



## Statutarische Jahresrechnung 2023



## Statutarische Jahresrechnung 2023

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

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Bilanz auf den 31.12.2023

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
	CHF	CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Flüssige Mittel (Anmerkung 1)	41 239 006	38 557 506
Forderungen	454 137	186 247
Ausleihungen (Anmerkung 3)	125 200 000	256 700 000
Wertschriften (Anmerkung 2)	34 785 084	32 359 713
Aktive Rechnungsabgrenzungen	163 415	113 289
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>201 841 642</b>	<b>327 916 755</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
Ausleihungen (Anmerkung 3)	3 808 000 000	3 637 000 000
Sachanlagen (Anmerkung 4)	93 100	0
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>3 808 093 100</b>	<b>3 637 000 000</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>4 009 934 742</b>	<b>3 964 916 755</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	125 200 000	256 700 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	80 932	2 028
Passive Rechnungsabgrenzungen		
Marchzinsen aus Obligationenanleihen	13 338 676	12 488 003
übrige	28 060	18 010
<b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>138 647 668</b>	<b>269 208 041</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		
Rückstellungen (Anmerkung 5)	46 741 880	44 515 324
Rückstellungen für Schwankungsreserven (Anm. 5)	2 400 000	900 000
Obligationenanleihen (Anmerkung 3)	3 808 000 000	3 637 000 000
<b>Total langfristiges Fremdkapital</b>	<b>3 857 141 880</b>	<b>3 682 415 324</b>
<b>Total Fremdkapital</b>	<b>3 995 789 548</b>	<b>3 951 623 365</b>
<b>Eigenkapital</b>		
Anteilscheinkapital	3 310 000	3 255 000
Gesetzliche Gewinnreserve	2 000 000	2 000 000
Freiwillige Gewinnreserve	5 000 000	5 000 000
Bilanzgewinn		
Vortrag	3 038 390	3 016 728
Jahresgewinn	796 804	21 662
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>14 145 194</b>	<b>13 293 390</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>4 009 934 742</b>	<b>3 964 916 755</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2023

**Erfolgsrechnung  
für das  
Geschäftsjahr 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	CHF	CHF
<b>BETRIEBSERTRAG</b>		
Gestionserträge		
für Anleihetätigkeit	3 723 760	3 227 900
für Gesuchsprüfung	296 200	248 300
für Zinsausfallrisiken	444 300	372 450
für Drittkosten auf Anleihen	600 880	521 430
Mitgliederbeiträge	109 200	108 400
Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 5)		
für Gestionskosten	2 336 220	2 209 500
für Drittkosten auf Anleihen	409 964	360 206
Zinsertrag auf Ausleihungen	30 571 653	26 961 955
Übriger Ertrag	170	1 937
<b>TOTAL BETRIEBSERTRAG</b>	<b>38 492 347</b>	<b>34 012 078</b>
<b>BETRIEBSAUFWAND</b>		
Zinsaufwand auf Anleihen	30 571 653	26 961 955
Drittkosten auf Anleihen	409 964	360 206
Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 5)		
für Gestionskosten	3 427 560	2 979 600
für Zinsausfallrisiken	444 300	372 450
für Drittkosten auf Anleihen	600 880	521 430
für Risiken auf Ausleihungen	500 000	0
Personalaufwand	943 394	0
Verwaltung und Marketing	556 561	534 405
Drittleistungen	105 153	1 369 957
Abschreibungen	30 799	0
<b>TOTAL BETRIEBSAUFWAND</b>	<b>37 590 264</b>	<b>33 100 003</b>
<b>BETRIEBLICHES ERGEBNIS</b>	<b>902 083</b>	<b>912 075</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2023

**Erfolgsrechnung  
für das  
Geschäftsjahr 2023**

## **FINANZERFOLG**

Zins- und Dividendenertrag auf flüssigen Mitteln,  
Wertschriften und Finanzanlagen  
Gewinn auf Wertschriften und Finanzanlagen  
Zinsaufwand, Spesen und Courtagen  
Verlust auf Wertschriften und Finanzanlagen  
Erhöhung Rückstellungen (Anmerkung 5)  
für Schwankungsreserven  
Auflösung Rückstellungen (Anmerkung 5)  
für Schwankungsreserven

### **TOTAL FINANZERFOLG**

### **ORDENTLICHES ERGEBNIS**

### **A. O. ERTRAG UND AUFWAND**

Ausserordentlicher Ertrag

### **TOTAL A. O. ERTRAG UND AUFWAND**

### **JAHRESGEWINN VOR STEUERN**

Direkte Steuern (Anmerkung 10)

### **JAHRESGEWINN**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	CHF	CHF
	653 005	375 163
	1 053 743	7 866
	-91 439	-157 299
	-85 327	-3 676 519
	-1 500 000	0
	0	2 600 000
<b>TOTAL FINANZERFOLG</b>	<b>29 982</b>	<b>-850 789</b>
<b>ORDENTLICHES ERGEBNIS</b>	<b>932 065</b>	<b>61 286</b>
<b>A. O. ERTRAG UND AUFWAND</b>		
Ausserordentlicher Ertrag	6 000	0
<b>TOTAL A. O. ERTRAG UND AUFWAND</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>
<b>JAHRESGEWINN VOR STEUERN</b>	<b>938 065</b>	<b>61 286</b>
Direkte Steuern (Anmerkung 10)	-141 261	-39 624
<b>JAHRESGEWINN</b>	<b>796 804</b>	<b>21 662</b>

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Geldflussrechnung 2023

### Veränderung der flüssigen Mittel

#### Operative Geschäftstätigkeit

	2023 CHF	2022 CHF
Jahresergebnis	796 804	21 662
Abschreibungen	30 799	0
Nicht realisierte Wertschriftenerfolge	-958 884	3 666 934
Veränderung der Rückstellungen (Anmerkung 5)	3 726 556	-1 296 226
Veränderung der Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	-318 016	-152 816
Veränderung der kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	939 627	533 322

#### Cash-flow aus operativer Geschäftstätigkeit

**4 216 886**

**2 772 876**

#### Investitionstätigkeit

Auszahlung Ausleihungen	-296 200 000	-248 300 000
Rückzahlung Ausleihungen	256 700 000	37 100 000
Kauf Wertschriften	-8 081 938	-1 984 972
Verkauf Wertschriften	6 615 451	374 990
Investitionen Sachanlagen	-123 899	0

#### Cash-flow aus Investitionstätigkeit

**-41 090 386**

**-212 809 982**

#### Finanzierungstätigkeit

Auszahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	296 200 000	248 300 000
Rückzahlung Obligationenanleihen und Privatplacierungen	-256 700 000	-37 100 000
Veränderung Anteilscheinkapital	55 000	55 000

#### Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit

**39 555 000**

**211 255 000**

#### Veränderung der flüssigen Mittel

**2 681 500**

**1 217 894**

#### Nachweis Veränderung flüssige Mittel

Bestand flüssige Mittel Anfang Geschäftsjahr	38 557 506	37 339 612
Bestand flüssige Mittel Ende Geschäftsjahr	41 239 006	38 557 506

#### Veränderung der flüssigen Mittel

**2 681 500**

**1 217 894**

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## 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 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.

### 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 2023

## Anhang mit Anmerkungen

- **Flüssige Mittel**

Diese umfassen Bankguthaben und Festgeldanlagen. Darin enthalten sind auch Abwicklung- 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 1. Dezember 2022 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:

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
US Dollar	0.8416	0.9252
EURO	0.9297	0.9875

- **Sachanlagen**

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungen werden linear und indirekt über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Anlagegutes vorgenommen. Diese wurden wie folgt festgelegt:

<b>Anlageklasse</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
Mobilien	4 Jahre
EDV	3 Jahre

- **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.

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## 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.
- **Personalvorsorge**  
Die Genossenschaft EGW ist bei der Profond Vorsorgeeinrichtung angeschlossen. Dabei handelt es sich um eine Vorsorgeeinrichtung nach Schweizer Recht. Die Ermittlung von wirtschaftlichem Nutzen bzw. wirtschaftlichen Verpflichtungen erfolgt auf Basis der nach Swiss GAAP FER 26 erstellten Jahresrechnungen der Profond Vorsorgeeinrichtung.  
  
Ein wirtschaftlicher Nutzen aus Vorsorgeeinrichtungen wird bilanziert, wenn es zulässig und beabsichtigt ist, die Überdeckung der Vorsorgeeinrichtung zur Deckung des zukünftigen Vorsorgeaufwandes der Gesellschaft zu verwenden. Eine wirtschaftliche Verpflichtung wird passiviert, wenn die Voraussetzungen für die Bildung einer Rückstellung erfüllt sind.
- **Änderungen gegenüber Vorjahr**  
Auf den 1. Januar 2023 hat die Emissionszentrale EGW eine eigene Geschäftsstelle eingerichtet und von der GeRoGestions AG das Personal und die Infrastruktur in den Büros in Olten mit den dazugehörigen Verträgen übernommen. In diesem Zusammenhang sind die Bilanz- und Erfolgsrechnungspositionen Sachanlagen, Personalaufwand und Abschreibungen neu dazugekommen.

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 1

#### Flüssige Mittel

Zusammensetzung der Bankguthaben

Geschäfts- und Anleihekonti

#### Total flüssige Mittel

31.12.2023	31.12.2022
CHF	CHF
41 239 006	38 557 507
<b>41 239 006</b>	<b>38 557 507</b>

### Anmerkung 2

#### Wertschriften

Zusammensetzung

Geldmarktfonds und dergleichen

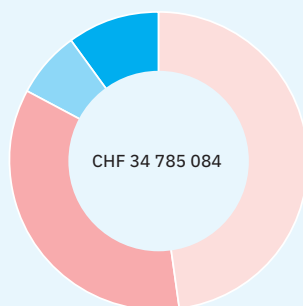
Aktien, Aktienfonds

Obligationen, Obligationenfonds

#### Total Wertschriften

31.12.2023	31.12.2022
CHF	CHF
0	4 815 154
5 615 941	5 125 065
29 169 143	22 419 494
<b>34 785 084</b>	<b>32 359 713</b>

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



#### Wertschriften

- Obligationen Inland 48%
- Obligationen Ausland 35%
- Aktien Inland 7%
- Aktien Ausland 10%

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 3

#### Ausleihungen Obligationenanleihen und Privatplacierungen

Anleihe      Zinssatz      Laufzeit      Fälligkeit

Serie 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
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	0	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	0	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	111 400 000
Serie 67	2.125%	2022–2042	24.11.2042	136 900 000	136 900 000
Serie 68	1.950%	2023–2043	20.03.2043	121 800 000	0
Serie 69	1.700%	2023–2043	20.07.2043	68 700 000	0
Serie 70	1.700%	2023–2041	29.04.2041	105 700 000	0

**Total Ausleihungen**  
**Total Obligationenanleihen und**  
**Privatplacierungen**

**3 933 200 000**

**3 893 700 000**

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.

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 4

Sachlagespiegel Sachanlagen	Anschaffungswerte	Wertberichtigungen	Total
	CHF	CHF	CHF
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zugänge (+)	0	0	0
Abschreibungen (-)	0	0	0
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zugänge (+)	123 899	0	<b>123 899</b>
Abschreibungen (-)	0	-30 799	<b>-30 799</b>
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>123 899</b>	<b>-30 799</b>	<b>93 100</b>

### Anmerkung 5

Rückstellungen für	Gestions- kosten	Drittkosten auf Anleihen	Risiken auf Ausleihungen	Zinsausfall- risiken	Schwankungs- reserven	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Stand 31.12.2021</b>	<b>23 460 242</b>	<b>4 246 232</b>	<b>2 900 000</b>	<b>12 605 076</b>	<b>3 500 000</b>	<b>46 711 550</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>
Auflösungen (-)	2 209 500	360 206	0	0	0	2 569 706
Verwendungen (-)	0	0	0	0	-2 600 000	-2 600 000
Erhöhungen (+)	2 979 600	521 430	0	372 450	0	3 873 480
<b>Stand 31.12.2022</b>	<b>24 230 342</b>	<b>4 407 456</b>	<b>2 900 000</b>	<b>12 977 526</b>	<b>900 000</b>	<b>45 415 324</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 336 220</i>	<i>409 964</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 746 184</i>
Auflösungen (-)	2 336 220	409 964	0	0	0	2 746 184
Verwendungen (-)	0	0	0	0	0	0
Erhöhungen (+)	3 427 560	600 880	500 000	444 300	1 500 000	6 472 740
<b>Stand 31.12.2023</b>	<b>25 321 682</b>	<b>4 598 372</b>	<b>3 400 000</b>	<b>13 421 826</b>	<b>2 400 000</b>	<b>49 141 880</b>
<i>davon kurzfristige</i>	<i>2 359 920</i>	<i>400 764</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 760 684</i>

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 6

#### Personal/Personalvorsorge

Der Deckungsgrad der Profond Vorsorgeeinrichtung beträgt 106.5% per 31.12.2023. Es bestehen keine Arbeitgeberbeitragsreserven. Es sind per 31.12.2023 keine Verbindlichkeiten gegenüber der Profond Vorsorgeeinrichtung offen. Der Vorsorgeaufwand im Jahr 2023 beläuft sich auf CHF 43 738 (Vorjahr CHF 0). Die Emissionszentrale EGW beschäftigt im Jahresdurchschnitt (in Vollzeitstellen gerechnet) weniger als 10 Mitarbeitende (Vorjahr keine).

### Anmerkung 7

#### Verbindlichkeit aus Verträgen

Der Mietvertrag der Räumlichkeiten der Geschäftsstelle ist erstmals auf den 31. März 2028 kündbar. Die offenen Verbindlichkeiten belaufen sich auf CHF 182 130.

### Anmerkung 8

#### Ausserordentliche Positionen

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

### Anmerkung 9

#### Verpfändete Aktiven

Zusammensetzung

Kreditlimiten

Beanspruchung

Buchwert verpfändeter Aktiven

Wertschriften

**31.12.2023**

CHF

6 000 000

0

23 255 829

**31.12.2022**

CHF

6 000 000

0

21 331 616

### Anmerkung 10

#### Steuern

laufender Ertragssteueraufwand

**2023**

CHF

141 261

**2022**

CHF

39 624

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Anhang mit Anmerkungen

### Anmerkung 11

#### **Umplacierung Anleihequote**

Im Berichtsjahr wurde keine Anleihequote umplaciert (Vorjahr keine).

### Anmerkung 12

#### **Honorare der Revisionsstelle**

Das Revisionshonorar betrug im Berichtsjahr insgesamt CHF 52 342 (Vorjahr CHF 50 888). Die PricewaterhouseCoopers AG erbrachte im Berichtsjahr wie im Vorjahr keine zusätzlichen Dienstleistungen.

### Anmerkung 13

#### **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 Mitglieder der Direktion und die Mitarbeitenden in der Geschäftsstelle dürfen nicht in Organen von Mitgliedern der EGW mitwirken. Es ist ihnen 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 zur Vermeidung von Interessenkonflikten vom 26.08.2023 geregelt. Im Vorjahr wurde die Geschäftsbesorgung im Mandatsverhältnis ausgeübt. Es wurden total CHF 1 238 774 vergütet.

### Anmerkung 14

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

Seit dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetroffen, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023 beeinträchtigen. Der Vorstand EGW hat die Jahresrechnung an seiner Sitzung vom 26.03.2024 zuhanden der Generalversammlung vom 13.06.2024 verabschiedet.

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Verwendung des Bilanzgewinns 2023

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung folgende Gewinnverwendung:

	<b>2023</b> CHF	<b>2022</b> CHF
Gewinnvortrag	3 038 390	3 016 728
Jahresgewinn	796 804	21 662
<b>Gewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>3 835 194</b>	<b>3 038 390</b>
Zuwendung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	0
Zuwendung an die freiwillige Gewinnreserve	0	0
<b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>	<b>3 835 194</b>	<b>3 038 390</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 2023, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutensamer Rechnungslegungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 4 bis 15) zum 31. Dezember 2023 dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

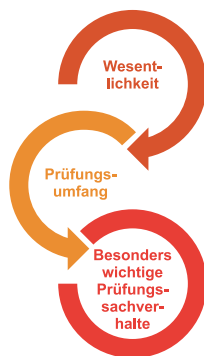
### Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung“ unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Genossenschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### Unser Prüfungsansatz

#### Überblick



Gesamtwesentlichkeit: CHF 380'000

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, [www.pwc.ch](http://www.pwc.ch)

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

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## 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 380'000
<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 19'000 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 die Direktion 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: 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 Obligationen anleihen.	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 ku-	<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 2023

## Bericht der Revisionsstelle

rante Deckungen zu bestellen. Die Schweizerische Eidgenossenschaft 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 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 des Vorliegens einer gültigen Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft für die ausstehenden Obligationenanleihen. Am 31. Dezember 2023 hat die EGW CHF 3'933'200'000 (Vorjahr: CHF 3'893'700'000) 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 13'421'826 (Vorjahr: CHF 12'977'526) gebildeten Rückstellungen für Zinsausfallrisiken.

Wir erachten das von der EGW gewählte Verfahren zur Beurteilung der Rückstellungen für Zinsausfallrisiken als angemessen.

- Wir haben geprüft, ob für die im Berichtsjahr neu ausgegebenen Obligationenanleihen (Serien 68, 69 und 70) eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vorliegt.

Für alle im Umfang von CHF 3'933'200'000 (Vorjahr: CHF 3'893'700'000) ausstehenden Obligationenanleihen und Privatplatzierungen (Anmerkung 3 im Anhang



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

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## Bericht der Revisionsstelle

---

zur Jahresrechnung) liegt je eine Bürgschaftsverpflichtung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vor.

---

### 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 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 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

# Statutarische Jahresrechnung 2023

## 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.

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



Valentin Studer  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Tobias Leisibach  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 26. März 2024



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)