

Wohnungskrise: «Alle wollen etwas tun!»

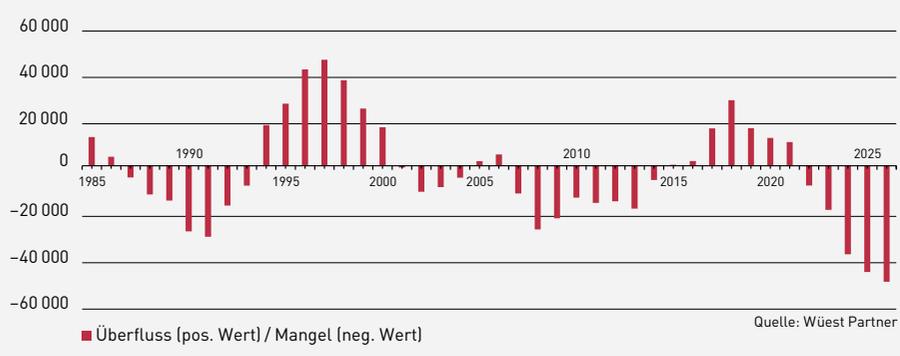
Martin Tschirren, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen BWO, ergänzte die Ausführungen von Daniel Burri über die Wohnungskrise (Seite 15) mit Informationen über den Runden Tisch zur Wohnraumknappheit: «Es herrscht Konsens, dass Handlungsbedarf vorhanden ist.»

Es war Bundesamtsdirektor Martin Tschirren, der vor einem Jahr an der Delegiertenversammlung von WOHNEN SCHWEIZ in Näfels erstmals öffentlich von der drohenden Wohnungsnot gesprochen hat (Magazin WOHNEN SCHWEIZ Ausgabe 2/2022). Ein Jahr später musste er feststellen, dass sich die Befürchtungen zum Teil bewahrheitet haben. «Die Bautätigkeit und die Nachfrage nach Wohnungen entwickeln sich in unterschiedliche Richtungen.» Im Jahr 2022 seien 43 000 Wohnungen erstellt und gleichzeitig wohl 50 000 bis 55 000 neue Haushalte gegründet worden, die eine Wohnung suchen. Die Leerwohnungsziffer sei zwar noch nicht sehr tief, aber die Perspektiven seien nicht sehr rosig, so Tschirren weiter. Bis ins Jahr 2026 müsse mit 50 000 fehlenden Neubauwohnungen gerechnet werden.



BWO-Direktor Martin Tschirren bei seinem Referat in Emmen.

Wohnungsmangel und -überfluss / Pénurie et excédent de logements



Die Entwicklung der nachgefragten Neuwohnungsbestände seit 1995 – die Lage spitzt sich in den nächsten Jahren dramatisch zu.

Grafik BWO

Runder Tisch mit allen Playern

Deshalb hat Bundesrat Guy Parmelin auf Mitte Mai zu einem Runden Tisch eingeladen. Daran haben die Bau-, Immobilien- und Wohnungsbranche sowie die Kantone, Städte und Gemeinden teilgenommen. Wie bereits von Burri erwähnt, hat daran auch der Verband WOHNEN SCHWEIZ teilgenommen. Tschirren bezeichnete die Stimmung an diesem Runden Tisch als konstruktiv. «Es herrschte Grundkonsens, dass Handlungsbedarf besteht», so der Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen.

Aktionsplan

Inzwischen ist eine Arbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern von Bund, Kantonen, Städten und Gemeinden gegründet worden, die einen Aktionsplan erarbeitet. Dieser soll ab Herbst mit den interessierten Kreisen diskutiert werden. Anfang 2024 ist dann ein zweiter Runder Tisch geplant, um den Aktionsplan zu beschliessen. Tschirren nannte die drei wichtigsten Schwerpunkte des Plans:

- Innenentwicklung umsetzen

- Verfahren klären und beschleunigen
- Besonderes Augenmerk auf den preisgünstigen Wohnungsbau legen

Zum dritten Punkt sagte Tschirren an die anwesenden Genossenschafts-Delegierten: «Auch der gemeinnützige Wohnungsbau ist gefordert, einen Beitrag gegen die Wohnungsknappheit zu leisten.»

Bewährte Instrumente nutzen

Der BWO-Direktor rief in seinem Referat die aktuellen Instrumente der Wohnraumförderung in Erinnerung. Das Sonderprogramm «energetische Sanierungen» sei bis ins Jahr 2025 verlängert worden und biete für Erneuerungsprojekte attraktive Bedingungen. Ein Darlehen aus dem Fonds de Roulement stelle nach wie vor eine wichtige Unterstützung dar. Diesbezüglich leistet der Verband WOHNEN SCHWEIZ gerne die entsprechende Beratung. Ungebrochener Beliebtheit erfreut sich die EGW (Emissionszentrale gemeinnütziger Wohnbauträger). «Auch bei steigenden Zinssätzen bietet die EGW attraktive Finanzierungsmöglichkeiten.»

Kurt Bischof