

egw

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw** **ccl**

Centrale d'émission pour  
la construction de logements

**Leitbild**

ccl

# Leitbild

der

## Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, mit Sitz in Olten

### Ingress

Das Leitbild umschreibt die Werte und Grundsätze für das Verhalten der Emissionszentrale EGW und ihrer Mitwirkenden. Es dient als Grundlage für die mittel- und langfristige Strategie sowie als Orientierungsrahmen für die Organisation und die Geschäftstätigkeit.

#### **1. Strategie und Philosophie: Instrument der Wohnraumförderung des Bundes**

Die EGW ist gemeinnützig. Sie versteht sich als Instrument der Wohnraumförderung auf der Grundlage der Wohnraumförderungserlasse des Bundes sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse. Sie beschafft die Mittel insbesondere durch die Ausgabe von öffentlichen Obligationenanleihen oder Privatplatzierungen. Zur Sicherstellung ihrer wirtschaftlichen Eigenständigkeit bildet die EGW die notwendigen Reserven und Rückstellungen.

#### **2. Öffentlichkeit und Politik: Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen und Bundesbürgschaften**

Die Anleihen der EGW werden auf der Basis des Wohnraumförderungsgesetzes WFG vom Bund verbürgt. Für diese Bürgschaften beschliessen die eidgenössischen Räte periodisch einen Rahmenkredit. Dank der Bürgschaft geniesst die EGW im Kapitalmarkt als regelmässig wiederkehrende Emittentin eine hohe Akzeptanz.

#### **3. Organisation und Führung**

Die EGW ist als Genossenschaft organisiert. Die grundlegenden Entscheide obliegen der jährlich stattfindenden Generalversammlung. Der Vorstand nimmt die strategischen Aufgaben wahr. Die Erledigung des operativen Betriebes überträgt er seiner Geschäftsstelle. Die vom Vorstand eingesetzte unabhängige Prüfungskommission entscheidet über die Gesuche von Wohnbauträgern für eine EGW-Finanzierung.

Die Entschädigungen der Mitglieder der Organe und Kommissionen stehen im Einklang mit dem gemeinnützigen Gedanken der EGW. Der Vorstand erlässt ein Spesen- und Entschädigungsreglement sowie einen Leitfaden zur Vermeidung von Interessenkonflikten. Die Grundsätze der EGW für eine gute Unternehmensführung (Corporate Governance) werden im Geschäftsbericht veröffentlicht.

#### **4. Öffentlichkeit und Investoren: Informationspolitik**

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 liefert die EGW auf der Webseite und in periodischen Publikationen umfassende Informationen für Mitglieder, Geschäftspartner und weitere Interessierte über Veränderungen und Entwicklungen.

#### **5. Produkte und Leistungen: Günstige und langfristige Finanzierungen**

Die EGW stellt ihren Mitgliedern zinsgünstige und langfristige Finanzierungen für den preisgünstigen Wohnungsbau zur Verfügung. Mit attraktiven Konditionen leistet sie einen aktiven Beitrag an die Förderung von bezahlbarem und qualitativ gutem Wohnraum und damit auch an die soziale Wohlfahrt in der Schweiz. Die Langfristigkeit der Finanzierungen trägt zur finanziellen Planungssicherheit der gemeinnützigen Wohnbauträger bei und hat eine stabilisierende Wirkung auf die Wohnungsmieten.

#### **6. Mitglieder: Kundenorientierung**

Die EGW gehört ihren Mitgliedern und pflegt mit ihnen eine partnerschaftliche Zusammenarbeit. Sie unterstützt gemeinnützige Wohnbauträger in der ganzen Schweiz. Von den günstigen Finanzierungen sollen in erster Linie die Mieter/innen profitieren.

Die EGW ist bestrebt, allfällige notleidende Positionen durch eine nachhaltige Sanierung einer Lösung zuzuführen. Sie arbeitet dafür mit der zentralen Recoverystelle im Bundesamt für Wohnungswesen BWO zusammen.

Die Mitgliedschaft in der EGW steht auch anderen Organisationen und Institutionen offen, die bereit sind, den preisgünstigen Wohnungsbau zu fördern. Die Dienstleistungen für Wohnbauträger werden periodisch überprüft und weiterentwickelt.

## **7. Mitglieder: Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger in der Schweiz**

Die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und das Bundesamt für Wohnungswesen BWO haben eine Charta mit Grundsätzen für gemeinnützige Wohnbauträger formuliert. Die EGW verpflichtet die an einer Anleihe beteiligten Mitglieder, sich bei ihrer Tätigkeit nach den Grundsätzen dieser Charta zu richten und die Anforderungen an die Gemeinnützigkeit gemäss WFG und insbesondere Art. 37 WFV einzuhalten. Ausserdem müssen sie die Vorgaben der EGW bezüglich Organisation und Berichterstattung erfüllen. In der Regel gehören die Mitglieder der EGW auch einer Dachorganisation an.

## **8. Geschäftsstelle und Mitarbeitende**

Die Direktorin beziehungsweise der Direktor und deren Stellvertretung bilden die Direktion der EGW und führen die Geschäftsstelle. Die Direktion trifft Personalentscheide innerhalb der Geschäftsstelle im Rahmen des Budgets selbständig. Sie orientiert sich dabei an dem vom Vorstand erlassenen Personalreglement. Das eigenverantwortliche Handeln im Interesse der EGW gilt als Leitprinzip für alle Mitarbeitenden. Eine wertschätzende Unternehmenskultur und ein familiäres Klima zeichnen die EGW als Arbeitgeberin aus.

## **9. Partner und Anspruchsgruppen: Partnerschaftliche Zusammenarbeit**

Die EGW arbeitet mit Mitgliedern und Leistungserbringern partnerschaftlich zusammen. Sie ist bereit, ihr Know-how in Veranstaltungen der Dachorganisationen einzubringen. Sie pflegt eine enge Kooperation mit dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO.

## **10. Nachhaltigkeit**

Die EGW unterstützt eine soziale, wirtschaftliche und ökologische Nachhaltigkeit. Diese wird vor allem durch langfristige und günstige Finanzierungen erreicht. Die Voraussetzungen für eine Finanzierung sind in den Bewilligungskriterien umschrieben. Dazu gehören auch die Bestimmungen des Bundes betreffend die technischen und finanziellen Anforderungen sowie die Vorgaben bezüglich Ökologie und Nachhaltigkeit. Die Beteiligungskriterien, eine sorgfältige Gesuchsprüfung, die fachkompetente und unabhängige Prüfungskommission und das in der Wohnraumförderungsverordnung verankerte Risikomanagement der EGW reduzieren mögliche Risiken.

**Genehmigt und in Kraft gesetzt am 25. August 2007,  
letztmals angepasst an der Sitzung des Vorstands vom  
26. August 2023 in Meisterschwanden**