

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 94 (2019)
Heft: 5: Neubau

Anhang: Geschäftsbericht 2018 = Rapport annuel 2018

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



Geschäftsbericht 2018
Rapport annuel 2018

2018 war für den gemeinnützigen Wohnungsbau politisch erfolgreich. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) bleibt ein Bundesamt. Und nachdem Bürgschaften für die Hochseeflotte eingelöst werden mussten, zeigten Tests, dass es bei den Bürgschaften der Emissionszentrale EGW kaum Risiken gibt. Im Herbst stimmte der Nationalrat für den Ausbau des Fonds de Roulement. Nach dem Ja beider Räte im Frühjahr 2019 sind die 250 Millionen Franken nun gesichert. Das stellt das Land nicht auf den Kopf, aber es belegt die solide Basis des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Doch die Politik muss mehr tun. Chancen bietet die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Nach einem Ja wären Genossenschaften die zentralen Adressen zur Umsetzung. Interessant ist in diesem Zusammenhang eine Studie der Universität St. Gallen: Sie regt wie unser Verband an, das BWO als Kompetenzzentrum Wohnen weiterzuentwickeln. Das kann umso eher gelingen, je mehr Parlamentarierinnen und Parlamentarier mit positivem Bezug zur Branche im Herbst 2019 nach Bern gewählt werden.

Das sind aber keine Selbstläufer! Generell muss der Verband wirksamer öffentlich werden. Eine Perle ist jeweils das Forum, 2018 in Basel prima organisiert, vielen Dank dafür! Heuer hilft uns das Jubiläumsjahr mit seinen Anlässen. Speziell freue ich mich auf den Festakt im September mit der Begrüssung des neuen «Wohnministers» Bundesrat Guy Parmelin.

Wie verbinden wir Wachstum und Zusatznutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus am besten? Da der Markt an Bedürfnissen vorbei arbeitet, sei es bei Familien, Alleinerziehenden, Pensionierten oder Menschen mit Migrationshintergrund, braucht es unsere Antworten – und das zielgerichtete Engagement der Behörden. Die interne Diskussion über unsere Zukunft zeigt die Richtungen und stärkt den inneren Zusammenhalt.



Auch 2018 ging es mit dem Verband weiter vorwärts. Das wäre nicht möglich ohne unsere Mitglieder und ihr Engagement für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Ich danke auch den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle, dem Vorstand und der Delegiertenversammlung. Die Regionalverbände, die Zeitschriften *Wohnen* und *Habitation* sowie die Stiftungen Solifonds und Solinvest leisten ebenso wichtige Beiträge. Aus dem Vorstand ist Bruno Koch zurückgetreten: Danke für die wertvolle Arbeit. Denise Senn hat als Nachfolgerin – wie der ganze Verband – die Arbeit im 2019 schwungvoll aufgenommen. Machen wir weiter so!

Übrigens: Wenn dieser Jahresbericht erscheint, stecken wir schon mitten in den Feierlichkeiten zum 100-Jahr-Jubiläum unseres Verbands. Wir möchten deshalb in der diesjährigen Bildstrecke* schon etwas Feststimmung zeigen und haben an verschiedenen Genossenschaftsfesten fotografiert.

Louis Schelbert

alt Nationalrat/Verbandspräsident

* Die Aufnahmen fanden statt in der Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen (Zürich), in der Wohnbaugenossenschaft Baumgarten (Bern) und in der Wohnngenossenschaft Vogelbach (Riehen).

2018 a été une année de succès politique pour l'habitat d'utilité publique. L'Office fédéral du logement (OFL) garde son statut d'office fédéral. Et alors qu'il a fallu honorer les cautionnements pour la flotte suisse de haute mer, des tests ont montré que ceux accordés à la Centrale d'émission CCL n'engendraient pratiquement aucun risque. En automne, le Conseil national a voté pour l'augmentation de la dotation du Fonds de roulement. Après le oui des deux Chambres au printemps 2019, les 250 millions de francs sont désormais assurés. Voilà qui ne chamboule pas le pays, mais c'est la preuve de l'existence d'une base solide pour l'habitat d'utilité publique.

Cependant, la politique doit faire plus. L'initiative populaire «Davantage de logements abordables» offre de véritables chances en ce domaine. Si le oui passait, les coopératives seraient les principaux acteurs de la mise en œuvre de ce texte. Une étude de l'Université de Saint-Gall est intéressante à cet égard: comme notre fédération, elle suggère le développement de l'OFL en tant que centre de compétence de l'habitat. Parmi les parlementaires élus à Berne à l'automne 2019, plus nombreux seront ceux qui ont des liens positifs avec la branche, plus tôt cela sera possible.

Mais cela ne va pas de soi! D'une manière générale, la fédération doit se faire connaître plus efficacement du public. Le forum des coopératives d'habitation est toujours une perle à ce propos, et il a été parfaitement organisé à Bâle en 2018; donc un grand merci pour cela! A l'heure actuelle, l'année jubilaire et ses manifestations nous aident aussi à cet effet. Je me réjouis particulièrement de la cérémonie de septembre, où nous aurons le plaisir d'accueillir le nouveau «ministre du logement», le conseiller fédéral Guy Parmelin.

Comment pouvons-nous combiner au mieux la croissance et la valeur ajoutée du logement d'utilité publique? Comme le marché fonctionne sans tenir compte des besoins, que ce soit ceux des familles, des parents uniques, des retraités ou des personnes issues de l'immigration, la société a besoin de nos réponses – et, de la part de nos autorités, d'un engagement ciblé sur notre cause. La discussion interne sur notre avenir indique les orientations à prendre et renforce la cohésion intérieure.

La fédération a continué à progresser en 2018. Cela n'aurait pas été possible sans nos membres et leur engagement en faveur de l'habitat d'utilité publique. Je tiens également à remercier les collaborateurs du secrétariat central, le comité et l'assemblée des délégués. Les associations régionales, les revues «*Wohnen*» et *Habitation* et les fondations Fonds de solidarité et Solinvest fournissent également des contributions importantes. Bruno Koch a démissionné de ses fonctions au sein du comité: je lui adresse mes vifs remerciements pour son précieux travail. Denise Senn, qui lui succède, a repris la tâche en 2019 avec beaucoup d'enthousiasme – comme l'ensemble de la fédération d'ailleurs. Continuons le bon travail!

Au fait: au moment de la publication de ce rapport annuel, nous serons déjà en train de célébrer le 100^e anniversaire de notre fédération. C'est la raison pour laquelle, dans la série de photos* de cette année, nous aimerions déjà montrer une ambiance quelque peu festive, et nous avons réalisé des prises de vue lors de diverses festivités de coopératives.

Louis Schelbert

ancien conseiller national/Président de la fédération

* Les prises de vue ont été réalisées à la coopérative d'habitation «Für neuzeitliches Wohnen» (Zurich), à la coopérative d'habitation «Baumgarten» (Berne) et à la coopérative d'habitation «Vogelbach» (Riehen).

Unser Verband hat sich zu einem nationalen Kompetenzzentrum für den gemeinnützigen Wohnungsbau entwickelt. Wir sind eine zentrale Anlaufstelle für die diversen internen und externen Interessengruppen und werden in der Branche und in der Öffentlichkeit verstärkt wahrgenommen. Dies zeigt sich in einer sehr hohen Nachfrage: Fast im Minutentakt erreichen uns Anfragen von Mitgliedern, Behörden, Medien, Fachleuten, Hochschulen, anderen Organisationen und Verbänden oder weiteren Interessierten. Gegen tausend Personen gehen in unseren Weiterbildungskursen ein und aus und an unseren Events dürfen wir jedes Mal mehrere hundert Gäste begrüßen. Über 1500 Stunden berieten unsere Fachspezialisten die Mitglieder im vergangenen Jahr.

Zusätzlich zu den üblichen Verbandsgeschäften waren wir 2018 in komplexe und aufwändige Projekte eingebunden, etwa im Zusammenhang mit dem Thema Baurecht oder in Verhandlungen mit dem Bundesamt für Bauten und Logistik und mit den SBB. Zudem standen wichtige politische Weichenstellungen an. Im Hinblick auf die parlamentarische Beratung der Wohninitiative und des Fonds de Roulement verstärkten wir das politische Lobbying, was sehr viel Arbeit bedeutete. Dass wir es geschafft haben, den neuen Rahmenkredit für den Fonds im Parlament durchzubringen, ist ein bedeutender Meilenstein für unsere Branche. Und nicht zuletzt waren wir intensiv mit den Vorbereitungen für unser grosses 100-Jahr-Jubiläum im Jahr 2019 beschäftigt.



All dies leisten wir mit einem kleinen Team von Teilzeit-Mitarbeitenden. Das ist nicht selbstverständlich. Mit Teilzeitstellen auf allen Stufen und flexiblen Arbeitszeiten erleichtern wir die Vereinbarkeit von Beruf und Familie oder anderen ausserberuflichen Tätigkeiten. Eigentlich sollten wir uns für einen Vereinbarkeitspreis bewerben. Aber dazu fehlt uns schlicht die Zeit.

Ich möchte mich bei allen unseren Mitgliedern, Partnern und weiteren Ansprechgruppen für das Vertrauen bedanken. Ein grosses Dankeschön gilt auch dem ganzen Team von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und auf ein erfolgreiches Jubiläumsjahr 2019.

Urs Hauser
Direktor

Notre fédération est devenue un centre de compétence national pour la construction de logements d'utilité publique. Nous sommes un interlocuteur privilégié et central pour les différents groupes d'intérêts internes et externes, et sommes de plus en plus perçus comme tels par la branche et le large public. Cela se traduit par une très forte demande: presque à chaque minute, nous recevons des demandes de renseignements de la part de nos membres, des autorités, des médias, des experts, des universités, d'autres organisations et associations, ou d'autres intéressés. Près d'un millier de personnes assistent à nos cours de formation continue et, lors de nos événements, nous accueillons plusieurs centaines d'invités à chaque fois. Nos spécialistes ont dispensé plus de 1500 heures de consultation l'an dernier.

En plus des activités habituelles de la fédération, nous avons été impliqués dans des projets complexes et contraignants, par exemple dans le domaine du droit de superficie ou dans les négociations avec l'Office fédéral des constructions et de la logistique, ainsi qu'avec les CFF. En outre, des décisions politiques importantes devaient être prises. Dans l'optique des débats parlementaires sur l'initiative «Pour davantage de logements abordables» et sur le Fonds de roulement, nous avons intensifié le lobbying politique, ce qui a nécessité beaucoup de travail. Le fait que nous ayons réussi à faire passer le nouveau crédit-cadre pour le Fonds au Parlement est une étape importante pour notre branche. Enfin et surtout, nous avons travaillé intensément à la préparation de notre grand jubilé des 100 ans en 2019.

Nous réalisons tout cela avec une petite équipe de collaborateurs à temps partiel. Et cela ne va pas tout seul. Avec des emplois à temps partiel à tous les niveaux et des horaires de travail flexibles, nous facilitons la compatibilité entre travail et vie de famille, ou d'autres activités extra-professionnelles. En fait, nous devrions concourir pour un prix récompensant la compatibilité. Mais nous n'en avons tout simplement pas le temps.

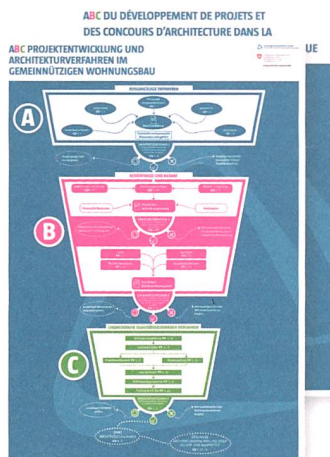
J'aimerais remercier ici tous nos membres, partenaires et autres groupes d'interlocuteurs pour la confiance qu'ils nous ont témoignée. Toute l'équipe de coopératives d'habitation Suisse mérite aussi un grand merci. Je me réjouis de poursuivre cette belle collaboration et de vivre une année jubilaire 2019 pleine de succès.

Urs Hauser
Directeur



Herzliche Gratulation den 28 Absolventinnen und Absolventen des Managementlehrgangs

Cordiales félicitations aux 28 diplômés de la formation sur le management



Nützliche Wegleitung: Das «ABC Projektentwicklung und Architekturverfahren»

Instructions utiles: «L'ABC du développement de projets et des concours d'architecture»

Im neuen Design:
Die Weiterbildungsunterlagen

Un nouveau design pour les
documents de formation continue



MÄRZ

MARS

APRIL

AVRIL



Der Jahresbericht des Solidaritätsfonds informiert über die Aktivitäten der Stiftung.

Le rapport annuel du Fonds de solidarité informe sur les activités de la fondation.



Ein Highlight: die Weiterbildungsreise nach Paris

Un temps fort: le voyage de formation continue à Paris



Auch dieses Jahr bot die Weiterbildungsabteilung über 50 Kurse an.

Cette année encore, le département de la formation continue a proposé plus de 50 cours.



Gemeinsam mit der parlamentarischen Gruppe Kommunalpolitik informierten wir die Parlamentarier über den gemeinnützigen Wohnungsbau.

En collaboration avec l'intergroupe parlementaire Politique communale, nous avons informé les parlementaires sur l'habitat d'utilité publique.

MAI

MAI

JUNI

JUN

An der Delegiertenversammlung trat Bruno Koch zurück und Louis Schelbert feierte sein 10-Jahr-Jubiläum als Präsident.

Lors de l'assemblée des délégués, Bruno Koch a démissionné et Louis Schelbert a fêté ses 10 ans de présidence.



Der diesjährige Fachtreff expert+ führte nach Schiers (GR).

La rencontre expert+ de cette année a conduit à Schiers (GR).





Im Oktober kündigte sich das grosse Jubiläumsjahr 2019 bereits an: mit der Website www.wbg-100jahre.ch...

En octobre, l'année du grand jubilé 2019 était déjà annoncée: avec le site Internet www.wbg-100jahre.ch...



Mit der Sitzung der WAK Nationalrat begann die parlamentarische Debatte über den Fonds de Roulement.

Avec la séance de la CER du Conseil national ont débuté les débats parlementaires sur le Fonds de roulement.

... der Einladung zum Eröffnungs-event

... l'invitation à l'événement d'ouverture des festivités

... und mit der Lancierung des Jubiläumswettbewerbs.

... et le lancement du concours du jubilé.

AUGUST

AOÛT

SEPTEMBER

SEPTEMBRE

OKTOBER

OCTOBRE

Wiederum ein grosser Erfolg: Das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus, diesmal zu Gast in Basel

A nouveau un grand succès: le Forum de l'habitat d'utilité publique, invité cette fois à Bâle



Stiess auf reges Interesse: Die Konferenz der Geschäftsführenden zum Thema Personalführung

A suscité un vif intérêt: la Conférence des directeurs sur le thème de la gestion des ressources humaines

An der Delegiertenversammlung im November wurde Denise Senn neu in den Vorstand gewählt.

A l'occasion de l'assemblée des délégués de novembre, Denise Senn a été élue nouvelle membre du comité.



Und die Delegierten diskutierten über die Verbandsstrategie.

Et les délégués discutent de la stratégie de la fédération.



Grosse Ehre: «Genossenschaften machen Schule» erhielt den Worlddidac Award.

Un grand honneur: le projet «Les coopératives font école» obtient le Worlddidac Award.

Neue Broschüre:
«Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz. Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft»

Nouvelle brochure:
«L'habitat d'utilité publique en Suisse. Un atout pour la société tout entière»



NOVEMBER

NOVEMBRE

DEZEMBER

DECEMBRE



Ende Jahr gab Melissa Becerra ihre Tätigkeit in der Geschäftsstelle aus familiären Gründen auf.

A la fin de l'année, Melissa Becerra a cessé son activité au Secrétariat central pour des raisons familiales.

Ein schöner Erfolg zum Jahresende: Der Nationalrat sprach sich deutlich für eine Aufstockung des Fonds de Roulement aus.

Un beau succès pour la fin de l'année: Le Conseil national s'est exprimé clairement en faveur d'une nouvelle dotation du Fonds de roulement.



Mit einem augenzwinkernden Hinweis aufs Jubiläumsjahr wünschten wir schöne Feiertage.

Tout en faisant allusion à l'année jubilaire, nous vous souhaitons de joyeuses fêtes.



3900

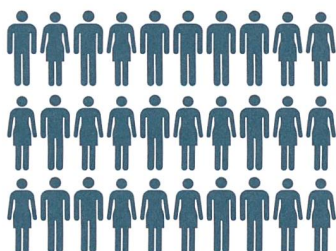
EXEMPLARE
EXEMPLAIRES

beträgt die beglaubigte Auflage der Schwesterzeitschrift Habitation in der Romandie.
c'est le tirage certifié de la revue Habitation pour la Suisse romande.

470 000

FRANKEN
FRANCS

gewährte die Stiftung Solinvest in Form von Überbrückungsbeteiligungen an zwei Mitglieder.
a octroyé la Fondation Solinvest à titre de capital transitoire pour deux nouvelles participations.



30

MITARBEITENDE
COLLABORATEURS

beschäftigen der Dachverband und die Regionalverbände insgesamt, und zwar mit total 1995 Stellenprozenten. Allein in der Geschäftsstelle des Dachverbands in Zürich sind 18 Mitarbeitende angestellt. Sie leisten gesamthaft ein Pensum von 1310 Stellenprozenten.
en tout s'occupent de l'association faitière et des associations régionales, ce qui représente en fait 19,95 postes à plein temps. Pour le seul secrétariat central de l'association faitière à Zurich, 18 collaborateurs sont engagés. Ils fournissent en tout l'équivalent de 13,10 postes à plein temps.



888 657

FRANKEN/FRANCS

spendeten die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Jahr 2018 für die Stiftung Solidaritätsfonds und unterstützen damit den gemeinnützigen Wohnungsbau.
ont été octroyés en 2018 par les coopératives suisses d'habitation à la Fondation fonds de solidarité; elles ont ainsi soutenu l'habitat d'utilité publique.

939 000

FRANKEN
FRANCS

hielt die Stiftung Solinvest per Ende Jahr an Überbrückungsbeteiligungen. Insgesamt verwaltete die Stiftung im vergangenen Jahr neun Überbrückungsbeteiligungen, wovon zwei zurückbezahlt wurden.
était le montant détenu par la Fondation Solinvest à la fin de l'année sous forme de participations relais. L'an dernier, la Fondation a géré un total de 9 participations de ce type, dont deux ont été remboursées.



PROZENT
POUR CENT

der 2018 vergebenen Darlehenssumme des Fonds de Roulement und des Solidaritätsfonds und insgesamt 13 neue Darlehen gingen an Wohnbauträger in der Romandie.

de la somme totale des prêts du Fonds de roulement et du Fonds de solidarité accordés en 2018, représentant 13 nouveaux prêts au total, sont allés aux maîtres d'ouvrage de Suisse romande.

6 984 667*

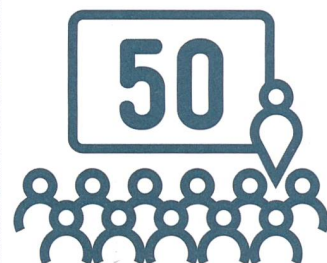
FRANKEN
FRANCS

beträgt die Bilanzsumme des Dachverbands und der Regionalverbände*.
telle est la somme figurant au bilan de l'association faitière et des associations régionales*.

1203

MITGLIEDER
MEMBRES

zählt Wohnbaugenossenschaften Schweiz, namentlich gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Dazu kommen gegen 290 Fördermitglieder, die unsere Verbandsziele unterstützen.
sont affiliés à coopératives d'habitation Suisse, notamment des coopératives d'habitation et fondations d'utilité publique. A cela s'ajoutent presque 290 membres de soutien qui nous aident à atteindre les buts de l'association.



VERANSTALTUNGEN
MANIFESTATIONS

führte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2018 im Rahmen seines Weiterbildungsprogramms durch. Dazu kamen Kurse und Besichtigungen der Regionalverbände sowie spezielle Kurse für einzelne Genossenschaften.
ont été organisées par coopératives d'habitation Suisse en 2018 dans le cadre de son programme de formation continue. A cela se sont ajoutés des cours et visites des associations régionales ainsi que des cours spéciaux pour certaines coopératives.

30 371 000
FRANKEN/FRANCS

gewährte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2018 in Form von neuen Darlehen und Beteiligungen aus dem Fonds de Roulement (25 Darlehen) und aus dem Solidaritätsfonds (20 Darlehen).

est le montant accordé par coopératives d'habitation Suisse en 2018 sous la forme de nouveaux prêts au débit du Fonds de roulement (25 prêts) et du Fonds de solidarité (20 prêts).

9 REGIONAL-
VERBÄNDE
ASSOCIATIONS
RÉGIONALES

schliessen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in den Kantonen zusammen. Dazu kommt eine Sektion im Tessin. réunissent les membres de coopératives d'habitation Suisse dans les cantons. A cela s'ajoute une section au Tessin.

58
PRÜFERISCHE
DURCHSICHTEN
REVUES
SUCCINCTES

führten unsere Fachleute 2018 bei gemeinnützigen Bauträgern durch. ont été effectuées en 2018 par nos spécialistes auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

*Basis zur Bilanzsumme Regionalverbände: Geschäftsberichte 2017
*Base du montant du bilan des associations régionales: Rapports annuels 2017

154 662
WOHNUNGEN
LOGEMENTS

sind im Besitz der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. sont en possession des membres de coopératives d'habitation Suisse.



10 356
EXEMPLARE
EXEMPLAIRES

der Zeitschrift *Wohnen* gibt Wohnbaugenossenschaften Schweiz zehnmal pro Jahr heraus. de la revue *Wohnen* sont édités dix fois par an par coopératives d'habitation Suisse.

349 391 116
FRANKEN/FRANCS

verwaltete Wohnbaugenossenschaften Schweiz an Restfinanzierungsdarlehen aus dem Fonds de Roulement und aus der Stiftung Solidaritätsfonds per Ende Jahr. Insgesamt verwaltete der Verband im Jahr 2018 470 Darlehen.

tel est le montant géré à la fin de l'exercice annuel par coopératives d'habitation Suisse sous forme de prêts pour financements résiduels octroyés au débit du Fonds de roulement et de la Fondation fonds de solidarité. Au total, la fédération a géré 470 prêts en 2018.

6 332 178*
FRANKEN/FRANCS

beträgt der Umsatz des Dachverbands und der Regionalverbände* jährlich. voilà le produit annuel de l'association faîtière et des associations régionales*.

4597 
EXEMPLARE
EXEMPLAIRES

der Fachpublikationen, Mietverträge, Formulare und Merkblätter bezogen die Verbandsmitglieder beim Fachverlag von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. de publications, contrats de bail, formulaires et aide-mémoires ont été commandés par les membres de l'association auprès des éditions spécialisées de coopératives d'habitation Suisse.



1564
STUNDEN
HEURES

waren der Beratungs- und Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die Beratungsstellen der Regionalverbände für gemeinnützige Bauträger und Behörden 2018 im Einsatz.

représentent le temps consacré par le service de conseil et le service juridique de coopératives d'habitation Suisse, ainsi que par les services de consultation des associations régionales pour des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et pour des autorités en 2018.

Die Beratungsdienstleistungen des Verbands waren auch 2018 sehr gefragt: Über 1 560 Beratungsstunden nahmen unsere Mitglieder in Anspruch. Die Mehrheit der Beratungen betraf rechtliche Fragen. Neben der persönlichen Beratung vermitteln unsere Rechtsexperten auch im Rahmen der Weiterbildungskurse Know-how zu rechtlichen Fragen. Um noch fundierteres Wissen weitergeben zu können, entwickelte der Rechtsdienst in Zusammenarbeit mit der Weiterbildungsabteilung ein neues Angebot mit ganztägigen Kursen (siehe rechts). Der Bedarf an Beratung im Bereich Finanzierung und Rechnungsführung nimmt ebenfalls stetig zu. Über 170 Stunden waren unsere Finanzexperten für unsere Mitglieder im Einsatz und führten fast 60 prüferische Durchsichten durch. Auch die Anfragen im Zusammenhang mit Führungs- und Organisationsthemen oder Neugründungen nahmen zu.

Fachverlag

2018 ergänzten wir das Angebot des Fachverlags mit einigen neuen Publikationen: Der vom Regionalverband Bern-Solothurn entwickelte Leitfaden «ABC Projektentwicklung und Architekturverfahren im gemeinnützigen Wohnungsbau» unterstützt gemeinnützige Bauträger bei Architekturwettbewerben und hilft, von Anfang an die richtigen Weichen zu stellen. Nützlich für Kontakte mit Gemeinden und Behörden sind die Publikation «Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz» und ein Merkblatt mit den wichtigsten Zahlen zum gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Musterstatuten, eines der bedeutendsten Grundlagendokumente für gemeinnützige Wohnbauträger, liess der Verband auf Französisch übersetzen. Ausserdem sind verschiedene Publikationen neu auch auf Italienisch verfügbar. Insgesamt wurden über 4500 Dokumente bestellt oder heruntergeladen.

Fachzeitschriften

Erfreulicherweise konnte die Zeitschrift *Wohnen* 2018 ihren Inserateumsatz steigern und das Geschäftsjahr wiederum positiv abschliessen. Auch die Abonnementszahlen hielten sich auf einem stabilen Niveau, nicht zuletzt dank dem neuen E-Paper. Ganz auf das digitale Angebot umgestiegen sind allerdings erst wenige Abonnenten: Rund 100 Leserinnen und Leser abonnierten nur noch das E-Paper, etwa 150 buchten das E-Paper zur Printausgabe dazu.

Habitation, die Schwesterzeitschrift in der Romandie, feierte 2018 ihr 90-Jahr-Jubiläum. Aus Anlass des runden Geburtstags gab die Zeitschrift ein Extraheft heraus, das auf sehr gute Resonanz stiess. Auch Habitation konnte den Inserateumsatz erneut deutlich steigern. Die Auflage erreichte mit bis zu 6775 Ausgaben sogar ein Rekordhoch. In Zusammenarbeit mit den Kantonen Neuchâtel und Fribourg publizierte *Habitation* anlässlich des «Forum neuchâtelois du logement» und des «Forum vaudois du logement» jeweils ein Sonderdossier.

Weiterbildung

Gegen 1000 Personen besuchten im vergangenen Jahr unsere Weiterbildungskurse – deutlich mehr als im Vorjahr. 2018 fanden wieder beide Diplomlehrgänge statt: 18 Teilnehmende begannen den Finanzierungslehrgang, 19 Teilnehmende den Managementlehrgang, der 2018 bereits in die zehnte Runde ging. Im März 2018 schlossen 28 Absolventen den Managementlehrgang 2017/2018 erfolgreich ab. Wir gratulieren den Diplomierten ganz herzlich und freuen uns, dass wir mit unseren Lehrgängen zur Professionalisierung und Nachwuchsförderung in unserer Branche beitragen können.

Ausserdem startete 2018 die neu entwickelte «Kombi Recht» mit drei ganztägigen Weiterbildungstagen zu Rechtsthemen. Das Angebot stiess auf grosses Interesse: 14 Personen buchten die ganze Kombi und zahlreiche Teilnehmerinnen und Teilnehmer besuchten einzelne Kurs-tage. Im Zuge der Entwicklung des neuen Angebots wurden auch die übrigen Rechtskurse neu konzipiert. Insgesamt führte die Weiterbildungsabteilung 50 Kurse durch. Neu im Programm waren unter anderem Weiterbildungen zu kundenfreundlichem Telefonieren, zum Unterhalt von Kompaktfassaden, zum Thema Nachhaltigkeit im Alltag und zur strategischen Finanzplanung. Dazu kam ein gemeinsam mit der Abteilung Politik & Grundlagen angebotener Kurs «Wirksames Argumentieren in Politik und Öffentlichkeit». Die Weiterbildungsabteilung liess ausserdem sämtliche Kursunterlagen in einem neuen Design gestalten und ergänzte die Kurse mit praktischen Übungen und aktivierenden Lehrmethoden.





Les prestations de conseil ont également été mises à forte contribution en 2018: Les membres ont recouru à ce service pour plus de 1560 heures. La majorité des consultations ont porté sur des questions juridiques. Outre le conseil personnalisé, nos experts juridiques partagent leurs connaissances en matière de droit dans le cadre de cours de formation continue. Afin de pouvoir transmettre des connaissances encore plus solides, le service juridique, en collaboration avec le département de la formation continue, a développé une nouvelle offre de cours (voir ci-dessous). Le besoin de conseils dans le domaine du financement et de la comptabilité ne cesse de croître lui aussi. Ainsi, nos experts financiers ont travaillé plus de 170 heures pour nos membres et ont effectué près de 60 revues succinctes. Il y a également eu une augmentation du nombre de demandes de renseignements concernant des questions de gestion et d'organisation ou de création de coopératives.

Edition spécialisée

En 2018, nous avons ajouté plusieurs nouvelles publications à l'offre de l'édition spécialisée: le guide «ABC du développement de projets et des concours d'architecture dans la construction de logements d'utilité publique», élaboré par l'Association régionale Berne-Soleure, aide les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à mettre sur pied des concours d'architecture et leur donne le bon cap dès le départ. La publication «L'habitat d'utilité publique en Suisse» ainsi qu'un aide-mémoire contenant les chiffres essentiels de l'habitat d'utilité publique sont utiles pour les contacts avec les communes et les autorités. L'association a fait traduire en français les statuts-types, l'un des documents de base les plus importants pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Par ailleurs, diverses publications sont désormais également disponibles en italien. Au total, plus de 4500 documents ont été commandés ou téléchargés.

Revues spécialisées

Il est réjouissant de constater que la revue *Wohnen* a pu augmenter ses recettes publicitaires en 2018 et clôturer à nouveau l'exercice sur un résultat positif. Le nombre d'abonnements est aussi resté stable, notamment grâce au nouvel e-paper. Toutefois, seuls quelques abonnés sont passés complètement à l'offre numérique de la revue: environ 100 lectrices et lecteurs se sont abonnés uniquement à l'e-paper, et environ 150 ont également réservé l'e-paper en sus de l'édition imprimée.

Habitation, la revue sœur en Suisse romande, a fêté son 90e anniversaire en 2018. A l'occasion de cet anniversaire, la revue a publié un numéro supplémentaire qui a reçu un très bon accueil. Habitation a également été en mesure d'augmenter, à nouveau de façon significative, ses revenus publicitaires. Le tirage a même atteint un niveau record avec 6775 numéros. En collaboration avec les cantons de Neuchâtel et de Fribourg, Habitation a publié un dossier spécial à l'occasion du «Forum neuchâtelois du logement» et du «Forum vaudois du logement».

Formation continue

Presque 1000 personnes ont suivi nos formations l'année dernière, soit nettement plus que l'année précédente. En 2018, les deux cycles de formation diplômante ont eu lieu à nouveau: 18 personnes ont commencé les cours sur le financement, 19 autres le cycle des cours de management, qui est entré dans sa dixième édition déjà en 2018. En mars 2018, 28 participants ont terminé avec succès les cours de management 2017/2018. Nous félicitons vivement les diplômés et sommes heureux de pouvoir contribuer par nos cours à la professionnalisation et à la promotion de la relève de notre branche.

En 2018, la nouvelle offre «Combi droit» a été lancée avec trois journées complètes de formation continue sur des thèmes juridiques. Cette offre a suscité d'emblée un grand intérêt. 14 personnes ont réservé l'ensemble de cette combinaison et de nombreux participants ont assisté à l'une ou l'autre journée séparée. Au cours du développement de la nouvelle offre, les autres cours de droit ont été remaniés. Le département de la formation a organisé 50 cours en tout. Parmi les nouveaux ajouts au programme, il y a eu des cours de formation continue sur l'art de mener des entretiens téléphoniques conviviaux pour les clients, l'entretien de façades compactes, la durabilité dans la vie quotidienne et la planification financière stratégique. En outre, un cours intitulé «Argumentation efficace en politique et dans la sphère publique» a été proposé conjointement avec le département «Politique et fondements». Le département de formation a également fait revoir tous les documents de cours pour leur donner un nouveau design et a complété les cours par des exercices pratiques et des méthodes d'activation de l'apprentissage.

FONDS DE ROULEMENT

Darlehen 2013–2018 Prêts 2013–2018



Neu gewährte Darlehen
Nouveaux prêts accordés



Gesamthöhe
Darlehen in Fr.
Montant total des
prêts en francs



Geförderte Wohnungen
Logements promus

2018 **25** **22 430 000** **724**

2017	15	20 615 000	588
2016	33	55 555 000	1862
2015	42	62 135 000	1515
2014	41	64 891 400	1812
2013	22	26 680 000	901

Darlehen nach Regionen 2018
Prêts selon région 2018

Region Région	Anzahl verwaltete Darlehen Nombre de prêts	Höhe Darlehen in Fr. Prêts en francs
Aargau/Argovie	12	10 326 990
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	35	28 273 868
Nordwestschweiz/Suisse Nord-ouest	17	19 219 820
Ostschweiz/Suisse Orientale	39	17 709 567
Romandie	136	127 626 800
Schaffhausen/Schaffhouse	4	3 226 660
Tessin	11	4 144 115
Winterthur/Winterthour	13	4 860 975
Zentralschweiz/Suisse Centrale	3	2 393 100
Zürich/Zurich	71	99 819 310
Total	341	317 601 205

Die Finanzierungsabteilung blickt auf ein intensives Jahr zurück. Unsere Finanzierungsfachleute führten sehr viele Beratungen durch, insbesondere für Neugründungen, aber auch für spezifische Projekte. Insgesamt konnte der Verband aus dem Fonds de Roulement und dem Solidaritätsfonds 45 neue Darlehen gewähren. In vielen Fällen ergänzte die Stiftung Solidaritätsfonds ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement. Alle drei Finanzierungsinstrumente – der Fonds de Roulement, die Stiftung Solidaritätsfonds und die Stiftung Solinvest – sind 2018 stark gewachsen, sowohl bezüglich der Höhe der laufenden Darlehen und Beteiligungen als auch bezüglich der Anzahl der verwalteten Darlehen.

Fonds de Roulement

32 Darlehensgesuche bearbeitete die Fondskommission 2018. Fünf Gesuche musste die Kommission ablehnen, weil sie die Darlehensbedingungen nicht erfüllten. Ein Bauträger zog sein Gesuch zurück und ein Gesuch war bereits früher bewilligt worden, musste jedoch wegen einer längeren Verzögerung des Baubeginns nochmals beantragt werden. Letztlich gewährte die Fondskommission im vergangenen Jahr 25 neue Darlehen von insgesamt 22,4 Millionen Franken – zehn mehr als im Vorjahr. Damit wurden 724 Wohnungen unterstützt. Das entspricht einem Bauvolumen von gut 238 Millionen Franken. Die angepassten Darlehensbedingungen des Fonds de Roulement bewährten sich, insbesondere die Begrenzung des möglichen Darlehensbetrags: Nur für ein Neubauprojekt wurde der maximale Betrag von drei Millionen Franken beantragt. Die übrigen gewährten Darlehen lagen alle unter dieser Marke und betrafen kleinere Projekte zwischen fünf und fünfzig Wohnungen. 62 Prozent des gewährten Darlehensvolumens floss in Neubauprojekte, knapp 20 Prozent in Renovationen und rund 19 Prozent in den Erwerb von Liegenschaften. Per Ende Jahr verwaltete der Verband insgesamt 341 Darlehen, 13 mehr als im Vorjahr.

Stiftung Solidaritätsfonds

Die Stiftung Solidaritätsfonds hat ein Rekordjahr hinter sich: Sie bearbeitete und gewährte so viele Darlehensgesuche und einen so hohen Darlehensbetrag wie noch nie. Der Stiftungsrat bewilligte 20 Darlehen in der Gesamthöhe von 7,9 Millionen Franken. Elf der Darlehen betreffen Neubauprojekte, vier Renovationen und fünf den Erwerb von Liegenschaften. Vier Darlehen flossen in Projekte in der Westschweiz. Erstmals verwaltete die Stiftung mehr Darlehen in der Ostschweiz als in der Westschweiz. Betragsmässig befinden sich jedoch die meisten der verwalteten Gelder in der Romandie. Ausserdem vergab die Stiftung Solidaritätsfonds 13 Beiträge à fonds perdu in der Gesamthöhe von 190 000 Franken.

Stiftung Solinvest

Die Stiftung Solinvest beteiligte sich an zwei Kapitalerhöhungen. Einerseits erhöhte sie ihre Aktienbeteiligung bei der Logis Suisse von 18,2 auf 29,7 Millionen Franken und hält damit nun einen Anteil von 28,37 Prozent. Ausserdem nahm sie an der Kapitalerhöhung der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn) teil und erwarb Anteilkapital von 225 000 Franken. Die Stiftung beschloss eine neue Beteiligung in Form von Sicherungskapital in der Höhe von 1,5 Millionen Franken an der Neuen Genossenschaft Schaffhausen. Solinvest gewährte ausserdem zwei neue Überbrückungsbeteiligungen von insgesamt 470 000 Franken. Diese helfen den betreffenden Bauträgern bei der Finanzierung der Planungs- und Baukosten und werden nach dem Bezug der Liegenschaften zurückbezahlt. Zwei frühere Überbrückungsbeteiligungen wurden im Verlaufe des Jahres zurückerstattet. Die Stiftung Solinvest feierte im November 2018 ihr zehnjähriges Bestehen. Zum runden Geburtstag gab es einen Wechsel an der Spitze der Stiftung: Peter Schmid als Präsident und Bruno Koch als Vizepräsident traten zurück. Neue Präsidentin ist Nathanea Elte, neuer Vizepräsident Heinz Berger.

STIFTUNG SOLIDARITÄTSFONDS/FONDATION FONDS DE SOLIDARITÉ

Darlehen 2013–2018 Prêts 2013–2018



Neu gewährte Darlehen
Nouveaux prêts accordés



Gesamthöhe
Darlehen in Fr.
Montant total des
prêts en francs



Geförderte Wohnungen
Logements promus

2018 20 7 941 000 531

2017	9	3 800 000	404
2016	12	3 255 000	177
2015	18	4 875 000	270
2014	17	4 790 000	525
2013	9	2 610 000	79

Darlehen nach Regionen 2018
Prêts selon région 2018

Region Région	Anzahl verwaltete Darlehen Nombre de prêts	Höhe Darlehen in Fr. Prêts en francs
Aargau/Argovie	3	217 500
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	15	3 236 845
Nordwestschweiz/Suisse Nord-ouest	11	3 828 600
Ostschweiz/Suisse Orientale	30	7 199 535
Romandie	29	8 646 645
Schaffhausen/Schaffhouse	4	2 165 015
Tessin	0	0
Winterthur/Winterthour	13	2 077 231
Zentralschweiz/Suisse Centrale	2	432 630
Zürich/Zurich	22	3 986 510
Total	129	31 789 911

Le département des financements jette un regard rétrospectif sur une année intense: nos experts ont donné de nombreuses consultations, notamment pour des créations de coopératives, mais aussi pour des projets spécifiques. Au total, la fédération a pu accorder 45 nouveaux prêts. Dans de nombreux cas, la Fondation fonds de solidarité a complété un prêt du Fonds de roulement. Les trois instruments financiers – le Fonds de roulement, la Fondation fonds de solidarité et la Fondation Solinvest – ont connu une forte croissance en 2018, tant sous l'angle du montant des prêts et participations en cours que du nombre de prêts gérés.

Fonds de roulement

32 demandes ont été traitées par la commission des Fonds l'an dernier. La commission a dû rejeter cinq d'entre elles parce qu'elles ne remplissaient pas les conditions requises. Un maître d'ouvrage a retiré sa demande, et une autre qui avait déjà été approuvée plus tôt a dû être soumise une nouvelle fois en raison d'un assez long différé du début de la construction. Enfin, la commission a accordé 25 nouveaux prêts, pour un montant total de 22,4 millions de francs, soit dix de plus que l'année précédente. Ainsi, 724 logements ont bénéficié d'une aide. Ceci correspond à un volume de construction de 238 millions de francs. Les conditions de prêt ajustées du Fonds de roulement ont fait leurs preuves, en particulier la limitation du montant maximum possible: ce montant de trois millions de francs n'a été demandé que pour un seul projet. Les prêts restants étaient tous inférieurs à cette limite et concernaient des projets de plus petite envergure. 62 pour cent du volume des prêts accordés l'ont été pour des projets de construction, près de 20 pour cent pour des rénovations et 19 pour cent pour l'acquisition d'immeubles. A la fin de l'année, la fédération gérait un total de 341 prêts, soit 13 de plus que l'année précédente.

Fondation fonds de solidarité

La Fondation fonds de solidarité a connu une année record: elle a traité et accepté autant de demandes et un montant de prêts jamais atteint auparavant. Le conseil de fondation a accordé 20 prêts pour un montant total de 7,9 millions de francs. Onze d'entre eux ont trait à de nouveaux projets de construction, quatre à des rénovations et cinq à l'acquisition d'immeubles. Quatre prêts ont été octroyés à des projets réalisés en Suisse romande. Pour la première fois, la Fondation a géré plus de prêts en Suisse orientale qu'en Suisse romande. En termes de montant, cependant, la plus grande part des fonds gérés se situe en Romandie. D'autre part, la Fondation fonds de solidarité a versé 13 contributions à fonds perdu totalisant 190 000 francs.

Fondation Solinvest

La Fondation Solinvest a participé à deux augmentations de capital. D'une part, elle a porté sa participation dans Logis Suisse de 18,2 millions à 29,7 millions de francs et y détient désormais 28,37% du capital. Elle a également participé à l'augmentation de capital de la coopérative «Wohnbau-Genossenschaft Nordwest (wgn)» et acquis un capital-actions de 225'000 francs. La Fondation a décidé d'une nouvelle participation à la coopérative «Neue Genossenschaft Schaffhausen», sous la forme d'un capital de garantie d'un montant de 1,5 million de francs. Solinvest a également octroyé deux nouvelles participations relais pour un montant total de 470 000 francs. Deux participations relais antérieures ont été remboursées au cours de l'année. La Fondation Solinvest a célébré ses dix ans d'existence en novembre 2018. A l'occasion de cet anniversaire, un changement a eu lieu à la tête de la fondation: Peter Schmid a démissionné en tant que président et Bruno Koch en tant que vice-président. Le nouveau président est Nathanea Elte, le nouveau vice-président Heinz Berger.

AKTIVEN / ACTIFS

	31.12.2018 CHF	31.12.2017 CHF	Veränderung Changement CHF
Flüssige Mittel / <i>Liquidités</i>	1 862 727	1 524 177	338 550
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>Créances au titre de livraisons et prestations</i>	241 938	238 469	3 469
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Nahestehenden <i>Autres créances à court terme envers entités proches partenaires</i>	960 440	647 450	312 990
Übrige kurzfristige Forderungen / <i>Autres créances à court terme</i>	8 307	5 919	2 388
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Actifs transitoires</i>	29 042	22 808	6 234
Total Umlaufvermögen / Total actifs circulants	3 102 454	2 438 823	663 631
Finanzanlagen / <i>Investissements financiers</i>	358 005	358 005	0
Mobile Sachanlagen / <i>Biens mobiles</i>	0	0	0
Total Anlagevermögen / Total actifs immobilisés	358 005	358 005	0
Total Aktiven / Total Actifs	3 460 459	2 796 828	663 631

PASSIVEN / PASSIFS

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Engagements au titre de livraisons et prestations</i>	426 939	170 335	256 604
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden <i>Autres engagements à court terme envers entités proches partenaires</i>	25 858	25 000	858
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres engagements à court terme</i>	54 851	24 328	30 523
Passive Rechnungsabgrenzung / <i>Passifs transitoires</i>	192 660	146 606	46 054
Total kurzfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à court terme	700 308	366 269	334 039
Fonds / <i>Fonds</i>	1 059 815	764 058	295 757
Rückstellungen / <i>Provisions</i>	610 242	610 242	0
Total langfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à long terme	1 670 057	1 374 300	295 757
Total Fremdkapital / Total fonds étrangers	2 370 365	1 740 569	629 796
Vereinskapital / <i>Capital de la fédération</i>	1 056 259	1 021 854	34 405
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	33 835	34 405	-570
Total Eigenkapital / Total fonds propres	1 090 094	1 056 259	33 835
Total Passiven / Total Passifs	3 460 459	2 796 828	663 631

Die abgebildete Jahresrechnung ist ein Auszug der von der BDO AG testierten Jahresrechnung. Der auf Seite 21 abgebildete Revisionsbericht der BDO AG bezieht sich auf die ordentliche Revision der vollständigen Jahresrechnung per 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang.

Les comptes annuels présentés sont un extrait des comptes annuels attestés par BDO SA. Le rapport de révision figurant en page 21, établi par BDO SA, porte également sur la révision ordinaire de l'intégralité des comptes annuels au 31 décembre 2018, composés du bilan, du compte de résultats, des flux de trésorerie et de l'annexe.

	2018 CHF	2017 CHF
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	17 153	21 025
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	369 834	328 571
Beratungen / <i>Consultations</i>	289 526	328 345
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations de services administratives</i>	274 457	247 420
Wohnen / <i>Revue Wohnen</i>	910 040	818 231
Mitgliederbeiträge / <i>Contributions des membres</i>	867 555	838 448
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	624 434	332 364
Leistungsauftrag Bundesamt für Wohnungswesen für Verband (netto) <i>Mandat de prestations Office fédéral du logement pour fédération (net)</i>	764 210	695 616
Übrige Erlöse / <i>Autres recettes</i>	37 278	28 801
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen <i>Recettes nettes des livraisons et prestations</i>	4 154 487	3 638 821
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	-4 671	-9 188
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	-121 626	-90 048
Beratungen / <i>Consultations</i>	-25 428	-28 416
Wohnen / <i>Revue Wohnen</i>	-339 077	-313 725
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	-584 234	-191 000
Beiträge an die Regionalverbände gemäss Leistungsauftrag <i>Contributions aux associations régionales selon mandat de prestations</i>	-162 289	-151 802
Übrige Aufwände / <i>Autres charges</i>	-32 736	-54 638
Direkter Aufwand / <i>Charges directes</i>	-1 270 061	-838 817
Bruttogewinn / <i>Résultat brut</i>	2 884 426	2 800 004
Löhne / <i>Salaires</i>	-1 634 619	-1 632 431
Löhne auf Projekte / <i>Salaires projets</i>	-1 056	-3 702
Löhne Freelancer (z. B. Weiterbildung) / <i>Salaires freelancers (p. ex. formation continue)</i>	-36 195	-18 566
Autorenhonore / <i>Honoraires d'auteurs</i>	-51 535	-51 487
Sozialleistungen / <i>Prestations sociales</i>	-401 103	-383 858
Übriger Personalaufwand / <i>Autres charges de personnel</i>	-56 504	-53 498
Personalaufwand / <i>Charges de personnel</i>	-2 181 012	-2 143 542
Raum- und Unterhaltsaufwand / <i>Frais de locaux et d'entretien</i>	-114 547	-126 776
Verwaltungsaufwand / <i>Frais administratifs</i>	-318 714	-292 245
Übriger Betriebsaufwand / <i>Autres frais d'exploitation</i>	-82 026	-89 515
Betriebsaufwand / <i>Totales charges d'exploitation</i>	-515 287	-508 536
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen <i>Résultat avant intérêts, amortissements et impôts</i>	188 127	147 926
Abschreibungen / <i>Amortissements</i>	0	0
Finanzertrag / <i>Produits financiers</i>	11 416	15 915
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>	-2 842	-2 741
Ergebnis vor a.o. Erfolg und Steuern / <i>Résultat avant produit extraord. et impôts</i>	196 701	161 100
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag <i>Produit extraordinaire, unique, hors période</i>	2 050	0
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand <i>Charge extraordinaire, unique, hors période</i>	-163 164	-125 000
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>	-1 752	-1 695
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	33 835	34 405

Stabile Finanzen

Der Verband blickt wiederum auf ein positives Jahr zurück: Wie im Vorjahr beträgt der Ertragsüberschuss 34 000 Franken. Dies entspricht ziemlich genau dem Budget, das die Delegiertenversammlung im November 2017 verabschiedet hatte. Zusätzlich zum Ertragsüberschuss konnte der Verband weitere Rückstellungen bilden, insbesondere für die voraussichtlich anstehende Erneuerung der IT. Der Cashflow beträgt 330 000 Franken. Das Vereinskapi- tal erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 34 000 Fran- ken auf 1 090 000 Franken. Das Eigenkapital inklusive Fonds und Rückstellungen beträgt 2 760 000 Franken. Dies entspricht zirka zwei Drittel des Jahresumsatzes des Verbands.

Finances stables

La fédération peut à nouveau se réjouir d'un exercice annuel très positif: comme l'année précédente, l'excédent de produits s'est élevé à 34 000 francs. Ceci correspond à peu près au budget approuvé par l'Assemblée des délégués en novembre 2017. Outre l'excédent de produits, la fédération a pu constituer de nouvelles provisions, en particulier pour le renouvellement de l'informatique prévu. Le cash-flow se monte à 330 000 francs. Le capital de la fédération a augmenté de 34 000 francs par rapport à l'année précédente, pour atteindre 1 090 000 francs. Le capital propre, y compris les fonds et provisions, s'élève à 2 760 000 francs. Ceci équivaut à environ deux tiers du chiffre d'affaires annuel de la fédération.



An die Delegiertenversammlung des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Zürich

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Vorstandes

Der Vorstand ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Vorstand für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstandes ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Zürich, 18. März 2019, BDO AG



Thomas Bucherer
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



Monica González del Campo
Zugelassene Revisionsexpertin

À l'Assemblée des délégués de la fédération coopératives d'habitation Suisse, Zurich

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la fédération coopératives d'habitation Suisse, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau de flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018.

Responsabilité du Comité

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Comité. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Comité est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en oeuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2018 sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 728 CO) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 728a al. 1 chiff. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Comité.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Zurich, le 18 mars 2019, BDO SA



Thomas Bucherer
Auditeur responsable
Expert-réviseur agréé



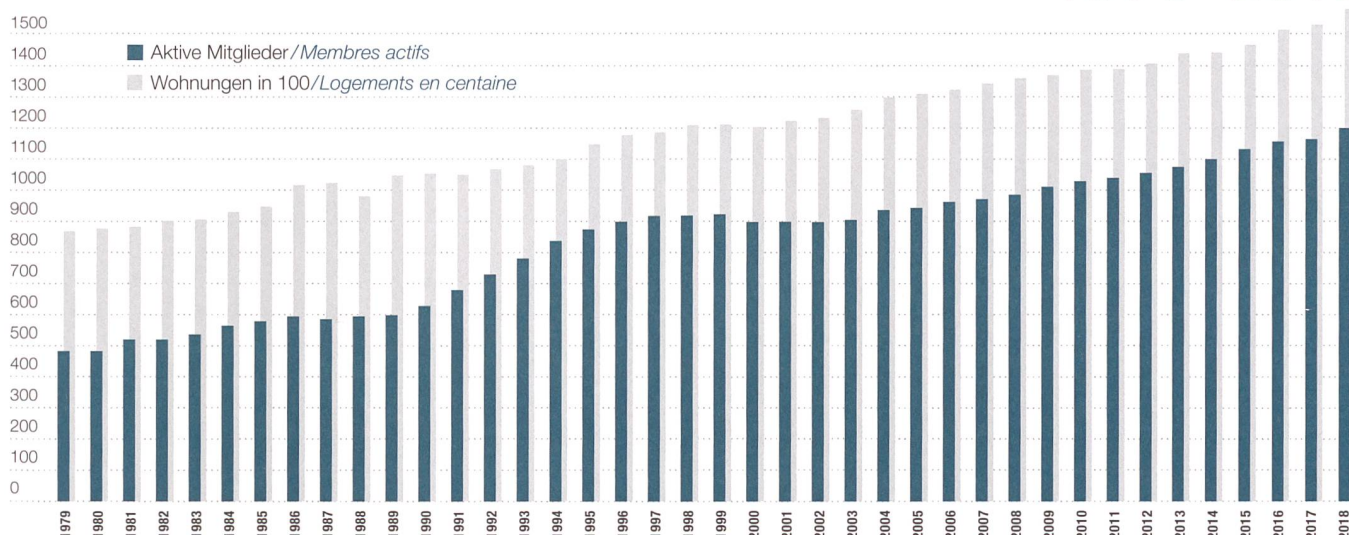
Monica González del Campo
Expert-réviseur agréé



Region/Région	Mitgliederzahl Nombre de membres		Anzahl Wohnungen Nombre de logements	
	2018*	2017	2018*	2017
Aargau/Argovie	53	54	4513	4515
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	181	172	19883	20021
Nordwestschweiz/Suisse Nord-ouest	193	192	15076	14846
Ostschweiz/Suisse orientale	155	152	8747	8505
Romandie/Suisse Romande	231	225	25441	24514
Schaffhausen/Schaffhouse	23	18	1652	1542
Winterthur/Winterthour	53	50	7133	6803
Zentralschweiz/Suisse centrale	50	49	5859	5650
Zürich/Zurich	260	262	65276	63942
Direktmitglied (Sektion Tessin)/membre direct (Section Tessin)	4	1	1082	1016
Total Schweiz/Total Suisse	1203	1175	154662	151354

*Stand per 31.12.2018 / *Etat au 31.12.2018

Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz von 1979–2018 Les membres de coopératives d'habitation Suisse 1979–2018



Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz sind Wohnbaugenossenschaften sowie andere gemeinnützige Wohnbauträger, deren Hauptzweck die Erstellung und Abgabe von preisgünstigem Wohnraum ist (siehe Art. 6 der Statuten von Wohnbaugenossenschaften Schweiz).

Per Ende 2018 zählte der Verband 1203 aktive Mitglieder. Dazu kommen 20 assoziierte Mitglieder: Dies sind Gemeinwesen und öffentlich-rechtliche Anstalten sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts, die zwar einen eigenen Wohnungsbestand haben, die Erstellung und Abgabe von Wohnraum jedoch nicht als Hauptzweck verfolgen. Ein Beispiel für ein assoziiertes Mitglied ist die Stadt Zürich.

Schliesslich gehören dem Verband in allen neun Regionalverbänden insgesamt rund 290 Fördermitglieder an. Fördermitglieder sind natürliche oder juristische Personen, die den Zweck des Verbands unterstützen, jedoch nicht selbst Wohnungen auf gemeinnütziger Basis oder als Nebenzweck anbieten. Wir danken an dieser Stelle allen unseren Fördermitgliedern für ihr Engagement im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus!

Informationen zur Mitgliedschaft sowie über die Angebote für Fördermitglieder finden Interessierte unter www.wbg-schweiz.ch.

Les membres de coopératives d'habitation Suisse sont des coopératives d'habitation ainsi que d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique dont le but principal est la construction et la mise à disposition de logements à loyers et prix modérés (voir article 6 des statuts de coopératives d'habitation Suisse).

À fin 2018, la fédération comptait 1203 membres actifs. A cela s'ajoutent 20 membres associés: ceux-ci sont des collectivités publiques et des institutions de droit public ainsi que des personnes morales de droit privé dotées de leur propre parc de logements, mais qui ne poursuivent pas à titre de but principal la création et la mise à disposition de logements. Un exemple est la ville de Zurich.

Enfin, font partie de la fédération, dans les neuf associations régionales, près de 290 membres de soutien. Les membres de soutien de l'association sont des personnes physiques ou morales qui soutiennent le but de l'association mais qui n'offrent pas eux-mêmes des logements sur une base d'utilité publique ou à titre de but accessoire. Nous remercions tous nos membres de soutien pour leur engagement dans l'esprit de l'habitat d'utilité publique!

Les personnes intéressées trouveront des informations sur la qualité de membre sous www.wbg-schweiz.ch.

24 UNSERE VERBANDSORGANE (Stand per März 2019)

LES ORGANES DE NOTRE ASSOCIATION (Etat au mars 2019)

Vorstand Conseil d'administration	Louis Schelbert, Präsident/ <i>Président</i> , Luzern Georges Baehler, Genève Thomas Hardegger, Rümlang	Ueli Keller, Zürich Peter Schmid, Zürich Rolf Schneider, Bern	Denise Senn, Basel Doris Sutter Gresia, Uster
Delegierte Délégués	Aargau/Argovie Christoph Bernet, Adrian Rehmann Bern-Solothurn/Berne-Soleure Daniel Bachmann, Heinz Berger, Tilman Rösler, Andreas Saurer, Jürg Sollberger Nordwestschweiz/Suisse Nord-ouest Rolf Frei, Jörg Rickenbacher, Peter Stieger Ostschweiz/Suisse orientale Jacques-Michel Conrad, Christoph Rusch, Thomas Zogg	Romandie Fabienne Abetel-Béguelin, Jean-Pierre Chappuis, Philippe Diesbach, Philippe Meyer, Christian Müller, Philippe Perreaud, Bernard Virchaux Schaffhausen/Schaffhouse Franz Baumann, Kurt Schnieper Tessin Rolf Würth Winterthur/Winterthour Asiye Suter, Erich Wegmann Zentralschweiz/Suisse centrale Carmen Enz-Rava, Urs Niederberger	Zürich/Zurich Roman Baur, Philippe Blum, Werner Brühwiler, Nathanea Elte, Otto Frei, Stefan Fricker, Jérôme Gaberell, Corinna Heye, Barbara Thalmann, Andrea Wieland, Andreas Wirz, Alice Zinniker Stadt/Kanton Zürich, Bund Ville/Canton de Zurich, Fédération Richard Fiereder (Kanton Zürich/Canton de Zurich), Ernst Hauri (Bund/Fédération), Stadt Zürich/Ville de Zurich: vakant/ vacant, Felix Walder (Bund/Fédération)
Ersatzdelegierte Délégués suppléants	Aargau/Argovie Emil Inauen Bern-Solothurn/Berne-Soleure Peter Aeschlimann, Heidi Lüdi Nordwestschweiz/Suisse Nord-ouest Alexio Moreno, Stephan Weippert	Ostschweiz/Suisse Orientale Fabian Koch, Daniel Trochsler Romandie Ilhan Büchler, Roger Dubuis Schaffhausen/Schaffhouse Hanspeter Bischofberger	Winterthur/Winterthour Jenny Jägglin, Hans-Rudolf Koblet Zentralschweiz/Suisse centrale Bernadette Fries, Josef Furrer Zürich/Zurich Snezana Blickenstorfer, Simone Gatti, Severin Krebs, Walter Oertle, Christian Portmann, Hans Rupp
Kontrollstelle Organe de révision	BDO AG, Zürich / BDO SA, Zurich		

ANGESCHLOSSENE ORGANISATIONEN (Stand per März 2019)

ORGANISATIONS AFFILIÉES (Etat au mars 2019)

Stiftung Solidaritätsfonds Fondation fonds de solidarité	Georges Baehler, Genève (Stiftungsratspräsident/ <i>Président du conseil de fondation</i>) Tilman Rösler, Bern (Vizepräsident/ <i>Vice-président</i>) Andreas Herbster, Basel	Andreas Siegenthaler, Thalheim an der Thur Iris Vollenweider, Zürich Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/ <i>Direction</i>) Gian-Marco Huber (Fondsverwaltung/ <i>Administration des fonds</i>)
Stiftung Solinvest Fondation Solinvest	Nathanea Elte, Zürich (Stiftungsratspräsidentin/ <i>Présidente du conseil de fondation</i>) Heinz Berger, Bern (Vizepräsident/ <i>Vice-président</i>) Bruno Koch, Adligenswil Roland Kofmel (BWO), Grenchen	Walter König, Zürich Peter Schmid, Zürich Ruedi Schoch, Zürich Philippe Thalmann, Villars-sur-Glâne Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/ <i>Direction</i>)

GESCHÄFTSLEITUNG DIRECTION



Urs Hauser
Direktor



Rebecca Omoregie
Vizedirektorin
Marketing, Kommunikation

ZENTRALE DIENSTE SERVICE CENTRAL



Gabrielle Deplazes
Zentrale Dienste



Cristina Cereghetti
Zentrale Dienste

MITGLIEDER, EVENTS MEMBRES, ÉVÉNEMENTS



Astrid Fischer
Mitglieder, Events

WEITERBILDUNG FORMATION CONTINUE



Franz Horváth
Weiterbildung

POLITIK & GRUNDLAGEN POLITIQUE & FONDEMENTS



Lea Gerber
Politik, Grundlagen

RECHTSDIENST SERVICE JURIDIQUE



Myriam Vorburger
Leitung Rechtsdienst



Thomas Elmiger
Rechtsdienst

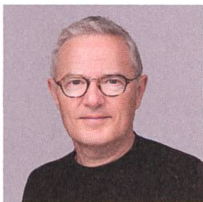


Nicole Schwarz
Rechtsdienst

FINANZEN FINANCES



Kathrin Schriber
Leitung Fonds,



Robert Schwarzenbach
Leitung Finanzen und
Controlling



Annemarie Dillena
Finanzen und
Fondsverwaltung



Gian-Marco Huber
Finanzen und
Fondsverwaltung

ZEITSCHRIFT WOHNEN REVUE WOHNEN



Richard Liechti
Chefredaktor



Daniel Krucker
Verlagsleiter



Liza Papazoglou
Redaktorin

Wohnbaugenossenschaften Schweiz,
 Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich
 Tel. 044 360 28 40, Fax 044 360 28 41,
www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Persönliche E-Mail-Adressen:
vorname.nachname@wbg-schweiz.ch

Adresses e-mail personnelles:
prenom.nom@wbg-schweiz.ch



UNSERE REGIONALVERBÄNDE LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES

In den neun Regionalverbänden von Wohnbaugenossenschaften Schweiz sind die Verbandsmitglieder nach Regionen zusammengeschlossen. Dazu kommt eine Sektion im Tessin. Die Regionalverbände wirken als Organe des Dachverbands, das heisst, sie nehmen neue Mitglieder auf. Ihnen obliegt auch die Mitgliederkontrolle oder allenfalls der Ausschluss von Mitgliedern. Die Regionalverbände sind selbständige juristische Personen. In diesem Sinne sei an dieser Stelle auch auf deren eigene Geschäftsberichte verwiesen.

Les neuf associations régionales sont des regroupements de membres de coopératives d'habitation Suisse en fonction des régions. A cela s'ajoute une section au Tessin. Ces associations jouent le rôle d'organes de l'association faîtière en ce qui concerne l'admission et l'exclusion de membres. Les associations régionales sont des personnes morales autonomes. C'est pourquoi renvoi est fait à leurs propres rapports annuels respectifs.

1 AARGAU

Wohnbaugenossenschaften Aargau
Adrian Rehmann, Präsident
Bachtalstrasse 8
5408 Ennetbaden
Telefon 056 221 75 55
adrian.rehmann@bluewin.ch
www.wbg-aargau.ch

2 BERN-SOLOTHURN

Wohnbaugenossenschaften
Bern-Solothurn
Jürg Sollberger, Präsident
Freiburgstrasse 257, 3018 Bern
Telefon 031 359 31 99
info@wbg-beso.ch
www.wbg-beso.ch

3 NORDWESTSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften
Nordwestschweiz
Jörg Vitelli, Präsident
Viaduktstrasse 12
4051 Basel
Telefon 061 321 71 07
info@wbg-nordwestschweiz.ch
www.wbg-nordwestschweiz.ch

4 OSTSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz
Thomas Zogg, Präsident
Metzgergasse 27
9004 St. Gallen
Telefon 071 226 46 69
wbg@wbg-ostschweiz.ch
www.wbg-ostschweiz.ch

5 ROMANDIE

Association romande des maîtres
d'ouvrage d'utilité publique
Bernard Virchaux, Président
Route des Plaines-du-Loup 32
CP 227, 1000 Lausanne 22
Téléfon 021 648 39 00
info@armoup.ch
www.armoup.ch

6 SCHAFFHAUSEN

Wohnbaugenossenschaften Schaffhausen
Christian Di Ronco, Präsident
Rosenbergstrasse 112
8212 Neuhausen am Rheinfall
Telefon 079 417 47 04
christian.dironco@neuhausen.ch
www.wbg-sh.ch

7 WINTERTHUR

Wohnbaugenossenschaften Winterthur
Doris Sutter Gresia, Präsidentin
Technikumstrasse 81
8400 Winterthur
Telefon 052 242 60 06
info@wbg-winterthur.ch
www.wbg-winterthur.ch

8 ZENTRALSCHWEIZ

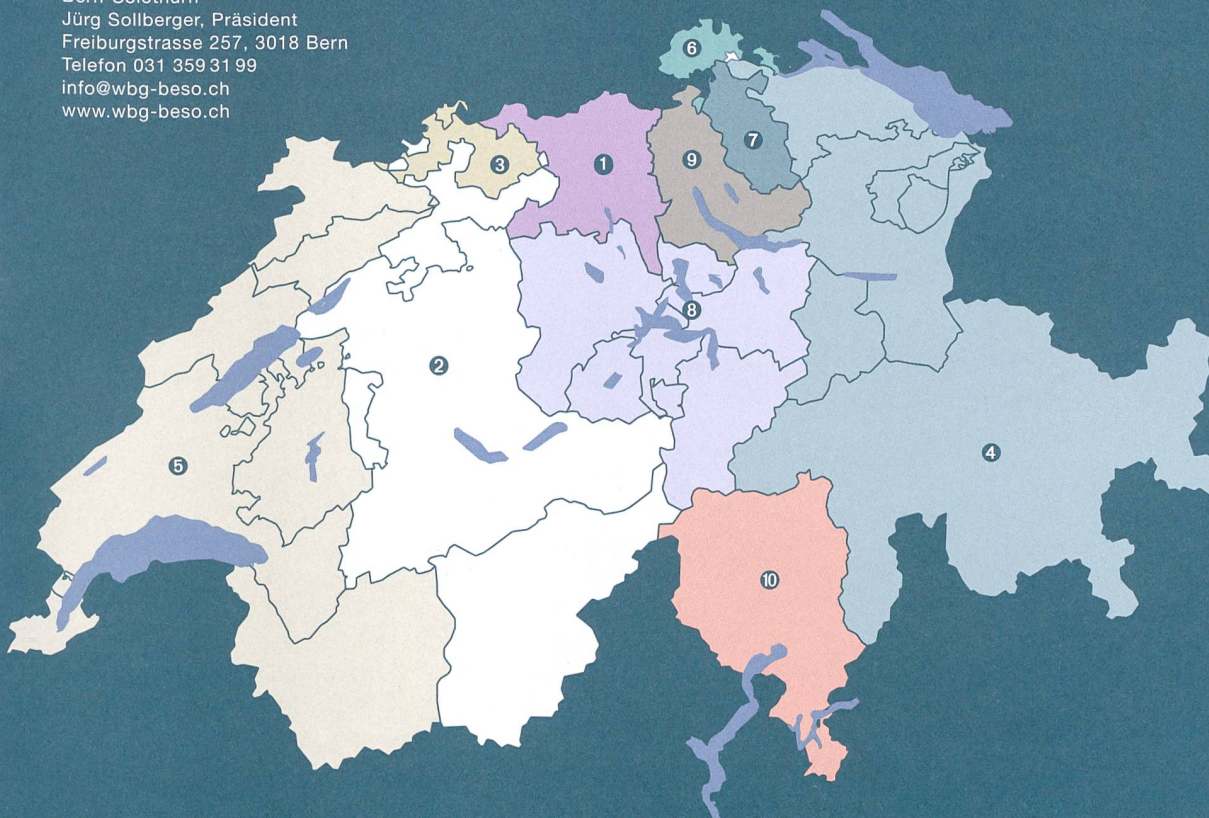
Wohnbaugenossenschaften
Zentralschweiz
Urs Niederberger, Präsident
Gewoba Zug
Postfach 3250
6303 Zug
Telefon 041 740 05 25
info@wbg-zentralschweiz.ch
www.wbg-zentralschweiz.ch

9 ZÜRICH

Wohnbaugenossenschaften Zürich
Christian Portmann, Präsident
Ausstellungsstrasse 114
Postfach, 8031 Zürich
Telefon 043 204 06 33
info@wbg-zh.ch
www.wbg-zh.ch

10 SEKTION TESSIN

Cooperative d'abitazione svizzera
Sezione svizzera italiana
Monique Bosco-von Allmen, Präsidentin
Villa Saroli, Viale S. Franscini 9
9600 Lugano
Telefon 091 996 13 87
info@cassi.ch
www.cassi.ch



Druck/Impression:
Stämpfli Publikationen AG, Bern

Der Geschäftsbericht liegt den Zeitschriften *Wohnen und Habitation* bei und ist im Abonnement inbegriffen.

Le rapport annuel est inclus dans les magazines *Habitation* et *Wohnen* et est compris dans l'abonnement.

Konzeption, Layout:
Conception, mise en page:

Partner & Partner AG, Winterthur

Fotografie/Photographie

Martin Bichsel, Christine Blaser, Gabriela Domeisen

Redaktion/Rédaction:

Rebecca Omereglio, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Zürich

Herausgeber/Editeur:

Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Coopératives d'habitation Suisse
Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich
www.wbg-schweiz.ch

IMPRESSUM

