



9 gute Gründe für den EGW-Rahmenkredit

Demnächst stimmt das Parlament über einen neuen Rahmenkredit für Bürgschaften zugunsten der Emissionszentrale EGW ab. Der Bund bürgt damit für Anleihen, welche die EGW am Kapitalmarkt aufnimmt. So ermöglicht die EGW gemeinnützigen Wohnbauträgern zinsgünstige und langfristige Finanzierungen. Dank der Kostenmiete wirkt sich das direkt auf die Mieten aus.

Mit dem neuen Rahmenkredit kann der Bund dieses bewährte Förderinstrument weitere sechs Jahre einsetzen und damit preisgünstigen Wohnraum ermöglichen.

1. Grosse Wirkung mit geringem Einsatz

Dank der günstigen und langfristigen Hypothekarkredite werden aktuell rund 35 000 Wohnungen mitfinanziert und zu tiefen Mietzinsen angeboten, ohne dass es den Bund etwas kostet. Seit der Inkraftsetzung des Wohnraumförderungsgesetzes im Jahre 2003 sind ihm aus den Bürgschaften keine Verluste erwachsen.

2. Unverzichtbares Finanzierungsinstrument

Insbesondere für kleine und mittlere Wohnbaugenossenschaften mit beschränktem Finanzierungspotenzial sind die EGW-Anleihen eine attraktive Möglichkeit, um ihre Zinslast auf Jahre hinaus zu senken. Dies gilt auch in der aktuellen Niedrigzinsphase: Ein EGW-Kredit ist 1 bis 1,5 Prozentpunkte günstiger als eine vergleichbare Bankfinanzierung. Lehnt das Parlament den neuen Rahmenkredit ab, verlöre die EGW ihren Zinsvorteil und müsste das Neugeschäft infolge der wegfallenden Garantieleistung des Bundes weitgehend einstellen.

3. Hoher Bedarf

Angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Lage wird der Bedarf nach preisgünstigen Wohnungen steigen. Drei Viertel der Bevölkerung wünscht sich mehr bezahlbaren Wohnraum und befürwortet Fördermassnahmen. Das hat die Abstimmungsanalyse zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» klar gezeigt. Die EGW-Bürgschaften sind ein bewährtes und kostenneutrales Mittel, um dem Bedarf nach preisgünstigem Wohnraum nachzukommen.

4. Beim Wort genommen

Bundesrat und Parlament haben vor der Abstimmung zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» bekräftigt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau mit den bestehenden Instrumenten mindestens im bisherigen Umfang gefördert werden soll. Mit dem neuen EGW-Rahmenkredit löst die Politik dieses Versprechen ein.

5. Gemäss Verfassung und Gesetz

Die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist ein Verfassungsauftrag und im Wohnraumförderungsgesetz verankert. Die EGW-Bürgschaften und der Fonds de Roulement sind die einzigen Förderinstrumente, mit denen der Bund diesen Auftrag umsetzt.

6. Klare Kriterien

EGW-Hypotheken stehen nur gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Verfügung. Diese verpflichten sich, die in der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger verankerte Kostenmiete anzuwenden. Ausserdem müssen sie die Kostenlimiten und

energetischen Anforderungen des Bundes beachten. Dies garantiert, dass nachhaltiger und langfristig preisgünstiger Wohnraum gefördert wird.

7. Geringes Risiko

Die EGW finanziert ausschliesslich vermietete Liegenschaften. Die Finanzierungsgesuche werden von einer unabhängigen Kommission geprüft. Zudem prüft die EGW jährlich die Bonität ihrer Schuldner und alle vier Jahre den Zustand der finanzierten Liegenschaften. Ein Stresstest im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen sowie eine kürzlich erstellte Anschlussstudie geben dem Risikomanagement der EGW gute Noten.

8. Hohe Bonität

Dank der Bundesbürgschaft verfügt die EGW auf dem Kapitalmarkt über ein Triple-A-Rating und bietet institutionellen und anderen Investoren risikofreie Anlagen. Sämtliche auslaufenden Anleihen wurden stets lückenlos und pünktlich zurückbezahlt.

9. Keine Konkurrenz

Trotz ihrer wichtigen Rolle für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist die EGW mit einem Anteil von 0,3 Prozent am Schweizer Hypothekenmarkt keine Konkurrenz für die traditionellen Finanzinstitute. Der neue Rahmenkredit erlaubt ein moderates Wachstum.