

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

2.10.2014

## **Geschäft 14.055 (Botschaft des Bundesrats vom 20.8.2014): Wohnraumförderung. Rahmenkredit für Eventualverpflichtungen**

### **Das Wichtigste in Kürze:**

#### **Ein Rahmenkredit von CHF 1900 Mio.**

**In der Wintersession 2014/Frühlingsession 2015 werden die eidgenössischen Räte auf Antrag des Bundesrates über einen Rahmenkredit von CHF 1900 Mio. zu befinden haben. Das Geschäft wird von den Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben WAK vorberaten.**

**Mit dem beantragten Kredit kann die Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW fortgesetzt werden.**

#### **Eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus**

Der beantragte Rahmenkredit beruht auf dem Wohnraumförderungsgesetz WFG von 2003 (und dieses auf Art. 108 der Bundesverfassung). Das WFG bildet ausserdem die Grundlage für Zuweisungen an einen Fonds de Roulement zur Wohnbauförderung.

Seit das WFG in Kraft ist, musste der Bund die Bürgschaft kein einziges Mal honorieren.

Rahmenkredite für solche Bürgschaften gab es bereits im gesetzlichen Rahmen des früheren WEG, dann im Rahmen des WFG 2003 und 2010/11. Der Rahmenkredit von 2010/11 (CHF 1400 Mio.) ist nun durch die seither ausgegebenen Anleihen der EGW beinahe ausgeschöpft.

#### **Markante Zinsvergünstigung für Anleihen der Emissionszentrale EGW; günstigere Mieten für Zehntausende von Wohnungen**

Dank der Bürgschaft erhalten die Anleihen das bestmögliche Rating (Rating Guide der ZKB und Rating Fedafin) und sehr günstige Zinskonditionen. Weil die Wohnbaugenossenschaften, welche EGW-Anleihen beziehen, die Kostenmiete anwenden, kommt die günstige Finanzierung direkt deren Mietern zugute.

#### **Die Emissionszentrale EGW ist eine Selbsthilfeorganisation der Schweizer Wohnbaugenossenschaften**

Die EGW besteht seit 1990 und ist selber als Genossenschaft organisiert. Sie hat seither für fast 5 Mrd. Franken Anleihen auf dem Kapitalmarkt aufgenommen und bei Eintritt ihrer Fälligkeit wieder zurückgezahlt; im September 2014 waren 26 Anleihen im Gesamtbetrag von rund 2530 Mio. Franken ausstehend. Diese vertei-

len sich auf 322 gemeinnützige Wohnbauträger bzw. rund 27'500 Wohnungen in allen Landesteilen. Die Laufzeit der Anleihen bewegt sich in der Regel zwischen 10 und 15 Jahren; ihre All-in-costs liegen heute mehr als 1 Prozent unter den Kosten vergleichbarer Festhypotheken.

An den Emissionen der EGW können sich nur gemeinnützige Wohnbauträger beteiligen. Im Gegenzug zu den günstigen Zinsen sind sie zur Einhaltung der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verpflichtet, welche u.a. die Kostenmiete verlangt.

#### **Eine Evaluation gibt der EGW gute Noten**

Im Vorfeld des Rahmenkredits von 2010/11 hat das Bundesamt für Wohnungswesen eine externe Evaluation der Wirkungen der EGW durchführen lassen. Sie kam zu einem positiven Resultat und bezeichnete die EGW als «ein kostengünstiges und effizientes Instrument der Wohnbauförderung». Diese Feststellungen gelten auch 2014.

#### **Grosses Interesse der Städte und Gemeinden am gemeinnützigen Wohnungsbau**

Gemeinnützige Wohnbauträger spielen bei der Versorgung mit preisgünstigem Wohnraum eine unverzichtbare Rolle. Sie tragen entscheidend zur sozialen Durchmischung und zur Entlastung der Sozialhilfebudgets bei. Deshalb liegt es im Interesse der Städte und Gemeinden, diese bewährte Form der Selbsthilfe durch Genossenschaften zu unterstützen. Der Schweizerische Städteverband und der Schweizerische Gemeindeverband empfehlen Unterstützung der Vorlage.

#### **Bürgschaften für Selbsthilfe gibt es auch in anderen Branchen**

Die Unterstützung von Selbsthilfeorganisationen durch Bürgschaften ist ein traditionelles Instrument der Wirtschaftspolitik des Bundes etwa zugunsten von Gewerbe, Landwirtschaft und Hotellerie.

#### **Weitere Informationen finden Sie auf folgenden Webseiten:**

[www.egw-ccl.ch/?rub=470](http://www.egw-ccl.ch/?rub=470) (Webseite der Emissionszentrale, Rubrik „Rahmenkredit 2015“: Dokumente zum Geschäft, geografische Verteilung der finanzierten Objekte usw.)

[www.wohnungspolitik-schweiz.ch](http://www.wohnungspolitik-schweiz.ch) (Botschaft, Evaluationsbericht, Argumentarium und weitere Dokumente zum Geschäft und über die EGW)