



**wohnbaugenossenschaften schweiz**

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

## **MEDIENMITTEILUNG**

*Zürich, 12. Juni 2025*

Graubünden reagiert auf angespannten Wohnungsmarkt mit Förderung von Wohnbaugenossenschaften

### **Gemeinnütziger Wohnungsbau ist auch eine Lösung für Berggebiete**

**Gemeinnützige Wohnbauprojekte sind eine gute Lösung, um in Berg- und Tourismusgemeinden der Abwanderung und dem Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen oder altersgerechtem Wohnraum entgegenzuwirken. Wohnbaugenossenschaften Schweiz ruft die Berggemeinden dazu auf, die Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften zu suchen und Grundstücke für gemeinnützige Wohnbauprojekte zur Verfügung zu stellen. Der Verband fordert zudem, dass die nationale Förderung für gemeinnützige Wohnbauträger ausgebaut und durch kantonale Instrumente ergänzt wird. In Graubünden hat das Parlament heute ein entsprechendes Gesetz auf den Weg gebracht.**

Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt verschärft sich nicht nur in städtischen Gebieten, sondern auch in Bergregionen. Insbesondere in Berg- und Tourismusgemeinden mit hohem Zweitwohnungsanteil fehlen bezahlbare Mietwohnungen für Einheimische und Angestellte, sodass junge Familien abwandern und lokale Betriebe Mühe haben, Fachkräfte zu finden. An einem gemeinsamen Sessionsanlass diskutierten Nationalratsmitglieder der parlamentarischen Gruppen «Gemeinnütziger Wohnungsbau» und «Bergbevölkerung» letzte Woche die Herausforderungen, mit denen Berg- und Tourismusgemeinden konfrontiert sind und wie der gemeinnützige Wohnungsbau hier zur Lösung beiträgt.

#### **Genossenschaftliches Modell bietet viele Vorteile**

Der gemeinnützige Wohnungsbau wird bisher eher mit Städten und Agglomerationen verbunden, wo er ein verbreitetes und bewährtes Mittel zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum darstellt. In den letzten Jahren hat die Wohnungsknappheit auch in den Berggebieten stark zugenommen, insbesondere in Tourismusgemeinden. Es gibt bereits zahlreiche Beispiele von Berggemeinden wie Gstaad (BE), Château d'Oex (VD), Ernen (VS) oder Samedan (GR), die mit genossenschaftlichen Wohnbauprojekten gute Lösungen gefunden haben. Dass zur Linderung der Wohnungsnot in vielen Fällen Wohnbaugenossenschaften gegründet werden – oft sogar auf Initiative der Gemeinde – ist kein Zufall. Denn das genossenschaftliche Modell bietet viele Vorteile: Die Gemeinde hat die Gewissheit, dass durch Kostenmiete und Spekulationsverzicht langfristig preisgünstige Wohnungen entstehen. Ist die Gemeinde an der Wohnbaugenossenschaft beteiligt oder stellt sie Land im Baurecht zur Verfügung, kann sie das entstehende Wohnangebot steuern. Dank dem demokratischen Genossenschaftsmodell können auch die Bevölkerung und lokale Unternehmen einbezogen werden. Zudem ist das Genossenschaftsmodell eine kosteneffiziente Lösung, da die Investitionen und das wirtschaftliche Risiko auf viele Schultern verteilt werden. Nicht zuletzt profitieren Genossenschaftsprojekte von Förderinstrumenten für gemeinnützige Wohnbauträger von Bund und Kantonen.

#### **Wohnraumförderung muss gestärkt werden**

Die Förderinstrumente für gemeinnützige Wohnbauträger sind sehr wichtig – gerade für die Berggebiete. Aus einem Fonds de Roulement können gemeinnützige Wohnbauträger zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen beantragen. Zudem vergibt der Bund der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger eine Bürgschaft, dank derer diese am Kapitalmarkt günstig Mittel aufnehmen



**wohnbaugenossenschaften schweiz**

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**coopératives d'habitation Suisse**

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

**cooperative d'abitazione svizzera**

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

können. Beide Instrumente bewirken viel, kosten den Bund aber de facto keinen Rappen. «Die Darlehen aus dem Fonds de Roulement sind eine wertvolle Starthilfe - insbesondere für neu gegründete Wohnbaugenossenschaften, die noch wenig Eigenkapital haben. Und die Emissionszentrale EGW verhilft zu günstigen Finanzierungen – was sich direkt auf die Mietzinse auswirkt», betont Eva Herzog, Ständerätin BS und Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Schweiz.

Bei beiden Förderinstrumenten ist die Nachfrage derzeit rekordhoch. Für beide stehen demnächst neue Rahmenkredite an. Wohnbaugenossenschaften Schweiz appelliert an das Parlament, den Fonds de Roulement und die EGW-Bürgschaft mit ausreichend Mitteln aufzustocken. «Neben dem Bund appellieren wir auch an die Kantone», ergänzt Eva Herzog. «Wir begrüßen es im Grundsatz, dass der Kanton Graubünden angesichts der angespannten Situation in den Berggemeinden die eigene Fördertätigkeit ausweitet – und hoffen, dass weitere Kantone folgen werden.» Das Bündner Parlament hat heute ein neues Gesetz zur kantonalen Wohnraumförderung verabschiedet. Es sieht vor, dass der Kanton in Ergänzung zur Bundesförderung zinsvergünstigte Darlehen in gleicher Höhe und zu denselben Konditionen gewährt.

### **Auch Gemeinden sind gefragt**

Nicht zuletzt sind auch die betroffenen Gemeinden gefragt. Wohnbaugenossenschaften Schweiz ruft sie dazu auf, eine Wohnraumstrategie zu entwickeln und frühzeitig die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Bauträgern zu suchen oder eine Genossenschaftsgründung zu initiieren. Wenn die Gemeinden über Grundstücke verfügen, sollen sie diese für gemeinnützige Wohnbauprojekte zur Verfügung stellen. Deshalb ist es wichtig, dass die Gemeinden eine aktive Bodenpolitik betreiben, etwa indem sie gemeindeeigenes Land nicht verkaufen, wo möglich Bauland mobilisieren und selbst Grundstücke erwerben. Zudem haben es die Gemeinden in der Hand, in ihrer Nutzungsplanung Weichen zu stellen, etwa mit Mindestanteilen oder Nutzungsprivilegien für den Bau von Erstwohnungen.

*Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation von 1'284 Wohnbaugenossenschaften und weiteren gemeinnützigen Wohnbauträgern mit insgesamt gegen 175'000 Wohnungen. Der 1919 gegründete Verband steht im Dienst seiner Mitglieder, die auf gemeinnütziger Grundlage preisgünstigen Wohnraum erstellen und bewirtschaften. Zusammen mit ihnen strebt er im ganzen Land eine ausreichende Versorgung mit preisgünstigem, vorzugsweise genossenschaftlichem Wohnraum an. [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch), [info@wbg-schweiz.ch](mailto:info@wbg-schweiz.ch)*

#### **Pressekontakte**

*Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz: 079 790 34 79, [eva.herzog@parl.ch](mailto:eva.herzog@parl.ch)*

*Urs Hauser, Direktor: 044 360 26 64, [urs.hauser@wbg-schweiz.ch](mailto:urs.hauser@wbg-schweiz.ch)*

*Medienstelle Wohnbaugenossenschaften Schweiz: 044 360 26 66, [rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch](mailto:rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch)*