

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



Liebe Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Liebe Leserinnen und Leser

2023 war für Wohnbaugenossenschaften Schweiz ein Jahr der Veränderungen. Wir haben neue Verbandsstatuten und einen jahrelangen Strategieprozess abgeschlossen. Zugegeben, der ganz grosse Umbau ist es nicht geworden. Die Struktur mit einem Dachverband und zehn regionalen Verbänden behalten wir bei, denn die regionale Verankerung ist wichtig. Aber wir wollen enger zusammenarbeiten und unsere Kräfte bündeln. Ein erster Schritt dazu freut mich persönlich besonders: Gemeinsam mit dem Regionalverband Zürich hat die Geschäftsstelle einen neuen Bürostandort bezogen.

Mehr Kraft werden wir auch brauchen, wenn wir unser wichtigstes Ziel erreichen wollen, mehr gemeinnützigen Wohnraum zu schaffen. Das Fenster dazu wäre da: Das Thema Wohnen ist in der nationalen Politik so präsent wie schon lange nicht mehr. Angesichts der zunehmenden Wohnungsknappheit sind sich mittlerweile alle einig, dass Handlungsbedarf besteht. Der Bundesrat hat zwei Runde

Zusammen sind wir stark

Tische einberufen und einen Aktionsplan Wohnungsknappheit erarbeiten lassen. Im Parlament wurden so viele wohnungspolitische Vorstösse eingereicht, dass dafür eine Sondersession abgehalten wurde. Nur: Konkrete Resultate hat dies alles kaum gebracht. Und die Kräfteverhältnisse im Parlament sind nach den Wahlen im Herbst noch schwieriger geworden. Dennoch müssen wir die erhöhte Sichtbarkeit des Themas nutzen und unsere Anliegen immer wieder einbringen.

Weniger hitzig ging es bei den Wahlen im Verband zu: Ich freue mich, mit Fabienne Abetel, Franz Landolt und Tilman Rösler drei neue Mitglieder im Vorstand zu begrüßen. Den ausgetretenen Vorstandmitgliedern Georges Baehler, Rolf Schneider und Ueli Keller danke ich herzlich für ihren langjährigen Einsatz für den Verband. Danken möchte ich auch meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, den Mitgliedern der Verbandsgremien, den Verantwortlichen der Regionalverbände und dem ganzen Team der Geschäftsstelle.

Wir alle werden künftig noch mehr gefordert sein. Die Stärkung unserer Branche geschieht nicht nur in der nationalen Politik. Viele Hebel sind auf regionaler und kommunaler Ebene. Ich würde Ihnen gerne sagen, die Arbeit wird weniger und leichter werden, doch das denke ich nicht. Aber wenn wir alles zusammenlegen, was in den Regionen und im Dachverband geleistet wird, ist es ganz schön viel. Ganz nach dem genossenschaftlichen Grundsatz: «Zusammen sind wir stark».

Herzliche Grüsse

Eva Herzog

Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

BILDSTRECKE

Wir zeigen, wie innovativ Wohnbaugenossenschaften sind, wenn es um besonders ökologisches und klimafreundliches Bauen und Wohnen geht. Wir fotografierten in der Genossenschaft Ecopolis im Ecoquartier Plaines-du-Loup in Lausanne, in der Siedlung Hobelwerk der Baugenossenschaft mehr als wohnen in Winterthur, in der Siedlung Weinbergli der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern und in der Siedlung Allschwil der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft.
Titelbild: Genossenschaft Ecopolis, Lausanne

L'union fait la force

Chers membres de coopératives d'habitation Suisse,
Chères lectrices, chers lecteurs,

2023 a été une année de changements pour coopératives d'habitation Suisse. Nous avons adopté de nouveaux statuts et achevé un processus stratégique enclenché depuis plusieurs années. A vrai dire, il ne s'agit pas d'un grand chambardement. Nous maintenons la structure comportant une association faîtière et dix associations régionales, car l'ancrage régional est important. Mais nous voulons collaborer plus étroitement encore et unir nos forces. Personnellement, je me réjouis particulièrement d'une première étape en ce sens: avec l'association régionale de Zurich, le secrétariat central a emménagé dans de nouveaux locaux.

Il nous faudra aussi davantage de force si nous voulons atteindre notre principal but, soit créer des logements d'utilité publique en plus grand nombre. Ce serait un moment pour cela: le thème du logement n'a jamais été aussi présent depuis longtemps dans la politique nationale. Au vu de la pénurie croissante de logements, tout le monde s'accorde désormais à dire qu'il faut agir. Le Conseil fédéral a convoqué deux tables rondes et fait élaborer un plan d'action contre cette pénurie. Au Parlement, les interventions déposées en matière de politique du logement ont été si nombreuses qu'il a fallu une session spéciale pour les traiter. Mais tout cela n'a guère donné de résultats concrets. Et les rapports de force au Parlement sont encore plus compliqués après les élections de l'automne. Nous devons néanmoins tirer profit de la visibilité accrue du sujet et continuer à exprimer toutes nos revendications.



Les élections au sein de la fédération ont fait moins de vagues. Je suis heureuse d'accueillir trois nouveaux membres au sein du comité: Fabienne Abetel, Franz Landolt et Tilman Rösler. Je remercie vivement Georges Baehler, Rolf Schneider et Ueli Keller, membres sortants du comité, pour leur engagement de longue date en faveur de la fédération. Je tiens à remercier aussi mes collègues du comité, les membres des organes de la fédération, les responsables des associations régionales ainsi que toute l'équipe du secrétariat central.

Nous tous serons sollicités davantage encore à l'avenir. Le renforcement de notre branche ne se fait pas seulement au niveau de la politique nationale. De nombreux leviers existent aussi à l'échelon régional et communal. Il me serait bien agréable de pouvoir vous dire que le travail sera moindre et plus aisé, mais je ne le pense pas. Cependant, si nous rassemblons tout ce que se fait dans les régions et au sein de l'association faîtière, nous avons déjà une belle somme de travail. Et ce tout à fait dans l'esprit de la coopérative, à savoir que «l'union fait la force».

Avec mes cordiales salutations,

Eva Herzog
Présidente de coopératives d'habitation Suisse

GALERIE DE PHOTOS

- Nous montrons à quel point les coopératives d'habitation sont innovantes lorsqu'il est question de construction et d'habitat particulièrement écologiques et respectueux du climat. Nous avons photographié à la Coopérative Ecopolis dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne, dans le lotissement Hobelwerk de la Coopérative mehr als wohnen à Winterthur, dans le lotissement Weinbergli de la Coopérative Allgemeine Baugenossenschaft à Lucerne et dans le lotissement d'Allschwil de la Coopérative de construction et d'habitation Graphis.
- Photo de couverture: Coopérative Ecopolis, Lausanne

Eine neue Ära

Vor fast 20 Jahren sprachen wir im Verband erstmals von der Idee eines «Haus des Wohnens». Von einem Haus, in dem die Geschäftsstelle des Verbands und andere themennahe Organisationen untergebracht sind und das zur nationalen Drehscheibe und zum Treffpunkt für unsere Branche wird. 2023 ist diese Vision nun Realität geworden. Ende 2022 hatte der Vorstand beschlossen, gemeinsam mit dem Regionalverband Zürich einen neuen Bürostandort zu suchen. Bereits im Frühling 2023 wurden wir fündig: ein dreistöckiges Haus, in dem beide Geschäftsstellen Platz haben, mit grosszügigem Erdgeschoss mit Sitzungs- und Veranstaltungsräumen, Cafeteria und Garten. Die Vorbereitung des Umzugs beschäftigte uns das ganze Jahr. Nicht nur galt es, die Umbauarbeiten und Einrichtung der neuen Räumlichkeiten zu planen, sondern nach über 50 Jahren am Standort am Bucheggplatz gab es einiges Auszumisten und zu Räumen. Für das Team der Geschäftsstelle war dies neben der bereits sehr hohen Arbeitsbelastung ein zusätzlicher Aufwand, zumal auch die Einführung des neuen IT-Systems die einzelnen Abteilungen weiterhin stark forderte.

Und noch einen Meilenstein erreichten wir 2023: Den mehrjährigen Strategieprozess schlossen wir mit der Verabschiedung von neuen Verbandsstatuten im November offiziell ab. Neu gibt es künftig zweimal jährlich eine Regionenkonferenz, die die Zusammenarbeit zwischen Dachverband und Regionalverbänden koordiniert und Anträge an die Delegiertenversammlung stellen kann. Auch auf operativer Ebene wollen wir enger mit den Regionalverbänden zusammenarbeiten und eine Kerngruppe bilden, die sich regelmässig austauscht. Wir führten ausserdem mit allen Regionalverbänden Gespräche, um zu erfahren, welches ihre Bedürfnisse sind, welche Dienstleistungen und Beratungen sie in ihrer Region anbieten und welche Aufgaben auf nationaler Ebene angesiedelt sein sollen.

Gefordert waren wir auch durch die erhöhte politische und mediale Aufmerksamkeit, die dem Thema Wohnen zukam. Als sich die Wohnungsknappheit weiter zuspitzte, organisierten wir in der Frühlingssession einen Sessionsanlass, der auf erfreulich hohes Medieninteresse stiess. In Zusammenarbeit mit der Kommission Politik lobbyierten wir im Parlament vor wichtigen wohnungspolitischen Geschäften.

Wir intensivierten unsere Medienarbeit und Social-Media-Aktivitäten. Damit auch unsere Mitglieder und Regionalverbände politisch und gegenüber den Medien aktiv werden konnten, erarbeiteten wir Grundlagen wie kantonale Mustervorstösse sowie eine Zusammenstellung häufiger Fragen und Antworten zum gemeinnützigen Wohnungsbau.

Nicht nur auf politischem Weg setzten wir uns für die Weiterentwicklung unserer Branche ein. Wir wollen auch gute Rahmenbedingungen für den Erwerb von Grundstücken und für die Finanzierung von gemeinnützigen Wohnbauprojekten schaffen. Gemeinsam mit den Regionalverbänden setzten wir uns beim Bundesrat erfolgreich für höhere Darlehensbeträge aus dem Fonds de Roulement ein. Und mit dem Finanzierungsmarkt verhalfen wir gemeinnützigen Bauträgern zu günstigen Finanzierungen. Bisher beanspruchten über 100 gemeinnützige Wohnbauträger das Angebot. Insgesamt schrieb der Finanzierungsmarkt Immobilienfinanzierungen von über 700 Millionen aus und holte im Durchschnitt Einsparungen von 38 Prozent heraus. Neu gründeten wir 2023 die Stiftung Soliterra. Sie unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger beim Kauf von Liegenschaften und Grundstücken. Zum Thema Akquisition setzten wir ausserdem eine Arbeitsgruppe ein. Diese erarbeitet Vorschläge, wie die Akquisition von Liegenschaften und Grundstücken schweizweit systematisch angegangen werden kann.

Höhepunkte des Jahres waren auch unsere grossen Veranstaltungen, mit denen wir wichtige Themen aufgriffen und unseren Mitgliedern Fachwissen und Denkanstösse mitgeben konnten: Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern zum Thema «Bauen neu Denken» erreichte mit über 520 Teilnehmenden einen neuen Rekord und auch die Konferenz der Geschäftsführenden zum Thema «Arbeitswelt im Wandel» stiess auf sehr gute Resonanz.

In der Organisation der Geschäftsstelle stellten wir die Weichen ebenfalls neu. Dass wir die Leitung der Abteilungen ab 2023 je zur Hälfte zwischen Direktor und Vizedirektorin aufteilen, hat sich gut bewährt. Tobias Frei übernahm neu die Funktion für die Koordination mit den Regionalverbänden. Mit Asella Keiser (Finanzen), Nadja Eich (Weiterbildung/Events) und Cornelia Fleischli (Rechtsdienst) konnten wir drei neue Kolleginnen im Team begrüssen. Und Ende Jahr fanden wir mit Christian Kohler eine zusätzliche Verstärkung für die Finanzabteilung. Er nimmt gemeinsam mit Asella Keiser die Stellvertretung von Kathrin Schriber als Leiterin Fonds wahr.

Auch unsere Finanz- und Rechtsfachleute waren durch die hohe Nachfrage nach unseren Dienstleistungen und aktuelle Fragestellungen wie das neue Datenschutzgesetz oder den steigenden Referenzzinssatz stark gefordert. Mehr dazu lesen sie auf den nächsten Seiten.

Wir danken allen Mitarbeitenden für diesen grossen Einsatz und für die Offenheit, mit der sie sich auf die Veränderungen im Verband einliessen. Ein grosser Dank gebührt auch

dem Vorstand und den Kolleginnen und Kollegen in den Regionalverbänden für das Mitdenken und Mitwirken in diesen wichtigen, nicht immer ganz einfachen Prozessen. Wir freuen uns auf die weiteren Entwicklungen im «Haus des Wohnens».

Urs Hauser, Direktor
und **Rebecca Omoregie**, Vizedirektorin





Pappelstrasse



Die Fassade und das Dach der Siedlung Allschwil der Graphis Bau- und Wohngenossenschaft sind vollständig mit Photovoltaik ausgestattet.
La façade et le toit du lotissement d'Allschwil de la Coopérative de construction et d'habitation Graphis sont entièrement équipés de panneaux photovoltaïques.

Une nouvelle ère

Il y a presque 20 ans, nous évoquions pour la première fois au sein de la fédération l'idée d'une «Maison de l'habitat». Une maison qui abriterait notre secrétariat central et d'autres organisations actives en ce domaine tout en devenant une plaque tournante nationale et un lieu de rencontre pour notre branche. Or voici qu'en 2023, cette vision est devenue réalité. A fin 2022, le comité avait décidé de rechercher un nouveau site pour nos bureaux, en collaboration avec l'association régionale de Zurich. Au printemps 2023 déjà, nous avons trouvé la perle rare: un immeuble de trois étages pouvant accueillir les deux secrétariats et doté d'un spacieux rez-de-chaussée comprenant des salles pour conférences et événements, une cafétéria et un jardin. La préparation du déménagement nous a pris toute l'année. Il s'agissait non seulement de planifier les travaux de transformation et l'aménagement des nouveaux locaux, mais aussi, après plus de 50 ans passés à la Bucheggplatz, d'éliminer et évacuer certaines choses. Pour l'équipe du secrétariat central, ce fut un fardeau supplémentaire, en sus de la charge de travail déjà très élevée, ce d'autant plus que l'introduction du nouveau système informatique n'a cessé de solliciter fortement les départements respectifs.

Et nous avons encore franchi une étape cruciale en 2023: en effet, nous avons officiellement clôturé le processus stratégique de plusieurs années par l'adoption des nouveaux statuts de l'association en novembre. Il y aura dorénavant, deux fois par an, une conférence des régions qui coordonnera la collaboration entre l'association faitière et les associations régionales et qui pourra soumettre des propositions à l'assemblée des délégués. Au niveau opérationnel aussi, nous entendons collaborer plus étroitement avec les associations régionales et former un groupe central favorisant des échanges réguliers. Nous avons mené par ailleurs des entretiens avec toutes les associations régionales afin d'identifier leurs besoins, les services et conseils qu'elles proposent dans leur région et les tâches qui devraient être confiées au niveau national.

L'attention accrue portée – au plan politique et médiatique – au thème du logement nous a également sollicités: quand la pénurie de logements s'est accentuée, nous avons organisé une manifestation à l'occasion de la session de

printemps, qui heureusement a suscité un grand intérêt médiatique. En collaboration avec la commission politique, nous avons mené des actions de lobbying auprès du Parlement sur des objets importants en matière de politique du logement. Nous avons intensifié notre travail avec les médias ainsi que nos activités sur les réseaux sociaux. Afin que nos membres et nos associations régionales puissent également être actifs au plan politique et face aux médias, nous avons mis au point des documents de base tels que des modèles d'interventions au plan cantonal ainsi qu'une compilation de questions et réponses fréquentes (FAQ) sur l'habitat d'utilité publique.

Nous ne nous engageons pas seulement en politique pour le développement de notre branche. Nous voulons aussi créer de bonnes conditions-cadres pour l'acquisition de terrains et le financement de projets de logements d'utilité publique. Avec le concours des associations régionales, nous avons œuvré avec succès auprès du Conseil fédéral pour obtenir des montants de prêts plus élevés du Fonds de roulement. Et grâce au marché du financement, nous aidons les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à trouver des financements avantageux. Jusqu'à présent, plus de 100 d'entre eux ont recouru à cette offre. Au total, ce marché a attribué des financements immobiliers de plus de 700 millions et a ainsi permis de réaliser des économies de 38 % en moyenne. En 2023, nous avons créé la fondation Soliterra. Elle soutient les maîtres d'ouvrage d'utilité publique dans l'achat d'immeubles et de terrains. Nous avons institué de surcroît un groupe de travail sur le thème de l'acquisition. Celui-ci émet des propositions sur la façon d'aborder systématiquement l'acquisition d'immeubles et de terrains dans toute la Suisse.

Nos grandes manifestations ont également constitué des points d'orgue de l'année, qui nous ont permis d'aborder des thèmes importants et de fournir à nos membres des connaissances spécialisées ainsi que des pistes de réflexion: le Forum des coopératives d'habitation suisses à Lucerne, consacré au thème «Repenser la construction», a atteint un nouveau record avec plus de 520 participants. Et la conférence des directeurs, qui fut dédiée au «monde du travail en mutation» a elle aussi suscité un très bon écho. Nous avons posé de surcroît de nouveaux jalons dans l'organisation du secrétariat central. La décision de répartir la direction des départements pour moitié entre le directeur et la vice-directrice à partir de 2023 a fait ses preuves. Tobias Frei a pris en charge la fonction de coordination avec les associations régionales. Avec Asella Keiser (finances), Nadja Eich (formation continue/événements) et Cornelia Fleischli (service juridique), nous avons accueilli dans l'équipe trois nouvelles collègues. Et à la fin de l'année, nous avons obtenu un renfort supplémentaire pour le service des finances en la personne de Christian

Kohler. Il assure, avec Asella Keiser, la suppléance de Kathrin Schriber en tant que responsable des fonds.

Nos spécialistes des domaines financiers et juridiques eux aussi ont été mis à large contribution par la forte demande pour nos prestations de service et par des questions d'actualité telles que la nouvelle loi sur la protection des données ou la hausse du taux d'intérêt de référence. Vous en saurez plus en lisant les pages suivantes.

Nous remercions tous les collaborateurs pour leur grand engagement et leur ouverture d'esprit face aux change-

ments au sein de la fédération. Un grand merci également au comité et aux collègues des associations régionales pour leur réflexion et leur participation à ces processus importants, pas toujours très simples au demeurant. Nous nous réjouissons de la poursuite des développements de la «Maison de l'habitat».

Urs Hauser, directeur
et **Rebecca Omoregie**, vice-directrice







Die Halle des ehemaligen Hobelwerks in Winterthur (mehr als wohnen) wurde erhalten und bietet nun Platz für grosse und kleine Abenteuer.
La halle de l'ancienne raboterie à Winterthur (mehr als wohnen) a été conservée et offre désormais suffisamment de place pour de grandes et petites aventures.

JANUAR JANVIER

FEBRUAR FEVRIER

MÄRZ MARS

Wir formulieren sieben
Rezepte gegen die
Wohnungsnot.

Nous formulons sept
recettes pour lutter contre la
pénurie de logements.



19 Personen schliessen erfolgreich den
Managementlehrgang ab.

19 personnes terminent avec succès le cycle de
formation sur le management.



Neu im Team: Nadja Eich
(Zentrale Dienste,
Weiterbildung, Events) und
Asella Keiser (Fonds/Finanzen)

Nouvelles venues dans l'équipe:
Nadja Eich (services centraux,
formation continue, événe-
ments) et Asella Keiser (fonds/
finances)

Neu im Rechtsdienst:
Cornelia Fleischli

Nouvelle arrivée au service
juridique: Cornelia Fleischli



APRIL AVRIL



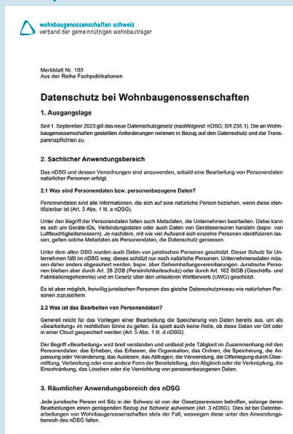
Der Finanzierungsmarkt ist ein Jahr alt.
Le marché du financement a un an.

Neues Merkblatt zum Datenschutz bei Wohnbaugenossenschaften
Nouvel aide-mémoire sur la protection des données dans les coopératives d'habitation.

MAI MAI



Der Bundesrat lädt zum Runden Tisch Wohnungsknappheit.
Le Conseil fédéral invite à une table ronde sur la pénurie de logements.



Die Konferenz der Regionalverbände diskutiert über die künftige Verbandsstruktur.
La conférence des associations régionales discute de la future structure de la fédération.

Wir finden neue Büroräume an der Hofackerstrasse in Zürich!
Nous trouvons de nouveaux bureaux à la Hofackerstrasse à Zurich!



JUNI JUIN

An der Delegiertenversammlung stehen die Wahlen aller Gremien an.

Les élections de tous les organes sont prévues lors de l'assemblée des délégués.



Neu im Vorstandsvorstand: Fabienne Abetel, Franz Landolt und Tilman Rösler (von oben)

Nouveaux membres du comité de la fédération: Fabienne Abetel, Franz Landolt et Tilman Rösler

JUNI JUIN



Hoher Besuch: Wir treffen uns mit einer Delegation des Deutschen Bundestags.

Visite de marque: nous rencontrons une délégation du Bundestag allemand.

AUGUST AOÛT



Das neue FAQ beantwortet die wichtigsten Fragen zum gemeinnützigen Wohnungsbau.

Les nouvelles FAQ répondent aux questions les plus importantes sur l'habitat d'utilité publique.

SEPTEMBER SEPTEMBRE

Neuer Teilnahmerecord am Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern

Nouveau record de participation au Forum des coopératives d'habitation suisses à Lucerne



Verlässt den Verband Ende August: Katharina Bossert (Rechtsdienst)

Quitte la fédération à fin août: Katharina Bossert (service juridique)



Anlässlich der Erhöhung des Referenzzinssatzes geben wir Orientierung zur Mietzinskalkulation.

A l'occasion de l'augmentation du taux d'intérêt de référence, nous donnons des orientations sur le calcul des loyers.



Das Parlament trifft sich zu einer ausserordentlichen Session «Mieten und Wohnen».

Le Parlement se réunit pour une session extraordinaire «Louer et habiter».



Aus dem Team ausgetreten: Marco Moser (Finanzen)

Départ de l'équipe: Marco Moser (finances)



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
Stiftung Soliterra

Die Stiftung Soliterra ist gegründet.

La fondation Soliterra est créée.

OKTOBER OCTOBRE



Die Konferenz der Geschäftsführenden widmet sich dem Thema «Arbeitswelt im Wandel».

La conférence des directeurs est consacrée au thème «Le monde du travail en mutation».

NOVEMBER NOVEMBRE



Wir äussern uns zum Entwurf des Aktionsplans Wohnungsknappheit.

Nous nous prononçons sur le projet du plan d'action contre la pénurie de logements.

DEZEMBER DECEMBRE

Fonds de Roulement: Der Bund beschliesst höhere Darlehensbeträge für Neubauten.

Fonds de roulement: la Confédération décide d'augmenter les montants des prêts pour les nouvelles constructions.



Delegiertenversammlung: Die Delegierten verabschieden neue Verbandsstatuten.

Assemblée des délégués: Les délégués adoptent de nouveaux statuts de l'association.

Wir ziehen um.

Nous déménageons.



Das Weiterbildungsprogramm für 2024 ist da.

Le programme de formation continue pour 2024 est arrivé.

AUF EINEN BLICK

9 REGIONALVERBÄNDE / ASSOCIATIONS RÉGIONALES

schliessen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in den Kantonen zusammen. Dazu kommt eine Sektion im Tessin.

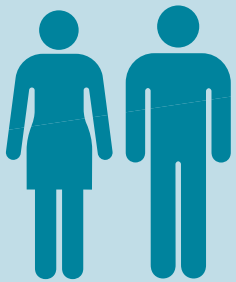
réunissent les membres de coopératives d'habitation Suisse dans les cantons. A cela s'ajoute une section au Tessin.

171 471

WOHNUNGEN / LOGEMENTS



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



47

MITARBEITENDE / COLLABORATEURS

beschäftigen der Dachverband und die Regionalverbände insgesamt, und zwar mit total 3285 Stellenprozenten. Allein in der Geschäftsstelle des Dachverbands in Zürich sind 20 Mitarbeitende angestellt. Sie leisten gesamthaft ein Pensum von 1510 Stellenprozenten.

sont employés par l'association faîtière et les associations régionales, pour un total de 3285 pour cent de poste. Le secrétariat central de l'association faîtière à Zurich emploie à lui seul 20 collaborateurs. Leur taux d'occupation total est de 15,10 postes à plein temps.

1275

MITGLIEDER / MEMBRES



zählt Wohnbaugenossenschaften Schweiz, namentlich gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Dazu kommen 292 Partner und Partnerinnen, die unsere Verbandsziele unterstützen.

sont affiliés à coopératives d'habitation Suisse, notamment des coopératives d'habitation et des fondations d'utilité publique. A cela s'ajoutent 292 partenaires, qui appuient notre action pour atteindre les buts de la fédération.

2002 STUNDEN / HEURES



waren der Beratungs- und Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die Beratungsstellen der Regionalverbände für gemeinnützige Bauträger und Behörden 2023 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 des autorités en 2023.



VERANSTALTUNGEN / MANIFESTATIONS

führte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2023 im Rahmen seines Weiterbildungsprogramms durch. Dazu kamen Kurse, Fachtagungen und Besichtigungen der Regionalverbände sowie spezielle Kurse für einzelne Genossenschaften.

ont été organisées par coopératives d'habitation Suisse en 2023, dans le cadre de son programme de formation continue. A cela se sont ajoutés des cours, colloques et visites des associations régionales, ainsi que des cours spéciaux pour certaines coopératives.

6091 EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

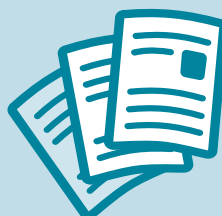
der Fachpublikationen, Mietverträge, Formulare und Merkblätter bezogen die Verbandsmitglieder beim Fachverlag von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

de publications spécialisées, contrats de bail, formulaires et aide-mémoire ont été commandés par les membres auprès de l'édition spécialisée de coopératives d'habitation Suisse.

7000 EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

beträgt die Auflage der Zeitschrift Habitation in der Romandie.

c'est le tirage de la revue sœur Habitation en Suisse romande.



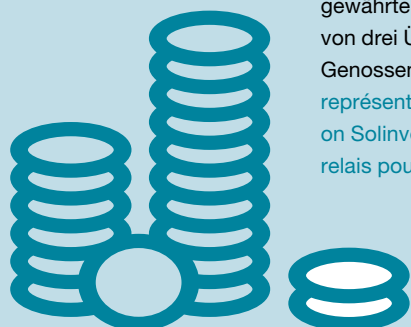
10 377 EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

der Zeitschrift *Wohnen* gibt Wohnbaugenossenschaften Schweiz neun Mal pro Jahr heraus.

de la revue *Wohnen* sont édités neuf fois par an par coopératives d'habitation Suisse.

850 000

FRANKEN / FRANCS



gewährte die Stiftung Solinvest in Form von drei Überbrückungsbeteiligungen an junge Genossenschaften.

représentent le montant accordé par la Fondation Solinvest sous forme de trois participations relais pour de jeunes coopératives.

57 930 000

FRANKEN / FRANCS

gewährte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2023 in Form von neuen Darlehen aus dem Fonds de Roulement (36 Darlehen) und aus dem Solidaritätsfonds (18 Darlehen).

c'est le montant accordé par coopératives d'habitation Suisse en 2023 sous forme de nouveaux prêts au débit du Fonds de roulement (36 prêts) et de la Fondation fonds de solidarité (18 prêts).

401 000 000

FRANKEN / FRANCS

verwaltete Wohnbaugenossenschaften Schweiz an Darlehen und Beteiligungen aus dem Fonds de Roulement, der Stiftung Solidaritätsfonds und der Stiftung Solinvest per Ende Jahr. Das sind insgesamt 586 Darlehen und Beteiligungen.

représentent le montant des prêts et participations gérés à la fin de l'année par coopératives d'habitation Suisse à partir du Fonds de roulement, de la Fondation fonds de solidarité et de la Fondation Solinvest. Ce qui équivaut à un total de 586 prêts et participations.

84

PRÜFERISCHE
DURCHSICHTEN
EXAMENS
SUCCINCTS



führten unsere Fachleute bei gemeinnützigen Bauträgern durch.

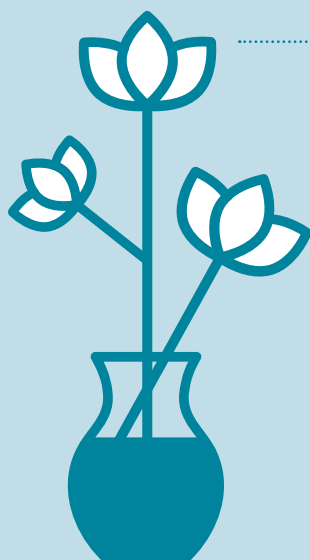
ont effectué nos experts auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

9 396 397

FRANKEN / FRANCS

beträgt die Bilanzsumme des Dachverbands und der Regionalverbände.

telle est la somme figurant au bilan de l'association faîtière et des associations régionales.



1 062 113

FRANKEN / FRANCS

spendeten die Schweizer Wohnbaugenossenschaften im Jahr 2023 der Stiftung Solidaritätsfonds.

ont été octroyés en 2023 par les coopératives d'habitation à la Fondation fonds de solidarité.

7 063 053

FRANKEN / FRANCS

erwirtschaften der Dachverband und die Regionalverbände jährlich.

sont le produit annuel de l'association faîtière et des associations régionales.

Basis Bilanzsumme Regionalverbände:
Geschäftsberichte 2022
Base du montant du bilan des associations
régionales: rapports annuels 2022

Wertvolles Wissen

Beratung

Die Nachfrage nach Beratungsleistungen war weiterhin sehr hoch: Unsere Mitglieder nahmen über 2000 Beratungsstunden in Anspruch. Der grösste Teil davon betraf rechtliche Fragen. Auch zu den Themen Finanzierung, Rechnungsführung und Organisationsentwicklung stieg der Bedarf an Beratungen. Weiter unterstützte das Beratungsteam die Mitglieder mit fast 300 Beratungsstunden im Rahmen von Anschub-, Gründungs- und Projekthilfen. Unsere Finanzfachleute führten ausserdem 84 prüferische Durchsichten durch.

Fachverlag

Neben den persönlichen Beratungen stieg auch die Nachfrage nach den Musterdokumenten und Merkblättern aus dem Fachverlag: Insgesamt wurden 6091 Dokumente heruntergeladen – rund ein Drittel mehr als im Vorjahr. Auch dieses Jahr ergänzten wir das Angebot mit neuen oder aktualisierten Publikationen. Überarbeitet wurden zum Beispiel die verschiedenen Varianten von Muster-Mietverträgen für Wohnungen und Einstellplätze, die Musterstatuten, der Mitglieder-Darlehensvertrag sowie das Merkblatt «Die Darlehenskasse der Baugenossenschaft». Eine wichtige Neupublikation war das Merkblatt «Datenschutz bei Wohnbaugenossenschaften».

Fachzeitschriften

Die Zeitschrift *Wohnen* bewegte sich weiterhin in einem sehr anspruchsvollen Inserateumfeld. Verlag und Redaktion machten sich deshalb gemeinsam mit der Geschäftsleitung Gedanken über die Zukunft des Fachmagazins. Einig waren sie sich, dass *Wohnen* auch künftig als Printprodukt in hoher Qualität angeboten werden soll, allenfalls ergänzt mit zusätzlichen digitalen Inhalten. Die Redaktion produzierte unter anderem viel beachtete Schwerpunktbeiträge zu den Themen «Woran Genossenschaften scheitern» und «Wie Bauprojekte gelingen». Immer wieder im Fokus waren auch grössere Arealentwicklungen oder die Zusammenarbeit zwischen Gemeinden und Genossenschaften, etwa die Projekte Plaines-du-Loup in Lausanne, Geyisried in Biel, Holliger in Bern oder das Westfeld in Basel, dem die Redaktion ein eigenes *Wohnen* extra widmete. Auch aktuelle The-

men wie den Anstieg des Referenzzinssatzes oder die nationalen Wahlen griff *Wohnen* in Spezialbeiträgen auf.

Die Zeitschrift *Habitation* blickt auf ein sehr erfreuliches Jahr zurück: Vier Ausgaben mit durchschnittlich 52 Seiten und einer Auflage von 7000 Exemplaren produzierte das Redaktionsteam. Besonders erwähnenswert waren unter anderem eine ganz dem Thema der im gemeinnützigen Wohnungsbau engagierten Frauen gewidmete Ausgabe sowie zwei Beilagen zu hindernisfreier Architektur und zum neuen Ecoquartier «Plaines-du-Loup» in Lausanne. Auch dieses Jahr konnte *Habitation* ausserdem im Rahmen der Wohnbauforen von Fribourg und Lausanne erfolgreich Partnerschaften mit den kantonalen Wohnungsämtern knüpfen.

Weiterbildung

Nach mehreren durch die Pandemie geprägten Jahren konnten 2023 wieder sämtliche Weiterbildungskurse ohne Einschränkungen stattfinden. Weiterhin ermöglichten wir Personen, die aus gesundheitlichen Gründen einen Kurs nicht besuchen konnten, sich von zuhause aus online zuzuschalten. Das war mit zusätzlichem Aufwand verbunden, wurde jedoch sehr geschätzt. Insgesamt führten wir 39 Kurse mit total 744 Teilnehmenden durch. Der leichte Rückgang liegt insbesondere daran, dass dieses Jahr kein Finanzierungslehrgang stattfand. Dafür zog der Managementlehrgang mit 32 Personen erfreulich viele Teilnehmende an. Der neue Lehrgang «Wohn- und Siedlungsbetreuung» fand zum zweiten Mal statt. Neben den Teilnehmenden einzelner Kurse belegten sechs Personen das gesamte von uns verantwortete Pflichtmodul dieses Lehrgangs. Wir hoffen, dass dieses Angebot für angehende Siedlungsassistentinnen und Siedlungsassistenten noch besser Fuss fassen wird. Auch das dreitägige Kombiangebot «Recht für Wohnbaugenossenschaften» buchten dieses Jahr weniger Teilnehmende, dafür waren die einzelnen Kursmodule gut besucht. Insbesondere der Kurs zur Mietzinskalkulation war sehr gefragt – ein Thema, das die gemeinnützigen Wohnbauträger angesichts der verschiedenen Kostensteigerungen beschäftigte. Mit einem neuen Onlinekurs griffen wir ebenfalls ein sehr aktuelles Thema auf: Am Webinar zum neuen Datenschutzgesetz nahmen über 70 Personen teil. Die Weiterbildungsabteilung wird auch künftig immer mal wieder mit kurzen Online-Gefässen auf aktuelle Fragestellungen eingehen.

Auch in der Romandie stösst der Management-Lehrgang auf grosses Interesse: 32 Personen besuchten die einzelnen Kurse. 17 Kandidatinnen und Kandidaten absolvierten alle Module und schlossen im April den Lehrgang ab, den Armoup bereits zum fünften Mal durchführte.



Zirkuläres Bauen im Hobelwerk der Baugenossenschaft mehr als wohnen: Die Wellblechfassade stammt aus dem Coop Grüze in Winterthur.
Construction circulaire dans le lotissement Hobelwerk de la Coopérative mehr als wohnen: la façade en tôle ondulée provient de la Coop Grüze.



Die Balkonbrüstungen in der Siedlung Hobelwerk der Baugenossenschaft mehr als wohnen waren Gitterroste in einem Gefängnis, der Holzboden stammt aus einer Villa.
Les balustrades de balcon dans le lotissement Hobelwerk de la Coopérative mehr als wohnen étaient des grillages d'une prison, le plancher en bois provient d'une villa.

Un savoir précieux

Conseil

La demande de prestations de conseil est restée très élevée: nos membres ont bénéficié de plus de 2000 heures de conseil. La majeure partie d'entre elles portaient sur des questions juridiques. La demande a également augmenté sur les thèmes du financement, de la tenue des comptes et du développement organisationnel. De plus, l'équipe de conseil a accordé aux membres près de 300 heures de soutien à titre d'aides au démarrage, à la création de coopératives ainsi qu'à des projets. Nos spécialistes financiers ont par ailleurs effectué 84 examens succincts.

Edition spécialisée

Hormis les conseils personnalisés, la demande de documents types et d'aide-mémoire de la maison d'édition spécialisée a également augmenté: au total, 6091 documents ont été téléchargés, soit environ un tiers de plus que l'année précédente. Cette année encore, nous avons complété l'offre par des publications inédites ou mises à jour. Nous avons par exemple remanié les différentes variantes types de contrats de bail pour logements et places de stationnement, les statuts types, le contrat de prêt aux membres ainsi que l'aide-mémoire «La caisse de prêt de la coopérative de construction». L'aide-mémoire «Protection des données dans les coopératives d'habitation» fut une nouvelle publication importante.

Revue spécialisée

La revue *Wohnen* a poursuivi son évolution dans un contexte publicitaire très exigeant. Avec la direction, la maison d'édition et la rédaction ont donc mené une réflexion sur son avenir. Ils sont tombés d'accord pour dire qu'il fallait continuer à proposer *Wohnen* en tant que produit imprimé de haute qualité, éventuellement complété par des contenus numériques. La rédaction a notamment produit des articles de fond très remarquables sur les thèmes «En quoi les coopératives échouent» et «Comment des projets de construction réussissent». Les grands développements de lotissements ou la collaboration entre les communes et les coopératives ont également fait l'objet d'une attention constante, comme les projets des Plaines-du-Loup à Lausanne, du Geisried à Bienne, de Holliger à Berne ou du Westfeld à Bâle, auquel la rédaction a consacré un numéro spécial de *Wohnen extra*. *Wohnen* a aussi

publié des articles spéciaux sur des sujets d'actualité comme la hausse du taux d'intérêt de référence ou les élections nationales.

La revue *Habitation* a connu une année très réjouissante: l'équipe de la rédaction a produit quatre numéros de 52 pages en moyenne, tirés à 7000 exemplaires. A noter, entre autres, un numéro entièrement dédié à la thématique des femmes actives et engagées dans la construction de logements d'utilité publique, ainsi que deux brochures encartées sur l'architecture sans obstacles et sur le nouvel écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne. Cette année encore, *Habitation* a pu nouer des partenariats avec les offices cantonaux du logement dans le cadre des forums du logement de Fribourg et de Lausanne.

Formation continue

Après plusieurs années marquées par la pandémie, tous les cours ont à nouveau eu lieu sans restriction en 2023. D'autre part, nous avons permis aux personnes empêchées pour des raisons de santé de se connecter en ligne depuis leur domicile. Ceci a engendré du travail supplémentaire, mais a été très apprécié. Au total, nous avons dispensé 39 cours avec 744 participants. Le léger recul est notamment imputable au fait qu'aucun cycle de formation sur le financement n'a eu lieu cette année. En revanche, le cycle portant sur le management a attiré un nombre réjouissant de participants (32). Le nouveau cours «Encadrement des logements et des lotissements» a eu lieu pour la deuxième fois. En sus des participants aux cours respectifs, six personnes ont suivi l'ensemble du module obligatoire de cette formation dont nous sommes responsables. Nous espérons que cette offre destinée aux futurs assistants de lotissement prendra encore plus d'ampleur. L'offre combinée de trois jours «Droit pour les coopératives d'habitation» a également attiré moins de participants cette année, mais les modules respectifs ont connu une bonne fréquentation. Le cours sur le calcul des loyers a notamment connu une forte demande – un sujet qui pré-occupait les maîtres d'ouvrage d'utilité publique en raison des différentes augmentations de coûts. Avec un nouveau cours en ligne, nous avons aussi abordé un thème très actuel: plus de 70 personnes ont participé au webinar sur la nouvelle loi sur la protection des données. A l'avenir, le service de la formation continue traitera encore de temps à autre de questions d'actualité sous la forme de brefs contenus en ligne.

En Suisse romande aussi, le cycle de formation sur le management suscite un grand intérêt: 32 personnes ont fréquenté les différents cours. 17 candidats ont suivi tous les modules et ont achevé en avril le cours qu'Armoup organisait pour la cinquième fois.

Gefragte Finanzierungen

Mit den steigenden Marktzinsen stieg die Nachfrage nach den zinsgünstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement und dem Solidaritätsfonds markant an. Zur Attraktivität des Fonds de Roulement trugen zudem die Darlehen des Sonderprogramms 2021–2025 bei, die für umfassende energetische Sanierungen sogar während den ersten zehn Jahren zinsfrei sind. Bedingung ist, dass die Gebäudehülle nach der Renovation Klasse GEAK B erreicht. Insgesamt gewährte der Verband im vergangenen Jahr aus dem Fonds de Roulement und den Stiftungen Solidaritätsfonds und Solinvest 57 finanzielle Unterstützungen in der Höhe von fast 59 Millionen Franken – das sind 23 Projekte und 19 Millionen mehr als im Vorjahr.

Fonds de Roulement

36 neue Darlehen aus dem Fonds de Roulement in Gesamthöhe von über 52 Millionen Franken bewilligte die Fondskommission – so viele wie seit 2015 nicht mehr. Interessant war die regionale Verteilung: Die Projekte mit den meisten unterstützten Wohnungen befinden sich in den Kantonen Bern und Basel-Landschaft. 37 Prozent der Darlehenssumme gingen an Projekte in der Romandie. Fast ein Viertel der neu gewährten Darlehenssumme wurde aus dem Sonderprogramm für energetische Sanierungen gesprochen. Neun Prozent der Darlehenssumme betrafen Liegenschaftskäufe, knapp 66 Prozent Neubauprojekte. Um noch mehr Neubauprojekte fördern zu können, hatte der Verband beim Bundesrat beantragt, den Darlehensbetrag pro Wohnung zu erhöhen. Der Bundesrat kam dieser Forderung nach, knüpfte die Erhöhung aber an besondere Qualitätsstandards: Seit 1.1.2024 können für Neubauproduktionen mit erhöhtem energetischen Standard 50 000 Franken beantragt werden, für Wohnungen, die den Eco-Standard erfüllen oder für die Belegungsvor-

schriften gelten, sogar 60 000 Franken pro Wohnung. Ende 2023 verwaltete die Fondsabteilung insgesamt 384 Darlehen, das sind 17 mehr als im Vorjahr.

Stiftung Solidaritätsfonds

Auch die Stiftung Solidaritätsfonds gewährte im vergangenen Jahr so viele Darlehen wie seit vielen Jahren nicht mehr, nämlich 18 neue Darlehen in der Höhe von 5,81 Millionen Franken. Die Projekte mit den meisten unterstützten Wohnungen befinden sich in den Kantonen Genf und Basel-Landschaft. Fast die Hälfte der Darlehenssumme betraf Neubauprojekte, je ein Viertel Renovierungen und Liegenschaftskäufe. Insgesamt verwaltete die Stiftung Solidaritätsfonds Ende Jahr 177 Darlehen, was einer Darlehenssumme von gut 38 Millionen Franken entspricht. Das sind zehn Darlehen und knapp 3,4 Millionen Franken mehr als im Vorjahr.

Stiftung Solinvest

Mit Überbrückungsbeteiligungen von total 850 000 Franken konnte die Stiftung Solinvest dieses Jahr drei Genossenschaften im Kanton Zürich und in der Stadt Genf in der Planungs- und Bauphase unterstützen. Ausserdem erhöhte die Stiftung eine Kleinbeteiligung um weitere 125 000 Franken. Sie übernahm zudem das gesamte Aktienkapital einer in eine gemeinnützige Aktiengesellschaft überführten Genossenschaft im Unterwallis. Insgesamt hält die Stiftung Solinvest 26 Beteiligungen in der Höhe von 41,3 Millionen Franken.

Stiftung Soliterra

Mit Soliterra kam 2023 eine weitere verbandseigene Stiftung hinzu. Die Delegierten stimmten im November der Gründung der neuen Stiftung zu, deren Zweck es ist, Land zu erwerben und dieses im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abzugeben. Die Stiftung wird 2024 ihre Reglemente und Prüfkriterien entwickeln und im Laufe des Jahres ihre Geschäfte aufnehmen.

FONDS DE ROULEMENT

Darlehen 2019–2023 Prêts 2019–2023



Neu gewährte Darlehen
Nouveaux prêts accordés



Gesamthöhe Darlehen in CHF
Montant total des prêts en francs



Geförderte Wohnungen
Logements promus

Jahr	Neu gewährte Darlehen	Gesamthöhe Darlehen in CHF	Geförderte Wohnungen
2023	36	52 120 000	1260
2022	18	24 020 000	553
2021	28	53 280 000	1203
2020	19	17 175 000	392
2019	23	35 525 000	1104

Darlehen nach Regionen 2023 Prêts selon région 2023

Region / Région	Verwaltete Darlehen / Nombre de prêts	Höhe Darlehen in CHF / Prêts en francs
Aargau / Argovie	8	4 202 365
Bern-Solothurn / Berne-Soleure	39	28 592 763
Nordwestschweiz / Suisse du Nord-Ouest	37	43 858 445
Ostschweiz / Suisse orientale	58	22 213 612
Romandie / Suisse Romande	149	147 481 436
Schaffhausen / Schaffhouse	7	6 264 630
Tessin	10	5 017 080
Winterthur / Winterthour	13	5 691 835
Zentralschweiz / Suisse centrale	3	1 101 600
Zürich / Zurich	59	57 043 545
Total	383	321 467 311

Des financements en forte demande

Avec la hausse des taux d'intérêt du marché, la demande de prêts à taux favorables du Fonds de roulement et du Fonds de solidarité a sensiblement augmenté. Les prêts du programme spécial 2021–2025 ont également contribué à l'attractivité du Fonds de roulement. Ils sont même exempts d'intérêts pendant les dix premières années pour les rénovations énergétiques complètes. La condition en est que l'enveloppe du bâtiment atteigne la classe CECB B après rénovation. Au total, la fédération a accordé l'an passé 57 aides financières pour un montant de près de 59 millions de francs, provenant du Fonds de roulement et des Fondations fonds de solidarité et Solinvest, soit 23 projets et 19 millions de plus que l'année précédente.

Fonds de roulement

La commission du Fonds a approuvé 36 nouveaux prêts, d'un montant total de plus de 52 millions de francs – un chiffre qui n'avait plus été atteint depuis 2015. Les projets comptant le plus grand nombre de logements promus se trouvent dans les cantons de Berne et de Bâle-Campagne. 37 pour cent du montant des prêts ont été accordés à des projets en Suisse romande. Près d'un quart de la somme des nouveaux prêts a été octroyé dans le cadre du programme spécial de rénovation énergétique. Neuf pour cent concernaient l'achat d'immeubles et près de 66 pour cent des projets de construction. Afin de pouvoir encourager encore davantage de projets, la fédération avait demandé au Conseil fédéral d'augmenter le montant du prêt par logement. Le Conseil fédéral a accédé à cette requête, mais a lié cette augmentation à des normes de qualité particulières: depuis le 1.1.2024, 50 000 francs peuvent être demandés pour des logements neufs répondant à des normes énergétiques plus strictes, et même 60 000 francs pour des logements répondant aux normes Eco ou soumis

à des prescriptions en matière d'occupation. Fin 2023, le service des fonds gérait au total 384 prêts, soit 17 de plus que l'année précédente.

Fondation fonds de solidarité

La Fondation fonds de solidarité a octroyé elle aussi un nombre de prêts inégalé depuis de nombreuses années, à savoir 18 nouveaux prêts pour un montant total de 5,81 millions de francs. Les projets ayant bénéficié du plus grand nombre de logements promus se situent dans les cantons de Genève et de Bâle-Campagne. Près de la moitié du montant des prêts concernait des projets de construction, un quart des rénovations et un quart des achats d'immeubles. Au total, la Fondation fonds de solidarité gérait 177 prêts en fin d'année, ce qui représente une somme d'un peu plus de 38 millions de francs, soit dix prêts et environ 3,4 millions de francs de plus que l'année précédente.

Fondation Solinvest

Avec des participations transitoires d'un montant total de 850 000 francs, la Fondation Solinvest a pu apporter son soutien cette année à trois coopératives dans le canton de Zurich et en ville de Genève. De plus, la fondation a augmenté une petite participation de 125 000 francs supplémentaires. Elle a repris la totalité du capital-actions d'une coopérative du Bas-Valais transformée en société anonyme d'utilité publique. Au total, la Fondation Solinvest détient 26 participations pour un montant de 41,3 millions de francs.

Stiftung Soliterra

Avec Soliterra, une autre fondation de la fédération a vu le jour en 2023. Les délégués ont approuvé en novembre la création de cette fondation, dont l'objectif est d'acquérir des terrains et de les céder en droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La fondation développera ses règlements et ses critères de contrôle en 2024 et commencera à fonctionner dans le courant de l'année.

STIFTUNG SOLIDARITÄTSFONDS / FONDATION FONDS DE SOLIDARITÉ

Darlehen 2019–2023 Prêts 2019–2023



Neu gewährte Darlehen
Nouveaux prêts accordés



Gesamthöhe Darlehen in CHF
Montant total des prêts en francs



Geförderte Wohnungen
Logements promus

2023 18 5 810 000 446

2022	16	5 390 000	336
2021	14	2 450 000	197
2020	13	2 480 000	223
2019	14	3 980 000	274

Darlehen nach Regionen 2023 Prêts selon région 2023

Region Région	Verwaltete Darlehen Nombre de prêts	Höhe Darlehen in CHF Prêts en francs
Aargau / Argovie	2	172 040
Bern-Solothurn / Berne-Soleure	23	5 689 390
Nordwestschweiz / Suisse du Nord-Ouest	17	4 163 230
Ostschweiz / Suisse orientale	50	9 925 325
Romandie / Suisse Romande	40	8 979 250
Schaffhausen / Schaffhouse	6	2 342 935
Tessin	1	205 405
Winterthur / Winterthour	12	1 822 676
Zentralschweiz / Suisse centrale	2	320 780
Zürich / Zurich	24	4 433 015
Total	177	38 054 046

AKTIVEN / ACTIFS	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF	Veränderung Changement CHF
Flüssige Mittel / <i>Liquidités</i>	1 650 827	2 234 403	- 583 576
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>Créances au titre de livraisons et prestations</i>	402 364	187 067	215 297
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Nahestehenden <i>Autres créances à court terme envers entités proches partenaires</i>	90 309	20 014	70 295
Übrige kurzfristige Forderungen / <i>Autres créances à court terme</i>	91 834	34 844	56 990
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Actifs transitoires</i>	24 153	45 523	- 21 370
Total Umlaufvermögen / Total actifs circulants	2 259 487	2 521 851	- 262 364
Finanzanlagen / <i>Investissements financiers</i>	358 201	358 202	- 1
Mobile Sachanlagen / <i>Biens mobiles</i>	15 000	27 000	- 12 000
Total Anlagevermögen / Total actifs immobilisés	373 201	385 202	- 12 001
Total Aktiven / Total Actifs	2 632 688	2 907 053	- 274 365

PASSIVEN / PASSIFS

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Engagements au titre de livraisons et prestations</i>	356 752	258 415	98 337
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden <i>Autres engagements à court terme envers entités proches partenaires</i>	28 659	307 572	- 278 913
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres engagements à court terme</i>	47 968	60 499	- 12 531
Passive Rechnungsabgrenzung / <i>Passifs transitoires</i>	220 202	239 389	- 19 187
Total kurzfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à court terme	653 581	865 875	- 212 294
Fonds / <i>Fonds</i>	318 739	318 739	0
Rückstellungen / <i>Provisions</i>	610 242	610 242	0
Total langfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à long terme	928 981	928 981	0
Total Fremdkapital / Total fonds étrangers	1 582 562	1 794 856	- 212 294
Vereinskapital / <i>Capital de la fédération</i>	1 112 197	1 111 944	253
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	- 62 071	253	- 62 324
Total Eigenkapital / Total fonds propres	1 050 126	1 112 197	- 62 071
Total Passiven / Total Passifs	2 632 688	2 907 053	- 274 365

Die abgebildete Jahresrechnung ist ein Auszug der von der OTB AG testierten Jahresrechnung. Der auf Seite 27 abgebildete Revisionsbericht der OTB AG bezieht sich auf die ordentliche Revision der vollständigen Jahresrechnung per 31. Dezember 2023, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang.

Les comptes annuels présentés sont un extrait des comptes annuels certifiés par OTB SA. Le rapport de révision d'OTB SA publié en page 29 porte sur la révision ordinaire des comptes annuels complets au 31 décembre 2023, comprenant le bilan, le compte de résultat, les flux de trésorerie et l'annexe.

	2023 CHF	2022 CHF
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	23 765	14 601
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	341 020	334 162
Beratungen / <i>Consultations</i>	412 748	399 360
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations administratives</i>	332 146	301 343
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	771 112	790 251
Mitgliederbeiträge / <i>Contributions des membres</i>	939 264	920 550
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	296 860	219 160
Leistungsauftrag Bundesamt für Wohnungswesen für Verband (netto) <i>Mandat de prestations Office fédéral du logement pour fédération (net)</i>	798 455	762 553
Übrige Erlöse / <i>Autres recettes</i>	109 102	201 003
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen <i>Recettes nettes des livraisons et prestations</i>	4 024 472	3 942 983
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	- 4 722	- 3 815
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	- 81 143	- 92 298
Beratungen / <i>Consultations</i>	- 40 512	- 39 356
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations administratives</i>	- 2 639	- 750
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	- 260 013	- 259 925
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	- 134 123	- 160 601
Beiträge an die Regionalverbände gemäss Leistungsauftrag <i>Contributions aux associations régionales selon mandat de prestations</i>	- 149 973	- 167 838
Übrige Aufwände / <i>Autres charges</i>	- 256 915	- 281 927
Direkter Aufwand / <i>Charges directes</i>	- 930 040	- 1 006 510
Bruttogewinn / <i>Résultat brut</i>	3 094 432	2 936 473
Löhne / <i>Salaires</i>	- 1 893 067	- 1 807 351
Honorare Selbständigerwerbende, Freelancer Diverse / <i>Honoraires des indépendants, freelancers divers</i>	- 46 789	- 72 769
Honorare Selbständigerwerbende, Freelancer Weiterbildung <i>Honoraires des indépendants, freelancers formation continue</i>	- 41 616	- 51 159
Honorare Selbständigerwerbende, Freelancer <i>Wohnen / Honoraires des indépendants, freelancers Wohnen</i>	- 38 558	- 39 839
Sozialleistungen / <i>Prestations sociales</i>	- 511 325	- 463 621
Übriger Personalaufwand / <i>Autres charges de personnel</i>	- 36 255	- 40 947
Personalaufwand / <i>Charges de personnel</i>	- 2 567 610	- 2 475 686
Raum- und Unterhaltsaufwand / <i>Frais de locaux et d'entretien</i>	- 131 798	- 103 651
Verwaltungsaufwand / <i>Frais administratifs</i>	- 419 546	- 381 068
Übriger Betriebsaufwand / <i>Autres frais d'exploitation</i>	- 27 768	- 31 425
Betriebsaufwand / <i>Charges d'exploitation</i>	- 579 112	- 516 144
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen <i>Résultat avant intérêts, amortissements et impôts</i>	- 52 290	- 55 357
Abschreibungen / <i>Amortissements</i>	- 12 000	- 19 000
Finanzertrag / <i>Produits financiers</i>	12 230	7 537
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>	- 2 166	- 2 625
Ergebnis vor a.o. Erfolg und Steuern / <i>Résultat avant produit extraordinaire et impôts</i>	- 54 226	- 69 445
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag <i>Produit extraordinaire, unique, hors période</i>	0	90 835
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand <i>Charge extraordinaire, unique, hors période</i>	- 2 845	- 16 000
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>	- 5 000	- 5 137
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	- 62 071	253

Genauere Finanzplanung

Die Delegiertenversammlung hat im November 2022 das Budget 2023 mit einem Verlust von 65 000 Franken genehmigt. Die Jahresrechnung weist nun einen Verlust in der Höhe von 62 071 Franken auf. Ein Teil der Mehrkosten ist im Zusammenhang mit dem Büroumzug im Berichtsjahr angefallen. Für das Jahr 2024 ist mit weiteren Mehrkosten von rund 120 000 Franken zu rechnen. Auch der Verwaltungsaufwand hat zugenommen, insbesondere aufgrund der höheren IT-Kosten. Demgegenüber ist der Personalaufwand etwas tiefer als budgetiert, da einzelne Stellen später besetzt wurden. Die Verwaltungsdienstleistungen erzielten deutlich höhere Erlöse. Vor allem die höhere Anzahl Gesuche an die Stiftungen Solidaritätsfonds und Solinvest haben für diese Steigerung gesorgt. Aufgrund

höherer Mitgliederzahlen stiegen auch die Einnahmen aus den Mitgliederbeiträgen um 18 714 Franken. Das Vereinskonto hat sich gegenüber dem Vorjahr um 62 071 Franken reduziert und beträgt per Ende Jahr 1 050 126 Franken. Das Eigenkapital inklusive Fonds und Rückstellungen beträgt per Bilanzstichtag 1 979 107 Franken. Dies entspricht etwa der Hälfte des Jahresumsatzes des Verbandes. Aufgrund der Teuerung, dem notwendigen Personal- und Infrastrukturaufbau, der höheren Büro- und Infrastrukturkosten und den zu erwartenden Reduktionen im Leistungsauftrag des Bundes wird der Verband in Zukunft nur mit zusätzlichen Beiträgen eine ausgeglichene Rechnung erreichen können.



Siedlung der Genossenschaft Ecopolis im Ecoquartier Plaines-du-Loup, Lausanne
 Lotissement de la Coopérative Ecopolis dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup, Lausanne

Bericht der Revisionsstelle

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung von wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger (der Verein) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

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

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Verantwortlichkeiten des Vorstandes für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <https://www.expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

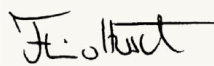
Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

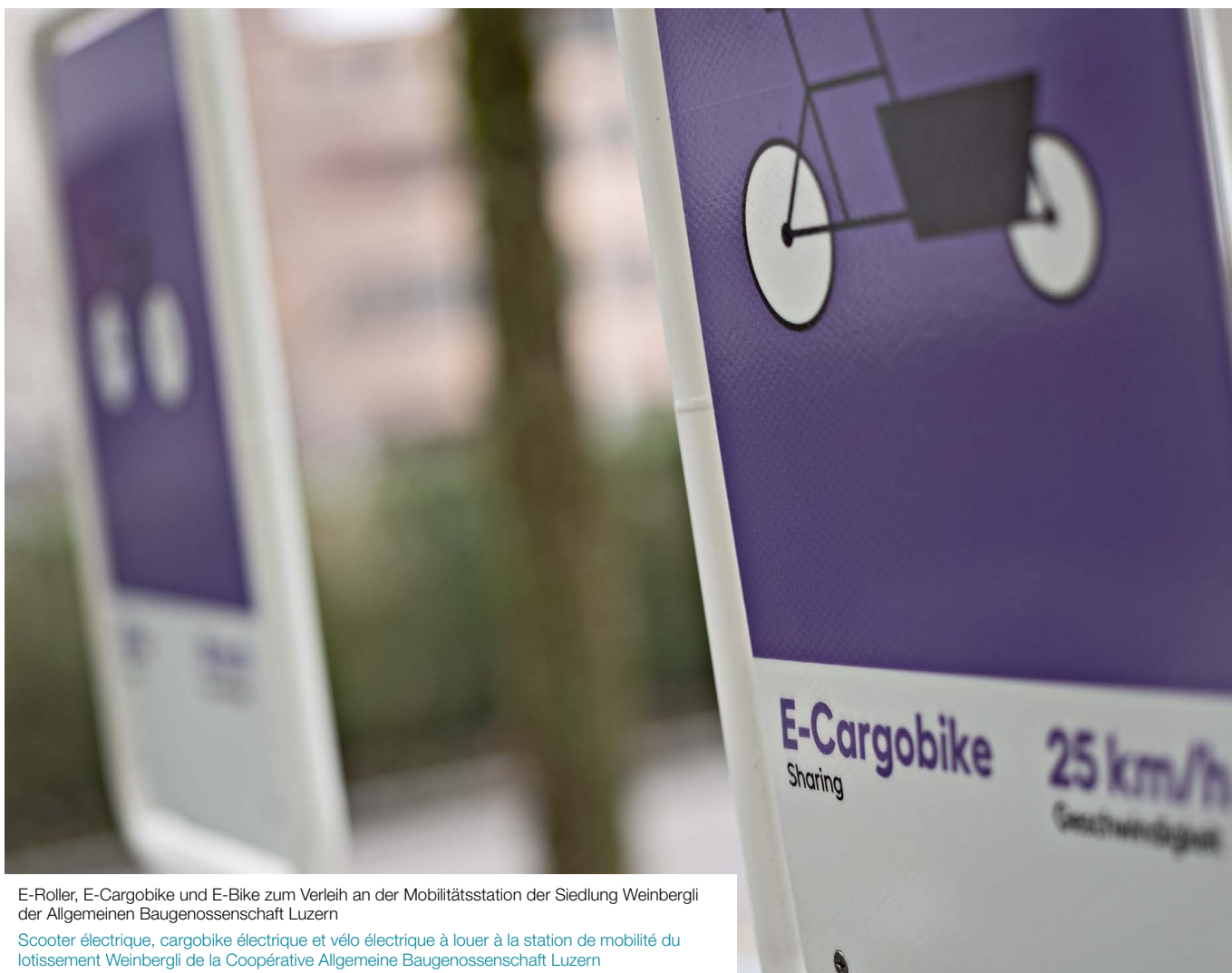
Zürich, 13. März 2024, OBT AG



David Brunner
Zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor



Flavio Hürsch
Zugelassener Revisionsexperte



E-Roller, E-Cargobike und E-Bike zum Verleih an der Mobilitätsstation der Siedlung Weinbergli der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern

Scooter électrique, cargobike électrique et vélo électrique à louer à la station de mobilité du lotissement Weinbergli de la Coopérative Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

Précision de la planification financière

En novembre 2022, l'assemblée des délégués a approuvé le budget 2023 comportant une perte de 65 000 francs. Les comptes annuels présentent maintenant une perte effective de 62 071 francs. Une partie des coûts supplémentaires est liée au déménagement des bureaux au cours de l'année sous revue. Pour l'exercice 2024, il faut s'attendre à des surcoûts d'environ 120 000 francs. Les charges administratives ont également augmenté, notamment en raison de la hausse des coûts de l'informatique. En revanche, les frais de personnel sont légèrement inférieurs à ceux prévus au budget, car certains postes ont été pourvus plus tard. Les prestations de service administratives ont généré des recettes nettement plus élevées. C'est surtout le plus grand nombre de demandes adressées aux fondations Fonds de solidarité et Solinvest qui est à l'origine de cette augmentation.

En raison du nombre de membres augmenté, les recettes des cotisations ont également augmenté de 18 714 francs. Le capital de la fédération a diminué de 62 071 francs par rapport à l'année précédente et s'élève à 1 050 126 francs au 31 décembre 2023. Les fonds propres, y compris les Fonds et les provisions, s'élèvent à 1 979 107 francs à la date de clôture du bilan, ce qui correspond à environ la moitié du chiffre d'affaires annuel de la fédération. Compte tenu du renchérissement, de la nécessaire extension du personnel, de l'augmentation des frais de bureau et d'infrastructure ainsi que des réductions attendues dans le mandat de prestations de la Confédération, la fédération ne pourra équilibrer ses comptes à l'avenir que par des cotisations supplémentaires.

Rapport de l'organe de révision

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la fédération coopératives d'habitation Suisse – fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (la fédération), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, les comptes d'exploitation et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fédération, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Responsabilités du Comité aux comptes annuels

Le Comité est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, le Comité est responsable d'évaluer la capacité de la fédération de poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fédération de poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Comité a l'intention de liquider la fédération ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Une plus ample description de nos responsabilités relatives à l'audit des comptes annuels est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Cette description fait partie intégrante de notre rapport.

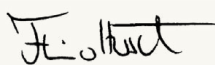
Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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

Zurich, le 13 mars 2024, OBT SA

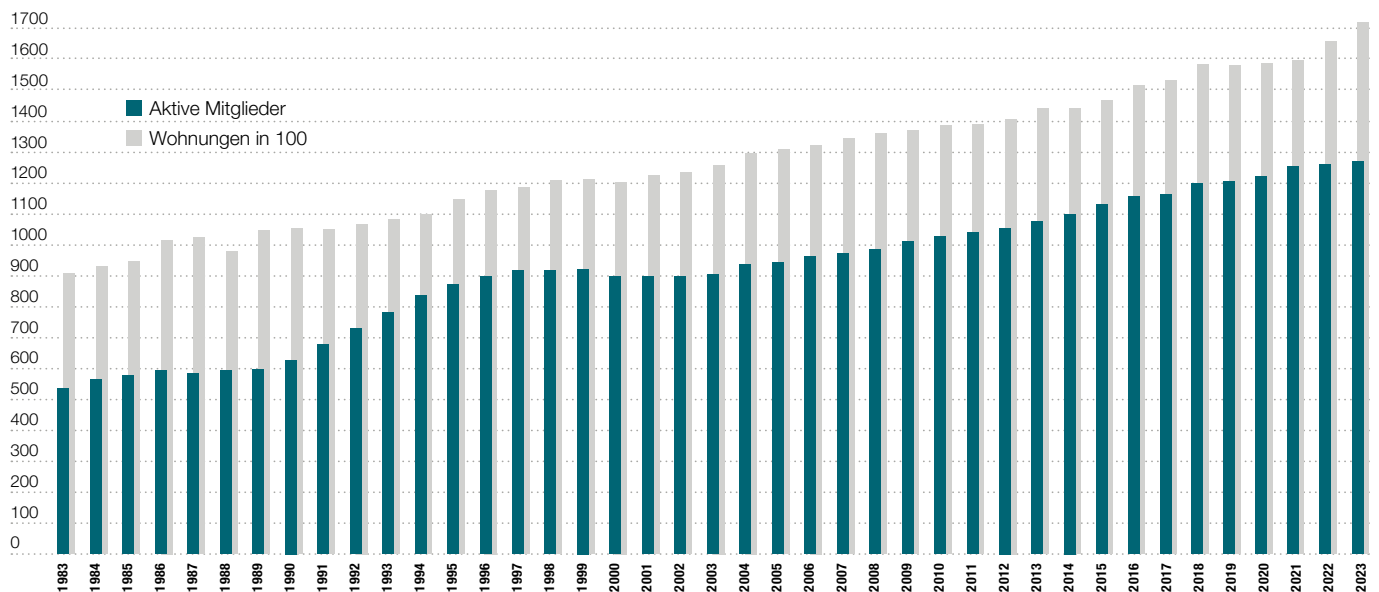


David Brunner
expert-réviseur agréé
responsable du mandat



Flavio Hürsch
expert-réviseur agréé

Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz Les membres de coopératives d'habitation Suisse 1983–2023



2023 konnte der Verband erneuten einen Zuwachs verzeichnen: Per Ende Jahr zählte er 1275 aktive Mitglieder. Dazu kommen 23 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.

Ausserdem gehören dem Verband in allen Regionalverbänden insgesamt 292 Partner und Partnerinnen (ehemals Fördermitglieder) an. Dies 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 Partnern und Partnerinnen für ihr Engagement im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus!

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

Le nombre de membres de coopératives d'habitation Suisse a encore légèrement augmenté en 2023: L'association compte désormais 1275 membres actifs dans toute la Suisse. Ce sont des coopératives d'habitation et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique dont l'objectif est de créer des logements abordables. A cela s'ajoutent 23 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 en tant que but principal la création et la mise à disposition de logements. Un exemple de membre associé est la ville de Zurich.

Enfin, font partie de la fédération, dans les associations régionales, 292 partenaires (anciennement membres de soutien) en tout. Les partenaires sont des entreprises ou des particuliers qui ne proposent pas eux-mêmes des logements d'utilité publique, mais qui souhaitent soutenir le but de la fédération. Nous remercions ici tous nos partenaires pour leur engagement dans l'esprit de l'habitat d'utilité publique.

Pour en savoir plus sur les membres et la qualité de membre et de partenaire de la fédération, les intéressés peuvent consulter le site www.wbg-schweiz.ch.

Mitgliederbestand nach Regionen* (Stand per 31.12.2023)
 Effectif des membres par région* (Etat au 31.12.2023)

Region/ Région	Mitgliederzahl Nombre de membres		Anzahl Wohnungen Nombre de logements	
	2023	2022	2023	2022
Aargau/Argovie	56	56	4 648	4 564
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	195	192	21 287	20 874
Nordwestschweiz/Suisse du Nord-Ouest	207	208	17 783	15 412
Ostschweiz/Suisse orientale	169	166	9 572	9 261
Romandie/Suisse Romande	246	242	28 641	28 061
Schaffhausen/Schaffhouse	23	20	1 691	1 691
Winterthur/Winterthour	62	63	8 291	7 954
Zentralschweiz/Suisse centrale	50	51	6 442	6 007
Zürich/Zurich	261	261	71 897	70 165
Tessin/Tessin	6	6	1 219	1 219
Total Schweiz/Total Suisse	1275	1265	171 471	165 208

*inklusive Ein- und Austritte/admissions et sorties incluses



Tank des Urintrennsystems der Genossenschaft Ecopolis, Lausanne
 Réservoir du système de séparation des urines de la Coopérative Ecopolis, Lausanne

UNSERE VERBANDSORGANE (Stand per März 2024) LES MEMBRES DE NOTRE ASSOCIATION (Etat à mars 2024)

Vorstand Conseil d'administration	Eva Herzog, Basel (Präsidentin/ <i>Présidente</i>) Muriel Thalmann, Pully (Vizepräsidentin/ <i>Vice-présidente</i>) Peter Schmid, Zürich (Vizepräsident/ <i>Vice-président</i>)	Fabienne Abetel, Lausanne Nathanea Elte, Zürich Franz Landolt, Näfels Tilman Rösler, Bern	Denise Senn, Basel Doris Sutter Gresia, Uster Manuela Weichelt, Zug
Delegierte Délégués	Aargau/Argovie Iris Gerber, Adrian Rehmann Bern-Solothurn/Berne-Soleure Daniel Bachmann, Danièle Gottier, Rahel von Arx, Ruedi Wachter, Daniela Zysset Nordwestschweiz/ Suisse du Nord-Ouest Eric Ohnemus, Vojin Rakic, Peter Stieger, Stephan Weippert, Vedrana Žalac Ostschweiz/Suisse orientale Jacques-Michel Conrad, Mara Pfyl	Romandie Jennifer Ackermann, Ilhan Buechler, Jean-Pierre Chappuis, Jean-Charles Dumonthay, Jean-Pierre Gauch, Philippe Meyer, Philippe Thalmann Schaffhausen/Schaffhouse Dominik Schnieper, Roland Wehrli Tessin Monique Bosco-von Allmen Winterthur/Winterthour Asiye Suter, Erich Wegmann	Zentralschweiz/Suisse centrale René Windlin, Pascal Ziegler Zürich/Zurich Valérie Anouk Clapasson, Otto Frei, Jérôme Gaberell, Sonia Martinez Hernández, Bigi Obrist, Anita Schlegel, Lukas Schmid, Claudia Strässle, Patrik Suter, Stella Vondra, Andrea Wieland, Andreas Wirz
Ersatzdelegierte Délégués suppléants	Aargau/Argovie Mario Jacober, Toni Schmucki Bern-Solothurn/Berne-Soleure Nicolina Bernabei, Sanna Frischknecht Nordwestschweiz/ Suisse du Nord-Ouest Alexander Bringolf, Manuela Scarpellino	Ostschweiz/Suisse orientale Karl Ruggli, Daniel Trochsler Romandie Joël Cornuz, Christian Müller Schaffhausen/Schaffhouse Hanspeter Bischofberger	Winterthur/Winterthour Yves Hartmann, Christian Tribelhorn Zentralschweiz/Suisse centrale Dominik Durrer, Tanja Süssmeier Zürich/Zurich Roman Baur, Werner Brühwiler, Jonathan Kischkel, Anna Nogler, Walter Oertle, Christian Portmann
Regionenkonferenz Conférence des Régions	In der Regionenkonferenz sind zwei Personen pro Regionalverband, drei Vorstandsmitglieder des Dachverbands sowie die Geschäftsleitung des Dachverbands vertreten.	A la conférence des régions prennent part deux personnes par association régionale, trois membres du comité de l'association faitière ainsi que la direction de celle-ci.	
Kontrollstelle Organe de révision	OBT AG/OBT SA		

ANGESCHLOSSENE ORGANISATIONEN ORGANISATIONS AFFILIÉES

Stiftung Solidaritätsfonds Fondation fonds de solidarité	Andreas Herbst, Basel (Stiftungsratspräsident/ <i>Président du conseil de fondation</i>) Tilman Rösler, Bern (Vizepräsident/ <i>Vice-président</i>) Andreas Siegenthaler, Winterthur	Muriel Thalmann, Pully Iris Vollenweider, Zürich Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/ <i>Direction</i>) Asella Keiser, Zürich (Fondsverwaltung/ <i>Administration des fonds</i>)
Stiftung Solinvest Fondation Solinvest	Nathanea Elte, Zürich (Stiftungsratspräsidentin/ <i>Présidente du conseil de fondation</i>) Michael Blunski, Münsingen Valérie Anouk Clapasson, Zürich Isabel Gebhard, Dielsdorf Andreas Gysi, Zürich	Roland Kofmel (BWO), Bern Ruedi Schoch, Zürich Philippe Thalmann, Villars-sur-Glâne Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/ <i>Direction</i>) Asella Kaiser (Fondsverwaltung/ <i>Administration des fonds</i>)
Stiftung Soliterra Fondation Soliterra	Peter Schmid, Zürich (Stiftungsratspräsident/ <i>Président du conseil de fondation</i>) Ivo Balmer, Basel Monique Bosco-von Allmen, Lugano Nathanea Elte, Zürich	Andreas Siegenthaler, Winterthur Muriel Thalmann, Pully Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/ <i>Direction</i>)

IMPRESSUM

Herausgeber/Editeur:
Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Coopératives d'habitation Suisse
Fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich
www.wbg-schweiz.ch

Layout / Mise en page:
Partner & Partner AG, Winterthur

Fotografie/Photographie
Michele Limina, Zürich

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.



Urs Hauser
Direktor/Directeur



Rebecca Omoregie
Vizedirektorin/Vice-directrice
Marketing, Kommunikation, Events
Marketing, communication, événements



Gabrielle Deplazes
Zentrale Dienste,
Sekretariat Rechtsdienst
*Service central,
service juridique*



Nadja Eich
Zentrale Dienste,
Weiterbildung, Events
*Service central, formation
continue, événements*



Tobias Frei
Projekte, Entwicklungen,
Beratungen
*Projets, développe-
ments, conseils*



Rahel Perrot
Kommunikation
Communication



Lea Gerber
Politik und Grundlagen
Politique et fondements



Franz Horváth
Weiterbildung
Formation continue



Mia Vorburger
Leitung Rechtsdienst
Gestion service juridique



Thomas Elmiger
Rechtsdienst
Service juridique



Cornelia Fleischli
Rechtsdienst
Service juridique



Kathrin Schriber
Leitung Fonds
Gestion des fonds



Asella Keiser
Stv. Fonds/adjoint fonds



Christian Kohler
Stv. Fonds/adjoint fonds



Christine Gruber
Fonds/Finanzen



Gian-Marco Huber
Leitung Finanzen
Gestion des finances



Michael Hauser
Finanzen/Finances



Liza Papazoglou
Chefredaktion Wohnen
*Redactrice en chef
de la revue Wohnen*



Patrizia Legnini
Redaktion Wohnen
*Redaction de la revue
Wohnen*



Daniel Krucker
Verlag Wohnen
*Edition de la revue
Wohnen*

Wohnbaugenossenschaften Schweiz
Coopératives d'habitation Suisse
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich
Tel. 044 360 28 40
www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Persönliche E-Mail-Adressen:
vorname.nachname@wbg-schweiz.ch
Adresses e-mail personnelles:
prénom.nom@wbg-schweiz.ch



Die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern hat in der Siedlung Weinbergli eine Mobilitätsstation für Bewohnerinnen und Bewohner eingerichtet.
La Coopérative Allgemeine Baugenossenschaft Luzern a installé une station de mobilité pour les habitants dans le lotissement Weinbergli.

UNSERE REGIONALVERBÄNDE (Stand per März 2024)

LES ASSOCIATIONS RÉGIONALES (Etat à mars 2024)

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 réunissent les 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
Herteinsteinstrasse 17
5408 Ennetbaden
056 221 75 55
adrian.rehmann@bluewin.ch
www.wbg-aargau.ch

2 BERN-SOLOTHURN

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

3 NORDWESTSCHWEIZ

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

4 OSTSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz
Franz Landolt, Präsident
Herisauer Strasse 62
9015 St. Gallen
071 226 46 69
wbg@wbg-ostschweiz.ch
www.wbg-ostschweiz.ch

5 ROMANDIE

Association romande des maîtres
d'ouvrage d'utilité publique
Fabienne Abetel, Présidente
Rue Germaine-Ernst 12
1018 Lausanne
021 648 39 00
info@armoup.ch
www.armoup.ch

6 SCHAFFHAUSEN

Wohnbaugenossenschaften Schaffhausen
Roland Wehrli, Präsident
Kohlfirststrasse 50
8203 Schaffhausen
079 829 09 91
roland@wehrli.cc
www.wbg-sh.ch

7 WINTERTHUR

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

8 ZENTRALSCHWEIZ

Wohnbaugenossenschaften
Zentralschweiz
Carmen Enz, Präsidentin
Denkmalstrasse 2
6006 Luzern
041 410 04 42
info@wbg-zentralschweiz.ch
www.wbg-zentralschweiz.ch

9 ZÜRICH

Wohnbaugenossenschaften Zürich
Andreas Wirz, Präsident
Hofackerstrasse 32
8032 Zürich
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, Presidente
Villa Saroli
Viale S. Francini 9
6900 Lugano
076 461 93 10
info@cassi.ch
www.cassi.ch

