

# ARGUMENTARIUM

## Wohnraumförderung: Neuer Rahmenkredit für den Fonds de Roulement

### Worum geht es?

Aus dem Fonds de Roulement werden gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen für den Neubau, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Wohnungen sowie für den Landerwerb gewährt. Der bisherige Rahmenkredit wurde Ende 2017 ausgeschöpft. Das Parlament entscheidet 2018 über einen neuen Rahmenkredit im Umfang von 250 Millionen Franken.

### Die wichtigsten Argumente dafür:

- Ohne zusätzliche Mittel kann das bewährte Förderinstrument nur auf Sparflamme weitergeführt werden. Künftig müssten die Hälfte bis zwei Drittel aller förderungswürdigen Gesuche abgelehnt werden.
- Von den Fonds-Darlehen profitieren Genossenschaften, Stiftungen oder gemeinnützige Aktiengesellschaften in der ganzen Schweiz – auch in Dörfern und Randregionen. In ländlichen Gemeinden sind in den letzten Jahren viele Genossenschaften gegründet worden, insbesondere im Bereich Alterswohnen. Gerade für neu gegründete Träger-schaften sind die Fonds-Darlehen entscheidend. Gut ein Drittel aller Darlehen geht an Bauprojekte in der Romandie.
- Die Fonds-Darlehen decken nur fünf bis zehn Prozent der Finanzierung ab. Mit dieser Restfinanzierung wird eine Starthilfe gewährt, die dem Bauträger Zeit gibt, um Eigenkapital aufzubauen.
- Dem Bund entstehen keine Kosten: Die Alimentierung des Fonds erfolgt nicht à fonds perdu. Die Mittel gehören weiterhin dem Bund. Der Darlehenszins beträgt aktuell 1,0 Prozent. Damit erzielt der Bund im gegenwärtigen Zinsumfeld sogar einen Gewinn (2,4 Millionen Franken Nettoertrag im 2017).
- Weit über eine Milliarde Franken werden jedes Jahr als Wohnkostenbeiträge im Rahmen der Sozialhilfe oder der Ergänzungsleistungen zur AHV/IV ausgegeben – Tendenz

steigend. Mit der Bereitstellung von langfristig preisgünstigem Wohnraum kann der rasante Kostenanstieg gebremst werden.

- In den letzten Jahren hat sich das Stimmvolk in vielen Städten, Gemeinden und Kantonen für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau ausgesprochen. Der Bund darf die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nicht allein den Gemeinden und Kantonen überlassen. Schliesslich verpflichtet ihn die Bundesverfassung, den preisgünstigen Wohnraum zu fördern. Der Fonds de Roulement ist neben Bürgschaften für Finanzierungsinstrumente das einzige Förderinstrument des Bundes.
- In Wohnungen gemeinnütziger Bauträger wohnen nachweislich vorwiegend Personen, die auf eine günstige Wohnung angewiesen sind. Insbesondere in urbanen Zentren und Tourismusregionen wirken Genossenschaften der sozialen Entmischung entgegen.
- Genossenschaftsbewohner brauchen markant weniger Wohnfläche als andere Mieter oder Hauseigentümer. Ein starker gemeinnütziger Sektor ist somit auch aus raumplanerischer Sicht erwünscht, denn er reduziert den Druck auf das verbleibende Kulturland.
- Die Höhe der Darlehen orientiert sich am Energiestandard. Die gemeinnützigen Bauträger tragen somit zur Umsetzung der Energiestrategie des Bundes bei.
- Vergleichbare Fonds de Roulement gibt es auch in anderen Wirtschaftszweigen – beispielsweise für Investitionen in der Landwirtschaft. Die rückzahlbaren Darlehen haben sich auch dort bewährt.

### Weitere Informationen finden Sie auf:

[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

Zürich, März 2018