



## Statutarische Jahresrechnung 2020



## Statutarische Jahresrechnung 2020

Bilanz	4
Erfolgsrechnung	5
Geldflussrechnung	7
Anhang mit Anmerkungen zur Jahresrechnung	8
Verwendung des Bilanzgewinns	16
Bericht der Revisionsstelle	17

# Statutarische Jahresrechnung 2020

**Bilanz**  
auf den 31.12.2020

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	43 432 026	43 367 442
Forderungen	282 353	283 646
Wertschriften (Anmerkung 2)	24 141 488	23 560 075
Aktive Rechnungsabgrenzungen	25 389	16 089
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>67 881 256</b>	<b>67 227 252</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
Finanzanlagen (Anmerkung 4)	1 359 867	866 804
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>3 454 059 867</b>	<b>3 458 166 804</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>3 521 941 123</b>	<b>3 525 394 056</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 075	1 693
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	322 000	366 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	11 782 231	14 592 177
übrige	30 113	37 120
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>12 136 419</b>	<b>14 996 990</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Rückstellungen (Anmerkung 5)	41 643 925	38 975 663
Rückstellungen für		
Schwankungsreserven (Anmerkung 5)	3 000 000	3 000 000
Obligationenanleihen und		
Privatplacierungen (Anmerkung 3)	3 452 700 000	3 457 300 000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3 497 343 925</b>	<b>3 499 275 663</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>3 509 480 344</b>	<b>3 514 272 653</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilscheinkapital	3 120 000	3 080 000
Gesetzliche Gewinnreserve	1 500 000	1 200 000
Freiwillige Gewinnreserve	3 000 000	1 200 000
Bilanzgewinn	4 840 779	5 641 403
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>12 460 779</b>	<b>11 121 403</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>3 521 941 123</b>	<b>3 525 394 056</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2020

**Erfolgsrechnung  
für das  
Geschäftsjahr 2020**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	CHF	CHF
<b>BETRIEBSERTRAG</b>		
Gestionserträge für		
Anleihetätigkeit	3 788 740	3 871 580
Gesuchsprüfung	303 100	308 300
Zinsausfallrisiken	454 650	462 450
Drittkosten auf Anleihen	611 250	624 710
Mitgliederbeiträge	103 000	100 600
Auflösung Rückstellungen für		
Gestionskosten	2 015 193	1 931 913
Drittkosten auf Anleihen	368 085	330 593
Zinsertrag auf Ausleihungen	29 358 967	35 078 632
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>37 002 985</b>	<b>42 708 778</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
Drittleistungen	1 282 038	1 245 944
Zinsaufwand auf Anleihen	29 358 967	35 078 632
Drittkosten auf Anleihen	368 085	330 593
Verwaltung und Marketing	401 094	435 535
Erhöhung Rückstellungen für		
Gestionskosten	3 485 640	3 563 280
Zinsausfallrisiken	454 650	462 450
Drittkosten auf Anleihen	611 250	624 710
Risiken auf Ausleihungen	500 000	500 000
<b>TOTAL BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>36 461 724</b>	<b>42 241 144</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>541 261</b>	<b>467 634</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2020

**Erfolgsrechnung  
für das  
Geschäftsjahr 2020**

<b>FINANZERFOLG</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	CHF	CHF
Zins- und Dividendertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	378 667	395 440
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen	946 413	1 742 041
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-141 705	-115 725
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen	-219 770	-30 900
Erhöhung Rückstellungen für Schwankungsreserven (Anmerkung 5)	0	-400 000
<b>TOTAL FINANZERFOLG</b>	<b>963 605</b>	<b>1 590 856</b>
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>1 504 866</b>	<b>2 058 490</b>
<b>ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND</b>		
Übriger Ertrag	502	887
Übriger Aufwand	-125	-240
<b>TOTAL ÜBRIGER ERTRAG UND AUFWAND</b>	<b>377</b>	<b>647</b>
<b>JAHRESGEWINN VOR STEUERN</b>	<b>1 505 243</b>	<b>2 059 137</b>
Direkte Steuern (Anmerkung 8)	-205 867	-432 891
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>1 299 376</b>	<b>1 626 246</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Geldflussrechnung 2020

	2020 CHF	2019 CHF
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
<b>Operative Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis	1 299 376	1 626 246
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	-396 610	-964 965
Veränderung der Rückstellungen (Anmerkung 5)	2 668 262	3 287 934
Veränderung der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	-8 007	-110 633
Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	-2 860 571	226 559
<b>Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>702 450</b>	<b>4 065 141</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Auszahlung Ausleihungen	-303 100 000	-308 300 000
Rückzahlung Ausleihungen	307 700 000	169 500 000
Kauf Finanzanlagen	-500 000	0
Verkauf Finanzanlagen	0	300 000
Kauf Wertschriften	-3 704 153	-7 053 788
Verkauf Wertschriften	3 526 287	4 744 162
<b>Cash-flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3 922 134</b>	<b>-140 809 626</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	303 100 000	308 300 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-307 700 000	-169 500 000
Veränderung Anteilscheinkapital	40 000	55 000
<b>Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-4 560 000</b>	<b>138 855 000</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>64 584</b>	<b>2 110 515</b>
<b>Nachweis Veränderung flüssige Mittel</b>		
Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	43 367 442	41 256 927
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	43 432 026	43 367 442
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>64 584</b>	<b>2 110 515</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

### Allgemeines

Unter dem Namen «Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW» besteht seit dem 11. Dezember 1990 auf unbeschränkte Zeit mit Sitz in Olten eine Genossenschaft. Die Genossenschaft bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder, die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierung den preisgünstigen Wohnungsbau im Sinne der eid-

genössischen Wohnraumförderungserlasse sowie entsprechender kantonaler oder kommunaler Erlasse zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen in eigenem Namen, aber im Auftrag und für Rechnung der einzelnen Mitglieder. Die EGW beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden (Vorjahr keine).

### Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Neben dieser statutarischen Jahresrechnung erstellt die EGW gemäss Kotierungsreglement der SIX Swiss Exchange AG eine zusätzliche, separate Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER.

Diese vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft. Der Lagebericht, Angaben zum Risikomanagement und zur Corporate Governance sowie die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und weitere Informationen sind im Geschäftsbericht der EGW abgedruckt und auf [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch) öffentlich zugänglich gemacht.



# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben sowie Festgelder mit einer Restlaufzeit von maximal 90 Tagen. Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. Sie werden zu Nominalwerten bewertet. Fremdwährungsguthaben werden zu den in der Rubrik «Wertschriften» ausgewiesenen Jahresendkursen umgerechnet.

- **Forderungen und Zinsansprüche aus Ausleihungen**

Ansprüche gegenüber den an Anleihen beteiligten Mitgliedern (Ausleihungen) werden gestützt auf die Vereinbarung vom 14. März 1997 mit der Eidgenossenschaft zum Nominalwert bilanziert.

- **Wertschriften**

Darin enthalten sind börsenkotierte Wertschriften und Anlagefonds mit täglicher Preisnotierung, bewertet zum Jahresendkurs. Transaktionen in ausländischen Währungen werden zu den jeweiligen Tageskursen umgerechnet. Für die Umrechnung der Bestände am Jahresende wurden folgende Kurse angewandt:

	31.12.2020	31.12.2019
US Dollar	0.8839	0.9684
EURO	1.0816	1.0870

- **Finanzanlagen**

Diese Position umfasst festverzinsliche Anlagen und nicht kotierte Beteiligungspapiere. Die festverzinslichen Anlagen werden nach der Amortisationsmethode bewertet und bis zum Endverfall gehalten, solange sie sich innerhalb der Anlagerichtlinien bewegen. Zu- und Abschreibungen auf diesen Anlagen erfolgen über die Position «Zins- und Dividendenertrag». Die nicht kotierten Beteiligungspapiere sind zum Anschaffungswert unter Abzug einer allfällig notwendigen Wertberichtigung bilanziert.

- **Kurzfristige Verbindlichkeiten**

Die darin enthaltenen Positionen umfassen Verbindlichkeiten mit Fälligkeiten bis maximal ein Jahr. Sämtliche Verpflichtungen sind zum Nominalwert bilanziert.

- **Rückstellung für Gestionskosten**

Die Rückstellung für Gestionskosten wurde gebildet, um die Kosten für die Restadministration der Anleihen zu finanzieren. Für Emissionen beträgt der Gestionskostenabzug jeweils 0.1% der Anleihe summe für die Gesuchprüfung, 0.1% für das Begebungsjahr und zusätzlich weitere 0.06% pro Jahr Laufzeit. Letztere werden der Rückstellung für Gestionskosten zugewiesen. Die Auflösung derselben erfolgt gleichmässig aufgrund der (Rest-) Laufzeit jeder Anleihe.

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

- **Rückstellung für Drittkosten auf ausstehenden Anleihen** (Rückstellung für Drittkosten auf Anleihen)  
Zur Abdeckung noch anfallender Drittkosten auf ausstehenden Anleihen besteht aufgrund der jeweiligen Emissionskostenabrechnungen eine Rückstellung. Deren Auflösung erfolgt im Umfang der jährlich anfallenden Kosten.
- **Rückstellung für Risiken auf Ausleihungen**  
Zur Abdeckung möglicher Ausfallrisiken auf den Ausleihungen an die Mitglieder können Rückstellungen gebildet werden. Für die Ermittlung sind das Rating der Mitglieder und die jeweilige Belehnungshöhe der Finanzierungen massgebend.
- **Rückstellung für Zinsausfälle und deren Bewirtschaftung** (Rückstellung für Zinsausfallrisiken)  
Auf den Anleihe-summen wird ein einmaliger Zuschlag für die Äufnung von Rückstellungen erhoben, die es ermöglichen, Zinsausfälle und Kosten für die Bewirtschaftung von Problempositionen zu finanzieren. Auf den Emissionen wurde ein Abzug von 0.15% belastet. Die Angemessenheit dieses Zuschlages und der jeweils notwendige Rückstellungsbedarf werden jährlich nach einheitlichen Kriterien überprüft. Die Auflösung der Rückstellung erfolgt nach Massgabe der anfallenden Zinsausfälle und Bewirtschaftungskosten.
- **Rückstellung für Schwankungsreserven**  
Auf den Wertschriften und den Finanzanlagen können auf Geldmarktanlagen und dergleichen sowie auf Obligationen und Obligationenfonds bis zu 10%, auf Aktien und Aktienfonds bis zu 20% des in der Bilanz ausgewiesenen Wertes Rückstellungen für Schwankungsreserven gebildet werden.
- **Steuern**  
Die Ertragssteuern werden aufgrund des steuerbaren Ergebnisses des Berichtsjahres berechnet und verbucht. Die Berechnung erfolgt aufgrund der bei der tatsächlichen Besteuerung geschätzten Steuersätze.
- **Geldflussrechnung**  
Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung bildet der Fonds «Flüssige Mittel». Darin enthalten sind auch Abwicklungs- und Sammelkonti mit grossmehrheitlich kurzfristigem Charakter. Der Geldfluss aus Geschäftstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.
- **Änderungen gegenüber Vorjahr**  
Die Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze haben gegenüber dem Vorjahr keine wesentlichen Änderungen erfahren.

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

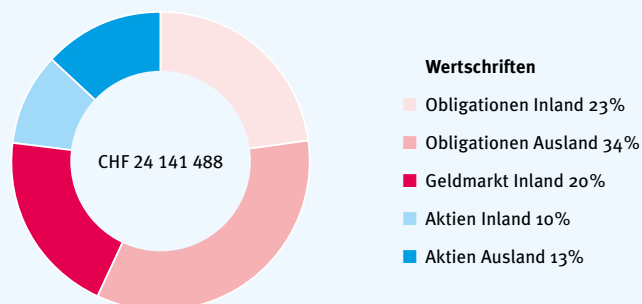
### Anmerkung 1

<b>Flüssige Mittel</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Zusammensetzung der Bankguthaben	CHF	CHF
Geschäfts- und Anleihekonti	43 432 026	43 367 442
<b>Total flüssige Mittel</b>	<b>43 432 026</b>	<b>43 367 442</b>

### Anmerkung 2

<b>Wertschriften</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Zusammensetzung	CHF	CHF
Geldmarktfonds und dergleichen	4 895 940	4 930 255
Aktien, Aktienfonds	5 534 980	6 058 279
Obligationen, Obligationenfonds	13 710 568	12 571 541
<b>Total Wertschriften</b>	<b>24 141 488</b>	<b>23 560 075</b>

Für die Anlagen im Umlaufvermögen gelten gemäss Anlagereglement EGW grundsätzlich die Bestimmungen der BVV2.



# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 3

<b>Ausleihungen</b>				<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Obligationenanleihen und Privatplacierungen</b>				<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
Anleihe	Zinssatz	Laufzeit	Fälligkeit		
Serie 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020	0	154 400 000
Serie 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020	0	153 300 000
Serie 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Serie 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	37 100 000	37 100 000
Serie 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Serie 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Serie 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	179 100 000	179 100 000
Serie 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Serie 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	77 600 000	77 600 000
Serie 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Serie 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Serie 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Serie 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Serie 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Serie 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Serie 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Serie 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Serie 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Serie 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	130 700 000
Serie 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Serie 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	130 800 000
Serie 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Serie 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Serie 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	113 600 000
Serie 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	194 700 000
Serie 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040	176 800 000	0
Serie 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	126 300 000	0
<b>Total Ausleihungen</b>					
<b>Total Obligationenanleihen und Privatplacierungen</b>				<b>3 452 700 000</b>	<b>3 457 300 000</b>

Bei den mit \* bezeichneten Serien handelt es sich um Privatplacierungen. Zur Sicherstellung sämtlicher Obligationenanleihen und Privatplacierungen hat die Eidgenossenschaft Bürgschaften gemäss Art. 495 und 496 OR abgegeben.

Am Bilanzstichtag waren sämtliche verfallenen Zinsen auf Obligationenanleihen und Privatplacierungen bezahlt.

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 4

<b>Finanzanlagen</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Zusammensetzung	CHF	CHF
Festverzinsliche Anlagen auf Endverfall	1 359 867	866 802
Nicht kotierte Beteiligungspapiere und Schuldscheine	0	2
<b>Total Finanzanlagen</b>	<b>1 359 867</b>	<b>866 804</b>

Bei den festverzinslichen Anlagen handelt es sich gemäss Anlagereglement EGW um Schuldner mit erstklassiger Bonität und Werte mit Kapital-schutz.

In der Position nicht kotierte Beteiligungspapiere und Schuldscheine waren im Vorjahr wertberichtigte Anteil- und Schuldscheine der Genossenschaft Hypothekarzentrale für gemeinnützige Wohnbauträger HGW, mit Sitz in Olten, enthalten. Diese wurden im Geschäftsjahr 2020 vollständig zurückbezahlt.

Bei der HGW handelt es sich um eine Genossenschaft, deren Mitglieder unabhängig von der Beteiligung am Anteilscheinkapital nur über je eine Stimme verfügen (OR Art. 885). Auf eine Konsolidierung mit der HGW-Jahresrechnung wurde verzichtet, weil die EGW keinen massgeblichen Einfluss auf diese Gesellschaft ausüben kann.

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 5

<b>Rückstellungen für</b>	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfallrisiken	Schwankungsreserven	<b>Total</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	<b>CHF</b>
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>19 765 688</b>	<b>3 578 765</b>	<b>1 400 000</b>	<b>11 343 276</b>	<b>2 600 000</b>	<b>38 687 729</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>1 931 913</i>	<i>330 593</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 262 506</i>
Auflösungen (-)	1 931 913	330 593	0	0	0	2 262 506
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	3 563 280	624 710	500 000	462 450	400 000	5 550 440
<b>Stand 31.12.2019</b>	<b>21 397 055</b>	<b>3 872 882</b>	<b>1 900 000</b>	<b>11 805 726</b>	<b>3 000 000</b>	<b>41 975 663</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 015 193</i>	<i>368 085</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 383 278</i>
Auflösungen (-)	2 015 193	368 085	0	0	0	2 383 278
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	3 485 640	611 250	500 000	454 650	0	5 051 540
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>22 867 502</b>	<b>4 116 047</b>	<b>2 400 000</b>	<b>12 260 376</b>	<b>3 000 000</b>	<b>44 643 925</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>

### Anmerkung 6

#### Ausserordentliche Positionen

Im Berichtsjahr sind keine ausserordentlichen Positionen angefallen (Vorjahr keine).

### Anmerkung 7

#### Verpfändete Aktiven

Zusammensetzung

Kreditlimiten

Beanspruchung

Buchwert verpfändeter Aktiven

Wertschriften

**31.12.2020**

CHF

6 000 000

0

24 141 488

**31.12.2019**

CHF

6 000 000

0

23 560 075

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Anhang mit Anmerkungen

<b>Anmerkung 8</b>	<b>Steuern</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
		CHF	CHF
	laufender Ertragssteueraufwand	205 867	432 891

**Anmerkung 9** **Umplacierung Anleihequote**  
Im Berichtsjahr wurde keine Anleihequote umplaciert (Vorjahr keine).

**Anmerkung 10** **Honorare der Revisionsstelle**  
Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 50 081 (Vorjahr CHF 56 543). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

**Anmerkung 11** **Transaktionen mit Nahestehenden**  
Mitwirkende im Vorstand oder in der Prüfungskommission EGW müssen offenlegen, bei welchen Mitgliedern der EGW sie eine Organfunktion innehaben oder einen bedeutenden Einfluss auf diese ausüben. Sie gelten in solchen Fällen als nahestehend und haben bei Geschäften, welche diese betreffen, in den Ausstand zu treten. Die jeweiligen Entscheide werden nach den für alle geltenden Kriterien und zu den gleichen Konditionen gefällt. Die Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle EGW dürfen nicht in Organen von Mitgliedern mitwirken. Dem Direktor und seiner Stellvertretung ist es zudem untersagt, in Organen von Organisationen mitzuwirken, die eine potenziell konkurrierende Geschäftstätigkeit zur EGW betreiben. In begründeten Fällen kann der Vorstand Ausnahmen zulassen. Weitere Einzelheiten sind im Leitfaden der Vermeidung von Interessenkonflikten vom 29.11.2018 geregelt. Die Geschäftsstelle stellt der EGW den Zeitaufwand in Rechnung. Im Berichtsjahr wurden total CHF 1 128 851 (Vorjahr CHF 1 098 495) vergütet.

**Anmerkung 12** **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**  
Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2020 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 24.03.2021 zuhanden der Generalversammlung vom 16.06.2021 verabschiedet.

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Verwendung des Bilanzgewinns 2020

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	<b>2020</b> CHF	<b>2019</b> CHF
Gewinnvortrag	3 541 403	4 015 157
Gewinn	1 299 376	1 626 246
<b>Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>4 840 779</b>	<b>5 641 403</b>
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	500 000	300 000
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	1 000 000	1 800 000
<b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>	<b>3 340 779</b>	<b>3 541 403</b>



# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Genossenschaft Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger EGW

Olten

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW (nachstehend „EGW“ oder „Genossenschaft“) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutender Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 4 bis 16) zum 31. Dezember 2020 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

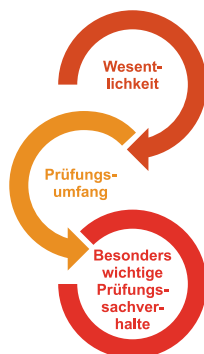
### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards (PS) 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 Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Unser Prüfungsansatz

#### Überblick



Gesamtwesentlichkeit: CHF 370'000

Zur Durchführung angemessener Prüfungshandlungen haben wir den Prüfungsumfang so ausgestaltet, dass wir ein Prüfungsurteil zur Jahresrechnung als Ganzes abgeben können, unter Berücksichtigung der Organisation, der internen Kontrollen und Prozesse im Bereich der Rechnungslegung sowie der Branche, in welcher die Genossenschaft tätig ist.

Als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt haben wir das folgende Thema identifiziert:

Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich  
Telefon: +41 58 792 44 00, Telefax: +41 58 792 44 10, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

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

# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Bericht der Revisionsstelle

### Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungs-urteil zielt darauf ab, hinreichende Sicherheit darüber zu geben, dass die Jahresrechnung keine wesentlichen falschen Darstellungen enthält. Falsche Darstellungen können beabsichtigt oder unbeabsichtigt entstehen und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden kann, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen können.

Auf der Basis unseres pflichtgemässen Ermessens haben wir quantitative Wesentlichkeitsgrenzen festgelegt, so auch die Wesentlichkeit für die Jahresrechnung als Ganzes, wie nachstehend aufgeführt. Die Wesentlichkeitsgrenzen, unter Berücksichtigung qualitativer Erwägungen, erlauben es uns, den Umfang der Prüfung, die Art, die zeitliche Einteilung und das Ausmass unserer Prüfungshandlungen festzulegen sowie den Einfluss wesentlicher falscher Darstellungen, einzeln und insgesamt, auf die Jahresrechnung als Ganzes zu beurteilen.

<b>Gesamtwesentlichkeit</b>	CHF 370'000
<b>Herleitung</b>	1% des Betriebsertrags
<b>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</b>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählen wir den Betriebsertrag, da dieser aus unserer Sicht diejenige Grösse ist, an der die betriebliche Leistung der EGW nachhaltig gemessen werden kann.

Wir haben mit dem Vorstand vereinbart, dieser im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 18'500 mitzuteilen; ebenso alle falschen Darstellungen unterhalb dieses Betrags, die aus unserer Sicht jedoch aus qualitativen Überlegungen eine Berichterstattung nahelegen.

### Umfang der Prüfung

Unsere Prüfungsplanung basiert auf der Bestimmung der Wesentlichkeit und der Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Darstellungen der Jahresrechnung. Wir haben hierbei insbesondere jene Bereiche berücksichtigt, in denen Ermessensentscheide getroffen wurden. Dies trifft zum Beispiel auf wesentliche Schätzungen in der Rechnungslegung zu, bei denen Annahmen gemacht werden und die von zukünftigen Ereignissen abhängen, die von Natur aus unsicher sind. Wie in allen Prüfungen haben wir das Risiko der Umgehung von internen Kontrollen durch den Direktor und, neben anderen Aspekten, mögliche Hinweise auf ein Risiko für beabsichtigte falsche Darstellungen berücksichtigt.

### Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des aktuellen Zeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Zusammenhang mit unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu berücksichtigt, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

### Gesuchsprüfung und Anleihengeschäft: Werthaltigkeit der Ausleihungen an EGW-Mitglieder (Aktiven) sowie Vorliegen einer gültigen Solidarbürgschaft für die ausgegebenen Anleihen (Passiven)

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
Die EGW bezweckt die Beschaffung von Geldern für Mitglieder (Wohnbauträger), die den Zweck verfolgen, durch zinsgünstige Finanzierungen den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Geldbeschaffung erfolgt insbesondere durch die öffentliche Ausgabe von Obligationenanleihen.	Wir haben die Angemessenheit des Prozesses bei der Gesuchsprüfung und der Darlehensgewährung beurteilt und stichprobenweise Einsicht in Darlehensgesuche genommen. Zudem haben wir die Massnahmen zur Überwachung der Ausleihungen während der Laufzeit beurteilt. Im Folgenden erläutern wir unsere Prüfungen detaillierter:
Bei Ansprüchen gegenüber den an den Anleihen beteiligten Wohnbauträgern besteht für die EGW ein Kreditrisiko. Zur Sicherstellung haben die Wohnbauträger Grundpfandtitel auf Wohnliegenschaften in der Schweiz oder andere kurrende Deckungen zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft hat sich zudem im Rahmen der Vereinbarung	<ul style="list-style-type: none"><li>Wir haben den Prozess bei der Gesuchsprüfung und Darlehensgewährung mit den Verantwortlichen besprochen und in die entsprechenden Prozessunterlagen Einsicht genommen. Diese bezwecken, dass eine</li></ul>



# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Bericht der Revisionsstelle

betreffend Massnahmen zur Sicherung ausstehender EGW-Anleihen verpflichtet, der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleihegläubigern erfüllen kann oder gefährdete Anleihequoten vorzeitig abgelöst und umplatziert werden können.

Jede von der EGW ausgegebene Anleihe wird von der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch eine Solidarbürgschaftsverpflichtung verbürgt.

Wir erachten die Gesuchprüfung und das Anleihengeschäft als besonders wichtige Prüfungssachverhalte: Einerseits bezüglich der Einschätzung der Werthaltigkeit der Sicherstellung der gewährten Ausleihungen an die Wohnbauträger und andererseits aufgrund dem Vorliegen einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Eidgenossenschaft für die ausstehenden Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2020 hat die EGW CHF 3'452'700'000 (Vorjahr: CHF 3'457'300'000) Ausleihungen beziehungsweise Obligationenanleihen und Privatplacierungen ausstehend.

Kreditgewährung nur an Wohnbauträger erfolgt, welche die Anforderungen hinsichtlich Kreditfähigkeit und -würdigkeit gemäss den Bewilligungskriterien der EGW erfüllen.

Zudem haben wir in bewilligte Gesuche von Wohnbauträgern für Anleihequoten stichprobenweise Einsicht genommen. Wir haben dabei beurteilt, ob die definierten internen Vorgaben bei der Berechnung und Beurteilung angewendet worden sind, das Gesuch durch die Prüfungskommission bewilligt wurde und die Darlehensgewährung aufgrund der Gesuchsunterlagen mit Blick auf die Kreditfähigkeit und -würdigkeit des Wohnbauträgers vertretbar ist. Bei unseren Prüfungen haben wir keine Abweichungen von den internen Vorgaben zur Kreditgewährung festgestellt.

- Zur Beurteilung der Werthaltigkeit der Ausleihungen haben wir insbesondere die folgenden Prüfungshandlungen durchgeführt: Zur Beurteilung der Bonität der Wohnbauträger haben wir in die Ratings der Wohnbauträger Einsicht genommen, welche von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle aufgrund der Rechnungsabschlüsse und weiteren Unterlagen der Mitglieder erstellt worden sind. Wir haben die Angemessenheit der Berücksichtigung der Ratings in den Verfahren der EGW zur Überwachung der Wohnbauträger sowie in der Bestimmung der Rückstellungen für Zinsen und Ausfallrisiken beurteilt.

Zur Beurteilung der Qualität der Sicherstellung haben wir in die Ergebnisse der Objektkontrolle Einblick genommen.

Wir erachten das von der EGW gewählte Vorgehen als eine angemessene Grundlage für den Nachweis der Werthaltigkeit der Ausleihungen.

Im Weiteren haben wir das Verfahren und die Richtigkeit der Berechnung zur Bestimmung der Rückstellungen für Zinsausfallrisiken beurteilt. Unsere Prüfungsergebnisse stützen dabei die mit CHF 12'260'376 (31. Dezember 2020) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serien 63 und 64) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3'452'700'000 ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplacierungen (Anmerkung 3 im Anhang zur Jahresrechnung) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.



# Statutarische Jahresrechnung 2020

## Bericht der Revisionsstelle

### Verantwortlichkeiten des Vorstands für die Jahresrechnung

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

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Genossenschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Vorstand beabsichtigt, entweder die 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 sowie den PS durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, 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 dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Vorstands ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG



Hugo Schürmann  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Tobias Leisibach  
Revisionsexperte

Zürich, 24. März 2021



5 Genossenschaft Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW | Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung









Leberngasse 9

Postfach

4601 Olten

Telefon 062 206 06 16

Telefax 062 206 06 07

[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch)

[www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)