

# Wohnraumförderungsgesetz WFG

## Merkblatt 1: Übersicht über Ziele und Förderinstrumente

Das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) ist seit dem 1. Oktober 2003 in Kraft. Es ersetzt das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) vom 4. Oktober 1974.

Gestützt auf das WFG will der Bund den Bau oder die Erneuerung von Mietwohnungen für Haushalte mit geringem Einkommen, den Zugang zu Wohneigentum, die Tätigkeiten der Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie die Forschung im Wohnbereich fördern.



## Übersicht

Das WFG stellt die folgenden Instrumente zur Verfügung:

- a) Direkte Unterstützung durch zinslose oder zinsgünstige Darlehen für gemeinnützige Bauträger im Mietwohnungsbau;
- b) Direkte Unterstützung durch zinslose oder zinsgünstige Darlehen für Eigentümer von selbst genutztem Wohneigentum;
- c) Indirekte Unterstützung: Der Bund verbürgt die Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Bauträger (EGW), leistet Rückbürgschaften an die Hypothekarbürgschafts-Genossenschaften im Miet- und Eigentumsbereich und gewährt den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus Mittel für die Bildung eines Fonds de roulement.
- d) Mittel für die Forschung und für die Förderung von Modellprojekten.

Im Rahmen des „Entlastungsprogramms 2003 für den Bundeshaushalt“ sind die vom Bund direkt gewährten Darlehen bis auf Weiteres sistiert worden. Die Förderung beschränkt sich somit momentan auf die Punkte c) und d), die nachfolgend näher beschrieben werden.

### Indirekte Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus

Die beiden gesamtschweizerisch tätigen Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus offerieren ihren Mitgliedern – den einzelnen gemeinnützigen Bauträgern – eine Reihe von Finanzierungshilfen und anderen Leistungen. Der Bund fördert diese Tätigkeiten in verschiedener Hinsicht:

- Er verbürgt die Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW). Mit den am Kapitalmarkt aufgenommenen Mitteln gewährt die EGW ihren Mitgliedern Darlehen zur Finanzierung des preisgünstigen Wohnungsbaus.

→ Weiterführende Informationen erteilt die Geschäftsstelle: Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW, p.A. GeRoGestions, Leberngasse 9, Postfach, 4603 Olten, Tel. 062 206 06 16, Fax 062 206 06 07, E-Mail: kontakt@egw-ccl.ch, Website: www.egw-ccl.ch/

- Er leistet Rückbürgschaften für Bürgschaften der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohnbaugenossenschaften (HBG), welche die

Finanzierung von preisgünstigen Mietwohnungen ermöglicht. Die Bürgschaften decken die Finanzierung bis zu 90 % der Anlagekosten, wobei auf dem gesamten Kapital der Zinssatz für 1. Hypotheken angewandt wird.

→ Weiterführende Informationen erteilt die Geschäftsstelle: HBG, c/o Zürcher Kantonalbank  
Bahnhofstrasse 9, Postfach, 8010 Zürich  
Tel. 01 292 22 31, Fax 01 292 39 19  
E-Mail: heinz.pfenninger@zkb.ch

- Er speist mit Darlehen je einen Fonds de roulement, der von den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus treuhänderisch verwaltet wird. Aus diesem Fonds werden den Mitgliedern zinsgünstige Darlehen für die Erstellung, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Mietobjekten gewährt. In besonderen Fällen können auch für den Bau von Eigentumsobjekten Mittel ausgerichtet werden.
- Er delegiert mit Leistungsaufträgen verschiedene Vollzugsaufgaben an die Dachorganisationen. Ferner werden auf diesem Weg deren Tätigkeiten im Bereich der Aus- und Weiterbildung, der Beratung und Information unterstützt.

→ Weiterführende Informationen finden sich im Merkblatt 2 (Bundeshilfe an die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ihre Einrichtungen).

### Indirekte Förderung des Wohneigentums

Der Bund kann Rückbürgschaften zu Gunsten der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaften für Wohneigentumsförderung HBW und CRCI leisten. Mit der Bürgschaft dieser Organisationen wird Haushalten mit geringem Eigenkapital die Beschaffung von Hypotheken bis zu 90 % der Anlage- oder Erwerbskosten zum Zinssatz der 1. Hypothek ermöglicht. Dabei sind bezüglich der Kosten des Eigentumsobjekts und des Vermögens Limiten einzuhalten. Da dafür momentan eine geringe Nachfrage besteht, ist dieses Instrument sistiert.

### Forschung

Das Bundesamt fördert mit Aufträgen die Forschung im Bereich des Wohnungswesens und sorgt für die Veröffentlichung der Ergebnisse. Die Forschungsschwerpunkte werden in mehrjährigen Programmen festgelegt. Für das aktuelle

Forschungsprogramm siehe: [www.bwo.admin.ch/](http://www.bwo.admin.ch/)

→ Interessierte wenden sich für weitere Informationen an das Bundesamt für Wohnungswesen, Ressort Forschung.

### **Förderung von Modellprojekten**

Der Bund kann Projekte mit Modellcharakter unterstützen – zum Beispiel Häuser mit sehr geringem Energieverbrauch, neue Wohnformen oder vorbildliche Umnutzungen. Das Bundesamt begleitet diese Projekte und wertet sie wissenschaftlich aus.

→ Weiterführende Informationen finden sich im Merkblatt 3 (Förderung von Modellprojekten).

### **Adressen der Dachorganisationen**

Wohnbaugenossenschaften Schweiz -  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Bucheggstrasse 109, Postfach, 8042 Zürich  
Tel. 044 360 28 40, Fax 044 360 28 41  
E-Mail: [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch)  
Website: [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

WOHNEN SCHWEIZ - Verband der Baugenossenschaften,  
Obergrundstrasse 70, 6002 Luzern,  
Tel. 041 310 00 50, Fax 041 310 00 88  
E-Mail: [inf@wohnen-schweiz.ch](mailto:inf@wohnen-schweiz.ch)  
Website: [www.wohnen-schweiz.ch](http://www.wohnen-schweiz.ch)

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Storchengasse 6  
2540 Grenchen

Tel.: +41 32 654 91 11  
Fax: +41 32 654 91 10  
e-Mail: [info@bwo.admin.ch](mailto:info@bwo.admin.ch)  
Internet: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch)