

# 2016

## Jahresbericht

**Habitare Schweiz AG  
Terra Schweiz AG**

Terra Schweiz AG und Habitare Schweiz AG wurden als gemeinnützige Aktiengesellschaften im Herbst 2015 gegründet und haben somit das erste, verlängerte Geschäftsjahr abgeschlossen.

Das Ziel der beiden Gesellschaften ist, Land (Terra) und Liegenschaften (Habitare) der Spekulation zu entziehen und bezahlbaren Wohnraum zu erhalten bzw. zu fördern. Diese Zielsetzungen scheinen immer aktueller und dringender zu sein, da in den letzten Jahren fortwährend mehr Kapital angesammelt wird und gewinnbringend angelegt werden will. Die Zinsen sind zur Zeit in Rekordtiefe, so dass das Kapital von institutionellen und auch privaten Besitzern vermehrt in Boden und Liegenschaften investiert wird. Aufgrund marktwirtschaftlicher Mechanismen (auch wenn Boden keine Ware ist, die produziert bzw. vermehrt werden kann) führt die verstärkte Nachfrage zu höheren Preisen. Diese Entwicklungen verteuern das Wohnen, sowohl im Eigentum wie in der Miete, was zu finanziellen Problemen führen kann, v.a. für Menschen mit einem eher bescheidenen Budget. Dieser Tendenz wollen Terra und Habitare Schweiz entgegenwirken.

Die CoOpera Sammelstiftung PUK hat als Alleinaktionärin die Terra Schweiz AG gegründet. Absicht ist es, weitere Pensionskassen und Private als Aktionär/innen zu gewinnen, die ihr Geld ethisch sinnvoll anlegen wollen und eine massvolle Rendite anstreben.

Im ersten Geschäftsjahr konnte eine Liegenschaft in Oftringen im Kanton Aargau mit insgesamt 45 Wohnungen erworben werden. Die 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen stammen aus den 60er-Jahren und weisen einen bescheidenen Komfort auf. Sie wurden fortlaufend sanft renoviert und können deshalb weiterhin günstig vermietet werden.

Es wurden viele Objekte geprüft und teilweise besichtigt. Weil jedoch die meisten Liegenschaften im Bieterverfahren resp. mehrheitlich übersteuert verkauft werden, kamen wir kaum zum Verkaufsabschluss. Für uns bestünde bei einem übersteuerten Erwerb entweder ein zu hohes Risiko bzw. die zu erzielende Rendite wäre nicht nachhaltig. Daher konnten trotz grossem Arbeitsaufwand im 2016 keine weiteren Liegenschaften erworben werden, was sich in der Jahresrechnung aufgrund des Gründungsaufwandes als Verlust niederschlägt.

Ausblick? Es zeigt sich, dass die beiden gemeinnützig orientierten Gesellschaften Zeit brauchen, bis sie bekannt werden und Menschen darauf aufmerksam werden, die ihre Liegenschaften nicht dem Meistbietenden verkaufen wollen. Wir sind überzeugt, dass wir diese finden werden!

**Bilanz**

AKTIVEN	Habitare			Terra		
	2015/16	TCHF	%	2015/16	TCHF	%
Flüssige Mittel		308	3,6%	2,669	20,5%	
Forderungen		62	0,7%	345	2,7%	
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1	0,0%	0	0,0%	
Finanzanlagen		0	0,0%	8,000	61,5%	
Immobilien		8,110	95,6%	2,000	15,3%	
<b>Total Aktiven</b>		<b>8,481</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,014</b>	<b>100,0%</b>	
<b>PASSIVEN</b>	2015/16	TCHF	%	2015/16	TCHF	%
Verbindlichkeiten		151	1,8%	43	0,3	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		345	4,1%	0	0,0	
Passive Rechnungsabgrenzungen		9	0,1%	3	0,0	
Fremdkapital langfristig		7,000	82,5%	8,000	61,5	
Grundkapital		1,000	11,8%	5,000	38,4	
Jahresverlust		-24	-0,3%	-32	-0,2	
<b>Total Passiven</b>		<b>8,481</b>	<b>100,0%</b>	<b>13,014</b>	<b>100,0</b>	

**Betriebsrechnung**

	Habitare			Terra		
	2015/16	TCHF	%	2015/16	TCHF	%
Betriebsertrag		408	100,0%	13	100,0%	
<b>Betriebsertrag</b>		<b>408</b>	<b>100,0%</b>	<b>13</b>	<b>100,0%</b>	
Betriebsaufwand		-86	-21,1%	0	0,0%	
<b>Bruttoergebnis nach Betriebsaufwand</b>		<b>322</b>	<b>78,9%</b>	<b>13</b>	<b>100,0%</b>	
Personalaufwand		-178	-43,6%	0	0,0%	
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>144</b>	<b>35,3%</b>	<b>13</b>	<b>100,0%</b>	
Sonstiger Betriebsaufwand		-80	-19,5%	-36	-284,7%	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Finanzen &amp; Steuern (EBITDA)</b>		<b>64</b>	<b>15,8%</b>	<b>-23</b>	<b>-184,7%</b>	
Abschreibungen		-2	-0,6%	0	0,0%	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Finanzen &amp; Steuern (EBIT)</b>		<b>62</b>	<b>15,2%</b>	<b>-23</b>	<b>-184,7%</b>	
Finanzaufwand		-84	-20,7%	-82	-655,5%	
Finanzertrag		0	0,0%	82	655,3%	
<b>Betriebliches Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>		<b>-22</b>	<b>-5,5%</b>	<b>-23</b>	<b>-184,9%</b>	
Steuern		-2	-0,4%	-9	-68,7%	
<b>Jahresverlust</b>		<b>-24</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-32</b>	<b>-253,6%</b>	

Die Bilanz und Betriebsrechnung ist für das erste, überlange Geschäftsjahr (18.9.2015 – 31.12.2016) in einer Kurzfassung dargestellt.



Terra Schweiz AG/Habitare Schweiz AG  
Rosenstrasse 14, 8400 Winterthur  
Tel. 052 202 80 80, info@terra-wohnen.ch

[www.terra-wohnen.ch](http://www.terra-wohnen.ch)

**Grundlagen und Organisation****Rechtsform und Zweck**

Die Habitare Schweiz AG ist im Handelsregister des Kantons Zürich unter der Firmenummer CHE-369.829.642 eingetragen. Die Gesellschaft bezweckt als gemeinnützige Aktiengesellschaft die Förderung von preisgünstigem Wohn-, Arbeits- und Kulturraum und eines guten und selbstbestimmten Zusammenlebens sowie die dauernde Verhinderung der Spekulation ihrer Liegenschaften. Sie sucht diesen Zweck insbesondere zu erreichen durch: den Erwerb von Grundstücken, Liegenschaften und Bau-rechten; die Erstellung von nachhaltigem Wohn-, Gewerbe- und Kulturraum unter eigener Verwaltung oder deren Abgabe im Bau- oder Unterbaurecht; die Einrichtung und Förderung von Haus- und Siedlungsgemeinschaften sowie Unterstützung von sozialen und kulturellen Projekten in ihren Liegenschaften und näherer Nachbarschaft.

Die Terra Schweiz AG ist im Handelsregister des Kantons Zürich unter der Firmenummer CHE-337.402.848 eingetragen. Die Gesellschaft bezweckt den dauernden Spekulationsentzug von Grundstücken und die Förderung von preisgünstigen und nachhaltigen Wohn-, Arbeits- und Kulturräumen auf gemeinnütziger Basis. Zu diesem Zweck kann sie Grundstücke und Liegenschaften erwerben. Grundstücke werden im Baurecht abgegeben und nur in Ausnahmefällen verkauft. Liegenschaften ohne Grund und Boden können insbesondere an gemeinnützige Wohnbauträger vermietet oder ebenfalls im Baurecht abgegeben oder als Stockwerkeigentum verkauft werden.

**Präsident Verwaltungsrat**

Peter Schmid\*

**Mitglied Verwaltungsrat**

Max Hans Leu\*

Jürg Müller\*

Romana Tomasi\*  
Geschäftsleiterin

\* Zeichnungsart: kollektiv zu zweien

**Revisionsstelle**

SPIEGEL TREUHAND AG, Olten