



**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

Vor einem Jahr habe ich an dieser Stelle geschrieben, dass ich mir meinen Start als Präsidentin etwas anders vorgestellt hatte als mit einer schriftlichen Wahl und mit virtuellen Sitzungen. Und dass ich mich auf mehr persönliche Treffen freue.

Nun, wie wir alle wissen, ist es anders gekommen. Auch mein zweites Verbandsjahr stand noch weitgehend im Zeichen der Pandemie. Dennoch war es ein sehr aktives Jahr. Vorstand und Geschäftsstelle haben sich von dem Auf und Ab der Corona-Wellen nicht beirren lassen und ihr intensives Programm weiterverfolgt. Wir waren alle schon viel flexibler und routinierter: Wenn persönliche Kontakte nicht möglich waren, wurden die Sitzungen, Veranstaltungen, Weiterbildungskurse und erstmals sogar die Delegiertenversammlung per Videokonferenz durchgeführt. Die Kolleginnen und Kollegen aus dem Vorstand, den Gremien und den Regionalverbänden habe ich noch immer mehrheitlich als kleine Kacheln am Bildschirm vor Augen.

**BILDSTRECKE**  
2021 stand ganz im Zeichen unserer «Zehn Leitsätze für den gemeinnützigen Wohnungsbau». Zehn Personen haben uns im Rahmen der Leitsätze-Kampagne die Geschichte ihrer Genossenschaft erzählt. Herzlichen Dank nochmals fürs Mitmachen! Einige von ihnen und Impressionen aus den Projekten zeigen wir Ihnen in diesem Geschäftsbericht.

# Davon wollen wir mehr

Umso schöner, dass wir in der zweiten Jahreshälfte für kurze Zeit erleben konnten, wie sich das Verbandsleben «live» anfühlt. Ein besonderer Moment war das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern, das mit einem inspirierenden Programm und ausgesprochen guter Stimmung in Erinnerung bleibt: Den gegen 400 Besucherinnen und Besuchern war die Freude, sich wieder persönlich begegnen zu können, regelrecht ins Gesicht geschrieben. Highlights waren für mich ausserdem die Strategieworkshops mit den Regionalverbänden und die Delegiertenversammlung im November, die wieder vor Ort möglich war und an der wir mit den Delegierten über die Verbandsstrategie diskutierten. Auch an unserer Vorstandstreue in Zug stand die künftige Verbandsorganisation im Zentrum. Wir diskutierten aber auch über mögliche innovative Projekte für den Verband. Ich danke meinen Kolleginnen und Kollegen im Vorstand und den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle für das engagierte Mitarbeiten und Mitdenken!

Genau davon brauchen wir mehr: mehr Vernetzung, mehr Begegnung, mehr gemeinsame Diskussionen über unsere Zukunft. Wir müssen dafür sorgen, dass wir als Organisation genügend agil und digital aufgestellt sind. Hier haben wir grosse Fortschritte gemacht, aber auch noch Entwicklungspotenzial.

Ich bin überzeugt, dass unsere Branche gestärkt aus dieser Zeit hervorgehen wird. Die Pandemie hat die Bedeutung des Wohnens ins Rampenlicht gerückt. Und während ich diese Worte schreibe, wird Europa von einer noch viel schlimmeren Krise erschüttert. Auch diese zeigt: Geborgenheit, Sicherheit, ein Dach über dem Kopf und ein soziales Netz sind das Existentiellste, worauf Menschen angewiesen sind. Hier können wir etwas beitragen. Herzlichen Dank allen unseren Mitgliedern, die sich solidarisch zeigen und Wohnraum für die Geflüchteten aus der Ukraine bereitstellen.

Herzliche Grüsse

**Eva Herzog**  
Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz

# Nous en voulons plus

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

Il y a un an, j'écrivais dans ces colonnes que j'avais imaginé mes débuts de présidente un peu différemment qu'avec une élection écrite et des réunions virtuelles. Et que je me réjouissais de pouvoir rencontrer davantage de gens en personne.

Mais comme nous le savons tous, il en a été autrement. Ma deuxième année au sein de la fédération a été placée largement encore sous le signe de la pandémie. Néanmoins, l'année fut très active. Les hauts et les bas des vagues du coronavirus n'ont pas destabilisé le comité ni le secrétariat central qui ont poursuivi leur programme intense. Nous étions déjà tous beaucoup plus flexibles et routiniers: lorsque les contacts personnels n'étaient pas possibles, les séances, les manifestations, les cours de formation continue et même, pour la première fois, l'assemblée des délégués ont eu lieu par vidéoconférence. Je vois encore la plupart de mes collègues du comité, des organes et des associations régionales comme de petites tuiles sur l'écran.

C'est d'autant plus agréable d'avoir été en mesure d'expérimenter brièvement, lors du second semestre, ce qu'est la vie associative «en direct». Un moment spécial a été le Forum des coopératives d'habitation suisses à Lucerne, qui reste dans les mémoires avec son programme inspirant et une ambiance particulièrement bonne: la joie de pouvoir se rencontrer à nouveau en personne se lisait sur le visage des quelque 400 visiteurs. Ont été pour moi aussi des moments forts les ateliers stratégiques avec les associations régionales et l'assemblée des délégués en



novembre qui fut à nouveau possible sur place et lors de laquelle nous avons discuté de la stratégie de la fédération avec les délégués. La future organisation de la fédération fut aussi au centre de notre retraite du comité à Zoug. Mais nous avons de surcroît discuté de projets innovants possibles pour la fédération. Je remercie mes collègues du comité et les collaborateurs et les collaboratrices du secrétariat central pour leur engagement dans la collaboration et leur participation à la réflexion!

C'est précisément de cela dont nous avons besoin: plus de réseautage, plus de rencontres, plus de discussions en commun concernant notre avenir. Nous devons veiller à ce que notre organisation soit suffisamment souple et numérique. Nous avons fait de grands progrès sur ce point, mais il y a encore un potentiel de développement.

Je suis persuadée que notre branche sortira renforcée de cette période. La pandémie a mis l'accent sur l'importance du logement. Et au moment où j'écris ces mots, l'Europe est secouée par une crise bien plus grave encore. Celle-ci le montre également: la sécurité, un toit sur la tête et un réseau social sont les choses les plus essentielles pour l'existence des gens. C'est en ces points que nous pouvons apporter notre contribution. Un grand merci à tous nos membres qui font preuve de solidarité et mettent à disposition des logements pour les réfugiés d'Ukraine.

Avec mes salutations cordiales,

**Eva Herzog**  
Présidente de coopératives d'habitation Suisse

## GALERIE D'IMAGES

L'année 2021 a été placée sous le signe de nos «Dix principes pour l'habitat d'utilité publique». Dix personnes nous ont raconté l'histoire de leur coopérative dans le cadre de la campagne sur les principes directeurs. Un grand merci pour la participation! Nous vous présentons quelques-unes d'entre elles ainsi que des impressions de leurs projets dans ce rapport annuel.

# Vorwärtsstrategie

Am intensivsten beschäftigte den Vorstand der Strategieprozess: An seiner Retraite im Oktober 2020 hatte er beschlossen, die Verbandsstrategie gemeinsam mit den Regionalverbänden weiterzuentwickeln und eine Strategiekommission zu bilden. Im Januar 2021 fand ein erster Online-Workshop mit allen Regionalverbänden statt. Der Dachverband und die Regionalverbände einigten sich auf drei strategische Kernziele: 1. Den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum durch mehr gemeinnützigen Wohnungsbau decken. 2. Die Weiterentwicklung der gemeinnützigen Bauträger fördern. 3. Den gesellschaftlichen Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sichtbarer machen.

Ausserdem beschlossen sie, die Strategie in einer kleineren Kerngruppe mit Vertretungen aus verschiedenen Regionalverbänden, Strategiekommission und Geschäftsstelle weiterzubearbeiten. Die Kerngruppe sollte prüfen, welche Handlungsfelder und Massnahmen sich aus diesen Kernzielen ergeben, welche Aufgaben auf welchen Ebenen erfolgen sollen, welche Ressourcen dafür erforderlich sind und was dies für die Strukturen und Organisation des Verbandes bedeutet. Sie entwickelte Teilprojekte für die Schwerpunktthemen «Organisation und Ressourcen»,

## Auch die Verbandsstrukturen müssen überprüft werden.

«Akquisition», «Dienstleistungen», «Politik» und «Öffentlichkeitsarbeit». Diese diskutierte der Vorstand an Workshops mit den Regionalverbänden und den Delegierten. In den Diskussionen zeigte sich, dass im Rahmen des Strategieprozesses auch die Verbandsstrukturen überprüft werden müssen. Der Vorstand beschloss an seiner Retraite im Oktober 2021, für die Entwicklung möglicher Organisationsmodelle ein externes Beratungsunternehmen beizuziehen.

Die Kommission Politik bearbeitete gemeinsam mit der Geschäftsstelle verschiedene Geschäfte und entwickelte Grundlagen wie Positionspapiere und ein politisches Monitoring. Nach den politisch intensiven Vorjahren, als es um die Aufstockung des Fonds de Roulement und die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ging, war es in

der nationalen Wohnungspolitik 2021 eher ruhig. Ein grosser Erfolg war, dass sich nach dem Nationalrat im Frühling 2021 auch der Ständerat für einen neuen Rahmenkredit für die Emissionszentrale EGW aussprach. Weniger erfreulich war, dass der Ständerat die Motion «Genossenschaftswohnungen für aussereuropäische Staatsangehörige zugänglich machen» ablehnte, nachdem der Nationalrat sie 2020 angenommen hatte. Der Verband liess sich ausserdem zu diversen Themen vernehmen, die nicht im direkten Bezug zur Wohnungspolitik stehen, aber die Interessen unserer Branche tangieren, etwa zur Strategie nachhaltige Entwicklung des Bundes oder zur Revision des Mietrechts.

Im August traf sich der Vorstand mit der Leitung der SBB, um die Immobilienstrategie der Bundesbahnen und die Möglichkeiten für die Abgabe von Arealen im Baurecht zu diskutieren. Ausserdem war unser Verband im Rahmen der Kontaktgruppe Mietrecht des BWO und eines Runden Tisches zum Handlungsbedarf im Mietrecht mit dem Bund und anderen Interessenverbänden im Austausch über wichtige mietrechtliche Themen.

Schliesslich diskutierte der Vorstand Ideen für einen Finanzierungsmarkt, der gemeinnützigen Bauträgern zu günstigen Finanzierungen verhelfen soll. Im Dezember entschied er definitiv, ein solches Angebot zu lancieren.

### DER VORSTAND VON WOHNBAU- GENOSSENSCHAFTEN SCHWEIZ

Eva Herzog, Georges Baehler, Nathanea Elte,  
Ueli Keller, Denise Senn, Peter Schmid, Rolf Schneider,  
Doris Sutter, Muriel Thalmann, Manuela Weichelt

# Stratégie tournée vers l'avant

Le processus stratégique est celui qui a occupé le plus intensément le comité: lors de sa retraite en octobre 2020, il avait décidé de poursuivre le développement de la stratégie de la fédération en collaboration avec les associations régionales et de créer une commission stratégique. En janvier 2021, un premier atelier a eu lieu en ligne avec toutes les associations régionales.

La faïtière et ces associations se sont mises d'accord sur trois objectifs stratégiques clés: 1. Couvrir le besoin en logements abordables en créant plus d'habitat d'utilité publique. 2. Promouvoir le développement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. 3. Rendre plus visibles les avantages pour la société de l'habitat d'utilité publique. Elles ont décidé de surcroît de poursuivre le travail sur la stratégie au sein d'un groupe central composé de représentants de différentes associations régionales, de la commission stratégique et du secrétariat central.

Le groupe central devrait examiner quels champs d'action et quelles mesures découlent de ces objectifs clés, quelles tâches doivent être effectuées à quels niveaux, quelles ressources sont nécessaires à cet effet et ce que cela implique pour les structures et l'organisation de la fédération. Il a développé des sous-projets pour les thèmes prioritaires suivants: «Organisation et ressources», «Acquisition», «Prestations de service», «Politique» et «Relations publiques». Le comité en a discuté lors d'ateliers avec les associations régionales et les délégués. Les débats ont montré que les structures de la fédération devaient elles aussi faire l'objet d'un examen. Lors de sa retraite d'octobre 2021, le comité a décidé de faire appel à une entreprise de conseil externe pour le développement de modèles d'organisation possibles.

La commission politique a traité différents objets en collaboration avec le secrétariat central et a développé des bases telles que des documents de position et un monitoring politique. Après les activités politiques intenses des années antérieures, où il était question de l'augmentation du Fonds de roulement et de l'initiative «Davantage de logements abordables», la politique nationale du logement s'est révélée plutôt calme en 2021. Un grand succès a résidé dans le fait qu'après le Conseil national, le Conseil des Etats se soit prononcé au printemps 2021 en faveur d'un nouveau crédit-cadre pour la centrale d'émission CCL. Décision moins réjouissante, le Conseil des Etats a rejeté la motion «Rendre accessibles les logements de coopératives d'habitation aux résidents extra-européens», alors que le Conseil national l'avait adoptée en 2020. Dans le cadre de procédures de consultation, la fédération s'est également exprimée sur divers sujets qui ne sont pas directement liés à la politique du logement, mais qui

## Les structures de la fédération doivent aussi faire l'objet d'un examen.

touchent aux intérêts de notre branche, comme la stratégie de développement durable de la Confédération ou la révision du droit du bail.

En août, le comité a rencontré la direction des CFF pour discuter de la stratégie immobilière des chemins de fer fédéraux et des possibilités de cession de terrains en droit de superficie. En outre, au sein du groupe de contact Droit du bail de l'OFL et d'une table ronde dédiée à la nécessité d'agir en ce domaine du droit, notre fédération a échangé avec la Confédération et d'autres groupes d'intérêt sur des thèmes importants du droit du bail.

Enfin, le comité a discuté l'idées d'un marché du financement qui aiderait les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à obtenir des financements avantageux. En décembre, il a définitivement décidé de lancer une telle offre.

•••••  
 • LE COMITÉ DE COOPÉRATIVES  
 • D'HABITATION SUISSE  
 •  
 • Eva Herzog, Georges Baehler, Nathanea Elte,  
 • Ueli Keller, Denise Senn, Peter Schmid, Rolf Schneider,  
 • Doris Sutter, Muriel Thalmann, Manuela Weichelt  
 •••••





# Ein Jahr in Bewegung

Wenn ich 2021 in einem Wort beschreiben müsste, wäre es «Bewegung». Ständig waren wir am Umdisponieren, hin und her zwischen Homeoffice und Büro, zwischen online und Präsenz, und doch waren wir sehr aktiv. Nach dem Schock des ersten Corona-Jahres war eine Aufbruchstimmung zu spüren. Nachdem die Delegiertenversammlung zweimal hatte auf schriftlichem Weg stattfinden müssen, beschloss der Vorstand, diese im Juni per Videokonferenz durchzuführen. Die zweite Delegiertenversammlung im Jahr konnte dann endlich wieder vor Ort stattfinden und stand ganz im Zeichen des Strategieprozesses (siehe Seite 4).

Glücklicherweise konnten auch alle weiteren geplanten Veranstaltungen trotz der schwierigen Bedingungen professionell durchgeführt werden. Im Mai organisierten wir gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften Zürich eine Online-Fachveranstaltung zum Generationenwohnen, die auf erfreulich grossen Anklang stiess. Das Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften im KKL Luzern mit gegen 400 Teilnehmenden, die Konferenz mit unseren Regionalverbänden und die Geschäftsführendenkonferenz im Herbst ermöglichten den so wichtigen persönlichen Austausch.

2021 lancierten wir die Kampagne für die zehn Leitsätze, mit denen wir auf die Besonderheiten und Werte unserer Branche aufmerksam machten: mit einfachen und anschaulichen Illustrationen und Stories, die wir auf der Website [www.zehnleitsätze.ch](http://www.zehnleitsätze.ch) oder in *Wohnen* und *Habitation* publizierten.

Intensiviert hat sich im vergangenen Jahr auch die Zusammenarbeit mit dem Vorstand. Gemeinsam arbeiteten wir an der neuen Verbandsstrategie, koordinierten die Arbeiten von Strategiekommission, Kerngruppe und Regionalverbänden. Angesichts des laufend wachsenden Arbeitsvolumens und neuer Aufgaben wird sich auch die Geschäftsstelle weiterentwickeln müssen. Bereits jetzt sind alle Abteilungen stark gefordert, mit so vielen Anfragen und Beratungen wie schon lange nicht mehr, mit dem Aufbau von neuen Angeboten, mit dem Strategieprozess, der politischen Arbeit und mit dem IT-Projekt. Ich danke dem Team der Geschäftsstelle für den grossen Einsatz!

Bewegung gab es auch durch personelle Wechsel: Im März trat Robert Schwarzenbach nach neun Jahren als Leiter Finanzen in den Ruhestand, im August gab Richard Liechti infolge seiner Pensionierung nach zwanzig Jahren die Chefredaktion von *Wohnen* ab. Dass so viele Mitarbeitende bis zur Pensionierung beim Verband bleiben, werde ich als Kompliment. Im Team rückten Gian-Marco Huber als Leiter Finanzen und Liza Papazoglou als Chefredaktorin nach. Neu stiessen Michael Hauser zur Finanzabteilung und Patrizia Legnini zur Redaktion *Wohnen*. Einen weiteren teaminternen Wechsel und Neuzugang gab es infolge der Umstellung auf eine neue IT-Lösung: Tobias Frei, bisher verantwortlich für Kommunikation und Entwicklungen, übernahm ab Mai temporär die Leitung des IT-Projekts. Ab Juli verstärkte Rahel Perrot deshalb die Kommunikationsabteilung.

Aufbruchstimmung und ausserdem viel zu feiern gab es auch in unseren Regionalverbänden. Die Regionalverbände Ostschweiz und Bern-Solothurn feierten 2021 ihr 101-Jahr-Jubiläum, der Regionalverband Zentralschweiz sein 70-jähriges Bestehen. Bei Armoup gab es einen Wechsel in der Geschäftsstelle: Im April trat Isabelle del Rizzo die Nachfolge von Pascal Magnin an. Der Regionalverband in der Romandie wird sein 100-Jahr-Jubiläum 2022 nachholen. Noch ganz jung ist unsere Tessiner Sektion CASSI, die mit grossem Elan weiter daran arbeitete, den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Südschweiz zu verankern. Herzlichen Dank den Kolleginnen und Kollegen in allen Regionen für ihr Engagement. Ich freue mich, dass wir im Rahmen des Strategieprozesses unsere Zusammenarbeit intensivieren konnten und künftig noch enger zusammenarbeiten werden.

Auch über den Verband hinaus vernetzten wir uns mit anderen Akteuren und brachten unser Know-how und die Interessen unserer Branche in verschiedenen Projekten ein: In den vom Bundesamt für Wohnungswesen geleiteten Arbeitsgruppen zu den Themen Baurechte, Kostenmiete und Geschäftsmieten, in Verhandlungen mit den SBB über gemeinnützige Baurechtsverträge, an einem runden Tisch zur Revision des Mietrechts oder in einem Dialog zur qualitätsvollen Innenentwicklung.

## Urs Hauser

Direktor



LEITSATZ 4: MEHR ALS WOHNEN  
PRINCIPE 4: PLUS QU'UN LOGEMENT



«UNSERE VERANTWORTUNG GEHT  
ÜBERS WOHNEN HINAUS»

«NOTRE RESPONSABILITÉ S'ÉTEND AU-DELÀ  
DES MURS DE NOS LOGEMENTS»

Roseli Ferreira, Kommunikation,  
Baugenossenschaft mehr als wohnen, Zürich



«LES GENS DE LA COMMUNE VOIENT CE QUE LES  
COOPÉRATIVES D'HABITATION RENDENT POSSIBLE»

«DIE MENSCHEN IN DER GEMEINDE SEHEN,  
WAS WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN MÖGLICH MACHEN»

Yvonne Wespi, présidente, Coopérative d'Habitation Nouveau Comté, Château-d'Oex

# Une année en mouvement

Si je devais décrire 2021 en un mot, ce serait «mouvement». Nous étions sans cesse en train de nous adapter, de naviguer entre télétravail et le bureau, entre présence en ligne et présence physique, et pourtant nous étions très actifs. Après le choc de la première année de pandémie, une atmosphère de renouveau s'est fait sentir. Après avoir dû organiser par deux fois l'assemblée des délégués sous forme écrite, le comité a décidé de tenir celle de juin par vidéoconférence. La deuxième a enfin eu lieu à nouveau sur place et fut entièrement placée sous le signe du processus stratégique (voir page 5).

Heureusement, malgré les conditions difficiles, il a aussi été possible d'organiser toutes les autres manifestations prévues. En mai, nous avons mis sur pied, en collaboration avec l'association régionale de Zurich, une manifestation spécialisée en ligne portant sur l'habitat intergénérationnel, qui a heureusement rencontré un grand succès. Le Forum des coopératives d'habitation suisses au KKL de Lucerne, qui a réuni près de 400 participants, la conférence avec nos associations régionales et la conférence des directeurs ont permis les échanges personnels qui sont si importants.

En 2021, nous avons également lancé la campagne pour les dix principes de l'habitat d'utilité publique, qui nous ont permis d'attirer l'attention sur les particularités et les valeurs de notre branche: ce au moyen d'illustrations et d'histoires simples et claires, qui pouvaient être lues sur le site [www.dixprincipes.ch](http://www.dixprincipes.ch) ou dans les magazines *Wohnen* et *Habitation*.

L'an dernier s'est également intensifiée la collaboration avec le comité. Ensemble, nous avons travaillé à la nouvelle stratégie de la fédération, coordonné les travaux de la commission stratégique, du groupe central et des associations régionales. Face à l'augmentation constante du volume de travail et de nouvelles tâches, le secrétariat central devra lui aussi évoluer. Tous les départements sont déjà fortement sollicités, avec un nombre de demandes et de consultations qui n'a plus été atteint depuis longtemps, avec la mise en place de nouvelles offres, avec le processus stratégique, le travail politique et le projet informatique. Je remercie toute l'équipe du secrétariat central pour son grand engagement!

Les changements au sein du personnel ont eux aussi créé du mouvement: En mars, Robert Schwarzenbach a pris sa retraite après neuf ans passés à la tête des finances, et en août, Richard Liechti a quitté la rédaction en chef de *Wohnen* en prenant sa retraite après vingt ans. Je considère comme un compliment le fait qu'autant de collaborateurs restent au sein de la fédération jusqu'à leur retraite. Gian-Marco Huber a pris la fonction de responsable des finances et Liza Papazoglou est devenue rédactrice en chef. Michael Hauser a rejoint le département des finances et Patrizia Legnini la rédaction de *Wohnen*. Un changement supplémentaire au sein de l'équipe ainsi qu'une nouvelle arrivée ont eu lieu suite au passage à la nouvelle solution informatique: Tobias Frei, jusqu'alors responsable de la communication et des développements, a pris temporairement la direction du projet informatique. Depuis juillet, Rahel Perrot est venue renforcer le service de la communication.

Il y a eu aussi ambiance de renouveau et beaucoup de choses à fêter dans nos associations régionales. En 2021, les associations régionales de Suisse orientale et de Berne-Soleure ont fêté leurs 101 ans d'existence, et celle de Suisse centrale ses 70 ans. S'agissant de l'Armoup, il y a eu un changement au sein du secrétariat: en avril, Isabelle del Rizzo a succédé à Pascal Magnin. L'association régionale en Suisse romande rattrapera la fête de son centenaire en 2022. Notre section tessinoise CASSI est encore toute jeune et a continué à travailler avec grande motivation pour ancrer l'habitat d'utilité publique en Suisse méridionale. Un grand merci aux collègues de toutes les régions pour leur engagement. Je suis heureux que nous ayons pu intensifier notre collaboration et me réjouis de collaborer encore plus étroitement à l'avenir.

Au-delà de la fédération, nous nous sommes mis en réseau avec d'autres acteurs et avons fait valoir notre savoir-faire dans divers projets: au sein des groupes de travail dirigés par l'Office fédéral du logement sur les thèmes des droits de superficie, des loyers basés sur les coûts et des loyers commerciaux, dans les négociations avec les CFF sur les contrats de droit de superficie, au cours d'une table ronde traitant de la révision du droit de bail ou à l'occasion d'un dialogue sur le développement intérieur fondé sur la qualité.

**Urs Hauser**  
directeur

## JANUAR JANVIER



Neu in der Finanzabteilung:  
Michael Hauser

Nouveau dans le département  
des finances:  
Michael Hauser



Online-Strategieworkshop mit den  
Regionalverbänden

Atelier stratégique en ligne avec les  
associations régionales



Start des Sonderprogramms  
21-23 des Fonds de Roulement

Lancement du programme  
spécial 21-23 du Fonds de  
roulement



Flora Senften, Masterstudentin in  
Städtebau und Raumplanung,  
absolvierte bei uns ein Praktikum

Flora Senften, étudiante en  
master d'urbanisme et  
d'aménagement du territoire,  
a effectué un stage chez nous

## FEBRUAR FEVRIER



Start der Kampagne zu den  
zehn Leitsätzen

Lancement de la campagne  
sur les dix principes pour  
l'habitat d'utilité publique

## MÄRZ MARS



Der Ständerat sagt Ja zum neuen  
Rahmenkredit für die EGW

Le Conseil des Etats dit oui au  
nouveau crédit-cadre pour la CCL



Robert Schwarzenbach  
wird pensioniert

Robert Schwarzenbach  
prend sa retraite

Abschlussprüfungen des Management-  
Lehrgangs

Examens finaux du cycle de formation  
en management



APRIL AVRIL



Gian-Marco Huber übernimmt die Leitung Finanzen

Gian-Marco Huber prend la direction des finances

MAI MAI



Online-Veranstaltung zum Generationenwohnen

Manifestation en ligne portant sur l'habitat intergénérationnel

JUNI JUIN



Tobias Frei übernimmt die Leitung des IT-Projekts

Tobias Frei prend la direction du projet informatique



Der Jahresbericht des Solidaritätsfonds informiert über die Tätigkeiten der Stiftung

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

Die DV findet erstmals per Videokonferenz statt

L'AD a lieu pour la première fois par vidéoconférence



JULI JUILLET

AUGUST AOÛT

SEPTEMBER SEPTEMBRE

Neu in der Kommunikations-  
abteilung: Rahel Perrot

Nouvelle au département de la  
communication: Rahel Perrot



Start des Management-Lehrgangs

Début du cycle de formation sur le management



Liza Papazoglou übernimmt die  
Chefredaktion von *Wohnen*

Liza Papazoglou reprend la  
rédaction en chef de *Wohnen*

Neu in der  
Redaktion *Wohnen*:  
Patrizia Legnini

Nouvelle venue à la  
rédaction de *Wohnen*:  
Patrizia Legnini



Vernissage der Jubiläumsausstellung von  
Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn

Vernissage de l'exposition du jubilé de  
Coopératives d'habitation Berne-Soleure



Grossandrang am Forum der Schweizer  
Wohnbaugenossenschaften in Luzern

Grande affluence au Forum des coopératives  
d'habitation suisses à Lucerne



Pensionierung von Richard Liechti

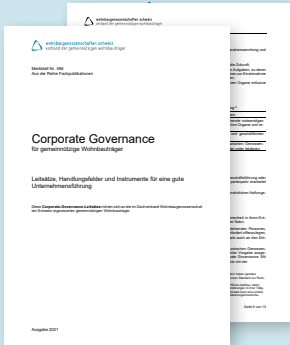
Départ à la retraite de Richard Liechti

70-Jahr-Jubiläum von Wohnbaugenossen-  
schaften Zentralschweiz

70e anniversaire de Coopératives  
d'habitation de Suisse centrale



## OKTOBER OCTOBRE



Neuer Leitfaden Corporate Governance  
Nouveau guide de la gouvernance d'entreprise

## NOVEMBER NOVEMBRE

Delegiertenversammlung und Workshop mit den Delegierten

Assemblée des délégués et atelier avec les délégués



## DEZEMBER DECEMBRE



Neu: Broschüre «Vivre ensemble dans une coopérative» von Habitation

Nouveau: brochure «Vivre ensemble dans une coopérative» d'Habitation



100-Jahr-Jubiläum Wohnbaugenossenschaften Ostschweiz

Centenaire des coopératives d'habitation de Suisse orientale



Konferenz der Geschäftsführenden

Conférence des directeurs

Strategieworkshop mit den Regionalverbänden

Atelier stratégique avec les associations régionales



Süsse Weihnachtsüberraschung zu den zehn Leitsätzen

Douce surprise de Noël sur les dix principes de l'habitat d'utilité publique

# 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.*

# 158 421

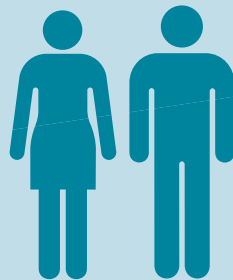
## WOHNUNGEN / LOGEMENTS



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

## 35 MITARBEITENDE / COLLABORATEURS

beschäftigen der Dachverband und die Regionalverbände insgesamt, und zwar mit total 2425 Stellenprozenten.  
*sont employés par l'association faîtière et les associations régionales, ce qui représente en fait 24,25 postes à plein temps.*



# 1250

## MITGLIEDER / MEMBRES



zählt Wohnbaugenossenschaften Schweiz, namentlich gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen. Dazu kommen **282** Fördermitglieder, 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 282 membres de soutien, qui appuient notre action pour atteindre les buts de la fédération.*

## 19 MITARBEITENDE / COLLABORATEURS

In der Geschäftsstelle des Dachverbands in Zürich sind 19 Mitarbeitende angestellt. Sie leisten gesamthaft ein Pensum von 1420 Stellenprozenten.

*Pour le secrétariat central de l'association faîtière à Zurich, 19 collaborateurs sont engagés. Ils fournissent en tout l'équivalent de 14,20 postes à plein temps.*

## 5485 EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

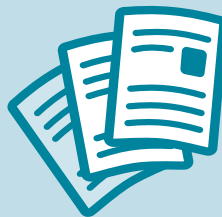
der Fachpublikationen, Mietverträge, Formulare und Merkblätter bezogen die Verbandsmitglieder beim Fachverlag von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

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

## 7000 EXEMPLARE / EXEMPLAIRES

beträgt die Auflage der Verbandszeitschrift *Habitation* in der Romandie.

*c'est le nombre de numéros de la revue Habitation pour la Suisse romande.*



## 10 522 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.*



## 43 VERANSTALTUNGEN / MANIFESTATIONS

führte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2021 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 2021, 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.*

## 2095 STUNDEN / HEURES



waren der Beratungs- und Rechtsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die Beratungsstellen der Regionalverbände für gemeinnützige Bauträger und Behörden 2021 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 2021.*





## 55 730 000

FRANKEN / FRANCS

gewährte Wohnbaugenossenschaften Schweiz 2021 in Form von neuen Darlehen aus dem Fonds de Roulement (28 Darlehen) und aus dem Solidaritätsfonds (14 Darlehen).

c'est le montant accordé par coopératives d'habitation Suisse en 2021 sous forme de nouveaux prêts au débit du Fonds de roulement (28 prêts) et du Fonds de solidarité (14 prêts).

## 1 003 259

FRANKEN / FRANCS

spendeten die Schweizer Wohnbaugenossenschaften im Jahr 2021 der Stiftung Solidaritätsfonds.

ont été octroyés en 2021 par les coopératives suisses d'habitation à la Fondation fonds de solidarité.

## 9 013 346

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.

## 6 528 893

FRANKEN / FRANCS

erwirtschaften der Dachverband und die Regionalverbände jährlich.

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



## 1 420 000

FRANKEN / FRANCS

gewährte die Stiftung Solinvest in Form von 9 Überbrückungsbeteiligungen an junge Genossenschaften.

représentent le montant accordé par la Fondation Solinvest sous forme de 9 participations relais pour de jeunes coopératives.

## 370 829 397

FRANKEN / FRANCS

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

tel est le montant géré à la fin de l'exercice annuel par coopératives d'habitation Suisse sous forme de prêts et de participations au débit du Fonds de roulement, de la Fondation fonds de solidarité et de la Fondation Solinvest.

## 70

PRÜFERISCHE DURCHSICHTEN  
EXAMENS SUCCINCTS



fürten unsere Fachleute bei gemeinnützigen Bauträgern durch.  
ont effectué nos experts auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

\*Basis Bilanzsumme Regionalverbände: Geschäftsberichte 2020

\*Base du montant du bilan des associations régionales: rapports annuels 2020

# Viel Know-how

## Beratung

Die Nachfrage nach Beratungsleistungen war auch im Jahr 2021 sehr hoch. Insgesamt 2095 Stunden Beratung nahmen die Mitglieder in Anspruch. Der weitaus grösste Teil davon betraf rechtliche Fragen. Auch die Beratungen im Bereich Finanzierung und Rechnungsführung waren sehr gefragt. Weiter unterstützte unser Beratungsteam die Mitglieder im Rahmen von Anschub-, Gründungs- und Projekthilfen. Vermehrt nahmen Genossenschaften auch Einzelworkshops in Anspruch. Unsere Finanzfachleute führten ausserdem 70 prüferische Durchsichten bei gemeinnützigen Bauträgern durch.

## Fachverlag

Neben den persönlichen Beratungen nutzten die Mitglieder auch das umfangreiche Wissen aus den Merkblättern und Musterdokumenten des Fachverlags. Gegen 5500 Dokumente wurden bestellt oder heruntergeladen. Das Angebot ergänzte der Verband mit neuen Publikationen, etwa einem Merkblatt über Online-Veranstaltungen, einem gemeinsam mit Wohnbaugenossenschaften Zürich aktualisierten und erweiterten Leitfaden zu Corporate Governance oder einem Merkblatt zur Bezahlung einer Immobilie bei gemeinnützigen Bauträgern. Überarbeitet wurde auch das Merkblatt «Bezahlung von Genossenschaftanteilen aus Mitteln der beruflichen Vorsorge». Dazu kamen diverse kleinere Anpassungen bei weiteren Merkblättern.

## Fachzeitschriften

Die Zeitschrift *Wohnen* spürte weiterhin die angespannte Situation auf dem Inseratemarkt und die Auswirkungen der Pandemie. Letztlich erreichte sie trotz des schwierigen Umfeldes ein ausgeglichenes Resultat. Um der unsicheren wirtschaftlichen Lage zu begegnen, leitete der Verlag moderate Sparmassnahmen ein, unter anderem die Reduktion von zehn auf neun Ausgaben.

Im Sommer ging Chefredaktor Richard Liechti in Frühpension. In den letzten zwanzig Jahren hatte er die Verbandszeitschrift zu einem angesehenen Fachmagazin für den gemeinnützigen Wohnungsbau weiterentwickelt, das in hoher Qualität über die Entwicklungen im gemeinnützigen Wohnungsbau berichtet und immer wieder relevante Themen setzt. Er verabschiedete sich mit einem vielbeachteten Heft zum Thema Wachstum. Liza Papazoglou übernahm

die Chefredaktion, ab September verstärkte Patrizia Legnini die Redaktion. Neben dem Themenheft zum Wachstum stiessen insbesondere das *Wohnen* Extra mit dem Fokus «Umwelt» und die Bern-Spezialausgabe auf grosse Resonanz. Erfreulicherweise konnte *Wohnen* seine Auflage bei 10 500 Exemplaren stabil halten. Ziel der Zeitschrift wäre es allerdings, ihre Auflage zu steigern und noch mehr Verantwortliche im gemeinnützigen Wohnungsbau zu erreichen.

Auch die Zeitschrift *Habitation* blickt auf ein gutes Jahr zurück. Sie produzierte vier Ausgaben mit einer durchschnittlichen Auflage von 7000 Exemplaren, die zusätzlich zu den zahlenden Abonnenten an alle Gemeinden in der Westschweiz sowie an die politischen Behörden verteilt wurden. Auch dieses Jahr konnte *Habitation* eine Kooperation mit den Wohnraumforen der Kantone Waadt und Freiburg eingehen, was der Zeitschrift zusätzliche Reichweite verschaffte. Die Redaktion erarbeitete zudem eine Broschüre «Zusammenleben in einer Genossenschaft», die mit der Dezemberausgabe verschickt wurde. Sie kann unter [www.habitation.ch/brochure-vivre-ensemble-dans-une-cooperative](http://www.habitation.ch/brochure-vivre-ensemble-dans-une-cooperative) heruntergeladen werden.

## Weiterbildung

Die Weiterbildungsabteilung war durch die anhaltende Pandemiesituation besonders gefordert. Die immer wieder ändernden Schutzmassnahmen sowie kurzfristige Abmeldungen und Umbuchungen führten zu einem höheren administrativen Aufwand. Insgesamt war das Weiterbildungsangebot mit 43 Kursen und 800 Teilnehmenden etwas kleiner als im Vorjahr. Dies lag nicht nur an der Pandemie, sondern auch daran, dass letztes Jahr kein Finanzierungslehrgang stattfand. Durch die zeitweise Umstellung auf Online-Kurse oder durch neue Online-Angebote konnten aber auch zusätzliche Teilnehmende erreicht werden, die an Präsenzkursen nicht teilgenommen hätten. Auch 2021 kamen neue Weiterbildungsangebote hinzu: Der Kurs «Online-Veranstaltungen und -Partizipationsprozesse gestalten» nahm aktuelle Fragestellungen aus der Pandemiezeit auf. Zwei weitere neue Kurse waren jene über Bauversicherungen und über E-Mobilität in Genossenschaftssiedlungen. Zudem war die Weiterbildungsabteilung mit dem Aufgleisen eines neuen Lehrgangs «Wohn- und Siedlungsbetreuung» beschäftigt, den sie ab 2022 gemeinsam mit Careum Weiterbildung anbieten wird.

Auch in der Romandie schloss der Lehrgang im Frühling 2022 ab. Acht der 20 Teilnehmenden, die den ganzen Lehrgang besucht hatten, absolvierten die Prüfungen; die übrigen werden diese am Ende des nächsten Lehrgangszyklus nachholen.



«UNSERE MITGLIEDER SOLLEN SICH IM ALTER  
GEBORGEN FÜHLEN UND FÜREINANDER DA SEIN»

«NOS RÉSIDENTES ET RÉSIDENTS DOIVENT SE  
SENTIR PROTÉGÉS DANS LEURS VIEUX JOURS ET  
ÊTRE PRÉSENTS LES UNS POUR LES AUTRES»

Christian Klauser, Kommunikation, Genossenschaft Zusammen\_h\_alt, Winterthur



**«DER LANGFRISTIGE SPEKULATIONSENTZUG IST  
DER WAHRE GEWINN VON NOT FOR PROFIT»**

«LA RENONCIATION À LA SPÉCULATION À LONG TERME  
EST LE VÉRITABLE AVANTAGE DU BUT NON LUCRATIF»

Ivo Balmer, Präsident der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, Basel

# Un grand savoir-faire

## Conseil

La demande de services de conseil fut très forte en 2021 encore. Au total, les membres ont sollicité 2095 heures de conseil. La grande majorité d'entre elles concernaient des questions juridiques. Dans le domaine du financement et de la tenue des comptes, ce type de prestations fut aussi très demandé. De plus, notre équipe de conseillers a soutenu les membres dans le cadre d'aides au démarrage et à la création de coopératives et de projets. Par ailleurs, les coopératives ont eu de plus en plus recours à des ateliers individuels. Enfin, nos spécialistes des finances ont effectué 70 revues succinctes auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

## Edition spécialisée

En sus des conseils personnalisés, les membres ont aussi bénéficié des vastes connaissances contenues dans les aide-mémoire et les documents types de la maison d'édition spécialisée. Près de 5500 documents ont été commandés ou téléchargés. La fédération a complété son offre par de nouvelles publications, comme un aide-mémoire sur les manifestations en ligne, un guide sur la gouvernance d'entreprise mis à jour et élargi en collaboration avec coopératives d'habitation Zurich ou un aide-mémoire sur le nantissement d'un bien immobilier auprès de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. L'aide-mémoire «Païement de parts de coopératives au moyen de la prévoyance professionnelle» a également été révisé. A cela s'ajoutent diverses adaptations mineures d'autres aide-mémoire.

## Revue spécialisée

Le magazine *Wohnen* a continué à ressentir les tensions sur le marché des annonces et les effets de la pandémie. En fin de compte, il est parvenu à un résultat équilibré malgré un contexte difficile. Pour faire face à la situation économique incertaine, la maison d'édition a introduit des mesures d'économie modérées, notamment la réduction de dix à neuf numéros.

Cet été, le rédacteur en chef Richard Liechti a pris une retraite anticipée. Au cours des vingt dernières années, il avait développé la revue de la fédération pour en faire un magazine spécialisé réputé pour l'habitat d'utilité publique, qui rend compte des évolutions en ce domaine et propose

toujours des thèmes pertinents. Il a pris congé en publiant un cahier très remarqué sur le thème de la croissance. Liza Papazoglou a repris la rédaction en chef et Patrizia Legnini a renforcé la rédaction. Mis à part le cahier thématique sur la croissance, le *Wohnen* Extra, axé sur le thème de l'environnement, et le numéro spécial sur Berne ont notamment suscité un grand écho. Heureusement, *Wohnen* a pu maintenir son tirage stable à 10 500 exemplaires. L'objectif de la revue serait toutefois d'augmenter son tirage et d'atteindre encore plus de responsables de l'habitat d'utilité publique.

La revue Habitation a connu elle aussi une bonne année. Elle a produit quatre numéros pour un tirage moyen de 7000 exemplaires, diffusés en plus des abonnés payants à toutes les communes de Suisse romande ainsi qu'aux autorités politiques. La revue a réalisé deux partenariats avec les Forums du logement des cantons de Vaud et de Fribourg, ce qui a conféré une plus grande portée à la revue. La rédaction a également élaboré une brochure «Vivre ensemble dans une coopérative», qui a été envoyée avec le numéro de décembre. On peut la télécharger sous: [www.habitation.ch/brochure-vivre-ensemble-dans-une-cooperative](http://www.habitation.ch/brochure-vivre-ensemble-dans-une-cooperative).

## Formation continue

Le service de formation continue a été particulièrement sollicité par la situation de pandémie persistante. Les mesures de protection ainsi que les annulations et les changements de réservation de dernière minute ont engendré une augmentation de la charge administrative. Dans l'ensemble, l'offre de formation continue fut un peu moins importante que l'année précédente, avec 43 cours et 800 participants. Cela n'était pas seulement imputable à la pandémie, mais aussi au fait que le cycle de formation sur le financement n'a pas eu lieu l'année dernière. Le passage temporaire à des cours en ligne ou de nouvelles offres en ligne ont toutefois permis d'atteindre de nouveaux participants qui n'auraient pas assisté aux cours en présentiel. En 2021 encore, de nouvelles offres de formation continue ont été ajoutées: Le cours «Concevoir des événements et des processus de participation en ligne» a traité de questions actuelles liées à la période de pandémie. Deux autres nouveaux cours ont eu pour objet les assurances de construction et l'e-mobilité. En outre, le service de formation continue s'est occupé d'une nouvelle formation intitulée «Accompagnement dans les logements et les lotissements», qu'il proposera à partir de 2022.

En Suisse romande le cours à modules s'est également achevé au printemps 2022. Sur les 20 participants et participantes inscrits au cursus complet, huit se sont présentés aux examens. Les autres vont se présenter aux examens à la fin du prochain cycle de formation.

# Mehr Darlehen, mehr Spenden

Bei den Finanzierungen war im zweiten Corona-Jahr ein deutlicher Nachholeffekt spürbar. Viele im Vorjahr durch Corona verzögerte Darlehensgesuche wurden nun eingereicht. Die Fondskommission Fonds de Roulement und die Stiftungen hatte viel mehr Gesuche zu bearbeiten als im Vorjahr. Insgesamt gewährten sie 51 neue Finanzierungen in der Höhe von über 57 Millionen Franken. Das sind fünfzig Prozent mehr als im Vorjahr mit 36 Finanzierungen. Per Ende Jahr verwaltete die Fondsabteilung 549 Darlehen und Beteiligungen in der Gesamthöhe von über 370,8 Millionen Franken. Auch sonst war es für die Finanzabteilung ein arbeitsintensives Jahr, nicht zuletzt infolge des Sonderprogramms 2021–2023 des Fonds de Roulement für energetische Sanierungen, das im Januar lanciert wurde. Dazu kamen zahlreiche Beratungen und die Mitarbeit in Arbeitsgruppen zu komplexen Themen wie Baurecht und Kostenmiete.

## Fonds de Roulement

Durch die Anpassung der Vergabebedingungen und das Sonderprogramm 2021–2023 stieg die Nachfrage nach Darlehen aus dem Fonds de Roulement deutlich an. 28 neue Darlehen bewilligte die Fondsverwaltung, neun mehr als im Vorjahr. Das Darlehensvolumen war mit 53,3 Millionen Franken deutlich höher. Die Mehrheit der Darlehen waren höher als eine Million Franken, was bedeutet, dass wieder mehr grössere Wohnbauprojekte gefördert werden konnten. Gut die Hälfte der Darlehen betraf Neubauprojekte. Infolge des Sonderprogramms wurden aber auch viele Darlehen für energetisch umfassende Renovationen gewährt. Insgesamt

samt verwaltete der Fonds de Roulement per Ende Jahr mit 369 Darlehen etwas weniger als im Vorjahr. Dies, weil die Bundesdarlehen aus dem Bundesbeschluss über «Finanzhilfen für die Förderung der Beschäftigung im Wohnungsbau» vollständig zurückgezahlt wurden.

## Stiftung Solidaritätsfonds

Das Beste zuerst: 2021 spendeten die Verbandsmitglieder so viel für den Solidaritätsfonds wie noch nie. Die Spenden knackten zum zweiten Mal die Millionengrenze. Herzlichen Dank dafür! Erfreulicherweise konnten auch mehr Darlehen gewährt werden. Insgesamt bewilligte der Stiftungsrat 14 Gesuche in der Gesamthöhe von 2,45 Millionen Franken. Zwei Gesuche lehnte er ab. Von den 14 neu gewährten Darlehen gingen je sechs an Projekte für Neubau und für Liegenschaftskäufe und zwei an Renovationsprojekte. Per Ende Jahr verwaltete die Stiftung 160 Darlehen in der Höhe von 35,6 Millionen Franken – nicht mehr ganz so viele wie im Rekordjahr 2020. Der Grund: Aufgrund von Liquiditätsüberschüssen hatten einige Mitglieder ihre Darlehen gekündigt.

## Stiftung Solinvest

Auch die Stiftung Solinvest verzeichnete einen neuen Rekord: Sie gewährte neun neue Beteiligungen, so viele wie noch nie in der zwölfjährigen Geschichte der Stiftung. Die Überbrückungsbeteiligungen für diverse Projekte in der Deutschschweiz und im Jura betragen zwischen 70 000 und 300 000 Franken. Sie helfen den jungen Genossenschaften, einen Teil der Kosten während der Zeit der Planung bis zum Bezug der Wohnungen zu finanzieren. Nach Vollendung des Projektes werden sie an die Stiftung zurückbezahlt. Insgesamt hielt die Stiftung per Ende 2021 Beteiligungen in der Höhe von 31,4 Millionen Franken, wovon die Beteiligung an der Logis Suisse 86 Prozent ausmacht.

## FONDS DE ROULEMENT

Darlehen 2017–2021 Prêts 2017–2021



**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
2021	28	53 280 000	1 203
2020	19	17 175 000	392
2019	23	35 525 000	1 104
2018	25	22 430 000	724
2017	15	20 615 000	588

Darlehen nach Regionen 2021 Prêts selon région 2021

Region	Verwaltete Darlehen	Höhe Darlehen in CHF
Région	Nombre de prêts	Prêts en francs
Aargau/Argovie	11	4 966 425
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	38	29 234 841
Nordwestschweiz/Suisse du Nord-Ouest	32	37 317 965
Ostschweiz/Suisse orientale	50	19 171 121
Romandie / Suisse Romande	147	133 219 816
Schaffhausen/Schaffhouse	6	4 253 965
Tessin	9	3 000 820
Winterthur/Winterthour	14	5 202 385
Zentralschweiz/Suisse centrale	3	1 618 200
Zürich/Zurich	59	65 831 080
<b>Total</b>	<b>369</b>	<b>303 816 618</b>

# Plus de prêts, plus de dons

En ce qui concerne les financements, un net effet de rattrapage s'est fait sentir au cours de la deuxième année de pandémie. De nombreuses demandes de prêt retardées l'année précédente par le coronavirus étaient déposées. La commission du Fonds de roulement et les fondations ont dû traiter beaucoup plus de demandes que lors de l'exercice précédent. Au total, elles ont accordé 51 nouveaux financements pour un montant de plus de 57 millions de francs. C'est cinquante pour cent de plus que l'année précédente. A la fin de l'exercice, le département des fonds gérait 549 prêts et participations pour un montant total de plus de 370,8 millions de francs. L'année fut aussi très chargée pour le département des finances, notamment en raison du programme spécial 2021–2023 du Fonds de roulement pour les rénovations énergétiques. A cela sont venues s'ajouter de nombreuses consultations et la participation à des groupes de travail sur des sujets complexes tels que le droit de superficie et les loyers basés sur les coûts.

## Fonds de roulement

L'adaptation des conditions d'octroi et le programme spécial 2021–2023 ont entraîné une nette augmentation de la demande de prêts du Fonds de roulement. L'administration du fonds a approuvé 28 nouveaux prêts, soit neuf de plus que l'année précédente. Le volume des prêts fut nettement plus élevé, avec 53,3 millions de francs. La majorité des prêts étaient supérieurs à un million de francs, ce qui signifie que davantage de grands projets ont obtenu un soutien. Une bonne moitié des prêts concernait des projets de construction. Mais suite au programme spécial, nombre de prêts ont également été accordés pour des rénovations complètes au plan énergétique. Au total, le Fonds de rou-

lement gérait 369 prêts à la fin de l'année, soit un peu moins que l'année précédente. Ceci parce que les prêts octroyés dans le cadre de l'Arrêté fédéral concernant «l'octroi d'aides financières destinées à promouvoir l'emploi dans le secteur de la construction de logements» ont été intégralement remboursés.

## Fondation fonds de solidarité

Le meilleur d'abord: en 2021, les membres de la fédération ont donné plus que jamais pour le Fonds de solidarité. Pour la deuxième fois, les dons ont franchi la barre du million. Un tout grand merci pour cela! Ainsi, davantage de prêts ont pu être accordés. Le conseil de fondation a approuvé en tout 14 demandes d'un montant total de 2,45 millions de francs. Il a rejeté deux demandes. Sur les 14 nouveaux prêts alloués, six l'ont été à des projets de construction, six à des achats d'immeubles et deux à des projets de rénovation. A la fin de l'année, la fondation gérait 160 prêts pour un montant de 35,6 millions de francs – pas tout à fait autant qu'en 2020. La raison: du fait d'excédents de liquidités, certains membres avaient résilié leurs prêts.

## Fondation Solinvest

La fondation Solinvest a également enregistré un nouveau record: Elle a accordé neuf nouvelles participations, un nombre jamais atteint au cours des douze années de son existence. Les participations transitoires pour des projets dans diverses régions de Suisse alémanique et du Jura se sont élevées entre 70 000 et 300 000 francs. Elles aident les jeunes coopératives à financer une partie des coûts pendant la période de planification jusqu'à l'occupation des nouveaux logements. Une fois le projet achevé, elles sont remboursées à la fondation, qui redistribue ensuite les fonds à d'autres jeunes coopératives. Au total, la fondation détenait des participations à hauteur de 31,4 millions de francs à la fin 2021, dont la participation à Logis Suisse représente 86 pour cent.

## STIFTUNG SOLIDARITÄTSFONDS / FONDATION FONDS DE SOLIDARITÉ

Darlehen 2017–2021 Prêts 2017–2021



**Neu gewährte Darlehen**  
Nouveaux prêts accordés



**Gesamthöhe Darlehen in CHF**  
Montant total des prêts en francs



**Geförderte Wohnungen**  
Logements promus

2021 14 2450000 197

2020	13	2 480 000	223
2019	14	3 980 000	274
2018	20	7 941 000	531
2017	9	3 800 000	404

Darlehen nach Regionen 2021 Prêts selon région 2021

Region Région	Verwaltete Darlehen Nombre de prêts	Höhe Darlehen in CHF Prêts en francs
Aargau / Argovie	2	195 680
Bern-Solothurn / Berne-Soleure	21	4 191 190
Nordwestschweiz / Suisse du Nord-Ouest	15	3 528 865
Ostschweiz / Suisse orientale	42	8 627 895
Romandie / Suisse Romande	37	9 957 615
Schaffhausen / Schaffhouse	4	1 898 435
Tessin	1	233 745
Winterthur / Winterthour	12	2 196 754
Zentralschweiz / Suisse centrale	2	365 520
Zürich / Zurich	24	4 392 320
<b>Total</b>	<b>160</b>	<b>35 588 019</b>

## AKTIVEN / ACTIFS

	31.12.2021 CHF	31.12.2020 CHF	Veränderung Change ment CHF
Flüssige Mittel / <i>Liquidités</i>	1 878 109	1 279 862	598 247
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen <i>Créances au titre de livraisons et prestations</i>	283 197	275 210	7 987
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Nahestehenden <i>Autres créances à court terme envers entités proches partenaires</i>	68 247	965 459	-897 212
Übrige kurzfristige Forderungen / <i>Autres créances à court terme</i>	3 421	3 365	56
Aktive Rechnungsabgrenzung / <i>Actifs transitoires</i>	44 515	79 194	-34 679
<b>Total Umlaufvermögen / Total actifs circulants</b>	<b>2 277 489</b>	<b>2 603 090</b>	<b>-325 601</b>
Finanzanlagen / <i>Investissements financiers</i>	358 202	358 002	200
Mobile Sachanlagen / <i>Biens mobiles</i>	46 000	0	46 000
<b>Total Anlagevermögen / Total actifs immobilisés</b>	<b>404 202</b>	<b>358 002</b>	<b>46 200</b>
<b>Total Aktiven / Total Actifs</b>	<b>2 681 691</b>	<b>2 961 092</b>	<b>-279 401</b>

## PASSIVEN / PASSIFS

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Engagements au titre de livraisons et prestations</i>	202 141	223 248	-21 107
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Nahestehenden <i>Autres engagements à court terme envers entités proches partenaires</i>	62 500	62 500	0
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten / <i>Autres engagements à court terme</i>	45 525	41 291	4 234
Passive Rechnungsabgrenzung / <i>Passifs transitoires</i>	257 908	224 730	33 178
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à court terme</b>	<b>568 074</b>	<b>551 769</b>	<b>16 305</b>
Fonds / <i>Fonds</i>	391 430	682 058	-290 628
Rückstellungen / <i>Provisions</i>	610 242	610 242	0
<b>Total langfristiges Fremdkapital / Total fonds étrangers à long terme</b>	<b>1 001 672</b>	<b>1 292 300</b>	<b>-290 628</b>
<b>Total Fremdkapital / Total fonds étrangers</b>	<b>1 569 746</b>	<b>1 844 069</b>	<b>-274 323</b>
Vereinskapital / <i>Capital de la fédération</i>	1 117 023	1 111 748	5 275
Jahresergebnis / <i>Résultat de l'exercice</i>	-5 078	5 275	-10 353
<b>Total Eigenkapital / Total fonds propres</b>	<b>1 111 945</b>	<b>1 117 023</b>	<b>-5 078</b>
<b>Total Passiven / Total Passifs</b>	<b>2 681 691</b>	<b>2 961 092</b>	<b>-279 401</b>

Die abgebildete Jahresrechnung ist ein Auszug der von der BDO AG testierten Jahresrechnung. Der auf Seite 27 abgebildete Revisionsbericht der BDO AG bezieht sich auf die ordentliche Revision der vollständigen Jahresrechnung per 31. Dezember 2021, 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 29, établi par BDO SA, porte également sur la révision ordinaire de l'intégralité des comptes annuels au 31 décembre 2021, composés du bilan, du compte de résultats, des flux de trésorerie et de l'annexe.



	2021 CHF	2020 CHF
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	18 855	17 004
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	281 984	312 956
Beratungen / <i>Consultations</i>	407 309	430 539
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations de services administratives</i>	308 255	294 136
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	829 946	782 084
Mitgliederbeiträge / <i>Contributions des membres</i>	891 480	886 273
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	276 620	17 175
Leistungsauftrag Bundesamt für Wohnungswesen für Verband (netto) <i>Mandat de prestations Office fédéral du logement pour fédération (net)</i>	815 511	779 316
Übrige Erlöse / <i>Autres recettes</i>	86 393	63 302
<b>Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen</b> <i>Recettes nettes des livraisons et prestations</i>	<b>3 916 353</b>	<b>3 582 785</b>
Verkauf Fachpublikationen, Materialverlag / <i>Vente de publications, imprimés</i>	-3 755	-6 899
Weiterbildungsveranstaltungen / <i>Cours de formation continue</i>	-59 181	-75 645
Beratungen / <i>Consultations</i>	-35 521	-49 275
Verwaltungsdienstleistungen / <i>Prestations de services administratives</i>	-600	-1 050
Zeitschrift <i>Wohnen / Revue Wohnen</i>	-312 695	-293 850
Veranstaltungen / <i>Manifestations</i>	-123 594	-7 977
Beiträge an die Regionalverbände gemäss Leistungsauftrag <i>Contributions aux associations régionales selon mandat de prestations</i>	-124 037	-175 207
Übrige Aufwände / <i>Autres charges</i>	-363 514	-231 026
<b>Direkter Aufwand / Charges directes</b>	<b>-1 022 897</b>	<b>-840 929</b>
<b>Bruttogewinn / Résultat brut</b>	<b>2 893 456</b>	<b>2 741 856</b>
Löhne / <i>Salaires</i>	-1 833 728	-1 741 924
Löhne Freelancer (z. B. Weiterbildung) / <i>Salaires freelancers (p. ex. formation continue)</i>	-157 124	-18 098
Autorenhonorare / <i>Honoraires d'auteurs</i>	-52 389	-44 850
Sozialleistungen / <i>Prestations sociales</i>	-474 073	-464 006
Übriger Personalaufwand / <i>Autres charges de personnel</i>	-31 716	-44 304
<b>Personalaufwand / Charges de personnel</b>	<b>-2 549 030</b>	<b>-2 313 182</b>
Raum- und Unterhaltsaufwand / <i>Frais de locaux et d'entretien</i>	-103 293	-102 845
Verwaltungsaufwand / <i>Frais administratifs</i>	-402 997	-275 740
Übriger Betriebsaufwand / <i>Autres frais d'exploitation</i>	-36 603	-52 244
<b>Betriebsaufwand / Totales charges d'exploitation</b>	<b>-542 893</b>	<b>-430 829</b>
<b>Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen</b> <i>Résultat avant intérêts, amortissements et impôts</i>	<b>-198 467</b>	<b>-2 155</b>
Abschreibungen / <i>Amortissements</i>	-23 094	0
Finanzertrag / <i>Produits financiers</i>	8 278	8 139
Finanzaufwand / <i>Charges financières</i>	-2 884	-2 404
<b>Ergebnis vor a.o. Erfolg und Steuern / Résultat avant produit extraord. et impôts</b>	<b>-216 167</b>	<b>3 580</b>
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Ertrag <i>Produit extraordinaire, unique, hors période</i>	290 628	75 000
Ausserordentlicher, einmaliger, periodenfremder Aufwand <i>Charge extraordinaire, unique, hors période</i>	-77 725	-66 134
Direkte Steuern / <i>Impôts directs</i>	-1 814	-7 171
<b>Jahresergebnis / Résultat de l'exercice</b>	<b>-5 078</b>	<b>5 275</b>

## Auch im zweiten Corona-Jahr ausgeglichene Jahresrechnung

Die Delegiertenversammlung hat im November 2020 das Budget 2021 mit einem Verlust von 59 000 Franken genehmigt. Trotz der grossen Herausforderungen im Zusammenhang mit Covid-19 weist der Verband auch im zweiten Jahr der Pandemie nur einen kleinen Aufwandüberschuss in der Höhe von 5 078 Franken aus. Die Erträge aus Beratungsleistungen für unsere Mitglieder, insbesondere der Rechtsberatungen, sind etwas tiefer als im Vorjahr, aber deutlich höher ausgefallen als budgetiert. Gegenüber dem Vorjahr sind die Personalkosten – bedingt durch das IT-Projekt und zusätzliche Stellenprozente in der Finanz- und

Fondsabteilung – gestiegen. Demgegenüber konnten in der Finanzabteilung mehr Erträge generiert werden. Beigetragen zum guten Jahresabschluss hat auch das erfolgreich durchgeführte Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern. Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um 5 078 Franken leicht reduziert. Inklusive Fonds und Rückstellungen beläuft es sich per Bilanzstichtag auf 2 113 617 Franken. Die weiteren finanziellen Entwicklungen des Verbandes sind abhängig von den Ergebnissen und den Entscheiden aus dem laufenden Strategieprozess.



# Bericht der Revisionsstelle

## 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 2021 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 2021 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, 23. März 2022, BDO AG



Andreas Blattmann  
Zugelassener Revisionsexperte



Remo Inderbitzin  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte



## Comptes annuels équilibrés, également pour la deuxième année de pandémie

En novembre 2020, l'Assemblée des délégués a approuvé le budget 2021 présentant une perte de 59 000 francs. En dépit des grands défis liés au Covid-19, la fédération ne présente qu'un petit excédent de dépenses de 5078 francs pour la deuxième année de la pandémie. Les produits provenant des prestations de conseil pour nos membres, en particulier des conseils juridiques, ont été légèrement inférieurs à ceux de l'année précédente, mais nettement supérieurs à ceux prévus au budget. Par rapport à l'exercice précédent, les frais de personnel ont augmenté – en raison du projet informatique et de pourcentages

de postes supplémentaires dans le département des finances et des fonds. En revanche, le département des finances a généré davantage de produits. Le Forum des coopératives d'habitation suisses, qui s'est tenu avec succès à Lucerne, a également contribué à ce bon bilan annuel. Le capital propre a légèrement diminué de 5078 francs par rapport à l'année précédente et s'élève à 2 113 617 francs, y compris les fonds et provisions. Les futures évolutions financières de la fédération dépendent des résultats et des décisions prises dans le cadre du processus stratégique en cours.

# Rapport de l'organe de révision

## 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 2021.

### 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 2021 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.

Zürich, le 23 mars 2022, BDO AG



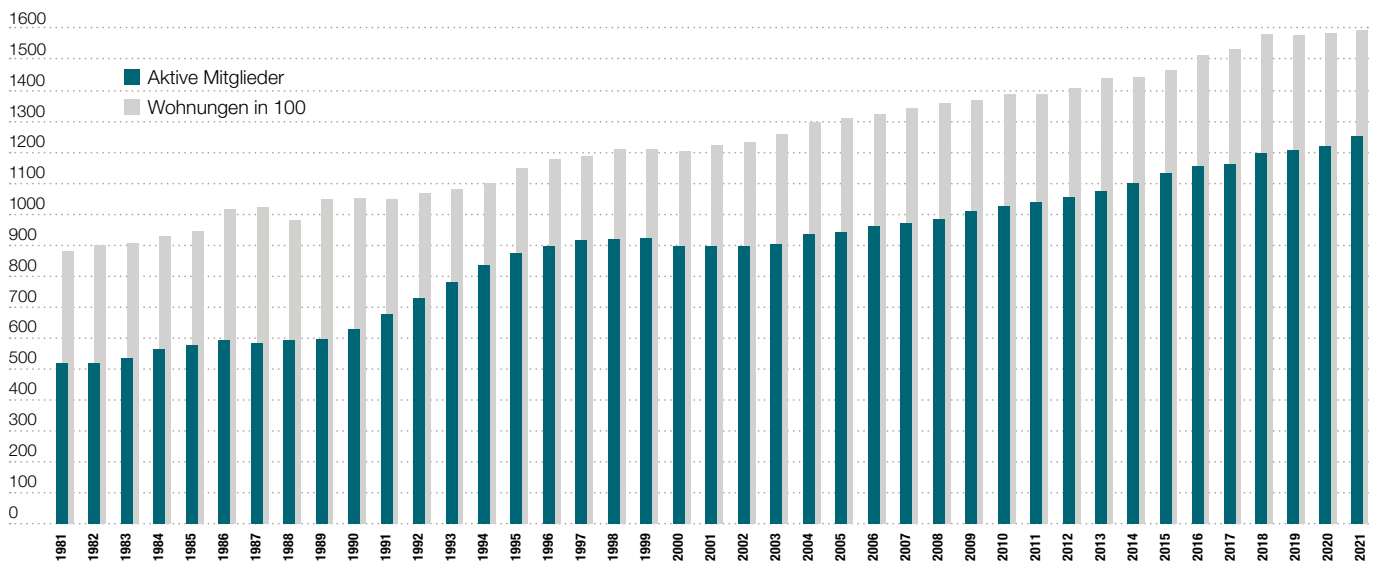
Andreas Blattmann  
Expert-réviseur agréé



Remo Inderbitzin  
Auditeur responsable  
Expert-réviseur agréé

# Mehr Mitglieder, mehr Wohnungen Davantage de membres, davantage de logements

Die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Les membres de coopératives d'habitation Suisse **1981–2021**



Die Zahl der Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist 2021 erneut leicht gestiegen: Mittlerweile zählt der Verband 1250 aktive Mitglieder in der ganzen Schweiz. Zu den Mitgliedern gehören Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger, die zum Ziel haben, preisgünstigen Wohnraum zu erstellen. Dazu kommen 21 assoziierte Mitglieder. Dies sind Gemeinwesen und öffentlich-rechtliche Anstalten sowie gemeinnützige juristische Personen des privaten Rechts, die einen eigenen Wohnungsbestand haben, die Erstellung und Abgabe von Wohnraum aber nicht als Hauptzweck verfolgen. Ein Beispiel für ein assoziiertes Mitglied ist die Stadt Zürich. Schliesslich gehören dem Verband in allen neun Regionalverbänden insgesamt 282 Fördermitglieder an. Fördermitglieder sind Unternehmen oder Personen, die nicht selbst Wohnungen auf gemeinnütziger Basis anbieten, aber den Zweck des Verbands unterstützen möchten. Wir danken an dieser Stelle allen unseren Fördermitgliedern für ihr Engagement im Sinne des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Mehr zu den Mitgliedern und zur Mitgliedschaft im Verband erfahren Interessierte unter [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch).

Le nombre de membres de coopératives d'habitation Suisse a encore légèrement augmenté en 2021: L'association compte désormais 1250 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 21 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 neuf associations régionales, près de 282 membres de soutien en tout. Les membres de soutien 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 membres de soutien pour leur engagement dans l'esprit de l'habitat d'utilité publique. Pour en savoir plus sur les membres et la qualité de membre de la fédération, les intéressés peuvent consulter le site [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch).

Mitgliederbestand nach Regionen\* (inklusive Ein- und Austritte)  
 Effectif des membres par région\* (admissions et sorties incluses)

Region/ Région	Mitgliederzahl Nombre de membres		Anzahl Wohnungen Nombre de logements	
	2021*	2020	2021*	2020
Aargau/Argovie	57	56	4287	4559
Bern-Solothurn/Berne-Soleure	192	184	17747	17127
Nordwestschweiz/Suisse du Nord-Ouest	207	202	15288	14865
Ostschweiz/Suisse orientale	161	158	9080	8508
Romandie/Suisse Romande	241	244	26930	26859
Schaffhausen/Schaffhouse	21	21	1510	1139
Winterthur/Winterthour	57	56	7880	7618
Zentralschweiz/Suisse centrale	51	50	5921	5859
Zürich/Zurich	258	257	68696	67175
Tessin (Direktmitglieder)/Tessin (membres directs)	5	6	1082	1082
<b>Total Schweiz/Total Suisse</b>	<b>1250</b>	<b>1234</b>	<b>158421</b>	<b>154791</b>

\*Stand per 31.12.2021/\*Etat au 31.12.2021



Baugenossenschaft mehr als wohnen, Zürich

## UNSERE VERBANDSORGANE (Stand per März 2022) LES MEMBRES DE NOTRE ASSOCIATION (Etat à mars 2022)

### Vorstand

#### Conseil d'administration

Eva Herzog, Basel  
(Präsidentin/Présidente)  
Georges Baehler, Genève  
(Vizepräsident/Vice-président)  
Peter Schmid, Zürich  
(Vizepräsident/Vice-président)

Nathanea Elte, Zürich  
Ueli Keller, Zürich  
Rolf Schneider, Bern  
Denise Senn, Basel

Doris Sutter Gresia, Uster  
Muriel Thalmann, Pully  
Manuela Weichelt, Zug

### Delegierte Délégués

**Aargau/Argovie**  
Iris Gerber, Adrian Rehmann  
**Bern-Solothurn/Berne-Soleure**  
Daniel Bachmann, Heinz Berger,  
Danièle Gottier, Tilmann Rösler,  
Jürg Sollberger  
**Nordwestschweiz/  
Suisse du Nord-Ouest**  
Rolf Frei, Eric Ohnemus, Vojin Rakic,  
Peter Stieger, Stephan Weippert  
**Ostschweiz/Suisse orientale**  
Jacques-Michel Conrad, Christoph Rusch,  
Thomas Zogg

**Romandie**  
Fabienne Abetel-Béguelin, Ilhan Buechler,  
Jean-Pierre Chappuis, Philippe Diesbach,  
Elinora Krebs, Philippe Meyer,  
Bernard Virchaux  
**Schaffhausen/Schaffhouse**  
Stefan Rohr, Dominik Schnieper  
**Tessin**  
Vakant  
**Winterthur/Winterhour**  
Asiye Suter, Erich Wegmann  
**Zentralschweiz/Suisse centrale**  
Carmen Enz-Rava, Bernadette Fries

**Zürich/Zurich**  
Snezana Blickenstorfer, Philip Blum,  
Otto Frei, Jérôme Gaberell, Susanne Grau,  
Corinna Heye, Anna Nogler, Nina Pfenninger,  
Christian Portmann, Andrea Wieland,  
Andreas Wirz  
**Stadt/Kanton Zürich, Bund  
Ville/Canton de Zurich, Fédération**  
Richard Fiereder  
(Kanton Zürich/Canton de Zurich),  
Martin Tschirren (Bund/Fédération),  
Karin Vasella (Stadt Zürich/Ville de Zurich),  
Felix Walder (Bund/Fédération)

### Ersatzdelegierte

#### Délégués suppléants

**Aargau/Argovie**  
Slawomir Kleeb, Toni Schmucki  
**Bern-Solothurn/Berne-Soleure**  
Rudolf Wachter, Daniela Zysset  
**Nordwestschweiz/  
Suisse du Nord-Ouest**  
Alexander Bringolf, Alexio Moreno

**Ostschweiz/Suisse orientale**  
Karl Ruggli, Daniel Trochsler  
**Romandie**  
Olivier Cardinaux, Christian Müller,  
Philippe Thalmann  
**Schaffhausen/Schaffhouse**  
Hanspeter Bischofberger

**Winterthur/Winterhour**  
Yves Hartmann, Martin Schmidli  
**Zentralschweiz/Suisse centrale**  
Peter Bucher, Rolf Fischer  
**Zürich/Zurich**  
Roman Baur, Werner Brühwiler,  
Jonathan Kischkel, Sonia Martinez,  
Walter Oertle, Claudia Strässle

### Kontrollstelle

#### Organe de révision

BDO AG, Zürich / BDO SA, Zurich

## ANGESCHLOSSENE ORGANISATIONEN ORGANISATIONS AFFILIÉES

### Stiftung Solidaritätsfonds

#### Fondation fonds de solidarité

Georges Baehler, Genève  
(Stiftungsratspräsident/Président du conseil de fondation)  
Tilmann Rösler, Bern (Vizepräsident/Vice-président)  
Andreas Herbster, Basel

Andreas Siegenthaler, Thalheim an der Thur  
Iris Vollenweider, Zürich  
Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/Direction)  
Marco Moser, Zürich  
(Fondsverwaltung/Administration des fonds)

### Stiftung Solinvest

#### Fondation Solinvest

Nathanea Elte, Zürich  
(Stiftungsratspräsidentin/Présidente du conseil de fondation)  
Heinz Berger, Bern (Vizepräsident/Vice-président)  
Isabel Gebhard, Dielsdorf  
Andreas Gysi, Zürich

Roland Kofmel (BWO), Grenchen  
Peter Schmid, Zürich  
Ruedi Schoch, Zürich  
Philippe Thalmann, Villars-sur-Glâne  
Kathrin Schriber, Zürich (Geschäftsführung/Direction)

## IMPRESSUM

### 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

### Konzeption, Layout:

Conception, 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*



**Cristina Cereghetti**  
Zentrale Dienste  
Weiterbildung, Events  
*Service central/formation  
continue, événements*



**Tobias Frei**  
Kommunikation,  
Entwicklungen, IT  
*Communication,  
développements, IT*



**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*



**Katharina Bossert**  
Rechtsdienst  
*Service juridique*



**Kathrin Schriber**  
Leitung Fonds  
*Gestion des fonds*



**Gian-Marco Huber**  
Leitung Finanzen  
*Gestion des finances*



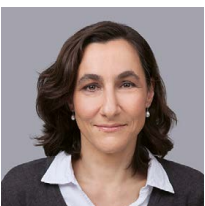
**Annemarie Dillena**  
Fonds, IT  
*(bis/jusqu'au 31.3.2022)*



**Michael Hauser**  
Finanzen/Finances



**Marco Moser**  
Fonds



**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  
Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich  
Tel. 044 360 28 40  
[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch), [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch)

Persönliche E-Mail-Adressen:  
[vorname.nachname@wbg-schweiz.ch](mailto:vorname.nachname@wbg-schweiz.ch)  
Adresses e-mail personnelles:  
[prénom.nom@wbg-schweiz.ch](mailto:prénom.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 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  
Jürg Sollberger, 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  
Herisauerstrasse 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  
Bernard Virchaux, Président  
Route des Plaines-du-Loup 32  
CP 227, 1000 Lausanne 22  
021 648 39 00  
info@armoup.ch  
www.armoup.ch

## 6 SCHAFFHAUSEN

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

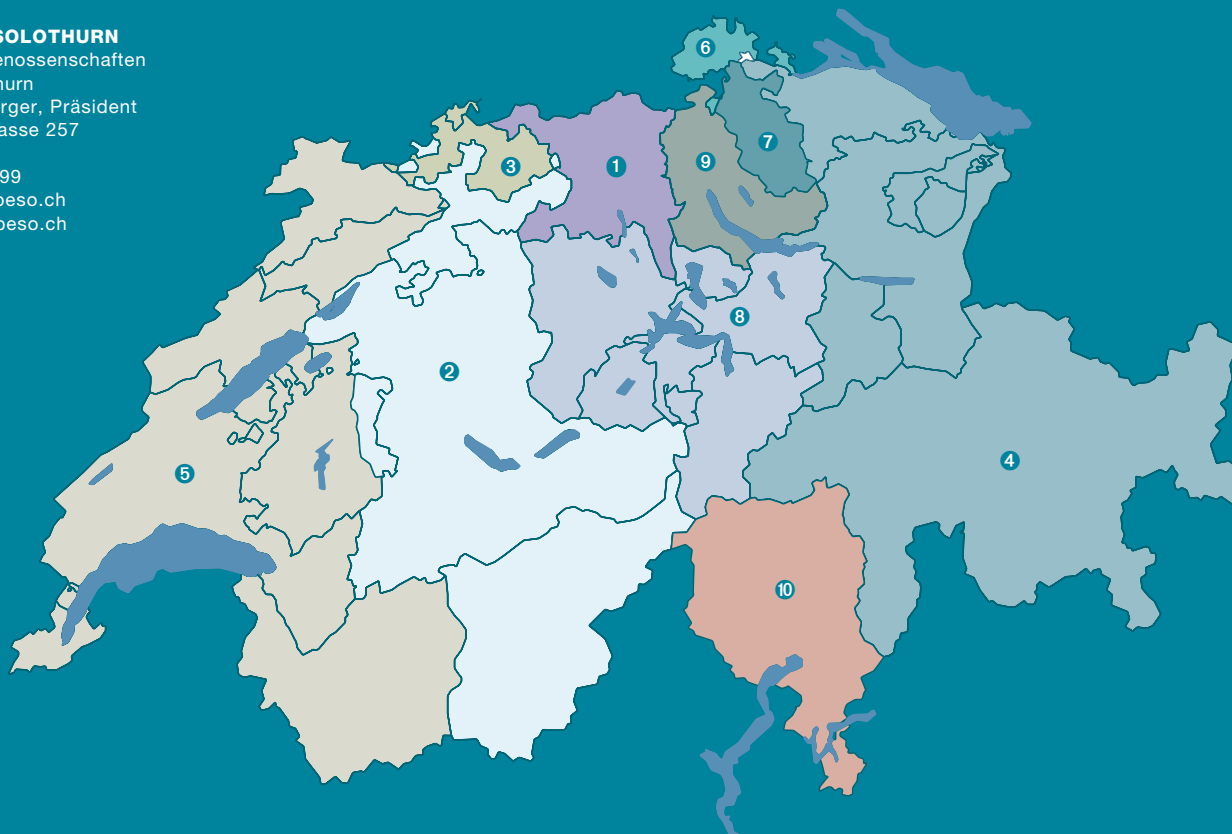
Wohnbaugenossenschaften  
Zentralschweiz  
Rolf Fischer, Präsident  
c/o Gewoba Zug  
PF 3250, 6303 Zug  
041 740 05 25  
info@wbg-zentralschweiz.ch  
www.wbg-zentralschweiz.ch

## 9 ZÜRICH

Wohnbaugenossenschaften Zürich  
Christian Portmann, Präsident  
Ausstellungsstrasse 114  
8005 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, Presidentessa  
Villa Saroli  
Viale S. Franscini 9  
6900 Lugano  
076 461 93 10  
info@cassi.ch  
www.cassi.ch





LIFT  
→