

# **Schweizerische Stiftung zur Förderung von Wohneigentum**

Fondation suisse pour la promotion de l'accession  
à la propriété du logement

## **33. Jahresbericht 33ème Rapport annuel**

**2024**

Geschäftsstelle: obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn  
Tel. 032 628 60 60  
E-mail: [sfwe@sobv.ch](mailto:sfwe@sobv.ch); [www.sobv.ch](http://www.sobv.ch)



## Inhaltsübersicht – Table des matières

Schweizerische Stiftung.....	1
zur Förderung von Wohneigentum .....	1
Inhaltsübersicht – Table des matières .....	2
<b>1 Organe - Organes.....</b>	<b>3</b>
1.1 Gründungstifter - Fondateurs.....	3
1.2 Mitstifter - Cofondateurs .....	3
1.3 Mitglieder des Stiftungsrates - Membres du conseil de fondation.....	3
1.4 Mitglieder der Rekurskommission - Membres de la commission de recours.....	3
1.5 Kontrollstelle - Organe de contrôle.....	3
1.6 Geschäftsstelle - Gérance .....	3
<b>2 Einleitung - Introduction.....</b>	<b>4</b>
<b>3 Tätigkeit der Organe - Activité des organes.....</b>	<b>5</b>
3.1 Stiftungsrat – Conseil de Fondation .....	5
3.2 Rechenschaftsablage 2023 - Compte rendu 2023 .....	5
<b>4 Gesuchsbearbeitung - Traitement des prêts .....</b>	<b>6</b>
4.1 Bewilligungen und Art der verbesserten Wohnungen 2024 - Prêts accordés et nature des logements, en 2024.....	6
4.2 Bonus für Energie-Effizienz - Bonus pour l'efficacité énergétique.....	6
4.3 Sanierungsdarlehen - Prêt d'assainissement .....	7
4.4 Darlehen mit PVA-Bonus.....	7
<b>5 Kreditüberwachung - Contrôle des crédits.....</b>	<b>9</b>
5.1 Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse - Contrôle des limites de revenu et de fortune.....	9
5.2 Kreditrisiken - Risques sur crédits.....	9
<b>6 Darlehensgewährungen aus dem Fonds de roulement - Crédits du fonds de roulement.....</b>	<b>10</b>
6.1 Bewilligte Darlehen seit der Gründung - Crédits accordés depuis 1992.....	10
6.2 Gliederung der bewilligten Gesuche nach Kanton (Stand 31.12.2024) - Liste des demandes acceptées par canton (état du 31.12.2024) .....	11
6.3 Entwicklung der Darlehen 2024 nach Kanton - Evolution des prêts par canton en 2024.....	12
6.4 Mittel des Fonds de roulement und Rückzahlungen - Fonds de roulement et remboursements.....	13
<b>7 Darlehen aus dem Stiftungsfonds - Prêts du fonds de la fondation .....</b>	<b>14</b>
7.1 Entwicklung der Darlehen 2024 nach Kanton - Evolution des prêts 2024 par canton.....	14
<b>8 Jahresrechnung - Comptes annuels.....</b>	<b>15</b>
8.1 Stiftung - Fondation .....	15
8.1.1 Bilanz per 31. Dezember 2024 - Bilan au 31 décembre 2024.....	15
8.1.2 Erfolgsrechnung 2024 - Compte d'exploitation 2024.....	16
8.1.3 Mittelflussrechnung - Flux financier.....	16
8.2 Fonds de roulement.....	17
8.2.1 Bilanz per 31. Dezember 2024 - Bilan au 31 décembre 2024.....	17
8.2.2 Erfolgsrechnung 2024 - Compte d'exploitation 2024.....	18
8.2.3 Mittelflussrechnung - Flux financier.....	18
9.3 Anhang zur Jahresrechnung - Annexe au boucllement annuel.....	19
<b>9 Bericht der Kontrollstelle - Rapport de l'organe de contrôle .....</b>	<b>20</b>

# 1 Organe - *Organes*

## 1.1 Gründungstifter - *Fondateurs*

Bernische Stiftung für Agrarkredite (BAK), Bern  
Landw. Kreditkasse Baselland, Sissach  
Luzerner bäuerliche Bürgschaftsstiftung, Sursee  
Landw. Kreditkasse Luzern, Sursee  
Département de l'économie publique, Service de l'économie agricole, Cernier  
Landwirtschaftsamt Obwalden, Sarnen  
Soloth. Landw. Kreditkasse, Solothurn  
Soloth. Bürgschaftsstiftung für bäuerliche Heimwesen, Solothurn  
Amt für Landwirtschaft, Landw. Kreditkasse, Altdorf  
Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zug, Landwirtschaftsamt, Zug  
Zürcher Landw. Kreditkasse, Zürich  
Schweizer Bauernverband, Brugg  
Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen (von Amtes wegen)

## 1.2 Mitstifter - *Cofondateurs*

Aargauische Landw. Kredit- und Bürgschaftskasse, Brugg  
Departement Volkswirtschaft und Inneres, Abteilung Landwirtschaft, Glarus  
Fonds d'investissements agricoles, Lausanne  
Kantonales Meliorationsamt, Schwyz  
Kom. für Investitionskredite und Betriebshilfe in der Landwirtschaft, Stans  
Departement Volks- und Landwirtschaftsamt, Herisau  
Landw. Kreditkasse des Kantons St. Gallen, St. Gallen  
Office cantonale du crédit agricole, Fribourg  
Schaffhauser Bauernkreditkasse, Neuhausen am Rheinfall  
Schweiz. bäuerliche Bürgschaftsgenossenschaft, Brugg  
Service cantonal de l'agriculture, Office du crédit agricole, Sion  
Service de l'économie rurale du Département de l'économie publique, Courtételle  
Thurg. Genossenschaft für landw. Investitionskredite und Betriebshilfe GLIB, Weinfelden

## 1.3 Mitglieder des Stiftungsrates - *Membres du conseil de fondation*

Hans Oesch, Bernische Stiftung für Agrarkredite BAK, Münsingen (Präsident)  
Samuel Brunner, Landw. Kreditkasse Luzern, Sursee (Vizepräsident)  
Marco Senn, Schweizer Bauernverband, Brugg  
Jean-Paul Lachat, Service de l'économie rurale, Courtételle (bis 13.06.2024)  
Pierre Frund, Service de l'économie rurale, Courtételle (ab 13.06.2024)

## 1.4 Mitglieder der Rekurskommission - *Membres de la commission de recours*

Markus Gfeller, Aargauische Landwirtschaftliche Kreditkasse  
Martin Angehrn, Amt für Landwirtschaft Thurgau  
Johann Michel, Amt für Landwirtschaft Schwyz

## 1.5 Kontrollstelle - *Organe de contrôle*

Kantonale Finanzkontrolle, Solothurn

## 1.6 Geschäftsstelle - *Gérance*

Andreas Schwab, Andrea Binz, Andrea Imbaumgarten

## 2 Einleitung - Introduction

Die Entwicklung des Schweizer Wohnungsmarkt 2024 war geprägt von verlangsamter Bautätigkeit, Zinssenkungen und dem Wandel durch veränderte Arbeitsmodelle. Trotz hoher Nachfrage nach Wohnraum blieb der Neubau schweizweit hinter den Erwartungen zurück. Hohe Baukosten, strengere Regulierungen und langwierige Genehmigungsprozesse führten zu einer Verknappung des Angebots. Vor allem in urbanen Gegenden stieg der Druck auf den Wohnungsmarkt. So entschieden sich viele Menschen, auf ländlichere Regionen auszuweichen, wo Wohnraum noch erschwinglicher war. Gleichzeitig führte die angespannte Marktlage zu steigenden Miet- und Kaufpreisen.

Ein weiterer entscheidender Faktor war die Geldpolitik. Die Schweizerische Nationalbank senkte 2024 die Leitzinsen auf 1,25 % und später auf 1 %. Mitte Dezember fiel der Leitzins gar auf 0.5 %. Diese Massnahme hatte weitreichende Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Hypotheken wurden günstiger, wodurch sich mehr Menschen den Erwerb von Wohneigentum leisten konnten. Dennoch blieb die Bautätigkeit verhalten, da hohe Material- und Arbeitskosten die Kalkulation erschwerten.

Die Zunahme von Homeoffice und flexiblen Arbeitsmodellen beeinflusste die Wohnpräferenzen. Viele Menschen zogen es vor, in ländlichere Gebiete zu ziehen, wo sie mehr Wohnraum und Natur geniessen konnten. Dies führte zu einer stärkeren Nachfrage nach geräumigeren Wohnungen mit Homeoffice-Möglichkeiten und guter Infrastruktur. Agglomerationen verzeichneten dadurch steigende Immobilienpreise und eine wachsende Bevölkerung.

Der steigende Wunsch nach Wohneigentum in ländlichen Gebieten hatte auch Auswirkungen auf die Vergabe von SFWE-Darlehen. Es wurde eine zunehmende Nachfrage nach Darlehen durch Personen festgestellt, die weder in der Landwirtschaft tätig sind noch einen landwirtschaftlichen Hintergrund haben. 10 % der Gesuche kamen von „Nicht-Landwirten“. Klar ist jedoch: Die tiefen Hypothekarzinsen machen SFWE-Darlehen zunehmend unattraktiv, weshalb der Rückgang weiterhin anhält.

*L'évolution du marché suisse du logement en 2024 a été marquée par le ralentissement de l'activité de construction, la baisse des taux d'intérêt et l'évolution des modes de travail (télétravail, travail à temps partiel). Malgré une forte demande de logements, la construction de nouveaux bâtiments est restée en deçà des attentes dans toute la Suisse. Les coûts de construction élevés, les réglementations plus strictes et les délais parfois importants des processus d'autorisation ont entraîné une raréfaction de l'offre. C'est surtout dans les zones urbaines que la pression sur le marché du logement a augmenté. De nombreuses personnes ont ainsi décidé de se tourner vers des régions plus rurales, où l'accès au logement était encore plus abordable. Parallèlement, la situation tendue du marché a entraîné une hausse des prix de location et d'achat.*

*Un autre facteur décisif a été la politique monétaire. En 2024, la Banque nationale suisse a abaissé ses taux directeurs à 1,25 %, puis à 1 %. Mi-décembre, le taux directeur est même tombé à 0,5 %. Cette mesure a eu des répercussions importantes sur le marché immobilier. Les hypothèques sont devenues moins chères, ce qui a permis à un plus grand nombre de personnes d'accéder à la propriété. Néanmoins, l'activité de construction est restée modérée, car les coûts élevés des matériaux et de la main-d'œuvre ont rendu les calculs difficiles.*

*L'augmentation du télétravail et des modèles de travail flexibles a influencé les préférences en matière de logement. De nombreuses personnes ont préféré s'installer dans des zones plus rurales, où elles pouvaient profiter de plus d'espace de vie et de la nature. Cela a entraîné une demande accrue de logements plus spacieux, offrant des possibilités de travail à domicile et une bonne infrastructure. Les agglomérations ont ainsi enregistré une hausse des prix de l'immobilier et une augmentation de la population.*

*Le désir croissant d'accéder à la propriété dans les zones rurales a également eu un impact sur l'octroi de prêts FPPL. On a constaté une demande croissante de prêts de la part de personnes qui ne sont ni actives dans l'agriculture ni issues du milieu agricole. 10 % des demandes émanaient de « non-agriculteurs ». Il est toutefois clair que les faibles taux d'intérêt hypothécaires rendent les prêts FPPL de moins en moins attrayants, raison pour laquelle le recul se poursuit.*

**Der Präsident:**

*Le président:*

Hans Oesch

**Der Geschäftsführer:**

*Le gérant:*

Andreas Schwab

### **3 Tätigkeit der Organe - *Activité des organes***

#### **3.1 Stiftungsrat – *Conseil de Fondation***

Der Stiftungsrat führte vier Sitzungen durch.

*Le conseil de fondation a tenu quatre séances.*

#### **3.2 Rechenschaftsablage 2023 - *Compte rendu 2023***

Mit Schreiben vom 6. September 2024 teilt die Eidg. Stiftungsaufsicht mit, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufsichtspflicht die Unterlagen überprüft und keine Ungereimtheiten festgestellt wurden.

*Avec la lettre du 06. Septembre 2024, l'organe de contrôle fédéral informe, que les documents ont été vérifiés selon les normes légales et aucune erreur n'a été constatée.*

## 4 Gesuchsbearbeitung - *Traitement des prêts*

Die Gesuchsbearbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen landwirtschaftlichen Kreditkassen und den landwirtschaftlichen Beratungsdiensten. Um einen möglichst effizienten Vollzug der Hilfeleistung zu ermöglichen, stützt sich die Geschäftsstelle soweit als möglich auf die Unterlagen der kantonalen Kreditkassen. Für diese Dienstleistung werden die Kreditkassen mit CHF 220.00 pro Gesuch entschädigt.

Wohnbaudarlehen können sowohl Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe als auch Nichtlandwirte erhalten. Es gibt keine Mindestgrösse des Betriebes. Wohnbaudarlehen können in Kombination mit anderen Unterstützungsmöglichkeiten gewährt werden, wie z.B. Investitionskrediten, kantonalen Wohnbaudarlehen oder Beiträgen.

*Les demandes de prêts pour l'année en cours ont également été traitées en collaboration avec les caisses de crédits agricoles et les institutions cantonales. La gérance s'est basée sur les documents remis par les cantons. Pour ce service, un défraiement de CHF 220.00 par demande est accordé.*

*Les prêts peuvent être accordés aux exploitations à plein temps ou à temps partiel aussi bien qu'aux non-agriculteurs. La FPPL ne fixe pas la taille minimale d'exploitation qui donne droit à une aide pour la construction de logement. Les prêts peuvent être accordés en combinaison avec d'autres aides, p.ex. crédit d'investissement, aide cantonale.*

### 4.1 Bewilligungen und Art der verbesserten Wohnungen 2024 - *Prêts accordés et nature des logements, en 2024*

Art der Wohnungen <i>Nature des logements</i>						
Ausschuss- sitzung <i>Séance du Comité</i>	Gesuche <i>Demandes</i>	Bew.Darlehen <i>Prêts accordés (frs)</i>	Betriebsleiter- wohnung <i>Logement de l'exploitation</i>	Altenteil <i>Log. des parents</i>	Neubau/Kauf <i>Nouvelle construction</i>	Total Wohnungen total logements
15.03.2024	4	450'000.00	4	3	0	7
13.06.2024	3	200'000.00	1	1	2	4
20.09.2024	7	530'000.00	7	1	3	11
13.12.2024	7	780'000.00	2	0	10	12
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>1'960'000.00</b>	<b>14</b>	<b>5</b>	<b>15</b>	<b>34</b>

Zum Vergleich: Vorjahr 2023 / Année 2023

<b>2023</b>	<b>25</b>	<b>2'255'000.00</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>36</b>
-------------	-----------	---------------------	-----------	----------	-----------	-----------

### 4.2 Bonus für Energie-Effizienz - *Bonus pour l'efficacité énergétique*

Zusätzlich zu den Darlehen wird ein Bonus gewährt, wenn besondere auf die Energieeffizienz ausgerichtete Massnahmen ergriffen werden. Folgende Massnahmen können unterstützt werden:

- Neubauten: höher als Minergie-Standard (Minergie-A, Minergie-P) oder Gebäude aus Holz.
- Umbauten: Massnahmen zur energetischen Gebäudesanierung, die von den Kantonen unterstützt werden (GEAK-Plus –Ausweis) oder Heizsysteme, welche nicht auf fossilen oder elektrischen Energieträgern basieren.

Der Bonus beträgt CHF 20'000.00 bei Neubauten und CHF 10'000.00 bei Umbauten.

*Lors de l'octroi d'un prêt du fonds de roulement un bonus est accordé lorsque des mesures particulières sont prises dans le cadre de l'efficience énergétique. Les mesures suivantes peuvent être soutenues:*

- *Nouvelles constructions: au-dessus du standard Minergie (Minergie-A, Minergie-P) ou bâtiments en bois.*

- *Rénovations: mesures soutenues par les cantons: rapport de consultation CECB-Plus ou systèmes de chauffage qui ne fonctionnent pas à base de ressources d'énergies fossiles ou électriques.*

*Le bonus s'élève à*

*CHF 20'000.00 pour de nouvelles constructions et CHF 10'000.00 pour des rénovations.*

#### **Gewährte Unterstützungen – Soutien accordé:**

Massnahme - Mesure	Anzahl Unterstützungen									
	Nombre de soutiens									
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Neubau – Minergie plus <i>Nouvelle construction – Minergie plus</i>	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Neubau – Gebäude aus Holz <i>Nouvelle construction – bâtiments en bois</i>	3	2	6	6	5	2	5	4	5	4
Umbau – energetische Gebäudesanierung <i>Rénovation – mesures énergétiques</i>	0	0	0	0	0	2	0	0	1	1
Umbau – Heizsystem (Holz, Wärmepumpe) <i>Rénovation – système de chauffage (bois, pompe à chaleur)</i>	1	11	4	1	6	2	5	5	4	4
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

#### **4.3 Sanierungsdarlehen - Prêt d'assainissement**

Befristet von 2021 bis 2025 kann eine umfassende energetische Sanierung von bestehendem Wohnraum mit einem für die ersten 10 Jahre zinsfreiem Darlehen unterstützt werden. Nach Ablauf der 10 Jahre wird das Darlehen zu 1% verzinst. Voraussetzung für ein solches Darlehen ist die Verbesserung der Gebäudehülle auf GEAK-Stufe B oder A bzw. die Zertifizierung nach Minergie-Standard oder besser. Im vergangenen Jahr konnte ein Gesuchsteller diese Anforderungen erfüllen.

*Pendant une période limitée de 2021 à 2025, une rénovation énergétique complète d'un logement existant peut être soutenue par un prêt sans intérêt pendant les 10 premières années. Au terme de ces 10 ans, le prêt sera rémunéré à 1%. La condition préalable à un tel prêt est l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment pour atteindre le niveau CECB B ou A ou la certification selon le standard Minergie ou mieux. L'année dernière, un requérant a pu remplir ces exigences.*

#### **4.4 Darlehen mit PVA-Bonus**

Mit dem befristeten Sonderprogramm (2023 – 2025) können neue Photovoltaik-Anlagen mit einer Leistung von mindestens 8 kWp unterstützt werden. Die Höhe des Bonus richtet sich nach der Leistung der Anlage. Der Bonus für Installationen mit einer Leistung von 8 bis 24 kWp beträgt CHF 10'000.00 und für Installationen mit einer Leistung ab 25 kWp CHF 20'000.00.

2024 konnte eine Anlage mit einer Leistung zwischen 8 bis 24 kWp mit einem Bonus unterstützt werden.

*Le programme spécial limité dans le temps (2023 - 2025) permet de soutenir les nouvelles installations photovoltaïques d'une puissance d'au moins 8 kWp. Le montant du bonus dépend de la puissance de l'installation. Le bonus pour les installations d'une puissance de 8 à 24 kWp s'élève à CHF 10'000.00 et à CHF 20'000.00 pour les installations d'une puissance supérieure à 25 kWp.*

*En 2024, une installation d'une puissance comprise entre 8 et 24 kWp pouvait bénéficier d'un bonus.*

## **5 Kreditüberwachung - *Contrôle des crédits***

### **5.1 Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse - *Contrôle des limites de revenu et de fortune***

Im Rahmen der periodischen Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse musste infolge Überschreitung des Einkommens oder des Vermögens wiederum eine Erhöhung der Amortisation bei einigen Kreditnehmern vorgenommen werden.

Bei allen Erhöhungen der Tilgungsleistungen wird dem Kreditnehmer die Möglichkeit eingeräumt, eine Revision zu verlangen. Eine Revision ist möglich, wenn eine aktuellere Steuereinschätzung vorliegt. Beim Reinvermögen gemäss kantonaler Einschätzung sind die Vermögenswerte des betriebsnotwendigen Vieh- und Fahrhabebestandes in Abzug zu bringen. Das so bereinigte Vermögen darf die Vermögensgrenze nach Art. 29 der Verordnung WEG nicht überschreiten.

*Lors du contrôle des limites de revenu et de fortune, des remboursements de prêts ou des amortissements supplémentaires ont dû être exigés.*

*Pour toutes les augmentations de remboursement, le preneur du prêt peut demander de revoir la décision. Une révision est possible si une nouvelle taxation fiscale est disponible.*

*Pour obtenir la fortune nette, il faut déduire l'inventaire. Celle-ci ne doit pas dépasser la limite de fortune conformément à l'art. 29 de l'Ordonnance WEG.*

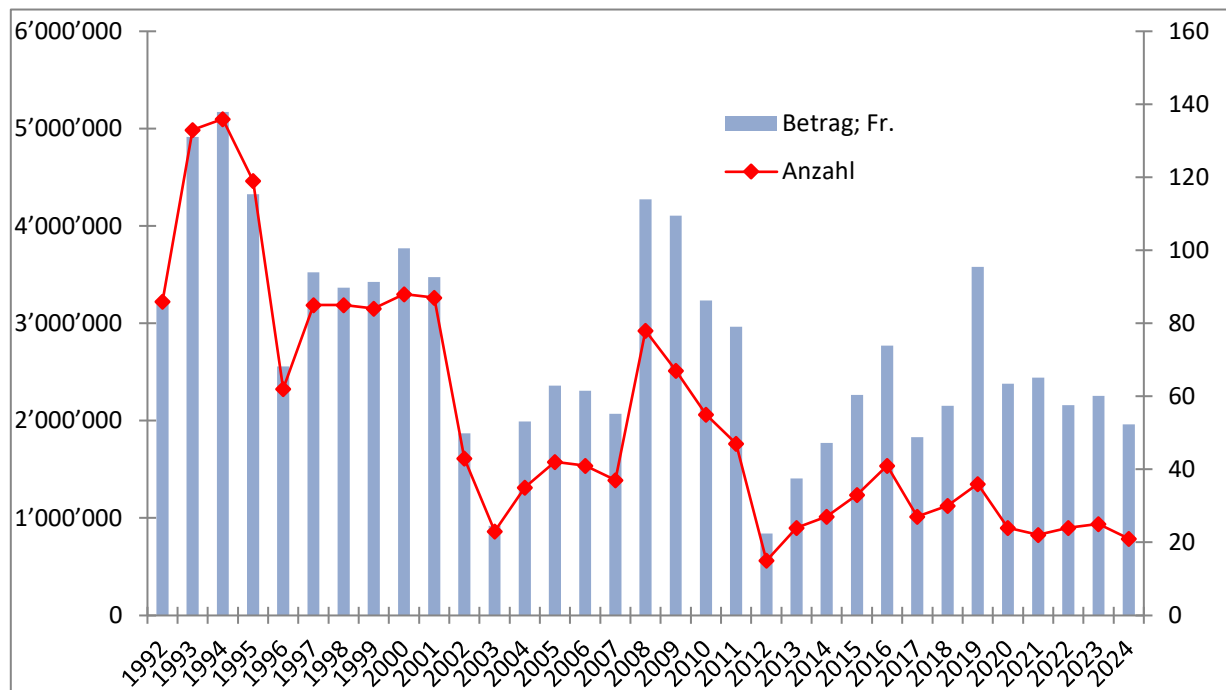
### **5.2 Kreditrisiken - *Risques sur crédits***

Ende Jahr bestand ein Ausstand. Es müssen keine Kredite als gefährdet betrachtet werden.

*A la fin de l'année, un bénéficiaire n'a pas payé l'intérêt et l'amortissement. Il ne doit pas y avoir de risque de perte.*

## 6 Darlehensgewährungen aus dem Fonds de roulement - *Crédits du fonds de roulement*

### 6.1 Bewilligte Darlehen seit der Gründung - *Crédits accordés depuis 1992*



## 6.2 Gliederung der bewilligten Gesuche nach Kanton (Stand 31.12.2024) - Liste des demandes acceptées par canton (état du 31.12.2024)

Kantone	Anzahl Gesuche	Bewilligte Darlehen	Bauvolumen
<i>Cantons</i>	<i>Nombre demandes</i>	<i>Prêts accordés</i>	<i>Coûts de construction</i>
AG	74	CHF 3'075'000.00	CHF 23'717'050.00
AI	4	CHF 340'000.00	CHF 2'656'000.00
AR	7	CHF 415'000.00	CHF 3'098'000.00
BE	517	CHF 26'664'750.00	CHF 184'343'858.90
BL	20	CHF 855'000.00	CHF 6'970'200.00
FR	31	CHF 1'595'000.00	CHF 11'571'200.00
GL	4	CHF 230'000.00	CHF 1'144'000.00
GR	4	CHF 240'000.00	CHF 2'826'270.00
JU	57	CHF 2'725'000.00	CHF 19'687'120.00
LU	422	CHF 24'744'213.00	CHF 216'524'805.00
NE	6	CHF 285'000.00	CHF 1'881'570.00
NW	2	CHF 200'000.00	CHF 2'445'000.00
OW	22	CHF 1'285'000.00	CHF 10'151'214.00
SG	135	CHF 5'785'000.00	CHF 47'298'112.00
SH	9	CHF 485'000.00	CHF 582'300.00
SO	197	CHF 11'449'000.00	CHF 65'629'726.00
SZ	11	CHF 725'000.00	CHF 8'434'000.00
TI	1	CHF 60'000.00	CHF 707'000.00
TG	143	CHF 6'020'000.00	CHF 45'964'945.00
UR	8	CHF 350'000.00	CHF 3'040'000.00
VD	24	CHF 868'000.00	CHF 5'173'230.00
VS	13	CHF 480'000.00	CHF 4'632'045.00
ZG	6	CHF 275'000.00	CHF 3'076'060.00
ZH	46	CHF 2'340'000.00	CHF 17'298'496.00
Diverse*	6	CHF 290'000.00	CHF -
<b>Total</b>	<b>1'744</b>	<b>CHF 89'130'963.00</b>	<b>CHF 688'852'201.90</b>

Ab 01.01.2020 ohne nachträglich aufgehobene Beschlüsse.

\*Die Zuordnung zu den Kantonen erfolgt aufgrund der Postleitzahl. In einzelnen Gemeinden kann die Postleitzahl nicht eindeutig einem Kanton zugeordnet werden.

*A partir du 1.1.2020, sans les décisions abrogées ultérieurement.*

*\*La répartition entre les cantons est basée sur le code postal. Dans certaines communes, le code postal ne peut être clairement attribué à un canton.*

### 6.3 Entwicklung der Darlehen 2024 nach Kanton - *Evolution des prêts par canton en 2024*

Kantone	Anzahl	Saldo Darlehen CHF	Zinsen CHF	Saldo Darlehen CHF
<i>Cantons</i>	<i>Nombre</i>	<i>Solde des prêts CHF</i>	<i>Intérêts CHF</i>	<i>Solde des prêts CHF</i>
		01.01.2024	2024	31.12.2024
AG	7	189'000.00	1'890.00	189'000.00
AR	5	304'500.00	2'953.90	304'500.00
AI	2	98'000.00	980.00	98'000.00
BL	4	229'000.00	325.00	32'500.00
BE	172	7'060'598.00	67'545.85	7'060'598.00
FR	9	288'000.00	3'332.50	288'000.00
GL	4	32'000.00	320.00	32'000.00
GR	4	186'500.00	2'530.00	253'000.00
JU	28	884'000.00	8'908.35	884'000.00
LU	153	6'839'310.00	68'657.60	6'839'310.00
NE	1	39'000.00	390.00	39'000.00
NW	2	186'310.00	1'863.10	186'310.00
OW	5	202'999.00	1'493.35	202'999.00
SH	2	126'000.00	1'260.00	126'000.00
SZ	3	168'000.00	1'680.00	168'000.00
SO	108	3'711'689.40	38'466.40	3'841'689.40
SG	24	521'500.00	5'215.00	521'500.00
TI	1	51'000.00	510.00	51'000.00
TG	14	223'800.00	2'238.00	223'800.00
VS	3	24'500.00	245.00	24'500.00
ZH	9	210'000.00	1'900.00	210'000.00
	3*	275'999.00	2'760.00	275'999.00
<b>Total</b>	<b>570</b>	<b>21'851'705.40</b>	<b>215'464.05</b>	<b>21'311'105.40</b>

\*Die Zuordnung zu den Kantonen erfolgt aufgrund der Postleitzahl. In einzelnen Gemeinden kann die Postleitzahl nicht eindeutig einem Kanton zugeordnet werden.

*\*La répartition entre les cantons est basée sur le code postal. Dans certaines communes, le code postal ne peut être clairement attribué à un canton.*

#### 6.4 Mittel des Fonds de roulement und Rückzahlungen - *Fonds de roulement et remboursements*

Jahr	Bestand Fonds de roulement Anfang Jahr	Zufluss neuer Mittel	Rückzahlungen	Bewilligte Darlehen
<i>Année</i>	<i>Etat du Fonds de roulement Début année</i>	<i>Apport de nouveaux fonds</i>	<i>Remboursements</i>	<i>Prêts accordés</i>
2000	CHF 24'185'000.00	CHF 1'836'000.00	CHF 1'509'153.75	CHF 3'770'000.00
2001	CHF 26'021'000.00	CHF -	CHF 1'913'546.25	CHF 3'475'000.00
2002	CHF 26'021'000.00	CHF -	CHF 2'015'850.00	CHF 1'870'000.00
2003	CHF 26'021'000.00	CHF -	CHF 2'220'600.00	CHF 920'000.00
2004	CHF 26'021'000.00	CHF 3'000'000.00	CHF 2'247'850.00	CHF 1'990'000.00
2005	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'503'790.00	CHF 2'360'000.00
2006	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'265'191.25	CHF 2'305'000.00
2007	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'507'386.25	CHF 2'151'000.00
2008	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'497'833.75	CHF 4'273'000.00
2009	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'674'080.00	CHF 4'107'000.00
2010	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'906'378.75	CHF 3'235'000.00
2011	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 3'152'375.80	CHF 2'965'000.00
2012	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 3'255'296.10	CHF 889'250.00
2013	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 3'168'728.45	CHF 1'455'000.00
2014	CHF 29'021'000.00	CHF -	CHF 2'904'035.65	CHF 2'310'500.00
2015	CHF 29'021'000.00	CHF 1'220'000.00	CHF 2'667'315.50	CHF 2'444'000.00
2016	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'634'908.50	CHF 2'900'000.00
2017	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'475'530.00	CHF 1'830'000.00
2018	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'389'000.00	CHF 2'150'213.00
2019	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'321'550.00	CHF 3'580'000.00
2020	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'375'440.00	CHF 2'380'000.00
2021	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'337'403.20	CHF 2'440'000.00
2022	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'201'984.00	CHF 2'160'000.00
2023	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'073'078.45	CHF 2'255'000.00
2024	CHF 30'241'000.00	CHF -	CHF 2'131'767.50	CHF 1'960'000.00

## 7 Darlehen aus dem Stiftungsfonds - *Prêts du fonds de la fondation*

Mit dem in Kraft treten der Massnahmen zur Attraktivitätssteigerung der SFWE-Darlehen per 01.01.2019 wurde die Priorisierung aufgehoben. Nun können in allen Produktionszonen SFWE-Darlehen in Kombination mit landw. Investitionskrediten gewährt werden. Die bestehenden Darlehen aus dem Stiftungsfonds laufen weiter. Im 2024 wurden keine neuen Darlehen aus dem Stiftungsfonds bewilligt. Der Stiftungsfonds verfügt über CHF 850'000.00.

*Avec l'entrée en vigueur des mesures visant l'augmentation de l'attractivité des prêts de la FPPL à partir du 01.01.2019, la priorisation est supprimée. Les prêts de la FPPL peuvent désormais être accordés en combinaison avec des crédits d'investissement agricole dans toutes les zones de production. Les prêts existants du fonds de dotation sont maintenus. Aucun nouveau prêt en provenance du fonds de la fondation n'a été approuvé en 2024.*

*Le fonds disponible se monte à CHF 850'000.00.*

### 7.1 Entwicklung der Darlehen 2024 nach Kanton - *Evolution des prêts 2024 par canton*

Kantone Cantons	Anzahl Nombre	Saldo Darlehen Prêts versés	Auszahlungen Versements	Zinsen Intérêts	Saldo Darlehen Prêts versés
		01.01.2024	2024	2024	31.12.2024
BE	5	191'500.00	-	1'915.00	176'000.00
JU	4	144'100.00	-	1'441.00	132'600.00
LU	3	138'500.00	-	1'385.00	128'000.00
SO	3	87'500.00	-	875.00	80'000.00
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>516'600.00</b>	<b>-</b>	<b>4'735.60</b>	<b>471'600.00</b>

## 8 Jahresrechnung - Comptes annuels

### 8.1 Stiftung - Fondation

8.1.1 Bilanz per 31. Dezember 2024 - Bilan au 31 décembre 2024

	2024 CHF	2023 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Flüssige Mittel und Wertschriften</b>		
Bankguthaben	543'947.50	463'963.75
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
- Entschädigung Darlehen FdR	131'400.00	144'900.00
- Verwaltung	1'282.70	2'691.10
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>676'630.20</b>	<b>611'554.85</b>
<b>Finanzanlagen</b>		
Darlehen Stiftungsfonds	471'600.00	516'600.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>471'600.00</b>	<b>516'600.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>1'148'230.20</b>	<b>1'128'154.85</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Passive Rechnungsabgrenzung	19'242.02	20'836.74
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>19'242.02</b>	<b>20'836.74</b>
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Stiftungsfonds</b>	<b>850'000.00</b>	<b>850'000.00</b>
<b>Stiftungskapital</b>		
Stiftungsbeiträge	46'000.00	46'000.00
<b>Total Reserven und Jahresergebnis</b>		
Freiwillige Reserven	211'318.11	190'649.45
<b>Jahresgewinn</b>	<b>21'670.07</b>	<b>20'668.66</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1'128'988.18</b>	<b>1'107'318.11</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>1'148'230.20</b>	<b>1'128'154.85</b>

### 8.1.2 Erfolgsrechnung 2024 - *Compte d'exploitation* 2024

	2024 CHF	2023 CHF
Entschädigung Gesuche FdR	10'500.00	12'500.00
Entschädigung Verwaltung Darlehen FdR	119'400.00	117'400.00
<b>Nettoerlös</b>	<b>129'900.00</b>	<b>129'900.00</b>
Besoldungen	-83'820.78	-81'207.45
Spesen für ausw. Tätigkeit, Weiterbildung	-1'188.81	-1'196.44
<b>Personalaufwand</b>	<b>-85'009.59</b>	<b>-82'403.89</b>
Geschäftsmiete	-4'200.14	-3'947.00
<b>Raumaufwand</b>	<b>-4'200.14</b>	<b>-3'947.00</b>
Abgaben, Gebühren	0.00	-2'530.90
Porti, Kommunikation	-976.00	-851.00
Büromaterial, Drucksachen, Informatik	-2'206.00	-2'309.60
Beratung kant. Kreditkassen und Beratungsstellen	-4'620.00	-4'840.00
Buchführung/Beratung	-7'927.80	-11'404.85
Stiftungsrat, Revision	-7'986.00	-7'394.70
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-23'715.80</b>	<b>-29'331.05</b>
Erträge aus flüssigen Mitteln und Wertschriften	0.00	0.00
Bankspesen	-40.00	-60.40
Darlehenszinsen Stiftungsfonds	4'735.60	5'616.00
Ertrag Betreibungskosten	0.00	895.00
<b>Finanzaufwand und Finanzertrag</b>	<b>4'695.60</b>	<b>6'450.60</b>
Auflösung Rückstellungen Altersvorsorge	0.00	0.00
<b>Ausserord. Aufwand und Ertrag</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>21'670.07</b>	<b>20'668.66</b>

### 8.1.3 Mittelflussrechnung - *Flux financier*

	2024 CHF	2023 CHF
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
Jahresergebnis	21'670.07	20'668.66
Abnahme aus Ausleihungen	0.00	0.00
Zunahme aus Rückzahlungen	45'000.00	45'000.00
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	0.00	0.00
Abnahme / (Zunahme) Aktive Rechnungsabgr.	14'908.40	-9'892.20
Zunahme / (Abnahme) Passive Rechnungsabgr.	-1'594.72	9'522.84
Abnahme Rückstellungen	0.00	0.00
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>79'983.75</b>	<b>65'299.30</b>
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>		
Bestand flüssige Mittel 1. Januar	463'963.75	398'664.45
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember	543'947.50	463'963.75
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>79'983.75</b>	<b>65'299.30</b>

## 8.2 Fonds de roulement

### 8.2.1 Bilanz per 31. Dezember 2024 - Bilan au 31 décembre 2024

	2024 CHF	2023 CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Flüssige Mittel und Wertschriften</b>		
Bankguthaben	2'146'229.95	3'590'907.35
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		
Forderungen Verrechnungssteuer	6'855.41	3'862.91
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		
Aktive Rechnungsabgrenzung	17'344.44	1'390.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'170'429.80</b>	<b>3'596'160.26</b>
<b>Finanzanlagen</b>		
Darlehen	21'311'105.40	21'872'871.90
Wertpapiere	7'000'000.00	5'000'000.00
<b>Anlagevermögen</b>	<b>28'311'105.40</b>	<b>26'872'871.90</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>30'481'535.20</b>	<b>30'469'032.16</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Passive Rechnungsabgrenzungen</b>		
- Stiftung	129'900.00	143'400.00
- BWO	109'135.20	83'132.16
- Verwaltung	1'500.00	1'500.00
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>240'535.20</b>	<b>228'032.16</b>
<b>Langfristige Finanzverbindlichkeiten</b>		
Bundesmittel	30'241'000.00	30'241'000.00
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>30'241'000.00</b>	<b>30'241'000.00</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>30'481'535.20</b>	<b>30'469'032.16</b>

### 8.2.2 Erfolgsrechnung 2024 - *Compte d'exploitation 2024*

	2024 CHF	2023 CHF
Entschädigung Stiftung FdR Darlehen	-129'900.00	-129'900.00
Revision, Anteil	-1'500.00	-1'500.00
<b>Übriger betrieblicher Aufwand</b>	<b>-131'400.00</b>	<b>-131'400.00</b>
Erträge aus flüssigen Mitteln und Wertschriften	24'504.44	3'500.00
Bankspesen	-95.64	-173.69
Darlehenszinsen FdR	216'126.40	211'205.85
Anteil Zinsertrag Bund, Ablieferung an BWO	-109'135.20	-83'132.16
<b>Finanzaufwand und Finanzertrag</b>	<b>131'400.00</b>	<b>131'400.00</b>
<b>JAHRESERGEBNIS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### 8.2.3 Mittelflussrechnung - *Flux financier*

	2024 CHF	2023 CHF
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
Abnahme aus Ausleihungen	-1'570'001.00	-2'429'862.70
Zunahme aus Rückzahlungen	2'131'767.50	2'073'078.45
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	-2'992.50	-1'225.00
Abnahme / (Zunahme) Aktive Rechnungsabgr.	-15'954.44	0.00
Zunahme / (Abnahme) Passive Rechnungsabgr.	12'503.04	11'440.40
Abnahme / (Zunahme) Wertschriften	-2'000'000.00	0.00
<b>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-1'444'677.40</b>	<b>-346'568.85</b>
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>		
Bestand flüssige Mittel 1. Januar	3'590'907.35	3'937'476.20
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember	2'146'229.95	3'590'907.35
<b>Veränderung an Zahlungsmitteln</b>	<b>-1'444'677.40</b>	<b>-346'568.85</b>

### 9.3 Anhang zur Jahresrechnung - Annexe au bouclement annuel

#### **Firma, Rechtsform, Sitz**

Name: Schweizerische Stiftung zur Förderung von Wohneigentum  
Rechtsnatur: Stiftung  
Sitz: Solothurn

#### **Stiftungszweck**

Die Stiftung bezweckt die Förderung der Erneuerung, Bau und Erwerb von preisgünstigem Wohnraum für selbstgenutztes Wohneigentum.

#### **Rechtsgrundlagen**

Stiftungsurkunde vom 15.03.2017 (Erneuerung) und Reglement "Fonds de roulement" vom 29.09.2023.  
Reglement "Stiftungsfonds" vom 25.06.2010.  
Vertrag über die Verwaltung von Darlehen vom 05.11.2019 (Erneuerung).  
Leistungsauftrag vom 14.09.2015 (Erneuerung).

#### **Rechnungslegungsstandard**

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizer Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962), erstellt.

#### **Erklärung Vollzeitstellen**

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

#### **Bewertungsgrundsätze**

Nominal. Die flüssigen Mittel werden auf Kontokorrent, Termingelder und Kassenobligationen angelegt.

#### **Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen**

keine

#### **Eventualverbindlichkeiten**

Die SFWE ist Anschlussmitglied bei der Pensionskasse Kanton Solothurn. Das Personal ist gemäss Bestimmungen des Vorsorgereglements der PKSO angestellt.

#### **Risikobeurteilung**

Der Stiftungsrat hat an seiner Sitzung vom 13.06.2024 Kenntnis vom IKS-Bericht vom 13. März 2024 genommen. Es bestehen keine erkennbaren Risiken. Per 31.12.2024 bestand ein Zahlungsausstand.

#### **Rückstellungen**

Keine.

#### **Veränderungen zum Vorjahr**

Gegenüber dem Vorjahr hat es keine Veränderungen gegeben.

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

Keine

### Kantonale Finanzkontrolle

Dornacherstrasse 28  
4502 Solothurn  
Telefon 032 627 21 08  
[finanzkontrolle.so.ch](mailto:finanzkontrolle.so.ch)

### Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision

an den Stiftungsrat  
der Schweiz. Stiftung zur Förderung von Wohneigentum, Solothurn

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Schweiz. Stiftung zur Förderung von Wohneigentum (SFWE) für das am 31.12.2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfungsarbeiten wurden am 20.03.2025 beendet.

Für die Jahresrechnung ist der Stiftungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns nicht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen.

Solothurn, 8. April 2025

Kantonale Finanzkontrolle

Kantonale Finanzkontrolle  
Solothurn, 30. Apr. 2025



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht  
Signiert auf Skribble.com

G. Rudolf von Rohr  
Chefin  
Zugelassene Revisionsexpertin

Kantonale Finanzkontrolle  
Solothurn, 30. Apr. 2025



Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht  
Signiert auf Skribble.com

U. Dahinden  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

