

egw

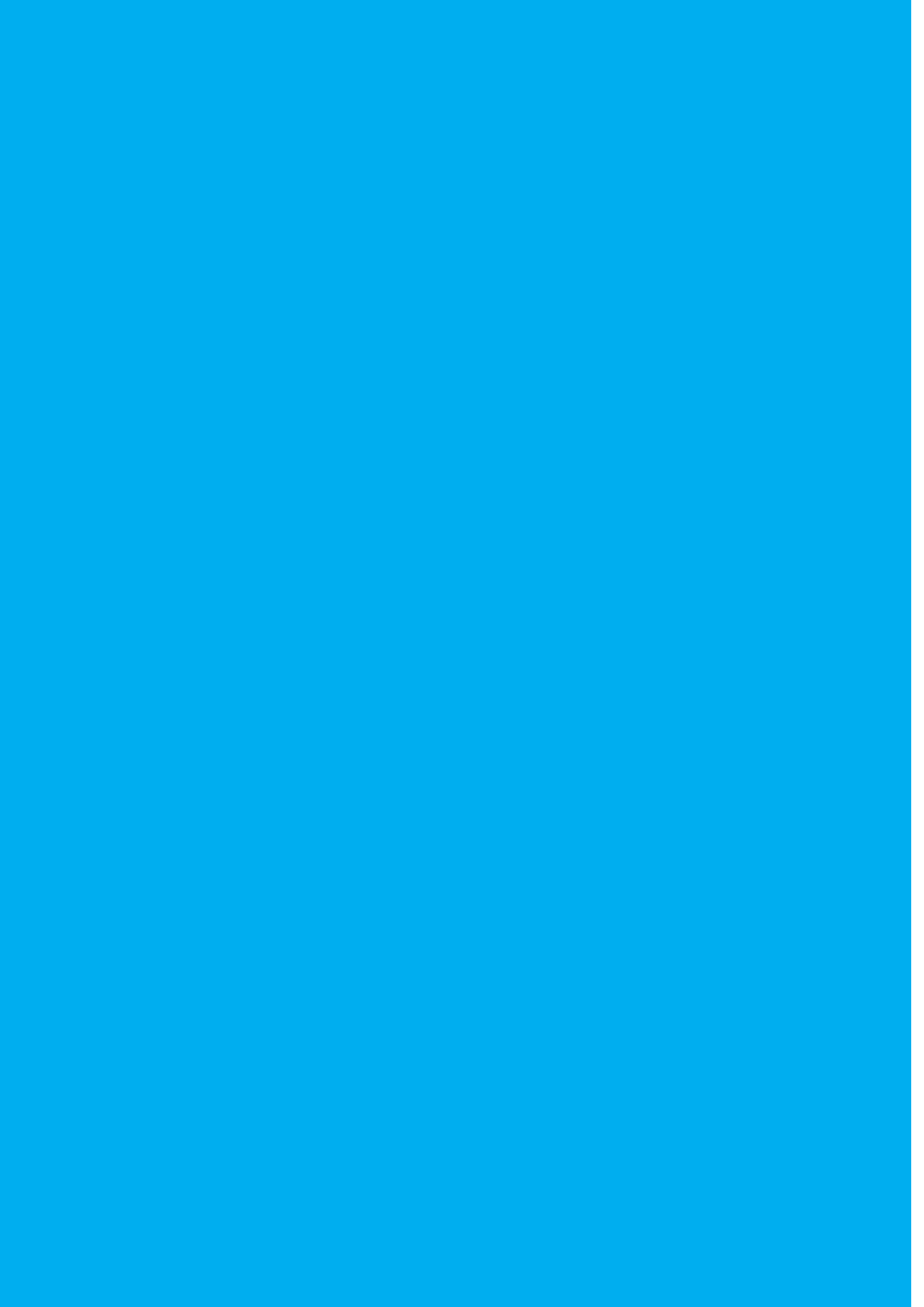
Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw** **ccl**

Centrale d'émission pour  
la construction de logements

## Geschäftsbericht 2022

ari



Bericht des Präsidenten	<b>3</b>
<hr/>	
Bericht der Geschäftsstelle   Lagebericht	<b>6</b>
<hr/>	
Risikomanagement	<b>15</b>
<hr/>	
Corporate Governance	<b>16</b>
<hr/>	
Jahresrechnung 2022	
<hr/>	
Bilanz	<b>19</b>
<hr/>	
Erfolgsrechnung	<b>20</b>
<hr/>	
Eigenkapitalnachweis	<b>22</b>
<hr/>	
Geldflussrechnung	<b>23</b>
<hr/>	
Anhang mit Anmerkungen zur Jahresrechnung	<b>24</b>
<hr/>	
Bericht der Revisionsstelle	<b>31</b>
<hr/>	
Organe und Funktionäre	<b>36</b>
<hr/>	



Geschätzte Mitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren

2022 war auch für die EGW ein Jahr der Veränderungen und Herausforderungen. Zum einen markiert es das Ende einer über 30 jährigen Ära, in der Guido Gervasoni als Direktor die Geschichte der Genossenschaft wesentlich geprägt hat. Entsprechend stand in der strategischen Vorstandsarbeit die Neuorganisation der Geschäftsstelle im Mittelpunkt. Zum andern hat sich für die operative Tätigkeit der EGW das Umfeld ruckartig und markant verändert. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine führte zu einer schlagartigen Erhöhung der Preise für Erdöl, Erdgas und Strom und schickte die Börsen auf Talfahrt. Zur Bekämpfung der Teuerung beendete die Schweizerische Nationalbank im September nach acht Jahren die Zeit der negativen Zinsen und erhöhte den Leitzins bis Ende Jahr auf ein Prozent.

Krieg, Teuerung und Zinsanstieg fordern auch den Wohnungsmarkt. Zehntausende von Geflüchteten aus der Ukraine müssen untergebracht werden, gestiegene Energiekosten erhöhen die Nebenkosten, der Zinsanstieg führt zu einer Anhebung des Referenzzinssatzes und zusammen mit der Inflation zu allgemeinen Mietzinserhöhungen. Weil zudem der Wohnungsbau schwächtelt und mit der Entwicklung der Haushaltszahlen nicht mehr Schritt hält, ging die Zahl der leerstehenden Wohnungen landesweit rapide zurück. Der Zugang zu Wohnraum und eine angemessene Versorgung sind einmal mehr gefährdet. Die Diskussion über Massnahmen hat auf allen Staatsebenen Fahrt aufgenommen, und die Rufe nach mehr preisgünstigen Wohnungen und einer Stärkung des gemeinnützigen Wohnungsbaus werden wieder lauter.

In diesen schwieriger gewordenen Verhältnissen behauptete sich die EGW gut. Dank vorsorglich angelegter Schwankungsreserven kann sie die Börsenverluste auf den eigenen Vermögensanlagen ausgleichen und in der statutarischen Jahresrechnung nach Obligationenrecht auch dieses Jahr einen kleinen Gewinn ausweisen. Wichtiger ist jedoch ihre nutzbringende Tätigkeit

für die Mitglieder. In einem sehr volatilen Marktumfeld platzierte die Geschäftsstelle erfolgreich zwei Anleihen mit Laufzeiten von 20 Jahren im Umfang von insgesamt CHF 248 300 000. Dabei widerspiegelt die Entwicklung der All-in-costs den allgemeinen Zinstrend. Konnte die Serie 66 im Umfang von CHF 111 400 000 im März 2022 noch zu Kosten von 1.29% aufgelegt werden, stiegen diese bei der im November emittierten Serie 67 mit einem Volumen von CHF 136 900 000 auf 2.14% und lagen damit rund 200 Basispunkte höher als bei der Serie 65 vom August 2021. Dies veranschaulicht, dass sich die EGW der allgemeinen Zinsentwicklung nicht entziehen kann. Dennoch liegen die Kosten dank der Bundesbürgschaft nach wie vor deutlich tiefer als für Bankhypotheken mit vergleichbarer Laufzeit. 2022 ist eine Anleihe über CHF 37 100 000 zur Rückzahlung gelangt, und per Saldo hat sich innert Jahresfrist der Gesamtbestand der ausstehenden und vom Bund verbürgten Anleihen auf CHF 3 893 700 000 erhöht.

Die Zahl der Genossenschaftsmitglieder hat sich 2022 um 11 gemeinnützige Bauträger auf 546 erhöht. Auch die über die EGW finanzierten Liegenschaften (1 006) und Wohnungen (37 220), über deren Standort die Grafik auf der nächsten Seite informiert, haben leicht zugenommen. Der Austausch zwischen den Bauträgern und der Geschäftsstelle funktionierte sowohl bei den Finanzierungsgeschäften wie auch beim Ratingprozess und der Liegenschaftenkontrolle einmal mehr in aller Regel einwandfrei.

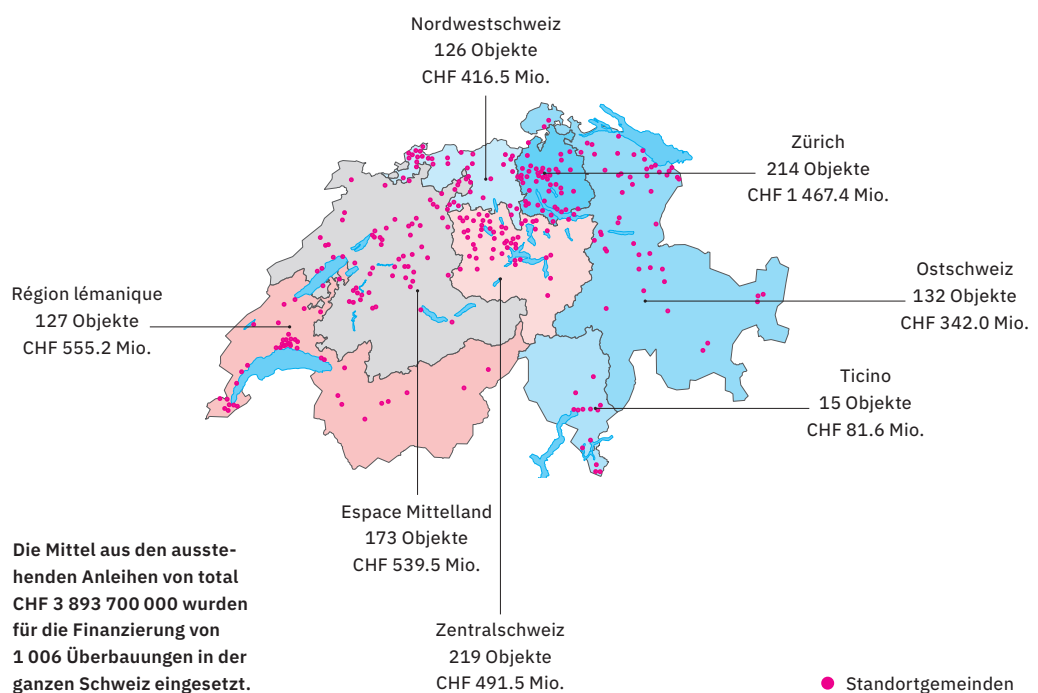
Die 31. ordentliche Generalversammlung konnte nach drei Jahren erstmals wieder in Anwesenheit der Mitglieder durchgeführt werden. Im geschäftlichen Teil stimmten die Mitglieder allen Anträgen zu. Mit der Wahl von Fabienne Freymond Cantone ergänzte die Versammlung den Vorstand mit einer in Politik und Wirtschaft erfahrenen und gut vernetzten Vertreterin der lateinischen Schweiz. Erfreulich war zudem, dass ich nochmals mit einigen Worten und die Versammlung mit Applaus die Verdienste meines im Coronajahr 2020 zurückgetretenen Vorgängers Peter Gurtner würdigen durften. Der «Altpräsident» seinerseits

dankte für das langjährige gute Zusammenwirken sowie die wertvolle Kollegialität und wünschte der EGW gutes Gedeihen.

Der Vorstand tagte wie üblich vier Mal, wobei die Februarsitzung pandemiebedingt noch im Rahmen einer Videokonferenz stattfinden musste. Neben den Routinegeschäften befasste er sich insbesondere mit der Nachfolgeregelung für die Geschäftsstelle. An der in Weggis im August durchgeführten Klausur wurden ausserdem und wie bereits im Vorjahr die Belehnungsrichtlinien für EGW-Finanzierungen thematisiert. Der Vorstand hielt fest, dass die hie und da geäusserte Kritik an in der Gesuchsprüfung angewandten Mindestkapitalisierungssatz mit dem Zinsanstieg an Relevanz verloren hat und dessen generelle Reduktion zur Unzeit käme. Eine Arbeitsgruppe soll jedoch prüfen, wie mit Ausnahmeregelungen und allenfalls in Zusammenarbeit mit andern Finanzierungsinstrumenten namentlich jungen Wohnbauträgern und solchen in ländlichen Gebieten der Zugang zu EGW-Finanzierungen erleichtert werden kann.

Wie bereits im Vorjahr hier angekündigt, hat der Vorstand beschlossen, die Geschäfte der EGW ab 1. Januar 2023 nicht mehr auf Mandatsbasis, sondern durch eine eigene Geschäftsstelle besorgen zu lassen. Die aus dem Vorstandskreis gebildete Arbeitsgruppe, der auch BWO-Direktor Martin Tschirren angehörte, und die bisherige Geschäftsleitung haben dem Gremium unter anderem zu einem Personalreglement und zu einer Vielzahl von Verträgen Vorschläge unterbreitet. In einigen Punkten hat der Vorstand die Arbeitsgruppe ermächtigt, selbst Entscheide zu treffen. Dank diesem speditiven Vorgehen konnten die Arbeiten termingerecht abgeschlossen werden, und das Team um die Direktorin Patrizia Obrist hat ab dem neuen Jahr die Geschäfte übernommen.

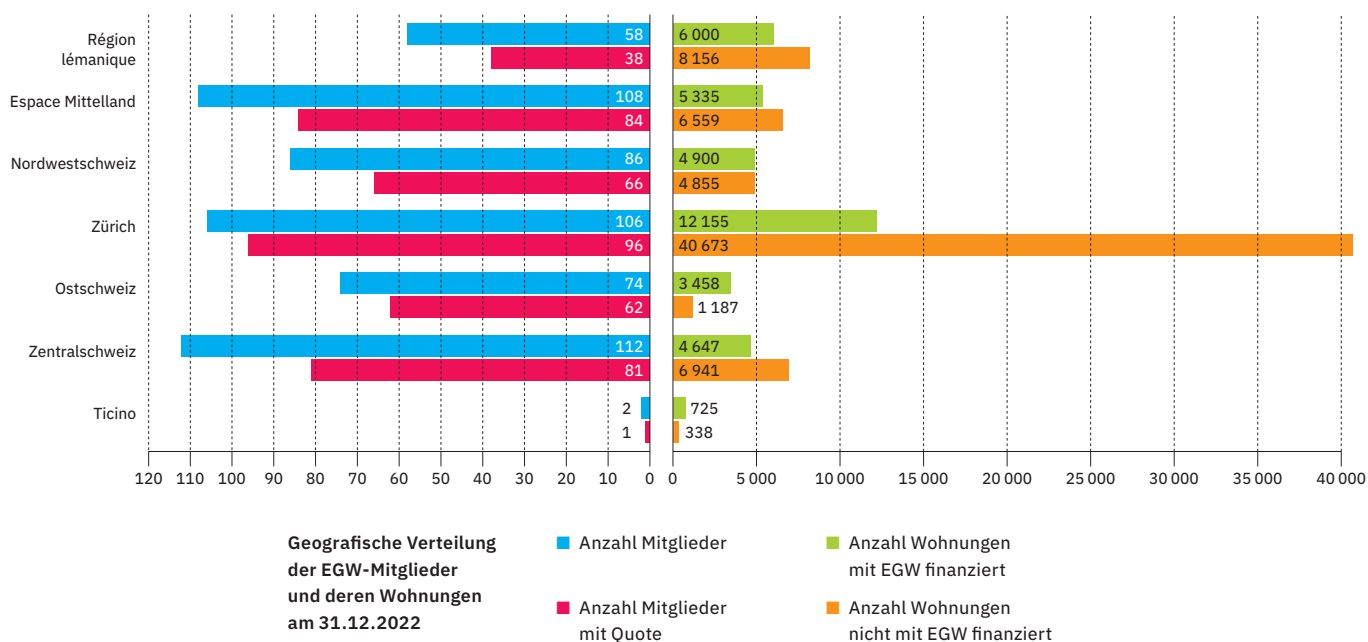
Für den Einsatz bei der Bewältigung dieser ausserordentlichen Aufgaben möchte ich mich bei allen Beteiligten bedanken. Besonders Guido Gervasoni hat dabei nochmals all seine Stärken eingebracht, die ihn während seiner gesamten langjährigen Tätigkeit für die EGW



auszeichneten: Enormer Einsatz zum Wohle der Genossenschaft, ausgeprägtes Verantwortungsbewusstsein, kritisches Hinterfragen von Vorschlägen, hartnäckiges – manche würden sagen «stures» – Festhalten an Standpunkten, von deren Richtigkeit er überzeugt ist; zudem hohe Verlässlichkeit und grosse Sorgfalt, was unter anderem seine über 300 Protokolle von Sitzungen der Gremien belegen. *Lieber Guido, du hast der EGW vom ersten Tag an, in guten und in schlechten Zeiten, im besten Sinne des Wortes «gedient». Du hast unzählige Beschlüsse gewissenhaft festgehalten und umgesetzt, vor allem aber immer deine Überlegungen, deine Erfahrung und deine juristischen Kenntnisse in die Diskussionen und Entscheidungsfindungen eingebracht. Damit hast du die EGW inhaltlich und strategisch mitgestaltet und beigetragen, dass wir heute auf eine Erfolgsgeschichte zurückblicken dürfen. Dafür und für das immer sehr angenehme kollegiale Zusammenwirken ein herzliches «Dankeschön» auch im Namen unserer Mitglieder und all jener, die über die Jahrzehnte mit dir zusammenarbeiten durften.*

Dem Vorstand ist es ein Anliegen, dass die neue Organisation der Geschäftsstelle und der personelle Wechsel im operativen Bereich mit Kontinuität in der Geschäftstätigkeit einhergehen. Die EGW wird weiterhin nach Massgabe des laufenden Rahmenkredits auf dem Kapitalmarkt Mittel beschaffen und ihren Mitgliedern für die Finanzierung der Liegenschaften zur Verfügung stellen. Ich bin überzeugt, dass die Direktorin und ihr Team diese anspruchsvolle Aufgabe erfolgreich umsetzen werden. Es wird ihnen umso leichter fallen, wenn sie dabei auf die Unterstützung meiner Kolleginnen und Kollegen im Vorstand, auf die Mitglieder der Prüfungskommission, die Revisoren, die Vertreterinnen und Vertreter der Banken und der Bürgin und natürlich auf Sie, geschätzte Mitglieder, zählen können. Dafür und für die gute Zusammenarbeit bedanke ich mich bestens.

**Ernst Hauri, Präsident**



Sehr geehrte Damen und Herren

Die EGW wurde am 11.12.1990 gegründet mit dem Ziel, gemeinnützige Wohnbauträger bei der Finanzierung von Wohnbauten zu unterstützen. Die dafür notwendigen Mittel beschafft sie sich direkt am Kapitalmarkt durch Ausgabe von Obligationenanleihen und Privatplacierungen. Seit ihrer Gründung hat sie jährlich 1–4 Emissionen durchgeführt und auf diese Weise jeweils im Durchschnitt gut CHF 240 Mio. aufgenommen. Am Ende des Berichtsjahrs waren 28 Serien mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 3 900 Mio. ausstehend. Diese Mittel sind für die Finanzierung von rund 1 000 Liegenschaften in allen Regionen der Schweiz eingesetzt; 37 220 Haushalte profitieren von den günstigen Bedingungen. Damit leistet die EGW einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Eidgenössischen Wohnraumförderung. Ihre Emissionen sind vom Bund verbürgt und bieten den Investoren deshalb höchste Sicherheit. Dank ihrer vorzüglichen Einstufung sind EGW-Obligationen vor allem bei institutionellen Anlegern wie namentlich Pensionskassen und Versicherungen sehr gefragt.

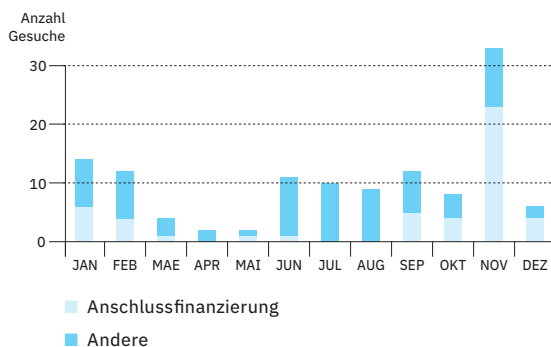
Auch im Geschäftsjahr 2022 waren die Aktivitäten der Geschäftsstelle zur Hauptsache auf die Erfüllung der vorumschriebenen Kernaufgabe ausgerichtet. Die Prüfung der Gesuche für eine EGW-Finanzierung, die Begebung von zwei Anleihen und die Rückzahlung einer Privatplacierung bildeten die Schwerpunkte im ordentlichen Tagesgeschäft. Wie bereits im Vorjahr hat die im Zusammenhang mit dem jüngsten Rahmenkredit eingeführte Vorgabe in Art. 41a der Wohnraumverordnung WFV auch im Berichtsjahr noch einmal einen besonderen Effort verlangt. Es ist aber gelungen, praktisch alle Objektprüfungen abzuschliessen,

so dass keine Liegenschaftsdaten mehr vorliegen, die älter als vier Jahre sind. Mit dem Abschluss der Inventur der zur Sicherstellung der Ausleihungen bei der EGW hinterlegten Sicherheiten konnte ein weiteres Projekt vorerst ad acta gelegt werden. Die Übertragung der Geschäftsbesorgung von der bisherigen GeRo-Gestions AG auf die eigene Geschäftsstelle hat erwartungsgemäss einigen Aufwand verursacht. Die EGW hat auf den 01.01.2023 das Personal, die Büros an der Leberngasse 9 in Olten mit Infrastruktur sowie die dazugehörigen vertraglichen Regelungen übernommen.



## Gesuchsprüfung

Zu Beginn des Berichtsjahres hatte die Geschäftsstelle 23 Anfragen für eine EGW-Finanzierung in Bearbeitung. Im Jahresverlauf wurden ihr weitere 115 Gesuche eingereicht. Bis Ende Jahr konnten 104 behandelt und zum Entscheid an die Prüfungskommission weitergeleitet werden. Diese hat sämtliche Gesuche in vier Sitzungen und teilweise auf dem Zirkulationsweg verabschiedet.



Die Voraussetzungen für eine EGW-Finanzierung sind in den Bewilligungskriterien festgelegt. Dazu gehören auch die Bestimmungen des Bundes betreffend die technischen und finanziellen Anforderungen sowie die Vorgaben bezüglich Ökologie und Nachhaltigkeit. Wohnbauträger, die sich an einer EGW-Anleihe beteiligen wollen, haben die Grundsätze der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger einzuhalten und die Anforderungen der EGW bezüglich Organisation und Berichterstattung zu erfüllen. In der Regel gehören sie auch einer Dachorganisation des gemeinnützigen Wohnungsbaus an. Bei der Festlegung der Prioritäten für EGW-Finanzierungen hat sich der Vorstand an den Vorgaben des Wohnraumförderungsgesetzes WFG orientiert.

Die Beurteilung eines Gesuchs erfolgt in erster Linie aufgrund des Ertragswerts der Liegenschaft. Dieser wird auf der Basis der effektiven Mietzinsen ermittelt. Für die Festlegung des individuell adäquaten Kapitalisierungssatzes wird ein Vergleich mit den Marktmieten vorgenommen. Gleichzeitig werden auch Kriterien wie Lage, Alter und baulicher Zustand des Pfandobjektes sowie die Führung und Finanzlage des Gesuchstellers in Betracht gezogen. Der durchschnittliche Satz ist in den letzten Jahren dank der verfeinerten Prüfung leicht zurückgegangen. Er wurde am 31.12.2022 mit 5.61% ausgewiesen.

Die EGW darf Finanzierungen bis 80% des Ertragswertes einer Liegenschaft gewähren. Anteile über 70% sind zu amortisieren – sei es durch entsprechende Abzahlungen auf den Vorgangshypotheken oder durch Bildung von Liquiditätsreserven. Die Sicherstellung einer EGW-Quote hat durch Grundpfandtitel oder andere kurante Deckungen zu erfolgen. Ende 2022 waren die Ausleihungen im Durchschnitt innerhalb eines Belehnungsplafonds von 66.18% sichergestellt.

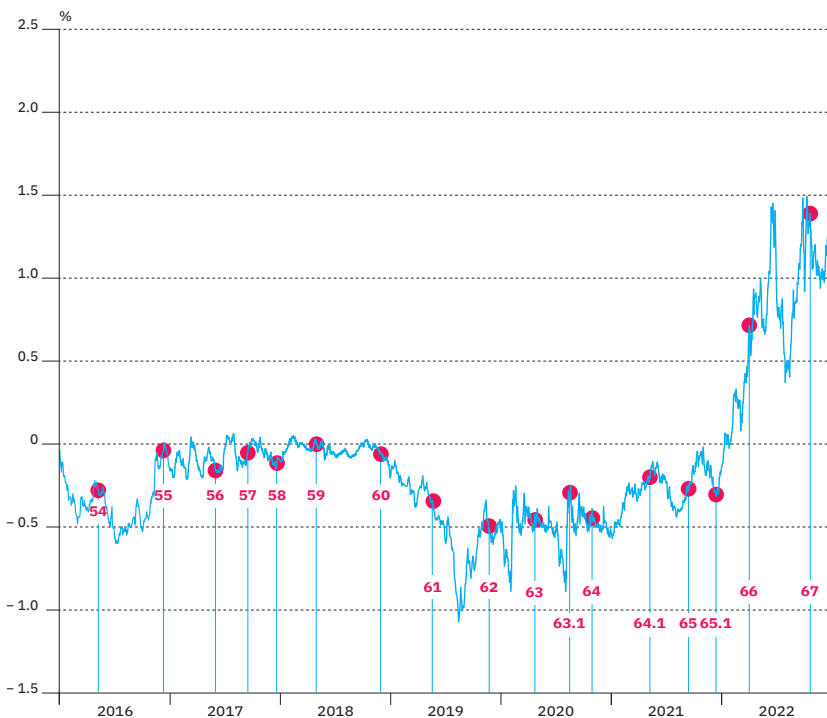
### Anleihetätigkeit

Der Rückzahlungstermin für die am 28.04.2022 verfallene Privatplacierung Serie 41 bestimmte den Zeitpunkt für die erste Emission im Geschäftsjahr 2022. Die Geschäftsstelle hat die daran beteiligten Wohnbauträger rund sechs Monate vorher eingeladen, Gesuche für eine Anschlussfinanzierung frühzeitig einzureichen. Konversionsanleihen werden in der Regel etwa vier Wochen im Voraus lanciert, damit ausreichend Zeit bleibt für die Bereitstellung der Grundpfandtitel. Die Liberierung der neuen Anleihe und die Auszahlung der Quoten an die Wohnbauträger erfolgen alsdann unmittelbar vor dem Rückzahlungstermin.

Die langfristigen Zinsen sind seit der letzten Emission im November 2021 weiterhin deutlich angestiegen. Hohe Inflationszahlen und ein schwächelndes Wirtschaftswachstum verursachten Ungewissheit. Der Kriegsausbruch in der Ukraine hat diese unsichere Lage zusätzlich belastet. Die US-Notenbank hat mit der sukzessiven Anhebung des Leitzinses begonnen. Danach strafften auch andere Notenbanken ihre Geldpolitik und trugen damit zur Zinswende bei.

Bis Ende des ersten Quartals 2022 haben sich in der Geschäftsstelle 46 Bewilligungen über eine Summe von rund CHF 152 Mio. angesammelt. Mit Schreiben vom 23.03.2022 wurde den berechtigten Wohnbauträgern eine neue Anleihe mit einer Laufzeit von 15–20 Jahren angekündigt. Gestützt auf entsprechende Indikationen der Zürcher Kantonalbank musste damals mit All-in-costs in einem Bereich von 1.10% gerechnet werden. Dabei handelte es sich um den unteren Rand einer Bandbreite von 30 Basispunkten.

Am 30.03.2022 wurde die Serie 66 mit einem Volumen von CHF 111.4 Mio. erfolgreich am Markt platziert. Die All-in-costs für die Laufzeit von 20 Jahren liegen bei 1.288% und damit nur wenig über dem vorgenannten unteren Rand. An der neuen Anleihe haben sich 32 Wohnbauträger mit insgesamt 40 Quoten beteiligt. CHF 26.7 Mio. wurden für die Rückzahlung der Serie 41 am 28.04.2022 eingesetzt. Ein Wohnbauträger hat in Erwartung weiter steigender Zinsen CHF 21.5 Mio. bereits für die Konversion von drei Quoten aus der Serie 44 mit Fälligkeit erst am 24.03.2023 bezogen. Die Zinsentwicklung hat ihm Recht gegeben.

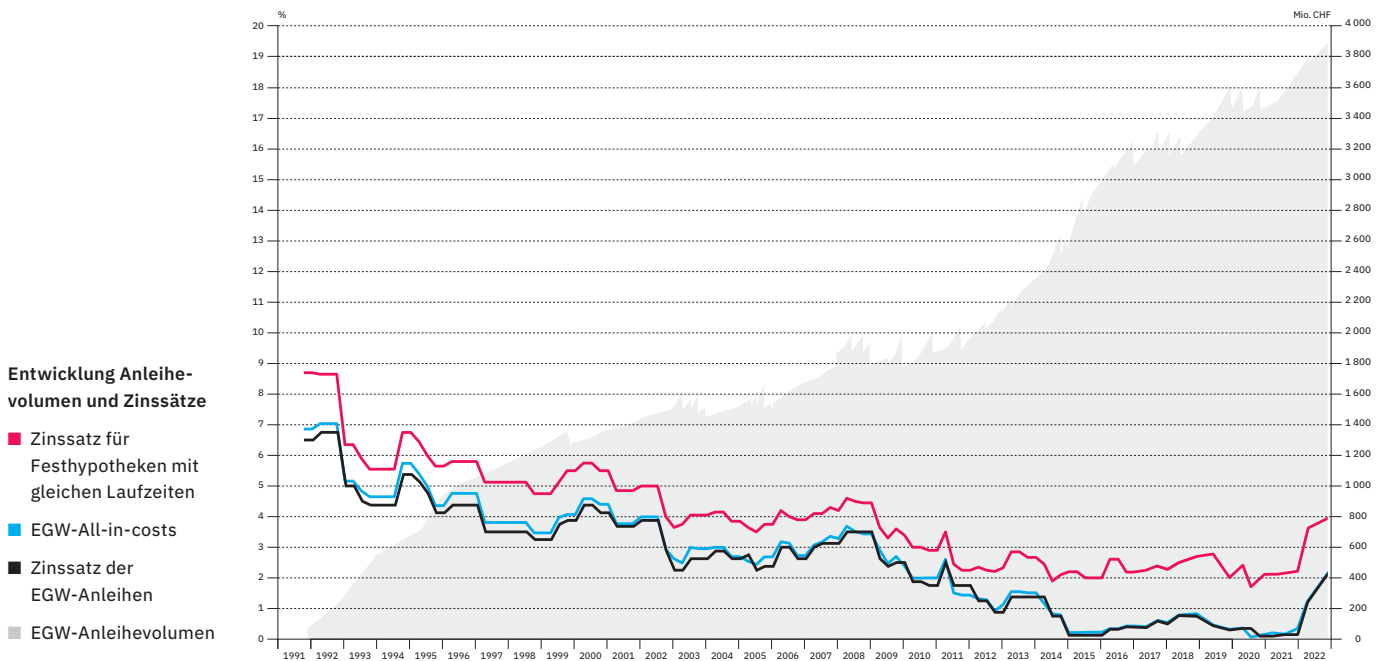


~ Rendite Bundesobligationen Eidgenossenschaft (10 Jahre)  
● Lancierung der EGW-Anleihen

Serie	Pricing	Laufzeit	Coupons	Ausgabepreis	All-in-costs	Summe
66	30.03.22	20 J	1.250	101.419	1.288	111.4
67	02.11.22	20 J	2.125	101.755	2.144	136.9

Steigende Zinsen, eine hohe Volatilität am Kapitalmarkt sowie die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten haben dazu geführt, dass die im August geplante Aufstockung der Serie 66 nicht durchgeführt werden konnte. Daran beteiligte Wohnbauträger wären mit einem hohen Disagio konfrontiert gewesen, und für die Investoren bestanden steuerliche Risiken. Alternativen wie eine Privatplacierung oder eine nicht repofähige Anleihe erschienen nicht als zielführend. Die Geschäftsstelle hat deshalb die Gesuchsprüfung intensiviert, um möglichst rasch das Mindestvolumen von CHF 100 Mio. für eine neue repofähige Anleihe zu erreichen. Der Effort hat sich gelohnt. Am 02.11.2022 wurden mit der Serie 67 weitere CHF 136.9 Mio. am Kapitalmarkt aufgenommen. Mit dem Zinssatz von 2.125% für eine Laufzeit von 20 Jahren konnte die EGW den daran beteiligten 23 Mitgliedern im aktuellen Zinsumfeld günstige Mittel beschaffen.

Die Kurven in der untenstehenden Grafik zeigen, dass EGW-Finanzierungen auch nach dem Zinsanstieg immer noch deutlich günstiger sind als vergleichbare Festhypotheken der Banken. Die Grafik auf Seite 10 veranschaulicht auf der x-Achse die Entwicklung der Laufzeiten und auf der y-Achse diejenige der Kosten für alle EGW-Emissionen seit der Serie 01 vom Herbst 1991. Die grauen Punkte zeigen die bereits zurückbezahlten Serien. Die Grösse der Punkte gibt einen Hinweis auf das jeweilige Anleihevolumen.

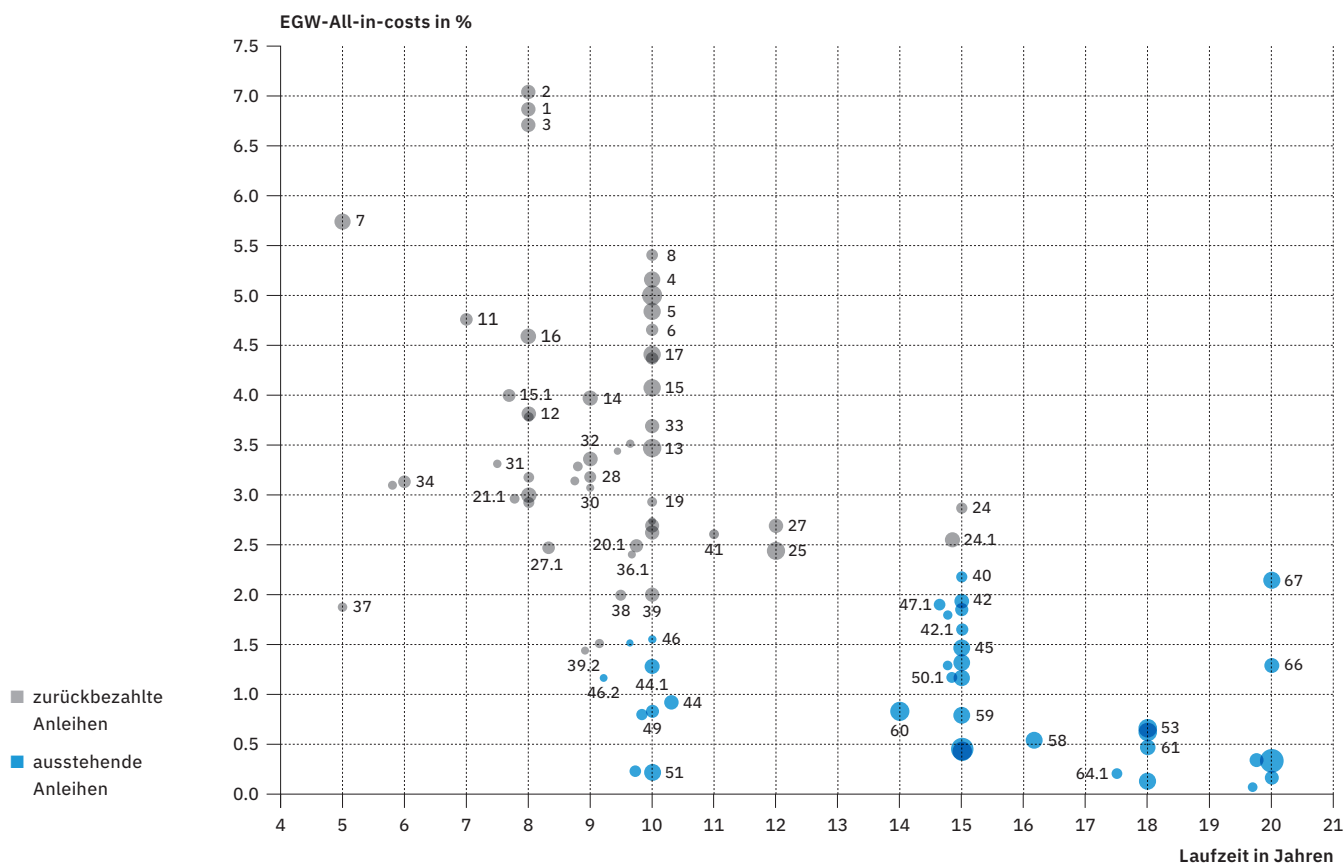


Die Emissionen seit der Gründung der EGW am 11.12.1990 bis zum 31.12.2022 zeigen folgendes Bild:

<b>Total lancierte Emissionen</b>	<b>93</b>	Wohnbauträger pro Emission	4 bis 59
Total Basisanleihen	54	Wohnbauträger pro Emission Ø	26
Total Aufstockungen	26	Bezug pro Wohnbauträger Ø	CHF 3 234 017
Total Privatplacierungen	13		
		Quoten pro Emission	5 bis 99
<b>Total Emissionsvolumen</b>	<b>CHF 7 729 300 000</b>	Quoten pro Emission Ø	35
Kleinste Emission	CHF 21 300 000	Quote pro Emission Ø	CHF 2 379 711
Grösste Emission	CHF 217 500 000		
		<b>Ausstehende Anleihen am 31.12.2022</b>	<b>CHF 3 893 700 000</b>
Maximale Laufzeit	20 Jahre	Zinssatz Ø	0.763%
Minimale Laufzeit	5 Jahre	All-in-costs Ø	0.817%
Überbrückungsfinanzierung	1 Monat	Restlaufzeit Ø	9.94 Jahre

Die EGW will weiterhin am Kapitalmarkt präsent bleiben und ihren Mitgliedern auf diese Weise günstige Mittel beschaffen. Für Ausleihungen, die zur Rückzahlung fällig werden, kann sie zwar

keine Forward-Finanzierungen anbieten, dafür besteht die Möglichkeit, Konversionsquoten bereits längere Zeit im Voraus zu beziehen, und damit attraktive Konditionen frühzeitig zu sichern.



## Mittelverwendung

Am 31.12.2022 waren von 546 Mitgliedern 428 wie folgt an EGW-Anleihen beteiligt:

Verband	Anzahl Mitglieder	Mitglieder mit Quote	Total Quoten (CHF)	Quote (%)
WBG Schweiz <sup>1</sup>	366	299	3 237 000 000	83.13
Wohnen Schweiz <sup>2</sup>	143	105	554 600 000	14.24
übrige Mitglieder	37	24	102 100 000	2.62
<b>Total</b>	<b>546</b>	<b>428</b>	<b>3 893 700 000</b>	<b>100.00</b>

<sup>1</sup> wohnbaugenossenschaften schweiz – verband der gemeinnützigen wohnbauträger

<sup>2</sup> WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften

Im Berichtsjahr ist nicht nur die Zahl der Mitglieder angestiegen, auch die Summe der Ausleihungen und der damit finanzierten Überbauungen hat weiter zugenommen. Mit ihren langfristigen Finanzierungen bewahrt die EGW ihre Mitglieder vor Zinsänderungsrisiken und bietet ihnen Planungssicherheit insbesondere auch für die Mietzinsgestaltung. Sie leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Gemeinwohl.

Mittel aus EGW-Anleihen können für Konsolidierung von Baukrediten, die Ablösung von Hypotheken oder die Konversion von fälligen EGW-Quoten eingesetzt werden. Die Finanzierung eines Bau- oder Renovationsvorhabens ist ebenfalls möglich, indem Hypotheken auf bestehenden Liegenschaften aufgestockt und so Eigenmittel für andere Projekte verfügbar gemacht werden.

Die Karte auf Seite 4 zeigt die geographische Verteilung der EGW-Finanzierungen und der Standorte der Überbauungen (Pfandobjekte). Die Balkengrafiken auf Seite 5 illustrieren die räumliche Aufteilung der 546 EGW-Mitglieder mit und ohne EGW-Quoten sowie den Wohnungsbestand der 428 Mitglieder mit EGW-Finanzierungen aufgeteilt nach Wohnungen mit und ohne EGW-Quoten.

Die am 31.12.2022 bestehenden Ausleihungen wurden für die Finanzierung von 37 220 Wohnungen eingesetzt. Diese repräsentierten folgende Werte:

Wohnbauträger mit EGW-Quoten	428
mit EGW-Quoten finanzierte Wohnungen	37 220
in Anzahl Liegenschaften	1 006
Netto-Mietertrag dieser Wohnungen	CHF 550 526 264
<b>Ertragswert der Wohnungen mit EGW-Quoten</b>	<b>CHF 9 815 725 410</b>
durchschnittlicher Kapitalisierungssatz	5.61%

EGW-Finanzierungen	CHF 3 893 700 000
mit Anzahl Quoten	1 370
%-Anteil EGW-Finanzierung am Ertragswert	39.67%
durchschnittliche Belehnungshöhe	66.18%

Gesamtwohnungsbestand der 428 beteiligten Mitglieder	105 929
Netto-Mietertrag dieser Wohnungen	CHF 1 522 663 504
<b>Ertragswert aller Wohnungen</b>	<b>CHF 27 148 653 594</b>
berechnet mit dem Kapitalisierungssatz von	5.61%

### Bewirtschaftung und Rating

Die Bewirtschaftung der Ausleihungen an EGW-Mitglieder hat in den letzten Jahren stetig an Bedeutung zugenommen und beansprucht heute rund einen Viertel der Kapazitäten in der Geschäftsstelle. Das aktuelle Risikomanagement ist auf Seite 15 umschrieben. Darin wird auch auf Art. 41a WFV verwiesen, der im Zusammenhang mit dem Rahmenkredit 2021–2027 eingefügt wurde und folgendes verlangt:

Wohnbauträger mit EGW-Finanzierungen haben der Geschäftsstelle jährlich die Rechnungsabschlüsse und weitere Unterlagen einzureichen. Diese werden von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle nach einheitlichen Kriterien ausgewertet. Gestützt darauf erfolgt eine Zuweisung in eine von vier Ratingklassen. Die Kennzahlen aus dieser Analyse werden in der Datenbank erfasst und historisiert. Für jeden Wohnbauträger kann jederzeit ein Bonitätsbericht mit Vorjahreszahlen erstellt werden. In der nachstehenden Tabelle sind die Finanzierungen pro Ratingklasse und Belehnungshöhen am 31.12.2022 ausgewiesen.

282 Wohnbauträger mit EGW-Quoten gehören der besten Ratingklasse 1 an. Rund 69% aller Ausleihungen sind bei diesen angelegt. 30 Mitglieder wurden der Klasse 3 mit dem Prädikat «genügend» zugewiesen. Sie stehen unter besonderer Kontrolle der Geschäftsstelle und müssen dieser auf Verlangen zusätzliche Informationen

zum jeweiligen Stand der Finanzierung und der Sicherstellung liefern. Gut 92% der gewährten Hypotheken sind innerhalb eines Plafonds von maximal 70% des Ertragswerts der verpfändeten Liegenschaften sichergestellt. Bei Ausleihungen von rund CHF 20.9 Mio. lag die Belehnung über 80%. Auch diese Positionen werden von der Geschäftsstelle speziell beaufsichtigt.

Aufgrund der erwähnten Verordnungsergänzung sind Wohnbauträger verpflichtet, der EGW über die mit EGW-Quoten finanzierten Pfandobjekte mindestens alle vier Jahre Bericht zu erstatten. Diese Berichterstattung umfasst insbesondere die Liegenschaftserfolgsrechnung, den Stand der Finanzierung im Vorgang oder Gleichrang, den Mieterspiegel, die Beschreibung des baulichen Zustands der Gesamtliegenschaft sowie der Mietobjekte und der dazugehörigen betrieblichen Anlagen. Die Geschäftsstelle hat bis Ende 2022 praktisch alle in den letzten zwei Jahren für 489 Liegenschaften eingeforderten Unterlagen geprüft und die Ergebnisse in ihrer Datenbank erfasst.

Als weiteres Element des Risikomanagements führt die Geschäftsstelle eine besondere Beobachtungsliste, in der auffällige Positionen aus der Bonitätsprüfung, der alle zwei Jahre durchzuführenden externen Portfolioanalyse, der Objektkontrolle oder anderen Informationsquellen erfasst sind.

Rating	Mitglieder	%	Summe	%	Quoten	%	Belehnung
1	282	65.9%	2 679 500 000	68.8%	2 515 225 470	64.60%	bis 70%
					159 086 810	4.09%	70–80%
					5 187 720	0.13%	> 80%
2	116	27.1%	987 700 000	25.4%	906 278 819	23.28%	bis 70%
					76 580 131	1.97%	70–80%
					4 841 050	0.12%	> 80%
3	30	7.0%	226 500 000	5.8%	170 952 118	4.39%	bis 70%
					44 707 112	1.15%	70–80%
					10 840 770	0.28%	> 80%
Total	428	100.00%	3 893 700 000	100.00%	3 893 700 000	100.00%	

### Jahresrechnung

Die zwei im Berichtsjahr durchgeführten Emissionen ergaben einen Gestionsertrag von total CHF 4 370 080. Davon werden CHF 3 873 480 den Rückstellungen zugewiesen. Die Differenz von CHF 496 600 entspricht den Kostenabzügen von je 0.1% für die Gesuchsprüfung und die Anleihebegebung. Der Ertrag von CHF 2 209 500 aus der Auflösung von Rückstellung für Gestionskosten bildet auch in diesem Jahr die wichtigste Ertragsquelle für die Finanzierung der Geschäftstätigkeit. Die Kosten für die Geschäftsstelle sind wegen der eingangserwähnten Mehrarbeiten erwartungsgemäss etwas höher als im Vorjahr ausgefallen. Der Aufwand für die Verwaltung und das Marketing bewegten sich erneut seitwärts. Der Zinsertrag aus den Ausleihungen und der Zinsaufwand für die Anleihen halten sich die Waage, denn die Mittel aus den Anleihen werden zu den für diese geltenden Zinskonditionen an die Wohnbauträger weitergegeben. Auch im Geschäftsjahr 2022 waren keine Ausfälle zu verzeichnen.

Die EGW führt eine duale Rechnungslegung, um die Anforderung der Schweizer Börse zu erfüllen. Im Abschluss nach Swiss GAAP FER und in der statutarischen Jahresrechnung nach OR wird ein betriebliches Ergebnis von CHF 912 075 ausgewiesen. Die Kursverluste an den Börsen und der massive Anstieg der langfristigen Zinsen haben sich auf die Wertschriften der EGW ausgewirkt und zu einem negativen Finanzergebnis von CHF 3 450 789 geführt. Der Vorstand hat beschlossen, von der im Abschluss nach OR enthaltenen Schwankungsreserve CHF 2 600 000 aufzulösen, so dass in diesem Abschluss ein bescheidener Gewinn von CHF 21 662 ausgewiesen wird. Diese Auflösung hat zu Folge, dass die Rückstellungen für latente Steuern in der Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER reduziert werden mussten, was zu einem «Ertrag» von CHF 428 000 führte.

Am 31.12.2022 hatte die EGW Obligationen- anleihen und Privatplacierungen im Betrag von CHF 3 893 700 000 ausstehend. Die Ausleihungen an unsere Mitglieder sind auf dieselbe Summe angewachsen (Grafik auf Seite 9). Die Rückstellung für Gestionskosten beträgt CHF 24 230 342 und deckt die Kosten für die Bewirtschaftung aller ausstehenden Anleihen bis zur letzten Rückzahlung im Jahr 2042. Der Rückstellung für Zinsausfallrisiken wurden CHF 372 450 zugewiesen, was dem Kostenabzug von 0.15% auf dem Emissionsvolumen 2022 entspricht. Bei der Rückstellung für Drittkosten handelt es sich um die bei der Anleihebegebung in Abzug gebrachten Coupon- und Titeleinlösungskommissionen.

Die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER zeigt ein Eigenkapital von CHF 16 510 390. Es liegt um CHF 3 217 000 über demjenigen im OR-Abschluss. Die Differenz entspricht der Summe der Rückstellungen für Risiken auf Ausleihungen von CHF 2 900 000 und der verbliebenen Schwankungsreserve von CHF 900 000 vermindert um die auf diesen zwei Positionen lastenden latenten Steuern von CHF 583 000.

### **Geschäftsaussichten**

Der Vorstand hat der Geschäftsstelle am 01.12.2022 für Konversionen und Neufinanzierungen eine Rahmenbewilligung für 2–4 Emissionen von total 200–300 Millionen Franken erteilt. Gestützt darauf hat diese am 23.02.2023 mit der Serie 68 am Kapitalmarkt weitere CHF 121.8 Mio. aufgenommen. Am 24.03.2023 wurde die Serie 44 über CHF 179.1 Mio. termingerecht an die Anleihegläubiger zurückbezahlt. Am 24.07.2023 wird die Serie 46 über CHF 77.6 Mio. zur Rückzahlung fällig. Die Geschäftsstelle hat den daran beteiligten Wohnbauträgern eine Anschlussfinanzierung in Aussicht gestellt und zieht dafür eine Aufstockung der Serie 68 in Betracht. Im kommenden Spätherbst ist eine weitere Emission geplant.

### **Dank**

32 Jahre im Dienst der EGW – was bleibt? Freude, ein Quäntchen Stolz und grosse Dankbarkeit. Mit ihren günstigen Finanzierungen leistet die EGW einen Beitrag zur Wohnversorgung, insbesondere auch im Interesse von Familien, Betagten, Bedürftigen und Behinderten. Diese sozial wichtige Aufgabe stand seit ihrer Gründung im Zentrum meines Wirkens. Das erforderte zeitweilig auch eine gewisse Hartnäckigkeit und Durchsetzungsvermögen. Die in den Geschäftsberichten ausgewiesenen Zahlen stehen für einen respektablen Erfolg. Es war ein Privileg, die Geschäfte der EGW im Rahmen der organisatorischen Vorgaben während so vielen Jahren selbstständig besorgen zu dürfen. Für dieses Vertrauen war und bin ich dem Präsidium und dem Vorstand dankbar.

Im Rahmen der Geschäftsbesorgung galt es, eine Vielzahl unterschiedlichster Arbeiten zu erledigen. Aktivitäten wie die Kreditprüfung, die Mittelbeschaffung am Kapitalmarkt, das Risikomanagement, das Finanz- und Rechnungswesen oder die Erlangung der Rahmenkredite für Bürgschaften waren anspruchsvoll und interessant. In allerbesten Erinnerung bleiben mir die Kontakte mit unseren Mitgliedern, den Dachorganisationen, Amtsstellen und Behörden sowie den Kolleginnen/Kollegen in allen EGW-Gremien,

im Bundesamt für Wohnungswesen, in der Revisionsstelle und in den Geschäftsbanken der EGW. Der Austausch mit ihnen war spannend und bereichernd. Gelegentliche Meinungsverschiedenheiten waren generell getragen von gegenseitigem Respekt. Diese mannigfaltigen Beziehungen habe ich immer sehr geschätzt – einige entwickelten sich im Verlauf der Jahre zu einem freundschaftlichen Verhältnis. Auch dafür herzlichen Dank.

Ohne die Mitwirkung des Teams in der Geschäftsstelle wären diese Aufgaben kaum zu meistern gewesen. Ich hatte das Glück und wahrscheinlich auch die nötige Prise Geschick, Mitarbeitende zu finden, die sich mit den Zielen der EGW identifiziert und mit grossem Engagement dafür eingesetzt haben. Auch sie verdienen ein besonderes Dankeschön. Ich bin überzeugt, dass sie auch unter der neuen Geschäftsleitung Erfolg haben werden und wünsche ihnen und der EGW für die Zukunft bestes Gelingen. Der Start ist bereits bestens geglückt.

**lic. iur. Guido Gervasoni**



## Risikomanagement

Der Vorstand befasst sich im Rahmen der jährlichen Klausurtagung mit Risiken und Fragen des Internen Kontrollsystems (IKS). Mit dem IKS soll gewährleistet werden, dass sämtliche Abläufe des betrieblichen Geschehens der EGW ordnungsgemäss erfolgen. Das Risikomanagement-System ermöglicht sowohl die frühzeitige Erkennung von Risiken als auch die Ergreifung entsprechender Massnahmen. Die Risiken sind in einer Risiko-/Wahrscheinlichkeits-Matrix zusammengefasst. Diese weist keine bestandesgefährdenden Risiken aus. Die Risikolage hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht wesentlich verändert.

Die Obligationenanleihen und Privatplacierungen der EGW werden bezüglich Laufzeit und Zinssatz zu den gleichen Konditionen, wie sie aufgenommen werden, an die berechtigten Wohnbauträger weitergegeben. Die EGW unterliegt deshalb keinem Zinsänderungsrisiko.

Bei Ansprüchen aus Auftrag gegenüber den an Anleihen beteiligten EGW-Mitgliedern besteht grundsätzlich ein Kreditrisiko. Zur Sicherstellung der Finanzierungen (Ausleihungen) haben diese der EGW Grundpfandtitel, Bankgarantien, Bürgschaften oder andere kurante Deckungen gestellt.

Sämtliche von der EGW bisher aufgenommenen Anleihen sind durch die Eidgenossenschaft verbürgt. Zudem hat sich die Bürgin im Rahmen der Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherung von EGW-Darlehen vom 1. Dezember 2022 verpflichtet, der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleihegläubigern erfüllen kann oder gefährdete Anleihequoten vorzeitig abgelöst und umplaciert werden können.

Die an einer Anleihe beteiligten Genossenschafter haben abgesehen von der vorumschriebenen Sicherstellungspflicht keine weiteren Sicherheiten wie z. B. Quotenbürgschaften oder dergleichen abzugeben. Mit der Übernahme einer Anleihequote ist somit auch keine Haftung für die Erfüllung der Verpflichtungen der anderen Wohnbauträger verbunden, welche an derselben Anleihe beteiligt sind.

Die EGW hat Kriterien für die Bewilligung und den Bezug von EGW-Anleihequoten festgelegt. Der Entscheid über die Beteiligungsgesuche obliegt einer selbstständigen Prüfungskommission. Mitglieder mit Anleihequoten sind verpflichtet, der EGW jährlich ihre Jahresrechnung und den dazugehörigen Revisionsbericht sowie auf Verlangen weitere Unterlagen einzureichen.

Diese Dokumente werden von einer unabhängigen externen Prüfungsstelle ausgewertet. Diese weist die an EGW-Anleihen beteiligten Wohnbauträger alsdann verschiedenen Rating-Klassen zu. Gestützt darauf kann die EGW prüfen, ob die im Zusammenhang mit einer Anleihebeteiligung eingegangenen Verpflichtungen eingehalten werden bzw. künftig eingehalten werden können.

Die von der EGW finanzierten Liegenschaften werden den Vorschriften von Art 41a WFV entsprechend mindestens alle vier Jahre einer Prüfung unterzogen, um Veränderung namentlich in Bezug auf den Mietertrag und den baulichen Zustand der Pfandobjekte feststellen und bei Bedarf Massnahmen ergreifen zu können.

Die Bewirtschaftung von Problemfällen erfolgt in direkter Zusammenarbeit mit der Recovery-Zentrale im Bundesamt für Wohnungswesen. Für die vorzeitige Rücknahme und Umplacierung von gefährdeten Anleihequoten bestehen Richtlinien. Soweit notwendig, werden die Mittel dafür der EGW im Rahmen der vorgenannten Vereinbarung mit der Eidgenossenschaft zur Verfügung gestellt.

Mit dem vorumschriebenen Instrumentarium soll sichergestellt werden, dass die EGW Problemfälle rechtzeitig erkennen und Massnahmen treffen kann, um eigene Ausfälle und solche der Eidgenossenschaft als Bürgin zu vermeiden bzw. möglichst tief zu halten.

## Allgemeines

### Struktur und Zweck

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 eidgenössischen 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.

### Genossenschafter

Mitglieder der EGW können sein:

- Die vom Bund anerkannten Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie deren Mitglieder;
- Jeder andere Bauträger, der den Zweck verfolgt, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern;
- Organisationen und Institutionen, die bereit sind, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern oder eine breitere Streuung des Wohneigentums zu unterstützen wie zum Beispiel öffentlich-rechtliche Körperschaften, Personalvorsorgeeinrichtungen oder Stiftungen.

Bei den Mitgliedern der EGW handelt es sich fast ausschliesslich um Genossenschaften.

### Genossenschaftskapital

Die Höhe des Genossenschaftskapitals ist unbeschränkt und entspricht der Summe der gezeichneten Anteilscheine. Diese haben einen Nominalwert von je CHF 5 000. Jedes Mitglied hat unabhängig von der Beteiligung an einer Anleihe mindestens einen Anteilschein zu zeichnen und zu liberieren.

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftung oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschafters ist ausgeschlossen.

### Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung und Bundesbürgschaft

Die Anleihen der EGW werden auf der Basis des Wohnraumförderungsgesetzes WFG von 2003 vom Bund verbürgt. Für diese Bürgschaften beschliessen die eidgenössischen Räte periodisch einen Rahmenkredit. Für jede Emission muss eine separate Bürgschaftsvereinbarung vom zuständigen Departement bewilligt werden. Die Verbürgung der Anleihen für die Jahre 2015 bis 2021 von maximal CHF 1.9 Mrd. basiert auf dem Bundesbeschluss über einen Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen in der Wohnraumförderung vom 09.03.2015. Ab 1. Juli 2021 gilt für den Zeitraum 2021 bis 2027 der neue Rahmenkredit vom 03.03.2021 über CHF 1.7 Mrd.

## Organisation

### Organe und Kompetenzregelung

Die Organe der Genossenschaft sind:

- Die Generalversammlung
- Der Vorstand
- Die Revisionsstelle

Die Oberleitung der Genossenschaft obliegt dem Vorstand. Dieser hat für die Behandlung der Finanzierungsgesuche eine besondere Prüfungskommission und für die Besorgung des Tagesgeschäftes sowie für die Begebung und Administrierung der Anleihen eine externe Geschäftsstelle

eingesetzt. Die EGW beschäftigt keine eigenen Mitarbeitenden.

Die Einzelheiten der internen Organisation und der Kompetenzregelung sind im Organisationsreglement festgehalten.

### Generalversammlung und Stimmrechte

Die Generalversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. In dieser hat jeder Genossenschafter eine Stimme, unabhängig von der Anzahl Anteilscheine, die er besitzt.

## Vorstand

Neben der Oberleitung der Genossenschaft nimmt der Vorstand grundsätzlich die Aufgaben strategischer Natur wahr und delegiert die operativen Aufgaben soweit dies zulässig und sinnvoll ist. In diesem Falle umschreibt er die Zielsetzung der Delegation und die konkreten Aufträge, legt die Ressourcen fest und umschreibt Verantwortlichkeiten, Berichterstattung und Controlling.

Die Mitglieder des Vorstands werden auf vier Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Anspruch auf eine Vertretung im Vorstand haben folgende Organisationen:

- Die vom Bund anerkannten Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die Mitglieder der Genossenschaft sind, mit mindestens je einem Vertreter.
- Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist berechtigt, mindestens einen Vertreter mit Vertretungsrecht zu benennen oder dem Vorstand beizustellen. Zurzeit nimmt Martin Tschirren als Vertreter des BWO mit beratender Stimme an den Sitzungen des Vorstands teil.

Bei der Wahl der Mitglieder des Vorstands ist auf eine fachgerechte Zusammensetzung des Gremiums zu achten.

## Finanzausschuss

Der Präsident und zwei weitere Mitglieder des Vorstands bilden den Finanzausschuss. Dieser soll dem Führungsgremium die Aufsicht über die allgemeine Geschäftsbesorgung erleichtern und ihm ermöglichen, Risiken frühzeitig zu erkennen und nötigenfalls Massnahmen zu ergreifen. Der Finanzausschuss hat keine Beschlussfassungskompetenz. Er prüft die Abrechnungen der Geschäftsstelle.

## Prüfungskommission

Die Prüfungskommission entscheidet auf Antrag der Geschäftsstelle selbstständig und endgültig über Gesuche für die Finanzierung von Wohnbauten.

Die Mitglieder dieser Kommission werden vom Vorstand gewählt; eine spezielle Amtsdauer ist nicht vorgesehen. Ein Vertreter des BWO nimmt als Mitglied an den Sitzungen teil.

Bei der Besetzung der Kommission wird darauf geachtet, dass eine fachgerechte Zusammensetzung des Gremiums gewährleistet ist.

## Geschäftsstelle

Der Vorstand hat die GeRoGestions AG, in Olten, im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der operativen Führung der EGW beauftragt. Die Auftragserfüllung und deren Entschädigung werden vom Finanzausschuss überwacht.

## Revisionsstelle

Die PricewaterhouseCoopers AG, in Zürich, ist seit 2006 die alleinige Revisionsstelle der EGW. Sie wird jeweils für ein Jahr gewählt. Der leitende Revisor wechselt gemäss Art. 730a Abs. 2 OR alle sieben Jahre.

Die EGW erstellt jährlich eine Jahresrechnung nach OR und eine solche nach Swiss GAAP FER. Die Revisionsstelle prüft beide Rechnungen und erstattet der Generalversammlung Bericht. Ergänzend dazu erhält der Vorstand einen umfassenden Bericht über die Prüfung und die Prüfungsergebnisse.

## Grundsätze

### Entschädigungen

Gemäss Statuten können die Mitglieder der Organe und Kommissionen für ihre Tätigkeit nebst einem Sitzungsgeld und Spesenersatz eine massvolle Entschädigung beanspruchen, die unter Berücksichtigung der übernommenen Verantwortung vom Vorstand festgelegt wird. Diese soll im Einklang mit dem gemeinnützigen Gedanken der EGW stehen. Eine Gewinnbeteiligung sowie Tantiemen sind ausgeschlossen. Gestützt darauf hat der Vorstand ein Spesen- und Entschädigungsreglement erlassen.

Den Mitgliedern von Kommissionen wird ein Sitzungsgeld von CHF 400 pro Halbtagesitzung ausgerichtet. Für Reisespesen wird ein Bahnbillett der 1. Klasse entschädigt.

Für die Mitarbeit von Funktionären in Arbeitsgruppen und für die Tätigkeit als Experte wird ein Stundensatz von CHF 170 entrichtet.

Im Berichtsjahr wurden an die Mitglieder des Vorstandes Entschädigungen und Sitzungsgelder von total CHF 90 478 (Vorjahr CHF 88 416) ausgerichtet.

Die Mitglieder der Prüfungskommission haben Honorare und Sitzungsgelder von total CHF 66 311 (Vorjahr CHF 49 643) erhalten.

Die Geschäftsstelle stellt der EGW den Zeitaufwand in Rechnung. Die Angemessenheit der Sätze für die Berechnung der Entschädigung wurde anhand eines externen Tarifvergleichs nachgewiesen. Im Berichtsjahr wurden total CHF 1 238 774 (Vorjahr CHF 1 131 293) vergütet.

Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 50 888 (Vorjahr CHF 50 926). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

### Interessenbindungen

Alle Mitglieder des Vorstandes und der Prüfungskommission müssen offenlegen, bei welchen EGW-Mitgliedern sie Genossenschafter oder Aktionäre und/oder Mitglied eines Organs sind, sei es direkt oder über eine Gesellschaft an der sie beteiligt sind. Bei Entscheidungen der EGW, welche diese Mitglieder betreffen, haben sie in den Ausstand zu treten und dabei den Sitzungsraum zu verlassen.

Die Mitarbeiter der mit der Führung der Geschäftsstelle beauftragten Drittfirma dürfen nicht in Organen von EGW-Mitgliedern mitwirken. Der Vorstand kann in begründeten Fällen eine Ausnahme zulassen.

### Informationspolitik

Der Vorstand hat sichergestellt, dass ihm über alle delegierten Aufgaben und Tätigkeiten regelmässig Bericht erstattet wird. Die im Rahmen der Gesamtorganisation bestehenden Rapportierungspflichten sind mit Angaben zu Umfang, Periodizität und Art der Berichterstattung festgehalten.

Die EGW pflegt eine grösstmögliche Transparenz über ihre Aktivitäten und die Rahmenbedingungen für eine Finanzierung. Der Geschäftsbericht und die jährliche Generalversammlung sind die wichtigsten Informationsquellen für Mitglieder und Investoren. Zusätzlich bietet die EGW auf der Webseite [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch) umfassende Informationen an. Informationen für Mitglieder, Geschäftspartner und weitere Interessierte werden mit dem gedruckten EGW-Bulletin kommuniziert. Ergänzend berichten die EGW-Newsletter periodisch über Veränderungen und Entwicklungen.

# Jahresrechnung 2022

## Bilanz auf den 31.12.2022

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	38 557 506	37 339 612
Forderungen	186 247	140 057
Ausleihungen (Anmerkung 3)	256 700 000	37 100 000
Wertschriften (Anmerkung 2)	32 359 713	34 416 665
Aktive Rechnungsabgrenzungen	113 289	6 663
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>327 916 755</b>	<b>109 002 997</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 637 000 000	3 645 400 000
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>3 637 000 000</b>	<b>3 645 400 000</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>3 964 916 755</b>	<b>3 754 402 997</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	256 700 000	37 100 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2 028	6 516
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	0	35 000
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	12 488 003	11 872 903
übrige	18 010	60 300
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>269 208 041</b>	<b>49 074 719</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Rückstellungen (Anmerkung 4)	42 198 324	41 322 550
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	3 637 000 000	3 645 400 000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3 679 198 324</b>	<b>3 686 722 550</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>3 948 406 365</b>	<b>3 735 797 269</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilscheinkapital	3 255 000	3 200 000
Gewinnreserve		
Vortrag	15 405 728	13 862 779
Jahresverlust (-)/-gewinn	-2 150 338	1 542 949
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>16 510 390</b>	<b>18 605 728</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>3 964 916 755</b>	<b>3 754 402 997</b>

# Jahresrechnung 2022

<b>Erfolgsrechnung für das Geschäftsjahr 2022</b>	<b>BETRIEBSERTRAG</b>	<b>2022</b> CHF	<b>2021</b> CHF
	Gestionserträge		
	für Anleihetätigkeit	3 227 900	2 925 240
	für Gesuchsprüfung	248 300	229 800
	für Zinsausfallrisiken	372 450	344 700
	für Drittkosten auf Anleihen	521 430	472 220
	Mitgliederbeiträge	108 400	105 000
	Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 4)		
	für Gestionskosten	2 209 500	2 071 620
	für Drittkosten auf Anleihen	360 206	342 035
	Zinsertrag auf Ausleihungen	26 961 955	26 112 974
	Übriger Ertrag	1 937	178
	<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>34 012 078</b>	<b>32 603 767</b>
	<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
	Drittleistungen	1 369 957	1 258 007
	Zinsaufwand auf Anleihen	26 961 955	26 112 974
	Drittkosten auf Anleihen	360 206	342 035
	Verwaltung und Marketing	534 405	407 637
	Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 4)		
	für Gestionskosten	2 979 600	2 664 360
	für Zinsausfallrisiken	372 450	344 700
	für Drittkosten auf Anleihen	521 430	472 220
	<b>TOTAL BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>33 100 003</b>	<b>31 601 933</b>
	<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>912 075</b>	<b>1 001 834</b>

# Jahresrechnung 2022

**Erfolgsrechnung  
für das  
Geschäftsjahr 2022**

<b>FINANZERFOLG</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	CHF	CHF
Zins- und Dividendenertrag auf flüssigen Mitteln, Wertschriften und Finanzanlagen	375 163	323 758
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen	7 866	966 937
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen	-157 299	-142 569
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen	-3 676 519	-440 103
<b>TOTAL FINANZERFOLG</b>	<b>-3 450 789</b>	<b>708 023</b>
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>-2 538 714</b>	<b>1 709 857</b>
<b>JAHRESVERLUST (-)/ -GEWINN VOR STEUERN</b>	<b>-2 538 714</b>	<b>1 709 857</b>
Direkte Steuern (Anmerkung 7)	388 376	-166 908
<b>JAHRESVERLUST (-)/ -GEWINN</b>	<b>-2 150 338</b>	<b>1 542 949</b>

# Jahresrechnung 2022

## Eigenkapitalnachweis auf den 31.12.2022

<b>Eigenkapital</b>	Anteilscheinkapital (Anteilscheine zu CHF 5 000)	Gewinnreserve	Jahresergebnis	<b>Total</b>
	CHF	CHF	CHF	<b>CHF</b>
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>3 120 000</b>	<b>13 862 779</b>	–	<b>16 982 779</b>
Gewinnverwendung	–	1 542 949	–1 542 949	<b>0</b>
Ausgabe Anteilscheine	85 000	–	–	<b>85 000</b>
Rücknahme Anteilscheine	–5 000	–	–	<b>–5 000</b>
Jahreserfolg	–	–	1 542 949	<b>1 542 949</b>
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>3 200 000</b>	<b>15 405 728</b>	–	<b>18 605 728</b>
Gewinnverwendung	–	–2 150 338	2 150 338	<b>0</b>
Ausgabe Anteilscheine	85 000	–	–	<b>85 000</b>
Rücknahme Anteilscheine	–30 000	–	–	<b>–30 000</b>
Jahreserfolg	–	–	–2 150 338	<b>–2 150 338</b>
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>3 255 000</b>	<b>13 255 390</b>	<b>0</b>	<b>16 510 390</b>



# Jahresrechnung 2022

## Geldflussrechnung 2022

<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	CHF	CHF
<b>Operative Geschäftstätigkeit</b>		
Jahresergebnis	-2 150 338	1 542 949
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	3 666 934	-429 037
Veränderung der Rückstellungen (Anmerkung 4)	875 774	1 200 625
Veränderung der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	-152 816	161 022
Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	533 322	-161 700
<b>Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit</b>	<b>2 772 876</b>	<b>2 313 859</b>
<b>Investitionstätigkeit</b>		
Auszahlung Ausleihungen	-248 300 000	-229 800 000
Rückzahlung Ausleihungen	37 100 000	0
Verkauf Finanzanlagen	0	1 359 868
Kauf Wertschriften	-1 984 972	-11 872 122
Verkauf Wertschriften	374 990	2 025 981
<b>Cash-flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-212 809 982</b>	<b>-238 286 273</b>
<b>Finanzierungstätigkeit</b>		
Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	248 300 000	229 800 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-37 100 000	0
Veränderung Anteilscheinkapital	55 000	80 000
<b>Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>211 255 000</b>	<b>229 880 000</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>1 217 894</b>	<b>-6 092 414</b>
<b>Nachweis Veränderung flüssige Mittel</b>		
Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	37 339 612	43 432 026
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	38 557 506	37 339 612
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>1 217 894</b>	<b>-6 092 414</b>

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfolgt in Übereinstimmung mit dem gesamten Regelwerk der Swiss GAAP FER (Fachempfehlungen zur Rechnungslegung) und entspricht damit den Vorschriften des Kotierungsreglements der Schweizer Börse. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Genossenschaft.

#### • Flüssige Mittel

Diese umfassen Bankguthaben und Festgeldanlagen. 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:

	31.12.2022	31.12.2021
US Dollar	0.9252	0.9111
EURO	0.9875	1.0362

#### • 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 Gesuchsprüfung, 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.

#### • 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.

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

- **Rückstellung für Zinsausfälle und deren Bewirtschaftung (Rückstellung für Zinsausfallrisiken)**

Auf den Anleihe­summen 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.
- **Steuern**

Die Ertragssteuern werden aufgrund des steuerbaren Ergebnisses des Berichtsjahres berechnet und verbucht. Latente Steuern auf unversteuerten Reserven werden als Rückstellungen für latente Steuern ausgewiesen. 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.

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 1

#### Flüssige Mittel

Zusammensetzung der Bankguthaben

Geschäfts- und Anleihekonti

#### Total flüssige Mittel

31.12.2022	31.12.2021
CHF	CHF
38 557 507	37 339 612
<b>38 557 507</b>	<b>37 339 612</b>

### Anmerkung 2

#### Wertschriften

Zusammensetzung

Geldmarktfonds und dergleichen

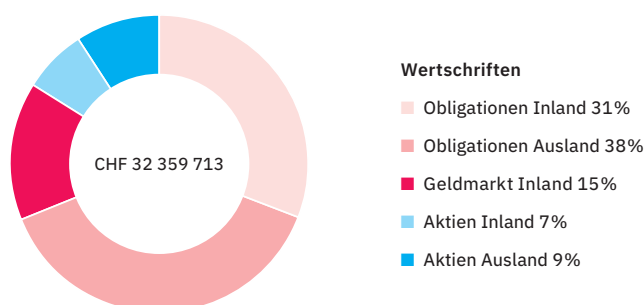
Aktien, Aktienfonds

Obligationen, Obligationenfonds

#### Total Wertschriften

31.12.2022	31.12.2021
CHF	CHF
4 815 154	4 867 473
5 125 065	6 223 714
22 419 494	23 325 478
<b>32 359 713</b>	<b>34 416 665</b>

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



# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 3

<b>Ausleihungen</b>				<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Obligationenanleihen und Privatplacierungen</b>				CHF	CHF
Anleihe	Zinssatz	Laufzeit	Fälligkeit		
Serie 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Serie 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022	0	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	176 800 000
Serie 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	178 100 000	178 100 000
Serie 65	0.150%	2021–2041	09.09.2041	178 000 000	178 000 000
Serie 66	1.250%	2022–2042	25.04.2042	111 400 000	0
Serie 67	2.125%	2022–2042	24.11.2042	136 900 000	0
<b>Total Ausleihungen</b>					
<b>Total Obligationenanleihen und Privatplacierungen</b>				<b>3 893 700 000</b>	<b>3 682 500 000</b>

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

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

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 4

<b>Rückstellungen für</b>	Gestionskosten	Drittkosten auf Anleihen	Zinsausfallrisiken	latente Steuern	<b>Total</b>
	CHF	CHF	CHF	CHF	<b>CHF</b>
<b>Stand 31.12.2020</b>	<b>22 867 502</b>	<b>4 116 047</b>	<b>12 260 376</b>	<b>878 000</b>	<b>40 121 925</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 071 620</i>	<i>336 855</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 408 475</i>
Auflösungen (-)	2 071 620	342 035	0	0	<b>2 413 655</b>
Verwendungen (-)	0	0	0	0	<b>0</b>
Erhöhungen (+)	2 664 360	472 220	344 700	133 000	<b>3 614 280</b>
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>23 460 242</b>	<b>4 246 232</b>	<b>12 605 076</b>	<b>1 011 000</b>	<b>41 322 550</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>
Auflösungen (-)	2 209 500	360 206	0	0	<b>2 569 706</b>
Verwendungen (-)	0	0	0	-428 000	<b>-428 000</b>
Erhöhungen (+)	2 979 600	521 430	372 450	0	<b>3 873 480</b>
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>24 230 342</b>	<b>4 407 456</b>	<b>12 977 526</b>	<b>583 000</b>	<b>42 198 324</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 336 220</i>	<i>409 964</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 746 184</i>

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 5

#### Ausserordentliche Positionen

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

### Anmerkung 6

#### Verpfändete Aktiven

Zusammensetzung

Kreditlimiten

Beanspruchung

Buchwert verpfändeter Aktiven

Wertschriften

**31.12.2022**

CHF

6 000 000

0

21 331 616

**31.12.2021**

CHF

6 000 000

0

23 694 427

### Anmerkung 7

#### Steuern

laufender Ertragssteueraufwand

latenter Ertragssteueraufwand

Steuersatz (vor Steuern)

**2022**

CHF

39 624

-428 000

16%

**2021**

CHF

33 908

133 000

10%

Die Auflösung von Rückstellungen für Schwankungsreserven in der Jahresrechnung 2022 nach OR hat zu einer Reduktion des latenten Ertragssteueraufwands in der Jahresrechnung 2022 nach Swiss GAAP FER geführt.

# Jahresrechnung 2022

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 8

#### **Umplacierung Anleihequote**

Im Berichtsjahr wurde keine Anleihequote umplaciert (Vorjahr keine).

### Anmerkung 9

#### **Honorare der Revisionsstelle**

Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 50 888 (Vorjahr CHF 50 926). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

### Anmerkung 10

#### **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 1 238 774 (Vorjahr CHF 1 131 293) vergütet.

### Anmerkung 11

#### **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 30.03.2023 zuhanden der Generalversammlung vom 21.06.2023 verabschiedet.



## 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 2022, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft. Diese Jahresrechnung wurde zusätzlich zur statutarischen Jahresrechnung erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung (Seiten 19 bis 30) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft zum 31. Dezember 2022 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

#### Grundlage für das Prüfungsurteil

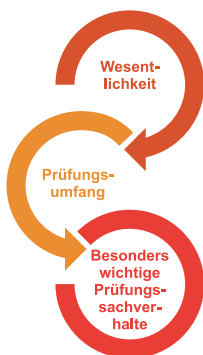
Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der 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.

#### Unser Prüfungsansatz

##### Überblick

Gesamtwesentlichkeit: CHF 340'000



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.

# Jahresrechnung 2022

## Bericht der Revisionsstelle

### Wesentlichkeit

Der Umfang unserer Prüfung ist durch die Anwendung des Grundsatzes der Wesentlichkeit beeinflusst. Unser Prüfungsurteil 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 340'000
<b>Bezugsgrösse</b>	Betriebsertrag
<b>Begründung für die Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit</b>	Als Bezugsgrösse zur Bestimmung der Wesentlichkeit wählten 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, diesem im Rahmen unserer Prüfung festgestellte, falsche Darstellungen über CHF 17'000 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.

### Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

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

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

Besonders wichtiger Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
<p>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.</p> <p>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 kurante Deckungen zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft</p>	<p>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:</p> <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>



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

nossenschaft hat sich zudem im Rahmen der «Vereinbarung betreffend Massnahmen zur Sicherung von EGW-Darlehen» verpflichtet, der EGW Mittel zur Verfügung zu stellen, damit diese die Zinsverpflichtungen gegenüber ihren Anleiensgläubigern 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 des Vorliegens einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft für die ausstehenden Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2022 hat die EGW CHF 3'893'700'000 (Vorjahr: CHF 3'682'500'000) Ausleihungen beziehungsweise Obligationenanleihen und Privatplatzierungen 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 (Art. 41a Abs. 1 Wohnbauförderungsverordnung, WfV). 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 (Art. 41a Abs. 2 WfV) 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 12'977'526 (Vorjahr: CHF 12'605'076) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

- Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serie 66 und 67) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt. Für alle im Umfang von CHF 3'893'700'000 (Vorjahr: CHF 3'682'500'000) ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplatzierungen (Anmerkung 3 im Anhang zur Jahresrechnung) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.



# Jahresrechnung 2022

## Bericht der Revisionsstelle

### Sonstige Informationen

Der Vorstand ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen alle im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die statutarische Jahresrechnung, die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und unsere dazugehörigen Berichte.

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 des Vorstands für die Jahresrechnung

Der Vorstand ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Vorstand als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Vorstand dafür verantwortlich, die Fähigkeit der 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 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.



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

# Jahresrechnung 2022

## Bericht der Revisionsstelle

### 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.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Tobias Leisibach  
Revisionsexperte

Zürich, 30. März 2023



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

# Organe und Funktionäre

## am 31.12.2022

### Vorstand

**Ernst Hauri, 1955,**  
**Präsident seit 01.09.2020, Finanzausschuss**  
Ausbildung/Titel: Dr. phil.  
Berufliche Tätigkeit: ehem. Direktor Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Grenchen  
Mandate: SR Stiftung Domicil, Zürich

**Adrian Achermann, 1978,**  
**Mitglied seit 16.06.2021**  
Ausbildung/Titel: lic. iur./BSc Wirtschaftsinformatik  
Berufliche Tätigkeit: GF WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften, Luzern; GF WOHNEN SCHWEIZ – Stiftung für den gemeinnützigen Wohnungsbau, Luzern; GF Verlagsgenossenschaft WOHNEN SCHWEIZ, Luzern  
Mandate: VS Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG, Basel; VS Genossenschaft «Wohnen im Alter in Kriens» GWAK, Kriens; GF und VRP rechtsantworten AG (inaktiv), Hergiswil; Dozent KV Luzern Berufsakademie, Luzern

**Thomas Ernst, 1977,**  
**Mitglied seit 18.06.2015, Finanzausschuss**  
Ausbildung/Titel: Eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
Berufliche Tätigkeit: VRP ERNST & ERNST Immobilien AG, Luzern; VR ERNST & ERNST Design AG, Luzern  
Mandate: Präsident Baugenossenschaft Lauerz Kriens, Kriens; Vizepräsident WOHNEN SCHWEIZ, Luzern; VRP Stierli Metallbau AG, Oberkirch; Mitglied Schlichtungskommission Miete und Pacht, Luzern; Fachrichter Kantonsgericht Luzern, Luzern

**Philippe Favarger, 1962,**  
**Mitglied seit 22.06.2016**  
Ausbildung/Titel: Dr. oec.  
Berufliche Tätigkeit: Berater und Immobilienexperte, Carouge  
Mandate: Vizepräsident Coopérative Oxymore, Carouge; VRP Fondation Terra & Casa, Genf; VRP Société Immobilière Versoix-Ville SA, Genf

**Fabienne Freymond Cantone, 1963,**  
**Mitglied seit 15.06.2022,**  
Ausbildung/Titel: Master in Wirtschaftswissenschaften mit Vertiefung Volkswirtschaft, Universität Genf  
Berufliche Tätigkeit: Verwaltungsrats- und Stiftungsratsmitglied, Lausanne; Stiftungsdirektorin, Nyon  
Mandate: VR Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne; VS und Regionalrat SRG SSR-Suisse Romande, Lausanne; VR Transitec SA, Lausanne; VS Innovaud, Lausanne; Direktorin SR Esp'Asse, Nyon; VS Verein LABOR d'expérimentation urbaine, Lausanne; VS Concours international de la rose nouvelle, Nyon; Präsidentin Association des Amis de la rose de Nyon, Nyon

**Urs Hauser, 1963,**  
**Mitglied seit 20.06.2013**  
Ausbildung/Titel: Executive Master of Business Administration (MBA)  
Berufliche Tätigkeit: Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Zürich  
Mandate: Präsident Baugenossenschaft Süd-Ost, Zürich; VR Wohnbau-Genossenschaft-Nordwest, Basel; VS Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG, Basel

**Hanspeter Käppeli, 1962,**  
**Mitglied seit 08.06.2017**  
Ausbildung/Titel: Betriebsökonom HWV, Executive Master of Business Administration (MBA)  
Berufliche Tätigkeit: GF und Inhaber Hanspeter Käppeli Management GmbH, Luzern; GF Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug, Zug  
Mandate: Vizepräsident Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG, Basel; SR Stiftung Gymnasium Immensee, Immensee

# Organe und Funktionäre am 31.12.2022

**Othmar Räbsamen, 1964,**

**Mitglied seit 22.06.2011, Finanzausschuss**

Ausbildung/Titel: eidg. dipl. Betriebsökonom FH,  
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder

Berufliche Tätigkeit: GF 3R Immobilien GmbH,  
Zürich

Mandate: VR Habitat 8000 AG, Zürich; VR WSS  
Architekten AG, Zürich; VS Gartenbau Genossen-  
schaft, Zürich; VR Maleus AG, Zürich; VR Alkom  
Immobilien AG, Zürich, VR Gamma AG, Zug

**Barbara Thalmann, 1966,**

**Mitglied seit 22.06.2016**

Ausbildung/Titel: dipl. Architektin ETH Zürich

Berufliche Tätigkeit: Stadtpräsidentin von Uster  
(ZH)

Mandate: SR Stiftung Domicil, Zürich; VR  
Gebäudeversicherung Kanton Zürich GVZ, Zürich

## Vertreter des BWO

**Martin Tschirren, 1971,**

**Vertreter seit 16.03.2020, Vertreter BWO**

Ausbildung/Titel: lic. phil.

Berufliche Tätigkeit: Direktor Bundesamt für  
Wohnungswesen (BWO), Bern

Mandate: VR Energie Thun AG, Thun;  
Präsident Kunst- und Kulturhaus VISAVIS, Bern

# Organe und Funktionäre

## am 31.12.2022

### Prüfungskommission

**Guido Gervasoni, 1956,**  
**Aktuar seit 11.12.1990**  
Ausbildung/Titel: lic. iur.  
Berufliche Tätigkeit: Direktor Emissionszentrale EGW, Olten  
Mandate: GF Hypothekarzentrale HGW, Olten;  
GF GeRoGestions AG, Olten; Pro Infirmis  
Mitglied Kantonalkommission AG-SO, Aarau;  
VS Yetnet Fernsehgenossenschaft Winznau,  
Winznau

**Thomas Peter, 1967,**  
**Präsident seit 11.12.2003**  
Ausbildung/Titel: eidg. dipl. Immobilien-  
Treuhandler, Immobilien-Bewerter eidg. FA,  
Bewertungsexperte SVIT (BEK)  
Berufliche Tätigkeit: Vorsitz GL und Mitinhaber  
ARLEWO AG, Luzern/Schwyz/Stans/Zug  
Mandate: VR ARLEWO Finanz AG, Luzern;  
VR ARLEWO AG, Luzern/Schwyz/Stans/Zug;  
VR arag Immobilien-Service AG, Luzern

**Patrice Bänninger, 1961,**  
**Mitglied seit 30.11.2021**  
Ausbildung/Titel: eidg. dipl. Bankfachmann  
Berufliche Tätigkeit: ehem. Co-Leiter Bereich  
Wohnraumförderung und Ressortleiter  
Bundeshilfe Bundesamt für Wohnungswesen  
(BWO), Bern  
Mandate: VS Verein CICADA, Cortébert

**Hans Haug, 1949,**  
**Mitglied seit 10.09.1996**  
Ausbildung/Titel: eidg. Techn. -Kaufmann  
Berufliche Tätigkeit: ehem. Leiter Verkauf + Kauf  
Immobilien, Allianz Suisse Immobilien AG, Zürich  
Mandate: Präsident Baugenossenschaft Vitasana,  
Zürich

**Roland Kofmel, 1963,**  
**Mitglied seit 30.11.2021, Vertreter BWO**  
Ausbildung/Titel: eidg. dipl. Bankfachmann  
Berufliche Tätigkeit: Leiter Ressort  
Spezialaufgaben/Recovery, Bundesamt für  
Wohnungswesen (BWO), Bern  
Mandate: SR Stiftung Solinvest (Vertreter  
des BWO), Zürich

**Heinz Pfenninger, 1952,**  
**Mitglied seit 10.12.2012**  
Ausbildung/Titel: eidg. dipl. Bankfachmann  
Berufliche Tätigkeit: ehem. Key Account  
Management/Immobilien, ZKB, Zürich  
Mandate: Präsident Stiftung Alters- und  
Pflegeheim Meilen, Meilen

**Georg Schriber, 1956,**  
**Mitglied seit 01.05.2015**  
Ausbildung/Titel: Bankfachmann  
Berufliche Tätigkeit: ehem. Key Account  
Management/Immobilien, ZKB, Zürich  
Mandate: keine

### Revisionsstelle

**PricewaterhouseCoopers AG, Zürich**

### Geschäftsstelle

**GeRoGestions AG, Postfach, 4601 Olten**

**Guido Gervasoni, 1956,**  
**Direktor seit 11.12.1990**  
Ausbildung/Titel: lic. iur.  
Berufliche Tätigkeit: Direktor Emissionszentrale  
EGW, Olten  
Mandate: GF Hypothekarzentrale HGW, Olten;  
GF GeRoGestions AG, Olten; Pro Infirmis Mitglied  
Kantonalkommission AG-SO, Aarau; VS Yetnet  
Fernsehgenossenschaft Winznau, Winznau

**Patrizia Obrist, 1985,**  
**Stv. Direktorin seit 14.08.2021**  
Ausbildung/Titel: Betriebsökonomin BSc.  
mit Vertiefung Finance & Banking  
Berufliche Tätigkeit: Stv. Direktorin  
Emissionszentrale EGW, Olten  
Mandate: keine







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)