

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 77 (2002)  
**Heft:** 7-8

**Vereinsnachrichten:** Solidaritätsfonds : Tätigkeitsbericht 2001

### **Nutzungsbedingungen**

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

### **Conditions d'utilisation**

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

### **Terms of use**

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

**Download PDF:** 16.10.2024

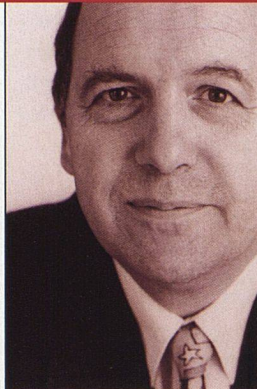
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Tätigkeitsbericht und Rechnung 2001

# Die Basis ist gelegt

Die Hauptanstrengung im zweiten vollständigen Kalenderjahr der Stiftung galt der Fertigstellung aller wichtigen Grundlagen: Positionspapier, Organisationsreglement, Verwaltungsvertrag mit dem SVW und Grundlagen für das Fundraising. Damit ist die Basis für eine gedeihliche Entwicklung der Stiftung in den nächsten Jahren gelegt. Es macht Freude zu wissen, dass die Stiftung nach wie vor den Solidaritätsgedanken verkörpert und dies auch in Zukunft tun will!

Uwe Zahn,  
Präsident  
des Stiftungsrates



**DIE POSITIONIERUNG DER STIFTUNG UND KRITERIEN FÜR DIE AUSWAHL DER UNTERSTÜTZTEN PROJEKTE.** Die Stiftung stellt Wohnbaugenossenschaften für ihre Neubau-, Kauf- und Sanierungsvorhaben Mittel zur Verfügung, die eine Art «leihweises Eigenkapital» darstellen und damit den betreffenden Wohnbauträgern das Beschaffen von fremden Mitteln, insbesondere Hypothekendarlehen, vereinfachen. Damit besteht eine klare Abgrenzung zwischen der Stiftung und Banken oder Organisationen, die Hypothekarbürgschaften gewähren. Doch ist die Tätigkeit sehr ähnlich

wie diejenige des Fonds de Roulement, der vom SVW im Auftrag des Bundes verwaltet wird.

Genau da besteht jetzt etwas mehr Trennschärfe, weil die Stiftung in Zukunft vorwiegend für Projekte da sein soll, die aussergewöhnliche soziale, partizipative und/oder ökologische Aspekte aufweisen. Es wird also eine Art «Solidarität für die Zukunft» angestrebt. In einer seiner letzten Sitzungen des abgelaufenen Jahres genehmigte der Stiftungsrat einen entsprechenden Entwurf für Auswahlkriterien. Diese werden in der Zukunft bei der Weichenstellung zwischen Stiftung und Fonds de Roulement helfen.

**DIE ARBEIT IM STIFTUNGSRAT.** Im Jahr 2001 stand einige Arbeit hinter den Kulissen an: Das Positionspapier war fertig zu stellen, der Verwaltungsvertrag mit dem SVW und das Organisationsreglement der Stiftung standen auf dem Programm und das Konzept für das Fundraising, d.h. die Förderung der Spendentätigkeit, wurde in Angriff genommen. Dies alles, zusammen mit der Gewährung einiger Darlehen sowie der Erledigung verschiedener Kleinigkeiten, füllte die sechs durchgeführten Sitzungen des Stiftungsrates gut aus. Es war eine sehr interessante und faszinierende Arbeit, die als gute Aussaat für die Zukunft betrachtet werden darf.

**VERWALTUNGSVERTRAG MIT DER GESCHÄFTSSTELLE DES SVW.** Mit der 1999 erfolgten Verselbständigung des früheren Solidaritätsfonds als Stiftung wurde eine klare Vereinbarung über die vom SVW auszuführenden Verwaltungsarbeiten notwendig. Gestützt auf einen Entwurf der Geschäftsstelle, hat sich der Stiftungsrat über vier Sitzungen hinweg mit allen Einzelheiten auseinander gesetzt, bis ein Vertrag vorlag, der den Ansprüchen beider Parteien genügte und Aufgabenbereiche, Kompetenzen sowie Entschädigungen klar regelt. Er wurde vom Verbandsvorstand anlässlich seiner Sitzung vom 19. September 2001 genehmigt und auch dem Amt für Stiftungsaufsicht zur Einsicht vorgelegt. Es handelt sich um einen sorgfältig formulierten Vertrag, der eine solide Basis für die Zusammenarbeit zwischen Stiftung und Geschäftsstelle des SVW legt.

**REGLEMENTE FÜR DIE ORGANISATION UND DIE GEWÄHRUNG VON DARLEHEN.** Damit auch das interne Funktionieren der Stiftung und ihrer Organe über eine klare Grundlage verfügt, wurde über zwei Sitzungen hinweg ein Organisationsreglement formuliert. Das Reglement für die Gewährung von Darlehen wurde hingegen zurückgestellt. Einerseits besteht mit den oben erwähnten Kriterien für die Auswahl von geeigneten Projekten eine erste Grundlage, andererseits ist damit zu rechnen, dass erst mit etwas mehr Erfahrung und Praxis die Unterschiede zum schon bestehenden Darlehensreglement des Fonds de Roulement besser sichtbar werden. Dann wird auch die Formulierung eines eigenen Reglements einfach und zügig möglich sein.

**FUNDRAISING.** Mit der Verselbständigung des Solidaritätsfonds als Stiftung wurde auch die Frage aktueller, wie die Spendentätigkeit gefördert werden könnte – eine Aufgabe, die ▶

## Der Stiftungsrat

Der Stiftungsrat wurde an der Sitzung des Verbandsvorstandes vom 14. Juni 2000 für eine Amtsperiode von drei Jahren bestimmt. Er setzt sich wie folgt zusammen:

Uwe Zahn, Biel (Präsident)  
Dieter Keller, Zürich (Vizepräsident)  
Jean-Pierre Kuster, Uster (Quästor)  
Fritz Nigg, Geschäftsführer SVW (Sekretär)  
Francis Jaques, Lausanne (Vertreter der Romandie)



mit dem Fachausdruck «Fundraising» umrissen wird. Da Karin Weiss von der Geschäftsstelle des SVW genau in diesem Bereich eine Ausbildung verfolgte, lag es nahe, dass ihre Diplomarbeit schliesslich den Titel trug: «Fundraising-Aktionsplanung für die Stiftung Solidaritätsfonds des SVW». Mit einer Spenderbefragung und der Untersuchung der Spendeneingänge seit 1986 legte sie die Grundlagen für eine zukunftsorientierte Bewirtschaftung der Spendentätigkeit. Dafür sei ihr an dieser Stelle herzlich gedankt. Gestützt auf diese Unterlagen beschloss der Stiftungsrat ein verfeinertes Verfahren der Sammelaktion und einen markanteren Auftritt der Stiftung.

**HERZLICHEN DANK.** Wie immer gebührt der erste und grösste Dank all den Wohnbaugenossenschaften und sonstigen Spenderinnen und Spendern, die mit einem jährlichen

Solidaritätsbeitrag dazu beitragen, dass ausreichend Mittel zur Gewährung von Darlehen vorhanden sind. Die Gesamtsumme der Eingänge ist zwar leicht gesunken, dafür ist die Anzahl der spendenden Wohnbaugenossenschaften angestiegen.

Dank gebührt der Geschäftsstelle des SVW für die Verwaltungsarbeit, insbesondere Brigitte Dutli, die als Fondsverwalterin die Hauptlast der Arbeit rund um die Verwaltung der Darlehen trägt, und Astrid Fischer, die für die Protokolle und das Sekretariat besorgt ist. Schliesslich möchte ich mich auch ganz herzlich bei den Stiftungsratsmitgliedern Francis Jaques, Dieter Keller, Jean-Pierre Kuster und Fritz Nigg bedanken, die sich engagiert auf alle erwähnten Aufgaben eingelassen haben. Ich freue mich darauf, mit ihnen die weitere Entwicklung der Stiftung gestalten zu dürfen.

*Uwe Zahn,  
Präsident des Stiftungsrates*

## Finanzbericht

### Erfolgsrechnung mit gutem Resultat

Im zweiten vollständigen Rechnungsjahr – seit ihrem Bestehen – erzielte die Stiftung Solidaritätsfonds erneut ein gutes Ergebnis. Die Erträge aus Darlehen und Bankguthaben nahmen um 19 Prozent auf total 830 588 Franken zu. Dazu kommen die freiwilligen Beiträge der SVW-Mitglieder. Diese ergaben mit 583 740 Franken ein erfreuliches Resultat, das aber doch leicht unter jenem des Vorjahres (-1,3 Prozent) lag.

Wie im Tätigkeitsbericht gezeigt, waren Stiftungsrat und Geschäftsstelle sehr aktiv. Aus diesem Grund nahmen auch die finanziellen Aufwendungen erheblich zu. Besonders ins Gewicht fielen die Kosten für die neu gestalteten und gut gelungenen Drucksachen sowie für die Studie zum Fundraising. In diesem Zusammenhang beschloss der Stif-

tungsrat, in der Rechnungslegung die Kosten der Mittelbeschaffung in Zukunft getrennt von den Kosten der Mittelverwaltung und der Stiftungsleitung darzustellen. In der vorliegenden Rechnung war dies nur teilweise möglich und neben den ausgewiesenen Kosten für das Fundraising ist ein weiterer Beitrag für die Mittelbeschaffung in den Verwaltungskosten eingeschlossen. Die gesamte Tätigkeit der Stiftungsorgane verlief programmgemäss und blieb im Rahmen des Budgets.

Aufgrund eines Konkurses einer Baugenossenschaft im Jura musste ein Darlehen mit einem Saldo in der Höhe von 194 400 Franken abgeschrieben werden. Als Ausgleich dafür wurde ein Teil der Delkredererückstellung aufgelöst, so dass das Jahresergebnis der Stiftung damit nicht belastet worden ist.

Hingegen belasteten nicht einbringliche Zinsguthaben das Jahresergebnis mit total 19 528 Franken.

Mit dem ausgewiesenen Ertragsüberschuss von 1 214 207 Franken liegt das Jahresergebnis leicht unter jenem des Vorjahres. Damals hatte die Stiftungsrechnung allerdings auch keine Zinsverluste hinnehmen müssen. Zu 52 Prozent stammt das Jahresergebnis aus den Netto-Erträgen der Zinsen aus Darlehen an Genossenschaften und aus Bankguthaben, zu 48 Prozent aus den wiederum reichlich geflossenen freiwilligen Beiträgen der Verbandsmitglieder an die Stiftung.

**FONDSVERMÖGEN WUCHS REAL UM RUND DREI PROZENT.** Die Summe der ausstehenden Darlehen ging leicht zurück auf 21,6 Mio. Fran-

### Bewilligte Darlehen aus dem Solidaritätsfonds, 2001

Darlehen bestimmt für	Anzahl Darlehen	Darlehenssummen	Anteil Prozent	Anzahl Wohnungen
Neubauten	2	770 000	81,05	16
Renovationen	1	50 000	5,26	7
Kauf Altliegenschaften	2	130 000	13,68	17
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>950 000</b>	<b>100,00</b>	<b>40</b>

### Solidaritätsfonds: Eckdaten im Vergleich zum Vorjahr

	2001	2000
Freiwillige Beiträge	583 739	591 546
Darlehensbestand Ende Jahr	21 602 350	21 867 200
Anzahl ausstehender Darlehen	100	97
Neu bewilligte Darlehen	950 000	3 920 000
Rückzahlungen im Berichtsjahr	3 274 850	2 648 850
Anzahl Genossenschaften, die Beiträge in den Solidaritätsfonds leisteten	374	366

## Bilanz

		per 31.12.2001		Vergleich Vorjahr	
		AKTIVEN	PASSIVEN	AKTIVEN	PASSIVEN
<b>Stiftung Solidaritätsfonds</b>					
<b>Aktiven</b>	Flüssige Mittel	50 111.90		50 052.65	
	Forderungen beim Verband SVW	4 167 722.60		2 675 799.50	
	Debitoren	661 142.20		835 628.20	
	Eidg. Verrechnungssteuer	90.40		46.60	
	Trans. Aktiven	25 119.00		60 461.75	
	<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>4 904 186.10</b>		<b>3 621 988.70</b>	
	Darlehensbestand Solidaritätsfonds	21 602 350.00		21 867 200.00	
	Delkredere Rückstellung	-605 600.00		-800 000.00	
	<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>20 996 750.00</b>		<b>21 067 200.00</b>	
<b>Passiven</b>	Trans. Passiven				2 459.60
<b>Stiftungsvermögen</b>		<b>2001</b>	<b>2000</b>		
	Bestand Anfang Jahr *	24 686 729.10	23 455 820.05		
	Zuwachskapital *	1 214 207.00	1 230 909.05		
	<b>Total Eigenkapital</b>			<b>25 900 936.10</b>	<b>24 686 729.10</b>
<b>Total</b>		<b>25 900 936.10</b>	<b>25 900 936.10</b>	<b>24 689 188.70</b>	<b>24 689 188.70</b>

\* inkl. Einlage und Gründungskapital SVW im Jahr 1999

## Erfolgsrechnung

		1.1. bis 31.12.2001		Vergleich Vorjahr	
		AUFWAND	ERTRAG	AUFWAND	ERTRAG
<b>Stiftung Solidaritätsfonds</b>					
	Zinsertrag aus Darlehen		773 168.20		573 066.15
	Zinsertrag aus Bankguthaben		57 420.20		122 273.85
	Freiwillige Beiträge		583 739.85		591 546.95
	Passivzinsen	0.00		0.00	
	Zinsverluste und Zinsverzichte	19 528.10		0.00	
	Abschreibung von Darlehen	194 400.00		0.00	
	Steuern	-1 354.35		-62 502.20	
	Sitzungsgeld Stiftungsrat	7 963.25		2 321.10	
	Gründungskosten	0.00		69.80	
	Verwaltungskosten	154 384.85		105 198.75	
	Revisionskosten	6 923.70		4 568.05	
	Diverse Unkosten	3 919.95		2 965.80	
	Fundraising	8 755.75		3 356.60	
	Auflösung Delkredere	-194 400.00		0.00	
	Jahresergebnis	1 214 207.00		1 230 909.05	
<b>Total</b>		<b>1 414 328.25</b>	<b>1 414 328.25</b>	<b>1 286 886.95</b>	<b>1 286 886.95</b>

ken. Da gleichzeitig das Stiftungsvermögen per Bilanzstichtag aufgrund der markant höheren Forderung gegenüber dem SVW um 1,2 Mio. auf neu 25,9 Mio. Franken zugenommen hat, waren noch 83 Prozent (Vorjahr 89 Prozent) des Stiftungskapitals als zinsgünstige Darlehen, in der Regel zu 3,5 Prozent, bei Mitgliedgenossenschaften platziert. Das Stiftungsvermögen war damit um 4,9 Prozent höher als im Vorjahr; angesichts der Jahresteuern von rund 1,5 Prozent beträgt die Zunahme damit real etwa 3 Prozent. Insgesamt bewirtschaftete die Stiftung Solidaritätsfonds Ende 2001 genau einhundert aktive Darlehensverträge mit total

72 Baugenossenschaften. Im Berichtsjahr wurden fünf neue Darlehen mit einem Betrag von total 3,01 Millionen Franken ausbezahlt, während von den Darlehensnehmern im gleichen Zeitraum total 3,275 Millionen Franken in Form von Amortisationen zurückbezahlt wurden.

Der Zinssatz für die Darlehen wurde per 1. Januar 2002 entsprechend dem allgemein gesunkenen Zinsniveau auf 3¼ Prozent gesenkt. Damit werden auch die Zinserträge der Stiftung zurückgehen und sie wird nun noch mehr angewiesen sein auf die freiwilligen Zuwendungen der vielen gemeinnützigen Baugenossenschaften. *Der Stiftungsrat*

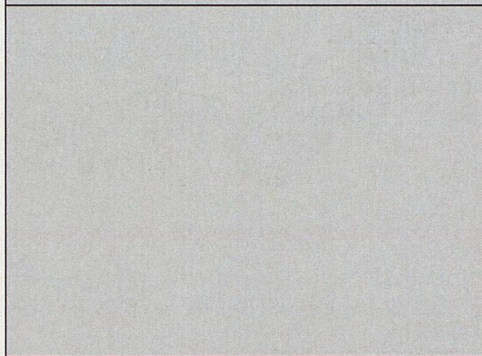


## Im Berichtsjahr wurden die folgenden Projekte vom Solidaritätsfonds unterstützt

### Belohnter Mut einer kleinen Baugenossenschaft: BG Glattfelden

Auch kleine Baugenossenschaften gehen dazu über, einen Teil ihrer alten, zur Renovation wenig geeigneten Häuser abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen. So kann ein grosszügig bemessenes und gut gelegenes Grundstück oftmals besser genutzt werden. Dafür braucht es freilich das Verständnis der Mitglieder. Eine Baugenossenschaft im Zürcher Unterland hatte dieses gefunden und erhielt vor einigen Jahren die Zustimmung

der Generalversammlung für Ersatzneubauten. Die erste Etappe wurde zu tieferen als zu den veranschlagten Kosten erstellt und alle Wohnungen konnten vermietet werden. Dazu beigetragen hatte auch ein zinsgünstiges Darlehen aus dem Solidaritätsfonds. Als nun die Genossenschaft umgehend die zweite Etappe mit 16 Wohnungen in Angriff nahm, wendete sie sich wieder an die Stiftung Solidaritätsfonds. Ein zinsgünstiges Darlehen hilft ihr jetzt, das begonnene Werk fertig zu stellen.



### Eine Genossenschaft als Retterin: Gewo Uster

Als sich eine Erbgemeinschaft an der Zürcher Goldküste entschloss, ihr Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen zu verkaufen, befürchteten die Mieterinnen und Mieter das Schlimmste. Sie wandten sich an eine Baugenossenschaft, die sich nach einigen Verhandlungen bereit fand, das Haus zu erwerben. Der Preis war angemessen, die Mietzinse aber nicht kostendeckend. Die Mieterinnen und Mieter fanden sich bereit, als Genossenschaftsmitglieder mit sicherem Mietverhältnis in den sauren Apfel zu beissen und die höheren Mieten hinzunehmen. So musste nur noch die Finanzierung gelöst werden, und zu dieser leistete auch ein Darlehen aus dem Solidaritätsfonds seinen Teil.



### Zusammenarbeit mit «Domicil»

Junge Genossenschaften besitzen meist nur ein Minimum an Eigenmitteln. Jede Familie, die einzieht, ohne gleich das ganze Anteilsscheinkapital entrichten zu können, schmälert das Eigenkapital. Die gemeinnützige Wohnungsvermittlung Domicil hätte bei einer Genossenschaft im Zürcher Industriequartier, die soeben ihre erste Überbauung fertig gestellt hatte, gerne eine der von ihr betreuten Familien untergebracht. Die Genossenschaft war einverstanden, und jetzt ging es noch um den Anteilschein. Da überwies der Solidaritätsfonds der Genossenschaft ein Darlehen in der Höhe des Anteilskapitals dieser Familie. Sobald sie die letzte Rate dafür einbezahlt hat, spätestens aber nach zehn Jahren, wird das Darlehen an den Solidaritätsfonds zurückfliessen.

### Von der «Waage» in den «Ochsen»: WAK Elgg

Eine Genossenschaft, die nichts weniger als die Worte Wohnen, Arbeit und Kultur in ihrem Namen führt, besass schon seit einiger Zeit in einem Landstädtchen das Haus «zur Waage». Anders als Hans im Glück, der bekanntlich ständig wertvollere Dinge gegen weniger wertvolle eintauschte, erhielt die Genossenschaft Gelegenheit, ihre Waage

gegen ein Haus zum Ochsen einzutauschen. Das ging freilich nicht ohne Aufpreis vorzustatten, bietet doch das Haus Obdach für vier Wohnungen, ein Café, einen Claro-Laden, einen Coiffeursalon und eine Werkstatt. So viel diese Mischung für ein Ortszentrum bedeutet – leicht zu finanzieren ist sie nicht. Deshalb war der Genossenschaft mit einem Darlehen aus dem Solidaritätsfonds sehr gedient.

