



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
Stiftung Solidaritätsfonds

GESCHÄFTSBERICHT 2022



Der Solidaritätsfonds 2022 in Zahlen

Spendeneinnahmen durch Mitglieder:
CHF 981 100.-

Anzahl neugewährte Darlehen:
16 im Gesamtbetrag von **CHF 5 390 000.-**

Anzahl verwaltete Darlehen:
167

Darlehensbestand (per 31.12.2022):
CHF 34 665 055.-

Stiftungsvermögen (per 31.12.2022):
CHF 48 426 823.-

Anzahl bewilligte Beträge à fonds perdu:
6 im Gesamtbetrag von **CHF 61 500.-**

Der Stiftungsrat des Solidaritätsfonds traf sich zu **4** Sitzungen.

Titelbild: Genossenschaft BEGGO, Breitenstrasse, Benken

Bild rechts: Mitglieder des Stiftungsrates (von links nach rechts):
Georges Baehler, Iris Vollenweider, Tilman Rösler, Andreas Herbster,
Andreas Siegenthaler, Foto von September 2022, Lysbüchel Süd, Basel

VORWORT DES PRÄSIDENTEN



Dies ist der letzte Geschäftsbericht der Stiftung Solidaritätsfonds, für den ich als Stiftungsratspräsident die Verantwortung trage. Im Juni 2023 finden die ordentlichen Wahlen aller Gremien des Dachverbands statt, an welchen die Mitglieder des Stiftungsrates für eine weitere Periode von drei Jahren von der Delegiertenversammlung gewählt werden. Ich war seit 2013 Mitglied des Stiftungsrates und durfte die Stiftung während den letzten sechs Jahren präsidieren. Nun ist es an der Zeit, das Zepter weiterzugeben und kürzer zu treten.

Der Stiftungsrat tagt vierteljährlich. Alle Sitzungen konnten im Berichtsjahr termingerecht durchgeführt werden. Zwei der vier Sitzungen fanden per Video-Konferenz statt und für die anderen beiden trafen sich die Mitglieder in Zürich und Basel. Die Septembersitzung fand bei der Wohnstadt in Basel statt, bei der wir das neu erstellte Viertel im Lysbüchel Süd besichtigten. An dieser Stelle bedanken wir uns herzlich für die Gastfreundschaft und die organisierten Besichtigungen.

Das letzte Jahr war in Bezug auf die Vergabe des Darlehensvolumens sehr erfreulich: Der Stiftungsrat

behandelte und gewährte 16 Darlehen von insgesamt 5390000 Franken! Das ist – ausgenommen vom Spitzenjahr 2018 – das höchste Volumen der letzten zehn Jahre. Um dies einzuordnen, ist es wichtig zu wissen, dass die Stiftung in der gleichen Zeit 142 Darlehen in Höhe von 41.7 Millionen Franken an unsere Mitglieder vergab, sprich im Durchschnitt gut vier Millionen Franken pro Jahr. Vor allem die vorletzten beiden Jahre mit einem Darlehensvolumen von durchschnittlich nur 2.5 Millionen Franken gab uns zu bedenken. Wir hoffen, die Senke überwunden zu haben und in den kommenden Jahren wieder Volumina von über vier Millionen vergeben zu können. Natürlich hängt das Volumen auch immer von der Grösse der Bauprojekte ab, da der Darlehensbetrag pro Projekt von der Anzahl der Wohnungen und des gewährten Betrages pro Wohnung abhängt. Im Berichtsjahr konnten mehr grosse Wohnbauprojekte mit über 20 Wohnungen unterstützt werden.

Von den 16 neu vergebenen Darlehen in diesem Berichtsjahr gingen acht an Neubauprojekte und vier an Liegenschaftenerwerbe, mit drei Darlehen wurde die Restfinanzierung von Renovationsprojekten unterstützt. Ein Darlehen wurde als Refinan-

DIE BAUPROJEKTE DES JAHRES

zierung für eine auslaufende Finanzierung gesprochen.

In den letzten drei Jahren durfte ich immer wieder ein neues Rekordjahr der freiwilligen Einzahlungen verkünden, was natürlich stets erfreulich war! Jedoch wie mit allem geht es nicht nur in eine Richtung. Im Geschäftsjahr 2022 zahlten die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz 981 100 Franken ein, 22 159 Franken weniger als im Vorjahr. Immerhin ist das der dritthöchste je einbezahlte Betrag seit der Gründung des Fonds. Wir freuen uns sehr über die Spendenbereitschaft und Unterstützung unserer Mitglieder und sind darüber auch stolz. Diese Spenden fliessen in Form von Darlehen für die Realisierung von Wohnbauprojekten an unsere Mitglieder zurück. Im Anschluss an das Vorwort stellen wir Ihnen die Projekte vor, die wir 2022 finanziell unterstützt haben. Das Wachstum unserer Stiftung verdanken wir in Zeiten des Tiefzinsumfeldes grösstenteils den Spenden unserer Mitglieder. Dadurch können wir immer mehr Wohnbauprojekte unterstützen und tragen zum Wachstum des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei. Ihr Vertrauen in uns freut uns sehr und treibt uns an, unser Bestes zu geben. Herzlichen Dank!

Die Wirtschafts- und Immobilienberichte der letzten Monate bestätigen den weiteren Rückgang der Neubauproduktion, was sich in den letzten zwei Jahren auch auf die sinkende Leerstandsquote niederschlug. Das beschleunigte Wachstum der Haushalte durch den positiven Wanderungssaldo, Geburtenüberschuss, Anstieg der Bevölkerungsalterung und damit die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte führen zu einer merklichen Wohnungsknappheit. Zudem fordern die Teuerung, insbesondere die Bauteuerung, und die steigenden Kapitalmarktzinsen die Immobilienbranche heraus. Zusätzlich suchen immer mehr Privathaushalte nun eine Mietwohnung, weil sie sich das Wohneigentum aufgrund

der steigenden Zinsen und teureren Erstellungskosten nicht mehr leisten können. Mit diesem Hintergrund werden die Wohnungsmieten auf dem freien Markt steigen und folglich der gemeinnützige Wohnungsbau mit seinem Angebot an preisgünstigen Wohnungen immer wichtiger. Die zinsgünstigen Finanzierungsinstrumente, welche die gemeinnützigen Wohnbauträgern bei ihren Wohnprojekten unterstützen können, werden aufgrund der steigenden Kapitalmarktzinsen an Bedeutung zurückgewinnen. Chancen für unsere Branchen sehen wir beim Erwerb von Liegenschaften. Dadurch, dass die Kapitalmarktzinsen am Steigen sind, haben die Pensionskassen wieder alternative Investitionsmöglichkeiten zu den Immobilien und sind möglicherweise bereit, Mehrfamilienhäuser, die nicht optimal in ihr Portfolio passen, abzustossen.

Zum Schluss bleibt mir allen zu danken, mit denen ich im Stiftungsrat des Solidaritätsfonds zusammenarbeiten durfte. Ein herzlicher Dank an meine Kollegin und Kollegen, die mit grossem Engagement über die Stiftungsgeschäfte diskutierten, Entscheide fällten und vor allem auch neue Ideen mitentwickelt haben. Ein grosser Dank geht auch an unsere Fondsverwalterin Kathrin Schriber und ihr Team, die meine Arbeit als Präsident leicht machten.

Ich wünsche den wiedergewählten und neuen Stiftungsrätinnen und Stiftungsräten viel Erfolg bei der Weiterführung des Solidaritätsfonds, damit unsere Branche wachsen und an Bedeutung gewinnen kann.



Georges Baehler
Präsident des Stiftungsrates

Darlehen: Gewährung und Verwaltung

Die Hauptaufgabe des Stiftungsrates liegt in der Beurteilung der Darlehensanträge, welche die Fondsverwaltung in Zusammenarbeit mit den Wohnbauträgern für die vier Sitzungen pro Jahr aufbereitet. Die Mittel für die Darlehen stammen aus dem Stiftungsvermögen, welches Jahr für Jahr aufgrund der Spendeneinnahmen wächst. Das bedeutet, dass diese Spenden in Form von verzinslichen und rückzahlbaren Darlehen an unsere Mitglieder für die Realisierung ihrer Wohnbauprojekte oder Käufe von Liegenschaften zurückfliessen. Diese preisgünstigen Darlehen, welche zu den Eigenmitteln der Wohnbauträger gezählt werden, sind durch Grundpfandtitel sichergestellt. Diese befinden sich rangmässig hinter dem Baukredit eines Finanzinstitutes und einem eventuellen Darlehen des Fonds de Roulement oder der Wohnbauförderung, jedoch vor den restlichen Eigenmitteln des gemeinnützigen Wohnbauträgers.

Neu gewährte Darlehen für Bauprojekte

Im Verlauf des Jahres 2022 behandelte und gewährte der Stiftungsrat 16 Darlehensgesuche im Gesamtbetrag von knapp 5.4 Millionen Franken. Zum Vergleich: Im Vorjahr wurden 14 Darlehen in einer Gesamthöhe von 2.5 Millionen Franken bewil-

ligt. Der Durchschnitt des jährlich gewährten Darlehensvolumen seit 2006 beträgt 4.4 Millionen Franken.

Die Bauprojekte und Liegenschaftenerwerbe der neu gewährten Darlehen befinden sich in verschiedenen Regionen der Schweiz: Mit 70 Prozent der gesamten gewährten Darlehenssumme wurden Neubauprojekte unterstützt. 15 Prozent wurden für Renovationen von Liegenschaften und knapp 13 Prozent der Darlehensbeträge für den Erwerb von Liegenschaften verwendet. Die restlichen 2 Prozent betreffen ein Refinanzierungsdarlehen. Insgesamt konnten so 336 Wohnungen unterstützt werden. Die gewährten Darlehen repräsentieren ein ausgelöstes Bauvolumen von rund 155 Millionen Franken. Vier der 16 bewilligten Darlehen in einer Höhe von 1.33 Millionen Franken gingen an Mitglieder des Regionalverbandes Ostschweiz für einen Neubau, eine Renovation und zwei Liegenschaftenerwerbe. Ebenfalls vier Darlehen von insgesamt 880 000 Franken wurden vier Mitgliedern des Regionalverbandes Bern-Solothurn für einen Neubau, einen Liegenschaftenerwerb, eine Renovation sowie für ein Refinanzierungsdarlehen gewährt. Drei Darlehen (zwei für Neubau, das andere für Liegenschaftenerwerb) in Höhe von knapp 1.6 Millionen Fran-

Übersicht neu gewährter Darlehen im Jahr 2022 nach Darlehenszweck

Darlehenszweck	Anzahl Darlehen	Darlehensbetrag in CHF	Anzahl Wohnungen	Ausgelöstes Bauvolumen in TCHF
Neubau	8	3 770 000	272	127 400
Renovation	3	830 000	41	18 667
Liegenschaftenerwerb	4	690 000	18	7 589
Refinanzierung	1	100 000	5	1 405
Total	16	5 390 000	336	155 061

ken gingen an Mitglieder des Regionalverbands Zürich. Zwei Darlehen von total 720000 Franken, beide für Neubauprojekte, gingen an Mitglieder in Luzern. Weitere zwei Darlehen wurden Mitgliedern des westschweizer Regionalverbandes für einen Neubau und eine Renovation vergeben. Ein Darlehen für ein Neubauprojekt wurde an ein Mitglied des Regionalverbandes Schaffhausen gesprochen.

Die Projekte hinter diesen neu gewährten Darlehen werden im Folgenden kurz vorgestellt; sie zeugen von der Vielfalt der Aktivitäten unserer Mitglieder.

mehr als wohnen: Realisierung der zweiten Etappe für das Hobelwerk in Winterthur

Die Baugenossenschaft mehr als wohnen wurde Ende 2007 von über 50 Genossenschaften als Innovations- und Lernplattform des gemeinnützigen Wohnungsbaus gegründet. Ein erstes Leuchtturmprojekt setzte sie von 2012 bis 2015 auf dem Hunziker Areal in Zürich um. Auf dem Kälin Areal beim Bahnhof Oberwinterthur, einem ehemaligen Holz- und Hobelwerk, entwickelt die Genossenschaft das Modell nun weiter.

Im Dezember 2018 erwarb sie das rund 15000 Quadratmeter grosse Areal, auf dem in zwei Etappen 158 Wohnungen für über 400 Personen realisiert werden. Bereits die erste Etappe wurde durch den Solidaritätsfonds mit einem Darlehen unterstützt. Dabei wurden auf der Südwestseite des Areals zwei Mehrfamilienhäuser mit 76 Wohnungen erstellt, die im Dezember 2021 bezogen wurden. Nun packt die innovative Genossenschaft die zweite Etappe mit nochmals 82 Wohnungen an. Der breite Wohnungsmix wird mit neuen Wohnformen wie Micro-Co-Living, Clusterwohnungen und Atelierwohnungen ergänzt. Gemeinschaftlich genutzte Räume, Gästeunterkünfte, eine Mobilitätsstation sowie weitere diverse Erdgeschossnutzungen wie eine Kita und

Co-Working-Flächen beleben den neuen Quartierteil. Die über 100-jährige Hobelwerkhalle wird instandgesetzt und künftig als Quartiertreff sowie für Anlässe genutzt. Das Areal erfüllt hohe Ansprüche an die Ökologie durch den Bau mit wiederverwendeten Bauteilen (Re-Use), radikalem Holzbau, Einsparungen von Treibhausgasemissionen auf dem Weg zu Netto-Null, Schwammstadt-Ansätzen sowie Klimaarchitektur.

[Der Stiftungsrat gewährte für die zweite Bauetappe ein Darlehen von 880000 Franken.](#)

Doubs Terriennes plant im regionalen Naturpark Doubs im Jura ein Mehrfamilienhaus in innovativer, nachhaltiger Bauweise

Die Société coopérative d'habitation des Doubs Terriennes ist eine neu gegründete Genossenschaft. Das Ziel der Genossenschaft ist es, die Landwirtschaft wieder in den Mittelpunkt zu rücken und junge Menschen und Familien für die Landarbeit zu gewinnen. Sie fördert die Produktion und Verarbeitung von landwirtschaftlichen Produkten mittels Permakulturen bei Kleinstbauernhöfen. Zudem möchte sie sekundäre landwirtschaftliche Aktivitäten wie Agrotourismus, Ausbildung, Pädagogik und sozio-professionelle Integration entwickeln.



Baugenossenschaft mehr als wohnen, Hobelwerk, Winterthur. Bild: © Nightnurse Images AG

Das Projekt sieht den Neubau eines bioklimatischen Gebäudes mit sieben Wohnungen im Zentrum des Weilers Essertfallon in der Gemeinde Clos-du-Doubs vor. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es die Sonnenenergie auf passive Weise einfängt und speichert. Es ist mit thermischen Sonnenkollektoren und Photovoltaikzellen in Backsteinfarben ausgestattet, um sich besser in die Landschaft zu integrieren. Das Mehrfamilienhaus wird vor allem aus lokal bezogenen Materialien wie Holz, Erde und Stroh gebaut. Die Isolierung aus Lehm und Stroh zielt auf eine optimale thermische Trägheit ab. Das Grauwasser stammt aus der Regenwassersammlung und wird durch ein Pflanzenkläranlagensystem gereinigt. Das Gebäude ist mit Trockentoiletten ausgestattet. Der Lebensraum umfasst Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich genutzte Gästezimmer. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben Zugang zu Land, um über eine Partnerschaft mit dem angrenzenden landwirtschaftlichen Anwesen ein Mikro-Bauernhofprojekte durchzuführen. Das Bau-land wird der Genossenschaft im Baurecht durch eine lokale Stiftung abgegeben.

[Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt die Genossenschaft mit einem Darlehen von 280000 Franken.](#)

BEGGO erwirbt Mehrfamilienhaus in Benken (ZH)

Die Eigentümerin wollte ihr Mehrfamilienhaus in Benken (ZH) altershalber verkaufen und suchte nach einer gemeinschaftlichen, nachhaltigen Lösung. Bald fanden sich zwei Familien, die das Haus übernehmen wollten. Zusammen mit zwei weiteren Parteien gründeten sie im März 2022 die Genossenschaft BEGGO. Der Name entspricht dem historischen Ortsnamen und steht für «Benken Engagiert Gemeinschaftlich Genossenschaftlich Oekologisch».

Das zweiteilige Gebäude wurde 1951 bzw. 1987 erstellt und liegt mitten im Zentrum des 800-Seelen-Dorfes neben der Schule. Es verfügt über fünf Wohnungen mit zwei bis sechs Zimmern, zwei Mansarden, einem Gemeinschaftsraum und einer Sauna. Es ist ausgestattet mit einer Pelletheizung, Solarthermie für die Warmwassergewinnung sowie Zisternen für die Regenwassernutzung. Den grossen Garten wollen die Bewohnenden gemeinsam pflegen und nutzen. Mit dem Kauf wird dem spekulationsgetriebenen Immobilienmarkt eine weitere Liegenschaft entzogen und dem gemeinnützigen

Wohnungsbau durchgeführt. Das entspricht auch in Benken einem Bedürfnis.

[Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt den Kauf mit einem Darlehen von 200 000 Franken.](#)

Strategische Partnerschaft in St. Gallen: Logiscasa baut 44 Alterswohnungen

Entstanden ist die gemeinnützige Alters- und Wohngenossenschaft Logiscasa 1996, als sich die Möglichkeit bot, auf einem Areal neben einem Pflegeheim Alterswohnungen zu bauen. Trägerorganisationen waren damals die Ortsbürgergemeinde St. Gallen als Besitzerin des Areals, die Logis Suisse AG, die Stiftung Locacasa, die Stadt St. Gallen sowie Diagnose Krebs – Stiftung für krebserkrankte

Menschen. Mittlerweile besitzt die Genossenschaft 89 Wohnungen an drei Standorten.

Durch die Fusion der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (WBG St. Gallen) mit der Christlichsozialen Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (CWG) hat die WBG St. Gallen im Mai 2021 das ursprüngliche, bewilligte Bauprojekt an der Demutstrasse von der CWG übernommen. Danach hat die WBG SG das Projekt im Rahmen einer strategischen Partnerschaft an die Logiscasa abgegeben, da diese im Bereich Wohnungen im Alter über grosse Erfahrungen und Kompetenzen verfügt.

Das Wohnbauprojekt an der Demutstrasse in St. Gallen besteht aus dem Neubau eines sechsgeschossigen Mehrfamilienhauses mit 44 altersge-

recht gestalteten Zwei- und Dreizimmerwohnungen, einem Gemeinschaftsraum sowie Therapieräume, in welchem kognitiv-motorisches Training und Geräte dazu angeboten werden. Sollten diese Räume keine Nachfrage finden, könnten sie leicht in drei weitere Zweizimmerwohnungen umgebaut werden.

[Der Solidaritätsfonds unterstützt die Logiscasa mit einem Darlehen von 880 000 Franken.](#)

Neuer Wohnraum durch die Genossenschaften Wohnwerk und GWI an der Industriestrasse in Luzern

Die Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern und die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI) wurden beide 2013 in Luzern gegründet. Die GWI entstand aus der Interessengemeinschaft Industriestrasse IGI, die sich 2012 mit einer Initiative für mehr bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum und gegen die Vertreibung der Kultur aus der Stadtmitte stark gemacht hatte. Die GWI hat bereits über 350 Mitglieder. 2017 konnte sie zwei Liegenschaften mit elf Wohnungen direkt neben dem Projekt Industriestrasse kaufen. Wohnwerk bezweckt einerseits preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und andererseits eine bessere Durchmischung von Siedlungen durch Gewerbe- und Kulturräume zu erreichen. Im Wohnwerk Teiggi leben und arbeiten über 200 Menschen. Wohnwerk selbst besitzt zwei Gebäude mit sechs Wohnungen und 15 Ateliers/Werkstätten.

Wohnwerk und GWI haben sich mit drei weiteren Genossenschaften zur Kooperation Industriestrasse Luzern (KIL) zusammengeschlossen. Auf dem autoarmen Areal sollen nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft 13 000 Quadratmeter Wohn- und 3 000 Quadratmeter Arbeits- und Kulturfäche entstehen.

GWI wird zwei Gebäude sanft sanieren, die künftig zwei grosse Wohngemeinschaften sowie Ateliers und Gewerbe Platz bieten. Zudem erstellt sie zwei Neubauten. Das viergeschossige «Turmhaus» bietet Platz für drei Hallenwohnungen, die im Rohbau vermietet werden, und eine Gewerbefläche für z. Bsp. ein Café. In der siebenstöckigen «Windmühle» entstehen reguläre Wohnungen sowie Hallen-, Cluster- und Atelierwohnungen, zumietbare Zimmer, Gemeinschafts- und Gewerberäume sowie eine Dachterrasse. Alle vier Gebäude zusammen haben 30 Wohnungen mit 38 Wohneinheiten.

Wohnwerk wird einen siebengeschossigen Neubau erstellen und zwei bestehende Bauten sanieren, umbauen und erweitern. Alle drei Gebäude bieten Platz für 26 Wohnungen mit mehrheitlich flexiblen Grundrissen (davon sieben Wohnateliers), diverse Ateliers, Werkstätten und Gewerbe- und Gemeinschaftsräume.

[Der Solidaritätsfonds sprach Wohnwerk ein Darlehen von 340 000 Franken und GWI eines von 380 000 Franken zu.](#)



Genossenschaft BEGGO, Benken



Baugenossenschaft Wohnwerk, Industriestrasse Luzern. Bild: Stefano Schröter



Wohnbaugenossenschaft «Das Andere Wohnen», Lindenweg, Zollikofen

Das Andere Wohnen realisiert Neubau für Menschen von 50+ in Zollikofen

Die Wohnbaugenossenschaft «Das Andere Wohnen» (DAW) wurde 2020 gegründet, um Menschen ab Fünfzig ein selbstbestimmtes, erfülltes und ökologisches Wohnen und Leben in einer Gemeinschaft zu ermöglichen. Bewohnerinnen und Bewohner organisieren sich in einer selbstverwalteten Hausgemeinschaft.

Für die Realisierung von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit total 21 Wohnungen erhielt die Genossenschaft Land im Baurecht von der Einwohnergemeinde Zollikofen. Vorgesehen sind Wohnungen mit einem bis vier Zimmern, deren Grösse durch flexibel zuteilbare Zimmer verändert werden kann, sowie ein Gemeinschaftsraum mit Küche und Bad, einem grossen Velokeller und einem Gästezimmer. Aufgrund des ökologischen Konzepts sind lediglich drei Gästeparkplätze vorgesehen. Ein Mobility-Standort befindet sich direkt neben dem Grundstück. Die Nachfrage nach den

Wohnungen ist gross. So waren bereits bei der Gesuchsprüfung fast alle Wohnungen reserviert.

[Der Solidaritätsfonds unterstützt das Neubauprojekt mit einem Darlehen von 210 000 Franken.](#)



Coopérative d'habitation du quartier de l'Auge, rue de la Samaritaine, Fribourg

Im Altstadtquartier Auge in Freiburg wird energetisch saniert

Die «Coopérative d'habitation du quartier de l'Auge» wurde 1981 in Freiburg gegründet. Seither hat sie sechs Mehrfamilienhäuser in der Unterstadt von Freiburg erworben, die alle im 14. bis 19. Jahrhundert erbaut wurden. Ihr Ziel ist es, die Immobilienspekulation zu bekämpfen, um erschwingliche Mieten vor allem für Haushalte in bescheidenen Verhältnissen mit Kindern anzubieten und den Menschen zu ermöglichen, in ihrem Quartier zu bleiben. Sie wendet ein System an, bei dem die Mieten je nach Einkommenshöhe der Haushalte reduziert werden. Diese Senkung kann bis zu 20 % der Miete betragen.

Die Genossenschaft erwarb das Gebäude an der Rue de la Samaritaine im Jahr 1995. Es handelt sich um ein Gebäude, dessen erste Überreste aus dem 13. Jahrhundert stammen. Im Laufe seiner Geschichte war es Gegenstand verschiedener baulicher Eingriffe. Der letzte, Anfang des 20. Jahrhunderts, führte zur Errichtung neuer Wohnungen, eines Handwerkerzimmers und einer neuen Fassade. Die Genossenschaft führte 2015 umfangreiche strukturelle Sanierungsarbeiten durch, um den Teil zur Saane hin, der am Rand der Klippe liegt, zu festigen. Das Gebäude umfasst heute sechs Wohnungen, eine Buchhandlung und einen Gemeinschaftsraum. Das Gebäude trägt geschützte Zeugnisse der Pilgerfahrt nach Santiago de Compostela. Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit vermerkt, welche die Genossenschaft dazu verpflichtet, die Statue des Heiligen Jakobus in der Nische der Fassade zu erhalten. Die Statue ist im Eigentum des kantonalen Museums für Kunst und Geschichte.

Die Sanierungsarbeiten umfassen den Ersatz der Ölheizung durch eine Heizung mit Luftwärmepumpe, die Isolation des Kellerbodens sowie den teilweisen Ersatz der Fenster.

[Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt die Genossenschaft mit einem Darlehen von 300 000 Franken.](#)

Baugenossenschaft Pfäffikon ZH erweitert ihre Siedlung mit einem Neubau

Die 1972 gegründete Baugenossenschaft Pfäffikon ZH (BGP) verfolgt den Zweck, für ihre Mitglieder preisgünstige und gesunde Wohnungen zu erstellen, zu unterhalten und zu verwalten. Die Genossenschaft besitzt eine Siedlung mit 42 Wohnungen am südöstlichen Rand von Pfäffikon. Die Wohnlage kann als ruhig und zentral bezeichnet werden. Wichtige Infrastrukturen wie Einkaufsläden, Bahnhof usw. befinden sich in rund einem Kilometer Entfernung. Auch das Naherholungsgebiet liegt in unmittelbarer Nähe.

Für die Genossenschaft hat sich nun die Möglichkeit ergeben, direkt anschliessend an die bestehende Siedlung zwei weitere Gebäude zu erstellen. Das Land, welches im Besitz der Gemeinde steht, konnte in den bestehenden Baurechtsvertrag aufgenommen werden. Die beiden Neubauten sollen dereinst 20 Wohnungen (2.5–4.5 Zimmer) und zwei Hobbyräume enthalten. Die bestehende Tiefgarage wird erweitert und soll 22 zusätzliche Parkplätze sowie 14 Veloabstellplätze bereitstellen. Im Freien sind zudem Abstellplätze für weitere Velos vorgesehen.

[Der Stiftungsrat gewährte der Genossenschaft ein Darlehen von 500 000 Franken.](#)

Wohnbaugenossenschaft St. Gallen erwirbt Liegenschaften in Arbon und Wil

Die WBG SG ist durch mehrere Fusionen und den Erwerb von Liegenschaften entstanden und gewachsen. Sie besitzt heute rund 464 Wohnungen in und um St. Gallen und setzt den Schwer-



Wohnbaugenossenschaft St. Gallen, Freiheitsgasse, Arbon

punkt ihrer Tätigkeit auf den Kauf von Bestandesliegenschaften. Diese sollen dauerhaft der Spekulation entzogen und anschliessend mittelfristig saniert werden, ohne dass die Mieten stark steigen.

In Arbon am Bodensee erhielt die Genossenschaft die Möglichkeit, eine Liegenschaft mit drei Wohnungen zu erwerben. Die drei bisherigen Stockwerkeigentümerinnen beschlossen aufgrund ihres Alters, das Haus gemeinsam an eine Genossenschaft zu verkaufen. Weil die Wohnungen nicht vermietet sind, renovierte die Genossenschaft das Haus umfassend.

In der Stadt Wil (SG) konnte sie eine weitere Liegenschaft kaufen. Das Wohnhaus mit vier Wohnungen ist rund 200 Jahre alt und liegt am nördlichen Altstadtrand. Der bauliche Zustand ist intakt bis gut; im Laufe der Jahre wurden bereits einige Investitionen getätigt. Da gemäss der Zustandsanalyse aber die Wärmedämmung und der Schallschutz unterdurchschnittlich sind, sollen mittelfristig das Flachdach energetisch saniert und die Fenster des Bürotrakts ersetzt werden.

Bei den Akquisitionen ist die Genossenschaft froh, auf den Solidaritätsfonds zählen zu können. So kann sie mehr Eigenmittel für andere Projekte einsetzen. Der Stiftungsrat gewährte für die Liegenschaft in Arbon ein Darlehen von 150 000 Franken und für diejenige in Wil ein Darlehen von 40 000 Franken.

Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein erstellt Alterswohnungen in der Fridau

2013 setzte sich in Stein am Rhein eine Gruppe das Ziel, genossenschaftliche Alterswohnungen zu schaffen. Drei Jahre später gründete sie die Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein.

2017 gab die Stadt einen Teil des Landes auf dem Fridau-Areal im Baurecht an die Genossenschaft ab. Aufgrund der hohen ortsbaulichen Anforderungen und engen Anlagekostenlimiten des Bundes führte diese einen Architekturwettbewerb durch. Realisiert werden zwei Holzhäuser mit 30 Wohnungen à 2.5 oder 3.5 Zimmern, einen Gemeinschafts- und einen Gewerberaum. Die Bauten sollen das



Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein, Wisegässli, Stein am Rhein

LEA-Zertifikat Gold erhalten. Infolge diverser Einsparungen verzögerte sich der Baubeginn, verteuerten sich die Baukosten und entstanden Anwaltskosten. Endlich, im November 2022, erfolgte der Baustart.

Zur Deckung der Zusatzkosten gewährte die Stiftung Solidaritätsfonds ein Darlehen von 300 000 Franken.

SeGeWo: Umbau einer ehemaligen Fahnenfabrik

Die SeGeWo St. Gallen (Selbstveraltetes Genossenschaftliches Wohnen) ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, welche erst vor vier Jahren gegründet wurde.

Die Genossenschaft erstellt in der ehemaligen Fahnenfabrik Stadelmann an der Lindenstrasse in St.Gallen 26 Wohnungen, welche sich explizit an Menschen in der zweiten Lebenshälfte richten. Dazu hat sie im November 2021 das Grundstück inklusive Gebäude erworben.

Das 2239 Quadratmeter grosse Grundstück liegt im Stadtteil St. Fiden. Es ist günstig an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der Bahnhof St.Gallen St. Fiden ist in Gehdistanz erreichbar. Auch die Bushaltestellen und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Fabrik wurde 1909 erbaut. Im Kopfbau waren bisher Büros und eine Fabrikwohnung untergebracht. Das Produktionsgebäude ist mit zehn grossen Fenstern unterteilt. Auf dieses Produktionsgebäude wurde ein Stock aufgesetzt. Auf dem Dach des Anbaus entsteht ein Dachgarten zum gemeinsamen Gärtnern. Zudem wird eine grosse Photovoltaikanlage installiert, welche ausreichend Strom liefert und den gesamten Bedarf des Projekts abdeckt.

Der Stiftungsrat hat entschieden, das Projekt mit einem Darlehen von 260 000 Franken zu unterstützen.

Zuwachs für die Wohngenossenschaft Zollikofen WoGeZo, Bern

Die Wohngenossenschaft Zollikofen ist eine bunt gemischte Truppe von Menschen mit Bezug und

VERWALTUNG DER LAUFENDEN DARLEHEN

Wurzeln in Zollikofen und Umgebung. Sie möchte ihr gebündeltes Fachwissen aus den Bereichen Ökologie, Architektur und Bau, Finanzen und Kommunikation sowie ihre Energie und Motivation einsetzen, um attraktiven, ökologisch und sozial wertvollen Lebensraum zu gestalten.

Die Genossenschaft hat bereits 2021 mit Hilfe des Solidaritätsfonds ein Mehrfamilienhaus mit Umschwung an der Birkenstrasse 19 erworben. Nun macht sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch und kauft die Liegenschaft an der Birkenstrasse 17. Beide Liegenschaften waren früher im Besitz einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft in Bern und bleiben durch den Besitzerwechsel dem gemeinnützigen Wohnungsbau erhalten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1946 mit sechs Wohnungen. Die Liegenschaft ist in eine grosse Gartenanlage eingebettet. Die letzte grössere Renovation fand vor 18 Jahren statt, bei der die Fassade isoliert sowie die Fensterläden ersetzt wurden. Nach dem Kauf ist geplant, durch das Zusammenlegen der sechs Dreizimmerwohnungen drei grosse Familienwohnungen zu erstellen und neue Küchen einzubauen.

Der Stiftungsrat hatte sich bereits beim Erwerb der Birkenstrasse 19 bereit erklärt, die Genossenschaft auch bei einem allfälligen Kauf der Nachbarliegenschaft zu unterstützen und steuert deshalb ein Darlehen in Höhe von 300'000 Franken bei.

Wohngenossenschaft Steinerebach: Unterstützung bei der Ablösung einer EGW-Quote

Die Wohngenossenschaft Steinerebach wurde 1974 gegründet. Sie ermöglicht das individuelle Wohnen in den eigenen vier Wänden und die Nutzung von Gemeinschaftsräumen mit der selbstge-

wählten Nachbarschaft. Zusätzlich bietet sie den Mehrwert eines familienfreundlichen Umfelds: Attraktiver Spielraum drinnen und draussen, einfach zu organisierendes Kinderhüten, Mittagstisch nach Bedarf, problemloses Housekeeping bei Abwesenheiten.

Die Hauptgebäude wurden 1974/75 erstellt und 1993 erweitert. Ab 2010 wurde in zwei Etappen eine umfassende energetische Sanierung durchgeführt. Es handelt sich um insgesamt vier Hauptgebäude, welche alle miteinander verbunden sind. Die Gründergeneration blieb 30 Jahre im Haus. Inzwischen hat ein Generationenwechsel stattgefunden und heute werden die Gebäude von vier Familien mit acht Kindern bewohnt. Es stehen den Bewohnern grosse gemeinschaftliche Räume wie eine Mittagstischküche mit Essraum, eine Sauna und auch ein Kinderspielraum zur Verfügung. Die Umgebung der Gebäude verfügt über viel Umschwung und ist stark begrünt.

Die Genossenschaft musste per Ende April 2022 bei der Emmissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) eine ihrer Quoten ablösen. Deshalb gewährte der Stiftungsrat für die Liegenschaft in Hettiswil ein Darlehen von 100'000 Franken.



Wohngenossenschaft Steinerebach, Lächliweg, Hettiswil

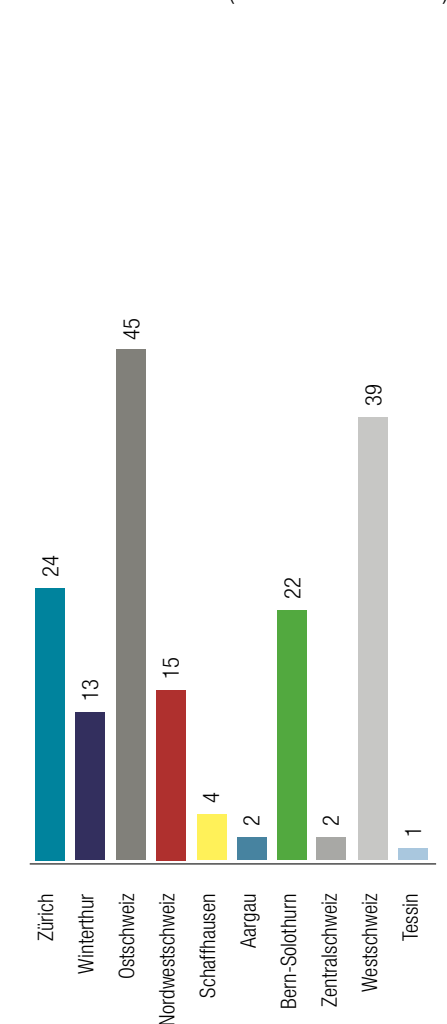
Zunahme der Anzahl verwalteter Darlehen mit leichter Abnahme des Darlehensbestandes

Naturgemäss ändern sich die Anzahl verwalteter Darlehen und der Darlehensbestand von Jahr zu Jahr. Die Darlehensnehmer müssen ihre Darlehen halbjährlich amortisieren, gewisse kündigen sie und zahlen den Restsaldo vorzeitig zurück; neue im Vorjahr oder laufenden Jahr gewährte Darlehen kommen zur Auszahlung. Ab dem 1. Januar 2022 wurden 157 Darlehen verwaltet. Im Berichtsjahr kamen zehn Darlehen in Höhe von 2.65 Millionen Franken zur Auszahlung. Somit bewirtschaftete die Fondsverwaltung im Berichtsjahr 167 Darlehen. Sieben Darlehen wurden im Verlauf des Jahres vollständig zurückbezahlt und werden per Ende Jahr bei den verwalteten Darlehen mitgezählt. Der Gesamtbeitrag der verwalteten Darlehen nahm insgesamt um fast 923'000 Franken ab und betrug Ende 2022 34'665'055 Franken. Damit waren 72 Prozent des Stiftungsvermögens (Vorjahr: 75 Prozent) in Form von Darlehen bei unseren Mitgliedern platziert. Unter Berücksichtigung der noch zu erfolgenden Auszahlung der 17 bereits bewilligten, aber noch nicht ausbezahlten Darlehen in Höhe von 4.81 Millionen Franken, sollte sich die Darlehensausrichtungsquote auf 82 Prozent erhöhen.

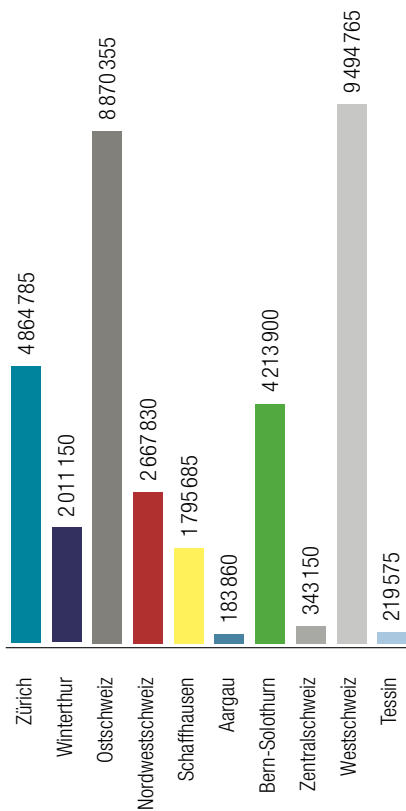
Darlehen nach Regionalverbänden

Betragsmässig am meisten Darlehen, nämlich über 27 Prozent des Darlehensbestands, sind bei Mitgliedern in der Westschweiz alloziert, das sind insgesamt 39 Darlehen (Vorjahr 37) in Höhe von knapp 9.5 Millionen Franken. Knapp 26 Prozent, in Form von 45 Darlehen, werden von Mitgliedern des Regionalverbandes Ostschweiz beansprucht. Es folgen die Mitglieder der Regionalverbände Zürich mit 24 Darlehen (4.9 Millionen Franken) und Bern-Solo-

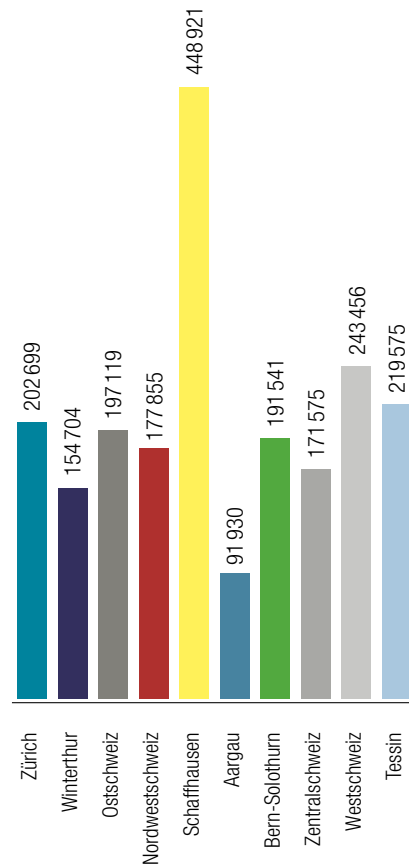
Anzahl Darlehen (Total: 167 Darlehen)



Darlehen in CHF (Total 34.67 Mio.)



Durchschnittliche Darlehenshöhe in CHF



thurn mit 22 Darlehen (4.2 Millionen Franken). Damit werden knapp 80 Prozent des ausgeliehenen Darlehensbestandes von diesen vier Regionalverbänden beansprucht.

Diversifikation im Darlehensportfolio

Die 167 verwalteten Darlehen sind auf 113 Verbandsmitglieder verteilt. Der durchschnittliche Darlehensbestand sank auf 207 575 Franken (Vorjahr 222 425 Franken). Per Ende 2022 betrug der Saldo des grössten Darlehens 1.24 Millionen Franken und derjenige des kleinsten Darlehens 6 000 Franken. Die höchste Darlehenssumme pro Darlehensnehmer – aufgeteilt auf vier Darlehen – liegt bei 2 642 650 Franken, was 7.6 Prozent des gesamten Darlehensbestandes beziehungsweise 5.5 Prozent des Stiftungsvermögens ausmacht. Auch sind die Restlaufzeiten der Darlehen breit gestreut, nämlich zwischen einem halben und 24.5 Jahren. Damit wird sichergestellt, dass durch die halbjährlichen Amortisationszahlungen kontinuierlich flüssige Mittel in den Fonds zurückfliessen, die laufend wieder als Darlehen an die Mitglieder vergeben werden.

Für das interne Risikomanagement werden alle gemeinnützigen Wohnbauträger, die von einem Darlehen des Solidaritätsfonds profitieren, einem jährlichen Rating unterzogen. Eine externe, unabhängige Revisionsgesellschaft prüft und bewertet die Darlehensnehmer anhand der Jahresrechnung, des Geschäftsberichts und Revisionsberichts und vergibt ein individuelles Rating von 1 (sehr gut) bis 4 (Sanierungsfall). Von den 108 geprüften Wohnbauträgern weisen 99 das Rating 1 oder Rating 2 (gut) auf. Neun erhielten das Rating 3 (unter Beobachtung). Dabei handelt es sich grösstenteils um junge Genossenschaften, deren Projekte im Bau sind und

deshalb deren Jahresrechnungen nicht genügend aussagekräftig sind. Keine Genossenschaft erhielt das Rating 4. Ungeachtet der Ratings wurden die Amortisations- und Zinszahlrechnung durch alle Darlehensnehmerinnen und Darlehensnehmer fristgerecht bezahlt.

BETRÄGE À FONDS PERDU AN VERSCHIEDENE PROJEKTE

Im Rahmen der seit 1. Januar 2005 gültigen Erweiterung des Stiftungszwecks beschränkt sich die Tätigkeit der Stiftung Solidaritätsfonds nicht mehr ausschliesslich auf die Darlehensgewährung im Zusammenhang mit der direkten Finanzierung eines Bauprojekts in der Schweiz. Die Stiftung kann – unter Einhaltung von klaren Vorgaben – auch Projekte mit Beträgen à fonds perdu unterstützen, bei welchen der soziale und genossenschaftliche Wohnungsbau gefördert und unterstützt wird. In sehr bescheidenem Rahmen ist sogar die Unterstützung von genossenschaftlichen Bauprojekten in Schweden- und Entwicklungsländern möglich. Finanziert werden diese Unterstützungen ausschliesslich mit

dem jährlich erwirtschafteten Nettozinsvertrag und, falls notwendig, dem seit 2015 geäußerten Spezialfonds. Die Spendenzahlungen der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz werden somit nicht tangiert. Seit 2005 wurden fast 1.84 Millionen Franken à fonds perdu vergeben. Davon gingen 28 Prozent an Projektentwicklungen für Bau- und Renovationsprojekte, wie zum Beispiel Machbarkeitsstudien und Projektentwicklungskosten. Ebenfalls 28 Prozent der Mittel flossen in die Entwicklung von Konzepten und Organisationen wie zum Beispiel Integrationsförderung, Mobilitätskonzept oder Mehrgenerationenwohnen. Anlässe und Jubiläen wurden mit 19 Prozent der Mittel unterstützt und

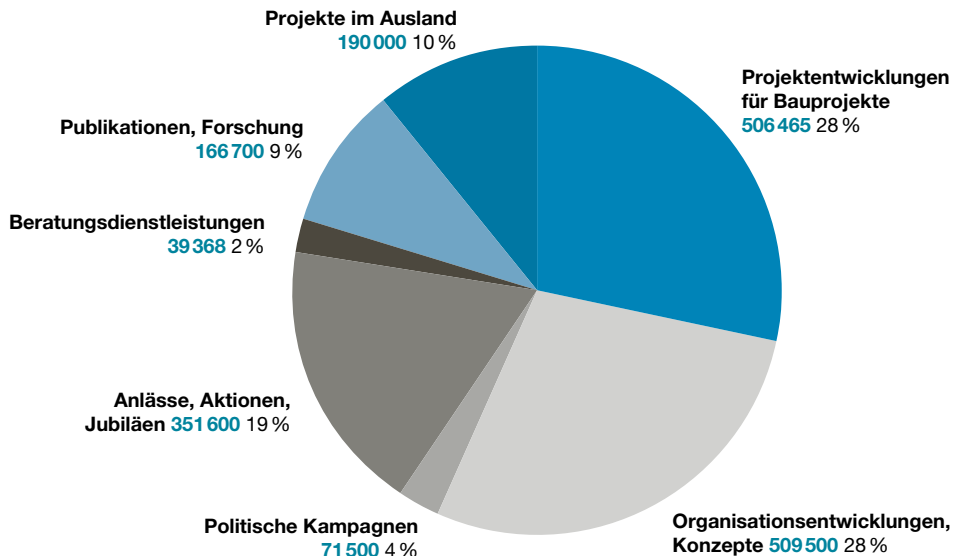
mit 9 Prozent wurden Publikationen und Forschungsprojekte gefördert. 10 Prozent der À fonds perdu-Beträge gingen an Projekte im Ausland.

Im Berichtsjahr standen 130752 Franken aus dem Nettozinsvertrags und 108648 Franken aus dem Spezialfonds, sprich insgesamt 239400 Franken für die Unterstützung zur Verfügung. Es wurden sieben

Gesuche für Beträge à fonds perdu in einer Gesamthöhe von rund 115600 Franken eingereicht und davon sechs in einer Höhe von 61500 Franken vom Stiftungsrat bewilligt. Der nicht vergebene Betrag wird dem Spezialfonds zugeschlagen und kann im Folgejahr verwendet werden. Im Folgenden werden die unterstützten Projekte kurz vorgestellt.

Vergebene Beträge à fonds perdu seit 2005

Total: CHF 1 835 133



Förderverein Generationenwohnen-Bern-Solothurn – Werkzeuge zur Umsetzung von Generationenwohnen

Auf dem Hintergrund gesellschaftlicher Entwicklung hat das Thema Generationenwohnen in den letzten Jahren in der Schweiz stark an Aufmerksamkeit gewonnen. Nicht nur in städtischen, auch in ländlichen Gebieten wird der Ruf nach Generationenwohnen laut und nicht selten wird der Begriff für die bessere Vermarktung von Wohnprojekten verwendet. Verbindliche Kriterien oder einheitliche Definitionen sowie der Austausch zwischen Forschung und der Bauindustrie fehlen. Um dem Abhilfe zu leisten, lancierte der Förderverein Generationenwohnen-Bern-Solothurn ein Projekt mit zwei Zielen: Erstens werden die erforderlichen Massnahmen identifiziert, welche die Realisierung von generationenübergreifenden Wohnmodellen fördern – auch als Beitrag zur Integration älterer Menschen in die Nachbarschaft. Zweitens werden die nötigen Grundlagen für Initianten, Bauträger, Investoren und Entwickler von generationenübergreifenden Wohnprojekten in einem Werkzeugkasten zusammengestellt. So soll der Wissenstransfer zwischen den verschiedenen Akteuren besser in die Wohnbauprojekte einfließen.

Der Stiftungsrat unterstützt die Konzeptentwicklung mit einem À fonds perdu-Betrag von 10000 Franken.

Regionalverband Zürich führt das 2. Internationale Symposium durch

2019 führte der Regionalverband Zürich im Rahmen seines 100-Jahr-Jubiläums ein erstes Internationales Symposium durch. Aufgrund des grossen Interesses entschied der Regionalverband, 2022 einen weiteren Anlass in Zusammenarbeit mit der Allgemeine Genossenschaft Zürich abz und einer Vertreterin von Urban Monde zu organisieren. Der zweitägige Anlass beinhaltete ein abwechslungsreiches Programm mit Referaten, Panels und geführten Besuchen von gemeinnützigen Wohnprojekten in Zürich. Die Teilnehmenden setzten



2. Internationales Symposium, Regionalverband Zürich



Verein Stadt für Alle, Basel

sich u.a. mit der Frage auseinander, ob der genossenschaftliche Wohnungsbau der Schlüssel zu menschenwürdigem, angemessenem, erschwinglichem und gesundem Wohnraum für alle ist und diskutierten darüber, wie Zusammenarbeit für eine nachhaltigere und gerechtere Zukunft genutzt werden kann. Zudem wurde die Entwicklung des genossenschaftlichen Werkzeugkastens vorgestellt. Solche Anlässe sind der Nährboden für Austausch und die Bildung von Netzwerken, welche unsere Branche immer weiterbringt.

Der Stiftungsrat unterstützte den Anlass mit einem À fonds perdu-Betrag von 10000 Franken.

Verein Stadt für Alle: Eigentumsverhältnisse auf dem Immobilienmarkt in der Stadt Basel

Der Verein Stadt für Alle wurde 2016 gegründet, um Publikationen für eine demokratischere und gerechtere Stadtentwicklung zu produzieren. Er setzt sich zum Ziel, mittels Wissensvermittlung und Kampagnen das Bewusstsein für Eigentumsverhältnisse und deren sozialen Folgen zu schärfen. In seinen Untersuchungen «Betongold Rosental» und «Betongold Klybeck Kleinhüningen» zeigte der Verein auf, wie ein Strukturwandel des städtischen Wohnungsmarktes mit historischem Ausmass im Quartier stattfindet. Die traditionell grossen Eigentümergruppe der Privatpersonen verloren zunehmend an Anteil, während die Investoren des Finanzmarktes ihren Anteil am Boden rasant erhöhten. Dafür hat der Verein eine Datenbank entwickelt und aufgebaut, welche eine Art Online-Atlas der Eigentumsverhältnisse der Stadt Basel ist. Mit seinen Aktivitäten will er in den kommenden Jahren weiter in politischen Debatten in der Stadt Basel intervenieren und gleichzeitig neue Strategien entwickeln, um gemeinnützige Häuserübernahmen zu unterstützen. Nach Jahren ehrenamtlicher Tätigkeit versucht der Verein nun, die

organisatorischen Grundlagen zu festigen und professionelle Strukturen zu etablieren, wozu er finanzielle Mittel braucht.

Im Rahmen der Unterstützungskategorie Organisationsentwicklung hat der Stiftungsrat entschieden, den Verein Stadt für Alle mit einem À fonds perdu-Betrag von 20000 Franken zu unterstützen.

Gründung des Verbunds der gemeinnützigen Wohnbauträger im Kanton Jura – JUMOUP

Die Gründung des gemeinnützigen Vereins JUMOUP (groupement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique du canton du Jura) im Jahr 2020 möchte den gemeinnützigen Wohnungsbau im Kanton Jura weiterbringen. Er bietet eine Plattform für Wissensaustausch sowie Dienstleistungen an und fördert das Networking unter den gemeinnützigen Wohnbauträgern. Dabei setzt er sich folgende Ziele:

- Ein bevorzugter Ansprechpartner für die öffentlichen Körperschaften des Kantons sein.
- Seine Mitglieder bei grösseren Wohnbau- oder Stadtentwicklungsprojekten im Kanton zu vertreten.

- Die gemeinnützigen Wohnbauträger bei den Immobilienakteuren, den Gemeinden und der Bevölkerung im Allgemeinen bekannt zu machen und zu fördern.
- Ein Ort des Austauschs zwischen den gemeinnützigen Wohnbauträgern zu sein.
- Synergien zwischen bestehenden und neuen Wohnbaugenossenschaften zu entwickeln.
- Neue gemeinnützige Wohnbauträger bei ihrer Entwicklung zu unterstützen.
- Als Verbindungsglied zu den westschweizer und deutschschweizer Verbänden fungieren, mit denen der Verein komplementär zusammenarbeitet.
- Die Bevölkerung für den Bedarf an erschwinglichen und gemeinschaftlichen Wohnungen zu sensibilisieren.

Jeder im Kanton Jura ansässige gemeinnützige Wohnbauträger, welcher der Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP) angehört, kann Mitglied des Vereins werden.

Auch der Stiftungsrat des Solidaritätsfonds erachtet die Bündelung der Kräfte der gemeinnützigen Wohnbauträger und deren Wissens- und Informationsaustausch als äusserst wichtig und gewährte für Erstellung der Website eine Unterstützung von 1500 Franken.

Fachveranstaltung zum Thema Baurecht, organisiert durch den Dachverband

Um ein Wachstum des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erreichen, sind gemeinnützige Wohnbauträger auf den Zugang zu geeigneten Grundstücken angewiesen. Baurechte sind dafür ein wichtiges Instrument. An einer gemeinsamen Fachveranstaltung mit dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO, dem Schweizerischen Städteverband und dem Schweizerischen Gemeindeverband informierte der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz Vertreterinnen und Vertreter von Städten, Gemeinden und gemeinnützigen Bauträgern über die Möglichkeiten und Vorteile der Abgabe von Land im Baurecht. Anhand von Praxisbeispielen wurde aufgezeigt, wie Gemeinden eine langfristige Wohnbaustrategie entwickeln können und wie die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Genossenschaften aussehen kann. Am Anlass stellte das BWO erstmals seine neu erarbeiteten Empfehlungen für gemeinnützige Baurechtsverträge vor.

Für die Teilnehmenden war die Fachveranstaltung eine wichtige Gelegenheit, sich mit dem komplexen Thema von Baurechtsverträgen vertraut zu machen. Deshalb unterstützte der Stiftungsrat die Organisation der Fachtagung mit einem Betrag à fonds perdu von 15000 Franken.

Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu Gast in Winterthur

Alle zwei Jahre findet das Branchenforum von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in einer Region statt. Am 16. September 2022 trafen sich über 300 Vertreterinnen und Vertreter von Wohnbaugenossenschaften aus der ganzen Schweiz, Behörden, Unternehmen sowie Fachleute in Winterthur. Der grösste Branchenanlass der Schweizer Wohnbaugenossenschaften zeigte unter dem

DIE ENTWICKLUNG DES SOLIDARITÄTSFONDS

Motto «Starke Wohnbaugenossenschaften für die nächste Generation», wie sich die Wohnbaugenossenschaften für die Zukunft fit machen können. Das Ziel der Foren ist es, die Branche von innen heraus zu stärken und auf die Herausforderungen und Anliegen der Wohnbaugenossenschaften aufmerksam zu machen.

Dass das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus dieses Jahr in Winterthur stattfand, ist kein Zufall. Die Winterthurer Wohnbaugenossenschaften sind mitten im Aufbruch. Am Nachmittag hatten die Teilnehmenden auf Exkursionen die Möglichkeit, sechs innovative Winterthurer Genossenschaftsprojekte zu besuchen. Davor hielten Expertinnen

und Experten Referate unter anderem über Werte leben, die wir für unsere Zukunft so dringend brauchen oder über Erfordernisse im Gebäudebereich, um die Ziele der Energie- und Klimapolitik zu erreichen und über Anforderungen an nachhaltige Siedlungsräume. Die Mittags- und Kaffeepausen wurden für den wichtigen Austausch und das Netzwerken verwendet.

Den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterzubringen ist eine Priorität bei der Vergabe der À fonds perdu-Beträge. Dazu gehören auch diese Anlässe, weshalb der Stiftungsrat das jeweilige Regionalforum mit einem Betrag von 10000 Franken unterstützt.



Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu Gast in Winterthur. Bild: Milad Ahmadvand

Stiftungsvermögen

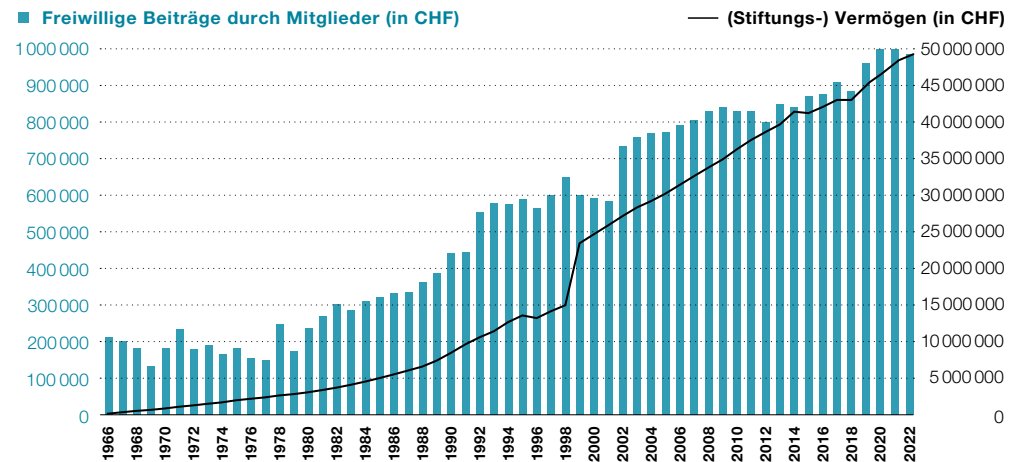
Im Jahr 1966 begann Wohnbaugenossenschaften Schweiz mit dem Aufbau eines Solidaritätsfonds und einem Stiftungsvermögen von 211161 Franken. Der Fonds wurde im Herbst 1999 in eine eigenständige, steuerbefreite Stiftung umgewandelt. In dieser Zeit hat sich das Stiftungsvermögen mehr als verzweihundertfacht! Am Ende des Geschäftsjahres 2014 lag das Stiftungsvermögen erstmals auf über 40.0 Millionen Franken. Per Ende des Rechnungsjahres 2022 beläuft sich das Eigenkapital der Stiftung auf stolze 48.4 Millionen Franken und wuchs im Vergleich zum Vorjahr um 2 Prozentpunkte. Das Stiftungsvermögen wächst dank dem jährlich erzielten Gewinn, welcher sich aus den Zinserträgen sowie Spenden abzüglich der Verwaltungskosten und finanziellen Unterstützungen à fonds perdu zusammensetzt.

Zahl der Mitglieder ihren freiwilligen Beitrag, genauer gesagt ist es in etwa jedes zweite Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (53 Prozent). Jedoch nur knapp jedes zehnte Mitglied (8.9 Prozent) beansprucht ein Darlehen aus dem Solidaritätsfonds. Die Stiftung freut sich aber auch über diejenigen Genossenschaften, die – zum Teil aus finanziellen Gründen – den Solidaritätsfonds nur unregelmässig berücksichtigen können. Seit der Gründung erhielt der Solidaritätsfonds Einzahlungen von insgesamt 30.4 Millionen Franken! Im Kalenderjahr 2022 konnten Spenden in Höhe von 981 100 Franken verbucht werden. Das sind 22 159 Franken weniger als im Vorjahr. Auch die Anzahl der Einzahlungen nahm von 696 auf 669 ab. Das sind 27 Einzahlungen von durchschnittlich rund 821 Franken pro Zahlung weniger.

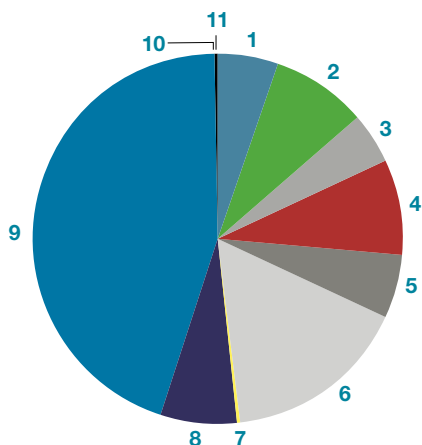
Spenden der Mitglieder

Erfreulicherweise überweist jedes Jahr eine grosse

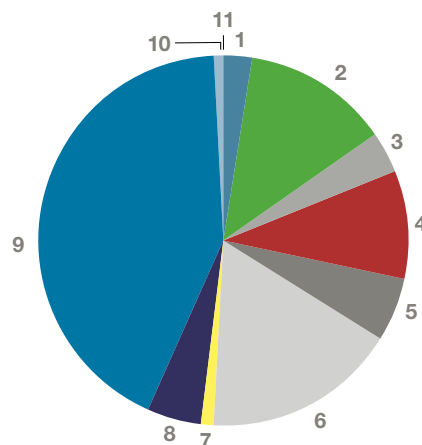
Gerade in Zeiten der seit Jahren anhaltenden Niedrigzinsphase sind die Spendeneinnahmen für die Stiftung äusserst wichtig. Während im Jahr 2003



Spenden 2022 nach Regionen in CHF



Anzahl Wohnungen der Mitglieder 2022



Regionalverband					
1	53 760	5.5%	Aargau	2.8%	4 564
2	81 900	8.3%	Bern-Solothurn	12.6%	20 874
3	43 400	4.4%	Zentralschweiz	3.6%	6 007
4	81 852	8.3%	Nordwestschweiz	9.3%	15 412
5	52 950	5.4%	Ostschweiz	5.6%	9 261
6	158 765	16.2%	Westschweiz	17.0%	28 061
7	2 940	0.3%	Schaffhausen	1.0%	1 691
8	64 440	6.6%	Winterthur	4.8%	7 954
9	440 523	44.9%	Zürich	42.5%	70 165
10	270	0.0%	Tessin	0.7%	1 219
11	300	0.0%	Förder- u. Nichtmitglieder	0.0%	0
	981 100	100%	Total	100%	165 208

diese Einnahmen 54 Prozent und der Zinsertrag aus den Darlehen und Guthaben 46 Prozent des Totalertrages ausmachten, ist heute das Verhältnis dieser Erträge 71 zu 29 Prozent. Im Jahr 2003 betrug der Zinssatz für Darlehen aber auch 2.75 Prozent und auf Bankguthaben wurden auch noch

Zinsen ausbezahlt, während heute der Darlehenszinssatz bei 1 Prozent liegt und auf Bankguthaben mehrere Jahre kein Zins mehr bezahlt wurde. Bei dem Vergleich darf auch nicht vergessen werden, dass heute mehr Wohnbauträger mit mehr Wohnungen in den Fonds einzahlen, da der Verband

mehr Mitglieder aufweist als noch vor 20 Jahren. Nichtsdestotrotz – insbesondere dank des Spendenzuflusses – kann der Fonds weiterwachsen.

Der durchschnittliche Betrag pro Einzahlung stieg auf 1 467 Franken (Vorjahr: 1 442 Franken). Jedoch sank der einbezahlte Betrag pro Wohnung der Spender-Mitglieder um 14 Rappen auf durchschnittlich 8.96 Franken. Wird das Total der Spendeneinnahmen durch das Total der Wohnungen aller Mitglieder geteilt, so entspricht das 5.94 Franken pro Wohnung (Vorjahr 6.33 Franken), also drei Franken pro Wohnung weniger. Interessanterweise ist diese Differenz seit mehreren Jahren unverändert.

Spendeneinnahmen nach Regionalverbänden

Vier der zehn Regionalverbände (inklusive der Sektion Tessin) haben mehr gespendet als im Vorjahr. Bei den Mitgliedern des Regionalverbandes Westschweiz nahm die Spendenbereitschaft im zweiten Folgejahr weiter ab, obwohl die Anzahl Wohnungen anstieg. Dafür stiegen die Spenden der kleineren Regionalverbänden an. Vom Regionalverband Zürich, dem grössten Regionalverband von Wohnbaugenossenschaften Schweiz mit dem höchsten Marktanteil an Genossenschaftswohnungen, stammen wiederum die meisten Spenden in Höhe von 45 Prozent des Spendenvolumens.

Erfreulich ist, dass 2/3 der Wohnungen unserer Mitglieder die Solidarität zwischen den Wohnbaugenossenschaften fördern. Im letzten Jahr haben Mitglieder mit insgesamt 109 543 Wohnungen (Vorjahr: 110 210) einen freiwilligen Beitrag geleistet. Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz verfügen zusammen über 165 208 Wohnungen. Der Vorstand empfiehlt einen freiwilligen Beitrag von zehn Franken pro Jahr und Wohnung, woraus ein theoretisches Spendentotal von gut 1.65 Millionen Franken für den Solidaritäts-

fonds resultiert. Dieses ambitionöse Ziel wird zu 59 Prozent erreicht. Bis jedes Mitglied für jede seiner Wohnung den empfohlenen Jahresbeitrag leistet, besteht also weiterhin ein beträchtliches Potenzial bei den Einzahlungen der freiwilligen Beiträge.

RECHNUNG 2022: RÜCKGANG DES JAHRESERGEBNISSE AUFGRUND WENIGER SPENDENEINNAHMEN, HÖHEREN KOSTEN UND WEGFALL EINES AUSSERORDENTLICHEN ERTRAGES

Das Ergebnis vor Nebenleistungen sinkt im Vergleich zum Vorjahr um 6 Prozentpunkte aufgrund leicht weniger Einnahmen (-3 Prozentpunkte) und höherem Verwaltungsaufwand (10 Prozentpunkte). Durch die einmaligen Kosten für den Austausch des IT-Programms und des Wegfalls der ausserordentlichen Einnahme aus einer Liquidation im Vorjahr ist das Jahresergebnis um 13 Prozentpunkte tiefer als im Vorjahr. Der Ertragsüberschuss von 935 300 Franken fliesst ins Zuwachskapital und stärkt die Stiftung weiter.

Insgesamt veränderte sich das Total der ordentlichen Erträge nur wenig, es nahm um 3 Prozentpunkte bzw. 37 674 Franken ab und betrug Ende 2022 1 385 825 Franken. Der Zinsertrag aus Darlehen sank im Vergleich zum Vorjahr aufgrund eines tieferen Betrages der verwalteten Darlehen. Während in den letzten zwei Jahren die Mitglieder jeweils Spenden von knapp über einer Million Franken einzahlten, waren es im Rechnungsjahr etwas weniger, nämlich 981 100 Franken, sprich 22 159 Franken weniger als im Vorjahr. Details zur Spendenaktivität unserer Mitglieder werden im Kapitel Spenden der Mitglieder erläutert.

Das Total der Aufwendungen erhöhte sich im Jahr 2022 um 10 Prozentpunkt auf 3 197 773 Franken. Der Anstieg bei den Verwaltungskosten gründet auf der höheren Anzahl verwalteter Darlehen. Die Revisionskosten nahmen etwas zu, da einerseits die Kosten des Revisionsunternehmens leicht anstiegen und weil vor allem die jährlichen Kosten der Revision der eidgenössischen Stiftungsaufsicht neu unter Revisionskosten und nicht mehr in den diversen Kosten verbucht werden. Die diversen Kosten sind im Jahr 2022 höher, weil der Stif-

tung Negativzinsen auf dem Bankkonto belastet wurden. Letzteres wird im Jahr 2023 nicht mehr die Erfolgsrechnung belasten. Während des Rechnungsjahres wechselte der Dachverband seine IT-Struktur aus. Alle Access-Datenbanken, darunter auch diejenigen der Darlehens- und Spendenverwaltung, wurden aufgegeben und ein neues IT-System mit einer Cloud-Lösung eingeführt. Die Stiftung beteiligte sich anteilmässig mit einem Betrag von 19 000 Franken an diesen Kosten. Erfreulicherweise waren 2022 wiederum weder Zinsverluste zu verzeichnen, noch mussten Darlehen abgeschrieben werden.

Dem Stiftungsrat stand im Rahmen der Statuten aus dem Nettozinsertrag des Vorjahres ein Betrag in Höhe von 130 752 Franken zur Verfügung, welcher in Form von À fonds perdu-Beträgen zur Unterstützung von diversen Projekten vergeben werden kann. Im Rechnungsjahr wurde der Unterstützungsbetrag aus dem Nettozinsertrag nicht voll ausgeschöpft. Mit insgesamt 61 500 Franken wurden sechs Projekte unterstützt. Die Differenz von 69 252 Franken wurde statutenkonform dem Spezialfonds zugeschlagen.

Im Vergleich zum Vorjahr nahm das Jahresergebnis insgesamt um 13 Prozentpunkte ab und betrug für das Rechnungsjahr 935 300 Franken. Dieser Gewinn wird dem Zuwachskapital in der Bilanz zugeschlagen und stärkt die Stiftung weiter. Somit nimmt das Stiftungsvermögen um zwei Prozentpunkte auf rund 48.4 Millionen Franken zu.

Die flüssigen Mittel nahmen um gut zwei Millionen Franken zu. Der Hauptgrund dafür waren die ausserordentlichen Kündigungen und somit früh-

zeitige Rückzahlung der Saldi von fünf Darlehen. Aufgrund dieser Rückzahlungen nahm auch der Darlehensbestand ab. D.h. die Neuauszahlung von Darlehen vermochten die ausserterminlichen Rückzahlungen nicht zu kompensieren.

Die Jahresrechnung der Stiftung weist naturgemäss immer eine gewisse Verzögerung auf. Ein gewährtes Darlehen kommt normalerweise erst ein bis zwei Jahre später zur Auszahlung und somit als verwaltetes Darlehen in die Jahresrechnung. Nur selten wird ein im Rechnungsjahr gewährtes Darlehen auch im selben Jahr ausbezahlt. Diese zeitliche Verschiebung hat zur Folge, dass die Zinserträge und die Kosten für die Verwaltung der im letzten Jahr gewährten Darlehen erst in den Folgejahren in der Erfolgsrechnung ersichtlich sind. Die Kosten für die Prüfung der Darlehensanträge wurden jedoch in den Vorjahren der Erfolgsrechnung belastet.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR EINGESCHRÄNKTEN REVISION

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der **STIFTUNG SOLIDARITÄTSFONDS VON WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN SCHWEIZ, ZÜRICH** für das am 31.12.2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

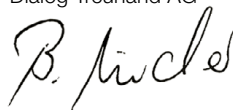
Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine Eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Bern, 1. Februar 2023

Dialog Treuhand AG



Beat Zürcher
Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)

BILANZ

in CHF

Anhang	31.12.22	31.12.21	Veränderung
Aktiven			
Flüssige Mittel	14 141 017	12 062 198	17%
Forderungen aus Darlehensverträgen	39 642	41 483	-4%
Delkredere	-7 600	-7 600	0%
Übrige Forderungen	0	0	n/a
Eidg. Verrechnungssteuer	18 035	18 402	-2%
Total Umlaufvermögen	14 191 094	12 114 483	17%
Anteilscheine	2 500	2 500	0%
Darlehenskasse langfristig	1 165 000	1 165 000	n/a
Darlehensbestand	34 665 055	35 588 019	-3%
Delkredere Rückstellung	-272 000	-272 000	0%
Total Anlagevermögen	35 560 555	36 483 519	-3%
Total Aktiven	49 751 649	48 598 002	2%
Passiven			
Verbindlichkeiten ggü. Nahestehenden	149 095	0	n/a
Passive Rechnungsabgrenzung	20 000	20 000	0%
Total kurzfristiges Fremdkapital	169 095	20 000	n/a
Spezialfonds	4 1 155 731	1 086 479	6%
Total langfristiges Fremdkapital	1 155 731	1 086 479	6%
Total Fremdkapital	1 324 826	1 106 479	20%
Stiftungskapital	24 686 729	24 686 729	0%
Zuwachskapital	7 22 804 794	21 729 726	5%
Jahresergebnis	935 300	1 075 068	-13%
Stiftungsvermögen Ende Jahr (Eigenkapital)	48 426 823	47 491 523	2%
Total Passiven	49 751 649	48 598 002	2%

ERFOLGSRECHNUNG

in CHF

Anhang	31.12.22	31.12.21	Verändg. Vorjahr	2022 Budget
Ertrag				
Zinsertrag aus Darlehen	353 197	367 664	-4%	370 000
Zinsertrag aus Guthaben	51 528	52 576	-2%	40 000
Freiwillige Beiträge	981 100	1 003 259	-2%	900 000
Total Erträge	1 385 825	1 423 499	-3%	1 310 000
Aufwand				
Entschädigung Stiftungsrat	13 274	12 772	4%	14 000
Verwaltungskosten	251 975	245 815	3%	238 000
Fundraising	10 032	10 456	-4%	10 000
Revisionskosten	5 949	4 229	41%	4 000
Diverse Kosten	19 543	16 216	21%	18 600
Projektkosten IT	19 000	0	n/a	19 000
Abschreibung von Darlehen	0	0	n/a	0
Total Aufwand	319 773	289 488	10%	303 600
Ergebnis vor Nebenleistungen	1 066 052	1 134 011	-6%	1 006 400
Beiträge an diverse Projekte Inland	5 61 500	115 000	-47%	104 000
Beiträge an diverse Projekte Ausland	5 0	0	n/a	26 000
Entnahme / Einlage Spezialfonds	4 69 252	25 173	175%	0
Ergebnis Nebenleistungen	130 752	140 173	-7%	130 000
Ergebnis vor a.o. Erfolg	953 300	993 838	-6%	876 400
Ausserordentliche Einnahmen	6 0	81 230	n/a	0
Jahresergebnis	935 300	1 075 068	-13%	876 400

GELDFLUSSRECHNUNG

in CHF

	2022	2021
Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	935 300	1 075 068
Veränderung Forderungen	1 841	34 856
Differenzen aus restlichen Bilanzpositionen (Aktiven)	367	2 553
Veränderung Verpflichtungen	149 095	-3 440
Veränderung Spezialfonds	69 252	25 173
Ausserordentlicher Erfolg	0	-81 230
Veränderung aus restlichen Bilanzpositionen (Passiven)	0	-20 000
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit (Cashflow)	1 155 855	1 032 980
Darlehensstätigkeit		
Auszahlungen von neuen Darlehen	-2 650 000	-1 780 000
Rückzahlungen von Darlehen (Amortisationen)	3 572 964	2 758 439
Geldfluss aus Darlehensstätigkeit	922 964	978 439
Finanzanlagen		
Ein- / Auszahlung Darlehenskasse langfristig	0	-1 165 000
Veränderung flüssige Mittel	2 078 819	846 419
Veränderung flüssige Mittel		
Flüssige Mittel am 01.01.	12 062 198	11 215 779
Flüssige Mittel am 31.12.	14 141 017	12 062 198
Veränderung flüssige Mittel	2 078 819	846 419

Wie im Vorjahr resultierte im Jahr 2022 ein Geldzufluss, und zwar um knapp 2.1 Millionen Franken. Obwohl ein beträchtlicher Gesamtbetrag an Darlehen von 2650000 Franken im Rechnungsjahr ausbezahlt werden konnte, war dieser geringer als der Rückfluss durch Amortisationszahlungen von 3572964 Franken. Dies deshalb, weil drei Darlehensnehmer fünf Darlehen ausserordentlich kündigten und die Saldi von 911540 Franken frühzeitig zurückbezahlten. Somit flossen der Stiftung aus der Darlehenstätigkeit netto 922964 Franken zu. Insgesamt betrug die flüssigen Mittel der Stiftung per Ende Jahr gut 14 Millionen Franken.

17 bereits bewilligte Darlehen in Höhe von 4.8 Millionen Franken gelangen erst 2023 oder später zur Auszahlung

Der Bestand an liquiden Mitteln nahm im Vergleich zum Vorjahr aufgrund des oben genannten Grundes um 17 Prozentpunkte zu. Von den 14.1 Millionen Franken sind 4.8 Millionen Franken (34 Prozent) für die Auszahlung der 17 bereits bewilligten, aber noch nicht ausbezahlten Darlehen reserviert. Zudem sind ein Betrag von 1.16 Millionen Franken für den Spezialfonds und knapp 85000 Franken für Beträge à fonds perdu zurückgestellt, aus denen zukünftige Projekte unserer Mitglieder unterstützt werden können. Des Weiteren wurde der Stiftung Solinvest c/o wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger ein Rahmenkredit in Höhe von 2 Millionen Franken für Überbrückungsbeteiligungen an gemeinnützigen Wohnbauträgern gewährt. Dieser Rahmenkredit wurde jedoch noch nicht beansprucht. Unter Wahrung einer betriebsnotwendigen Liquidität inklusive einer ausreichend dotierten Reserve für Unvorhergesehenes von zusammen 5 Prozent des Stiftungsvermögens sowie unter Berücksichtigung der zurückfliessenden vertraglichen Jahresamortisation aller Darlehen von fast 2.7 Millionen Franken, können die verbleibenden liquiden Mittel von rund 6.4 Millionen Franken für die Darlehensgewährung im Jahr 2023 eingesetzt werden.

1. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

1.1 Organisation, Stiftungszweck

Die Stiftung dient der Förderung des gemeinnützigen, insbesondere genossenschaftlichen Wohnungsbaus sowie der Mithilfe bei der finanziellen Sanierung notleidender gemeinnütziger Wohnbauträger. Sie unterstützt primär kapitalschwache, aber entwicklungsfähige gemeinnützige Wohnträger, förderungswürdige Pilotprojekte und Modellvorhaben sowie Aktivitäten und Projekte, welche alle darauf abzielen, den Marktanteil an gemeinnützigem, insbesondere genossenschaftlichem Wohnraum zu erhöhen, mindestens aber zu erhalten. Durch die Unterstützung soll der gemeinnützige Wohnungsbau auch in qualitativer Hinsicht verbessert werden.

Die Stiftung Solidaritätsfonds richtet sich bei ihren Aktivitäten nach den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger und dem Leitbild des Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

1.2 Organe der Stiftung

Präsident	Georges Baehler, Genf
Vizepräsident	Tilman Rösler, Bern
Mitglieder	Iris Vollenweider, Zürich Andreas Herbster, Oberwil Andreas Siegenthaler, Winterthur

Der Stiftungsrat zeichnet kollektiv zu zweien.

1.3 Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen übersteigt im Jahresdurchschnitt nicht zehn Personen.

2. Grundsätze des Rechnungswesens und der Rechnungsgrundlage

Die Buchführung, Bilanzierung und Bewertung erfolgten nach den Vorschriften des Obligationenrechts (OR). Die Jahresrechnung besteht aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang

und vermittelt einen möglichst sicheren Einblick in die wirtschaftliche Lage der Stiftung.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Jahresrechnung waren keine rechtlichen oder tatsächlichen Verpflichtungen bekannt, bei denen ein Mittelabfluss entweder als unwahrscheinlich erscheint oder in der Höhe nicht verlässlich geschätzt werden kann (Eventualverpflichtungen).

Sämtliche wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag sind in der Jahresrechnung berücksichtigt, daher ist kein gesonderter Ausweis im Anhang erforderlich.

3. Risikobeurteilung

Die Gesellschaft führt ein Risikomanagement durch. Eine Risikobeurteilung wird regelmässig an den Stiftungsratssitzungen vorgenommen.

4. Spezialreserve

Durch die Statutenänderung im Jahr 2004 wurde es möglich, für spezielle Projekte Beträge à fonds perdu zu vergeben. Die Mittel dafür stammen aus dem im Vorjahr erzielten Netto-Zinsertrag. Wenn der zur Verfügung stehende Betrag nicht vollständig vergeben werden konnte, wurde der Restbetrag dem Gewinn der Stiftung, und dadurch dem Zuwachskapital der Stiftung, zugeführt. Bis Ende 2014 sammelte sich ein Betrag von 1 128 789 Franken an, welcher nicht à fonds perdu vergeben wurde.

Seit dem 1. Januar 2015 gelten die neuen Stiftungsstatuten. Seither müssen alle in einem Jahr nicht vergebenen und noch verfügbaren Mittel aufs Folgejahr übertragen werden und in einem Spezialfonds in der Bilanz geäuft werden. Anfang 2015 wurde der obige Betrag dem Zuwachskapital entnommen und dem Spezialfonds zugewiesen. Im Rechnungsjahr wurden gem. Art. 2.4 Abs. 2 69252 Franken in den Spezialfonds eingelegt. Per Ende 2022 beträgt der Spezial-

fonds 1 155 731 Franken. Aufgrund der vorliegenden Bilanz 2022 darf im Sinne von Art. 2.4 Abs. 2 der Statuten und im Sinne von Ziff. 10 des Reglements für die Vergabe von Darlehen und Beiträgen à fonds perdu zusätzlich der maximale Betrag von 1 155 731 Franken à fonds perdu an diverse Projekte im Inland verwendet werden.

5. Berechnung des im Jahr 2023 maximal zu vergebenden Betrags à fonds perdu

Aufgrund der vorliegenden Erfolgsrechnung 2022 darf im Sinne der ab 1. Januar 2015 gültigen Statuten gemäss Art. 2.3.2 Abs. 1 der Betrag von 84 952 Franken im Kalenderjahr 2023 an diverse Projekte im Inland vergeben werden.

Soweit diese Mittel nicht voll beansprucht werden, darf gemäss Art. 2.3.2 Abs. 2 der Statuten höchstens der Betrag von 16 990 Franken für Projekte in Schwel- und Entwicklungsländern verwendet werden.

Mit dem aus der Erfolgsrechnung stammenden Betrages von 84 952 Franken und dem aus dem Spezialfonds stammenden Betrages von 115 573 Franken darf der Stiftungsrat im Kalenderjahr 2023 maximal 200 525 Franken in Form von Beiträgen à fonds perdu für diverse Projekte gewähren.

6. Ausserordentliche Einnahmen 2021

Im Jahr 2012 erhielt die Stiftung Solidaritätsfonds von der damals in Liquidation stehenden Wogeno St. Gallen einen Betrag von 81 230 Franken. Der Betrag stammte aus Depositengeldern, die nicht an die berechtigten Depositäre zurückbezahlt werden konnten. Dies weil die Destinatäre nicht ausfindig gemacht werden konnten. Gemäss der Vereinbarung zwischen der Wogeno St. Gallen und der Stiftung Solidaritätsfonds vom 29. November 2012 verpflichtete sich die Stiftung Solidaritätsfonds dazu, während zehn Jahren (Verjährungsfrist) den den Depositären zustehenden Anteil auf erstes Verlangen hin zu überweisen. Die

Verjährungsfrist ist am 8. Juli 2021 abgelaufen. Deshalb steht der Betrag der Stiftung nun uneingeschränkt zur Verfügung und die entsprechende Rückstellung von 81 230 Franken wurde aufgelöst.

7. Fonds für Projekte aus der Romandie (aus Liquidation CRCI)

Gemäss Vereinbarung mit dem Regionalverband Westschweiz (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, ARMOUP) ist der Liquidationserlös der CRCI speziell für die Darlehensvergabe von Wohnbauprojekten in der Romandie reserviert. In den Jahren 2020 und 2021 wurden zwei Darlehen von insgesamt 500 000 Franken an Genossenschaften aus der Romandie gewährt. Im Berichtsjahr wurden zwei weitere Darlehen von insgesamt 580 000 Franken vergeben. Der Liquidationserlös, welcher 2019 als ausserordentlicher Ertrag verbucht wurde und somit ins Zuwachskapital gelangte, ist nun vollständig für westschweizer Projekte verwendet worden.

Reservierter Fonds für Projekte aus der Romandie (aus Liquidation CRCI) CHF 522 420

Gewährtes Darlehen an Coop. d'habitation Arc-en-Ciel CHF – 400 000

Darlehen an C-Arts-Ouches CHF – 100 000

Darlehen an Société coop. d'habitation des Doubs Terriennes (CHF 280 000) CHF – 22 420

Zur Verfügung stehende Mittel per 31.12.2022 CHF 0

ORGANE UND MITWIRKENDE

Stiftungsrat im Jahr 2022

Präsident

Georges Baehler, Regionalverband Westschweiz

Mitglieder

Tilman Rösler (Vizepräsident), Regionalverband Bern-Solothurn

Iris Vollenweider, Regionalverband Zürich

Andreas Herbster, Regionalverband Nordwestschweiz

Andreas Siegenthaler, Regionalverband Winterthur

Die laufende Amtsperiode dauert vom 29. Juni 2020 bis zur 1. Delegiertenversammlung im Juni 2023.

Fondsverwaltung

Kathrin Schriber:

Geschäftsführung der Stiftung, Beisitz im Stiftungsrat

Gian-Marco Huber:

Darlehensbearbeitung, Buchhaltung

Revisionsstelle

Dialog Treuhand AG, Bern

Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger (früher: Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW) hat den Solidaritätsfonds im Jahr 1966 gegründet, weil damals die vom Bund für die Gewährung von zinsgünstigen Darlehen zur Verfügung gestellten Mittel nicht ausreichten. 1999 erfolgte die Umwandlung des Solidaritätsfonds in eine eigenständige Stiftung.

Kontakt

Stiftung Solidaritätsfonds von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Geschäftsführung Solidaritätsfonds
Bucheggstrasse 109 | 8057 Zürich | Telefon 044 360 28 40
solidaritaetsfonds@wbg-schweiz.ch

Mehr Informationen: www.solidaritaetsfonds.ch

Geschäftsbericht

Redaktion: Kathrin Schriber
Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Übersetzung: Pierre Prince, Tradulex

Lektorat Deutsch: Rahel Perrot,
Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Lektorat Französisch: Georges Baehler,
Stiftung Solidaritätsfonds

Gestaltung: Partner & Partner AG, Winterthur

Fotos: zur Verfügung gestellt

Druck: Käser Druck AG, Stallikon-Zürich

Marco Moser:

Darlehensbearbeitung, Protokoll

Christine Gruber:

Administration

