



Jahresbericht 2020
Verein LEA

Inhalt

Vorwort des Präsidenten	3
1 Verein	4
1.1 Aktivitäten	4
Vorprüfungen und Zertifizierungen	4
1.2 Vorstand	6
1.3 Geschäftsstelle	6
2 Finanzen	7
2.1 Bilanz	7
2.2 Erfolgsrechnung mit Budget 2021	8
2.3 Bericht der Revisionsstelle	9
3 Mitglieder	10
3.1 Mitgliederentwicklung	10
3.2 Mitglieder 2020	10
4 Impressum	10

Vorwort des Präsidenten



Wir blicken auf ein spezielles Vereinsjahr zurück. Aufgrund der Corona-Pandemie haben wir die für Mai geplante Hauptversammlung zuerst auf November verschoben, dann leider ganz absagen müssen. Die statutarisch notwendigen Entscheide mussten auf dem Zirkularweg eingeholt werden. Dass die Mitgliederversammlungen nicht physisch durchgeführt werden konnten, bedauere ich persönlich ganz besonders. Ich hoffe sehr, 2021 die Mitgliederversammlungen wieder im gewohnten Rahmen durchführen zu können, denn der direkte und persönliche Austausch mit unseren Mitgliedern ist mir sehr wichtig.

Die Corona-Krise ging auch am Verein LEA nicht spurlos vorüber. Das geplante Wachstum bei den Zertifizierungen musste einen erheblichen Dämpfer hinnehmen. Trotzdem konnten 2020 fast gleich viele Wohnungen wie im Vorjahr zertifiziert werden. Erfreulich ist auch die Entwicklung der Projekte, für die 2020 eine Vorprüfung durchgeführt wurde. Seit der Lancierung des Labels gibt es inzwischen fast 2000 Wohnungen, die nach LEA-Standard realisiert wurden oder zurzeit im Bau oder in Planung sind (Stand Ende 2020). Ein Erfolg, der aufgrund des nach wie vor kleinen Werbebudgets umso bemerkenswerter ist. Dank der umsichtigen Geschäftsführung kann der Verein LEA trotz des schwierigen Jahres eine ausgeglichene Rechnung präsentieren.

Die Herausforderungen werden auch im laufenden Jahr nicht kleiner. Aber wir sind überzeugt, dass wir gemeinsam mit unseren Mitgliedern das LEA-Label als wichtigen Gebäudestandard im Wohnungsbau etablieren können. Ein Standard, der für Bauherren, die für ihre Immobilienprojekte eine nachhaltige, nutzerorientierte und langfristig rentable Perspektive verfolgen, nicht mehr wegzudenken ist.

Ich bedanke mich im Namen des Vorstands bei unseren Mitgliedern herzlich für die Mitgliedschaft im vergangenen Jahr und wünsche Ihnen Mut und Zuversicht für die aussergewöhnliche und anspruchsvolle Zeit.

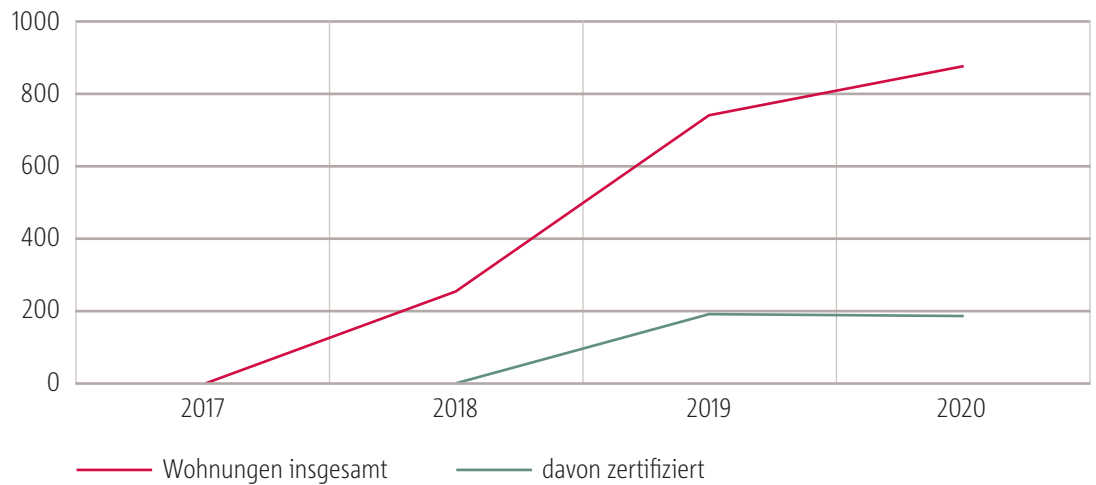
Walter Kuen, Präsident des Vorstandes

1 Verein

1.1 Aktivitäten

Vorprüfungen und Zertifizierungen

Von insgesamt 60 Projekten mit fast 2000 Wohnungen, die seit der Lancierung des Labels nach LEA-Standard realisiert wurden oder zurzeit im Bau oder in Planung sind, sind bereits 14 Neubauprojekte mit insgesamt 367 Wohnungen zertifiziert worden.



2020 konnte für 182 Wohnungen ein Label vergeben werden. Rund 40 Prozent aller Wohnungen wurden mit einem Label der Stufe Platin ausgezeichnet. 30 Prozent aller Wohnungen haben ein Label der Stufe Gold erreicht.

Zertifizierte Wohnungen nach LEA-Stufe 2020

Stufe	Wohnungstypen	Wohnungen	Wohnungen in %
Kein Label	3	3	2
Bronze	1	1	1
Silber	19	49	27
Gold	10	54	30
Platin	23	75	41
Total	56	182	100

LEA Planungs-App

Seit diesem Jahr können die Planungsgrundlagen für Bauten mit Wohnungen nach LEA-Standard auch als PDF-Dokument heruntergeladen werden (nach Registrierung für den LEA-Onlinekatalog). Ende 2020 gab es rund 270 registrierte Nutzer der LEA-Planungs-App.

Förderprogramme

In der Schweiz werden Projekte des gemeinnützigen Wohnungsbaus, die nach dem LEA-Standard gebaut werden, mittels zinsgünstiger Darlehen aus dem Fonds de roulement gefördert. Diese Darlehen dienen der Rest- oder Überbrückungsfinanzierung beim Erwerb von Baugrundstücken, bei Erstellung und Erneuerung oder auch Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften. Bei neu zu erstellenden Objekten richten sich seit Juni 2020 die Darlehensbeträge pro Wohnung nach der angestrebten LEA-Zertifikatsstufe: Silber CHF 30 000, Gold CHF 40 000, Platin CHF 50 000.

Im Fürstentum Liechtenstein fördern die Gemeinden Gamprin-Bendern, Ruggell, Schellenberg und Vaduz Neu- und Umbauten, die nach dem LEA-Standard gebaut werden. Neubauwohnungen in Mehrfamilienhäusern werden ab Stufe Silber gefördert, Einfamilienhäuser ab Stufe Bronze. Der Umbau von Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern wird ab Stufe Bronze gefördert. Die Förderbeiträge werden auf Basis der erreichten LEA-Stufe gesprochen und reichen von 8000 bis 25 000 Franken pro Wohneinheit.

Kommunikation & Öffentlichkeitsarbeit

Im Berichtsjahr beschränkten sich Corona-bedingt die Kommunikationsaktivitäten hauptsächlich auf die Pflege und den Unterhalt der Webseite sowie auf einige Beiträge in Zeitschriften. Neu wurde die Webseite auf vielfachen Wunsch mit der Rubrik «Best Practice-Projekte» ergänzt. Jedes Projekt ist mit einem zweiseitigen Factsheet hinterlegt, auf dem die wichtigsten Kennzahlen zu finden sind. Die Liste erfolgreich zertifizierter Projekte wird laufend ergänzt.

1.2 Vorstand

Mitglieder des Vorstandes (Ende 2020):

Walter Kuen (Präsident)
Delegierter für Immobilien-Spezialmandate
Swiss Life Asset Management AG

Markus Maurer (Vizepräsident)
Geschäftsführer
Permed AG

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

Anne Keser Dede
Project Manager Real Estate Development
Implenia Schweiz AG

Dieter Sulzer
Leiter Bibliothek
Pro Senectute Schweiz

Felix Walder
Stellvertretender Direktor/Leiter Bereich Bauwesen
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

Nicole Woog
Leiterin Koordinationsstelle Bauen und Umwelt
Pro Infirmis

Im Berichtsjahr kam der Vorstand zu zwei Sitzungen zusammen. Aufgrund der am 16. März vom Bundesrat erklärten «ausserordentlichen Lage» musste eine in dieser Zeit geplante Sitzung abgesagt werden. Anstehende Entscheide wurden über den Zirkularweg eingeholt.

Wichtigste Themen der beiden Sitzungen waren die Umsetzung des neuen Stufenmodells, die Ergänzung der webbasierten Planungs-App mit einer Zertifizierungsfunktionalität (inklusive verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten) sowie die besonderen Herausforderungen für den Verein aufgrund der Corona-Pandemie. Neben der laufenden Beurteilung der Finanzsituation des Vereins bereitete der Vorstand zudem die Geschäfte der Mitgliederversammlung im November vor.

1.3 Geschäftsstelle

Mitarbeitende (Stand 31. Dezember 2020):

Andreas Huber
Geschäftsführer, strategische und konzeptionelle Aufgaben und Projekte, Leiter der Arbeitsgruppe «Kriterienkatalog/Planungsgrundlagen», Mitgliederwerbung und Fundraising, Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit, Redaktion der Kommunikationsmedien, Mitgliederbetreuung, Sekretariat.

Lilian Bütler
Buchhaltung

Der Geschäftsführer ist verantwortlich für die Geschäftsleitung des Vereins 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 bereitet die Mitgliederversammlungen und Vorstandssitzungen vor und protokolliert letztere. Die Beschlüsse des Vorstandes führt er eigenverantwortlich aus. Weitere Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft festgesetzt.

Der Verein hat sein Domizil am Geschäftssitz der ImmoQ GmbH an der Schaffhauserstrasse 560 in Zürich Seebach.

2 Finanzen

2.1 Bilanz

Aktiven	31.12.2019	31.12.2020
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel und Wertschriften	8 437.64	4 480.62
Forderungen (Debitoren, Vorsteuer, Guthaben Verrechnungssteuer)	0.00	5 922.95
Aktive Rechnungsabgrenzung (Transitorische Aktiven)	72.00	760.20
Total Umlaufvermögen	8 509.64	11 163.77
Anlagevermögen		
Finanzanlagen	0.00	0.00
Mobile Sachanlagen (Instrumente und Apparate, EDV)	490.00	290.00
Total Anlagevermögen	490.00	290.00
Total Aktiven	8 999.64	11 453.77

Passiven	31.12.2019	31.12.2020
Fremdkapital		
Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Leistungen (Kreditoren)	2 849.75	1 878.60
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten (geschuldete MWST)	1 688.20	72.05
Passive Rechnungsabgrenzung (Transitorische Passiven)	1 600.00	2 287.55
Total Fremdkapital	6 137.95	4 238.20
Eigenkapital		
Eigenkapital	11 963.09	11 963.09
Gewinn (+) / Verlust (-)	-9 101.40	-4 747.52
Total Eigenkapital	2 861.69	7 215.57
Total Passiven	8 999.64	11 453.77

2.2 Erfolgsrechnung mit Budget 2021

Einnahmen	2019	2020	2021*
Mitgliederbeiträge	78 000.00	72 000.00	72 000.00
Förderbeiträge/Gönnerbeiträge	15 696.55	500.00	10 000.00
Honorare (Vorträge, Präsentationen, Artikel etc.)	300.00	800.00	1 000.00
Beratungen, Dienstleistungen, Vorprüfungen (abzgl. Rabatte)	9 335.10	9 628.45	7 000.00
Zertifizierungsgebühren	35 946.00	33 084.00	90 000.00
Übriger Ertrag	116.15	48.55	0.00
Total der Einnahmen	139 393.70	116 061.00	180 000.00

Aufwand	2019	2020	2021*
Aufwand für Material, Waren und Dienstleistungen			
Beratungs- und Dienstleistungsaufwand	0.00	0.00	1 000.00
Webbasierte Planungs-App	3 611.98	3 320.00	5 000.00
Zertifizierungssaplikation & Applikationsserver	20 246.89	28 478.60	33 000.00
Übersetzungsaufwand	6 455.10	233.59	10 000.00
Total Aufwand für Material, Waren und Dienstleistungen	30 313.97	32 032.19	39 000.00
Personalaufwand			
Lohnaufwand	89 739.00	69 950.40	75 000.00
Sozialversicherungsaufwand	15 387.55	-8 889.95	14 650.00
Übriger Personalaufwand	1 294.05	297.38	2 500.00
Total Personalaufwand	106 420.60	61 357.83	92 150.00
Sonstiger Betriebsaufwand			
Raumaufwand (inkl. Nebenkosten)	4 090.05	4 061.60	4 000.00
Sachversicherungen, Abgaben, Gebühren, Bewilligungen	929.10	949.10	1 500.00
Energie- und Entsorgungsaufwand	125.70	127.40	300.00
Verwaltungsaufwand (Büromaterial, Telefon, Internet, Buchführung)	3 507.05	5 558.40	7 500.00
Informatikaufwand (Betreuung Webseite)	3 504.95	2 104.99	5 000.00
Werbeaufwand (Werbeinsätze, Werbematerial, Reisespesen)	9 615.20	3 279.67	20 000.00
Finanzerfolg	59.68	67.29	100.00
Abschreibungen	330.00	200.00	500.00
Total sonstiger Betriebsaufwand	22 162.03	16 348.45	38 900.00
Ausserordentlicher und betriebsfremder Erfolg, Steuern			
Direkte Steuern des Unternehmens	459.00	1 968.65	0.00
Total Ausserordentlicher und betriebsfremder Erfolg, Steuern	459.00	1 968.65	0.00
Total Aufwand	159 355.62	111 707.12	170 050.00
Gewinn (+) / Verlust (-)	-19 961.90	4 353.88	9 950.00

* Stand 17.11.2020

Die Jahresrechnung 2020 schliesst mit einem Gewinn von 4350 Franken ab. Das an der Mitgliederversammlung vom 17. November 2020 genehmigte Budget für 2021 rechnet mit einem Gewinn von knapp 10 000 Franken.

2.3 Bericht der Revisionsstelle

Bericht der Revisionsstelle an die Mitgliederversammlung des Vereins LEA

Als von der Mitgliederversammlung vom 17.11.2020 beauftragte Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz und Erfolgsrechnung) des Vereins LEA für das am 31. Dezember 2020 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, 22.04.2021



Christoph Gut, Conva Revisionen GmbH

3.1 Mitgliederentwicklung

Neue Mitglieder 2020

- Belano Betriebs AG, Pfäffikon
- Ernst Schweizer AG, Hedingen
- Stiftung Burkwil, Zürich
- Stiftung Denk an mich, Zürich

Austritte per Ende 2020

- Procap Schweiz, Olten

3.2 Mitglieder 2019

Gold-Mitglieder

- BFU – Beratungsstelle für Unfallverhütung, Bern
- Bundesamt für Wohnungswesen (BWO), Gren-
chen
- IGD Grüter AG, Dagmersellen
- Permed AG, Zürich
- Sammelstiftung Vita, Zürich
- Swiss Life Asset Management AG, Zürich

Silber-Mitglieder

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

Bronze-Mitglieder

- Age-Stiftung, Zürich
- Belano Betriebs AG, Pfäffikon (SZ)
- Bricks AG, Basel
- CURAVIVA Schweiz, Bern
- Ernst Schweizer AG, Hedingen
- Losinger Marazzi AG, Basel
- Pro Infirmis, Zürich
- Pro Senectute Schweiz, Zürich
- Procap Schweiz, Olten
- SANO Wohnkonzepte AG, Ruggell
- Stiftung Burkwil, Zürich
- Stiftung Denk an mich, Zürich
- UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

Redaktion

Andreas Huber

Gestaltung

Simone Kuhn, www.sqn.ch

April 2021



Verein LEA

c/o ImmoQ GmbH
Schaffhauserstrasse 560
8052 Zürich

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