

Schweizerische Stiftung zur Förderung von Wohneigentum

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

34. Jahresbericht 34ème Rapport annuel

2025

Geschäftsstelle: obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn
Tel. 032 628 60 60
E-mail: sfwe@sobv.ch; www.sobv.ch

Inhaltsübersicht – *Table des matières*

Schweizerische Stiftung.....	1
zur Förderung von Wohneigentum	1
Inhaltsübersicht – <i>Table des matières</i>	2
1 Organe - <i>Organes</i>	3
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
2 Einleitung - <i>Introduction</i>	4
3 Tätigkeit der Organe - <i>Activité des organes</i>	6
3.1 Stiftungsrat – Conseil de Fondation	6
3.2 Rechenschaftsablage 2024 - Compte rendu 2024	6
4 Gesuchsbearbeitung - <i>Traitement des prêts</i>	7
4.1 Bewilligungen und Art der verbesserten Wohnungen 2025 - Prêts accordés et nature des logements, en 2025.....	7
4.2 Bonus für Energie-Effizienz - Bonus pour l'efficacité énergétique.....	7
4.3 Sanierungsdarlehen - Prêt d'assainissement	8
4.4 Darlehen mit PVA-Bonus.....	9
5 Kreditüberwachung - <i>Contrôle des crédits</i>	10
5.1 Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse - Contrôle des limites de revenu et de fortune.....	10
5.2 Kreditrisiken - Risques sur crédits.....	10
6 Darlehensgewährungen aus dem Fonds de roulement - <i>Crédits du fonds de roulement</i>	11
6.1 Bewilligte Darlehen seit der Gründung - Crédits accordés depuis 1992.....	11
6.2 Gliederung der bewilligten Gesuche nach Kanton (Stand 31.12.2025) - Liste des demandes acceptées par canton (état du 31.12.2025)	12
6.3 Entwicklung der Darlehen 2025 nach Kanton - Evolution des prêts par canton en 2025.....	13
6.4 Mittel des Fonds de roulement und Rückzahlungen - Fonds de roulement et remboursements.....	14
7 Darlehen aus dem Stiftungsfonds - <i>Prêts du fonds de la fondation</i>	15
7.1 Entwicklung der Darlehen 2025 nach Kanton - Evolution des prêts 2025 par canton.....	15
8 Jahresrechnung - <i>Comptes annuels</i>	16
8.1 Stiftung - Fondation	16
8.1.1 Bilanz per 31. Dezember 2025 - <i>Bilan au 31 décembre 2025</i>	16
8.1.2 Erfolgsrechnung 2025 - <i>Compte d'exploitation 2025</i>	17
8.1.3 Mittelflussrechnung - <i>Flux financier</i>	18
8.2 Fonds de roulement.....	19
8.2.1 Bilanz per 31. Dezember 2025 - <i>Bilan au 31 décembre 2025</i>	19
8.2.2 Erfolgsrechnung 2025 - <i>Compte d'exploitation 2025</i>	20
8.2.3 Mittelflussrechnung - <i>Flux financier</i>	20
9.3 Anhang zur Jahresrechnung - Annexe au boucllement annuel.....	21
9 Bericht der Kontrollstelle - <i>Rapport de l'organe de contrôle</i>	22

1 Organe - Organes

1.1 Gründungsstifter - Fondateurs

Bernische Stiftung für Agrarkredite (BAK), Bern
Landw. Kreditkasse Baselland, Sissach
Luzerner bürgerliche Bürgerschaftsstiftung, Sursee
Landw. Kreditkasse Luzern, Sursee
Département de l'économie publique, Service de l'économie agricole, Cernier
Landwirtschaftsamt Obwalden, Sarnen
Soloth. Landw. Kreditkasse, Solothurn
Soloth. Bürgerschaftsstiftung für bürgerliche 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 Bürgerschaftskasse, 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. bürgerliche Bürgerschaftsgenossenschaft, 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
Pierre Frund, Service de l'économie rurale, Courtételle (bis 11.09.2025)

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

Wie geht es weiter mit der SFWE? Diese Frage prägte das Geschäftsjahr 2025 in besonderem Mass. Im Zentrum stand der Austausch mit dem Bundesamt für Wohnungswesen BWO, das die SFWE zu einer Auslegeordnung eingeladen hatte. Dabei wurde deutlich, dass die Stiftung auch künftig einen wichtigen Beitrag zur Förderung von Wohneigentum im ländlichen Raum leisten kann, ihre Strukturen und ihr Auftrag jedoch im veränderten Umfeld überprüft werden müssen. Diskutiert wurden verschiedene Zukunftsvarianten: die Weiterführung der Stiftung mit angepassten Rahmenbedingungen, eine engere Zusammenarbeit mit den Kantonen, eine Übertragung von Aufgaben oder Mitteln sowie auch die Frage einer möglichen Auflösung. Der Stiftungsrat nahm diese Diskussionen mit grosser Ernsthaftigkeit auf, weil sie für die mittel- und langfristige Ausrichtung der SFWE wegweisend sind.

Im weiteren Verlauf des Jahres konkretisierten sich die Gespräche mit dem BWO, dem Bundesamt für Landwirtschaft BLW und dem Schweizer Bauernverband SBV. Dabei rückte die Variante in den Vordergrund, den Fonds de Roulement der SFWE mit dem Fonds de Roulement für Investitionskredite zusammenzuführen und die Wohnraumförderung im ländlichen Raum gezielt weiterzuentwickeln. Für den Stiftungsrat ist dabei zentral, dass der Zweck der SFWE – die Unterstützung landwirtschaftlicher Familien bzw. einkommens- und vermögensschwachen Familien beim Erwerb, Erhalt oder bei der Verbesserung von Wohneigentum – auch in einer neuen Struktur erhalten bleibt. Die Verantwortung für den Fonds de Roulement würde in einer solchen Lösung bei den Kantonen liegen; die Oberaufsicht bliebe beim BWO. Damit ist noch kein definitiver Entscheid gefallen, doch die Stossrichtung zeigt, dass die SFWE nicht isoliert betrachtet wird, sondern als Teil einer breiteren Förderlandschaft für den ländlichen Raum.

Neben diesen strategischen Fragen erfüllte die Stiftung auch 2025 ihre laufenden Aufgaben. Der Stiftungsrat behandelte Kreditgesuche, nahm Rangrücktritte zur Kenntnis oder genehmigte diese und überwachte die Entwicklung der verfügbaren Mittel. Die Nachfrage nach Darlehen blieb vorhanden, auch wenn die Zahl der Gesuche tiefer ausfiel. Gleichzeitig beschäftigte sich der Stiftungsrat mit der Finanzplanung, dem Budget 2026, dem internen Kontrollsystem sowie der Nachfolge im Stiftungsrat nach dem Rücktritt von Pierre Frund.

Das Jahr 2025 war damit weniger ein Jahr grosser Einzelentscheide als vielmehr ein Jahr der Standortbestimmung. Die SFWE steht finanziell weiterhin solide da, sieht sich aber mit strukturellen Fragen konfrontiert, die sorgfältig und im Dialog mit den zuständigen Bundesstellen, den Kantonen und der landwirtschaftlichen Praxis geklärt werden müssen. Der Stiftungsrat wird diesen Prozess im 2026 aktiv in einer Arbeitsgruppe begleiten und sich dafür einsetzen, dass bewährte Unterstützungsmöglichkeiten für einkommens- und vermögensschwache Familien auch künftig erhalten bleiben.

Quel sera l'avenir de la FPPL? Cette question a marqué l'exercice 2025 de manière particulière. Au centre des discussions figurait l'échange avec l'Office fédéral du logement (OFL), qui avait invité la FPPL à procéder à une analyse de la situation. Il est apparu que la fondation pourra également à l'avenir apporter une contribution importante à la promotion de la propriété du logement dans les régions rurales, mais que ses structures et son mandat doivent être réexaminés dans un contexte en évolution. Différentes variantes d'avenir ont été discutées : la poursuite de la fondation avec des conditions-cadres adaptées, une collaboration plus étroite avec les cantons, un transfert de tâches ou de moyens, ainsi que la question d'une éventuelle dissolution. Le Conseil de fondation a pris ces discussions avec le plus grand sérieux, car elles sont déterminantes pour l'orientation à moyen et long terme de la FPPL.

Au cours de l'année, les échanges avec l'OFL, l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG) et l'Union suisse des paysans (USP) se sont concrétisés. La variante consistant à regrouper le fonds de roulement de la FPPL avec le fonds de roulement destiné aux crédits d'investissement a alors gagné en importance, afin de développer de manière ciblée la promotion du logement dans les régions rurales. Pour le Conseil de fondation, il est essentiel que l'objectif de la FPPL – soutenir les familles agricoles ainsi que les familles à revenus et à fortune modestes dans l'acquisition, le maintien ou l'amélioration de leur propriété – soit préservé dans une nouvelle structure. Dans une telle solution, la responsabilité du fonds de roulement incomberait aux cantons ; la haute surveillance resterait assurée par l'OFL. Aucun choix définitif n'a encore été arrêté, mais cette orientation montre que la FPPL n'est pas considérée isolément, mais comme faisant partie d'un dispositif plus large de soutien au développement des régions rurales.

Outre ces questions stratégiques, la fondation a également assumé ses tâches courantes en 2025. Le Conseil de fondation a examiné des demandes de crédit, pris connaissance de reports de rang ou les a approuvés, et surveillé l'évolution des moyens disponibles. La demande de prêts est restée présente, même si le nombre de demandes a diminué. Parallèlement, le Conseil de fondation s'est penché sur la planification financière, le budget 2026, le système de contrôle interne ainsi que sur la succession au sein du Conseil de fondation après la démission de Pierre Frund.

L'année 2025 a donc été moins une année de grandes décisions individuelles qu'une année de réflexion stratégique et de positionnement. La FPPL reste financièrement solide, mais elle est confrontée à des questions structurelles qui doivent être clarifiées avec soin, dans le dialogue avec les autorités fédérales compétentes, les cantons et les milieux agricoles. En 2026, le Conseil de fondation accompagnera activement ce processus au sein d'un groupe de travail et s'engagera afin que les possibilités de soutien éprouvées pour les familles à revenus et à fortune modestes puissent être maintenues à l'avenir.

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 2024 - Compte rendu 2024

Mit Schreiben vom 16. September 2025 teilt die Eidg. Stiftungsaufsicht mit, dass im Rahmen der gesetzlichen Aufsichtspflicht die Unterlagen überprüft und keine Ungereimtheiten festgestellt wurden.

Avec la lettre du 16. Septembre 2025, 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.

Wohnbaurdarlehen können sowohl Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe als auch Nichtlandwirte erhalten. Es gibt keine Mindestgrösse des Betriebes. Wohnbaurdarlehen können in Kombination mit anderen Unterstützungsmöglichkeiten gewährt werden, wie z.B. Investitionskrediten, kantonalen Wohnbaurdarlehen 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 2025 - Prêts accordés et nature des logements, en 2025

Ausschuss- sitzung <i>Séance du Comité</i>	Gesuche <i>Demandes</i>	Bew.Darlehen <i>Prêts accordés (frs)</i>	Art der Wohnungen <i>Nature des logements</i>			Total Wohnungen total logements
			Betriebsleiter- wohnung <i>Logement de l'exploitation</i>	Altenteil <i>Log. des parents</i>	Neubau/Kauf <i>Nouvelle construction</i>	
14.03.2025	5	570'000.00	3	2	4	9
03.06.2025	3	280'000.00	2	0	2	4
11.09.2025	3	320'000.00	1	1	3	5
10.12.2025	3	300'000.00	2	1	2	5
Total	14	1'470'000.00	8	4	11	23

Zum Vergleich: Vorjahr 2024 / Année 2024

2024	21	1'960'000.00	14	5	15	34
-------------	-----------	---------------------	-----------	----------	-----------	-----------

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										
	<i>Nombre de soutiens</i>										
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Neubau – Minergie plus <i>Nouvelle construction – Minergie plus</i>	0	0	1	0	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	1
Umbau – energetische Gebäudesanierung <i>Rénovation – mesures énergétiques</i>	0	0	0	0	0	2	0	0	1	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	1
Total	4	13	11	7	11	6	10	9	10	9	3

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. Das Sonderprogramm «Sanierungsdarlehen» läuft Ende 2025 aus und wird nicht mehr weitergeführt. 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. Ce programme spécial prendra son terme fin 2025 et ne sera pas continué.

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. Das Sonderprogramm läuft Ende 2025 aus und wird nicht mehr weitergeführt.

2025 konnten zwei 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. Ce programme spécial prendra son terme fin 2025 et ne sera pas continué.

En 2024, deux installations 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.

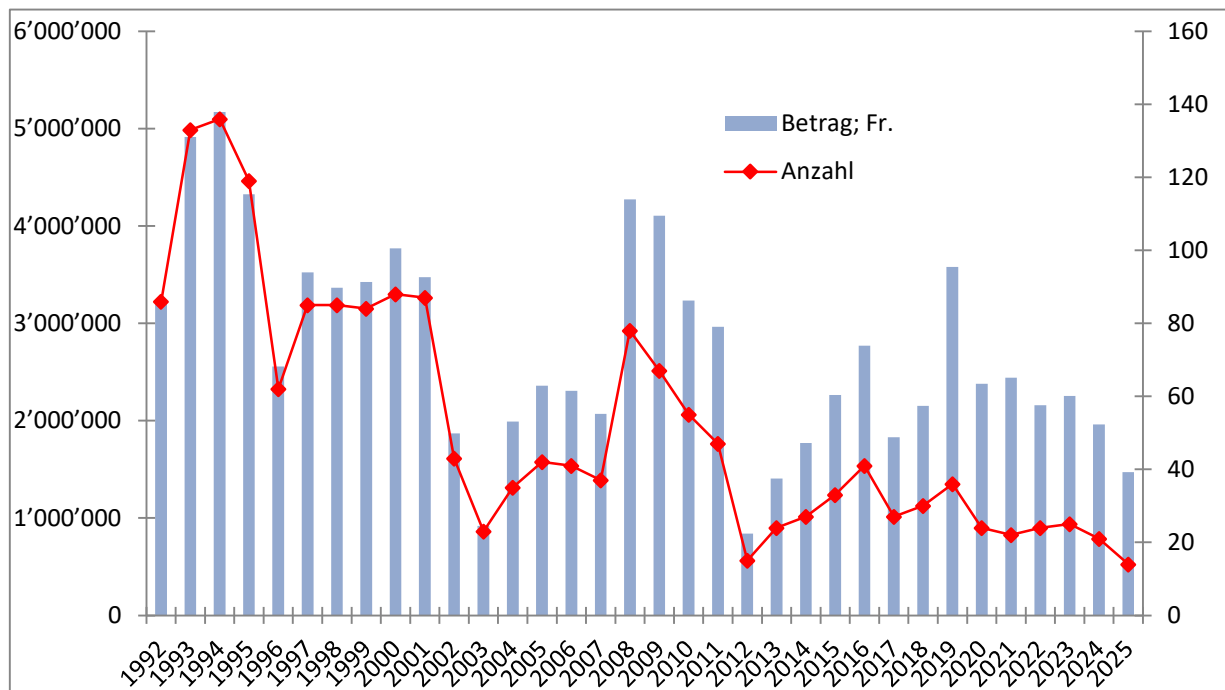
5.2 Kreditrisiken - Risques sur crédits

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

A la fin de l'année, tous les bénéficiaires ont payé les intérêts et les amortissements. 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 31.12.2025) - Liste des demandes acceptées par canton (état du 31.12.2025)

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	520	CHF 26'904'750.00	CHF 185'242'858.90
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	428	CHF 25'344'213.00	CHF 222'344'805.00
NE	6	CHF 285'000.00	CHF 1'881'570.00
NW	3	CHF 350'000.00	CHF 3'771'000.00
OW	22	CHF 1'285'000.00	CHF 10'151'214.00
SG	133	CHF 5'625'000.00	CHF 45'698'112.00
SH	9	CHF 485'000.00	CHF 582'300.00
SO	201	CHF 11'929'000.00	CHF 68'682'174.00
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	45	CHF 2'210'000.00	CHF 15'818'496.00
Diverse*	5	CHF 290'000.00	CHF -
Total	1'779	CHF 90'600'963.00	CHF 696'869'649.90

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 2025 nach Kanton - Evolution des prêts par canton en 2025

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>
		01.01.2025	2025	31.12.2025
AG	7	165'500.00	1'655.00	142'000.00
AR	5	285'000.00	2'850.00	265'500.00
AI	2	91'000.00	910.00	84'000.00
BL	2	26'000.00	260.00	19'500.00
BE	180	6'786'598.00	64'851.70	6'749'548.00
FR	9	261'000.00	2'736.65	224'000.00
GL	4	20'500.00	205.00	9'000.00
GR	4	174'500.00	1'745.00	162'500.00
JU	30	803'520.00	8'035.20	726'520.00
LU	161	6'776'510.00	67'217.25	6'382'510.00
NE	1	36'000.00	360.00	33'000.00
NW	3	176'310.00	1'763.10	316'310.00
OW	4	321'999.00	3'216.10	301'999.00
SH	2	116'000.00	1'160.00	106'000.00
SZ	3	155'000.00	1'550.00	142'000.00
SO	116	3'627'469.40	36'196.20	3'704'500.00
SG	25	529'000.00	5'014.45	524'000.00
TI	1	48'000.00	480.00	45'000.00
TG	15	188'000.00	1'780.00	144'700.00
VS	3	18'700.00	75.00	5'000.00
ZH	10	312'000.00	3'516.40	277'500.00
	6*	333'499.00	3'489.35	270'499.00
Total	593	20'635'586.00	209'066.40	20'408'486.00

*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
<i>Année</i>	<i>Etat du Fonds de roulement Début année</i>		<i>Apport de nouveaux fonds</i>	<i>Remboursements</i>
2000	CHF	24'185'000.00	CHF 1'836'000.00	CHF 1'509'153.75
2001	CHF	26'021'000.00	CHF -	CHF 1'913'546.25
2002	CHF	26'021'000.00	CHF -	CHF 2'015'850.00
2003	CHF	26'021'000.00	CHF -	CHF 2'220'600.00
2004	CHF	26'021'000.00	CHF 3'000'000.00	CHF 2'247'850.00
2005	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'503'790.00
2006	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'265'191.25
2007	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'507'386.25
2008	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'497'833.75
2009	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'674'080.00
2010	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'906'378.75
2011	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 3'152'375.80
2012	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 3'255'296.10
2013	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 3'168'728.45
2014	CHF	29'021'000.00	CHF -	CHF 2'904'035.65
2015	CHF	29'021'000.00	CHF 1'220'000.00	CHF 2'667'315.50
2016	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'634'908.50
2017	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'475'530.00
2018	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'389'000.00
2019	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'321'550.00
2020	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'375'440.00
2021	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'337'403.20
2022	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'201'984.00
2023	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'073'078.45
2024	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'131'767.50
2025	CHF	30'241'000.00	CHF -	CHF 2'709'719.40

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

Mit dem in Krafttreten 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 2025 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 2025.

Le fonds disponible se monte à CHF 850'000.00.

7.1 Entwicklung der Darlehen 2025 nach Kanton - Evolution des prêts 2025 par canton

Kantone Cantons	Anzahl Nombre	Saldo Darlehen Prêts versés	Auszahlungen Versements	Zinsen Intérêts	Saldo Darlehen Prêts versés
		01.01.2025	2025	2025	31.12.2025
BE	5	160'500.00	-	1'605.00	145'000.00
JU	4	121'100.00	-	1'211.00	109'600.00
LU	3	117'500.00	-	1'175.00	107'000.00
SO	3	72'500.00	-	725.00	65'000.00
Total	15	471'600.00	-	4'716.00	426'600.00

8 Jahresrechnung - Comptes annuels

8.1 Stiftung - Fondation

8.1.1 Bilanz per 31. Dezember 2025 - Bilan au 31 décembre 2025

	2025 CHF	2024 CHF
AKTIVEN		
<i>Flüssige Mittel und Wertschriften</i>		
Bankguthaben	611'034.15	543'947.50
<i>Aktive Rechnungsabgrenzungen</i>		
- Entschädigung Darlehen FdR	126'700.00	131'400.00
- Verwaltung	1'140.70	1'282.70
Umlaufvermögen	738'874.85	676'630.20
<i>Finanzanlagen</i>		
Darlehen Stiftungsfonds	426'600.00	471'600.00
Anlagevermögen	426'600.00	471'600.00
TOTAL AKTIVEN	1'165'474.85	1'148'230.20
PASSIVEN		
<i>Passive Rechnungsabgrenzungen</i>		
Passive Rechnungsabgrenzung	15'659.35	19'242.02
Kurzfristiges Fremdkapital	15'659.35	19'242.02
Langfristiges Fremdkapital	0.00	0.00
<i>Stiftungsfonds</i>	850'000.00	850'000.00
<i>Stiftungskapital</i>		
Stiftungsbeiträge	46'000.00	46'000.00
<i>Total Reserven und Jahresergebnis</i>		
Freiwillige Reserven	232'988.18	211'318.11
Jahresgewinn	20'827.32	21'670.07
Eigenkapital	1'149'815.50	1'128'988.18
TOTAL PASSIVEN	1'165'474.85	1'148'230.20

8.1.2 Erfolgsrechnung 2025 - *Compte d'exploitation 2025*

	2025	2024
	CHF	CHF
Entschädigung Gesuche FdR	7'000.00	10'500.00
Entschädigung Verwaltung Darlehen FdR	118'200.00	119'400.00
Nettoerlös	125'200.00	129'900.00
Besoldungen	-85'621.95	-83'820.78
Spesen für ausw. Tätigkeit, Weiterbildung	-428.90	-1'188.81
Personalaufwand	-86'050.85	-85'009.59
Geschäftsmiete	-4'156.77	-4'200.14
Raumaufwand	-4'156.77	-4'200.14
Abgaben, Gebühren	0.00	0.00
Porti, Kommunikation	-737.00	-976.00
Büromaterial, Drucksachen, Informatik	-2'092.40	-2'206.00
Beratung kant. Kreditkassen und Beratungsstellen	-2'860.00	-4'620.00
Buchführung/Beratung	-6'487.05	-7'927.80
Stiftungsrat, Revision	-6'664.60	-7'986.00
Übriger betrieblicher Aufwand	-18'841.05	-23'715.80
Erträge aus flüssigen Mitteln und Wertschriften	0.00	0.00
Bankspesen	-40.01	-40.00
Darlehenszinsen Stiftungsfonds	4'716.00	4'735.60
Ertrag Betreibungskosten	0.00	0.00
Finanzaufwand und Finanzertrag	4'675.99	4'695.60
Auflösung Rückstellungen Altersvorsorge	0.00	0.00
Ausserord. Aufwand und Ertrag	0.00	0.00
Jahresgewinn	20'827.32	21'670.07

8.1.3 Mittelflussrechnung - *Flux financier*

	2025 CHF	2024 CHF
<i>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</i>		
Jahresergebnis	20'827.32	21'670.07
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.	4'842.00	14'908.40
Zunahme / (Abnahme) Passive Rechnungsabgr.	-3'582.67	-1'594.72
Abnahme Rückstellungen	0.00	0.00
<i>Mittelfluss aus Betriebstätigkeit</i>	67'086.65	79'983.75
<i>Veränderung an Zahlungsmitteln</i>		
Bestand flüssige Mittel 1. Januar	543'947.50	463'963.75
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember	611'034.15	543'947.50
<i>Veränderung an Zahlungsmitteln</i>	67'086.65	79'983.75

8.2 Fonds de roulement

8.2.1 Bilanz per 31. Dezember 2025 - Bilan au 31 décembre 2025

	2025 CHF	2024 CHF
AKTIVEN		
Flüssige Mittel und Wertschriften		
Bankguthaben	2'816'537.00	2'146'229.95
Übrige kurzfristige Forderungen		
Forderungen Verrechnungssteuer	17'355.41	6'855.41
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Aktive Rechnungsabgrenzung	20'477.77	17'344.44
Umlaufvermögen	2'854'370.18	2'170'429.80
Finanzanlagen		
Darlehen	20'635'586.00	21'311'105.40
Wertpapiere	7'000'000.00	7'000'000.00
Anlagevermögen	27'635'586.00	28'311'105.40
TOTAL AKTIVEN	30'489'956.18	30'481'535.20
PASSIVEN		
Passive Rechnungsabgrenzungen		
- Stiftung	125'200.00	129'900.00
- BWO	122'256.18	109'135.20
- Verwaltung	1'500.00	1'500.00
Kurzfristiges Fremdkapital	248'956.18	240'535.20
Langfristige Finanzverbindlichkeiten		
Bundesmittel	30'241'000.00	30'241'000.00
Langfristiges Fremdkapital	30'241'000.00	30'241'000.00
TOTAL PASSIVEN	30'489'956.18	30'481'535.20

8.2.2 Erfolgsrechnung 2025 - *Compte d'exploitation 2025*

	2025 CHF	2024 CHF
Entschädigung Stiftung FdR Darlehen	-125'200.00	-129'900.00
Revision, Anteil	-1'500.00	-1'500.00
Übriger betrieblicher Aufwand	-126'700.00	-131'400.00
Erträge aus flüssigen Mitteln und Wertschriften	38'133.33	24'504.44
Bankspesen	-96.65	-95.64
Darlehenszinsen FdR	210'919.50	216'126.40
Anteil Zinsertrag Bund, Ablieferung an BWO	-122'256.18	-109'135.20
Finanzaufwand und Finanzertrag	126'700.00	131'400.00
JAHRESERGEBNIS	0.00	0.00

8.2.3 Mittelflussrechnung - *Flux financier*

	2025 CHF	2024 CHF
Mittelfluss aus Betriebstätigkeit		
Abnahme aus Ausleihungen	-1'670'000.00	-1'570'001.00
Zunahme aus Rückzahlungen	2'345'519.40	2'131'767.50
Abnahme / (Zunahme) Forderungen	-10'500.00	-2'992.50
Abnahme / (Zunahme) Aktive Rechnungsabgr.	-3'133.33	-15'954.44
Zunahme / (Abnahme) Passive Rechnungsabgr.	8'420.98	12'503.04
Abnahme / (Zunahme) Wertschriften	0.00	-2'000'000.00
Mittelfluss aus Betriebstätigkeit	670'307.05	-1'444'677.40
Veränderung an Zahlungsmitteln		
Bestand flüssige Mittel 1. Januar	2'146'229.95	3'590'907.35
Bestand flüssige Mittel 31. Dezember	2'816'537.00	2'146'229.95
Veränderung an Zahlungsmitteln	670'307.05	-1'444'677.40

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 3.6.2025 Kenntnis vom IKS-Bericht vom 4. März 2025 genommen. Es bestehen keine erkennbaren Risiken. Per 31.12.2025 bestand ein Zahlungsausstand.

Rückstellungen

Keine.

Veränderungen zum Vorjahr

Gegenüber dem Vorjahr hat es keine Veränderungen gegeben.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Keine

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 31.12.2025 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

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 nicht dem schweizerischen Gesetz und der Stiftungsurkunde entsprechen.

Solothurn, 8. April 2026

Kantonale Finanzkontrolle



Kantonale Finanzkontrolle
Solothurn, 6. Mai 2026

 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
Signiert auf Skribble.com

G. Rudolf von Rohr
Chefin
Zugelassene Revisionsexpertin



Kantonale Finanzkontrolle
Solothurn, 6. Mai 2026

 Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht
Signiert auf Skribble.com

U. Dahinden
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

