

# Geschäftsbericht 2025



## Inhalt

---

**3** Bericht des Präsidenten

---

**5** Neumitglieder

---

**8** Jahresbericht 2025

---

**11** Jahresrechnung 2025  
Bilanz  
Verwendung Jahresergebnis  
Erfolgsrechnung

---

**13** Anhang zur Jahresrechnung

---

**14** Bericht der Revisionsstelle

---

**16** Organe / Politischer Beirat

---

**17** Geschäftsstelle / Kommissionen

---

**Titelbild:** Die Delegiertenversammlung 2025 findet im Hotel Schweizerhof Luzern statt. Mit erhobenen Stimmkarten bringen die Delegierten ihre Entscheidungen zum Ausdruck und bekennen sich zur gemeinsamen Verantwortung für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Verband dankt seinen Mitgliedern für ihr Engagement, ihr Vertrauen und die aktive Mitgestaltung der Verbandsarbeit.

## Impressum

Herausgeber/Redaktion

WOHNEN SCHWEIZ

Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern

info@wohnen-schweiz.ch

www.wohnen-schweiz.ch

Herstellung: Brunner Medien AG, Kriens

**WOHNEN  
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften  
Fédération des Coopératives de Construction

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

# Bericht des Präsidenten



Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

Die bezahlbaren Wohnungen der Baugenossenschaften sind schweizweit begehrt. Gerade deswegen befindet sich der gemeinnützige Wohnungsbau im Spannungsfeld von Wohnungsknappheit, Klimazielen sowie steigenden Anforderungen an Qualität und Nachhaltigkeit. Das vergangene Jahr hat gezeigt, dass hierfür klare politische Weichenstellungen und eine enge Zusammenarbeit aller Akteure erforderlich sind. In diesem Umfeld hat sich WOHNEN SCHWEIZ strategisch weiterentwickelt und wohnungspolitisch positioniert.

## Entwicklung des Verbands

Der Verband stellt sich den wohnungspolitischen Herausforderungen und macht sich fit für die Zukunft. So wird WOHNEN SCHWEIZ Ende 2026 seinen neuen Geschäftssitz an der Industriestrasse in Luzern beziehen. Der Standort steht exemplarisch für kooperative Stadtentwicklung und gemeinnütziges Engagement und bietet der Geschäftsstelle eine zukunftsgerichtete Perspektive.

Zudem verstärkt sich der Vorstand mit einem Mitglied aus Zürich. An der nächsten Delegiertenversammlung soll Severin Keller, Architekt ETH, als zusätzliche Vertretung zur Wahl vorgeschlagen werden. Damit wird die regionale Vertretung des Verbands noch stärker gestützt.

## Verdichtung als zentrale Aufgabe

Der Klimawandel, das Bevölkerungswachstum und der steigende Wohnflächenverbrauch erhöhen den Druck auf den Wohnungsmarkt. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum bleibt hoch. Verdichtung ist deshalb das Gebot der Stunde. Sie verlangt nach qualitativ hochwertiger Innenentwicklung, klimagerechter Erneuerung und effizienten Verfahren.

WOHNEN SCHWEIZ setzt sich dafür ein, dass Verdichtungsprozesse nicht durch zusätzliche Hürden verzögert, sondern durch geeignete Rahmenbedingungen unterstützt werden. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist bereit, Verantwortung zu übernehmen und nachhaltige Lösungen umzusetzen.

## Wohnungspolitik auf Bundesebene

Auf Bundesebene stehen 2026 wichtige Beschlüsse an, welche von den eidgenössischen Räten noch verabschiedet werden müssen. Der Bundesrat hat diesbezüglich im Jahr 2025 die Weichen bereits gestellt. So hat er am 26. September 2025 beschlossen, dem Parlament eine Aufstockung des Fonds de Roulement zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die Jahre 2030 bis 2034 um CHF 150 Mio. vorzuschlagen. Mit diesem Antrag reagiert er auf die wachsenden Herausforderungen im Wohnungswesen, die durch das Bevölkerungswachstum, die Zuwanderung sowie wirtschaftliche und demografische Entwicklungen verstärkt werden. Gleichzeitig empfiehlt der Bundesrat die Volksinitiative «Keine 10-Millionen-Schweiz! (Nachhaltigkeitsinitiative)» zur Ablehnung. Und am 5. Dezember 2025 hat der Bundesrat entschieden, dem Parlament für die Jahre 2027 bis 2033 einen neuen Verpflichtungskredit über CHF 1,92 Mrd. für Bürgschaften der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) zu beantragen. Im März 2026 stimmte der Nationalrat den beiden Kreditvorlagen zu, die nun im Ständerat behandelt werden.

WOHNEN SCHWEIZ hat im Austausch mit seinen politischen Beiräten nach den Beratungen in den Kommissionen beschlossen, beide Vorlagen in der Form, wie sie der Bundesrat vorschlägt, zu unterstützen. Die Vorlagen schaffen für die Baugenossenschaften Sicherheit und gute Perspektiven für die Zukunft.

### **Wohnungspolitik auf regionaler Ebene**

Die wohnungspolitische Diskussion hat im vergangenen Jahr in der Stadt und im Kanton Luzern an Intensität gewonnen. Angesichts der angespannten Situation auf dem Schweizer Wohnungsmarkt wurden verschiedene Massnahmen zur Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus geprüft und teilweise konkretisiert.

So legte der Luzerner Stadtrat eine weiterentwickelte Wohnraumpolitik als Gegenvorschlag zu den eingereichten Initiativen vor. Vorgesehen sind unter anderem die Gründung der Stiftung «Wohnraum für alle», die Gewährung von Darlehen an gemeinnützige Wohnbauträger, der Erwerb und die Vermietung von Wohnungen durch die Stadt sowie ein städtisches Vorkaufsrecht. Das Ziel besteht darin, den Anteil gemeinnütziger Wohnungen schrittweise zu erhöhen.

Der Verband begrüsst insbesondere die vorgesehenen Finanzierungsinstrumente, da sie die Realisierung gemeinnütziger Projekte erleichtern können. Positiv ist zudem, dass Stadt und Kanton den Dialog mit dem Verband suchen und die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Bauträgern verstärken wollen.

Kritisch beurteilen wir hingegen die geplante Aktivierung des kantonalen Gesetzes über die Erhaltung von Wohnraum (GEW). Zusätzliche Bewilligungsprozesse und ein erweitertes Einsprachepotenzial stehen im Spannungsfeld zu den bundesweiten Bestrebungen, Innenverdichtung zu erleichtern und Verfahren zu beschleunigen. Aus Sicht des gemeinnützigen Wohnungsbaus sind klare, verlässliche und effiziente Rahmenbedingungen entscheidend.

Insgesamt ist in Luzern ein erhöhter Gestaltungswille in wohnpolitischen Fragen erkennbar. Auch in anderen Regionen ist ein deutlicher Wille zur aktiven Weiterentwicklung der Wohnraumpolitik spürbar. So zeigt als weiteres Beispiel der Entscheid des Grossen Rates des Kantons Graubünden, ein neues Wohnbauförderungsgesetz und ein ergänzendes kantonales Förderinstrument zu verabschieden, die wachsende Bedeutung solcher Massnahmen. Damit ist ein klarer Auftrag an die Dachverbände bei der Umsetzung verbunden. Luzern folgt mit seinen Bestrebungen dieser Entwicklung.

### **Dank und Ausblick**

Ich danke unseren Mitgliedern für ihr anhaltendes Vertrauen und ihre aktive Mitwirkung. Ihre Erfahrung, ihr Engagement und ihre unterschiedlichen Perspektiven sind für die Arbeit unseres Verbands von zentraler Bedeutung.

Ein besonderer Dank gilt auch unseren Gold- und Silberpartnerschaften. Dank ihrer Unterstützung können wir Projekte vorantreiben, fachliche Impulse aufnehmen und unser Netzwerk weiter stärken. Ebenso danke ich den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle und meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand für ihren grossen Einsatz und ihre Fachkompetenz.

Die Rahmenbedingungen bleiben anspruchsvoll. Umso wichtiger ist es, gemeinsam Verantwortung zu übernehmen und tragfähige Lösungen zu entwickeln. WOHNEN SCHWEIZ wird sich auch weiterhin mit Nachdruck für bezahlbaren Wohnraum und verlässliche Rahmenbedingungen einsetzen.

Gemeinsam schaffen wir die Grundlage dafür, dass der gemeinnützige Wohnungsbau auch künftig eine tragende Rolle in der Schweiz einnimmt.



*Daniel Burri*  
Präsident

# Neumitglieder Herzlich willkommen!



**Valérie Jeanrenaud**  
Gemeindepäsidentin

## **Commune de Burtigny (VD)**

Die Gemeinde Burtigny verfügte über ein gemeindeeigenes Baugrundstück, das sie mit einem beispielhaften Projekt für preisgünstigen und nachhaltigen Wohnraum entwickeln wollte. Auf Initiative der Gemeindepäsidentin Valérie Jeanrenaud entschied sich die Gemeinde für die Umsetzung durch eine Wohnbaugenossenschaft und stellte das Land im Baurecht zur Verfügung. Für die Projektentwicklung mandatierte die Gemeinde WOHNEN SCHWEIZ frühzeitig mit der fachlichen Begleitung. Diese umfasste Unterstützung bei der Finanzierung und bei der Beschaffung von Fördermitteln, bei der Vernetzung mit privaten und öffentlichen Partnern sowie bei der Ausgestaltung des Baurechts und der notariellen Vereinbarung. Für die Umsetzung wurde schliesslich eine dem Verband angeschlossene Genossenschaft ausgewählt, die ein Projekt mit rund zehn gemeinnützigen Wohnungen realisieren wird.



**Alexandre Grutman**  
Präsident

## **Société coopérative d'habitation Le Quid, La Chaux-de-Fonds (NE)**

Die Wohnbaugenossenschaft Le Quid ist seit Frühjahr 2025 Mitglied von WOHNEN SCHWEIZ. In La Chaux-de-Fonds plant sie die Umsetzung eines innovativen Wohnprojekts. Das Ziel der Genossenschaft besteht nicht darin, ein festes Modell vorzugeben, sondern eine Plattform für Austausch, Inspiration und Unterstützung innerhalb der Genossenschaftsbewegung zu schaffen. Das Projekt soll anderen Wohnbaugenossenschaften und ihrem Umfeld die Möglichkeit bieten, sich zu informieren, neue Ansätze zu erproben und Instrumente für eigene, lokal angepasste Lösungen zu entwickeln. Im Fokus stehen dabei insbesondere Fragen des generationenübergreifenden Wohnens und der langfristigen Wohnversorgung. Le Quid steht somit für eine neue Generation des genossenschaftlichen Wohnens, die traditionelle Werte mit Offenheit für Innovation verbindet und den solidarischen sowie intergenerationellen Charakter des Wohnens in den Mittelpunkt stellt.



**Michel Veillard**  
Präsident

## **Société coopérative d'habitation Les Sansfoin, Cressier (NE)**

Die Genossenschaft Les Sansfoin wurde im März 2016 von der Gemeinde Cressier (NE) gegründet. Sie hat ein Mehrfamilienhaus errichtet, in das im Frühjahr 2018 die ersten Mieter eingezogen sind. Die Genossenschaft wird von Michel Veillard geleitet und ihr Vorstand setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Gemeindeverwaltung zusammen. Das zweistöckige Gebäude umfasst 17 Wohnungen, darunter 16 betreute Wohnungen zu erschwinglichen Mieten für ältere Menschen oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität sowie eine Dienstwohnung für den Hausmeister. Die Wohnungen sind barrierefrei gestaltet und verfügen über behindertengerechte Badezimmer, breite Türen und niedrig angebrachte Lichtschalter. Zudem verfügen sie über einen integrierten Vorratsraum, ein geräumiges Schlafzimmer, eine grosse Wohnküche und eine grosse Terrasse.



**Thomas Häusler**  
Geschäftsführer

### **Wohnbaugenossenschaft Rüüssegg, Emmen (LU)**

Die Wohnbaugenossenschaft Rüüssegg wurde im Jahr 2021 gegründet, nachdem sie den Zuschlag für das Baurecht der Baufelder B1–B3 am Seetalplatz in Emmen erhalten hatte. Sie ging aus der Entwicklungsgenossenschaft WSS (ehemals Wir sind Stadtgarten) hervor. Auf dem Rüüssegg-Areal entsteht ein lebendiges Quartier mit einem vielfältigen Wohnangebot für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und aus verschiedenen sozialen Hintergründen. Die Genossenschaft betreibt 60 Wohnungen und ist Teil des Areals. Während der gesamten Entwicklungsphase wurde die Genossenschaft Rüüssegg von der Entwicklungsgenossenschaft WSS begleitet und unterstützt, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der langfristig Bestand hat.

[www.rüüs-egg.ch/wbg](http://www.rüüs-egg.ch/wbg)



**Rudolf Vonlanthen**  
Präsident

### **Société coopérative d'habitation Gräffet, Giffers (FR)**

Die Wohnbaugenossenschaft Gräffet in Giffers wurde im September 2009 gegründet. Ihr seit der Gründung unverändert zusammengesetzter Vorstand zeichnet sich durch Kontinuität und Dynamik aus. Rudolf Vonlanthen steht der Genossenschaft seit Beginn als Präsident vor. Ziel der Genossenschaft ist es, preisgünstige Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie für Beziehende der Invalidenversicherung bereitzustellen. Die Genossenschaft ist Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen, die seit der Erstvermietung im Jahr 2013 durchgehend vollständig vermietet sind. Im Rahmen ihrer Weiterentwicklung plant die Genossenschaft den Bau eines zweiten Mehrfamilienhauses mit 15 Wohnungen. Das Projekt wurde vom Kanton Freiburg genehmigt und am 13. Februar 2026 im Amtsblatt veröffentlicht.



**Claude Wälti**  
Präsident

### **SCHL – Société coopérative d'habitation Lausanne (VD)**

Gemessen an der Anzahl ihrer Wohnungen und Liegenschaften ist die SCHL die grösste Wohnbaugenossenschaft der Westschweiz. Im Jahr 2025 trat diese traditionsreiche Genossenschaft WOHNEN SCHWEIZ bei. In der Romandie gilt sie aufgrund ihrer langen Geschichte, ihrer Grösse und ihres Engagements für den gemeinnützigen Wohnungsbau als bedeutende Institution. Die 1920 gegründete Genossenschaft besitzt heute 2437 Wohnungen in 101 Mietliegenschaften im gesamten Kanton Waadt. Seit 2011 steht Claude Wälti der SCHL als Präsident vor. Nach über einem Jahrhundert mit einer Einzeldirektion hat die Genossenschaft ihre Führungsstruktur weiterentwickelt: Seit 2024 besteht eine Co-Direktion mit Boris Vetsch (Finanzen) und Daniel Brühlhart (Immobilien). Gemeinsam mit drei Bereichsverantwortlichen bilden sie eine neue Geschäftsleitung. Bis 2030 plant die SCHL, ihren Bestand an gemeinnützigen Wohnungen weiter auszubauen und gleichzeitig das Wohlbefinden ihrer Mieterinnen und Mieter weiter zu stärken.

<https://schl.ch>



**Olivier Zimmermann**  
Präsident

### **Fondation Plein-Soleil, Saint-Imier (BE)**

Die Stiftung Plein-Soleil wurde im Jahr 1967 auf Initiative der Gemeindebehörden von Saint-Imier gegründet. Sie ist Eigentümerin eines Mehrfamilienhauses mit preisgünstigen Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit Beeinträchtigungen. Das Gebäude wurde auf einem Grundstück errichtet, das die Gemeinde der Stiftung im Baurecht zur Verfügung gestellt hat. Auf einen Baurechtszins wurde verzichtet. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage plant die Stiftung den Bau eines zweiten Mehrfamilienhauses auf derselben Parzelle. Das Projekt umfasst 21 Wohnungen und 16 Parkplätze. Mit diesem Vorhaben will der Stiftungsrat gezielt auf den bestehenden Bedarf in diesem Segment reagieren.



**Vorstand**

### **Coopérative Verger 32, La Sarraz (VD)**

Die Wohnbaugenossenschaft Verger 32 wurde am 14. August 2025 in das Handelsregister des Kantons Waadt eingetragen. Ihre Entstehung geht jedoch auf das Jahr 2024 zurück, als die späteren Vorstandsmitglieder den Wunsch entwickelten, ein gemeinschaftliches Wohnprojekt auf der Grundlage sozialer und ökologischer Werte zu realisieren. Präsident der Genossenschaft ist Maïc Steinmann. Geplant ist die Renovation eines bestehenden Gebäudes im Dorf Dizy am Fuss des Waadtländer Juras. Dort sollen sechs bis sieben gemeinnützige Wohnungen entstehen. Aufgrund seiner Lage und Architektur bietet das Haus Potenzial für gemeinschaftliche Wohnformen mit zusätzlichen Begegnungs- und Gemeinschaftsräumen. Die anstehenden Renovierungsarbeiten versteht die Genossenschaft zugleich als Möglichkeit, ihre Vorstellungen von kreativer und nachhaltiger Entwicklung umzusetzen. In einem ersten Schritt wurde die Liegenschaft erworben, die Renovierungsarbeiten sind für eine zweite Phase vorgesehen.

# Jahresbericht 2025

Das Jahr 2025 war geprägt von einer anhaltend angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt und einer intensiven wohnungspolitischen Diskussion. Gleichzeitig konnte WOHNEN SCHWEIZ seine Dienstleistungen, Veranstaltungen und Bildungsangebote fortsetzen und gezielt ausbauen. Der folgende Überblick zeigt die wichtigsten Aktivitäten und Entwicklungen des Verbands im Berichtsjahr.

## Niederlassungen

### Büro Westschweiz

Die Geschäftsstelle in Lausanne entwickelt sich kontinuierlich weiter. Pascal Magnin begleitet als Beauftragter Westschweiz bestehende und neue Mitglieder in fachlichen Fragen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und unterstützt sie in den relevanten Themenfeldern.

### Geschäftsstelle Luzern

Die Geschäftsstelle in Luzern übernimmt zentrale Leitungs-, Verwaltungs- und Dienstleistungsaufgaben des Verbands und führt zudem die gleichnamige Stiftung. Im Auftrag des Bundes verwaltet sie die Darlehen aus dem Fonds de Roulement, berät Mitglieder sowie externe Interessierte und betreibt die Verbandsdepositenkasse. Darüber hinaus engagiert sich der Geschäftsführer in der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW), in der Hypothekar-Bürgerschaftsgenossenschaft (HBG) sowie in verschiedenen Fachkommissionen.

Das vielseitige Aufgabenspektrum wird innerhalb klar definierter Zuständigkeitsbereiche wahrgenommen. Die operative Gesamtverantwortung liegt bei Geschäftsführer Adrian Achermann, der gemeinsam mit seinem Team die Interessen der Mitglieder vertritt und Projekte von Gemeinden, Städten und gemeinnützigen Wohnbauträgern begleitet. Nicole Hahne betreut die Verwaltung der Darlehen aus dem Fonds de Roulement sowie die Verbandsdepositenkasse und führt die Buchhaltung des Verbands und der angeschlossenen Organisationen. Linda Ineichen verantwortet die digitale Kommunikation und verschiedene Projekte. Reto Martinelli leitet das Verbandsmagazin, entwickelt das Weiterbildungsangebot und ist Ansprechperson für Interessierte in Graubünden und in peripheren Regionen. Walter Stern ist zuständig für das Backoffice und die Mitgliederadministration. Seit dem 1. Mai 2025 ergänzt Florian Meier das Team. Er verantwortet die Bereiche Finanzierung und Digitalisierung.

### Mitgliederentwicklung

Im Jahr 2025 verzeichnete der Verband einen Zuwachs von 9 Neumitgliedern und zählte per 31. Dezember insgesamt 411 gemeinnützige Bauträger. Diese verwalten zusammen rund 52 000 Wohnungen.

### Partnerschaften

Bis September 2025 wurden die Partnerschaften neu strukturiert und in die Kategorien «National», «Romandie» und «Deutschschweiz» gegliedert.

Die Gold-Partnerschaften mit der ANLIKER AG (Bau- und Immobilien), der CKW AG (Energie), der Electrolux AG (Haushaltsgeräte), der Luzerner Kantonalbank AG (Finanzierung) sowie der Wüest Partner AG (Immobilienleistungen) wurden im Berichtsjahr weitergeführt. Neu als Goldpartner auf nationaler Ebene positioniert sind die Electrolux AG und die Wüest Partner AG.

Als Silberpartner engagierten sich weiterhin die ARLEWO AG (Immobilienbewirtschaftung), die ASSEPRO Brokerage AG (Versicherung), die Bepartner AG (Treuhand, Steuern, Revision), die Formis AG (Architektur), die Lift AG (Aufzugsprojekte), die Naef & Partner Gruppe (Immobilienentwicklung und Bauherrenvertretung) sowie die SADA AG (Gebäudetechnik).

Neu als Silberpartner auf nationaler Ebene konnte die Veriset AG (Küchenherstellung) gewonnen werden. In der Deutschschweiz kamen Brunner Medien AG (Printmanagement), ARAG Aktiv-Reinigungs AG/HW Hauswartungen AG (Facility Services) sowie OekoWatt AG (Energie-, Klima-, Umweltberatung) hinzu. Schnyder Ingenieure ZG AG (Ingenieurwesen und Beratungsdienstleistungen) tritt per 1. Januar 2026 als Silberpartnerin bei.

ITOBA GmbH und Jäggi & Hafter AG sind im Jahr 2025 aus dem Partnernetzwerk ausgetreten.

WOHNEN SCHWEIZ bedankt sich bei den Partnerfirmen für die konstruktive Zusammenarbeit und die wertvolle Unterstützung. Die Gold- und Silber-Partnerschaften ermöglichen eine Vernetzung mit für den genossenschaftlichen Wohnungsbau relevanten Branchen und bieten den Mitgliedern fachliche Anknüpfungspunkte bei spezifischen Fragestellungen.

### Finanzielles Ergebnis

Die Jahresrechnung schliesst per 31.12.2025 mit einem Verlust von CHF 13 155.88 und einem Gewinnvortrag von CHF 278 661.15 (insgesamt CHF 265 505.28) ab. Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, den Betrag von CHF 265 505.28 auf die neue Rechnung vorzutragen.

## Dienstleistungen

### Beratung

Die Mitgliederberatung ist weiterhin ein zentraler Bestandteil der Dienstleistungen des Verbands und wurde sowohl von Mitgliedern als auch von externen Interessierten regelmässig in Anspruch genommen. Die Geschäftsstelle unterstützte dabei insbesondere bei Genossenschaftsgründungen, in Rechtsfragen, zu den Darlehensbedingungen des Fonds de Roulement sowie bei Entwicklungsprojekten. Seit dem Vorjahr bietet der Verband zudem Dienstleistungen im Bereich Kommunikation für Wohnbaugenossenschaften an. Neben umfassenden Beratungen und Projektbegleitungen wurden zahlreiche Kurzauskünfte erteilt.

Wie bereits im Vorjahr wurde das Team von WOHNEN SCHWEIZ auch in verschiedenen Regionen der Schweiz mit der Erarbeitung von Wohnraumstrategien für Gemeinden und Regionen mandatiert. Aus diesen Prozessen entstehen häufig neue gemeinnützige Wohnbauträger, die dem Verband beitreten.

Im Berichtsjahr übernahm der Verband zudem ein zweijähriges Mandat für die Geschäftsleitung der Kooperation Industriestrasse Luzern.

### Digitalisierung

Nach der Einführung einer neuen IT-Infrastruktur sowie einer Geschäftslösung (CRM), inklusive Mitgliederportal, wurden im Berichtsjahr die internen Prozesse weiterentwickelt und optimiert. Unter anderem wurden die Mitgliederdossiers digitalisiert, sodass diese zentral, schneller und ortsunabhängig verfügbar sind.

## Veranstaltungen

### Energieveranstaltung, 5. Februar 2025

Bei der Energieveranstaltung in Luzern drehte sich alles um die gemeinsame Nutzung von Solarstrom in Baugenossenschaften. Vertreter des Kantons

Luzern informierten über die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere zur Solarpflicht und zu den Fördermöglichkeiten. Anschliessend wurden die technischen Grundlagen eines virtuellen Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (vZEV), die Perspektiven lokaler Elektrizitätsgemeinschaften sowie Fragen zu Abrechnung und Vertragsgestaltung praxisnah erläutert. Die Diskussion zeigte grosses Interesse, aber auch bestehenden Klärungsbedarf.

### **Delegiertenversammlung, 11. Juni 2025**

Bei der 14. Delegiertenversammlung im Hotel Schweizerhof Luzern wurde deutlich: Angesichts der akuten Wohnungsnot sind wirksame und rasch umsetzbare Massnahmen erforderlich. In seiner Rede forderte Präsident Daniel Burri insbesondere Tempo bei der Verfahrensbeschleunigung, der Innenentwicklung sowie der gezielten Wohnbauförderung. Besonders betroffen seien Menschen mit mittleren und geringen Einkommen, für die der gemeinnützige Wohnungsbau eine besondere Verantwortung trage.

Ein starkes Signal folgte unmittelbar nach der Versammlung aus Graubünden. Der Grosse Rat verabschiedete ein neues Gesetz zur Wohnraumförderung, das in Zusammenarbeit mit dem Verband erarbeitet worden war. Das Gesetz gilt als wegweisend und kann weiteren Kantonen als Vorbild dienen.

Im Vorprogramm stand mit der «10-Minuten-Nachbarschaft» ein städtebauliches Zukunftsmodell im Fokus. In den Fachreferaten wurde aufgezeigt, wie Wohnen, Nahversorgung und soziale Infrastruktur so verknüpft werden können, dass lebendige und nachhaltige Quartiere im Sinne eines gemeinnützigen Bauverständnisses entstehen, bei dem Lebensqualität und gesellschaftlicher Mehrwert im Mittelpunkt stehen.

Unterstützung für die Anliegen des Verbands kam auch aus Politik und Bund. Vertreterinnen und Vertreter von Kanton, Stadt und Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) betonten die Bedeutung starker gemeinnütziger Bauträger für die Sicherung von bezahlbarem Wohnraum.

### **Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, 19. September 2025**

Zum Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern trafen sich rund 500 Vertreterinnen und Vertreter von Wohnbaugenossen-

schaften, Behörden, Fachorganisationen und Partnerinstitutionen. Im Zentrum stand die Frage, wie angesichts von Bevölkerungswachstum und Flächenknappheit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, ohne dass dabei die Wohnqualität leidet. Unter dem Motto «Verdichtung und Wohnqualität: Chancen, Herausforderungen, Lösungen» wurde deutlich, dass bezahlbarer Wohnraum und hohe Qualität kein Widerspruch sind. Dafür sind jedoch verlässliche rechtliche und politische Rahmenbedingungen, starke Förderinstrumente wie der Fonds de Roulement und Bürgschaften sowie eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten notwendig. Das Forum zeigte, dass Wohnbaugenossenschaften bereit sind, Verantwortung für eine nachhaltige Innenentwicklung zu übernehmen und Verdichtung mit sozialem Mehrwert zu verbinden.

### **Präsidenten- und Geschäftsführertreffen, 15. Oktober 2025**

Das Präsidenten- und Geschäftsführertreffen fand im Hotel Schweizerhof Zürich sowie im Hotel Schweizerhof Luzern statt. Mitglieder, Partner und Gäste nutzten die beiden Veranstaltungen zum Austausch über aktuelle Themen des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Im Fokus standen die Chancen der Digitalisierung in der Bewirtschaftung sowie ein Update zu wohnpolitischen Entwicklungen und zur Verbandsarbeit. Anschliessend informierten Präsident Daniel Burri und Geschäftsführer Adrian Achermann über wohnpolitische Entwicklungen, die Tätigkeit des Verbands und geplante Neuerungen der Geschäftsstelle.

### **Partnerschafts-Anlass in Luzern, 6. November 2025**

Der Partnerschaftsanlass fand in der neu gestalteten Kundenhalle der Luzerner Kantonalbank AG in Luzern statt. Unter dem Thema «Ein neues Quartier mitten in Luzern» erhielten die Teilnehmenden Einblick in ein Konzept, das Beratung, Begegnung und Quartierleben miteinander verbindet. Die umgebaute Kundenhalle greift die Qualitäten des Quartiers Hirschmatt-Neustadt auf und versteht sich als offener, lebendiger Begegnungsort. Adrian Lupart, Marktbereichsleiter der LUKB, stellte die Entstehungsgeschichte sowie die konzeptionellen Überlegungen dazu vor.

### **Austausch der Akteure in Rolle, 13. November 2025**

Der zweite Austausch der Akteure des gemeinnützigen Wohnungsbaus fand bei Veriset Vente SA

in Rolle statt. Nach einem Überblick über die Weiterentwicklung des Verbands informierte Martin Tschirren, Direktor BWO, über aktuelle wohnpolitische Entwicklungen auf Bundesebene. Anschliessend stellte Patrick Chapuis Veriset Vente SA und deren Tätigkeit vor. Der anschliessende Rundgang durch den Showroom sowie ein gemeinsamer Apéro boten Gelegenheit zum fachlichen und persönlichen Austausch.

### **Aus- und Weiterbildung**

Unter dem Titel «Bildung Wohnen» haben die beiden Dachverbände im Jahr 2025 insgesamt 50 Aus- und Weiterbildungskurse mit 1011 Teilnehmenden durchgeführt. Damit wurde fast der Rekord aus dem Jahr 2024 mit 1048 Teilnehmenden erreicht. Neu ins Programm aufgenommen wurden unter anderem Kurse zu Feuchtigkeit im Gebäude, zu partizipativ gestalteten Spiel- und Begegnungsräumen sowie ein Webinar zu Mietzinsanpassungen. Zudem wurde eine Studienreise in die Genferseeregion erfolgreich durchgeführt.

Die Geschäftsstelle in Lausanne baute ihre Aktivitäten im Bereich der Weiterbildung weiter aus. Das im Vorjahr lancierte Online-Format wurde fortgeführt und vermittelte in sechs Modulen die Grundlagen sowie Führungsinstrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Das Angebot auf Französisch richtete sich an Mitglieder sowie an weitere interessierte Kreise und ermöglichte eine schweizweite Teilnahme. Behandelt wurden unter anderem die Themen generationenübergreifendes Wohnen, Datenschutz, energetische Sanierungen, Organisation und Führung von gemeinnützigen Wohnbauträgern, Finanzierungsinstrumente und Baurecht.

## **Öffentlichkeitsarbeit**

### **Magazin WOHNEN SCHWEIZ**

Seit Januar 2025 liegt die redaktionelle Leitung des Magazins WOHNEN SCHWEIZ bei Reto Martinelli. Mit dem Wechsel in der Chefredaktion wurde auch der Auftritt des Magazins überarbeitet. Es erhielt ein angepasstes, frischeres Design mit mehr Farbigkeit. Inhaltlich setzten die vier Ausgaben des Jahres Schwerpunkte zu den Themen Energie, Regionalentwicklung, modulares Bauen, Verdichten und Aufstocken sowie Treffpunkt Küche. Die vier Ausgaben umfassten insgesamt 148 Seiten, davon 47 Seiten Inserate. Mit einer Auflage von 12 000 Exemplaren pro Ausgabe erreichte das Magazin eine breite Leserschaft.

## Politik

Auch im Jahr 2025 prägte die Wohnungsknappheit die wohnungspolitische Diskussion auf allen Ebenen. In zahlreichen Städten und Agglomerationen blieb die Lage angespannt, und ist es noch immer. Dabei wurde der gemeinnützige Wohnungsbau zunehmend als verlässlicher Pfeiler für preisgünstigen Wohnraum wahrgenommen.

Im Zentrum standen Fragen der Innenverdichtung, der Verfahrensbeschleunigung und der gezielten Förderung. WOHNEN SCHWEIZ pflegte den Austausch mit Parlamentarier/innen sowie mit Vertretungen aus Verwaltung und Politik und brachte die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus aktiv ein. Der politische Beirat unterstützte diese Arbeit und begleitete die strategische Positionierung des Verbands. Die Mitglieder des politischen Beirats sind auf Seite 16 unter «Organe/Politischer Beirat» aufgeführt.

## Fonds de Roulement

Im Auftrag des BWO verwaltet WOHNEN SCHWEIZ den Fonds de Roulement, ein zentrales Instrument der indirekten Wohnraumförderung für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Aus diesem Fonds werden zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen bereitgestellt, mit denen gemeinnützige Bauträger Bauland erwerben, Neubauten oder Erneuerungen finanzieren sowie bestehende Objekte kaufen oder sanieren können.

Die Darlehen haben in der Regel Laufzeiten von 20 bis 25 Jahren und werden nachrangig zum Bankkredit vergeben. Dadurch ergänzen sie das Eigenkapital effektiv. Eine Belehnung von bis zu 90 % der Investitionskosten ist möglich. Seit 2025 können pro Gesuch Darlehen von bis zu CHF 6,0 Mio. beantragt werden, während der Höchstbetrag pro Wohnung grundsätzlich CHF 60 000 beträgt. Für Projekte mit besonders hohen Nachhaltigkeitsstandards sind Zuschläge vorgesehen.

Im Berichtsjahr hat der Bundesrat dem Parlament vorgeschlagen, den Fonds de Roulement für die Jahre 2030 bis 2034 um CHF 150 Mio. aufzustocken, um die langfristige Verfügbarkeit dieses wichtigen Instruments zu sichern und auf die wachsenden Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt zu reagieren.

Florian Meier ist seit dem 1. Mai 2025 für Finanzierungen und somit auch für den Fonds de Roulement zuständig. Zusammen mit Hugo Odermatt begleitet er die Mitglieder bei der Gesuchseingabe und berät zu Finanzierungs- und Projektfragen. Die Zusammensetzung der Fondskommission findet sich auf Seite 17 unter «Geschäftsstelle/Kommissionen».

Im vergangenen Jahr behandelte die Fondskommission insgesamt zehn Gesuche um Darlehen aus dem Fonds de Roulement. Mit Ausnahme von zwei Anträgen konnten alle bewilligt werden. Fast die Hälfte der Gesuche entfiel auf das per Ende 2025 auslaufende Sonderprogramm, das auf grosses Interesse stiess. Der insgesamt beantragte Betrag belief sich auf CHF 7,89 Mio. Das von WOHNEN SCHWEIZ im Auftrag des BWO verwaltete Treuhandvermögen betrug per 31. Dezember 2025 CHF 143,08 Mio. Im Berichtsjahr wurden insgesamt 181 Darlehen betreut. Mit Ausnahme der Darlehen aus dem Sonderprogramm blieb der Zinssatz unverändert bei 1,0 %.

## Depositenkasse

Die Depositenkasse verwaltet die Mietzinsdepots der Mitglieder. Die daraus resultierenden Mittel werden reinvestiert und den Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ zu vorteilhaften Konditionen für die Finanzierung von Wohnbauten zur Verfügung gestellt. Die Sicherheit der Anlage hat dabei oberste Priorität. Per 31. Dezember 2025 betrug die Bilanzsumme CHF 2,39 Mio., wobei insgesamt acht Aktivdarlehen in der Höhe von CHF 2,235 Mio. ausstehend waren.

Nach dem Beschluss des Verbandsvorstands im Jahr 2021, keine neuen Mietzinsdepots über die Depositenkasse anzunehmen, liegt der Fokus der Tätigkeit nun auf der Verwaltung der bestehenden Konten. Langfristig ist geplant, diese Konten auslaufen zu lassen und die Depositenkasse schrittweise aufzulösen.

## WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Die Stiftung verfolgt das Ziel, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu stärken, insbesondere durch die Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Sie stellt dem Verband und den angeschlossenen ge-

meinnützigen Bauträgern Darlehen und Projektbeiträge zur Verfügung.

Trotz des anspruchsvollen Börsenjahres konnten die Auswirkungen an den Kapitalmärkten dank einer zurückhaltenden Anlagestrategie begrenzt werden. Die in den Vorjahren gebildeten Wertschwankungsreserven trugen zusätzlich zur Stabilisierung bei. Per Ende des Berichtszeitraums belief sich das Vermögen der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ auf über CHF 6,0 Mio.

## Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Die Schweizer Wohntage 2025, die im Zeichen des 50-jährigen Jubiläums des BWO standen, fanden in Bern und Interlaken statt. Im Mittelpunkt standen zwei Fachtagungen zur Zukunft der Wohnpolitik.

In Bern wurden zentrale Herausforderungen wie Nachhaltigkeit, Energiewende, Innenverdichtung und Wohnungsknappheit erörtert. In Interlaken lag der Fokus auf der Wohnraumsituation in touristisch geprägten Bergregionen, insbesondere auf der Knappheit von Erstwohnungen und möglichen Lösungsansätzen.

Das BWO ist das Kompetenzzentrum des Bundes für alle Fragen rund um das Wohnen. Es vollzieht die Bundesgesetze im Bereich der Wohnraumförderung und des Mietrechts und erarbeitet Entscheidungsgrundlagen zur Verbesserung des Wohnraumangebots, des Wohnumfelds sowie der Transparenz auf dem Wohnungsmarkt. Unter der Leitung von Direktor Martin Tschirren nimmt das BWO damit eine zentrale Rolle in der nationalen Wohnungspolitik ein.

WOHNEN SCHWEIZ schätzt die fachliche Begleitung und den konstruktiven Austausch mit dem BWO. Der Verband dankt für die engagierte Arbeit und die partnerschaftliche Zusammenarbeit.

*Daniel Burri, Präsident*

*Adrian Achermann, Geschäftsführer*

# Jahresrechnung 2025

## Bilanz per 31.12.2025

	31.12.2025	31.12.2024
<b>AKTIVEN</b>		
Flüssige Mittel	736 732.50	526 863.98
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	81 225.68	93 433.20
Übrige Forderungen	3 129.54	5 933.20
Vorräte	16 700.45	16 700.45
Aktive Rechnungsabgrenzung	41 592.69	14 701.85
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>879 380.86</b>	<b>657 632.68</b>
Finanzanlagen	74 018.00	74 018.00
Hypothekendarlehen	500 000.00	500 000.00
Zinslose Darlehen	0.00	50 000.00
Mobile Sachanlagen	5 904.25	1.00
Immobilien	1 285 400.00	1 304 900.00
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>1 865 322.25</b>	<b>1 928 919.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>2 744 703.11</b>	<b>2 586 551.68</b>
<b>PASSIVEN</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	55 484.87	61 334.65
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	21 756.56	22 602.92
Passive Rechnungsabgrenzung	91 174.80	62 471.35
Rückstellungen	125 426.90	104 126.90
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>293 843.13</b>	<b>250 535.82</b>
Projekt- und Entwicklungsfonds	265 000.00	245 000.00
Projektfonds «Industriestrasse»	100 000.00	0.00
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>365 000.00</b>	<b>245 000.00</b>
Anteilscheinkapital	522 500.00	514 500.00
Gesetzliche Kapitalreserven	175 000.00	175 000.00
Freie Reserven	1 122 854.70	1 122 854.70
Gewinnvortrag	278 661.16	278 303.85
Jahresergebnis	- 13 155.88	357.31
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>2 085 859.98</b>	<b>2 091 015.86</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>2 744 703.11</b>	<b>2 586 551.68</b>

## Verwendung Jahresergebnis

Die Jahresrechnung schliesst per 31.12.2025 mit einem Bilanzgewinn von CHF 265 505.28 ab.

Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, den Bilanzgewinn von CHF 265 505.28 auf die neue Rechnung vorzutragen.

## Erfolgsrechnung 2025

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Mitgliederbeiträge	360 475.50	345 338.00
Partner- und Gönnerbeiträge	222 737.83	203 650.56
Erlöse aus Beratungen und Projekten	25 378.70	10 236.53
Diverse Erträge/Verwaltungsdienstleistungen	144 037.14	47 394.80
Entschädigung Leistungsauftrag BWO	363 200.00	453 890.00
Einnahmen für Veranstaltungen	2 925.00	3 800.00
Einnahmen Magazin WOHNEN SCHWEIZ	38 718.13	28 454.84
Total Betriebsertrag	1 157 472.30	1 092 764.73
Weiterbildung	0.00	- 2 644.00
Beratungen	- 4 049.70	0.00
Veranstaltungen	- 14 128.75	- 13 796.90
Projekte	- 73 959.33	- 78 034.93
FdR-Gesuche	- 35 736.85	- 8 804.73
Öffentlichkeitsarbeit	- 7 809.10	- 4 501.65
Aufwand Magazin WOHNEN SCHWEIZ	- 101 340.20	- 141 702.30
Total direkter Dienstleistungsaufwand	- 237 023.93	- 249 484.51
<b>Ergebnis vor Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>920 448.37</b>	<b>843 280.22</b>
Personalaufwand/Geschäftsstelle	- 597 616.70	- 565 649.25
Honorar Verwaltung (Organe)	- 56 624.10	- 57 784.17
Sozialversicherungsaufwand	- 132 786.60	- 122 706.40
Übriger Personalaufwand	- 7 826.00	- 10 856.65
Verrechnung auf Projekte	46 000.00	55 000.00
Total Personalaufwand	- 748 853.40	- 701 996.47
<b>Ergebnis vor Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>171 594.97</b>	<b>141 283.75</b>
Raum- und Energieaufwand	- 57 587.20	- 58 064.40
Übriger Betriebsaufwand	- 100 140.80	- 71 387.43
Verwaltungsaufwand	- 78 969.76	- 61 413.33
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	- 236 697.76	- 190 865.16
<b>Ergebnis vor Finanzerfolg/ Abschreibungen/Nebenerfolg/Steuern</b>	<b>- 65 102.79</b>	<b>- 49 581.41</b>
Finanzerfolg	8 012.41	9 685.91
Abschreibungen	- 37 828.30	- 21 099.00
<b>Ergebnis vor Nebenerfolg/Steuern</b>	<b>- 94 918.68</b>	<b>- 60 994.50</b>
a. o. Ertrag	0.00	500.00
a. o. Aufwand Liegenschaft Beinwil am See	0.00	- 10 722.45
Liegenschaftsrechnung	84 815.80	75 306.01
Steuern	- 3 053.00	- 3 731.75
<b>Jahresergebnis</b>	<b>- 13 155.88</b>	<b>357.31</b>

# 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 und Erfolgsrechnung 2025

### – Immobilien

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

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Bilanz- und Gebäudeversicherungswert</b>		
Bilanzwert	1 285 400.00	1 304 900.00
Gebäudeversicherungswert	2 735 000.00	2 885 000.00
<b>Erneuerungsfonds Immobilien</b>		
Bestand 1.1.	60 000.00	50 000.00
Einlage	0.00	10 000.00
Entnahme	0.00	0.00
Bestand 31.12.	60 000.00	60 000.00

Der Erneuerungsfonds ist in der Bilanzposition Rückstellungen enthalten.

### – Projekt- und Entwicklungsfonds

	31.12.2025	31.12.2024
Bestand 1.1.	245 000.00	195 000.00
Zuweisung	20 000.00	170 000.00
Entnahme	0.00	120 000.00
Bestand 31.12.	265 000.00	245 000.00

### – Projektfonds Industriestrasse, Luzern

	31.12.2025
Bestand 1.1.	0.00
Zuweisung	100 000.00
Entnahme	0.00
Bestand 31.12.	100 000.00

### – Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ

Die Bilanzsumme der Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ beläuft sich auf CHF 2 390 187.43 (Vorjahr CHF 2 610 033.74).

# Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Luzern, 1. April 2026

**b.partner**   
treuhand | steuern | revision

**an die Generalversammlung der**  
WOHNEN SCHWEIZ Genossenschaft –  
Verband der Baugenossenschaften, Luzern  
Obergrundstrasse 70  
6003 Luzern

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der WOHNEN SCHWEIZ Genossenschaft - Verband der Baugenossenschaften (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

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

### Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als 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.

**bepartner ag**  
Kauffmannweg 14  
CH-6003 Luzern  
+41 41 226 31 11

Seestrasse 93  
CH-6052 Hergiswil NW  
www.bepartner.ch



Mitglied TREUHAND | SUISSE

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

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

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

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSUISSE: <https://www.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.

#### **bepartner ag**



Jeremias Häfliger  
zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Pascal Blum  
zugelassener Revisionsexperte

Beilage: Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

**bepartner ag**  
Kauffmannweg 14  
CH-6003 Luzern  
+41 41 226 31 11

[www.bepartner.ch](http://www.bepartner.ch)  
[info@bepartner.ch](mailto:info@bepartner.ch)



Mitglied TREUHAND | SUISSE

# Organe / Politischer Beirat

---

## Organe

---

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

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Thomas Ernst, Luzern	Vizepräsident
Katja Steinmann, Urdorf	Leiterin Finanzen
Gian Derungs, Lumbrein	Mitglied
Rolf Frei, Therwil	Mitglied
Benoît Grenon, Lutry	Mitglied

### **Revisionsstelle**

Bepartner AG, Luzern

### **Beirat Magazin WOHNEN SCHWEIZ**

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Vizepräsident
Adrian Achermann, Luzern	Mitglied
Kurt Bischof, Hochdorf	Mitglied

### **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

---

Dr. Matthias Michel	Ständerat FDP, ZG
Nicole Barandun	Nationalrätin Die Mitte, ZH
Martin Candinas	Nationalrat Die Mitte, GR
Beat Flach	Nationalrat GLP, AG
Matthias Jauslin	Nationalrat GLP, AG

# Geschäftsstelle / Kommissionen

---

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

Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern  
Telefon 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch, www.wohnen-schweiz.ch

## **LOGEMENT SUISSE – Fédération des Coopératives de Construction**

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

Nicole Hahne  
Buchhaltung, Fondsverwaltung & Personal

Linda Ineichen  
Kommunikation & Projekte

Pascal Magnin  
Vertreter Westschweiz

Reto Martinelli  
Kommunikation, Beratung & Projekte

Florian Meier, seit 1. Mai 2025  
Finanzierungen & Digitalisierung

Walter Stern  
Backoffice

## **Kommissionen**

---

### **Fonds de Roulement-Kommission**

Katja Steinmann	Präsidentin
Sylvio Hoffmann	Mitglied, Vertreter BWO
Adrian Achermann	Mitglied
Hugo Odermatt	Mitglied
Florian Meier	Verantwortlicher Finanzierungen (ohne Stimmrecht)

### **Redaktionskommission**

Adrian Achermann	Geschäftsführer
Reto Martinelli	Redaktor



◀ (V. l.) Adrian Achermann (WOHNEN SCHWEIZ), André Rast (CKW), Sandra Stettler (Egon AG), Matthias Zemp (Kanton Luzern), Moritz Kulawik (e4plus) und Bruno von Flüe (Regionalverband Zentralschweiz wbg Schweiz) zeigten bei der Energieveranstaltung auf, wie sich Baugenossenschaften Solarstrom teilen können. (De gauche à droite) Adrian Achermann (LOGEMENT SUISSE, André Rast (CKW), Sandra Stettler (Egon AG), Matthias Zemp (canton de Lucerne), Moritz Kulawik (e4plus) et Bruno von Flüe (Association régionale de Suisse centrale wbg Suisse) ont montré, lors de la manifestation sur l'énergie, comment les coopératives de construction peuvent partager l'électricité solaire.



▲ Im Vorprogramm der Delegiertenversammlung diskutierten Dr. Miriam Lüdi (l.), Daniel Burri und Dr. Corinna Heye über das Konzept der «10-Minuten-Nachbarschaft». Im Zentrum standen die Chancen lebendiger Quartiere und die Rolle des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei deren Umsetzung. En amont de l'assemblée des délégués, Dr. Miriam Lüdi (à gauche), Daniel Burri et Dr. Corinna Heye ont débattu du concept du «quartier des 10 minutes». La discussion a porté principalement sur les opportunités offertes par des quartiers dynamiques et sur le rôle de la construction de logements d'utilité publique dans leur mise en œuvre.



▲ Martin Tschirren, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, informierte an der Delegiertenversammlung über aktuelle Entwicklungen in der Wohnungspolitik. In seinem Referat standen unter anderem die Lage auf dem Wohnungsmarkt, der Aktionsplan gegen Wohnungsknappheit und laufende politische Geschäfte im Fokus. Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, a présenté les dernières évolutions en matière de politique du logement lors de l'assemblée des délégués. Son exposé a notamment porté sur la situation du marché du logement, le plan d'action contre la pénurie de logements et les dossiers politiques en cours.



▲ Auf dem Foto sind Thomas Ernst (v. l.), Benoît Grenon, Katja Steinmann und Rolf Frei während der Wahlen an der Delegiertenversammlung zu sehen. Sämtliche bisherigen Vorstandsmitglieder sowie Präsident Daniel Burri wurden einstimmig wiedergewählt. Ebenso wurde die Revisionsstelle Bepartner AG in ihrem Amt bestätigt. Sur la photo, on peut voir Thomas Ernst (de gauche à droite), Benoît Grenon, Katja Steinmann et Rolf Frei lors des élections qui se sont déroulées à l'assemblée des délégués. Tous les membres sortants du comité directeur ainsi que le président Daniel Burri ont été réélus à l'unanimité. L'organe de révision Bepartner AG a également été reconduit dans ses fonctions.



▲ Thomas Peter von der Arlewo AG, Silberpartnerin, referierte beim Präsidenten- und Geschäftsführer-Treffen in Zürich und Luzern über die Chancen der Digitalisierung in der Immobilienbewirtschaftung. Mitglieder, Partner und Gäste nutzten die Gelegenheit für einen fachlichen Austausch. Thomas Peter, de la société Arlewo AG, partenaire Argent, a présenté un exposé sur les opportunités offertes par la numérisation dans le secteur de la gestion immobilière lors de la rencontre des présidents et directeurs généraux à Zurich et à Lucerne. Les membres, partenaires et invités ont profité de l'occasion pour échanger leurs points de vue sur des questions techniques.



▲ Daniel Burri, Präsident von WOHNEN SCHWEIZ (r.), und Eva Herzog, Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, beim Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern. Rund 500 Vertreterinnen und Vertreter diskutierten dort über Verdichtung und Wohnqualität. Daniel Burri, président de LOGEMENT SUISSE (à droite), et Eva Herzog, présidente de Coopératives d'habitation Suisse, lors du Forum des coopératives d'habitation suisses au KKL de Lucerne. Quelque 500 représentants y ont débattu de la densification et de la qualité de vie.



▲ Pascal Magnin, der bei WOHNEN SCHWEIZ für die Westschweiz zuständig ist, begrüßte die Teilnehmenden zum Austausch der Akteure des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Rolle. Die Veranstaltung bot Raum für einen fachlichen Dialog zwischen Verband, Politik und Praxis. Pascal Magnin, responsable de la Suisse romande chez LOGEMENT SUISSE, a accueilli les participants à la rencontre des acteurs du logement d'utilité publique à Rolle. Cette manifestation a permis un dialogue professionnel entre l'association, les responsables politiques et les acteurs de terrain.