daniel Burri bedankt sich bei Stefan Weber für seine grosse Zuverlässigkeit, Fachkompetenz, Beharrlichkeit und Gradlinigkeit.

Seinen Rücktritt aus dem Vorstand hatte Rolf Hefti, Zürich, eingereicht. Daniel Burri würdigte die Verdienste und verdankte die geleistete Arbeit des abtretenden Vorstandsmitglieds. Zehn bisherige Vorstandsmitglieder sowie der Präsident wurden für eine weitere Amtsdauer bestätigt. Neu wurde Markus Hany, Zürich, in den Vorstand gewählt.

In ihrem Grusswort zeigte sich die SP-Regierungsrätin, Yvonne Schärli, erfreut darüber, dass die Forderung nach zahlbarem Wohnraum auch aus bürgerlichen Kreisen vermehrt zu hören sei. Yvonne Schärli, welche an der heutigen Delegiertenversammlung nach ihrer zwölfjährigen Amtszeit als Regierungsrätin letztmals offiziell auftritt, bedankte sich bei den Genossenschaften für das Engagement im gemeinnützigen Wohnungsbau und würdigte im Speziellen die Tätigkeiten von WOHNEN SCHWEIZ. Auch Nationalrat Louis Schelbert, Präsident des Dachverbandes «Wohnbaugenossenschaften Schweiz», richtete ein Grusswort an die Delegierten. Dabei hielt er fest, dass die beiden Verbände gut zusammenarbeiten.

Anschliessend orientierte Dr. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, über Aktuelles vom Wohnungsmarkt und über die allgemeine Wohnbaupolitik des Bundes.

### Vorstand/Geschäftsausschuss

Der Vorstand traf sich 2015 zu zwei Sitzungen. Im Rahmen der zusätzlichen Klausurtagung befasste er sich mit der Erarbeitung von neuen Projekten sowie mit der Nachfolge des Geschäftsführers. Der Geschäftsausschuss behandelte im Berichtsjahr in neun Sitzungen rund 90 Traktanden.

Der an der Delegiertenversammlung verabschiedete Rolf Hefti hat vor allem im Zusammenhang mit den Partnerschaften von WOHNEN SCHWEIZ sowie dem Ausbau der

Mitglieder in der Stadt Zürich die Attraktivität und Bekanntheit des Verbandes bedeutend gestärkt. Rolf Hefti bleibt WOHNEN SCHWEIZ treu und unterstützt weiter den Ausbau des Verbandes.

Mit Markus Hany, Leiter DerService der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich, wurde die Lücke im Vorstand mit einer motivierten und dynamischen Persönlichkeit gefüllt. Markus Hany war Vizepräsident der Siedlungsgenossenschaft und hat grosse Erfahrung im Bereich des begleiteten Wohnens.

Seit 1995 setzt sich Stefan Weber, welcher seine Demission als Geschäftsausschussmitglied eingereicht hat, als Vorstandsmitglied für den Verband ein. Zuerst im Verband Liberaler Baugenossenschaften und seit dem Zusammenschluss der beiden bürgerlichen Verbände als Finanzverantwortlicher bei WOHNEN SCHWEIZ. Mit Thomas Moor hat der Verband einen ausgewiesenen Generalisten und Finanzfachmann als Ersatz gefunden. Thomas Moor ist Geschäftsführer der Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich, und seit einigen Jahren im Vorstand von WOHNEN SCHWEIZ.

### Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle mit Rudolf Baranzelli, Adrian Achermann und Nicole Hahne als Ansprechpersonen bietet den Mitgliedern des Verbandes einen Vollservice und unterstützt sie in ihren genossenschaftlichen Tätigkeiten. Neben den üblichen Geschäftsführungs- und Administrationsaufgaben des Verbandes, der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ und der Verlagsgenossenschaft WOHNEN SCHWEIZ führt die Geschäftsstelle den Fonds de Roulement WOHNEN SCHWEIZ und verwaltet die Depositenkasse des Verbandes. Zusätzlich ist sie bei der Verlagsgenossenschaft für die Inserateakquisition zuständig und dient als Anlaufstelle für Beratungen im Genossenschaftsbereich. Ferner wirkt der Geschäftsführer bei der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften HBG sowie bei verschiedenen Fachkommissionen mit.

Auch im 2015 war Hugo Odermatt über ein Mandatsverhältnis für den Verband tätig. Sein Know-how wurde insbesondere bei Finanzierungsanfragen in Anspruch genommen. Hugo Odermatt behandelt die Fonds-de-Roulement-Gesuche der Mitglieder von WOHNEN SCHWEIZ und ist Mitglied der Fonds-de-Roulement-Kommission.

### **Mitgliederentwicklung**

Der Verband konnte in der Berichtszeit sechs Neumitglieder begrüßen. Im Sinne einer Bereinigung musste der Verband elf Mitgliedgenossenschaften u.a. infolge Liquidation aus dem Mitgliederverzeichnis streichen. Somit setzt sich der Mitgliederbestand per 31. Dezember 2015 aus 371 ordentlichen Mitgliedern und Fördermitgliedern zusammen. Der Wohnungsbestand nahm um 2077 zu und beträgt per 31. Dezember 2015 31 420 Wohnungen.

### **Partnerschaften**

WOHNEN SCHWEIZ konnte im 2015 die Vereinbarungen mit den Goldpartnern Electrolux AG und Jäggi & Hafer AG sowie Silberpartnern verlängern. Die Vernetzung mit den Unternehmen und diesen konkrete Möglichkeiten in Form von interessanten Plattformen zur Verfügung zu stellen, ist WOHNEN SCHWEIZ sehr wichtig.

## **Dienstleistungen**

---

### **Beratungsdienst**

Wie in den vergangenen Jahren stellte der Beratungsdienst ein wichtiges Element der Verbandsdienstleistungen dar, das von den Mitgliedern geschätzt und rege genutzt wird. Wiederum wurden durch die Geschäftsstelle über 100 Beratungen in den Bereichen Recht, Finanzierung, Buchhaltung und Organisation erbracht.

Auch Genossenschaftsgründungen wurden durch die Geschäftsstelle eng begleitet. Neben den vertieften Beratungen und Projektbegleitungen gab die Geschäftsstelle täglich Kurzauskünfte. Dabei nahmen die Rechtsberatungen den grossen Anteil ein. Auch im Zusammenhang mit Gesuchsbehandlungen und Bewirtschaftung von Fonds-de-Roulement-Darlehen ergaben sich zu-

sätzlich gegen 70 Kurzberatungen. Primär liessen sich Vorstandsmitglieder der Genossenschaften beraten.

Auf reges Interesse stiess auch das Angebot des Verbandes, Statutenänderungen der Mitglieder zu prüfen, ob diese den aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen des Gesellschaftsrechts entsprechen und den Anforderungen des WFG an Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus genügen. Dieses Angebot wird vom Verband zukünftig noch weiter ausgebaut und der Kontakt zu den Mitgliedern aktiv gesucht.

### **Wohnen im Alter**

Die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum zu tragbaren Konditionen ist in der Schweiz nach wie vor hoch. Dieser Trend widerspiegelt auch das grosse Interesse der Gemeinden an entsprechenden Projekten.

Die Berater des Kompetenzzentrums leisteten innert Jahresfrist Beratungsstunden im dreistelligen Bereich, darunter auch Erstberatungen für neue Projekte. Insbesondere ist erfreulich, dass mit Beratungen im Wallis für den Verband neue geografische Perspektiven eröffnet wurden.

Das Kompetenzzentrum konnte sich auch im vergangenen Jahr personell verstärken: Mit Charles Hirschi ist Anfang 2015 ein neuer kompetenter Fachmann im Bereich «Wohnen im Alter» zum Kompetenzzentrum gestossen. Charles Hirschi wird insbesondere Projekte in den Kantonen Bern, Baselland und Basel-Stadt betreuen. Weiter konnte in der zweiten Jahreshälfte mit Ronald Huber ein Architekt aus Solothurn für das Kompetenzzentrum gewonnen werden. Ronald Huber ist in Solothurn ausgezeichnet vernetzt und wird neben seinen fachlichen Inputs als Architekt entsprechende Projekte in dieser Region akquirieren und betreuen.

Im Jahr 2015 hat das Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» zwei externe Anlässe durchgeführt. An der Feierabendveranstaltung im Frühling in Nottwil wurde ein modellhaftes Beispiel der Zusammenarbeit zwischen Genossenschaften, Institutionen, Beiratszentren und Gemeinden vorgestellt.

Die jährliche Informationsveranstaltung wurde im Spätherbst im Grossratssaal Bern durchgeführt. Markus Loosli stellte als Leiter des Alters- und Behindertenamts des Kantons Bern das Thema «Wohnraum für das Alter aus Sicht des Kantons» vor. Im anschliessenden Referat von Marco Rupp, Gemeindepräsident von Ittigen, wurden die Herausforderungen und Aufgaben der Gemeinden in Verbindung mit dem Thema Wohnen im Alter thematisiert. Die beiden Veranstaltungen stiessen sowohl bei den Verbandsmitgliedern wie auch bei den eingeladenen Gemeindevertretern auf reges Interesse und haben für das Kompetenzzentrum wie auch für den Verband nachhaltige positive Effekte.

### **Ausbildung/Weiterbildung**

Unter dem Titel «Bildung Wohnen» führten die beiden Dachverbände im Jahr 2015 gemeinsam 44 Aus- und Weiterbildungskurse durch, welche von insgesamt 969 Teilnehmern besucht wurden. Dies entspricht im Vergleich zum Vorjahr einem leichten Anstieg der Teilnehmerzahlen bei konstant gebliebenem Kursangebot. Grossen Anteil an der Teilnehmerzahl hatten die Spezialkurse, die zum neuen Rechnungslegungsrecht bzw. Kontenrahmen durchgeführt wurden. Zusammen mit einigen anderen Kursen, die in Luzern angeboten wurden, trugen diese Spezialkurse auch dazu bei, den Anteil der Teilnehmenden von WOHNEN SCHWEIZ im Vergleich zu den Vorjahren deutlich zu heben, auch wenn hier nach wie vor ein gewisser Nachholbedarf besteht.

Im 2015 wurden drei Kurse neu angeboten: Die Kurse zum Energie-Contracting und zu den Eigenverbrauchsmodellen beim Solarstrom stiessen jedoch auf beschränktes Interesse. Neu im Programm war auch der von Grund auf überarbeitete Kurs über die Bauverträge. Die Kurse aus dem Rechtsbereich erfuhren eine starke Überarbeitung und wurden entsprechend angepasst.

## **Öffentlichkeitsarbeit**

---

### **Verbandszeitschrift**

Das Geschäftsjahr der Verlagsgenossenschaft WOHNEN SCHWEIZ weist ein posi-



tives Rechnungsergebnis aus. Es musste ein kleiner Rückgang des Inseratevolumens festgestellt werden. Dank der umsichtigen Führung und schlanken Organisation der Verlagsgenossenschaft ist es dem Vorstand aber trotzdem gelungen, das Magazin finanziell weiter zu festigen.

Die vier Ausgaben fanden bei den Lesern erneut guten Anklang. Neben den informativen Beiträgen zur Wohnbaupolitik wurden die Schwerpunktthemen «Liegen-schaftsunterhalt», «Energie», «Sanieren» und «Eigentum» behandelt. Die Gesamtseitenzahl der vier Ausgaben betrug 128 Seiten. Davon nahm der Anteil der Inserate rund ein Drittel ein.

#### **Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften**

Mit dem Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften wollen die beiden Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus (WOHNEN SCHWEIZ und wohnbaugenossenschaften schweiz) die Branche von innen heraus stärken und auf die Herausforderungen und Anliegen der Wohnbaugenossenschaften aufmerksam machen. Der Anlass fand am 25. September 2015 bereits zum sechsten Mal statt und wurde von zahlreichen Unternehmen und Organisationen im Energiebereich mitgetragen. Gegen 440 Vertreter aus Genossenschaften, Energieorganisationen, Wirtschaft und Politik nahmen am Forum in Luzern teil. Die Veranstaltung war ausgebaut und erreichte erneut einen Besucherrekord.

#### **Fonds de Roulement WOHNEN SCHWEIZ**

WOHNEN SCHWEIZ gewährt seinen Mitgliedern, deren Statuten die Gemeinnützigkeit erfüllen, Darlehen aus dem Fonds de Roulement. Die Gelder dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung bei Erstellung, Erneuerung und Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften. Fonds-de-Roulement-Darlehen können nur für Wohnobjekte beansprucht werden, welche den Förderungsgrundsätzen des Wohnraumförderungsgesetzes WFG entsprechen.

Die Nachfrage nach Fonds-de-Roulement-Darlehen ist leicht angestiegen. Im Jahr 2015 bewilligte die Fondskommission von WOHNEN SCHWEIZ Darlehen mit einer Darlehenssumme von 9,755 Mio. Franken. Das von WOHNEN SCHWEIZ im Auftrag des BWO verwaltete Treuhandvermögen umfasst gesamthaft per 31.12.2015 Darlehen, übrige Forderungen und Verpflichtungen von rund 142,65 Mio. Franken. Insgesamt wurden von WOHNEN SCHWEIZ im Laufe des Jahres 2015 227 Darlehen betreut.

Für das Jahr 2015 galt für die ordentlichen Fonds-de-Roulement-Darlehen ein Zinssatz von 1,0 %. Im Jahre 2016 wird wiederum ein Zinssatz von 1,0 % berechnet.

Per 30. Juni 2015 trat Stefan Weber nach langjähriger Tätigkeit als Präsident und Mitglied der Fondskommission zurück. Neu präsidiert Katja Steinmann die Fonds-de-Roulement-Fondskommission.

#### **Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ**

Die Depositenkasse von WOHNEN SCHWEIZ bietet Mitgliedern oder Mietern die Möglichkeit, ihre Gelder zu vorteilhaften Konditionen anzulegen. Der Zinsfuss (derzeit 0,30%) wird jeweils durch den Aufsichtsrat der Kasse festgelegt.

Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des Verwalters, überprüft die Liquidität der Kasse und gewährt Darlehen. Die Depositengelder werden den Mitgliedgenossenschaften von WOHNEN SCHWEIZ zu zinsgünstigen Bedingungen für die Finanzierung von Wohnbauten zur Verfügung gestellt, wobei der Sicherheit der Anlage erste Priorität zukommt. Der Bestand der elf Darlehen beträgt insgesamt 2,685 Mio. Franken bei einer Bilanzsumme von 3,117 Mio. Franken.

#### **WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau**

Die Stiftung verfolgt die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, insbesondere der Erstellung preisgünstiger Wohnungen für

Personen mit beschränkten Mitteln, durch gemeinnützige Bauträger (gemeinnützige Baugenossenschaften und Stiftungen), die Unterstützung von WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften und der in ihm vereinigten gemeinnützigen Bauträger bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus sowie die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums im Sinne des Bundesgesetzes über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum.

Als nahe stehende Organisation gilt die Depositenkasse von WOHNEN SCHWEIZ. Die Reserven der Depositenkasse werden durch die Stiftung WOHNEN SCHWEIZ verwaltet.

Per Ende 2015 weist WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau ein Vermögen von rund 4,3 Mio. Franken aus.

Für den Ende 2014 zurückgetretenen Stiftungsrat Dr. Markus Lötscher wurde Dr. Rainer Wey, LL.M. Rechtsanwalt und Notar, Luzern, vom Stiftungsrat einstimmig als neues Stiftungsratsmitglied gewählt und an der Delegiertenversammlung von WOHNEN SCHWEIZ vom 10. Juni 2015 ohne Gegenstimme bestätigt.

#### **Bundesamt für Wohnungswesen BWO**

Mitglieder wie auch der Verband konnten auf die konstruktive Unterstützung des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO zählen. Der Dank richtet sich an den Direktor Dr. Ernst Hauri sowie an sämtliche Mitarbeitende.

*Daniel Burri,*  
*Präsident WOHNEN SCHWEIZ*  
*Rudolf Baranzelli,*  
*Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ*

# Jahresrechnung 2015

## Bilanz per 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	923 625.42	884 450.26
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	103 707.29	105 641.31
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>1 027 332.71</b>	<b>990 091.57</b>
Finanzanlagen	186 117.59	195 119.59
Hypothekendarlehen	500 000.00	500 000.00
Mobile Sachanlagen	1.00	1.00
Immobilien	1 117 900.00	1 134 900.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1 804 018.59</b>	<b>1 830 020.59</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2 831 351.30</b>	<b>2 820 112.16</b>
Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ	3 117 602.44	3 126 208.09
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	115 072.77	86 386.71
Rückstellungen	93 980.00	106 480.00
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>209 052.77</b>	<b>192 866.71</b>
Solidaritätsfonds	271 703.15	271 703.15
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>271 703.15</b>	<b>271 703.15</b>
Anteilscheinkapital	463 500.00	465 000.00
Gesetzliche Kapitalreserven	175 000.00	175 000.00
Freiwillige Gewinnreserve	1 715 542.30	1 651 647.30
Jahresergebnis	- 3 446.92	63 895.00
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2 350 595.38</b>	<b>2 355 542.30</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2 831 351.30</b>	<b>2 820 112.16</b>
Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ	3 117 602.44	3 126 208.09

## Verwendung Jahresergebnis

Die Jahresrechnung schliesst per 31.12.2015 mit einem Verlust von CHF 3 446.92 und einem Gewinnvortrag von CHF 592 687.60 (total CHF 589 240.68) ab.

Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, CHF 589 240.68 auf neue Rechnung vorzutragen.

## Erfolgsrechnung 2015

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Mitgliederbeiträge	146 385.00	143 880.00
Partner- und Gönnerbeiträge	70 480.86	73 744.65
Erlöse aus Beratungen und Projekten	16 308.17	30 170.45
Diverse Erträge/ Verwaltungsdienstleistungen	79 763.77	77 404.19
Entschädigung Leistungsauftrag BWO	432 710.00	441 660.00
Beiträge	0.00	5 000.00
Einnahmen für Veranstaltungen	4 267.00	5 638.94
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>749 914.80</b>	<b>777 498.23</b>
Weiterbildung	- 10 247.00	- 3 829.00
Beratungen	- 8 391.60	- 8 777.15
Veranstaltungen	- 6 322.20	- 6 254.77
Projekte	- 54 678.65	- 57 437.78
FdR-Gesuche	- 37 742.65	- 25 451.80
Öffentlichkeitsarbeit	- 62 111.10	- 50 112.50
<b>Total direkter Dienstleistungsaufwand</b>	<b>- 179 493.20</b>	<b>- 151 863.00</b>
<b>Ergebnis vor Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>570 421.60</b>	<b>625 635.23</b>
Personalaufwand/Geschäftsstelle	- 364 564.00	- 348 062.25
Honorar Verwaltung (Organe)	- 68 164.00	- 68 090.00
Sozialversicherungsaufwand	- 61 817.65	- 65 453.60
Übriger Personalaufwand	- 1 465.40	- 31 421.30
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>- 496 011.05</b>	<b>- 513 027.15</b>
<b>Ergebnis vor Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>74 410.55</b>	<b>112 608.08</b>
Raum- und Energieaufwand	- 46 534.85	- 46 158.85
Übriger Betriebsaufwand	- 40 313.90	- 48 053.39
Verwaltungsaufwand	- 50 686.45	- 52 406.05
<b>Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>- 137 535.20</b>	<b>- 146 618.29</b>
<b>Ergebnis vor Finanzerfolg/ Abschreibungen/Nebenerfolg/Steuern</b>	<b>- 63 124.65</b>	<b>- 34 010.21</b>
Finanzerfolg	10 736.38	10 990.81
Abschreibungen	- 17 002.00	- 20 985.10
<b>Ergebnis vor Nebenerfolg/Steuern</b>	<b>- 69 390.27</b>	<b>- 44 004.50</b>
a. o. Ertrag	5 166.47	47 266.82
Liegenschaftsrechnungen	61 452.53	70 789.73
Steuern	- 675.65	- 10 157.05
<b>Jahresergebnis</b>	<b>- 3 446.92</b>	<b>63 895.00</b>

# Anhang zur Jahresrechnung 2015

## Name, Rechtsform, Sitz

---

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften, Genossenschaft mit Sitz in Luzern

## Erklärung über die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

---

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

## Bewertungsgrundsätze

---

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957–963b OR, gültig ab 1. Januar 2013) erstellt.

### • Flüssige Mittel

Diese umfassen Bankguthaben, die zu Nominalwerten bewertet sind.

### • Finanzanlagen

Die Finanzanlagen basieren auf den Werten der jeweiligen Fusionsbilanz per 31. Juli 2010.

### • Immobilien

Die Immobilien werden zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

## Kommentar zur Bilanz 2015

---

### • Umlaufvermögen / kurzfristige Verbindlichkeiten

Das Umlaufvermögen beträgt CHF 1 027 332.71 (Vorjahr CHF 990 091.57). Dem gegenüber besteht ein kurzfristiges Fremdkapital von CHF 209 052.77 (Vorjahr CHF 192 866.71).

### • Finanzanlagen

Die Sanatio AG hat sich mit Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung vom 16. Juni 2014 aufgelöst. Die Liquidation ist durchgeführt. Die Gesellschaft wurde per 4. Mai 2015 gelöscht. Die Beteiligung wurde vollständig an den Verband überwiesen.

### • Immobilien

Die Immobilie Krienzstrasse Beinwil am See konnten mit dem höchstmöglichen Satz von 1,5% abgeschrieben werden.

Krienzstrasse 4, Beinwil am See	2015	2014
Bilanzwert	1 117 900.00	1 134 900.00
Mietertrag	90 155.00	92 760.00
Ertragswert kap. 6,5 %	1 387 000.00	1 427 077.00
Gebäudeversicherungswert	2 126 000.00	2 126 000.00

## Kommentar zur Erfolgsrechnung 2015

---

### • Erträge aus Tochterorganisationen/Erträge Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ

Die Erträge setzen sich aus den Beiträgen von WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau und der Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ zusammen.

### • Ausserordentlicher Ertrag

Der ausserordentliche Ertrag resultierte aus Erträgen von Anteilscheinen liquidierten Genossenschaften sowie Liquidation zweier Mitglieder.

## Risikobeurteilung

---

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften verfügt über ein Risikomanagement, um zu gewährleisten, dass das Risiko einer wesentlichen Fehlaussage in der Rechnungslegung als klein einzustufen ist. Ausgehend von einem periodisch durchgeführten Risikomanagement werden die für WOHNEN SCHWEIZ wesentlichen Risiken beurteilt und auf ihre Eintrittswahrscheinlichkeiten und Schadensauswirkungen bewertet. Mit entsprechenden vom Vorstand beschlossenen Massnahmen werden diese Risiken vermieden, vermindert oder überwältigt. Die letzte Risikobeurteilung wurde durch den Vorstand an der Vorstandssitzung vom 30. September 2015 vorgenommen und verabschiedet.

# Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung



Bericht der Revisionsstelle  
an die Delegiertenversammlung der  
WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften  
Luzern

## Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Verwaltung für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2015 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Markus Kronenberg  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Pascale Erni  
Revisionsexpertin

Luzern, 29. März 2016

Beilage:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

# Organe

## Organe per 31.12.2015

---

### **Vorstand WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Luzern*	Präsident
Martin Schwegler, Menznau*	Vizepräsident
Thomas Moor, Zürich*	Finanzchef
Hans Dietemann, Mellingen*	Mitglied
Heinz Brauchli, Twann	Mitglied
Hansjürg Egli, Luzern	Mitglied
Thomas Ernst, Luzern	Mitglied
Liliane Haltmeier, Zürich	Mitglied
Markus Hany, Zürich	Mitglied
Stefan Weber, Zug	Mitglied
Thomas Winiger, Luzern	Mitglied

\* Mitglied des Geschäftsausschusses

### **Revisionsstelle**

PricewaterhouseCoopers AG, Luzern

### **Aufsichtsrat Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ**

Peter Germann, Kriens	Präsident
Hans-Jörg Hess, Kriens	Mitglied
Hans-Peter Weber, Adligenswil	Mitglied

### **Vorstand der Verlagsgenossenschaft WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Hans Dietemann, Mellingen	Vizepräsident
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Finanzchef und Aktuar

### **Stiftungsrat WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den sozialen Wohnungsbau**

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Rainer Wey, Luzern	Vizepräsident
Stefan Weber, Zug	Finanzchef
Christine Furrer, Zürich	Mitglied
Leo Wolfisberg, Stans	Mitglied



# Geschäftsstelle

---

## **WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften**

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern  
Telefon 041 310 00 50 / Telefax 041 310 00 88  
info@wohnen-schweiz.ch  
www.wohnen-schweiz.ch

Verlagsgenossenschaft WOHNEN SCHWEIZ

magazin@wohnen-schweiz.ch

Herausgeber offizielles Verbandsorgan:

WOHNEN SCHWEIZ

Magazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau

## **Team**

Rudolf Baranzelli, Geschäftsführer  
rudolf.baranzelli@wohnen-schweiz.ch

Adrian Achermann  
adrian.achermann@wohnen-schweiz.ch

Nicole Hahne  
nicole.hahne@wohnen-schweiz.ch

Hugo Odermatt  
hugo.odermatt@wohnen-schweiz.ch

**Impressum**

Herausgeber/Redaktion

Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern

[info@wohnen-schweiz.ch](mailto:info@wohnen-schweiz.ch)

[www.wohnen-schweiz.ch](http://www.wohnen-schweiz.ch)

Herstellung: Brunner AG, Druck und Medien, Kriens