



Jahresbericht 2023
Verein LEA

Inhalt

Vorwort des Präsidenten	3
1 Verein	4
1.1 Aktivitäten	4
1.2 Vorstand	5
1.3 Geschäftsstelle	5
2 Finanzen	6
2.1 Bilanz	6
2.2 Erfolgsrechnung mit Budget 2024	7
2.3 Bericht der Revisionsstelle	8
3 Mitglieder	9
3.1 Mitglieder	9
4 Impressum	9

Vorwort des Präsidenten



Im Jahr 2023 konnte der Verein LEA sein zehnjähriges Jubiläum feiern. Fast auf den Tag genau zehn Jahre nach der Vereinsgründung wurde am 16. Mai 2023 in einer Genossenschaftssiedlung in Basel die tausendste Wohnung zertifiziert. Fast noch märchenhafter mutet an, dass die Mieterin der 1001. Wohnung mit Vornamen tatsächlich Lea heisst.

Das Jubiläumsjahr geht als bisher erfolgreichstes Geschäftsjahr in die Geschichte des Vereins LEA ein. 2023 wurden nicht weniger als 579 Wohnungen zertifiziert – mehr als doppelt so viele wie im bisherigen Rekordjahr 2021. Die Gesamtzahl der nach LEA-Standard geplanten, im Bau befindlichen oder bereits zertifizierten Wohnungen stieg auf über 3400.

2023 trugen die Einnahmen aus Lizenzgebühren und weiteren Dienstleistungen zum ersten Mal in der Vereinsgeschichte mehr als 60 Prozent der Gesamteinnahmen bei. Das Ziel, finanziell unabhängiger von Mitgliederbeiträgen zu werden, ist damit einen grossen Schritt näher gerückt.

Doch selbstverständlich ist der Verein LEA auch in Zukunft auf seine Mitglieder angewiesen. Sie bringen mit grossem Engagement ihr Fachwissen aus Theorie und Praxis ein und tragen dazu bei, dass der LEA-Standard kontinuierlich weiterentwickelt und verbessert wird – und sich mehr und mehr als *der* Baustandard für hindernisfreies Bauen in der Schweiz etabliert. Dafür danke ich allen herzlich.

Walter Kuen, Präsident des Vorstandes

1 Verein

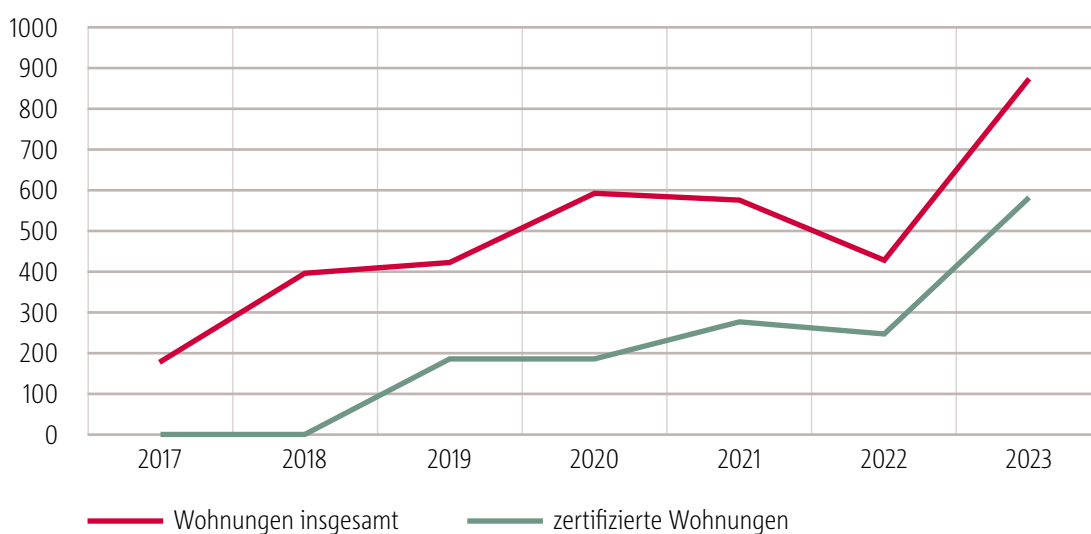
1.1 Aktivitäten

Vorprüfungen und Zertifizierungen

Von insgesamt 85 Projekten mit über 3400 Wohnungen, die seit der Lancierung des Labels nach LEA-Standard realisiert wurden oder zurzeit im Bau oder in Planung sind, sind inzwischen 47 Projekte mit insgesamt 1466 Wohnungen zertifiziert worden. Gegenüber dem Vorjahr ist dies ein Plus von 65 Prozent.

2023 wurden für 12 Projekte mit insgesamt 774 Wohnungen Vorprüfungen durchgeführt. Gegenüber dem Vorjahr (424 Wohnungen) bedeutet dies ein Plus von über 80 Prozent.

Entwicklung der Wohnungen nach LEA-Standard 2017–2023 (realisiert, im Bau oder in Planung)



2023 wurden 579 Wohnungen zertifiziert, soviel wie noch nie zuvor in der Vereinsgeschichte. 64 Prozent der 2023 zertifizierten Wohnungen haben ein Label der Stufe LEA SILBER erreicht, 26 Prozent der Wohnungen wurden mit einem Label der Stufe LEA GOLD ausgezeichnet.

Zertifizierte Wohnungen nach Zertifikatsstufe: 2023 und Total (seit 2017)

Jahr	2023		Total (seit 2017)	
	Wohnungen	in %	Wohnungen	in %
kein Label	0	0	5	0
LEA BRONZE	48	8	72	5
LEA SILBER	368	64	671	46
LEA GOLD	148	26	438	30
LEA PLATIN	15	3	280	19
Total	579	100	1466	100

1.2 Vorstand

Mitglieder des Vorstandes (Ende 2023)

Walter Kuen (Präsident)

VR-Präsident der Technopark Immobilien AG
VR-Mitglied der ZSC Lions Arena Immobilien AG

Markus Maurer (Vizepräsident)

Unternehmensinhaber
rbm partner GmbH

Catharina de Carvalho

ehemalige Geschäftsführerin der Stiftung
Denk an mich (2006 bis 2018)

Anne Keser-Dede

Project Manager Real Estate Development
Implenia Schweiz AG

Felix Walder

Stellvertretender Direktor/Leiter Bereich Bauwesen
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Nicole Woog

Leiterin Koordinationsstelle Bauen und Umwelt
Pro Infirmis

Im Berichtsjahr traf sich der Vorstand zu drei Sitzungen. Neben der laufenden Beurteilung der Finanzsituation des Vereins bereitete der Vorstand die Geschäfte der Mitgliederversammlung im Mai vor. An seiner letzten Sitzung lancierte der Vorstand eine Diskussion zur Vereinsstrategie für die Jahre 2024 bis 2027. Die Strategie soll an der nächsten Mitgliederversammlung präsentiert werden.

1.3 Geschäftsstelle

Mitarbeitende (Stand 31. Dezember 2023)

Andreas Huber (Geschäftsführer)

Strategische und konzeptionelle Aufgaben und Projekte, Leiter der Arbeitsgruppe Kriterienkatalog, Mitgliederwerbung und Fundraising, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Redaktion der Kommunikationsmedien, Mitgliederbetreuung, Sekretariat

Nicoletta Tommasini

Buchhaltung (Treuhand Tommasini)

Der Geschäftsführer ist verantwortlich für die Erledigung der täglichen Vereinsgeschäfte und unterstützt das Präsidium und den Vorstand in seiner Führungsfunktion. Er leitet die gesamte Geschäftstätigkeit des Vereins, vertritt ihn nach innen und aussen und trägt Finanz- und Ergebnisverantwortung. Er erarbeitet Vorschläge zuhanden des Vorstands zur Vereinsstrategie, zur Organisationsstruktur, zum Jahresbericht, zum Budget und zur Rechnung. Er bereitet die Vorstandssitzungen und die Mitgliederversammlung vor und protokolliert sie.

2 Finanzen

2.1 Bilanz

Aktiven	31.12.2022	31.12.2023
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	21 719.33	31 243.92
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4 308.00	162.00
Aktive Rechnungsabgrenzung (Transitorische Aktiven)	2 467.25	2 482.20
Total Umlaufvermögen	28 494.58	33 888.12
Anlagevermögen		
Mobile Sachanlagen (Büromaschinen, EDV)	1.00	1.00
Immaterielle Werte (Zertifizierungs-App)	54 600.00	36 700.00
Total Anlagevermögen	54 601.00	36 701.00
Total Aktiven	83 095.48	70 589.12

Passiven	31.12.2022	31.12.2023
Kurzfristiges Fremdkapital		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Kreditoren)	5 193.90	1 986.20
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten (geschuldete MWST)	-513.95	1 719.20
Passive Rechnungsabgrenzung (Transitorische Passiven)	1 900.00	1 950.00
Total Kurzfristiges Fremdkapital	6 579.85	5 655.40
Langfristiges Fremdkapital		
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten (Darlehen)	83 750.00	55 000.00
Total Langfristiges Fremdkapital	83 750.00	55 000.00
Eigenkapital		
Eigenkapital	-13 819.40	-7 234.37
Total Eigenkapital	-13 819.40	-7 234.37
Gewinn (+) / Verlust (-)	6 585.03	17 168.09
Total Passiven	83 095.58	70 589.12

2.2 Erfolgsrechnung mit Budget 2024

Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	2022	2023	2024
Mitgliederbeiträge	60 000.00	54 000.00	64 000.00
Projektbezogene Förderbeiträge	8 432.30	0.00	0.00
Beratungen, Schulungen	16 260.75	10 514.85	10 000.00
Lizenzgebühren (Anteil Zertifizierungsgebühren Verein LEA)	27 850.00	74 140.00	70 000.00
Übrige Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	0.00	50.15	0.00
Total Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	112 543.05	138 705.00	144 000.00
Aufwand	2022	2023	2024
Material- und Warenaufwand			
Planungs- und Zertifizierungs-App (Wartung, Updates)	2 539.98	11 200.00	16 000.00
Betriebskosten für LEA-Apps	971.99	2 317.61	2 500.00
Markenlizenzgebühren, sonstiger Dienstleistungsaufwand	1 654.00	3 573.10	0.00
Total Material- und Warenaufwand	5 165.97	17 090.71	18 500.00
Personalaufwand			
Lohnaufwand Verwaltung	60 346.00	62 465.00	62 500.00
Sozialversicherungsaufwand	5 408.90	9 974.10	11 000.00
Übriger Personalaufwand	0.00	0.00	2 500.00
Total Personalaufwand	65 754.90	72 439.10	76 000.00
Übriger Betriebsaufwand			
Raumaufwand (Mietzins inkl. Nebenkosten)	4 229.50	4 219.25	4 100.00
Unterhalt, Reparaturen und Ersatz	457.75	0.00	200.00
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	1 760.20	2 684.95	1 500.00
Energie- und Entsorgungsaufwand	0.00	8.50	0.00
Verwaltungsaufwand	7 493.10	4 448.80	8 500.00
Informatikaufwand	356.25	175.75	2 000.00
Werbeaufwand	1 613.95	884.40	3 000.00
Abschreibungen und Wertberichtigung	18 200.00	17 900.00	23 000.00
Finanzaufwand und -ertrag	1 985.00	1 735.00	1 975.00
Total Übriger Betriebsaufwand	36 095.75	32 056.65	45 775.00
Ausserordentlicher und betriebsfremder Erfolg, Steuern			
Betriebsfremder Ertrag	-63.65	-49.55	0.00
Kantons- und Gemeindesteuern	-994.95	0.00	0.00
Total Ausserordentlicher und betriebsfremder Erfolg, Steuern	-1 058.60	-49.55	0.00
Total Aufwand	105 958.02	121 536.91	140 275.00
Total Betrieblicher Ertrag aus Lieferungen und Leistungen	112 543.05	138 705.00	144 000.00
Total Aufwand	105 958.02	121 536.91	140 275.00
Gewinn (+) / Verlust (-)	6 585.03	17 168.09	3 725.00

Die Jahresrechnung 2023 schliesst mit einem Gewinn von über 17 000 Franken ab. Das am 16. November 2023 genehmigte Budget für 2024 rechnet mit einem Gewinn von knapp 4000 Franken.

2.3 Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Mitgliederversammlung des Vereins LEA

Als von der Mitgliederversammlung beauftragte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des Vereins LEA für das am 31. Dezember 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Eine Revisionspflicht nach Art. 69b ZGB besteht nicht.

Die Rechnung wurde aufgrund von Stichproben und Analysen geprüft. Die Ausgaben erfolgten nach dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und entsprechen dem in den Statuten festgelegtem Vereinszweck. Bilanz und Erfolgsrechnung stimmen mit der Buchhaltung überein.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung den gesetzlichen und statutarischen Vorschriften und es wurden keine wesentlichen Mängel festgestellt.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Baar, 22. März 2024



Christoph Gut, Conva Revisionen GmbH

3 Mitglieder

4 Impressum

3.1 Mitglieder (Stand: 31.12.2023)

Öffentlich- und privatrechtliche Körperschaften, Non-Profit-Organisationen

- Age-Stiftung, Zürich
- BFU – Beratungsstelle für Unfallverhütung, Bern
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Bern
- Pro Infirmis, Zürich
- Pro Senectute Schweiz, Zürich
- Stiftung Burkwil, Zürich
- Stiftung Denk an mich, Zürich

Grossunternehmen

- Sammelstiftung Vita, Zürich
- Swiss Life Asset Management AG, Zürich

Mittlere Unternehmen

- Eiffage Suisse AG, Kloten
- Implenia Schweiz AG, Zürich

Kleinunternehmen

- Bricks AG, Basel
- Ernst Schweizer AG, Hedingen
- IGD Grüter AG, Dagmersellen
- Liechtensteinische Landesbank AG, Vaduz
- Losinger Marazzi AG, Basel
- rbm partner GmbH, Erlenbach
- SANO Wohnkonzepte AG, Ruggell

Redaktion

Andreas Huber

Gestaltung

Simone Kuhn, www.sqn.ch

April 2024



Verein LEA

c/o ImmoQ GmbH
Schaffhauserstrasse 560
8052 Zürich

T +41 43 548 00 71
info@lea-label.ch
www.lea-label.ch