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

Electrolux

wüestpartner

Goldpartner Deutschschweiz

ANLIKER

CKW. Axpo Group

Luzerner Kantonalbank

Silberpartner National

veriset
die küche. made in luzern.

Silberpartner Deutschschweiz

ARLEWO arbeiten leben wohnen

ARAG

HW Hauswartungen AG

ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen

BRUNNER Medien mit Zukunft

b.partner treuhand | steuern | revision

bwt BAU AG

consing

FORMIS Architektur

LIFT AG REGENSDORF

Naef & Partner

OekoWatt

SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle

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
Electrolux
wüestpartner

Goldpartner Deutschschweiz
ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank

Silberpartner National
veriset
die küche. made in luzern.

Silberpartner Deutschschweiz
ARLEWO arbeiten leben wohnen
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen
BRUNNER Medien mit Zukunft
b.partner treuhand | steuern | revision
bwt BAU AG
consing
FORMIS Architektur
LIFT AG REGENSDORF
Naef & Partner
OekoWatt
SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle

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
Electrolux
wüestpartner
Goldpartner Deutschschweiz
ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank
Silberpartner National
veriset
Silberpartner Deutschschweiz
ARLEWO
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO
BRUNNER
b.partner
bwt BAU AG
consing
FORMIS Architektur
LIFT AG
Naef & Partner
OekoWatt
SADA

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
Electrolux
wüestpartner

Goldpartner Deutschschweiz
ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank

Silberpartner National
veriset
die küche. made in luzern.

Silberpartner Deutschschweiz
ARLEWO arbeiten leben wohnen
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen
BRUNNER Medien mit Zukunft
b.partner treuhand | steuern | revision
bwt BAU AG
consing
formis Architektur
LIFT AG REGENSDORF
Naef & Partner
OekoWatt
SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle

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

+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

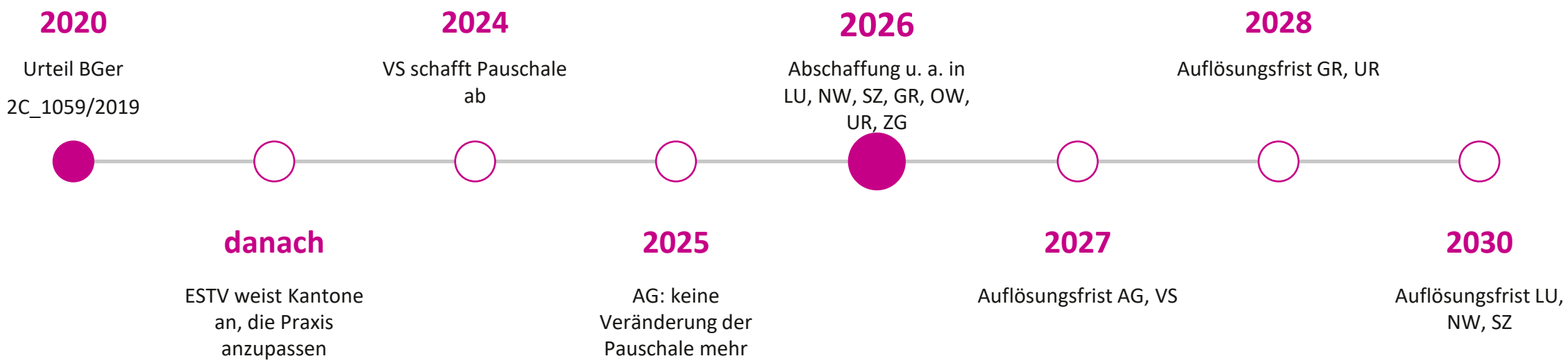
- Das Urteil schliesst Pauschalen nicht absolut aus – v. a. nicht, wenn sie einzelnen Liegenschaften zugeordnet sind.
- Die eigentliche Wende brachte die Anweisung der ESTV an die Kantone, ihre Pauschal-Praxis aufzugeben.
- Projektbezogene Rückstellungen mit Nachweis bleiben möglich.

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

Quellen: BGer 2C_1059/2019; KPMG Schweiz (Stand Januar 2026); BDO Schweiz

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.

Quellen: WOHNEN SCHWEIZ Kantonstabelle (Stand April 2026); KPMG Schweiz; BDO Schweiz

die kantone.

26 Kantone, fünf Praxen.

Steuerliche Behandlung pauschaler Rückstellungen für Grossreparaturen, Stand Oktober 2026

Abschaffung mit Auflösungsfrist	Keine neuen; Bestand wird verrechnet / eingefroren	Keine Abschaffung vorgesehen	Noch nicht entschieden	Pauschalen schon bisher 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

Quellen: WOHNEN SCHWEIZ Kantonstabelle (Stand April 2026); KPMG Schweiz (Stand Januar 2026); BDO Schweiz. Für Einzelfälle ist die kantonale Praxis im Detail zu prüfen.

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	–

GVW/GVS = Gebäudeversicherungswert/-summe. Quellen: WOHNEN SCHWEIZ Kantonstabelle (Stand April 2026), Luzerner Steuerbuch, Steuerverwaltungen NW/SZ, KPMG, BDO.

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.

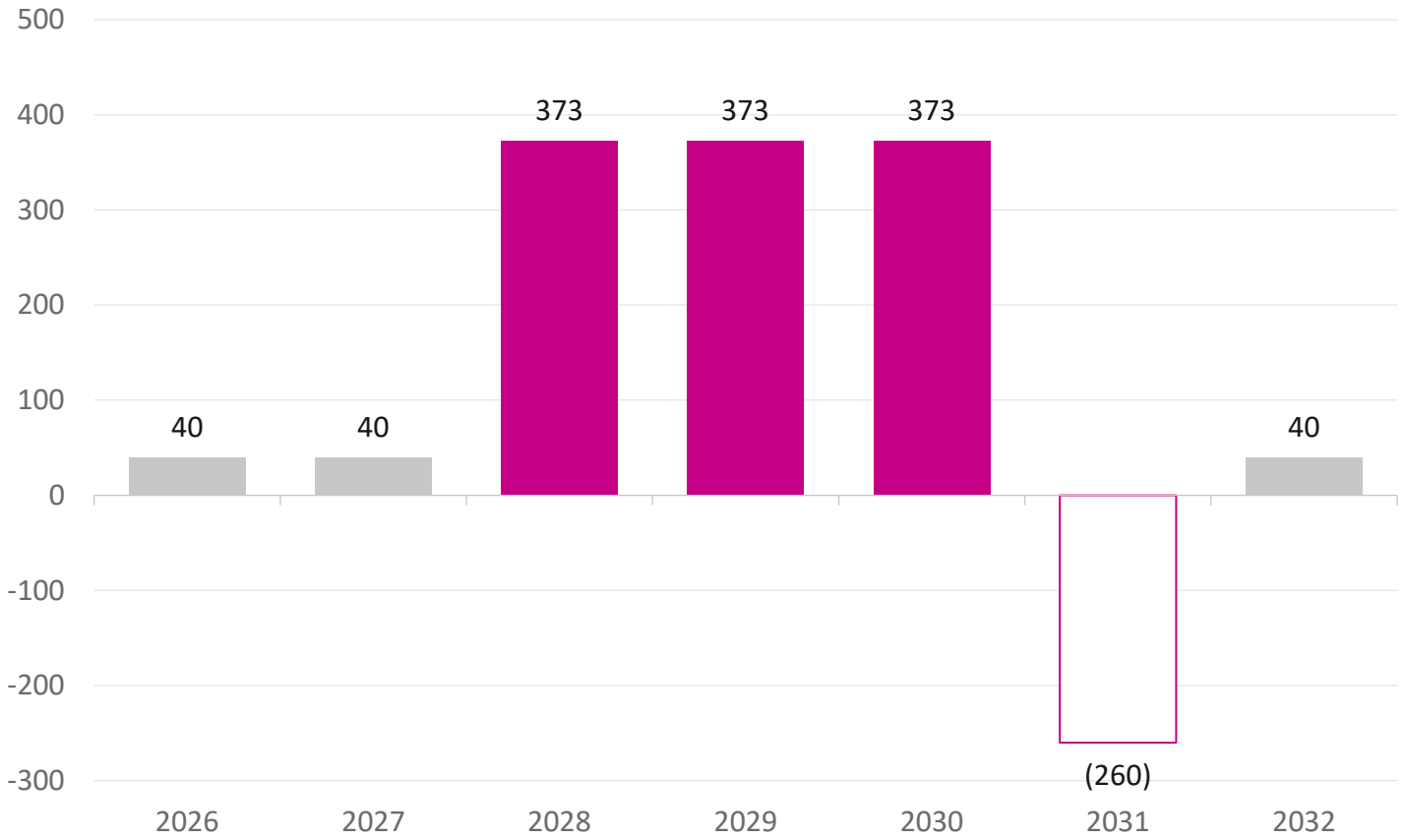
4 Governance

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

Quellen: Magazin WOHNEN SCHWEIZ 1/2026, S. 16–19; KPMG Schweiz; BDO Schweiz

Ohne Pauschale wird das Ergebnis volatil.

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



Auflösung

Je Jahr ≈ CHF 333'000 zusätzlicher Gewinn – und entsprechende Steuernbelastung 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

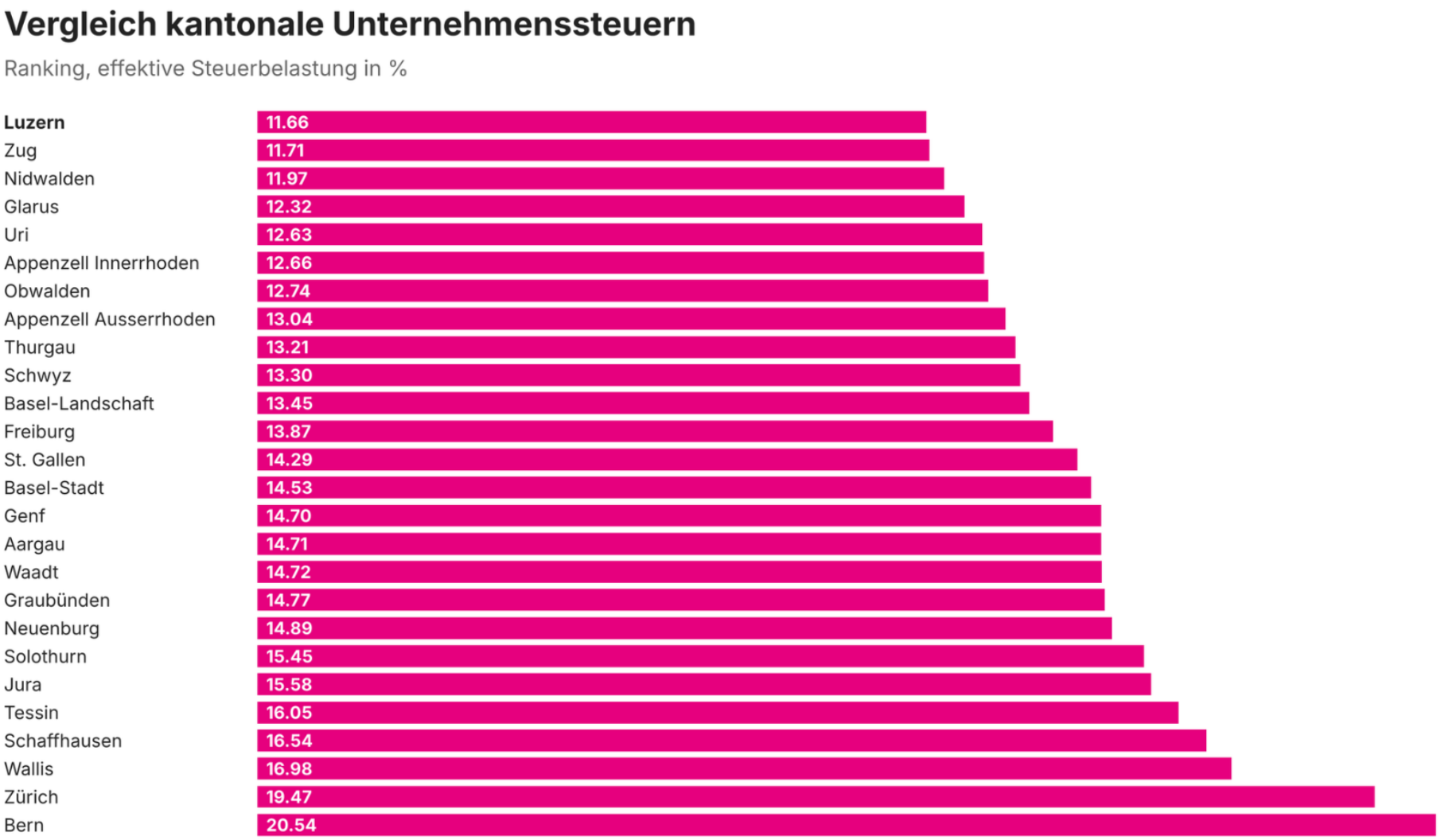
Abwarten. Bildet 2025 weiterhin Rückstellungen.

Knackpunkt

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

Quelle: Magazin WOHNEN SCHWEIZ 1/2026, S. 19 (Praxisbeispiele)

Drei Genossenschaften, drei Wege - Steuerfolgen



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

Quellen: Magazin WOHNEN SCHWEIZ 1/2026; KPMG Schweiz; BDO Schweiz

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).

1 Identifizieren

Wirtschaftlich berechtigte Personen ermitteln

2 Überprüfen

Angaben mit der gebotenen Sorgfalt prüfen

3 Dokumentieren & melden

Nachweise ablegen und Meldung erstatten

Gemeldete Angaben je wirtschaftlich berechtigter Person

Name	Geburtsdatum	Staats-angehörigkeit	Wohnsitz	Art und Umfang 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	3 Monate
Übrige Gesellschaften mit ordentlicher Revision	4 Monate
Aktiengesellschaften mit eingeschränkter Revision	5 Monate
Übrige Gesellschaften	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.

b.partner

treuhand | steuern | revision

bepartner ag
Kauffmannweg 14
CH-6003 Luzern

Seestrasse 93
CH-6052 Hergiswil

Telefon +41 41 226 31 11

info@bepartner.ch
www.bepartner.ch

TREUHAND | SUISSE

Schweizerischer Treuhänder-Verband

EXPERT suisse Mitglied Membre Membro Member

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
Electrolux
wüestpartner
Goldpartner Deutschschweiz
ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank
Silberpartner National
veriset die küche. made in luzern.
Silberpartner Deutschschweiz
ARLEWO arbeiten leben wohnen
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen
BRUNNER Medien mit Zukunft
b.partner treuhand | steuern | revision
bwt BAU AG
consing
formis Architektur
LIFT AG REGENSDORF
Naef & Partner
OekoWatt
SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle

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

Bundesbürgschaften für die EGW

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

Lockerung des Ortsbildschutzes (ISOS) und eidg. Lärmschutzgetzgebung

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

Mietpreis-Initiative / Gegenvorschlag

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

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

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



Adrian Achermann

Neu bei WOHNEN SCHWEIZ



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

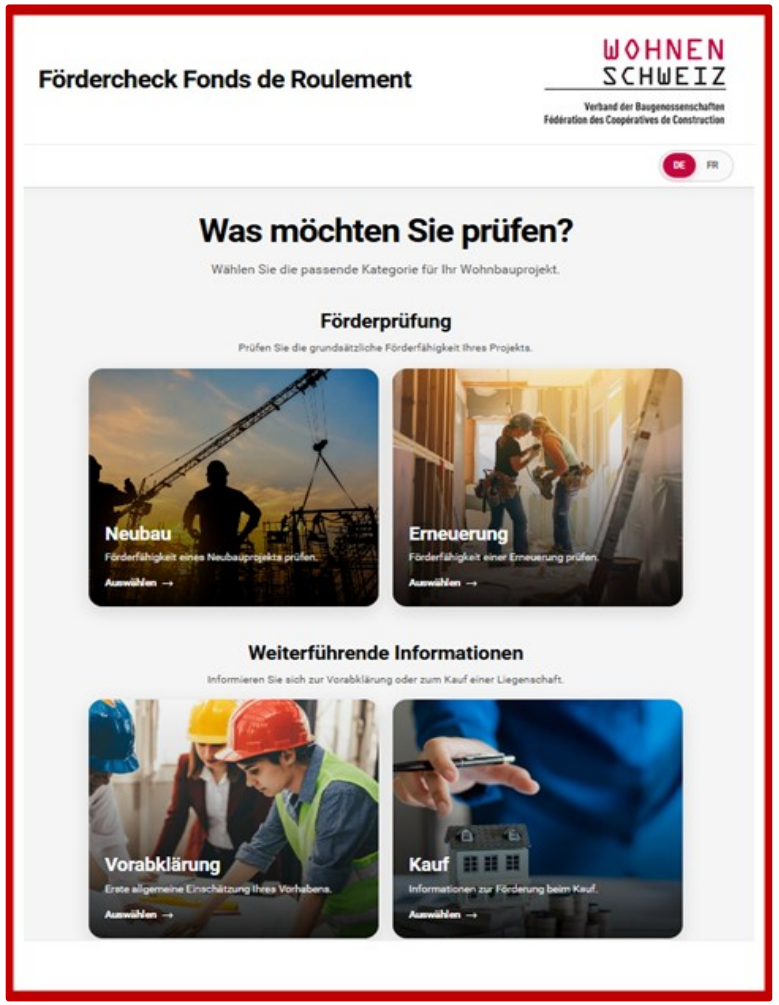
Zentrale Plattform für Informationen und Services

- 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

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
Electrolux
wüestpartner
Goldpartner Deutschschweiz
ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank
Silberpartner National
veriset
die küche. made in luzern.
Silberpartner Deutschschweiz
ARLEWO arbeiten leben wohnen
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen
BRUNNER Medien mit Zukunft
b.partner treuhand | steuern | revision
bwt BAU AG
consing
formis Architektur
LIFT AG REGENSDORF
Naef & Partner
OekoWatt
SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle

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

Electrolux
wüestpartner

Goldpartner Deutschschweiz

ANLIKER
CKW. Axpo Group
Luzerner Kantonalbank

Silberpartner National

veriset
die küche. made in luzern.

Silberpartner Deutschschweiz

ARLEWO arbeiten leben wohnen
ARAG
HW Hauswartungen AG
ASSEPRO Sicherheit für Unternehmen
BRUNNER Medien mit Zukunft
b.partner treuhand | steuern | revision
bwt BAU AG
consing
formis Architektur
LIFT AG REGENSDORF
Naef & Partner
OekoWatt
SADA Gebäudetechnik Gebäudehülle