



Jahresbericht der Präsidentin für das Rechnungsjahr 2025

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 2025 fanden insgesamt drei Sitzungen des Stiftungsrats statt, davon eine per Videokonferenz. Desweiteren trafen sich die Mitglieder der Stiftungsräte der Stiftungen Solinvest, Solidaritätsfonds und Soliterra zu einer Stiftungstagung.

Finanzanlagen und Beteiligungen

Die Fondsverwaltung bereitete im Verlauf des Jahres drei Anträge 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. Zwei der drei Anträge bewilligte der Stiftungsrat. Auf den dritten Antrag ist er nicht eingetreten, weil das Projekt noch nicht den Vorgaben entsprach. Der Genossenschaft wurde die Gelegenheit gegeben, ihr Projekt zu überarbeiten und in einem späteren Zeitpunkt nochmals einzureichen. Der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria in Bern wurde eine Überbrückungsbeteiligung von 60 000 Franken für die Umnutzung der ehemaligen Feuerwehrkaserne in Wohnungen und den Neubau gewährt. Dazu wird ein bestehendes Gebäude, der alte Saalbau, in den Innenhof verschoben. Damit können viele Tonnen CO₂ und Bauabfall vermieden werden. Auch der Wohnbaugenossenschaft Hagnau in Birsfelden wurde für die Planung, Realisation und Nutzung ihres zweiten Projektes eine Beteiligung zur Überbrückung von Anteilkapital gewährt. Das Mehrgenerationen-Wohnprojekt erhielt den Zuschlag für ein Baurecht der Gemeinde Birsfelden, umfasst 18 Wohnungen sowie Gemeinschaftsräume und ist fast autofrei. Diese Überbrückungsbeteiligung beträgt 90 000 Franken.

Im Jahr 2025 wurde eine Überbrückungsbeteiligung von 60 000 Franken ausbezahlt. Gleichzeitig wurden drei Überbrückungsbeteiligungen im Betrag von 500 000 Franken zurückbezahlt, wodurch der Bestand an Überbrückungskapital um 440 000 Franken abnahm und per Ende Jahr 2,67 Millionen Franken betrug. Insgesamt verwaltet die Stiftung 14 laufende Überbrückungsbeteiligungen, zwei weniger als im Vorjahr. Darüber hinaus bestehen Vereinbarungen über weitere 825 000 Franken für sieben Projekte, die nach Erfüllung der Bedingungen des Stiftungsrates im Jahr 2026 ausbezahlt werden können.

Bei den Kleinbeteiligungen gab es 2025 keine Veränderung. Aufgrund von einer Teilrückzahlungsverpflichtung eines Darlehens verkaufte die Solinvest 200 000 Aktien ihrer Grossbeteiligung Logis Suisse AG an einen gemeinnützigen Wohnbauträger. Damit konnte sichergestellt werden, dass die Mehrheit der Logis Suisse-Aktien im Besitz von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften und der öffentlichen Hand sind. Durch diesen Verkauf nahm das Total der Beteiligungen um 2 000 000 Franken ab und betrug Ende Jahr rund 36,9 Millionen Franken. Insgesamt ist die Stiftung mit knapp 39,6 Millionen Franken an 22 gemeinnützigen Genossenschaften und Aktiengesellschaften beteiligt.

Finanzielle Entwicklung

Zum Jahresende 2025 wurde die zehnte Amortisationsrate des Darlehens des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) geleistet, womit sich der Darlehensbestand auf 7,28 Millionen Franken reduzierte. Ebenfalls fällig war eine Teilrückzahlung eines langfristigen Darlehens per Ende Jahr. Die Solinvest zahlte fünf Millionen Franken zurück und finanzierte diesen Betrag durch die Aufnahme eines neuen Darlehens in Höhe von drei Millionen Franken und den Verkauf von Logis Suisse-Aktien im Betrag von zwei Millionen Franken. Desweiteren beanspruchte die Stiftung eine Million Franken aus dem Rahmenvertrag mit der Stiftung Solidaritätsfonds, um Überbrückungsbeteiligungen finanzieren zu können.

Der Ertrag aus Beteiligungen und Finanzanlagen stieg um acht Prozentpunkte auf gut 1,1 Millionen Franken, dies aufgrund der höheren Dividendenzahlung der Logis Suisse AG für das Vorjahr. Zusätzlich hat die Solilogis SA das erste Mal eine Dividendenausschüttung getätigt. Der betriebliche Aufwand stieg netto leicht um 1 939 Franken an, da die Entschädigungen für den Stiftungsrat höher ausfielen. Einerseits wurden die Sitzungspauschalen leicht angehoben und andererseits wurden die Arbeitsstunden für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe Solidaritätssystem sowie die Teilnahme an der Stiftungstagung vergütet.

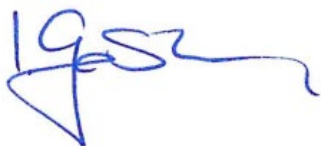
Im Jahr 2024 legte die Stiftung einen Rekurs gegen die Ablehnung der Befreiung von der Handänderungssteuer im Kanton Wallis ein, wofür eine Entscheidung im Jahr 2026 erwartet wird. Rechtsberatungskosten fielen im Zusammenhang mit dem laufenden Rechtsstreit im Rechnungsjahr keine an. Die Stiftung erhielt zudem erfreulicherweise und unerwartet eine Spende von 5 000 Franken, welche im ausserordentlichen Ertrag ersichtlich ist.

Der Jahresgewinn stieg um 42 Prozentpunkte auf 678 566 Franken. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Vorjahr ausserordentliche Aufwände verbucht wurden, was das Jahresergebnis des Vorjahres drückte. Ohne diese ausserordentlichen Kosten wäre der Anstieg 14,6 Prozentpunkte gewesen. Der Jahresgewinn wird dem Zuwachskapital zugewiesen, wodurch sich das Eigenkapital auf erstmals über zehn Millionen Franken, nämlich stattliche 10 325 800 Franken erhöht. 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 24,8 Prozent.

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, 1. April 2026



Isabel Gebhard, Präsidentin