

Geschäftsbericht 2022



Inhalt

3	Bericht des Präsidenten
4	Neumitglieder
7	Jahresbericht 2022
11	Jahresrechnung 2022 Bilanz Verwendung Jahresergebnis Erfolgsrechnung
13	Anhang zur Jahresrechnung
14	Bericht der Revisionsstelle
16	Organe/Politischer Beirat
17	Geschäftsstelle/Kommissionen

Titelbild: Auf dem Titelbild zeigen wir Ihnen das Projekt «Beuge und Hauserhaus» in Näfels/GL, welches 2022 mit dem Anerkennungspreis der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ ausgezeichnet wurde. Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth konnte mitten im Dorfkern elf Alterswohnungen mit verschiedenen Grundrissen schaffen. Die Beuge steht als eines der ältesten Häuser in Näfels unter Denkmalschutz, was die Ausgangslage für die Genossenschaft noch herausfordernder machte.

Projektleitung:

Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth unter dem Präsidium von Franz Landolt.

Foto: Hans Bühler

Impressum

Herausgeber/Redaktion
Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ
Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern
info@wohnen-schweiz.ch
www.wohnen-schweiz.ch
Herstellung: Brunner Medien AG, Kriens

**WOHNEN
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften
Association des Coopératives d'habitation

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

Bericht des Präsidenten



Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

Das Geschäftsjahr 2022 war von einer grossen Dynamik auf allen Ebenen des Verbandes gekennzeichnet. Besonders gefreut hat mich, dass nach einer längeren coronabedingten Pause persönliche Begegnungen und der individuelle Austausch wieder möglich waren. So konnte WOHNEN SCHWEIZ beispielsweise die Delegiertenversammlung wieder vor Ort durchführen. Entsprechend gross war die Freude, all die bekannten Gesichter und neue Mitglieder begrüsen zu dürfen.

Projekte

Der Verband engagierte sich mit Herzblut in den bestehenden Projekten, wie dem Wohnen im Alter und dem flexiblen Wohneigentum. Mit zusätzlichen Beraterinnen und Beratern sowie neuen Themen konnte er das Kompetenzzentrum Wohnen im Alter weiter diversifizieren und der gestiegenen Nachfrage gerecht werden.

Zudem gelang es uns, auch neue Projekte ins Leben zu rufen. Besonders erwähnenswert ist hierzu das Thema Digitalisierung. Die ersten sichtbaren Resultate präsentieren sich anhand der neuen Webseite und den Social-Media-Kanälen. Intern haben wir die gesamte IT-Infrastruktur auf den aktuellen Stand gebracht und die Abläufe dokumentiert. Auf dieser Basis ersetzen wir im Jahr 2023 auch unsere IT-Systeme und Software – und dies mit einer klaren Absicht: Die Prozesse mit Hilfe der Digitalisierung noch effizienter zu gestalten und zu

gleich Mehrwerte für unsere Mitglieder zu schaffen.

Eine weitere neue Dienstleistung ist die Unterstützung bei der Akquisition von Liegenschaften und Projekten. Dies soll den Zugang zu bekannten und unbekanntem Angeboten auf dem Markt erleichtern. Zudem können dadurch konkrete Akquisitionsprojekte verbandsseitig begleitet sowie Bietergemeinschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern und gegebenenfalls der öffentlichen Hand koordiniert werden.

In diesem Zusammenhang mache ich Sie sehr gerne auf das um weitere zwei Jahre verlängerte Sonderprogramm des Fonds de Roulement aufmerksam. Dieses läuft neu bis ins Jahr 2025 und bietet den gemeinnützigen Wohnbauträgern die Möglichkeit, Liegenschaften kostengünstig energetisch zu sanieren, indem die Darlehen die ersten zehn Jahre zinsfrei angeboten werden. Nutzen Sie die Chance und melden Sie sich bei uns, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Romandie

Unser durchgängig zweisprachig auftretender Verband hat per 1. Dezember 2022 zusätzliche Büros in Lausanne bezogen. Die beiden Mitarbeitenden in der Romandie, Martine Descombaz und Pascal Magnin, betreten von da unsere Mitglieder aus der Region und gehen gezielt Gemeinden und Städte an, um Opportunitäten für gemeinnützige Wohnbauträger zu schaffen.

Wertvolle Partnerschaften

Mit der CKW AG konnte der Verband per 1. Januar 2022 eine vierte Goldpartnerin gewinnen. Für die Silberpartnerschaft neu gewonnen werden konnten Arlewo AG, Blickwinkel AG, Itoba GmbH, Leuenberger Architekten AG und Naef & Partner AG. An dieser Stelle bedanke ich mich bei all unseren Partnerfirmen für die Treue und die grossartige Zusammenarbeit.

Unterstützung in der Politik

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Monaten verschärft, sodass in den Medien zunehmend von einem Wohnungsmangel bzw. teilweise sogar von einer drohenden Wohnungsnot die Rede ist.

Wir vom Verband stehen in stetigem Kontakt mit den involvierten Interessensgruppen und der Politik, um die Bedürfnisse der Branche und unserer Mitglieder zu vertreten.

Mit unserem politischen Beirat konnte die Verankerung des preisgünstigen Wohnungsbaus auf genossenschaftlicher Basis bei den bürgerlichen Parteien und Fraktionen weiter gefestigt werden. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist es elementar, einen starken politischen Beirat an der Seite zu wissen. Ich bedanke mich bei unseren Beirätinnen und Beiräten für die wertvolle Unterstützung und die kollegiale Zusammenarbeit. Besonders gefreut und mit grossem Stolz erfüllt hat uns die Wahl unseres Beiratskollegen Martin Candinas in der Wintersession 2022 zum Nationalratspräsidenten und somit formell höchsten Schweizer. Herzliche Gratulation an dieser Stelle!

Zum Schluss ein Dankeschön

Ein grosses Dankeschön spreche ich meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für die ausgezeichnete Zusammenarbeit sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für ihren täglichen und grossartigen Einsatz aus. Diese engagierte Teamarbeit auf allen Stufen bildet die Basis für einen erfolgreichen und wirkungsvollen Verband zugunsten unserer geschätzten Mitglieder.

Zum Schluss gilt mein Dank ganz besonders unseren aktiven Mitgliedern, die mit ihrem Engagement und ihrer Tatkraft unsere Branche vorwärtsbringen und preisgünstigen Wohnraum bereitstellen. Sie sind es, die durch ihr Wirken einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die aktuell anstehenden Herausforderungen zu meistern.

Daniel Burri
Präsident

Neumitglieder

Herzlich willkommen!



Francis-Michel Meyrat
Präsident

Genossenschaft Les Chênes Verts

Die Genossenschaft wurde 1989 von einigen Freunden gegründet, die sich entschlossen hatten, der Genfer Bevölkerung qualitativ hochwertige Wohnungen zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung zu stellen. Es wurden drei Gebäude mit insgesamt 76 Wohnungen in den Gemeinden Genf, Chêne-Bourg und Collex-Bossy errichtet. Das erste Gebäude wurde mit Bundesmitteln gefördert, die beiden anderen Gebäude konnten unter dem Genfer System für Sozialwohnungen verwaltet werden, aus dem sie demnächst austreten werden. Die Verwaltung übernimmt eine auf Genossenschaften spezialisierte Organisation.



Christian Delb
Präsident

WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft

Die WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft wurde im Frühling 2022 gegründet. Sie verfolgt den Zweck, den preisgünstigen, sozialen und ökologisch nachhaltigen Wohnungsbau unter dem Slogan «von Malters für Malters» zu fördern. Dazu wurde ihr von der Kirchgemeinde Malters und der Dorfzwingengenossenschaft Malters ein Grundstück, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Malters entfernt, im Baurecht zur Verfügung gestellt. Der Wohnpark, der voraussichtlich ab 2025 bezugsbereit sein wird, besteht aus sieben Wohngebäuden mit rund 100 Miet- und Eigentumswohnungen. Das soziale Miteinander, Baumaterialien aus der Nähe, neue Wohnformen, ein Bauteilkataster für die nächste Generation sowie die Renaturierung des Dangelbachs sollen dieses Leuchtturmprojekt prägen.



Michael Blunsch
Geschäftsführer

Graphis, Bau- und Wohngenossenschaft

Die Genossenschaft wurde im Jahr 1945 als gemeinnützige, hauptsächlich aus Mietern bestehende, eigenständige Genossenschaft gegründet. Sie ist die einzige Genossenschaft, die vom Genfer- bis zum Bodensee und von Chur bis Allschwil tätig ist und aktuell auf 18 Standorte verteilt 1354 Wohnungen bewirtschaftet. Seit 2019 führt Michael Blunsch die Graphis und setzt den Erneuerungsprozess der zum Teil noch aus den Gründungsjahren bestehenden Liegenschaften mit seinem Team weiter um. Zudem hat der Vorstand vor zwei Jahren entschieden, dass die Graphis-Familie wieder moderat wachsen soll, indem weitere Siedlungen gekauft – wie beispielsweise im letzten Jahr zwei Objekte in Glattbrugg – oder neu gebaut werden sollen, wie z. B. das Projekt auf dem Brisgi-Areal in Baden.
www.graphis.ch



**Dr. Adrian
von Segesser**
Präsident

Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern

Die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern wurde 1946 von einer kleinen Personengruppe gegründet, zur Linderung der grossen Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg. Ziel der Genossenschaft war und ist es, Wohnraum für kinderreiche Familien mit tiefen Einkommen zu schaffen und zu unterhalten. Zwei Siedlungen wurden innert kürzester Zeit, 1946 und 1947, in den Gebieten Wartegg und Gopplismoos erstellt. Insgesamt sind es 22 Reihenhäuser und 28 Familienwohnungen. Aus Termin- und Kostengründen wählte man damals die Holzbauweise. Von der Gründung der Genossenschaft bis zum Bezug der Siedlung Wartegg dauerte es nur ein halbes Jahr. Nach Renovationen (Gopplismoos 1999 und Wartegg 2006) bieten die Wohnungen auch heute noch preisgünstigen und familienfreundlichen Wohnraum.



Roger Ruf
Vorstandsmitglied

Wohnbaugenossenschaft Rhihalde Eglisau

Die im September 2020 gegründete WBG Rhihalde schafft nachhaltige Wohn- und Begegnungsräume, die permanent der Spekulation entzogen werden. In ihrem Erstprojekt «Mehrgenerationensiedlung Kleeblatt» entstehen nebst 23 genossenschaftlichen Mietwohnungen 19 Eigentumswohnungen, 14 Pflegezimmer integriert in Pflegewohngruppen, eine Cafeteria sowie vier Gewerberäume. Junge Familien und Singles sind ebenso willkommen wie ältere Menschen und Personen mit Pflegebedarf. Die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner stehen im Zentrum der Projektentwicklung und werden in die Ausgestaltung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens aktiv miteinbezogen. Dabei zeigt sich die WBG Rhihalde offen, neue Wege zu beschreiten, um den Herausforderungen der heutigen Zeit zu begegnen.
www.wbg-rhihalde.ch



Gabriel Winkler
Präsident

Wohnbaugenossenschaft Les Rocailles

Die Wohngenossenschaft Les Rocailles wurde am 31. Mai 1949 gegründet. Im Jahr 1950 wurden die ersten beiden Gebäude in Neuenburg gebaut. Heute haben sie 222 Wohnungen und ebenso viele Parkplätze, die auf 13 Gebäude an sieben Standorten verteilt sind. Les Rocailles ist zu einer wichtigen Wohnbaugenossenschaft für die Stadt Neuenburg geworden. Was die Wohnungen betrifft, so sind diese vorrangig für Bundesangestellte bestimmt. Wenn einer von ihnen Mieter werden möchte, wird er automatisch Mitglied der Genossenschaft. Die WBG Les Rocailles wird seit der Generalversammlung 2011 von Gabriel Winkler präsiert. Alle Gebäude werden derzeit renoviert und erfüllen die Energiestandards gemäss dem WFG [Bundesgesetz über Wohnraum]. Les Rocailles hat zwei zukünftige Projekte, nämlich den Erwerb von zwei Gebäuden mit je 28 Wohnungen.
www.lesrocailles.ch



Susanne Grau
Präsidentin

Baugenossenschaft SILU

Die Baugenossenschaft SILU wurde 1960 als «Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr» von Mitarbeitenden der damaligen Swissair gegründet. Ihr erstes Bauprojekt war eine Siedlung mit 184 Wohnungen in Embrach. Seither ist die SILU um einiges gewachsen. Heute hat sie 958 Wohnungen auf 13 Siedlungen verteilt und ist längst eigenständig. Die meisten Siedlungen sind noch immer in der Nähe des Flughafens zu finden. Ihr Ziel ist es, guten und preisgünstigen Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Dabei fördert sie auch generationendurchmisches Wohnen und realisiert vermehrt Projekte mit Wohnungsangeboten für Personen im Alter. Die SILU orientiert sich auch an ihren neu erstellten Nachhaltigkeitsleitsätzen und legt zudem Wert darauf, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter das Zusammenleben aktiv mitgestalten.
www.bgsilu.ch



Anton Küchler
Präsident

Wohngenossenschaft SonnHas

2018 in Trubschachen gegründet, Eigentümerin einer Baulandparzelle, einer denkmalgeschützten landwirtschaftlichen Liegenschaft und – als Besonderheit – von 1,3 Hektar Landwirtschaftsland. Auf dem Bauland entsteht bis 2026 eine Siedlung mit 17 Wohnungen, die sich an der Idee der Permakultur orientiert. Die Häuser werden mit viel Massivholz aus den lokalen Wäldern gebaut und sollen gleichzeitig günstige Mieten bieten. Die Bewohnerinnen und Bewohner bewirtschaften gemeinschaftlich die Landwirtschaft. Auf der Parzelle hat es Hochstämme und Spalierobst, einen erweiterbaren Bauerngarten und die Möglichkeit für Kleintierhaltung. Die Kombination von Wohnen und Landwirtschaft, die ökologische Ausrichtung und das aktive Dorfleben machen die Siedlung attraktiv für Einheimische, Neuzuzüger und Neuzuzügerinnen.
www.sonnhas.ch



Die Gemeinde Tramelan

Die Gemeinde Tramelan besitzt zwei Mietshäuser und verwaltet eine Reihe von Wohnungen im Rahmen anderer Gesellschaften und Genossenschaften.



Genossenschaft Urbane Dörfer

Sie entwickeln ganzheitliche Wohn-, Arbeits- und Lebensorte. Ihre Methodik ist der co-kreative Entwicklungsprozess, der SIA-Phasen und Nutzerperspektiven vereint. Ihr Ziel ist ein systematischer Aufbau von selbstverwalteten urbanen Dörfern. Ein einzelnes urbanes Dorf vereint gemischtgenutzte Gebäude, lebensdienliche Architektur mit effizienter Flächennutzung, ökologische und soziale Zukunftsfähigkeit, öffentliche Angebote wie Coworking und Gastro. Zwei Projekte sind in Entwicklung: Das Webergut in Zollikofen mit 12000 m² Geschossfläche, Umnutzung Bestand. Das Urbane Dorf Melchenbühl in Gümligen, 9500 m² GF, Neubau. Co-Präsidium: Andrea Burkhalter und Fabian Eckhart.

www.urbandoerfer.ch

Jahresbericht 2022

Niederlassungen

Neue Dynamik in der Westschweiz

LOGEMENT SUISSE verstärkt seine Präsenz in der Westschweiz. Am 1. Dezember 2022 hat der Verband die Zweigstelle Lausanne mit einem erweiterten Team eröffnet.

Der neue Sitz befindet sich in der Waadtländer Hauptstadt am Chemin d'Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne. Von hier pflegt Pascal Magnin, Vertreter Westschweiz, seine vielfältigen Kontakte und Beratungen in der ganzen Westschweiz. Die Vorwärtsstrategie wird konsequent weitergeführt. In diesem Zusammenhang wurde zusätzlich Martine Descombaz in einem Pensum von 30 Prozent angestellt. Sie unterstützt seit Dezember Pascal Magnin und kümmert sich um das Backoffice. Martine Descombaz verfügt über viele Jahre Berufserfahrung in der Administration und der Immobilienbranche.



Martine Descombaz arbeitet seit Dezember 2022 in der Niederlassung in Lausanne.

Geschäftsstelle Luzern

Die Geschäftsstelle in Luzern als Hauptsitz des Verbandes mit sechs Mitarbeitenden führt neben den Dienstleistungs-, Geschäftsleitungs- und Administrationsaufgaben des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ die verbandsnahe Stiftung unter selbem Namen. Darüber hinaus gewährt die Geschäftsstelle im Auftrag des Bundes Darlehen aus dem Fonds de Roulement, nimmt Beratungsaufgaben gegenüber Mitgliedern



Neue Mitarbeitende per 1. Mai 2022 in der Geschäftsstelle Luzern: Yannik Grossmann und Linda Ineichen.

sowie Dritten wahr und verwaltet die Depositenkasse des Verbandes. Ferner wirkt der Geschäftsführer bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG sowie bei verschiedenen Fachkommissionen mit.

Der Verband bewältigt folglich vielfältige Aufgaben, wobei im Folgenden die personellen Zuständigkeiten und Wechsel erläutert werden: Unter Adrian Achermanns Führung nimmt sich der Verband der Anliegen von Mitgliedern an und begleitet Projekte von Gemeinden, Städten sowie Gründungswilligen. In Nicole Hahnes Zuständigkeit fallen die gesamte Verwaltung der Fonds de Roulement-Darlehen als auch die Depositenkasse. Sie führt zudem die Buchhaltung des Verbandes und der namensgleichen Organisationen. In Finanzierungsfragen berät Bruno Meyer bestehende oder künftige Mitglieder. Der Finanzspezialist ist zudem Ansprechpartner für Darlehen aus dem Fonds de Roulement sowie für das Sonderprogramm. Simon Pfister leitet in einem 10-Prozent-Pensum das Digitalisierungsprojekt, welches per Ende 2023 abgeschlossen werden sollte.

Im Geschäftsjahr 2022 gab es zudem zwei personelle Wechsel. Anfang Jahr verliess Amanda Zaugg den Verband. Sie war unter anderem zuständig für administrative Auf-



gaben im Verband und der Stiftung. Die Stelle konnte per 1. Mai 2022 mit Yannik Grossmann besetzt werden. Einen weiteren Wechsel gab es in der Kommunikationsabteilung. Karin Wälti verliess den Verband per Anfang Jahr 2022. Sie war zuständig für die Kommunikation sowie das Magazin und weitere Projekte. Ihre Position konnte per 1. Mai 2022 durch Linda Ineichen besetzt werden.

Veranstaltungen

Nach den coronabedingten Eventpausen konnten 2022 die Veranstaltungen wieder wie gewohnt physisch durchgeführt werden. So konnte direkt im Mai mit der ersten Feierabendveranstaltung zum Thema Wohnen im Alter in Wettingen gestartet werden. Das Mehrgenerationenprojekt «Sulpberg 2» ist eine Kooperation zwischen Gemeinde und gemeinnützigen Bauträgern, genauer der Gemeinnützigen Gesellschaft Wettingen GGW und Pro Familia. Synergien nutzen und voneinander profitieren war die Devise. Denn allein wären die einzelnen Bauträger nicht in der Lage gewesen, das Projekt mit 83 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von 36 Millionen Franken zu stemmen.

Eine weitere Feierabendveranstaltung zum Thema Wohnen im Alter fand im Oktober in Kriens statt. Die Alters- und Pflegewohnungen mitten in der Stadt Kriens beeindruckten. Nebst 32 Alterswohnungen bietet das

Haus drei Pflegewohngruppen mit 21 Zimmern, die durch die Heime Kriens betreut werden, eine Clusterwohnung, ein Alters-Fitnessraum sowie eine Zahnarztpraxis, Physiotherapie, Spitex und ein öffentliches Bistro. Die Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens GWAK konnte sich am Investorenwettbewerb gegen kommerzielle Immobilienplayer durchsetzen.

Die Präsidenten-/Geschäftsführertreffen vom 2. November 2022 in Luzern (Hotel National) und vom 10. November 2022 in Zürich (Hotel Schweizerhof) fanden bei den Anwesenden grossen Anklang. Das Gastreferat hielt die Silberpartnerin ASSEPRO Brokerage AG über Organ-Haftpflichtversicherung. Die beiden Veranstaltungen waren sehr gelungen und wir erhielten positive Rückmeldungen.

Delegiertenversammlung wieder vor Ort
Nach einem zweijährigen Unterbruch konnte die Delegiertenversammlung endlich wieder physisch durchgeführt werden. Vor dem offiziellen Teil wurde das mit dem Anerkennungspreis ausgezeichnete Projekt «Beuge und Hauserhaus» vorgestellt und besichtigt. Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth, unter dem Präsidium von Franz Landolt, konnte die beiden Häuser mitten im Dorfkern erwerben und elf Alterswohnungen mit verschiedenen Grundrissen schaffen. Im Gebäudekomplex ist zudem ein Gästezimmer für Angehörige der Bewohnenden verfügbar sowie eine Ferienwohnung. Das Erdgeschoss umfasst eine Bäckerei, ein Café und ein Gewerbebetrieb. Ein Sitzungszimmer mit modernster Infrastruktur in alten Gemäuern kann von Vereinen oder Externen gemietet werden.

Zum offiziellen Teil konnten 75 Delegierte, 40 Gäste und die Referenten begrüsst werden. So auch Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, der die Baugenossenschaften auf turbulente Zeiten einstimmte: Seinen Ausführungen zufolge dürfte sich schon in ein bis zwei Jahren die Wohnungsverknappung zuspitzen und zu einem Wohnungsmangel führen.

Der Vorstand bedankt sich bei allen Delegierten für das Vertrauen und für die hohe Stimmbeteiligung.

Mitgliederentwicklung

Im Berichtsjahr überschritt der Wohnungsbestand der beim Verband angeschlossenen Bauträger die Schwelle von 47 000 Wohnungen und zählte per 31. Dezember 2022 exakt 47 120 Einheiten. Insgesamt verzeichnete der Verband per Stichtag zwölf Neumitglieder. Ende des Geschäftsjahres 2022 waren damit 391 gemeinnützige Bauträger dem Verband angeschlossen.

Partnerschaften

Die Partnerschaften zwischen WOHNEN SCHWEIZ und den Goldpartnern Anliker Generalunternehmung AG, Electrolux AG und Luzerner Kantonalbank AG konnten weitergeführt werden. Eine neue Gold-Partnerschaft konnte mit der CKW AG per 1.1.2022 abgeschlossen werden.

Bei den Silberpartnerschaften verblieben die ASSEPRO AG (ehemals Fraumünster Insurance Experts AG), Avobis AG, die Jäggi+Hafer AG, die Lift AG und die SADA AG. Die Partnerschaft mit der HH+AG lief 2022 aus. Im Jahr 2022 neu hinzu kamen ARLEWO AG (Liegenschaftsverwaltung), Blickwinkel AG (Kommunikationsagentur), Itoba GmbH (Siedungsbetreuung), Leuenberger Architekten AG (Architekturbüro) und Naef & Partner AG (Immobilienentwicklung und Bauherrenvertretung).

Der Verband freut sich über die Neuzugänge und bedankt sich bei den bisherigen Partnerschaften für die Treue und die ausgezeichnete Zusammenarbeit. Dank den erwähnten vier Gold- und den insgesamt zehn Silberpartnerschaften weist der Verband im Berichtsjahr eine breite Vernetzung mit den für Genossenschaften relevanten Branchen auf.

Finanzielles Ergebnis

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Gewinn von CHF 2 541.19 ab, wobei die Eigenkapitalquote nach wie vor rund 80 Prozent beträgt. Detailliertere Informationen sind der Bilanz und der Erfolgsrechnung zu entnehmen.

Dienstleistungen

Beratungen

Analog zu den vergangenen Jahren stellt der Beratungsdienst ein zentrales Element der Verbandsdienstleistungen dar, das von Mitgliedern und einigen Nichtmitgliedern geschätzt und rege genutzt wurde.

Insbesondere Genossenschaftsgründungen, Rechtsfragen, Voraussetzungen für ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement oder Entwicklungsprojekte wurden durch die Geschäftsstelle eng begleitet. Nebst vertieften Beratungen und Projektbegleitungen konnten auch viele Kurzauskünfte gegeben werden.

Weiterhin spürbar waren die Baukostensteigerung und die Auswirkungen des Coronavirus in Bezug auf Engpässe bei der Verfügbarkeit von Baumaterialien.

Wohnen im Alter

Zwei Treffen zum Thema Wohnen im Alter konnten in diesem Jahr wieder realisiert werden. Die erste Feierabendveranstaltung fand im Mai in Wettingen statt. Das Mehrgenerationenprojekt «Sulpberg 2» ist eine Kooperation zwischen der Gemeinnützigen Gesellschaft Wettingen GGW und Pro Familia. Die zweite fand im Oktober bei der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens GWAK in Kriens statt.

Auch konnte die Arbeitsgruppe des Kompetenzzentrums Wohnen im Alter nach Corona reaktiviert werden. Neben dem bewährten Beraterteam Kurt Bischof (Kommunikation), Ronald Huber (Architektur) und Joseph Meier (Projektmanagement) konnten mit Urs Albrecht (Immobilienentwicklung), David Fässler (Gerontologie und Immobilienstrategie), Tamara Renner (Gerontologie und Wohnen) sowie Christian Vogt (Gerontologie und Wohnen) neue Persönlichkeiten als Beratende gewonnen werden. Das neu formierte Wohnen-im-Alter-Team hat sich im Jahr 2022 bereits zu einem gemeinsamen Treffen zusammengefunden, bei dem die weiteren Projektschritte geplant und skizziert wurden. Mit neuen gemeinsamen Zielen und Interessen wird das Thema Wohnen im Alter mit grossem Elan angegangen.

Weitere Treffen und ergänzende Dokumentation sind geplant bzw. in Arbeit.

Digitalisierung

Mit Simon Pfister als Projektleiter konnte das Thema Digitalisierung (neue IT-Infrastruktur und neue Geschäftslösung/CRM) nebst dem Geschäftsalltag angegangen werden. Die Prozesslandkarte wurde erstellt und weiterentwickelt, um die Grundlage für die Ausschreibung der neuen Geschäftssoftware für einen Lieferanten und das Arbeitsprogramm zu bilden. Mit der BitHawk AG (IT-Infrastruktur) sowie der RIB Cosinus AG (Geschäftslösung/CRM) konnten gute Partner für die anstehenden Aufgaben gefunden und mit dem Projektplan begonnen werden. Das Ziel des Projekts ist es, die internen Prozesse effizienter zu gestalten und gleichzeitig Mehrwerte für unsere Mitglieder zu schaffen.

Ausserdem pflegen wir seit dem Sommer eine neue Webseite – im neuen Design und Aufbau. Die Webseite hat nach 20 Jahren ein Redesign erhalten und ist nun benutzerfreundlicher und übersichtlicher. Nebst neuem Webauftritt ist der Verband auch auf einigen Social-Media-Kanälen vertreten, um wichtige Informationen aus der Branche und dem Verband schnell und zielgruppengerecht zu streuen. Ausserdem schaffen wir dadurch mehr Sichtbarkeit und Vertrauen bei den Followern und Followerinnen auf LinkedIn und Facebook.

Akquisition Liegenschaften

Der Verband hat das Projekt zur Förderung von Liegenschafts- und Projektakquisitionen zugunsten seiner Mitglieder ins Leben gerufen. Das Ziel ist es, den Mitgliedern den Zugang zu entsprechenden Informationen, Ausschreibungen und Opportunitäten zu ermöglichen und zu vereinfachen. Weiter koordiniert der Verband Bietergemeinschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern – möglicherweise in Kooperation mit der öffentlichen Hand und den Partnerschaften (beispielsweise eine Unterstützung bei der Objektprüfung/Due Diligence).

Bei der Transaktion «Gallia», bei der im Würzenbachquartier in der Stadt Luzern ein Liegenschaftsportfolio mit 110 Wohnungen und rund 100 Einstellhallen- und Aussensparkfelder zum Verkauf standen, konnte eine Bietergemeinschaft mit sechs lokal aktiven gemeinnützigen Wohnbauträgern, der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ und der Stadt Luzern ins Leben gerufen werden. Der Verband hat den Akquisitionsprozess koordiniert und zusammen mit der Luzerner Kantonalbank AG als Partnerin die Due Diligence des Portfolios durchgeführt. Das Gebot war in diesem Prozess leider nicht erfolgreich, jedoch konnten viele Erkenntnisse und Erfahrungen für künftige Akquisitionen gewonnen werden.

Ausbildung/Weiterbildung

Unter dem Titel «Bildung Wohnen» führten die beiden Dachverbände 47 Aus- und Weiterbildungskurse durch, die von 817 Teilnehmenden besucht wurden. Die Teilnehmendenzahl war somit etwas höher als im Vorjahr (800 Personen). Als neue Angebote standen zwei Kurse zum Thema Digitalisierung auf dem Programm, einer davon online. Knapp 90 Prozent der Teilnehmenden kamen von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und gut 10 Prozent von Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ. Es ist das Ziel des Verbandes, dieses attraktive Weiterbildungsangebot der Branche bekannter zu machen, damit zukünftig noch mehr Mitglieder von diesem Angebot profitieren werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Magazin WOHNEN SCHWEIZ

Bereits seit über einem Jahr wird das Magazin WOHNEN SCHWEIZ zweisprachig herausgegeben. Die Westschweiz hat seither mehr an Raum und Gewicht gewonnen. Die Zweisprachigkeit wird von den Leserinnen und Lesern sehr geschätzt.

Die vier Ausgaben unter der Leitung von Redaktor Kurt Bischof thematisierten die Schwerpunktthemen Wohneigentum, Baustoffe & Recycling, Verwaltung sowie Versorgungssicherheit & Energie.

Politik

Nationalrätin Andrea Geissbühler (SVP, BE) und Ständerat Dr. Matthias Michel (FDP, ZG) ergänzen als neue Mitglieder den politischen Beirat seit Anfang des Jahres 2022. Zudem wurde in der Wintersession des Nationalrats das langjährige Beiratsmitglied Martin Candinas zum Nationalratspräsidenten und somit zum formell höchsten Schweizer gewählt – was uns mit grossem Stolz erfüllt.

Der politische Beirat von WOHNEN SCHWEIZ setzt sich wie folgt zusammen:

- Nationalrat Martin Candinas (Die Mitte, GR)
- Nationalrat Beat Flach (GLP, AG)
- Nationalrat Kurt Fluri (FDP, SO)
- Nationalrätin Andrea Geissbühler (SVP, BE)
- Nationalrätin Ida Glanzmann (Die Mitte, LU)
- Nationalrat Lorenz Hess (Die Mitte, BE)
- Ständerat Dr. Matthias Michel (FDP, ZG)

Fonds de Roulement – Sonderprogramm verlängert

Im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen verwaltet WOHNEN SCHWEIZ den Fonds de Roulement und gewährt seinen Mitgliedern grundpfandgesicherte Darlehen. Die Gelder dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung bei Erstellung, Erneuerung und Erwerb von preisgünstigem Wohnraum.

Das auf Ende 2023 begrenzte Fonds de Roulement-Sonderprogramm wurde im Berichtsjahr um weitere zwei Jahre – bis 2025 – verlängert. Gemeinnützigen Bauträgern bietet sich bis dahin die Möglichkeit, ihre Liegenschaften kostengünstig energetisch zu sanieren, indem die Darlehen des Sonderprogramms die ersten zehn Jahre zinsfrei sind. Es kann ein Darlehensbetrag von bis zu CHF 50 000 je Wohnung gesprochen werden, wobei die Amortisierung der Schulden nach Ablauf von zwei Jahren beginnt. Die energetische Sanierung muss dabei umfassend sein, die Gebäudehülle des sanierten Bauobjekts muss mindestens GEAK-Stufe B erreichen.

Ansprechpartner für die Fonds de Roulement-Gesuche beim Verband ist Bruno Meyer, der die Mitglieder in Bezug auf Finanzierungs- und Projektfragen kompetent und pragmatisch berät sowie diese bei der Antragseinreichung begleitet. Die Fondskommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Katja Steinmann (Präsidentin)
- Adrian Achermann (Beisitzer)
- Kathrin Hasler (Vertretung BWO)
- Hugo Odermatt (Beisitzer)

2022 bewilligte die Fondskommission acht Darlehen in der Höhe von CHF 5,590 Mio. Das vom Verband im Auftrag des BWO verwaltete Treuhandvermögen umfasst per 31.12.2022 CHF 132,54 Mio. Insgesamt wurden vom Verband im Berichtsjahr 191 Darlehen betreut, für die ein weiterhin unveränderter Zinssatz von 1,00% gilt (mit Ausnahme der Darlehen aus dem Sonderprogramm).

Depositenkasse

Die Depositenkasse verwaltet Mietzinsdepots der Mitglieder. Die daraus resultierenden Depositengelder werden reinvestiert und den Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ zu zinsgünstigen Bedingungen für die Finanzierung von Wohnbauten zur Verfügung gestellt. Der Sicherheit der Anlage kommt oberste Priorität zu. Bei einer Bilanzsumme von CHF 3,218 Mio. bestehen per 31.12.2022 insgesamt zehn Aktivdarlehen in der Höhe von CHF 2,485 Mio.

Nach dem Entscheid des Vorstandsvorstandes, im Jahr 2021 keine neuen Mietzinsdepots über die Depositenkasse anzunehmen, beschränkt sich die Tätigkeit der Depositenkasse auf die Verwaltung der bestehenden Konti. Das Ziel ist es, diese Konti auslaufen zu lassen und die Depositenkasse langfristig aufzulösen.

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Die Stiftung verfolgt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, insbesondere die Erstellung preisgünstiger Wohnungen und spricht Darlehen und Projektbeiträge an den Verband oder der in ihm vereinigten gemeinnützigen Bauträger.

Die Stiftung blickt auf ein herausforderndes Börsenjahr zurück. Dank umsichtiger Anlagestrategie konnten die Verluste an den Kapitalmärkten in Grenzen gehalten und durch die in den letzten Jahren geäufteten Wertschwankungsreserven aufgefangen werden. Per Ende des Berichtsjahres weist WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau ein Vermögen von über CHF 6,0 Mio. aus.

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Das BWO leistet seit jeher für den Wohnungsmarkt, die Wohnungspolitik und damit für die Branche der gemeinnützigen Bauträger wertvolle Grundlagenarbeit. Daneben verantwortet und überwacht das BWO unter Direktor Martin Tschirren die Wohnbauförderung.

Zum ersten Mal unter neuem Namen fanden am 17. November 2022 die Berner Wohntage in der Eventfabrik in Bern statt. Im Zentrum dieses nationalen Anlasses wurde das Thema «Wege zu inklusiven Gemeinden und Quartieren» behandelt. Die Wohntage setzten sich intensiv mit dem nachhaltigen Zusammenleben in urbanen und in Agglomerationsräumen auseinander. Dort begegnen sich eine Vielfalt an Menschen, Generationen und sozialen Gruppen. So traten beispielsweise während der Coronakrise neue Bedürfnisse und Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld zutage, denen die gebauten Strukturen nicht immer gerecht wurden.

Das BWO erbringt stets hervorragende Arbeit, nimmt sich aktuellen Themen an und ist kompetenter Ansprechpartner in unterschiedlichsten Belangen. WOHNEN SCHWEIZ schätzt die vertrauensvolle Partnerschaft und dankt fürs entgegengebrachte Vertrauen.

Daniel Burri, Präsident

Adrian Achermann, Geschäftsführer

Jahresrechnung 2022

Bilanz per 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	627 836.26	559 656.69
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	92 120.24	168 055.99
Total Umlaufvermögen	719 956.50	727 712.68
Finanzanlagen	82 018.00	82 018.00
Hypothekendarlehen	500 000.00	500 000.00
Mobile Sachanlagen	48 007.47	1.00
Immobilien	1 344 800.00	1 365 200.00
Total Anlagevermögen	1 974 825.47	1 947 219.00
TOTAL AKTIVEN	2 694 781.97	2 674 931.68
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	126 102.73	125 506.20
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	17 018.32	18 915.75
Passive Rechnungsabgrenzung	37 401.00	26 341.00
Rückstellungen	92 500.00	103 000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	273 022.05	273 762.95
Projekt- und Entwicklungsfonds	345 000.00	335 000.00
Total langfristiges Fremdkapital	345 000.00	335 000.00
Anteilscheinkapital	502 000.00	494 000.00
Gesetzliche Kapitalreserven	175 000.00	175 000.00
Freiwillige Gewinnreserve	1 397 168.73	1 392 471.90
Jahresergebnis	2 541.19	4 696.83
Total Eigenkapital	2 076 709.92	2 066 168.73
TOTAL PASSIVEN	2 694 731.97	2 674 931.68

Verwendung Jahresergebnis

Die Jahresrechnung schliesst per 31.12.2022 mit einem Gewinn von CHF 2 541.19 und einem Gewinnvortrag von CHF 274 314.03 (total 276 855.22) ab.

Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, CHF 276 855.22 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Erfolgsrechnung 2022

	2022	2021
Mitgliederbeiträge	236 050.00	231 100.00
Partner- und Gönnerbeiträge	196 738.38	88 678.10
Erlöse aus Beratungen und Projekten	32 225.34	13 824.45
Diverse Erträge/Verwaltungsdienstleistungen	29 030.62	79 894.00
Entschädigung Leistungsauftrag BWO	476 000.00	465 610.00
Einnahmen für Veranstaltungen	3 040.36	0.00
Einnahmen Magazin WOHNEN SCHWEIZ	57 549.73	0.00
Total Betriebsertrag	1 030 634.43	879 106.55
Weiterbildung	- 9 985.00	- 23 416.00
Beratungen	- 29 158.25	0.00
Veranstaltungen	- 10 753.55	0.00
Projekte	- 111 435.86	- 154 033.55
FdR-Gesuche	- 3 685.00	- 3 835.00
Öffentlichkeitsarbeit	- 6 224.65	- 78 353.10
Aufwand Magazin WOHNEN SCHWEIZ	- 153 744.85	0.00
Total direkter Dienstleistungsaufwand	- 324 987.16	- 259 637.65
Ergebnis vor Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand	705 647.27	619 468.90
Personalaufwand/Geschäftsstelle	- 453 098.45	- 409 754.65
Personalaufwand/übrige Mitarbeitende	0.00	- 11 043.10
Honorar Verwaltung (Organe)	- 67 244.50	- 61 835.00
Sozialversicherungsaufwand	- 68 621.20	- 68 679.45
Übriger Personalaufwand	- 12 584.00	- 8 518.55
Verrechnung auf Projekte	57 500.00	66 787.60
Total Personalaufwand	- 544 048.15	- 493 043.15
Ergebnis vor Betriebs- und Verwaltungsaufwand	161 599.12	126 425.75
Raum- und Energieaufwand	- 49 987.80	- 48 726.55
Übriger Betriebsaufwand	- 79 666.52	- 69 984.21
Verwaltungsaufwand	- 67 933.77	- 55 349.22
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	- 197 588.09	- 174 059.98
Ergebnis vor Finanzerfolg/ Abschreibungen/Nebenerfolg/Steuern	- 35 988.97	- 47 634.23
Finanzerfolg	3 295.62	5 373.36
Abschreibungen	- 25 992.50	- 27 626.15
Ergebnis vor Nebenerfolg/Steuern	- 58 685.85	- 69 887.02
Liegenschaftsrechnung	66 285.49	76 945.80
Steuern	- 5 058.45	- 2 361.95
Jahresergebnis	2 541.19	4 696.83

Anhang zur Jahresrechnung

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 wie im Vorjahr 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) erstellt.

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben, die zu Nominalwerten bewertet sind.

- **Immobilien**

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

Kommentar zur Bilanz 2022

- **Immobilien**

Die Immobilie Krienzstrasse 4 Beinwil am See (7 Wohnungen) wird mit dem steuerlichen zulässigen Satz von 1,50% des Buchwertes abgeschrieben.

Bilanz- und Gebäudeversicherungswert	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzwert	1344'800.00	1365'200.00
Gebäudeversicherungswert	2'121'000.00	2'074'000.00

Erneuerungsfonds Immobilien	31.12.2022	31.12.2021
Bestand 1.1.	30'000.00	20'000.00
Einlage	10'000.00	10'000.00
Entnahme	0.00	0.00
Bestand 31.12.	40'000.00	30'000.00

Der Erneuerungsfonds ist in der Bilanzposition Rückstellungen enthalten.

- **Projekt- und Entwicklungsfonds**

	31.12.2022	31.12.2021
Bestand 1.1.	335'000.00	320'000.00
Zuweisung	10'000.00	15'000.00
Entnahme	0.00	0.00
Bestand 31.12.	345'000.00	335'000.00

- **Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ**

Die Bilanzsumme der Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ beläuft sich auf CHF 3'218'452.05 (Vorjahr CHF 3'542'973.39).

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Bericht der Revisionsstelle

an die Delegiertenversammlung der WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften

Luzern

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften (die Genossenschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 11 bis 13) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstige Informationen

Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

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

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit

PricewaterhouseCoopers AG, Robert-Ziind-Strasse 2, Postfach, 6002 Luzern
Telefon: +41 58 792 62 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

tigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Genossenschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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



Remo Waldispühl
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Florian Aregger

Luzern, 4. April 2023



3 WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften | Bericht der Revisionsstelle an die Delegiertenversammlung

Organe / Politischer Beirat

Organe

Vorstand WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Thomas Ernst, Luzern	Vizepräsident
Katja Steinmann, Urdorf	Leiterin Finanzen
Jan Baumgartner, Zürich	Mitglied
Samuel Camenzind, Luzern	Mitglied
Gian Derungs, Lumbrein	Mitglied
Benoît Grenon, Lausanne	Mitglied

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Luzern

Beirat Magazin WOHNEN SCHWEIZ

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Vizepräsident
Adrian Achermann, Luzern	Geschäftsführer

Stiftungsrat WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Dr. Rainer Wey, Luzern	Vizepräsident
Stefan Weber, Zug	Finanzchef
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Mitglied
Veronika Harder, Wil	Mitglied

Politischer Beirat

Martin Candinas	Nationalrat Die Mitte/GR
Beat Flach	Nationalrat GLP/AG
Kurt Fluri	Nationalrat FDP/SO
Andrea Geissbühler	Nationalrätin SVP/BE
Ida Glanzmann	Nationalrätin Die Mitte/LU
Lorenz Hess	Nationalrat Die Mitte/BE
Dr. Matthias Michel	Ständerat FDP/ZG

Geschäftsstelle / Kommissionen

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern

Telefon 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch, www.wohnen-schweiz.ch

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d’habitation

Chemin d’Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne

Telefon 079 579 30 77, info@logement-suisse.ch, www.logement-suisse.ch

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

stiftung@wohnen-schweiz.ch

Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann

Geschäftsführer

Martine Descombaz, seit Dezember 2022

Backoffice Westschweiz

Yannik Grossmann, seit Mai 2022

Backoffice

Nicole Hahne

Buchhaltung, Fondsverwaltung & Personal

Linda Ineichen

Kommunikation & Projekte, seit Mai 2022

Pascal Magnin

Vertreter Westschweiz

Bruno Meyer

Finanzierungen & Fonds de Roulement

Simon Pfister

Digitalisierung & Prozesse

Kommissionen

Fonds de Roulement-Kommission

Katja Steinmann

Präsidentin

Kathrin Hasler

Mitglied, Vertreterin BWO

Adrian Achermann

Mitglied

Hugo Odermatt

Mitglied

Bruno Meyer

Verantwortlicher Finanzierungen (ohne Stimmrecht)

Redaktionskommission

Adrian Achermann

Geschäftsführer

Kurt Bischof

Redaktor

Linda Ineichen

Verantwortliche Kommunikation



Fotovoltaik als Teil der Fassadengestaltung: Die Siedlung Heuwinkel der Graphis. In der Kategorie B Neubauteilen wurde die Siedlung mit dem Schweizer Solarpreis ausgezeichnet.
 Le photovoltaïque fait partie de la conception des façades: le lotissement Heuwinkel de Graphis. Dans la catégorie B Nouvelles constructions le lotissement a été récompensé par le Prix solaire suisse.



Daniel Burri (l.) gratuliert dem neu gewählten höchsten Schweizer Martin Candinas.



Der mit CHF 15000 dotierte Anerkennungspreis für ausserordentliche Leistungen im gemeinnützigen Wohnungsbau ging an die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth für das Projekt «Beuge».
 Le prix de reconnaissance pour des prestations extraordinaires dans le domaine de la construction de logements d'utilité publique, doté de 15000 francs, a été décerné à la coopérative de logements pour personnes âgées GAW Linth pour son projet «Beuge».



Ausflug nach Bern an die Berner Wohntage, von links: Adrian Achermann, Linda Ineichen, Martin Tschirren (Direktor BWO), Nicole Hahne, Pascal Magnin, Bruno Meyer.



Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, informiert an der DV über die Wohnungsverknappung.
 Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, informe l'AD sur la pénurie de logements.



Pause bei der Eröffnung der Filiale in Lausanne, von links: Benoît Grenon, Vorstandsmitglied; Pascal Magnin, Vertreter Westschweiz, und Adrian Achermann, Geschäftsführer. Es fehlt: Martine Descombaz.
 Pause lors de l'ouverture de la succursale de Lausanne, de gauche à droite: Benoît Grenon, membre du comité; Pascal Magnin, représentant de la Suisse romande, et Adrian Achermann, directeur. Manque: Martine Descombaz.



Daniel Burri (à g.) félicite Martin Candinas, nouvellement élu à la plus haute fonction de la Suisse.



Vorstandsklausur in Sedrun: Nach dem Apéro im Bergrestaurant Cungi rings mit der Luftseilbahn Cuolm da Vi retour nach Sedrun. Von links: Thomas Ernst (Vizepräsident), Katja Steinmann, Jan Baumgartner, Daniel Burri (Präsident), Adrian Achermann (Geschäftsführer), Gian Derungs, Samuel Camenzind, Benoît Grenon.

Réunion du comité directeur à Sedrun: après l'apéritif au restaurant de montagne Cungi, retour à Sedrun en téléphérique Cuolm da Vi. De gauche à droite: Thomas Ernst (vice-président), Katja Steinmann, Jan Baumgartner, Daniel Burri (président), Adrian Achermann (directeur), Gian Derungs, Samuel Camenzind, Benoît Grenon.



Excursion à Berne pour les Journées bernoises du logement, de gauche à droite: Adrian Achermann, Linda Ineichen, Martin Tschirren (directeur de l'OFL), Nicole Hahne, Pascal Magnin, Bruno Meyer.



Wohnen im Alter: Das Gebäude der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens (rechts), links das renovierte ehemalige Gemeindehaus, in dem die Option für die Realisierung von weiteren Alterswohnungen besteht. Vivre dans la vieillesse: le bâtiment de la coopérative Wohnen im Alter à Kriens (à droite), à gauche l'ancienne maison communale rénovée, dans laquelle il existe une option pour la réalisation d'autres logements pour personnes âgées.



Nach einem zweijährigen Unterbruch konnte die DV wieder physisch durchgeführt werden. Après une interruption de deux ans, l'AD a de nouveau pu être organisée en présentiel.