



Jahresbericht der Präsidentin für das Rechnungsjahr 2024

Die Stiftung Solinvest wurde am 12. Januar 2009 als gemeinnützige, selbständige Stiftung gemäss Art. 80 ff. ZGB im Handelsregister eingetragen. Ihr Ziel ist es, den Erwerb und Bau von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger zu fördern sowie bestehende gemeinnützige Wohnbauträger zu erhalten, um das Angebot an gemeinnützigem Wohnraum zu sichern und zu erhöhen.

Im Jahr 2024 fanden insgesamt fünf Sitzungen des Stiftungsrats statt, davon drei per Videokonferenz.

Wechsel im Stiftungsrat

Im Juni 2024 endete die 15-jährige Amtszeit von Nathanea Elte als Mitglied des Stiftungsrats. Als Nachfolger schlug der Stiftungsrat Tilman Rösler vor, ein erfahrener Architekt ETH aus Bern mit umfangreicher Expertise im gemeinnützigen Wohnungsbau. Er ist Vorstandsmitglied des Dachverbands, des Regionalverbands Bern-Solothurn sowie mehrerer Wohnbaugenossenschaften in Bern und Stiftungsratsmitglied der Stiftung Solidaritätsfonds. Tilman Rösler wurde an der Delegiertenversammlung des Dachverbands am 18. Juni 2024 einstimmig als dessen Vertreter in den Stiftungsrat der Solinvest gewählt.

Nathanea Elte begleitete Solinvest seit der Gründung. Bereits bei den ersten Sitzungen war sie als Gast anwesend, bevor sie im Juni 2009 offiziell in den Stiftungsrat gewählt wurde. Seit dem 1. Januar 2019 leitete sie die Stiftung als Präsidentin mit grosser Hingabe und Sachverstand. Wir danken ihr herzlich für ihr langjähriges Engagement und freuen uns, dass sie der Stiftung als Vertreterin im Verwaltungsrat der Logis Suisse AG – zusammen mit Andreas Gysi – erhalten bleibt. Der Stiftungsrat konstituierte sich im Berichtsjahr neu und wählte Isabel Gebhard zur neuen Präsidentin und Valérie Clapasson zur Vizepräsidentin.

Finanzanlagen und Beteiligungen

Die Fondsverwaltung bereitete ein Gesuch für eine Überbrückungsbeteiligung vor. Diese Beteiligungen helfen den Genossenschaften, einen Teil der Kosten während der Zeit der Planung bis zum Bezug der Neubauten zu finanzieren und müssen innerhalb eines Jahres nach Bezug der Liegenschaft zurückgezahlt werden. 2024 bewilligte der Stiftungsrat eine Überbrückungsbeteiligung von 300 000 Franken für die Wohnbaugenossenschaft REM3, die für die Planung, Realisation und Nutzung der dritten Bauetappe der Remishueb in St. Gallen gegründet wurde. Das genossenschaftliche Mehrgenerationen-Wohnprojekt erhielt den Zuschlag für ein Baurecht in der Stadt St. Gallen, umfasst 69 Wohnungen sowie Gewerbe- und Gemeinschaftsräume und setzt auf ausgezeichnete Architektur, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit. Es soll nicht nur regional, sondern auch über die Stadtgrenzen hinaus von Bedeutung sein.

Im Jahr 2024 wurden insgesamt 900 000 Franken an Überbrückungsbeteiligungen ausbezahlt, die sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr gewährt wurden. Gleichzeitig wurde eine Überbrückungsbeteiligung im Betrag von 70 000 Franken zurückbezahlt, wodurch der Bestand an Überbrückungskapital um 830 000 Franken anstieg und per Ende Jahr 3,11 Millionen Franken betrug. Insgesamt verwaltet die Stiftung 16 laufende Überbrückungsbeteiligungen – ein neuer Höchststand in der Geschichte der Solinvest. Darüber hinaus bestehen Vereinbarungen über weitere 675 000 Franken, die im Jahr 2025 nach Erfüllung der Bedingungen des Stiftungsrates ausbezahlt werden sollen.

Seit 2016 hält die Stiftung Anteilscheine in Höhe von 90 000 Franken an der der Société coopérative DomaHabitaré in Sainte-Croix, welche ein Mehrgenerationenhaus mit zehn Wohnungen im Minergie-Eco-Standard errichtete. Bereits während der Bauphase kam es zu erheblichen Herausforderungen personeller, finanzieller und baulicher Art, welche sich auch nach dem Bezug fortsetzten, sodass die Rückzahlung der Überbrückungsbeteiligung bislang nicht erfolgen konnte. Der Stiftungsrat beschloss daher eine Wertberichtigung, die in der Bilanz und der Erfolgsrechnung berücksichtigt wurde.

In den Bereichen Kleinbeteiligungen und Sicherungskapital gab es 2024 keine Veränderungen. Insgesamt ist die Stiftung mit rund 42 Millionen Franken an 24 gemeinnützigen Genossenschaften und Aktiengesellschaften beteiligt.

Finanzielle Entwicklung

Zum Jahresende 2024 wurde die neunte Amortisationsrate des Darlehens des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) geleistet, womit sich der Darlehensbestand auf 7,8 Millionen Franken reduzierte.

Der Ertrag aus Beteiligungen und Finanzanlagen stieg um 27 % auf erstmals über eine Million Franken, dies aufgrund des Erwerbs des Aktienpakets der Logis Suisse AG von zehn Millionen Franken im Dezember 2022. Im Juli 2023 wurde die Dividende für das Geschäftsjahr 2022 nur anteilig ausgeschüttet, während im Berichtsjahr die volle Dividende für die 3 970 687 Aktien vereinnahmt werden konnte. Der betriebliche Aufwand stieg leicht um 3 212 Franken aufgrund häufigerer Sitzungen und der damit verbundenen höheren Entschädigungen. Zudem fielen zusätzliche Kosten für die Stiftungsprüfung der Eidgenössischen Stiftungsaufsicht für zwei Jahre an.

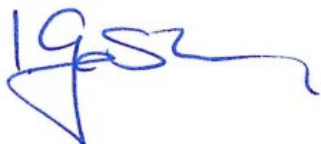
Der ausserordentliche Aufwand umfasste die oben erwähnte Wertberichtigung von 90 000 Franken sowie eine Zahlung von 100 000 Franken an die Stiftung Soliterra, da Solinvest eine der beiden Stifterinnen ist. Zusätzlich entstanden Rechtsberatungskosten von 6 300 Franken im Zusammenhang mit einem laufenden Rechtsstreit. Die Stiftung legte Rekurs gegen die Ablehnung der Befreiung von der Handänderungssteuer im Kanton Wallis ein. Eine Entscheidung wird 2025 erwartet.

Der Jahresgewinn von 396 040 Franken wurde dem Zuwachskapital zugewiesen, wodurch sich das Eigenkapital auf knapp 9,6 Millionen Franken erhöhte. Zusätzlich bestehen stille Reserven auf den Aktien der Logis Suisse AG (2,6 Millionen Franken) und der Solilogis AG (0,5 Millionen Franken). Die Eigenkapitalquote der Stiftung beträgt solide 22,7 %.

Dank

Mein besonderer Dank gilt den Mitgliedern des Stiftungsrats für ihre engagierte und konstruktive Mitarbeit sowie unserer Geschäftsführerin Kathrin Schriber und ihrem Team. Durch ihr professionelles Engagement leisten sie einen wertvollen Beitrag zur erfolgreichen Arbeit der Stiftung.

Zürich, 11. April 2025



Isabel Gebhard, Präsidentin