

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Dienstag, 20. Oktober 2026, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## « Rückstellungsstopp: So bleiben gemeinnützige Bauträger finanziell handlungsfähig. »

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Dienstag, 20. Oktober 2026, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## Herzlich willkommen!

Daniel Burri  
Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann  
Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Das Programm

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

- **«Rückstellungsstopp: So bleiben gemeinnützige Bauträger finanziell handlungsfähig»**

Roger von Ah, Partner bei bepartner ag

- **Informationen WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Das Programm

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

- **«Rückstellungsstopp: So bleiben gemeinnützige Bauträger finanziell handlungsfähig»**

Roger von Ah, Partner bei bepartner ag

- Informationen WOHNEN SCHWEIZ

Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- Apéro riche

Gespräche und Begegnungen

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner





WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

WOHNEN SCHWEIZ · Treffen Geschäftsführer und Präsidenten vom  
20.10.2026 in Luzern und Zürich

Pauschale Rückstellungen für Grossreparaturen

# Die Pauschalen fallen weg.

Auswirkungen des Bundesgerichtsurteils 2C\_1059/2019 auf  
Wohnbaugenossenschaften – und was Vorstände jetzt tun können.

**Roger von Ah**

Partner und Mitinhaber, bepartner ag



# Roger von Ah

**Partner/Mandatsleiter**

Eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer / CAS VR

Betriebsökonom FH

[roger.vonah@bepartner.ch](mailto:roger.vonah@bepartner.ch)

**+41 (0)41 226 31 07**

- Seit Januar 2014 bei der bepartner ag
- Seit Januar 2018 Mitinhaber
- Zugelassener Revisionsexperte der Revisionsaufsichtsbehörde
- Akkreditierter Leitender Revisor div. GwG-Selbstregulierungs- und Aufsichtsorganisationen
- Vorstand mehrerer Wohnbaugenossenschaften



# agenda.

1. einstieg.
2. das urteil.
3. die kantone.
4. auswirkungen und praxisfälle.
5. massnahmen.
6. fragen.

# Eine Rechnung zum Einstieg.

**CHF 1 Mio.**

pauschale Rückstellung für  
Grossreparaturen in der Bilanz



**3 Jahre**

Übergangsfrist:  
Auflösung über drei Geschäftsjahre



**CHF 333'000**

rund so viel zusätzlicher steuerbarer  
Gewinn und entsprechende  
Steuerbelastung je nach Kanton



**Frage an Sie:** Kennen Sie den Rückstellungsbestand Ihrer Genossenschaft per 31.12.2025 – pro Liegenschaft und pro Kanton?

Und wissen Sie, bis wann er aufgelöst sein muss?

**das urteil.**

# Was das Bundesgericht entschieden hat.

BGer 2C\_1059/2019 vom 1. Dezember 2020

## Was gilt

- Rückstellungen sind nur zulässig, wenn sie geschäftsmässig begründet sind (Art. 29 Abs. 1 lit. c und Art. 63 DBG).
- Periodizität: Der Aufwand muss dem Geschäftsjahr zuzuordnen sein. Künftige Reparaturen allein genügen nicht.
- Pauschal gebildet, ohne konkretes Projekt und ohne belegten Wertverzehr: steuerlich nicht abzugsfähig.

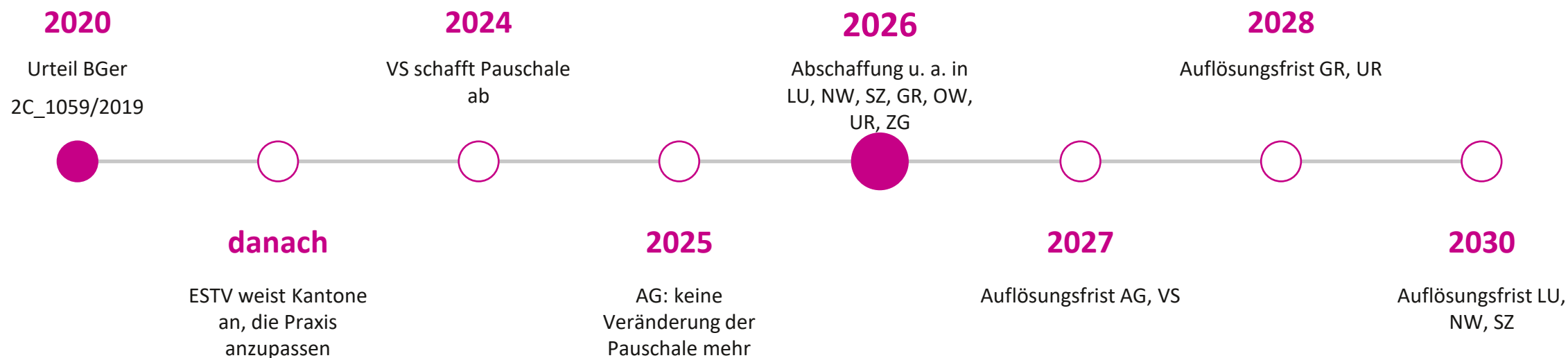
## Was oft übersehen wird

- Das Urteil schliesst Pauschalen nicht absolut aus – v. a. nicht, wenn sie einzelnen Liegenschaften zugeordnet sind.
- Die eigentliche Wende brachte die Anweisung der ESTV an die Kantone, ihre Pauschal-Praxis aufzugeben.
- Projektbezogene Rückstellungen mit Nachweis bleiben möglich.

**Kernbotschaft:** *von der Pauschale zum Nachweis – planungs- und datenbasierte Steuerung.*

# Vom Urteil zur Umsetzung.

Die Umsetzung erfolgt kantonal – mit unterschiedlichen Übergangsfristen



**Massgebend ist der Kanton, in dem die Liegenschaft liegt – nicht der Sitz der Genossenschaft.**

**die kantone.**

# 26 Kantone, fünf Praxen.

Steuerliche Behandlung pauschaler Rückstellungen für Grossreparaturen, Stand Oktober 2026

| Abschaffung mit<br>Auflösungsfrist | Keine neuen; Bestand wird<br>verrechnet / eingefroren | Keine Abschaffung<br>vorgesehen | Noch nicht entschieden | Pauschalen schon bisher<br>nicht zulässig |    |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|----|
| AG · 2027                          | ZG                                                    | ZH                              | AR                     | AI                                        | BS |
| VS · 2027                          | OW                                                    | BE *                            | SH                     | FR                                        | GE |
| GR · 2028                          | UR                                                    | TG                              |                        | GL                                        | JU |
| BL · 2029                          |                                                       |                                 |                        | NE                                        | SG |
| LU · 2030                          |                                                       |                                 |                        | SO                                        | TI |
| NW · 2030                          |                                                       |                                 |                        | VD                                        |    |
| SZ · 2030                          |                                                       |                                 |                        |                                           |    |

\* Projektbezogene Logik

# Zentralschweiz und Nachbarn im Detail.

| Kanton | Bisherige Pauschale             | Neue Praxis                    | Bestehende Rückstellungen                          |
|--------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| LU     | 1 % p. a., max. 5 % Buchwert    | ab 2026 nicht mehr zulässig    | Auflösung bis Ende 2030                            |
| NW     | 1 % p. a., max. 5 % Buchwert    | ab 2026 nicht mehr zulässig    | Auflösung bis Ende 2030                            |
| SZ     | 1 % p. a., max. 10 % Buchwert   | ab 2026 nicht mehr zulässig    | Auflösung bis Ende 2030                            |
| OW     | 1 % p. a., max. 15 % Steuerwert | ab 2026 keine neuen            | keine feste Frist; mit Grossreparaturen verrechnen |
| UR     | 1 % p. a., max. 10 % GVW        | ab 2026 keine neuen            | keine feste Frist; mit Grossreparaturen verrechnen |
| ZG     | 1 % p. a., max. 15 % GVW        | ab 2026 keine neuen            | Saldo per Ende 2025 eingefroren, verrechnet        |
| AG     | 0,5 % p. a., max. 3 %           | ab 2025 keine Veränderung mehr | Auflösung bis spätestens 2027                      |
| BE     | 2 % p. a., max. 16 % GVW        | keine generelle Abschaffung    | projektbezogene Logik bleibt                       |
| ZH     | 1 % p. a., max. 15 % GVS        | keine Abschaffung vorgesehen   | –                                                  |

**auswirkungen.**

# Was sich für Genossenschaften ändert.

1

## Ergebnis

Die Auflösung erzeugt "ausserordentlichen" Gewinn. Danach fehlt die Glättung: Gewinn- und Verlustjahre wechseln sich ab – schwierig zu erklären.

2

## Steuern

Gewinnsteuer auf der Auflösung. Zeitpunkt bewusst wählen – in Kantonen mit hoher Kapitalsteuer kann eine Sofortauflösung ungünstig sein.

3

## Finanzierung

Begrenzte Wirkung: Banken stützen sich primär auf die Mieterträge, nicht auf die Rückstellungen.

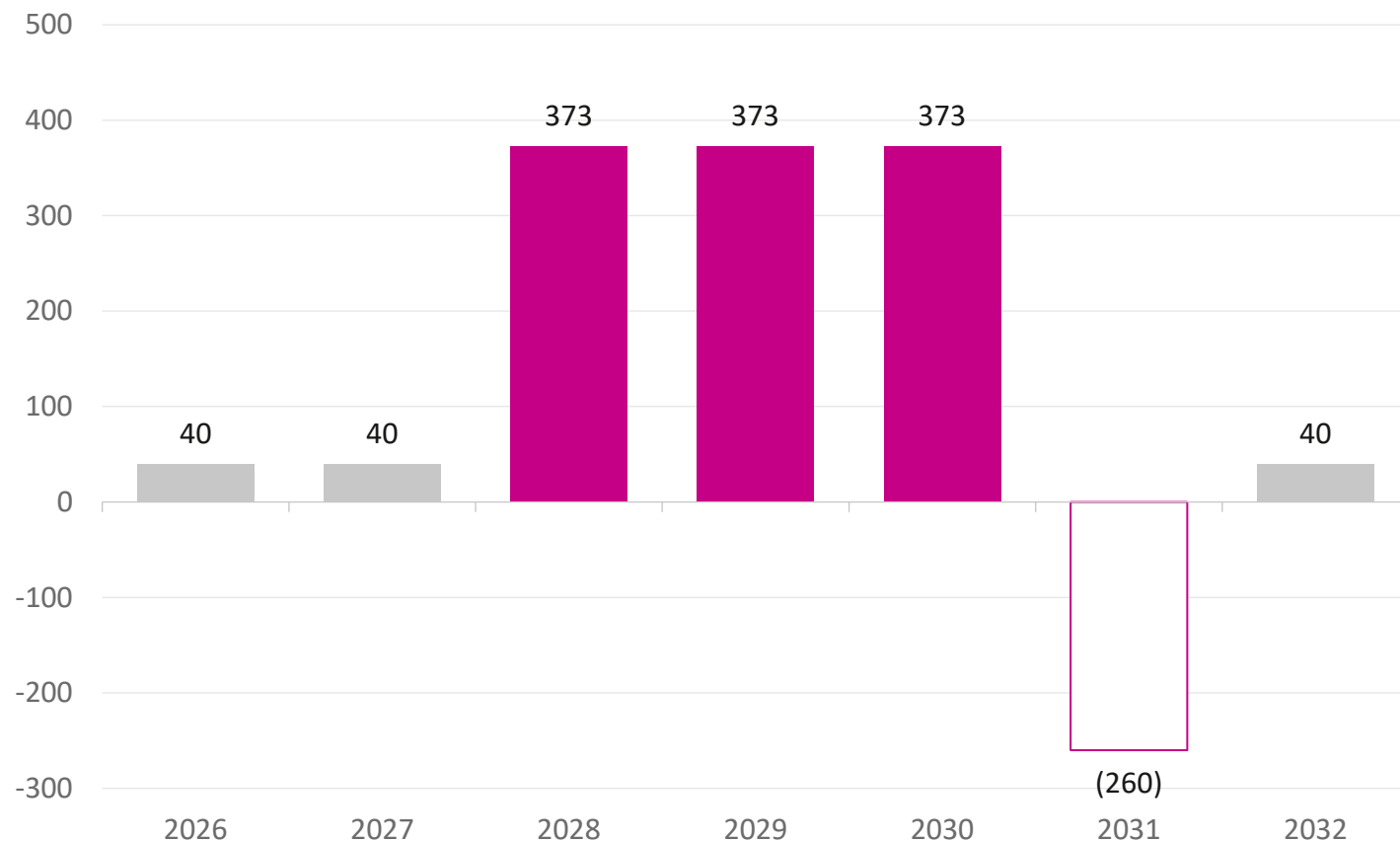
4

## Governance

Revisionsstelle, Förderstellen und GV müssen die Änderungen in der Rechnungslegung nachvollziehen können.

# Ohne Pauschale wird das Ergebnis volatil.

Illustratives Beispiel: Genossenschaft in LU, Rückstellung CHF 1 Mio., Auflösung 2028–2030, Sanierung 2031



## Auflösung

Je Jahr  $\approx$  CHF 333'000 zusätzlicher Gewinn – und entsprechende Steuerbelastung mit 11.66%

## Fallgrube

Sanierungszyklus ist abgeschlossen, es fehlen Projekte zur Bildung von konkreten Rückstellungen – der volle Gewinn wird versteuert

Illustrative Zahlen, keine Prognose. Verlust 2031: Sanierungskosten ohne Rückstellung, soweit nicht aktivierbar.

# Drei Genossenschaften, drei Wege.

## Baugenossenschaft Luzern

### Ausgangslage

Pauschale 1 % p. a., max. 5 % Buchwert; ab 2026 unzulässig, Auflösung bis 2030.

### Vorgehen

Rückstellung für die Renovation zweier Liegenschaften 2026/27 verwenden. Pro Liegenschaft Analyse der Abschreibungen, Rückstellungen mit Steuerverwaltung abgestimmt.

### Knackpunkt

Aufwändiger Nachweis; Trennung Land/Gebäude. Sanierungszyklus fast abgeschlossen.

## Baugenossenschaft Nidwalden

### Ausgangslage

Pauschale 1 % p. a., max. 5 % Buchwert; ab 2026 unzulässig, Auflösung bis 2030.

### Vorgehen

Bestehende Rückstellung über ein Umbauprojekt 2025 aufgelöst.

Überleitung OR-Abschluss → Steuerbilanz eingereicht, da nach wie vor Rückstellungen gebildet werden sollen.

### Knackpunkt

Keine grösseren Reparaturen mehr geplant – Auflösung führt zu Steuern.

## Baugenossenschaft Zürich

### Ausgangslage

1 % p. a. der GVS, max. 15 % pro Liegenschaft; keine Abschaffung vorgesehen.

### Vorgehen

Abwarten. Bildet 2025 weiterhin Rückstellungen.

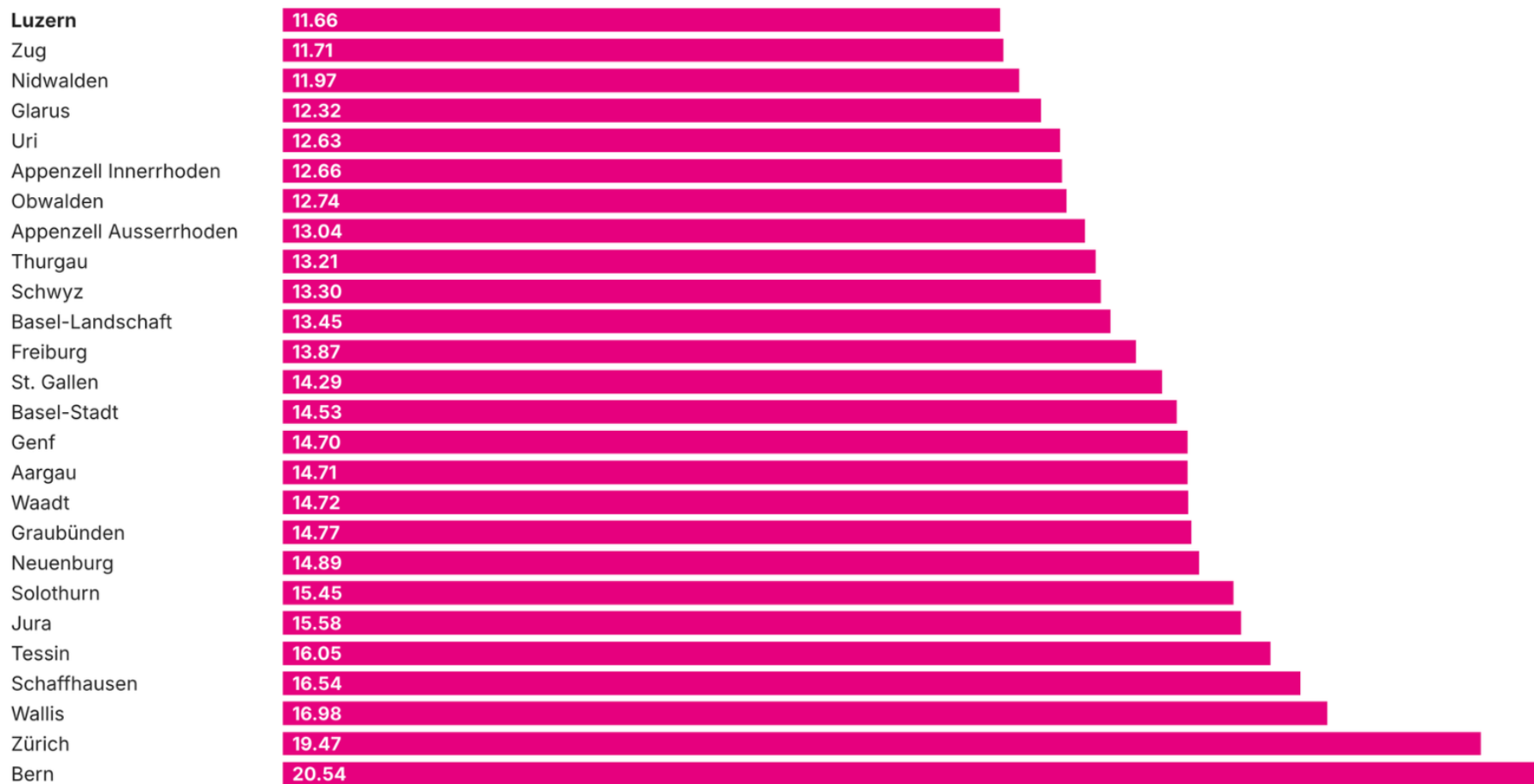
### Knackpunkt

Viele Liegenschaften am 15 %-Maximum – eine spätere Auflösungspflicht hätte grosse Steuerfolgen.

# Drei Genossenschaften, drei Wege - Steuerfolgen

## Vergleich kantonale Unternehmenssteuern

Ranking, effektive Steuerbelastung in %



**massnahmen.**

# Drei strategische Handlungsfelder.

## 1

### Standortbestimmung

Wo stehen wir per Ende 2025?  
Bestand pro Liegenschaft und  
Kanton, geplante Sanierungen,  
Steuerwirkung pro Jahr.

## 2

### Kantonale Regel kennen

Auflösen, verrechnen oder  
einfrieren? Welche Frist gilt? Lohnt  
sich eine Absprache oder ein Ruling  
mit der Steuerverwaltung?

## 3

### Investitions-, Finanz- und Steuerplanung

Eine saubere, langfristige Planung  
wird zum zentralen  
Führungsinstrument des Vorstands.

# Der Werkzeugkasten.

Handlungsspielräume bleiben – aber nur mit Begründung

1

## Projektbezogene Rückstellung

Weiterhin möglich, wenn belegt: Zustandsanalyse, Kostenschätzung, Finanzpläne, Offerten, vergebene Arbeiten.

2

## Bestand in Projekte überführen

Bestehende Rückstellungen gezielt mit konkreten Sanierungen verrechnen statt «nackt» auflösen.

3

## Land und Gebäude trennen

Auf dem Land darf nicht abgeschrieben werden. Ohne Trennung drohen Aufrechnungen.

4

## Abschreibungen prüfen

Richtwerte 1,5 % (gemischt) bzw. 2 % (Gebäude). Belegter Wertverzehr erlaubt mehr.

5

## Aktivierung steuern

Wertvermehrenden Anteil aktivieren, nur für den werterhaltenden Teil die Rückstellungen verwenden.

6

## Mit der Steuerverwaltung reden

Absprache oder Ruling – v. a. bei grösseren Portfolios.

Überleitung OR → Steuerbilanz

# Fünf Fragen für Ihre nächste Vorstandssitzung.

☐

Wie hoch ist unser Rückstellungsbestand per 31.12.2025 – pro Liegenschaft und Kanton?

☐

Welche Regel gilt in unserem Kanton: auflösen, verrechnen oder einfrieren – und bis wann?

☐

Welche Sanierungen sind in den nächsten Jahren konkret geplant und belegbar?

☐

Sind Land- und Gebäudewert getrennt, und bilden die Abschreibungen den Wertverzehr ab?

☐

Wie und wann informieren wir Revisionsstelle, Förderstellen und Generalversammlung?

# Die Pauschalen fallen weg – mit guter Planung bleibt man handlungsfähig.

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit – ich freue mich auf Ihre Fragen.

Kostenlose Kurzberatung (bis 30 Min.) für Mitglieder von WOHNEN SCHWEIZ

**exkurs:  
transparenzregister.**

# Wer muss sich eintragen?

Jedes betroffene Unternehmen muss dem Transparenzregister seine wirtschaftlich berechtigten Personen melden.

## Unter das TJPG fallen

- Aktiengesellschaften (AG)
- Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH)
- Genossenschaften
- Kommanditaktiengesellschaften
- Bestimmte Gesellschaften für kollektive Kapitalanlagen

## Nicht unter das TJPG fallen

- Einzelunternehmen
- Kollektivgesellschaften
- Stiftungen\*
- Vereine\*

*\* Halten sie eine Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft, gelten besondere Regeln – siehe Teil 2.*

# Wer ist wirtschaftlich berechtigt?

Als wirtschaftlich berechtigt gilt, wer ein Unternehmen direkt oder indirekt kontrolliert (Art. 4 TJPG).

- **Immer eine natürliche Person** – eine Gesellschaft, Stiftung oder andere Organisation kann nicht als wirtschaftlich berechtigte Person eingetragen werden.
- **Kontrolle auf andere Weise** – z.B. aufgrund besonderer vertraglicher Rechte (Aktionärsbindungsvertrag) oder gemeinsamer Absprache.
- **Subsidiär: oberstes Mitglied des leitenden Organs** – falls keine natürliche Person die Kriterien erfüllt, z.B. bei einer AG im Streubesitz (Art. 4 Abs. 2 TJPG).

**Klassische KMU:** Die Meldung dürfte einfach sein – wirtschaftlich berechtigt ist der Inhaber / Patron (ggf. mehrere Personen). Bei längeren Kontrollketten kann die Meldung komplex werden.

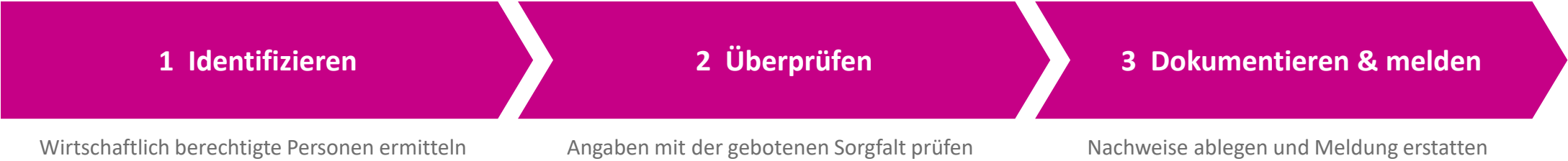
# 25 %

**Schwellenwert für die Kontrolle:**

Beteiligung von mindestens 25 % am Kapital oder an den Stimmrechten – direkt oder indirekt.

# Was muss gemeldet werden?

Die Gesellschaft ermittelt ihre wirtschaftlich Berechtigten und meldet die Angaben ans Register (Art. 7–9 TJPG).



## Gemeldete Angaben je wirtschaftlich berechtigter Person

|      |              |                          |          |                                 |
|------|--------------|--------------------------|----------|---------------------------------|
| Name | Geburtsdatum | Staats-<br>angehörigkeit | Wohnsitz | Art und Umfang<br>der Kontrolle |
|------|--------------|--------------------------|----------|---------------------------------|

# Bis wann muss die Meldung erfolgen?

Übergangsfristen ab Inkrafttreten am 1. Oktober 2026

| Situation                                         | Frist ab 01.10.2026 |          |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------|
| Aktiengesellschaften mit ordentlicher Revision    | <div></div>         | 3 Monate |
| Übrige Gesellschaften mit ordentlicher Revision   | <div></div>         | 4 Monate |
| Aktiengesellschaften mit eingeschränkter Revision | <div></div>         | 5 Monate |
| Übrige Gesellschaften                             | <div></div>         | 6 Monate |

Achtung: Die Fristen können vorzeitig enden bzw. verlängert sein – siehe nächste Folie.

# Wichtig: Sonderfälle und Verantwortung.

## 1 Monat

### Änderung im Handelsregister

Wird nach dem 1. Oktober 2026 erstmals eine Änderung des Handelsregistereintrags vorgenommen, muss die Meldung grundsätzlich innert eines Monats erfolgen. Die längere Übergangsfrist kann so vorzeitig enden (Art. 51 Abs. 1 TJPG).

## VR-Präsidium

### Verantwortlich für die Meldung

Verantwortlich ist das oberste Mitglied des leitenden Organs – bei einer Aktiengesellschaft der Präsident bzw. die Präsidentin des Verwaltungsrats.

## 30.9.2028

### Verlängerte Frist

Sind alle wirtschaftlich berechtigten Personen als Gesellschafter/-innen oder als Organ im Handelsregister eingetragen, haben die juristischen Personen bis zum 30. September 2028 Zeit (Art. 51 Abs. 2 TJPG).

**vielen dank.**



treuhand | steuern | revision

**bepartner ag**

Kauffmannweg 14

CH-6003 Luzern

Seestrasse 93

CH-6052 Hergiswil

Telefon +41 41 226 31 11

[info@bepartner.ch](mailto:info@bepartner.ch)

[www.bepartner.ch](http://www.bepartner.ch)

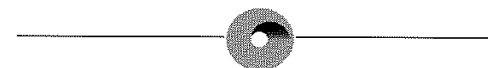


TREUHAND | SUISSE

Schweizerischer Treuhänder-Verband



Mitglied von EXPERTsuisse



Schweizerische Vereinigung diplomierter Steuerexperten

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Das Programm

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

- «Rückstellungsstopp: So bleiben gemeinnützige Bauträger finanziell handlungsfähig»

Roger von Ah, Partner bei bepartner ag

- **Informationen WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Informationen WOHNEN SCHWEIZ

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## WOHNEN SCHWEIZ – ein starker Verband, der sich entwickelt

### Mitglieder & Präsenz

- Über 410 angeschlossene Mitglieder
- Rund 55'000 Wohnungen angegliedert
- Geschäftsstelle in Luzern und Büro in Lausanne
- Starke Basis in der Zentralschweiz und im Raum Zürich

### Entwicklung & Leistungsfähigkeit

- Politisch breit abgestützt und klar positioniert
- 8 Mitarbeitende mit rund 600 Stellenprozenten
- Wachstum in Romandie, Ostschweiz/Graubünden und Basel
- Optimierung von Prozessen und Effizienz

---

### Unsere Partner – eine wichtige Stütze

Goldpartner: 2 national · 3 Deutschschweiz

Silberpartner: 1 national · 12 Deutschschweiz · 1 Romandie

**Vielen Dank für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit!**

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Politik und Interessensvertretung

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Ausgewählte Themen der nationalen Politik



#### Rahmenkredit Fonds de Roulement

- Aufstockung um CHF 150 Mio. für 2030–2034
- Langfristige Sicherung des zentralen Förderinstruments

#### Lockerung des Ortsbildschutzes (ISOS) und eidg. Lärmschutzgesetzgebung

- Ab November 2026: mehr Handlungsspielraum und Planungssicherheit
- Einfachere Verfahren, weniger Verzögerungen und Kosten
- Pragmatische Umsetzung durch Kantone und Gemeinden entscheidend

#### Nationalrat sagt Ja zur gesetzlichen Verankerung der Kostenmiete

- Beschluss des Nationalrates vom 24. September 2026 (131:61 Stimmen)
- Einheitliches und transparentes Kostenmietmodell für bundesgeförderte Wohnungen
- Berücksichtigung angemessener Finanzierungskosten; mehr Planungssicherheit und Vereinbarkeit mit bestehenden kantonalen Modellen
- WOHNEN SCHWEIZ begrüsst den Entscheid und hat das praxistaugliche Modell mitentwickelt

#### Bundesbürgschaften für die EGW

- Verpflichtungskredit: CHF 1.92 Mrd. für 2027–2033
- Kapitalmarktzugang für gemeinnützige Bauträger sichern

#### Mietpreis-Initiative / Gegenvorschlag

- Initiative: Mietzinskontrollen und Kostenbegrenzung
- Bundesrat: Vergleichsmieten und Indexierung im Fokus
- Kostenmietpraxis erhalten; Mehraufwand vermeiden

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Politik und Interessensvertretung

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Aktuelle politische Initiativen und Aktivitäten des Verbandes auf Bundesebene



1

#### Fonds de Roulement stärken

Attraktive Finanzierungskonditionen und langfristig wirksame Wohnbauförderung

2

#### Wohnraumversorgung als öffentliches Interesse

Mehr Gewicht für preisgünstigen Wohnungsbau in Planungs- und Bewilligungsverfahren

3

#### Berg- und Tourismusregionen stärken

Realitätsnahe Anlagekostenlimiten und flexible Förderbedingungen

4

#### Bundesliegenschaften mobilisieren

Bessere Voraussetzungen für die Nutzung durch gemeinnützige Wohnbauträger

5

#### Wohnungsbewertungssystem (WBS) vereinfachen

Praxisgerechte, transparente und effiziente Prüfung von Fördergesuchen

**Unser Einsatz: parlamentarische Initiativen · direkter politischer Dialog · Zusammenarbeit mit dem BWO**

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Politik und Interessensvertretung

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Ausgewählte Entwicklungen in den Kantonen

#### Zürich – Wohnpolitik und Förderung



Gegenvorschläge zur Wohnungs- und Wohnschutz-Initiative angenommen; kantonale Fördermittel erhöht und Bestimmungen modernisiert.

WOHNEN SCHWEIZ: Gemeinnützige Träger stärken statt neue staatliche Strukturen; Wohnschutz ohne Investitionshemmnisse.

#### Graubünden – neue Wohnraumförderung



Seit 2026 ergänzen kantonale, zinsgünstige Darlehen den Fonds de Roulement des Bundes – auch für Erwerb und Erneuerung.

WOHNEN SCHWEIZ: Praxistaugliche Finanzierung und bezahlbaren Wohnraum gerade in Berg- und Tourismusregionen ermöglichen.

#### Basel-Stadt – Wohnschutz



Zusätzliche Bewilligungs- und Mietzinskontrollvorgaben bei Sanierungen, Umbauten und Abbrüchen; Ausnahmen für Genossenschaften.

WOHNEN SCHWEIZ: Erneuerung und Verdichtung nicht durch unverhältnismässige Regulierung erschweren.

#### Luzern – kantonale Wohnbauförderung



Kantonale Rechtsgrundlagen ermöglichen die Förderung preisgünstiger Wohnungen, von Erneuerungen und gemeinnützigen Bauträgern – in Ergänzung zu Bund und Gemeinden.

WOHNEN SCHWEIZ: Förderinstrumente zeitgemäss ausgestalten, den Zugang zu Bauland sowie die Zusammenarbeit mit Gemeinden stärken.

**Übergreifende Haltung: Wirksame Förderung, verlässliche Partnerschaften und weniger Hürden für neue Wohnungen.**

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Politik und Interessensvertretung

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Kommunale Wohnpolitik – zentrale Handlungsfelder

#### Aktive Boden- und Liegenschaftspolitik

Strategische Grundstückskäufe, Vorkaufsrechte und langfristige Sicherung von Bauland für preisgünstigen Wohnraum.

#### Gemeinnützigen Wohnungsbau fördern

Baurechte, kommunale Förderinstrumente und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften.

#### Verdichtung und Arealentwicklung

Innenentwicklung, Aufstockungen, Ersatzneubauten und Nutzung öffentlicher Areale für zusätzlichen Wohnraum.

#### Praxistaugliche Rahmenbedingungen

Planungs- und Bewilligungsverfahren vereinfachen; Investitions- und Erneuerungsfähigkeit sichern.

### WOHNEN SCHWEIZ – Partner der Städte und Gemeinden

Der Verband unterstützt Gemeinden bei der Umsetzung ihrer aktiven Wohnraum- und Bodenpolitik – mit Projektberatungen, Fachwissen und konkreten Mandaten.

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Unsere Geschäftsstelle in Luzern im Wandel

**WOHNEN  
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction



Personelle Veränderungen mit Ausbau  
der Kompetenzen und Ressourcen

Neu bei WOHNEN SCHWEIZ



**Adrian Achermann**



**Simon Pfister**



**Nicole Hahne**

Aktuell im Mutterschaftsurlaub



**Linda Ineichen**

Neu bei WOHNEN SCHWEIZ



**Mohamed Hariréche**



**Pascal Magnin**



**Reto Martinelli**



**Florian Meier**

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Digitalisierung bei WOHNEN SCHWEIZ für die Mitglieder

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

1

## Erinnerung Portal WOHNEN SCHWEIZ

Zentrale Plattform für Informationen und Services

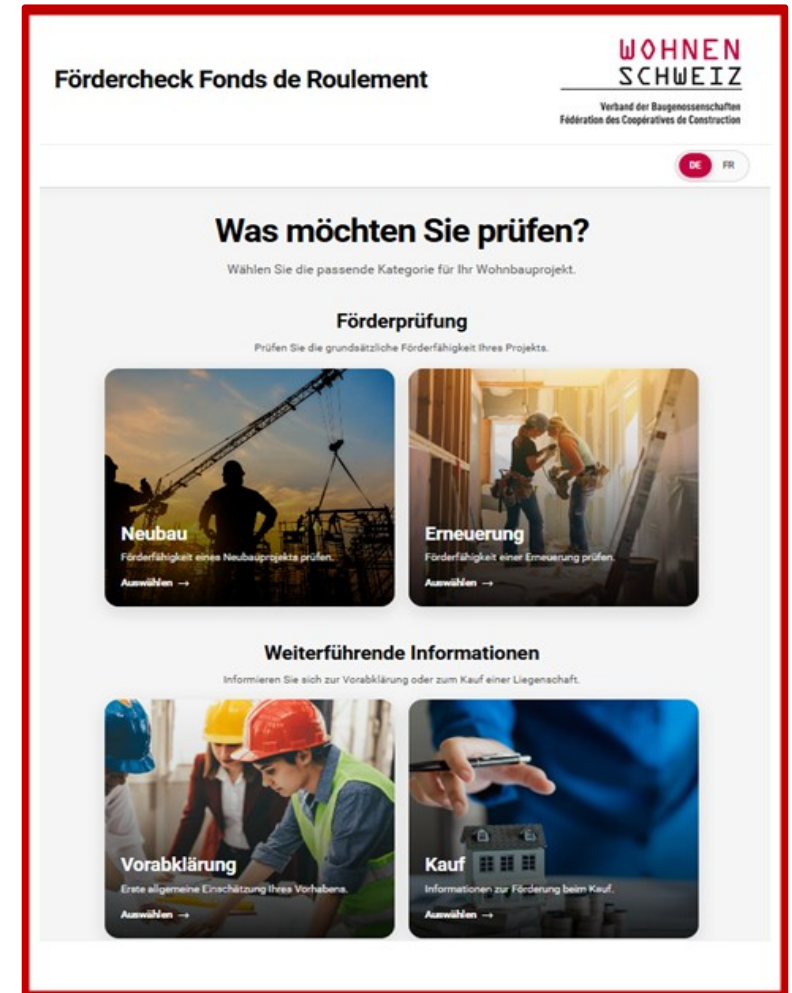
- Alle Mitgliederdaten und Fonds de Roulement-Darlehen im Blick
- Selbstbewirtschaftung der Daten durch die Mitglieder
- Musterdokumente, Vorlagen und laufende Weiterentwicklung

2

## Bald online: Förderprüfung Fonds de Roulement

Förderfähigkeit einfach und in rund 10 Minuten prüfen

- Umfassende Prüfung von Neubau- und Erneuerungsprojekten
- Informationen zu Kauf und Vorabklärung
- Dynamische Berechnung möglicher Darlehenshöhen
- Übersicht erfüllter und noch offener Fördervoraussetzungen



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Weiterentwicklung Verband als Resultat der Vorstandsklausur

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

Von der Interessenvertretung bis zur operativen Entlastung: WOHNEN SCHWEIZ entwickelt sich zum vernetzten Kompetenzzentrum

01

## DIENSTLEISTUNGEN

### Entlastung im Alltag

Modulare Beratung ·  
Vorlagen · abrufbare  
Geschäftsstelle

02

## POLITIK

### Politisch Arbeit stärken

Frühzeitig Position  
beziehen · Allianzen bilden  
· Interessen vertreten

03

## DIGITAL & WISSEN

### Zugang zu Daten und Wissen

Mitgliederportal ·  
Wissenstransfer ·  
digitale Werkzeuge

04

## KOMPETENZZENTRUM

### Gebündelte Expertise

Fachwissen aufbauen ·  
Partnernetzwerk nutzen

05

## REGIONEN

### Nähe schaffen

Ansprechpersonen vor Ort  
· Austausch · Beratung

MEHR NUTZEN → MEHR VERNETZUNG → MEHR WIRKUNG FÜR DEN GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Agenda: Weiterbildungsangebote

**WOHNEN  
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

### Zwei Angebote – ein Ziel: Fachwissen und Handlungskompetenz stärken

01

#### **BILDUNG WOHNEN**

##### **Fundierte Aus- und Weiterbildung**

- Lehrgänge und vertiefende Fachkurse
- Recht, Führung, Finanzen und Bewirtschaftung
- Seminare für Vorstände und Fachpersonen
- Gemeinsames Angebot mit WBG Schweiz und BWO

02

#### **eWEITERBILDUNG / eFORMATION**

##### **Kompakte digitale Fachinputs von Partnern**

- Online, kurz und praxisorientiert
- Aktuelle Themen mit Fachleuten und Partnern
- Einfach zugänglich – auch in der Romandie
- Ergänzung zum vertieften Bildungsangebot

**Alle Angebote und Anmeldung: [wohnen-schweiz.ch/services/weiterbildung](https://wohnen-schweiz.ch/services/weiterbildung)**

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Agenda: Termine für den gemeinnützigen Wohnungsbau

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## Wichtige Termine 2026 / 2027

31. Oktober – 15. November 2026

**Schweizer Wohntage 2026 · Luzern**

6. November 2026

**BWO-Fachtagung: «Wege zu preisgünstigem Wohnraum»**

Zweite Hälfte Januar 2027

**Energieanlass · Luzern**

10. Juni 2027

**Delegiertenversammlung WOHNEN SCHWEIZ · Luzern**

23. September 2027

**Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2027 · Root/LU**



Schweizer Wohntage 2026  
31.10. – 15.11. · Luzern

# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

## Das Programm

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

- «Rückstellungsstopp: So bleiben gemeinnützige Bauträger finanziell handlungsfähig»

Roger von Ah, Partner bei bepartner ag

- Informationen WOHNEN SCHWEIZ

Daniel Burri, Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann, Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

- **Apéro riche**

Gespräche und Begegnungen

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner



# Präsidenten- und Geschäftsführertreffen 2026

Dienstag, 20. Oktober 2026, Zürich (am Mittag) und Luzern (am Abend)

WOHNEN  
SCHWEIZ

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

## Vielen Dank

und eine gute Heimreise

Daniel Burri  
Präsident WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann  
Geschäftsführer WOHNEN SCHWEIZ

Goldpartner National



Goldpartner Deutschschweiz



Silberpartner National



Silberpartner Deutschschweiz



Naef & Partner

