

Geschäftsbericht 2022



Inhalt

3	Bericht des Präsidenten
4	Neumitglieder
7	Jahresbericht 2022
11	Jahresrechnung 2022 Bilanz Verwendung Jahresergebnis Erfolgsrechnung
13	Anhang zur Jahresrechnung
14	Bericht der Revisionsstelle
16	Organe/Politischer Beirat
17	Geschäftsstelle/Kommissionen

Titelbild: Auf dem Titelbild zeigen wir Ihnen das Projekt «Beuge und Hauserhaus» in Näfels/GL, welches 2022 mit dem Anerkennungspreis der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ ausgezeichnet wurde. Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth konnte mitten im Dorfkern elf Alterswohnungen mit verschiedenen Grundrissen schaffen. Die Beuge steht als eines der ältesten Häuser in Näfels unter Denkmalschutz, was die Ausgangslage für die Genossenschaft noch herausfordernder machte.

Projektleitung:

Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth unter dem Präsidium von Franz Landolt.

Foto: Hans Bühler

Impressum

Herausgeber/Redaktion
Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ
Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern
info@wohnen-schweiz.ch
www.wohnen-schweiz.ch
Herstellung: Brunner Medien AG, Kriens

**WOHNEN
SCHWEIZ**

Verband der Baugenossenschaften
Association des Coopératives d'habitation

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften gehört im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes WFG zu den schweizerischen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Bericht des Präsidenten



Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

Das Geschäftsjahr 2022 war von einer grossen Dynamik auf allen Ebenen des Verbandes gekennzeichnet. Besonders gefreut hat mich, dass nach einer längeren corona-bedingten Pause persönliche Begegnungen und der individuelle Austausch wieder möglich waren. So konnte WOHNEN SCHWEIZ beispielsweise die Delegiertenversammlung wieder vor Ort durchführen. Entsprechend gross war die Freude, all die bekannten Gesichter und neue Mitglieder begrüsen zu dürfen.

Projekte

Der Verband engagierte sich mit Herzblut in den bestehenden Projekten, wie dem Wohnen im Alter und dem flexiblen Wohneigentum. Mit zusätzlichen Beraterinnen und Beratern sowie neuen Themen konnte er das Kompetenzzentrum Wohnen im Alter weiter diversifizieren und der gestiegenen Nachfrage gerecht werden.

Zudem gelang es uns, auch neue Projekte ins Leben zu rufen. Besonders erwähnenswert ist hierzu das Thema Digitalisierung. Die ersten sichtbaren Resultate präsentieren sich anhand der neuen Webseite und den Social-Media-Kanälen. Intern haben wir die gesamte IT-Infrastruktur auf den aktuellen Stand gebracht und die Abläufe dokumentiert. Auf dieser Basis ersetzen wir im Jahr 2023 auch unsere IT-Systeme und Software – und dies mit einer klaren Absicht: Die Prozesse mit Hilfe der Digitalisierung noch effizienter zu gestalten und zu

gleich Mehrwerte für unsere Mitglieder zu schaffen.

Eine weitere neue Dienstleistung ist die Unterstützung bei der Akquisition von Liegenschaften und Projekten. Dies soll den Zugang zu bekannten und unbekanntem Angeboten auf dem Markt erleichtern. Zudem können dadurch konkrete Akquisitionsprojekte verbandsseitig begleitet sowie Bietergemeinschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern und gegebenenfalls der öffentlichen Hand koordiniert werden.

In diesem Zusammenhang mache ich Sie sehr gerne auf das um weitere zwei Jahre verlängerte Sonderprogramm des Fonds de Roulement aufmerksam. Dieses läuft neu bis ins Jahr 2025 und bietet den gemeinnützigen Wohnbauträgern die Möglichkeit, Liegenschaften kostengünstig energetisch zu sanieren, indem die Darlehen die ersten zehn Jahre zinsfrei angeboten werden. Nutzen Sie die Chance und melden Sie sich bei uns, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Romandie

Unser durchgängig zweisprachig auftretender Verband hat per 1. Dezember 2022 zusätzliche Büros in Lausanne bezogen. Die beiden Mitarbeitenden in der Romandie, Martine Descombaz und Pascal Magnin, betreten von da unsere Mitglieder aus der Region und gehen gezielt Gemeinden und Städte an, um Opportunitäten für gemeinnützige Wohnbauträger zu schaffen.

Wertvolle Partnerschaften

Mit der CKW AG konnte der Verband per 1. Januar 2022 eine vierte Goldpartnerin gewinnen. Für die Silberpartnerschaft neu gewonnen werden konnten Arlewo AG, Blickwinkel AG, Itoba GmbH, Leuenberger Architekten AG und Naef & Partner AG. An dieser Stelle bedanke ich mich bei all unseren Partnerfirmen für die Treue und die grossartige Zusammenarbeit.

Unterstützung in der Politik

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich in den letzten Monaten verschärft, sodass in den Medien zunehmend von einem Wohnungsmangel bzw. teilweise sogar von einer drohenden Wohnungsnot die Rede ist.

Wir vom Verband stehen in stetigem Kontakt mit den involvierten Interessensgruppen und der Politik, um die Bedürfnisse der Branche und unserer Mitglieder zu vertreten.

Mit unserem politischen Beirat konnte die Verankerung des preisgünstigen Wohnungsbaus auf genossenschaftlicher Basis bei den bürgerlichen Parteien und Fraktionen weiter gefestigt werden. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist es elementar, einen starken politischen Beirat an der Seite zu wissen. Ich bedanke mich bei unseren Beirätinnen und Beiräten für die wertvolle Unterstützung und die kollegiale Zusammenarbeit. Besonders gefreut und mit grossem Stolz erfüllt hat uns die Wahl unseres Beiratskollegen Martin Candinas in der Wintersession 2022 zum Nationalratspräsidenten und somit formell höchsten Schweizer. Herzliche Gratulation an dieser Stelle!

Zum Schluss ein Dankeschön

Ein grosses Dankeschön spreche ich meinen Vorstandskolleginnen und -kollegen für die ausgezeichnete Zusammenarbeit sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für ihren täglichen und grossartigen Einsatz aus. Diese engagierte Teamarbeit auf allen Stufen bildet die Basis für einen erfolgreichen und wirkungsvollen Verband zugunsten unserer geschätzten Mitglieder.

Zum Schluss gilt mein Dank ganz besonders unseren aktiven Mitgliedern, die mit ihrem Engagement und ihrer Tatkraft unsere Branche vorwärtsbringen und preisgünstigen Wohnraum bereitstellen. Sie sind es, die durch ihr Wirken einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die aktuell anstehenden Herausforderungen zu meistern.

Daniel Burri
Präsident

Neumitglieder

Herzlich willkommen!



Francis-Michel Meyrat
Präsident

Genossenschaft Les Chênes Verts

Die Genossenschaft wurde 1989 von einigen Freunden gegründet, die sich entschlossen hatten, der Genfer Bevölkerung qualitativ hochwertige Wohnungen zu erschwinglichen Preisen zur Verfügung zu stellen. Es wurden drei Gebäude mit insgesamt 76 Wohnungen in den Gemeinden Genf, Chêne-Bourg und Collex-Bossy errichtet. Das erste Gebäude wurde mit Bundesmitteln gefördert, die beiden anderen Gebäude konnten unter dem Genfer System für Sozialwohnungen verwaltet werden, aus dem sie demnächst austreten werden. Die Verwaltung übernimmt eine auf Genossenschaften spezialisierte Organisation.



Christian Delb
Präsident

WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft

Die WohnPark Dangelbachmatte Genossenschaft wurde im Frühling 2022 gegründet. Sie verfolgt den Zweck, den preisgünstigen, sozialen und ökologisch nachhaltigen Wohnungsbau unter dem Slogan «von Malters für Malters» zu fördern. Dazu wurde ihr von der Kirchgemeinde Malters und der Dorfwingsgenossenschaft Malters ein Grundstück, nur wenige Gehminuten vom Bahnhof Malters entfernt, im Baurecht zur Verfügung gestellt. Der Wohnpark, der voraussichtlich ab 2025 bezugsbereit sein wird, besteht aus sieben Wohngebäuden mit rund 100 Miet- und Eigentumswohnungen. Das soziale Miteinander, Baumaterialien aus der Nähe, neue Wohnformen, ein Bauteilkataster für die nächste Generation sowie die Renaturierung des Dangelbachs sollen dieses Leuchtturmprojekt prägen.



Michael Blunsch
Geschäftsführer

Graphis, Bau- und Wohngenossenschaft

Die Genossenschaft wurde im Jahr 1945 als gemeinnützige, hauptsächlich aus Mietern bestehende, eigenständige Genossenschaft gegründet. Sie ist die einzige Genossenschaft, die vom Genfer- bis zum Bodensee und von Chur bis Allschwil tätig ist und aktuell auf 18 Standorte verteilt 1354 Wohnungen bewirtschaftet. Seit 2019 führt Michael Blunsch die Graphis und setzt den Erneuerungsprozess der zum Teil noch aus den Gründungsjahren bestehenden Liegenschaften mit seinem Team weiter um. Zudem hat der Vorstand vor zwei Jahren entschieden, dass die Graphis-Familie wieder moderat wachsen soll, indem weitere Siedlungen gekauft – wie beispielsweise im letzten Jahr zwei Objekte in Glattbrugg – oder neu gebaut werden sollen, wie z. B. das Projekt auf dem Brisgi-Areal in Baden.
www.graphis.ch



**Dr. Adrian
von Segesser**
Präsident

Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern

Die Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern wurde 1946 von einer kleinen Personengruppe gegründet, zur Linderung der grossen Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg. Ziel der Genossenschaft war und ist es, Wohnraum für kinderreiche Familien mit tiefen Einkommen zu schaffen und zu unterhalten. Zwei Siedlungen wurden innert kürzester Zeit, 1946 und 1947, in den Gebieten Wartegg und Gopplismoos erstellt. Insgesamt sind es 22 Reihenhäuser und 28 Familienwohnungen. Aus Termin- und Kostengründen wählte man damals die Holzbauweise. Von der Gründung der Genossenschaft bis zum Bezug der Siedlung Wartegg dauerte es nur ein halbes Jahr. Nach Renovationen (Gopplismoos 1999 und Wartegg 2006) bieten die Wohnungen auch heute noch preisgünstigen und familienfreundlichen Wohnraum.



Roger Ruf
Vorstandsmitglied

Wohnbaugenossenschaft Rhihalde Eglisau

Die im September 2020 gegründete WBG Rhihalde schafft nachhaltige Wohn- und Begegnungsräume, die permanent der Spekulation entzogen werden. In ihrem Erstprojekt «Mehrgenerationensiedlung Kleeblatt» entstehen nebst 23 genossenschaftlichen Mietwohnungen 19 Eigentumswohnungen, 14 Pflegezimmer integriert in Pflegewohngruppen, eine Cafeteria sowie vier Gewerberäume. Junge Familien und Singles sind ebenso willkommen wie ältere Menschen und Personen mit Pflegebedarf. Die Bedürfnisse der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner stehen im Zentrum der Projektentwicklung und werden in die Ausgestaltung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens aktiv miteinbezogen. Dabei zeigt sich die WBG Rhihalde offen, neue Wege zu beschreiten, um den Herausforderungen der heutigen Zeit zu begegnen.
www.wbg-rhihalde.ch



Gabriel Winkler
Präsident

Wohnbaugenossenschaft Les Rocailles

Die Wohngenossenschaft Les Rocailles wurde am 31. Mai 1949 gegründet. Im Jahr 1950 wurden die ersten beiden Gebäude in Neuenburg gebaut. Heute haben sie 222 Wohnungen und ebenso viele Parkplätze, die auf 13 Gebäude an sieben Standorten verteilt sind. Les Rocailles ist zu einer wichtigen Wohnbaugenossenschaft für die Stadt Neuenburg geworden. Was die Wohnungen betrifft, so sind diese vorrangig für Bundesangestellte bestimmt. Wenn einer von ihnen Mieter werden möchte, wird er automatisch Mitglied der Genossenschaft. Die WBG Les Rocailles wird seit der Generalversammlung 2011 von Gabriel Winkler präsiert. Alle Gebäude werden derzeit renoviert und erfüllen die Energiestandards gemäss dem WFG [Bundesgesetz über Wohnraum]. Les Rocailles hat zwei zukünftige Projekte, nämlich den Erwerb von zwei Gebäuden mit je 28 Wohnungen.
www.lesrocailles.ch



Susanne Grau
Präsidentin

Baugenossenschaft SILU

Die Baugenossenschaft SILU wurde 1960 als «Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr» von Mitarbeitenden der damaligen Swissair gegründet. Ihr erstes Bauprojekt war eine Siedlung mit 184 Wohnungen in Embrach. Seither ist die SILU um einiges gewachsen. Heute hat sie 958 Wohnungen auf 13 Siedlungen verteilt und ist längst eigenständig. Die meisten Siedlungen sind noch immer in der Nähe des Flughafens zu finden. Ihr Ziel ist es, guten und preisgünstigen Wohnraum für alle Bevölkerungskreise anzubieten. Dabei fördert sie auch generationendurchmisches Wohnen und realisiert vermehrt Projekte mit Wohnungsangeboten für Personen im Alter. Die SILU orientiert sich auch an ihren neu erstellten Nachhaltigkeitsleitsätzen und legt zudem Wert darauf, dass die Genossenschafterinnen und Genossenschafter das Zusammenleben aktiv mitgestalten.
www.bgsilu.ch



Anton Küchler
Präsident

Wohngenossenschaft SonnHas

2018 in Trubschachen gegründet, Eigentümerin einer Baulandparzelle, einer denkmalgeschützten landwirtschaftlichen Liegenschaft und – als Besonderheit – von 1,3 Hektar Landwirtschaftsland. Auf dem Bauland entsteht bis 2026 eine Siedlung mit 17 Wohnungen, die sich an der Idee der Permakultur orientiert. Die Häuser werden mit viel Massivholz aus den lokalen Wäldern gebaut und sollen gleichzeitig günstige Mieten bieten. Die Bewohnerinnen und Bewohner bewirtschaften gemeinschaftlich die Landwirtschaft. Auf der Parzelle hat es Hochstämme und Spalierobst, einen erweiterbaren Bauerngarten und die Möglichkeit für Kleintierhaltung. Die Kombination von Wohnen und Landwirtschaft, die ökologische Ausrichtung und das aktive Dorfleben machen die Siedlung attraktiv für Einheimische, Neuzuzüger und Neuzuzügerinnen.
www.sonnhas.ch



Die Gemeinde Tramelan

Die Gemeinde Tramelan besitzt zwei Mietshäuser und verwaltet eine Reihe von Wohnungen im Rahmen anderer Gesellschaften und Genossenschaften.



Genossenschaft Urbane Dörfer

Sie entwickeln ganzheitliche Wohn-, Arbeits- und Lebensorte. Ihre Methodik ist der co-kreative Entwicklungsprozess, der SIA-Phasen und Nutzerperspektiven vereint. Ihr Ziel ist ein systematischer Aufbau von selbstverwalteten urbanen Dörfern. Ein einzelnes urbanes Dorf vereint gemischtgenutzte Gebäude, lebensdienliche Architektur mit effizienter Flächennutzung, ökologische und soziale Zukunftsfähigkeit, öffentliche Angebote wie Coworking und Gastro. Zwei Projekte sind in Entwicklung: Das Webergut in Zollikofen mit 12000 m² Geschossfläche, Umnutzung Bestand. Das Urbane Dorf Melchenbühl in Gümligen, 9500 m² GF, Neubau. Co-Präsidium: Andrea Burkhalter und Fabian Eckhart.

www.urbandoerfer.ch

Jahresbericht 2022

Niederlassungen

Neue Dynamik in der Westschweiz

LOGEMENT SUISSE verstärkt seine Präsenz in der Westschweiz. Am 1. Dezember 2022 hat der Verband die Zweigstelle Lausanne mit einem erweiterten Team eröffnet.

Der neue Sitz befindet sich in der Waadtländer Hauptstadt am Chemin d'Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne. Von hier pflegt Pascal Magnin, Vertreter Westschweiz, seine vielfältigen Kontakte und Beratungen in der ganzen Westschweiz. Die Vorwärtsstrategie wird konsequent weitergeführt. In diesem Zusammenhang wurde zusätzlich Martine Descombaz in einem Pensum von 30 Prozent angestellt. Sie unterstützt seit Dezember Pascal Magnin und kümmert sich um das Backoffice. Martine Descombaz verfügt über viele Jahre Berufserfahrung in der Administration und der Immobilienbranche.



Martine Descombaz arbeitet seit Dezember 2022 in der Niederlassung in Lausanne.

Geschäftsstelle Luzern

Die Geschäftsstelle in Luzern als Hauptsitz des Verbandes mit sechs Mitarbeitenden führt neben den Dienstleistungs-, Geschäftsleitungs- und Administrationsaufgaben des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ die verbandsnahe Stiftung unter selbem Namen. Darüber hinaus gewährt die Geschäftsstelle im Auftrag des Bundes Darlehen aus dem Fonds de Roulement, nimmt Beratungsaufgaben gegenüber Mitgliedern



Neue Mitarbeitende per 1. Mai 2022 in der Geschäftsstelle Luzern: Yannik Grossmann und Linda Ineichen.

sowie Dritten wahr und verwaltet die Depositenkasse des Verbandes. Ferner wirkt der Geschäftsführer bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG sowie bei verschiedenen Fachkommissionen mit.

Der Verband bewältigt folglich vielfältige Aufgaben, wobei im Folgenden die personellen Zuständigkeiten und Wechsel erläutert werden: Unter Adrian Achermanns Führung nimmt sich der Verband der Anliegen von Mitgliedern an und begleitet Projekte von Gemeinden, Städten sowie Gründungswilligen. In Nicole Hahnes Zuständigkeit fallen die gesamte Verwaltung der Fonds de Roulement-Darlehen als auch die Depositenkasse. Sie führt zudem die Buchhaltung des Verbandes und der namensgleichen Organisationen. In Finanzierungsfragen berät Bruno Meyer bestehende oder künftige Mitglieder. Der Finanzspezialist ist zudem Ansprechpartner für Darlehen aus dem Fonds de Roulement sowie für das Sonderprogramm. Simon Pfister leitet in einem 10-Prozent-Pensum das Digitalisierungsprojekt, welches per Ende 2023 abgeschlossen werden sollte.

Im Geschäftsjahr 2022 gab es zudem zwei personelle Wechsel. Anfang Jahr verliess Amanda Zaugg den Verband. Sie war unter anderem zuständig für administrative Auf-



gaben im Verband und der Stiftung. Die Stelle konnte per 1. Mai 2022 mit Yannik Grossmann besetzt werden. Einen weiteren Wechsel gab es in der Kommunikationsabteilung. Karin Wälti verliess den Verband per Anfang Jahr 2022. Sie war zuständig für die Kommunikation sowie das Magazin und weitere Projekte. Ihre Position konnte per 1. Mai 2022 durch Linda Ineichen besetzt werden.

Veranstaltungen

Nach den coronabedingten Eventpausen konnten 2022 die Veranstaltungen wieder wie gewohnt physisch durchgeführt werden. So konnte direkt im Mai mit der ersten Feierabendveranstaltung zum Thema Wohnen im Alter in Wettingen gestartet werden. Das Mehrgenerationenprojekt «Sulpberg 2» ist eine Kooperation zwischen Gemeinde und gemeinnützigen Bauträgern, genauer der Gemeinnützigen Gesellschaft Wettingen GGW und Pro Familia. Synergien nutzen und voneinander profitieren war die Devise. Denn allein wären die einzelnen Bauträger nicht in der Lage gewesen, das Projekt mit 83 Wohnungen und einem Investitionsvolumen von 36 Millionen Franken zu stemmen.

Eine weitere Feierabendveranstaltung zum Thema Wohnen im Alter fand im Oktober in Kriens statt. Die Alters- und Pflegewohnungen mitten in der Stadt Kriens beeindruckten. Nebst 32 Alterswohnungen bietet das

Haus drei Pflegewohngruppen mit 21 Zimmern, die durch die Heime Kriens betreut werden, eine Clusterwohnung, ein Alters-Fitnessraum sowie eine Zahnarztpraxis, Physiotherapie, Spitex und ein öffentliches Bistro. Die Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens GWAK konnte sich am Investorenwettbewerb gegen kommerzielle Immobilienplayer durchsetzen.

Die Präsidenten-/Geschäftsführertreffen vom 2. November 2022 in Luzern (Hotel National) und vom 10. November 2022 in Zürich (Hotel Schweizerhof) fanden bei den Anwesenden grossen Anklang. Das Gastreferat hielt die Silberpartnerin ASSEPRO Brokerage AG über Organ-Haftpflichtversicherung. Die beiden Veranstaltungen waren sehr gelungen und wir erhielten positive Rückmeldungen.

Delegiertenversammlung wieder vor Ort
Nach einem zweijährigen Unterbruch konnte die Delegiertenversammlung endlich wieder physisch durchgeführt werden. Vor dem offiziellen Teil wurde das mit dem Anerkennungspreis ausgezeichnete Projekt «Beuge und Hauserhaus» vorgestellt und besichtigt. Die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth, unter dem Präsidium von Franz Landolt, konnte die beiden Häuser mitten im Dorfkern erwerben und elf Alterswohnungen mit verschiedenen Grundrissen schaffen. Im Gebäudekomplex ist zudem ein Gästezimmer für Angehörige der Bewohnenden verfügbar sowie eine Ferienwohnung. Das Erdgeschoss umfasst eine Bäckerei, ein Café und ein Gewerbebetrieb. Ein Sitzungszimmer mit modernster Infrastruktur in alten Gemäuern kann von Vereinen oder Externen gemietet werden.

Zum offiziellen Teil konnten 75 Delegierte, 40 Gäste und die Referenten begrüsst werden. So auch Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, der die Baugenossenschaften auf turbulente Zeiten einstimmte: Seinen Ausführungen zufolge dürfte sich schon in ein bis zwei Jahren die Wohnungsverknappung zuspitzen und zu einem Wohnungsmangel führen.

Der Vorstand bedankt sich bei allen Delegierten für das Vertrauen und für die hohe Stimmbeteiligung.

Mitgliederentwicklung

Im Berichtsjahr überschritt der Wohnungsbestand der beim Verband angeschlossenen Bauträger die Schwelle von 47 000 Wohnungen und zählte per 31. Dezember 2022 exakt 47 120 Einheiten. Insgesamt verzeichnete der Verband per Stichtag zwölf Neumitglieder. Ende des Geschäftsjahres 2022 waren damit 391 gemeinnützige Bauträger dem Verband angeschlossen.

Partnerschaften

Die Partnerschaften zwischen WOHNEN SCHWEIZ und den Goldpartnern Anliker Generalunternehmung AG, Electrolux AG und Luzerner Kantonalbank AG konnten weitergeführt werden. Eine neue Gold-Partnerschaft konnte mit der CKW AG per 1.1.2022 abgeschlossen werden.

Bei den Silberpartnerschaften verblieben die ASSEPRO AG (ehemals Fraumünster Insurance Experts AG), Avobis AG, die Jäggi+Hafer AG, die Lift AG und die SADA AG. Die Partnerschaft mit der HH+AG lief 2022 aus. Im Jahr 2022 neu hinzu kamen ARLEWO AG (Liegenschaftsverwaltung), Blickwinkel AG (Kommunikationsagentur), Itoba GmbH (Siedungsbetreuung), Leuenberger Architekten AG (Architekturbüro) und Naef & Partner AG (Immobilienentwicklung und Bauherrenvertretung).

Der Verband freut sich über die Neuzugänge und bedankt sich bei den bisherigen Partnerschaften für die Treue und die ausgezeichnete Zusammenarbeit. Dank den erwähnten vier Gold- und den insgesamt zehn Silberpartnerschaften weist der Verband im Berichtsjahr eine breite Vernetzung mit den für Genossenschaften relevanten Branchen auf.

Finanzielles Ergebnis

Die Jahresrechnung 2022 schliesst mit einem Gewinn von CHF 2 541.19 ab, wobei die Eigenkapitalquote nach wie vor rund 80 Prozent beträgt. Detailliertere Informationen sind der Bilanz und der Erfolgsrechnung zu entnehmen.

Dienstleistungen

Beratungen

Analog zu den vergangenen Jahren stellt der Beratungsdienst ein zentrales Element der Verbandsdienstleistungen dar, das von Mitgliedern und einigen Nichtmitgliedern geschätzt und rege genutzt wurde.

Insbesondere Genossenschaftsgründungen, Rechtsfragen, Voraussetzungen für ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement oder Entwicklungsprojekte wurden durch die Geschäftsstelle eng begleitet. Nebst vertieften Beratungen und Projektbegleitungen konnten auch viele Kurzauskünfte gegeben werden.

Weiterhin spürbar waren die Baukostensteigerung und die Auswirkungen des Coronavirus in Bezug auf Engpässe bei der Verfügbarkeit von Baumaterialien.

Wohnen im Alter

Zwei Treffen zum Thema Wohnen im Alter konnten in diesem Jahr wieder realisiert werden. Die erste Feierabendveranstaltung fand im Mai in Wettingen statt. Das Mehrgenerationenprojekt «Sulpberg 2» ist eine Kooperation zwischen der Gemeinnützigen Gesellschaft Wettingen GGW und Pro Familia. Die zweite fand im Oktober bei der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens GWAK in Kriens statt.

Auch konnte die Arbeitsgruppe des Kompetenzzentrums Wohnen im Alter nach Corona reaktiviert werden. Neben dem bewährten Beraterteam Kurt Bischof (Kommunikation), Ronald Huber (Architektur) und Joseph Meier (Projektmanagement) konnten mit Urs Albrecht (Immobilienentwicklung), David Fässler (Gerontologie und Immobilienstrategie), Tamara Renner (Gerontologie und Wohnen) sowie Christian Vogt (Gerontologie und Wohnen) neue Persönlichkeiten als Beratende gewonnen werden. Das neu formierte Wohnen-im-Alter-Team hat sich im Jahr 2022 bereits zu einem gemeinsamen Treffen zusammengefunden, bei dem die weiteren Projektschritte geplant und skizziert wurden. Mit neuen gemeinsamen Zielen und Interessen wird das Thema Wohnen im Alter mit grossem Elan angegangen.

Weitere Treffen und ergänzende Dokumentation sind geplant bzw. in Arbeit.

Digitalisierung

Mit Simon Pfister als Projektleiter konnte das Thema Digitalisierung (neue IT-Infrastruktur und neue Geschäftslösung/CRM) nebst dem Geschäftsalltag angegangen werden. Die Prozesslandkarte wurde erstellt und weiterentwickelt, um die Grundlage für die Ausschreibung der neuen Geschäftssoftware für einen Lieferanten und das Arbeitsprogramm zu bilden. Mit der BitHawk AG (IT-Infrastruktur) sowie der RIB Cosinus AG (Geschäftslösung/CRM) konnten gute Partner für die anstehenden Aufgaben gefunden und mit dem Projektplan begonnen werden. Das Ziel des Projekts ist es, die internen Prozesse effizienter zu gestalten und gleichzeitig Mehrwerte für unsere Mitglieder zu schaffen.

Ausserdem pflegen wir seit dem Sommer eine neue Webseite – im neuen Design und Aufbau. Die Webseite hat nach 20 Jahren ein Redesign erhalten und ist nun benutzerfreundlicher und übersichtlicher. Nebst neuem Webauftritt ist der Verband auch auf einigen Social-Media-Kanälen vertreten, um wichtige Informationen aus der Branche und dem Verband schnell und zielgruppengerecht zu streuen. Ausserdem schaffen wir dadurch mehr Sichtbarkeit und Vertrauen bei den Followern und Followerinnen auf LinkedIn und Facebook.

Akquisition Liegenschaften

Der Verband hat das Projekt zur Förderung von Liegenschafts- und Projektakquisitionen zugunsten seiner Mitglieder ins Leben gerufen. Das Ziel ist es, den Mitgliedern den Zugang zu entsprechenden Informationen, Ausschreibungen und Opportunitäten zu ermöglichen und zu vereinfachen. Weiter koordiniert der Verband Bietergemeinschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern – möglicherweise in Kooperation mit der öffentlichen Hand und den Partnerschaften (beispielsweise eine Unterstützung bei der Objektprüfung/Due Diligence).

Bei der Transaktion «Gallia», bei der im Würzenbachquartier in der Stadt Luzern ein Liegenschaftsportfolio mit 110 Wohnungen und rund 100 Einstellhallen- und Aussensparkfelder zum Verkauf standen, konnte eine Bietergemeinschaft mit sechs lokal aktiven gemeinnützigen Wohnbauträgern, der Stiftung WOHNEN SCHWEIZ und der Stadt Luzern ins Leben gerufen werden. Der Verband hat den Akquisitionsprozess koordiniert und zusammen mit der Luzerner Kantonalbank AG als Partnerin die Due Diligence des Portfolios durchgeführt. Das Gebot war in diesem Prozess leider nicht erfolgreich, jedoch konnten viele Erkenntnisse und Erfahrungen für künftige Akquisitionen gewonnen werden.

Ausbildung/Weiterbildung

Unter dem Titel «Bildung Wohnen» führten die beiden Dachverbände 47 Aus- und Weiterbildungskurse durch, die von 817 Teilnehmenden besucht wurden. Die Teilnehmendenzahl war somit etwas höher als im Vorjahr (800 Personen). Als neue Angebote standen zwei Kurse zum Thema Digitalisierung auf dem Programm, einer davon online. Knapp 90 Prozent der Teilnehmenden kamen von Mitgliedern von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und gut 10 Prozent von Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ. Es ist das Ziel des Verbandes, dieses attraktive Weiterbildungsangebot der Branche bekannter zu machen, damit zukünftig noch mehr Mitglieder von diesem Angebot profitieren werden.

Öffentlichkeitsarbeit

Magazin WOHNEN SCHWEIZ

Bereits seit über einem Jahr wird das Magazin WOHNEN SCHWEIZ zweisprachig herausgegeben. Die Westschweiz hat seither mehr an Raum und Gewicht gewonnen. Die Zweisprachigkeit wird von den Leserinnen und Lesern sehr geschätzt.

Die vier Ausgaben unter der Leitung von Redaktor Kurt Bischof thematisierten die Schwerpunktthemen Wohneigentum, Baustoffe & Recycling, Verwaltung sowie Versorgungssicherheit & Energie.

Politik

Nationalrätin Andrea Geissbühler (SVP, BE) und Ständerat Dr. Matthias Michel (FDP, ZG) ergänzen als neue Mitglieder den politischen Beirat seit Anfang des Jahres 2022. Zudem wurde in der Wintersession des Nationalrats das langjährige Beiratsmitglied Martin Candinas zum Nationalratspräsidenten und somit zum formell höchsten Schweizer gewählt – was uns mit grossem Stolz erfüllt.

Der politische Beirat von WOHNEN SCHWEIZ setzt sich wie folgt zusammen:

- Nationalrat Martin Candinas (Die Mitte, GR)
- Nationalrat Beat Flach (GLP, AG)
- Nationalrat Kurt Fluri (FDP, SO)
- Nationalrätin Andrea Geissbühler (SVP, BE)
- Nationalrätin Ida Glanzmann (Die Mitte, LU)
- Nationalrat Lorenz Hess (Die Mitte, BE)
- Ständerat Dr. Matthias Michel (FDP, ZG)

Fonds de Roulement – Sonderprogramm verlängert

Im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen verwaltet WOHNEN SCHWEIZ den Fonds de Roulement und gewährt seinen Mitgliedern grundpfandgesicherte Darlehen. Die Gelder dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung bei Erstellung, Erneuerung und Erwerb von preisgünstigem Wohnraum.

Das auf Ende 2023 begrenzte Fonds de Roulement-Sonderprogramm wurde im Berichtsjahr um weitere zwei Jahre – bis 2025 – verlängert. Gemeinnützigen Bauträgern bietet sich bis dahin die Möglichkeit, ihre Liegenschaften kostengünstig energetisch zu sanieren, indem die Darlehen des Sonderprogramms die ersten zehn Jahre zinsfrei sind. Es kann ein Darlehensbetrag von bis zu CHF 50 000 je Wohnung gesprochen werden, wobei die Amortisierung der Schulden nach Ablauf von zwei Jahren beginnt. Die energetische Sanierung muss dabei umfassend sein, die Gebäudehülle des sanierten Bauobjekts muss mindestens GEAK-Stufe B erreichen.

Ansprechpartner für die Fonds de Roulement-Gesuche beim Verband ist Bruno Meyer, der die Mitglieder in Bezug auf Finanzierungs- und Projektfragen kompetent und pragmatisch berät sowie diese bei der Antragseinreichung begleitet. Die Fondskommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Katja Steinmann (Präsidentin)
- Adrian Achermann (Beisitzer)
- Kathrin Hasler (Vertretung BWO)
- Hugo Odermatt (Beisitzer)

2022 bewilligte die Fondskommission acht Darlehen in der Höhe von CHF 5,590 Mio. Das vom Verband im Auftrag des BWO verwaltete Treuhandvermögen umfasst per 31.12.2022 CHF 132,54 Mio. Insgesamt wurden vom Verband im Berichtsjahr 191 Darlehen betreut, für die ein weiterhin unveränderter Zinssatz von 1,00% gilt (mit Ausnahme der Darlehen aus dem Sonderprogramm).

Depositenkasse

Die Depositenkasse verwaltet Mietzinsdepots der Mitglieder. Die daraus resultierenden Depositengelder werden reinvestiert und den Mitgliedern von WOHNEN SCHWEIZ zu zinsgünstigen Bedingungen für die Finanzierung von Wohnbauten zur Verfügung gestellt. Der Sicherheit der Anlage kommt oberste Priorität zu. Bei einer Bilanzsumme von CHF 3,218 Mio. bestehen per 31.12.2022 insgesamt zehn Aktivdarlehen in der Höhe von CHF 2,485 Mio.

Nach dem Entscheid des Vorstandsvorstandes, im Jahr 2021 keine neuen Mietzinsdepots über die Depositenkasse anzunehmen, beschränkt sich die Tätigkeit der Depositenkasse auf die Verwaltung der bestehenden Konti. Das Ziel ist es, diese Konti auslaufen zu lassen und die Depositenkasse langfristig aufzulösen.

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Die Stiftung verfolgt die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus, insbesondere die Erstellung preisgünstiger Wohnungen und spricht Darlehen und Projektbeiträge an den Verband oder der in ihm vereinigten gemeinnützigen Bauträger.

Die Stiftung blickt auf ein herausforderndes Börsenjahr zurück. Dank umsichtiger Anlagestrategie konnten die Verluste an den Kapitalmärkten in Grenzen gehalten und durch die in den letzten Jahren geäufteten Wertschwankungsreserven aufgefangen werden. Per Ende des Berichtsjahres weist WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau ein Vermögen von über CHF 6,0 Mio. aus.

Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Das BWO leistet seit jeher für den Wohnungsmarkt, die Wohnungspolitik und damit für die Branche der gemeinnützigen Bauträger wertvolle Grundlagenarbeit. Daneben verantwortet und überwacht das BWO unter Direktor Martin Tschirren die Wohnbauförderung.

Zum ersten Mal unter neuem Namen fanden am 17. November 2022 die Berner Wohntage in der Eventfabrik in Bern statt. Im Zentrum dieses nationalen Anlasses wurde das Thema «Wege zu inklusiven Gemeinden und Quartieren» behandelt. Die Wohntage setzten sich intensiv mit dem nachhaltigen Zusammenleben in urbanen und in Agglomerationsräumen auseinander. Dort begegnen sich eine Vielfalt an Menschen, Generationen und sozialen Gruppen. So traten beispielsweise während der Coronakrise neue Bedürfnisse und Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld zutage, denen die gebauten Strukturen nicht immer gerecht wurden.

Das BWO erbringt stets hervorragende Arbeit, nimmt sich aktuellen Themen an und ist kompetenter Ansprechpartner in unterschiedlichsten Belangen. WOHNEN SCHWEIZ schätzt die vertrauensvolle Partnerschaft und dankt fürs entgegengebrachte Vertrauen.

Daniel Burri, Präsident

Adrian Achermann, Geschäftsführer

Jahresrechnung 2022

Bilanz per 31.12.2022

	31.12.2022	31.12.2021
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	627 836.26	559 656.69
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	92 120.24	168 055.99
Total Umlaufvermögen	719 956.50	727 712.68
Finanzanlagen	82 018.00	82 018.00
Hypothekendarlehen	500 000.00	500 000.00
Mobile Sachanlagen	48 007.47	1.00
Immobilien	1 344 800.00	1 365 200.00
Total Anlagevermögen	1 974 825.47	1 947 219.00
TOTAL AKTIVEN	2 694 781.97	2 674 931.68
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	126 102.73	125 506.20
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	17 018.32	18 915.75
Passive Rechnungsabgrenzung	37 401.00	26 341.00
Rückstellungen	92 500.00	103 000.00
Total kurzfristiges Fremdkapital	273 022.05	273 762.95
Projekt- und Entwicklungsfonds	345 000.00	335 000.00
Total langfristiges Fremdkapital	345 000.00	335 000.00
Anteilscheinkapital	502 000.00	494 000.00
Gesetzliche Kapitalreserven	175 000.00	175 000.00
Freiwillige Gewinnreserve	1 397 168.73	1 392 471.90
Jahresergebnis	2 541.19	4 696.83
Total Eigenkapital	2 076 709.92	2 066 168.73
TOTAL PASSIVEN	2 694 731.97	2 674 931.68

Verwendung Jahresergebnis

Die Jahresrechnung schliesst per 31.12.2022 mit einem Gewinn von CHF 2 541.19 und einem Gewinnvortrag von CHF 274 314.03 (total 276 855.22) ab.

Der Vorstand beantragt der Delegiertenversammlung, CHF 276 855.22 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Erfolgsrechnung 2022

	2022	2021
Mitgliederbeiträge	236 050.00	231 100.00
Partner- und Gönnerbeiträge	196 738.38	88 678.10
Erlöse aus Beratungen und Projekten	32 225.34	13 824.45
Diverse Erträge/Verwaltungsdienstleistungen	29 030.62	79 894.00
Entschädigung Leistungsauftrag BWO	476 000.00	465 610.00
Einnahmen für Veranstaltungen	3 040.36	0.00
Einnahmen Magazin WOHNEN SCHWEIZ	57 549.73	0.00
Total Betriebsertrag	1 030 634.43	879 106.55
Weiterbildung	- 9 985.00	- 23 416.00
Beratungen	- 29 158.25	0.00
Veranstaltungen	- 10 753.55	0.00
Projekte	- 111 435.86	- 154 033.55
FdR-Gesuche	- 3 685.00	- 3 835.00
Öffentlichkeitsarbeit	- 6 224.65	- 78 353.10
Aufwand Magazin WOHNEN SCHWEIZ	- 153 744.85	0.00
Total direkter Dienstleistungsaufwand	- 324 987.16	- 259 637.65
Ergebnis vor Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand	705 647.27	619 468.90
Personalaufwand/Geschäftsstelle	- 453 098.45	- 409 754.65
Personalaufwand/übrige Mitarbeitende	0.00	- 11 043.10
Honorar Verwaltung (Organe)	- 67 244.50	- 61 835.00
Sozialversicherungsaufwand	- 68 621.20	- 68 679.45
Übriger Personalaufwand	- 12 584.00	- 8 518.55
Verrechnung auf Projekte	57 500.00	66 787.60
Total Personalaufwand	- 544 048.15	- 493 043.15
Ergebnis vor Betriebs- und Verwaltungsaufwand	161 599.12	126 425.75
Raum- und Energieaufwand	- 49 987.80	- 48 726.55
Übriger Betriebsaufwand	- 79 666.52	- 69 984.21
Verwaltungsaufwand	- 67 933.77	- 55 349.22
Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand	- 197 588.09	- 174 059.98
Ergebnis vor Finanzerfolg/ Abschreibungen/Nebenerfolg/Steuern	- 35 988.97	- 47 634.23
Finanzerfolg	3 295.62	5 373.36
Abschreibungen	- 25 992.50	- 27 626.15
Ergebnis vor Nebenerfolg/Steuern	- 58 685.85	- 69 887.02
Liegenschaftsrechnung	66 285.49	76 945.80
Steuern	- 5 058.45	- 2 361.95
Jahresergebnis	2 541.19	4 696.83

Anhang zur Jahresrechnung

Name, Rechtsform, Sitz

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften, Genossenschaft mit Sitz in Luzern

Erklärung über die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt wie im Vorjahr im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

Bewertungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957–963b OR) erstellt.

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben, die zu Nominalwerten bewertet sind.

- **Immobilien**

Die Immobilien werden zu Anschaffungskosten abzüglich Abschreibungen und Wertberichtigungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

Kommentar zur Bilanz 2022

- **Immobilien**

Die Immobilie Krienzstrasse 4 Beinwil am See (7 Wohnungen) wird mit dem steuerlichen zulässigen Satz von 1,50% des Buchwertes abgeschrieben.

Bilanz- und Gebäudeversicherungswert	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzwert	1344'800.00	1365'200.00
Gebäudeversicherungswert	2'121'000.00	2'074'000.00

Erneuerungsfonds Immobilien	31.12.2022	31.12.2021
Bestand 1.1.	30'000.00	20'000.00
Einlage	10'000.00	10'000.00
Entnahme	0.00	0.00
Bestand 31.12.	40'000.00	30'000.00

Der Erneuerungsfonds ist in der Bilanzposition Rückstellungen enthalten.

- **Projekt- und Entwicklungsfonds**

	31.12.2022	31.12.2021
Bestand 1.1.	335'000.00	320'000.00
Zuweisung	10'000.00	15'000.00
Entnahme	0.00	0.00
Bestand 31.12.	345'000.00	335'000.00

- **Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ**

Die Bilanzsumme der Depositenkasse WOHNEN SCHWEIZ beläuft sich auf CHF 3'218'452.05 (Vorjahr CHF 3'542'973.39).

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Bericht der Revisionsstelle

an die Delegiertenversammlung der WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften

Luzern

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften (die Genossenschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 11 bis 13) 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 Genossenschaft 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.

Sonstige Informationen

Die Verwaltung ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten der Verwaltung für die Jahresrechnung

Die Verwaltung ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die die Verwaltung 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 die Verwaltung dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit

PricewaterhouseCoopers AG, Robert-Ziind-Strasse 2, Postfach, 6002 Luzern
Telefon: +41 58 792 62 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften.

tigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die Verwaltung beabsichtigt, entweder die Genossenschaft 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: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 906 OR in Verbindung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben der Verwaltung ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Remo Waldispühl
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor



Florian Aregger

Luzern, 4. April 2023



3 WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften | Bericht der Revisionsstelle an die Delegiertenversammlung

Organe / Politischer Beirat

Organe

Vorstand WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Thomas Ernst, Luzern	Vizepräsident
Katja Steinmann, Urdorf	Leiterin Finanzen
Jan Baumgartner, Zürich	Mitglied
Samuel Camenzind, Luzern	Mitglied
Gian Derungs, Lumbrein	Mitglied
Benoît Grenon, Lausanne	Mitglied

Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG, Luzern

Beirat Magazin WOHNEN SCHWEIZ

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Vizepräsident
Adrian Achermann, Luzern	Geschäftsführer

Stiftungsrat WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Daniel Burri, Luzern	Präsident
Dr. Rainer Wey, Luzern	Vizepräsident
Stefan Weber, Zug	Finanzchef
Rudolf Baranzelli, Adligenswil	Mitglied
Veronika Harder, Wil	Mitglied

Politischer Beirat

Martin Candinas	Nationalrat Die Mitte/GR
Beat Flach	Nationalrat GLP/AG
Kurt Fluri	Nationalrat FDP/SO
Andrea Geissbühler	Nationalrätin SVP/BE
Ida Glanzmann	Nationalrätin Die Mitte/LU
Lorenz Hess	Nationalrat Die Mitte/BE
Dr. Matthias Michel	Ständerat FDP/ZG

Geschäftsstelle / Kommissionen

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern
Telefon 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch, www.wohnen-schweiz.ch

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d’habitation

Chemin d’Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne
Telefon 079 579 30 77, info@logement-suisse.ch, www.logement-suisse.ch

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

stiftung@wohnen-schweiz.ch

Geschäftsstelle WOHNEN SCHWEIZ

Adrian Achermann
Geschäftsführer

Martine Descombaz, seit Dezember 2022
Backoffice Westschweiz

Yannik Grossmann, seit Mai 2022
Backoffice

Nicole Hahne
Buchhaltung, Fondsverwaltung & Personal

Linda Ineichen
Kommunikation & Projekte, seit Mai 2022

Pascal Magnin
Vertreter Westschweiz

Bruno Meyer
Finanzierungen & Fonds de Roulement

Simon Pfister
Digitalisierung & Prozesse

Kommissionen

Fonds de Roulement-Kommission

Katja Steinmann	Präsidentin
Kathrin Hasler	Mitglied, Vertreterin BWO
Adrian Achermann	Mitglied
Hugo Odermatt	Mitglied
Bruno Meyer	Verantwortlicher Finanzierungen (ohne Stimmrecht)

Redaktionskommission

Adrian Achermann	Geschäftsführer
Kurt Bischof	Redaktor
Linda Ineichen	Verantwortliche Kommunikation



Fotovoltaik als Teil der Fassadengestaltung: Die Siedlung Heuwinkel der Graphis. In der Kategorie B Neubauten wurde die Siedlung mit dem Schweizer Solarpreis ausgezeichnet.
 Le photovoltaïque fait partie de la conception des façades: le lotissement Heuwinkel de Graphis. Dans la catégorie B Nouvelles constructions le lotissement a été récompensé par le Prix solaire suisse.



Daniel Burri (l.) gratuliert dem neu gewählten höchsten Schweizer Martin Candinas.



Der mit CHF 15000 dotierte Anerkennungspreis für ausserordentliche Leistungen im gemeinnützigen Wohnungsbau ging an die Genossenschaft Alterswohnungen GAW Linth für das Projekt «Beuge».
 Le prix de reconnaissance pour des prestations extraordinaires dans le domaine de la construction de logements d'utilité publique, doté de 15000 francs, a été décerné à la coopérative de logements pour personnes âgées GAW Linth pour son projet «Beuge».



Ausflug nach Bern an die Berner Wohntage, von links: Adrian Achermann, Linda Ineichen, Martin Tschirren (Direktor BWO), Nicole Hahne, Pascal Magnin, Bruno Meyer.



Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen, informiert an der DV über die Wohnungsverknappung.
 Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, informe l'AD sur la pénurie de logements.



Pause bei der Eröffnung der Filiale in Lausanne, von links: Benoît Grenon, Vorstandsmitglied; Pascal Magnin, Vertreter Westschweiz, und Adrian Achermann, Geschäftsführer. Es fehlt: Martine Descombaz.
 Pause lors de l'ouverture de la succursale de Lausanne, de gauche à droite: Benoît Grenon, membre du comité; Pascal Magnin, représentant de la Suisse romande, et Adrian Achermann, directeur. Manque: Martine Descombaz.



Daniel Burri (à g.) félicite Martin Candinas, nouvellement élu à la plus haute fonction de la Suisse.



Vorstandsklausur in Sedrun: Nach dem Apéro im Bergrestaurant Cungi rings mit der Luftseilbahn Cuolm da Vi retour nach Sedrun. Von links: Thomas Ernst (Vizepräsident), Katja Steinmann, Jan Baumgartner, Daniel Burri (Präsident), Adrian Achermann (Geschäftsführer), Gian Derungs, Samuel Camenzind, Benoît Grenon.

Réunion du comité directeur à Sedrun: après l'apéritif au restaurant de montagne Cungi, retour à Sedrun en téléphérique Cuolm da Vi. De gauche à droite: Thomas Ernst (vice-président), Katja Steinmann, Jan Baumgartner, Daniel Burri (président), Adrian Achermann (directeur), Gian Derungs, Samuel Camenzind, Benoît Grenon.



Excursion à Berne pour les Journées bernoises du logement, de gauche à droite: Adrian Achermann, Linda Ineichen, Martin Tschirren (directeur de l'OFL), Nicole Hahne, Pascal Magnin, Bruno Meyer.



Wohnen im Alter: Das Gebäude der Genossenschaft Wohnen im Alter in Kriens (rechts), links das renovierte ehemalige Gemeindehaus, in dem die Option für die Realisierung von weiteren Alterswohnungen besteht. Vivre dans la vieillesse: le bâtiment de la coopérative Wohnen im Alter à Kriens (à droite), à gauche l'ancienne maison communale rénovée, dans laquelle il existe une option pour la réalisation d'autres logements pour personnes âgées.



Nach einem zweijährigen Unterbruch konnte die DV wieder physisch durchgeführt werden. Après une interruption de deux ans, l'AD a de nouveau pu être organisée en présentiel.

WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern
Téléphone 041 310 00 50, info@wohnen-schweiz.ch, www.wohnen-schweiz.ch

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation

Chemins d'Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne
Téléphone 079 579 30 77, info@logement-suisse.ch, www.logement-suisse.ch

WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

stiftung@wohnen-schweiz.ch

Bureaux LOGEMENT SUISSE

Adrian Achermann
Directeur général

Martine Descombaz, depuis décembre 2022
Back-office Suisse romande

Yannik Grossmann, depuis mai 2022
Back-office

Nicole Hahne
Administration des fonds & comptabilité, personnel

Linda Ineichen
Communication & projets, depuis mai 2022

Pascal Magnin
Représentant de la Suisse romande

Bruno Meyer
Financements & fonds de roulement

Simon Pfister
Numérisation & processus

Commissions

Commission de fonds de roulement

Katja Steinmann
Kathrin Hasler
Adrian Achermann
Hugo Odermatt
Bruno Meyer
Présidente
Membre, représentante de l'OFL
Membre
Membre
Responsable fonds de roulement (sans droit de vote)

Commission de rédaction

Adrian Achermann
Kurt Bischof
Linda Ineichen
Directeur
Redacteur
Responsable de communication

Organes / Conseil de politique parlementaire

Organes

Conseil d'administration LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation

Président	Daniel Burri, Lucerne
Vice-président	Thomas Ernst, Lucerne
Responsable des finances	Katja Steinmann, Urdorf
Membre	Jan Baumgartner, Zürich
Membre	Samuel Camenzind, Luzern
Membre	Gian Derungs, Lumbrein
Membre	Benoit Grenon, Lausanne

Organe de révision

PricewaterhouseCoopers AG, Lucerne

Conseil consultatif Magazine LOGEMENT SUISSE

Président	Daniel Burri, Lucerne
Vice-président	Rudolf Baranzelli, Adligenswil
Directeur général	Adrian Achermann, Lucerne

Conseil de fondation LOGEMENT SUISSE

Président	Daniel Burri, Lucerne
Vice-président	Dr. Rainer Wey, Lucerne
Responsable des finances	Stefan Weber, Zoug
Membre	Rudolf Baranzelli, Adligenswil
Membre	Veronika Harder, Wil

Conseil de politique parlementaire

Martin Candinas	Beat Flach
Kurt Fluri	Conseiller national (PLR, SO)
Andrea Geissbühler	Conseillère nationale (UDC, BE)
Ida Glanzmann	Conseillère nationale (Le Centre, LU)
Lorenz Hess	Conseiller national (Le Centre, BE)
Dr. Matthias Michel	Conseiller aux Etats (PLR, ZG)
Président du Conseil national (Le Centre, GR)	Conseiller national (PVL, AG)

cié de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les comptes annuels sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le Conseil a l'intention de liquider la coopérative ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réalisable.

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 d'audit. 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 NAs-CH permettra de toujours détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, 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'article 906 CO en relation avec l'article 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 de l'Administration.

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

PricewaterhouseCoopers AG



Remo Waldispühl

Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

Lucerne, le 4 avril 2023

Florian Aregger



Rapport de l'organe de révision

Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée des délégués de LOGEMENT SUISSE - Association des Coopératives d'habitation Lucerne

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de LOGEMENT SUISSE - Association des Coopératives d'habitation (la coopérative), comprenant le bilan au 31 décembre 2022 et le compte de résultat pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe.

Selon notre appréciation, les comptes annuels (pages 1 à 13) 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 (NACF). 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 coopérative, 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 d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à l'Administration. Les autres informations comprennent toutes les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels et de notre rapport correspondant.

Notre opinion d'audit sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des comptes annuels, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilités du Conseil relatives aux comptes annuels

Le Conseil 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 Conseil est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité.

PricewaterhouseCoopers AG, Robert-Zünd-Strasse 2, Postfach, 6002 Luzern
Téléfon: +41 58 792 62 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

Annexe aux comptes annuels

Nom, forme juridique, siège

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation, coopérative avec siège à Lucerne.

Déclaration sur le nombre de postes à temps plein en moyenne annuelle

Comme l'année précédente, le nombre de postes à temps plein ne dépasse pas 10 en moyenne annuelle.

Principes d'évaluation

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions relatives à la comptabilité commerciale du Code suisse des obligations (art. 957–963b CO).

• Liquidités

Elles comprennent les avoirs bancaires évalués à leur valeur nominale.

• Biens immobiliers

Les biens immobiliers sont portés au bilan à leur coût d'acquisition, déduction faite des amortissements et des corrections de valeur. Les amortissements sont effectués selon la méthode dégressive.

Commentaire du bilan 2022

• Biens immobiliers

L'immeuble Krienzstrasse 4 Beinwil am See (7 logements) est amorti au taux fiscal autorisé de 1,50% de la valeur comptable.

Valeur au bilan et valeur d'assurance des bâtiments

31.12.2022	1 344 800,00	1 365 200,00
31.12.2021	1 365 200,00	2 074 000,00

Fonds de rénovation immeubles

31.12.2022	30 000,00	20 000,00
31.12.2021	20 000,00	10 000,00
	Dépôt	
	Prélèvement	
	Etat au 31.12.	40 000,00

Le fonds de rénovation est inclus dans le poste du bilan «Provisions».

• Fonds de projets et de développement

31.12.2022	335 000,00	320 000,00
31.12.2021	15 000,00	0,00
	Attribution	
	Prélèvement	
	Etat au 31.12.	345 000,00

• Caisse de dépôts LOGEMENT SUISSE

La somme au bilan de la Caisse de dépôts de LOGEMENT SUISSE s'élève à CHF 3 218 452,05 (année précédente CHF 3 542 973,39).

Compte de résultat 2022

2022	2021
236 050,00	231 100,00
Contributions de partenaires et de donateurs	88 678,10
Revenus des consultations et des projets	13 824,45
Produits divers/prestations administratives	79 894,00
Indemnisation du mandat de prestations de l'OFI	465 610,00
Recettes tirées des manifestations	0,00
Recettes tirées magazine LOGEMENT SUISSE	57 549,73
Total des produits d'exploitation	1 030 634,43
Formation continue	- 9 850,00
Conseils	- 29 158,25
Manifestations	- 10 753,55
Projets	- 111 435,86
Demandes FdR	- 3 685,00
Relations publiques	- 6 224,65
Charges magazine LOGEMENT SUISSE	- 153 744,85
Total charges directes prestations de service	- 324 987,16
Résultat avant charges de personnel, d'exploitation et d'administration	705 647,27
Frais de personnel/Bureau	- 453 098,45
Frais de personnel/autres collaborateurs	0,00
Honoraires administration (organes)	- 67 244,50
Charges assurances sociales	- 68 621,20
Autres charges de personnel	- 12 584,00
Compensation sur projets	57 500,00
Total charges de personnel	- 544 048,15
Résultat avant charges d'exploitation et d'administration	161 599,12
Locaux et énergie nécessaires	- 49 987,80
Autres frais d'exploitation	- 79 666,52
Frais administratifs	- 67 933,77
Total des charges d'exploitation et d'administration	- 197 588,09
Résultat avant résultat financier / amortissements / résultat annexe / impôts	- 35 988,97
Résultat financier	3 295,62
Amortissements	- 25 992,50
Résultat avant résultat annexe / impôts	- 58 685,85
Comptes des biens immobiliers	66 285,49
Impôts	- 5 058,45
Résultat annuel	2 541,19
	469 683,83

Comptes annuels 2022

Bilan au 31.12.2022

ACTIFS		PASSIFS	
31.12.2022	31.12.2021	2022	2021
Liquidités	627 836,26	502 000,00	494 000,00
Créances au titre des livraisons et prestations	92 120,24	175 000,00	175 000,00
Total des actifs circulants	719 956,50	677 000,00	669 000,00
Investissements financiers	82 018,00	502 000,00	494 000,00
Prêts hypothécaires	500 000,00	175 000,00	175 000,00
Biens mobiles	48 007,47	175 000,00	175 000,00
Biens immobiliers	1 344 800,00	175 000,00	175 000,00
Total actifs immobilisés	1 974 825,47	677 000,00	669 000,00
TOTAL ACTIFS	2 694 781,97	2 076 709,92	2 066 168,73
Engagements au titre de livraisons/prestations	126 102,73	502 000,00	494 000,00
Autres engagements à court terme	17 018,32	175 000,00	175 000,00
Passifs transitoires	37 401,00	175 000,00	175 000,00
Provisions	92 500,00	175 000,00	175 000,00
Total fonds étrangers à court terme	273 022,05	677 000,00	669 000,00
Fonds de projets et de développement	345 000,00	175 000,00	175 000,00
Total fonds étrangers à long terme	345 000,00	677 000,00	669 000,00
Capital social	502 000,00	502 000,00	494 000,00
Réserves légales de capital	175 000,00	175 000,00	175 000,00
Réserves facultative de bénéfices	1 397 168,73	175 000,00	175 000,00
Résultat annuel	2 541,19	175 000,00	175 000,00
Total fonds propres	2 076 709,92	677 000,00	669 000,00
TOTAL PASSIFS	2 694 731,97	2 076 709,92	2 066 168,73

Utilisation résultat annuel

Les comptes annuels se clôturent au 31.12.2022 avec un bénéfice de CHF 2 541,19 et un report de bénéfice de CHF 274 314,03 (total CHF 276 855,22).

Le Conseil propose à l'Assemblée des délégués de reporter CHF 276 855,22 sur le compte à nouveau.

Fonds de roulement – Programme spécial prolongé

Sur mandat de l'Office fédéral du logement, LOGEMENT SUISSE gère le fonds de roulement et accorde à ses membres des prêts garantis par des gages immobiliers. Les fonds servent au financement résiduel ou transitoire lors de la construction, de la rénovation et de l'acquisition de logements à loyer modéré.

Le programme spécial du fonds de roulement, limité à fin 2023, a été prolongé de deux années supplémentaires – jusqu'en 2025 – au cours de l'année de référence. Ici, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont la possibilité de rénover leurs immeubles à moindre coût sur le plan énergétique, puisque les prêts du programme spécial sont exempts d'intérêts pendant les dix premières années. Un montant de prêt allant jusqu'à CHF 50 000 par logement peut être accordé, l'amortissement de la dette commençant après deux ans. L'assainissement énergétique doit être complet et l'enveloppe du bâtiment assaini doit atteindre au moins le niveau B du CECB.

L'interlocuteur pour les demandes de fonds de roulement auprès de l'association est Bruno Meyer, qui conseille les membres de manière compétente et pragmatique sur les questions de financement et de projets et les accompagne lors de la soumission des demandes. La commission des fonds est composée comme suit:

- Katja Steinmann (Présidente)
- Adrian Achermann (Assesseur)
- Kathrin Hasler (Représentante de l'OFL)
- Hugo Odermatt (Assesseur)

2022, la commission du fonds a approuvé huit prêts pour un montant de 5,590 millions de CHF. Au 31.12.2022, la fortune fiduciaire gérée par l'association pour le compte de l'OFL s'élevait à 132,54 millions de CHF. Au total, l'association a géré 191 prêts au cours de l'année sous revue, pour lesquels le taux d'intérêt de 1,00% est resté inchangé (à l'exception des prêts du programme spécial).

Caisse de dépôts

La caisse de dépôts gère les dépôts de LOGEMENT SUISSE à des conditions d'intérêt avantagieuses pour le financement de logements. La sécurité du placement est une priorité absolue. Avec un total du bilan de 3,218 millions de CHF, il existe au 31.12.2022 un total de dix prêts actifs d'un montant de 2,485 millions de CHF.

Suite à la décision du comité de l'association de ne pas accepter de nouveaux dépôts en 2021, l'activité de la Caisse des dépôts se limite à la gestion des comptes existants. L'objectif est de laisser ces comptes arriver à échéance et de dissoudre la Caisse des dépôts à long terme.

LOGEMENT SUISSE – Fondation pour la construction de logements d'utilité publique

La fondation a pour but de promouvoir la construction de logements d'utilité publique, en particulier la construction de logements à loyer modéré, et accorde des prêts et des contributions à des projets à l'association ou aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique réunis en son sein.

La fondation a connu une année boursière difficile. Grâce à une stratégie de placement prudente, les pertes sur les marchés des capitaux ont pu être limitées et compensées par les réserves de fluctuation de valeur accumulées ces dernières années. À la fin de l'année sous revue, LOGEMENT SUISSE – Fondation pour la construction de logements d'utilité publique présente une fortune de plus de 6,0 millions de CHF.

Office fédéral du logement OFL

Depuis toujours, l'OFL fournit un travail de fond précieux pour le marché du logement, la politique du logement et donc pour le secteur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Par ailleurs, l'OFL, sous la direction de Martin Tschirren, est responsable de la promotion de la construction de logements et en assure le suivi.

Pour la première fois sous un nouveau nom, les Journées bernoises du logement ont eu lieu le 17 novembre 2022 à la Eventfabrik à Berne. Le thème central de cet événement national était «Les voies vers des communes et des quartiers inclusifs». Les Journées de logement ont la cohésion durable dans les zones urbaines et les agglomérations. Une grande diversité de personnes, de générations et de groupes sociaux s'y rencontrent. La crise de Covid, par exemple, a mis en évidence de nouveaux besoins et exigences en matière de logement et d'environnement, auxquels les structures construites ne répondaient pas toujours.

Pour la première fois sous un nouveau nom, les Journées bernoises du logement ont eu lieu le 17 novembre 2022 à la Eventfabrik à Berne. Le thème central de cet événement national était «Les voies vers des communes et des quartiers inclusifs». Les Journées de logement ont la cohésion durable dans les zones urbaines et les agglomérations. Une grande diversité de personnes, de générations et de groupes sociaux s'y rencontrent. La crise de Covid, par exemple, a mis en évidence de nouveaux besoins et exigences en matière de logement et d'environnement, auxquels les structures construites ne répondaient pas toujours.

partenariat et le remercie pour la confiance qu'il lui témoigne.

Daniel Burri, Président
Adrian Achermann, Directeur général

Magazine LOGEMENT SUISSE

Depuis plus d'un an déjà, le magazine LOGEMENT SUISSE est publié en deux langues. Depuis, la Suisse romande a gagné en espace et en importance. Le bilinguisme est très apprécié par les lecteurs.

Les quatre numéros publiés sous la direction du rédacteur Kurt Bischof ont abordé les thèmes principaux suivants: propriété du logement, matériaux de construction & recyclage, administration et sécurité de l'approvisionnement & énergie.

Politique

La Conseillère nationale Andrea Geissbühler (UDC, BE) et le conseiller aux États Dr. Matthias Michel (PLR, ZG) sont les nouveaux membres du comité consultatif politique depuis le début de l'année 2022. De plus, Martin Candinas, membre du comité consultatif depuis de nombreuses années, a été élu président du Conseil national lors de la session d'hiver du Conseil national, devenant ainsi formellement la plus haute personnalité suisse, ce qui nous remplit d'une grande fierté.

- Le comité consultatif politique de LOGEMENT SUISSE se compose comme suit:
- Martin Candinas, Président du Conseil national (Le Centre, GR)
 - Beat Flach, Conseiller national (PVL, AG)
 - Kurt Furi, Conseiller national (PLR, SO)
 - Kurt Furi, Conseiller national (PLR, SO)
 - Andrea Geissbühler, Conseillère nationale (UDC, BE)
 - Ida Glanzmann, Conseillère nationale (Le Centre, LU)
 - Lorenz Hess, Conseiller national (Le Centre, BE)
 - Dr. Matthias Michel, Conseiller aux États (PLR, ZG)

Acquisition de biens immobiliers

L'association a mis en place le projet de promotion des acquisitions de biens immobiliers et de projets au profit de ses membres. L'objectif est de permettre et de simplifier l'accès des membres aux informations, aux appels d'offres et aux opportunités correspondantes. En outre, l'association coordonne des communautés de soutien-pair de maîtres d'ouvrage d'utilité publique éventuellement en coopération avec les pouvoirs publics et les partenaires.

Dans le cadre de la transaction «Gallia», qui portait sur la vente d'un portefeuille de 110 appartements et d'une centaine de places de parking dans le quartier du Würzenbach, dans la ville de Lucerne, une communauté de soumissionnaires a pu être créée avec prise. La carte des processus a été établie et développée afin de servir de base à l'appel d'offres pour le nouveau logiciel commercial destiné à un fournisseur et au programme de travail. Avec BitHawk AG (infrastructure informatique) ainsi que RIB Cosinus AG (solution commerciale/CRM), il a été possible de trouver de bons partenaires pour les tâches à accomplir et de commencer le plan de projet. L'objectif du projet est de rendre les processus internes plus efficaces tout en créant de la valeur ajoutée pour nos membres.

Formation/formation continue

Sous le titre «Formation Habitat», les deux associations fatières ont organisé 47 cours de formation et de perfectionnement, qui ont été suivis par 817 participants. Le nombre de participants était donc légèrement supérieur à celui de l'année précédente (800 personnes). Deux nouveaux cours, dont un en ligne, ont été proposés sur le thème de la numérisation. Près de 90% des participants étaient des membres de Coopératives d'habitation Suisse et un peu plus de 10% des membres de LOGEMENT SUISSE. L'objectif de l'association est de mieux faire connaître cette offre de formation continue attirante de la branche, afin que davantage de membres puissent en profiter à l'avenir.

(gérontologie et habitat). L'équipe nouvelle ment formée de «Wohnen im Alter» s'est déjà réunie en 2022 pour une rencontre commune au cours de laquelle les étapes suivantes du projet ont été planifiées et esquissées. Avec de nouveaux objectifs et initiatives communs, le thème du logement des personnes âgées est abordé avec beaucoup d'élan. D'autres rencontres sont prévues et une documentation complémentaire est en cours d'élaboration.

Numérisation

Avec Simon Pfister comme chef de projet, le thème de la numérisation (nouvelle infrastructure informatique et nouvelle solution commerciale/CRM) a pu être abordé en plus des activités quotidiennes de l'entreprise. La carte des processus a été établie et développée afin de servir de base à l'appel d'offres pour le nouveau logiciel commercial destiné à un fournisseur et au programme de travail. Avec BitHawk AG (infrastructure informatique) ainsi que RIB Cosinus AG (solution commerciale/CRM), il a été possible de trouver de bons partenaires pour les tâches à accomplir et de commencer le plan de projet. L'objectif du projet est de rendre les processus internes plus efficaces tout en créant de la valeur ajoutée pour nos membres.

En outre, depuis l'été, nous gérons un nouveau site web – avec un nouveau design et une nouvelle structure. Après 20 ans d'existence, le site a été remanié et est désormais plus convivial et plus clair. En plus de sa nouvelle présence sur le web, l'association est également présente sur certains canaux de médias sociaux afin de diffuser rapidement et de manière ciblée des informations importantes sur le secteur et l'association. De plus, nous créons ainsi plus de visibilité et de confiance auprès des personnes qui nous suivent sur LinkedIn et Facebook.

fonds propres s'élevant toujours à environ 80%. Des informations plus détaillées sont disponibles dans le bilan et le compte de résultat.

Services

Consultations

Comme les années précédentes, le service de conseil constitue un élément central des prestations de l'association, qui a été apprécié et largement utilisé par les membres et certains non-membres.

Le bureau a notamment accompagné de près la création de coopératives, les questions juridiques, les conditions d'obtention d'un prêt du fonds de roulement ou les projets de développement. Outre des conseils approfondis et des accompagnements de projets, de nombreux renseignements succincts ont pu être donnés.

Le renchérissement des coûts de construction et les effets du Covid en termes de pénuries de matériaux de construction ont continué à se faire sentir.

Vivre à un âge avancé

Deux rencontres sur le thème du logement des personnes âgées ont à nouveau pu être réalisées cette année. La première réunion de fin de journée a eu lieu en mai à Wettingen. Le projet multigénérationnel «Sulpingen. Le projet multigénérationnel» est une coopération entre la Gemeinnützige Gesellschaft Wettlingen GGW et Pro Familia. La deuxième a eu lieu en octobre à la coopérative Wohnen im Alter in Kriens GWAK à Kriens.

Il a également été possible de réactiver le groupe de travail du centre de compétences pour l'habitat des personnes âgées après Corona. Outre l'équipe de conseillers: Kurt Bischof (communication), Ronald Huber (architecture) et Joseph Meier (gestion de projet), de nouvelles personnalités ont pu être recrutées en tant que conseillers également: Urs Albrecht (développement immobilier), David Fässler (géronnologie et stratégie immobilière), Tamara Renner (géronnologie et habitat) et Christian Vogt

ments devrait s'accroître d'ici un à deux ans déjà et entraîner une pénurie de logements pour leur confiance et pour la forte participation au vote.

Développement de l'effectif

Au cours de l'année sous revue, le parc immobilier des maîtres d'ouvrage affiliés à l'association a franchi le seuil des 47 000 logements et comptait exactement 47 120 unités au 31 décembre 2022. Au total, l'association a enregistré douze nouveaux membres à la date de clôture. À la fin de l'exercice 2022, 391 maîtres d'ouvrage d'utilité publique étaient donc affiliés à l'association.

Partenariats

Les partenariats entre LOGEMENT SUISSE et les partenaires or Anliker Generalunternehmung AG, Electrolux AG et Luzerner Kantonalbank AG ont pu être poursuivis. Un nouveau partenariat or a pu être conclu avec CKW AG pour le 1.1.2022.

Les partenaires d'argent étaient ASSEPRO AG (anciennement Fraumünster Insurance Experts AG), Avobis AG, Jäggi+Halter AG, Lift AG et SADA AG. Le partenariat avec HH+AG a pris fin en 2022. En 2022, de nouveaux partenaires ont rejoint le groupe: ARLEWO AG (gestion d'immubles), Blickwinkel AG (agence de communication), Itobas GmbH (suivi des loissements), Leuenberger Architekten AG (bureau d'architectes) et Naef & Partner AG (développement immobilier et représentation de maîtres d'ouvrage).

Résultat financier

La fédération se réjouit de l'arrivée de nouveaux membres et remercie les partenaires existants pour leur fidélité et leur excellente collaboration. Grâce aux quatre partenariats d'or mentionnés et aux dix partenariats d'argent au total, l'association présente au cours de l'année de référence un large réseau avec les branches importantes pour les coopératives.

sées situées au cœur de la ville de Kriens impressionnent. Outre 32 appartements pour personnes âgées, l'immeuble propose trois groupes d'appartements médicalisés de 21 chambres, pris en charge par les Heime Kriens, un appartement cluster, une salle de fitness pour personnes âgées ainsi qu'un cabinet dentaire, des physiothérapeutes, des soins à domicile et un bistrot public. La coopérative Wohnen im Alter in Kriens GWAK a réussi à s'imposer face à des acteurs immobiliers commerciaux lors du concours d'investisseurs.

Les rencontres des présidents et des directeurs du 2 novembre 2022 à Lucerne (Hôtel National) et du 10 novembre 2022 à Zurich (Hôtel Schweizerhof) ont été très appréciées par les participants. Le partenaire argent ASSEPRO Brokerage AG a présenté l'assurance responsabilité civile des organes. Les deux manifestations ont été très réussies et nous avons reçu des réactions positives.

L'Assemblée des délégués à nouveau

Après une interruption de deux ans, l'assemblée des délégués a pu avoir lieu en présentiel. Avant la partie officielle, le projet «Beuge und Häuserhaus», qui a reçu le prix de reconnaissance, a été présenté et visité. La coopérative d'appartements pour personnes âgées GAW Lint, présidée par Franz Landolt, a pu acquiescer les deux maisons situées au centre du village et créer onze appartements pour personnes âgées aux plans différents. Le complexe comprend également une chambre d'hôte pour les proches des résidents ainsi qu'un appartement de vacances. Le rez-de-chaussée comprend une boulangerie, un café et une entreprise commerciale. Une salle de réunion dotée d'une infrastructure moderne dans de vieux murs peut être louée par des associations ou par des personnes extérieures.

La partie officielle a accueilli 75 délégués, 40 invités et les conférenciers. Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement, a ainsi mis les coopératives de construction dans une zone de turbulences selon ses explications, la pénurie de loge-

Bureaux

Nouvelle dynamique en Suisse romande

LOGEMENT SUISSE renforce sa présence en Suisse romande. Le 1er décembre 2022, l'association a ouvert la succursale de Lausanne avec une équipe élargie.

Le nouveau siège se trouve dans la capitale vaudoise, au Chemin d'Entre-Bois 29A, 1018 Lausanne. C'est de la que Pascal Magnin, représentant pour la Suisse romande, entretient ses multiples contacts et conseils dans toute la Suisse romande. La stratégie «aller de l'avant» est poursuivie de manière conséquente. Dans ce contexte, Martine Descombaz a été engagée à 30%. Depuis le mois de décembre, elle assiste Pascal Magnin et s'occupe du back-office. Martine Descombaz dispose de nombreuses années d'expérience professionnelle dans l'administration et le secteur immobilier.



Martine Descombaz travaille depuis le mois de décembre 2022 dans la succursale à Lausanne.

Bureau de Lucerne

Le bureau de Lucerne, siège principal de l'association, emploie six personnes et gère, outre les tâches de prestations de services, de direction et d'administration de l'association LOGEMENT SUISSE, la fondation proche de l'association qui porte le même nom. Le secrétariat accorde des prêts du fonds de roulement sur mandat de la Confédération, assume des tâches de



Nouveaux collaborateurs au bureau de Lucerne à partir du 1er mai 2022: Yannik Grossmann et Linda Ineichen.

conseil vis-à-vis des membres et des tiers et gère la caisse de dépôt de l'association. Le directeur participe à la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL, à la Coopérative de cautionnement hypothécaire HBG ainsi qu'à différentes commissions spécialisées.

L'association accomplit donc des tâches variées, dont les compétences et les changements de personnel sont expliqués ci-après: Sous la direction d'Adrian Achermann, l'association répond aux demandes des membres et accompagne les projets des communes, des villes et des personnes souhaitant créer une entreprise. Nicole Hahne est responsable de l'ensemble de la gestion des prêts du fonds de roulement et de la caisse des dépôts. Elle tient également la comptabilité de l'association et des organisations du même nom. Pour les questions de financement, Bruno Meyer conseille les membres actuels ou futurs. Ce spécialiste des finances est également l'interlocuteur pour les prêts du fonds de roulement et pour le programme spécial. Simon Pfister dirige à 10% le projet de numérisation qui devrait être achevé fin 2023.

L'exercice 2022 a également connu deux changements de personnel. Amanda Zaugg a quitté l'association au début de l'année. Elle était notamment responsable des tâches administratives au sein de l'association.

Événements

Après les pauses de l'événement dues au Covid, les manifestations ont pu être organisées physiquement comme d'habitude en 2022. C'est ainsi qu'a pu démarrer directement du mois de mai la première soirée sur le thème de l'habitat des personnes âgées à Wettingen. Le projet multigénérationnel «Sulberg 2» est une coopération entre la commune et les promoteurs immobiliers d'utilité publique, plus précisément la Société d'utilité publique de Wettingen GW et Pro Familia. Utiliser les synergies et profiter les uns des autres, telle était la devise. En effet, seuls, les différents promoteurs n'auraient pas été en mesure de mener à bien ce projet de 83 logements et d'un volume d'investissement de 36 millions de francs.

Une autre manifestation sur le thème du logement des personnes âgées a eu lieu en octobre à Kriens. Les résidences pour personnes âgées et les résidences médicali-





La commune de Tramelan
 La commune de Tramelan possède deux immeubles locaux, et gère également un certain nombre d'appartements dans le cadre d'autres sociétés et coopératives.



Coopérative Villages urbains
 Ils développent des lieux d'habitation, de travail et de vie globaux. Leur méthodologie est le processus de développement co-créatif, qui combine les phases SIA et les perspectives des utilisateurs. Leur objectif est la construction systématique de villages urbains autogérés. Un seul village urbain réunit des bâtiments à usage mixte, une architecture utile à la vie avec une utilisation efficace de l'espace, une viabilité écologique et sociale, des services publics tels que le coworking et la restauration. Deux projets sont en cours de développement : le Webergut à Zollikofen avec 12 000 m² de surface de plancher. Réutilisation de l'existant. Le village urbain Melchen-bühl à Gümliigen, 9500 m² de SP, nouvelle construction. Co-présidence: Andrea Burkhalter et Fabian Eckhart.
www.urbanedoerfer.ch



Roger Ruf

Membre du comité de direction

Coopérative d'habitation Rhinalde Eglisaun
Fondée en septembre 2020, la WBG Rhinalde crée des espaces d'habitation et de rencontre durables, sous-traités en permanence à la spéculation. Dans le premier projet «lotissement multigénérationnel Kleeblatt», outre 23 appartements locaux coopératifs, 19 appartements en copropriété, 14 chambres de soins intégrées dans des groupes de logements médicalisés, une cafétéria ainsi que quatre locaux commerciaux seront construits. Les jeunes familles et les célibataires sont les bienvenus, tout comme les personnes âgées et les personnes nécessitant des soins. Les besoins des futurs habitants sont au cœur du développement du projet et sont activement pris en compte dans l'organisation de la vie en communauté. Ce fait-sant, la WBG Rhinalde se montre ouverte à emprunter de nouvelles voies pour répondre aux défis de notre époque.

www.wbg-rhinalde.ch



Gabriel Winkler

Président

SCH Les Rocailles
La coopérative d'habitation Les Rocailles a été fondée le 31 mai 1949. En 1950 deux premiers immeubles sont construits à Neuchâtel. Aujourd'hui ils ont 222 appartements et autant de places de parc répartis dans 13 immeubles sur sept sites. Les Rocailles sont devenues une importante société coopérative d'habitation pour la ville de Neuchâtel. En ce qui concerne les appartements, ils sont destinés prioritairement aux employés de la Confédération. Si un de ceux-ci souhaite devenir locataire, il devient automatiquement sociétaire de la coopérative. La SCH Les Rocailles est présidée par Gabriel Winkler depuis l'Assemblée générale de 2011. Tous les immeubles sont actuellement rénovés et respectent les standards énergétiques conformément à la LOG (Loi fédérale sur le logement). Les Rocailles ont deux futurs projets, soit l'acquisition de deux immeubles de 28 logements chacun.

www.lesrocailles.ch



Susanne Grau

Présidente

Coopérative de construction SILU
La coopérative de construction SILU a été fondée en 1960 sous le nom de «Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr» par des collaborateurs de l'ancienne Swissair. Son premier projet de construction était un lotissement de 184 appartements à Embrach. Depuis, la SILU s'est considérablement développée. Aujourd'hui, elle compte 958 logements répartis sur 13 lotissements et est depuis longtemps autonome. La plupart des lotissements se trouvent encore à proximité de l'aéroport. Son objectif est de proposer des logements de qualité et à prix modérés à toutes les catégories de la population. Pour ce faire, elle encourage également la mixité générationnelle et réalise de plus en plus de projets proposant des logements pour les personnes âgées. La SILU s'oriente également vers ses nouvelles lignes directrices en matière de durabilité et attache en outre de l'importance à ce que les coopérateurs participent activement à l'organisation de la vie commune.

www.bgsilu.ch



Anton Küchler

Président

Coopérative d'habitation Sonnhas
Fondée en 2018 à Trubschachen, propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir, d'un immeuble agricole classé monument historique et avec la particularité de 1,3 hectare de terres agricoles. Sur ce terrain à bâtir, un lotissement de 17 logements sera construit d'ici 2026, en s'inspirant de l'idée de permaculture. Les maisons seront construites avec beaucoup de bois massif provenant des forêts locales, tout en offrant des loyers modérés. Les habitants gèrent l'agriculture de manière communautaire. Sur la parcelle, il y a des arbres à haute tige et des fruits en espalier, un jardin paysan extensif et la possibilité d'élever de petits animaux. La combinaison de l'habitat et de l'agriculture, l'orientation écologique et la vie active du village rendent le lotissement attractif pour les autochtones et les nouveaux arrivants.

www.sonnhas.ch

Nouveaux membres

Bienvenue!

Société Coopérative les Chênes Verts

La société a été fondée en 1989 par quelques amis décidés à mettre à disposition de la population genevoise des appartements de qualité à prix abordables. Trois immeubles ont été réalisés, représentant 76 appartements, situés sur les communes de Genève, Chêne-Bourg et Collin-Bossy. Le premier immeuble avait bénéficié de l'aide fédérale et les deux autres ont été gérés sous le régime genevois des HLM, régime dont ils sortiront prochainement. La gestion de la coopérative est assurée par une règle spécialisée dans l'administration de ce type de société. Si notre société n'envisage pas de construire un nouvel immeuble dans l'immédiat, par contre, elle fournit des prêts à taux très bas à des sociétés ou fondation, afin de les aider à traverser des situations difficiles ou pour compléter le financement de leurs réalisations.



Président

Francis-Michel Meyrat

Coopérative WohnPark Dangelbachmatten

La coopérative WohnPark Dangelbachmatten a été fondée au printemps 2022. Elle a pour but de promouvoir la construction de logements à prix avantageux, sociaux et écologiques-ment durables sous le slogan «de Matlers pour Matlers». Pour ce faire, un terrain situé à quelques minutes à pied de la gare de Matlers a été mis à sa disposition en droit de superficie par la paroisse de Matlers et la coopérative Dorfzwingensgenossenschaft Matlers. Le parc résidentiel, qui sera probablement prêt à être occupé à partir de 2025, se compose de sept immeubles d'habitation comprenant une centaine de logements en location et en propriété. La cohabitation sociale, des matériaux de construction de proximité, de nouvelles formes d'habitat, un cadastre des éléments de construction pour la prochaine génération ainsi que la renaturation du Dangelbach doivent caractériser ce projet phare.



Président

Christian Delf

Graphis, coopérative de construction et d'habitation

La coopérative a été fondée en 1945 en tant que coopérative indépendante d'utilité publique, composée principalement de locataires. Elle est la seule coopérative active du lac Léman au lac de Constance et de Coire à Allschwil et gère actuellement 1354 logements répartis sur 18 sites. Depuis 2019, Michael Blunschli dirige Graphis et poursuit avec son équipe le processus de rénovation des immeubles, dont certains datent encore des années de fondation. En outre, le comité directeur a décidé il y a deux ans que la famille Graphis devait à nouveau s'agrandir modérément en achetant d'autres lotissements comme l'année dernière, deux objets à Glattbrugg. Ou alors, en construisant de nouveaux, comme par exemple le projet sur le site de Brisgl à Baden.



Directeur général

Michael Blunschli

Coopérative d'utilité publique de construction en bois de Lucerne

La coopérative d'utilité publique de construction en bois de Lucerne a été fondée en 1946 par un petit groupe de personnes afin d'atténuer la grande pénurie de logements après la deuxième guerre mondiale. L'objectif de la coopérative était et est toujours de créer et d'entretenir des logements pour les familles nombreuses à faibles revenus. Deux lotissements ont été construits en très peu de temps, en 1946 et 1947, dans les régions de Wartegg et Goppismoos. Au total, il s'agit de 22 maisons moyennes et de 28 appartements familiaux. Pour des raisons de délais et de coûts, on a choisi à l'époque la construction en bois. Il n'a fallu que six mois entre la création de la coopérative et l'emmenagement dans le lotissement Wartegg. Après des rénovations (Goppismoos en 1999 et Wartegg en 2006), les logements offrent aujourd'hui encore un habitat bon marché et adapté aux familles.



Président

Dr. Adrian von Segesser



Chères lectrices, chers lecteurs,

L'exercice 2022 a été marqué par une grande dynamique à tous les niveaux de l'association. J'ai été particulièrement heureux de constater qu'après une longue pause due au Covid, les rencontres personnelles et les échanges individuels étaient à nouveau possibles. Ainsi, LOGEMENT SUISSE a par exemple pu à nouveau organiser l'assemblée des délégués en présentiel. La joie de pouvoir saluer tous les visages connus et les nouveaux membres était d'autant plus grande.

Projets

L'association s'est engagée corps et âme dans les projets existants, tels que l'habitat pour les personnes âgées et la propriété flexible du logement. Avec des conseillers supplémentaires et de nouveaux thèmes, elle a pu continuer à diversifier le centre de compétences Habitat des personnes âgées, et à répondre à la demande croissante.

Nous avons également réussi à mettre en place de nouveaux projets. Le thème de la numérisation mérite une mention particulière. Les premiers résultats visibles se sentent sous la forme du nouveau site web et des canaux de médias sociaux. En outre, nous avons mis à jour l'ensemble de l'infrastructure informatique et documenté les processus. Sur cette base, nous remplaçons également nos systèmes informatiques et nos logiciels en 2023, et ce avec une intention claire: rendre les processus encore plus efficaces grâce à la numérisation.

tion et créer en même temps de la valeur ajoutée pour nos membres.

Un autre nouveau service est l'aide à l'acquisition de biens immobiliers et de projets. Cela doit faciliter l'accès à des offres connues ou inconnues sur le marché. En outre, cela permet d'accompagner des projets d'acquisition concrets du côté de l'association et de coordonner des communautés de professionnels de maîtres d'ouvrage d'utilité publique et, le cas échéant, des pouvoirs publics.

Suisse romande

Notre association, bilingue de bout en bout, a emmenagé dans des bureaux supplémentaires à Lausanne le 1er décembre 2022. Les deux collaborateurs en Suisse romande, Martine Descombas et Pascal Magnin, s'occupent de nos membres de la région et s'adressent de manière ciblée aux communes et aux villes afin de créer des opportunités pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Des partenariats précieux

Avec CKW SA, l'association a pu gagner un quatrième partenaire d'or au 1er janvier 2022. Arlewo AG, Blickwinkel AG, Ioba GmbH, Leuenberger Architekten AG et Naef & Partner AG ont également rejoint le partenariat d'argent. Je profite de l'occasion pour remercier toutes nos entreprises partenaires de leur fidélité et de leur formidable collaboration.

Soutien dans la politique

La situation sur le marché du logement s'est aggravée au cours des derniers mois, de sorte que les médias parlent de plus en

plus d'une pénurie de logements, voire parfois d'une menace de pénurie de logements. Au sein de l'association, nous sommes en contact permanent avec les groupes d'intérêts impliqués et les politiques afin de défendre les intérêts du secteur et de nos membres.

Notre comité consultatif politique a permis de consolider l'ancrage de la construction de logements à loyer modéré sur une base coopérative auprès des partis et groupes parlementaires bourgeois. Pour la construction de logements d'utilité publique, il est élémentaire de savoir qu'un conseil politique fort est à ses côtés. Je remercie nos conseillers et conseillères pour leur précieuse soutien et leur collaboration collégiale. Nous avons été particulièrement heureux et fiers de l'élection de notre collègue Martin Candinas à la présidence du Conseil national lors de la session d'hiver 2022, ce qui en fait formellement la plus haute instance suisse. Nous lui adressons ici toutes nos félicitations!

Pour finir, un remerciement

J'adresse un grand merci à mes collègues du comité pour leur excellente collaboration ainsi qu'aux collaboratrices et collaborateurs du secrétariat pour leur engagement quotidien et formidable. Ce travail d'équipe engagé à tous les niveaux constitue la base d'une association efficace et couronnée de succès au profit de nos chers membres.

Daniel Burti
Président

Sommaire

3 Rapport du président

4 Nouveaux membres

7 Rapport de gestion 2022

11 Comptes annuels 2022

Bilan

Utilisation résultat annuel

Compte de résultat

13 Annexe aux comptes annuels

14 Rapport de l'organe de révision

16 Organes

17 Bureaux/commissions

Sur la photo de couverture, nous vous présentons le projet «Beuge und Hauserhaus» à Näfels/GL, qui a reçu le prix de reconnaissance de la fondation LOGEMENT SUISSE en 2022. La coopérative d'appartements pour personnes âgées GAW Linth a pu créer, au cœur du village, onze appartements pour personnes âgées avec différents plans. La Beuge, l'une des plus anciennes maisons de Näfels, est classée monument historique, ce qui a rendu la situation de départ encore plus difficile pour la coopérative.

Direction du projet: la coopérative de logements pour personnes âgées GAW Linth, sous la présidence de Franz Landolt.

Photo: Hans Bühler

Imprimer

Editeur/rédaction:

Bureau LOGEMENT SUISSE

Obergrunstrasse 70, 6002 Lucerne

info@wohnen-schweiz.ch

www.wohnen-schweiz.ch

Fabrication: Brunner Medien AG, Kriens

LOGEMENT
SUISSE

Association des Coopératives d'habitation
Verband der Baugenossenschaften

LOGEMENT SUISSE – Association des Coopératives d'habitation fait partie, dans le cadre de la loi fédérale sur le logement LOG, des organisations faitières suisses de la construction de logement d'utilité publique.



Rapport annuel 2022

Association des Coopératives d'habitation
Verband der Baugenossenschaften

LOGEMENT
SUISSE