



# 9 gute Gründe für den EGW-Verpflichtungskredit

**Demnächst stimmt das Parlament über einen neuen Verpflichtungskredit für Bürgschaften ab. Der Bund bürgt damit für Anleihen, welche die Emissionszentrale 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.**

**Der laufende Kredit für Bürgschaften ist Mitte 2027 ausgeschöpft. Mit dem neuen Verpflichtungskredit kann der Bund dieses bewährte Förderinstrument weitere sechs Jahre einsetzen und damit preisgünstigen Wohnraum ermöglichen.**

## 1. Grosse Wirkung mit geringem Einsatz

Dank den günstigen und langfristigen EGW-Finanzierungen werden aktuell fast 40'000 Wohnungen gefördert, 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

Eine EGW-Finanzierung ist dank der Bundesbürgschaft rund 1,5 Prozentpunkte günstiger als eine vergleichbare Bankfinanzierung. Insbesondere für kleine und mittlere Wohnbaugenossenschaften sind die EGW-Anleihen eine attraktive Möglichkeit, um ihre Zinslast auf Jahre hinaus zu senken. Die zurückhaltende Kreditpolitik der Banken führte dazu, dass gemeinnützige Bauträger noch stärker auf die EGW-Finanzierungen angewiesen sind. Würde der Bund die Anleihen der EGW nicht mehr verbürgen, würde diese ihren Zinsvorteil verlieren und müsste ihre Tätigkeit einstellen.

## 3. Hoher Bedarf

Die Nachfrage nach EGW-Finanzierungen war in jüngster Zeit deutlich höher als die zur Verfügung stehenden Mittel. Das bedeutet, dass Anschlussfinanzierungen nicht im gewünschten Umfang verlängert und Anfragen für neue Finanzierungen teilweise nicht berücksichtigt werden konnten. Um dem Bedarf nach mehr preisgünstigem Wohnraum nachzukommen, müssen der EGW ausreichend Mittel zur Verfügung gestellt werden.

## 4. Beim Wort genommen

Dass es Massnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum braucht, ist weitem anerkannt. Gemäss dem Aktionsplan gegen die Wohnungsknappheit will der Bundesrat die bestehenden Förderinstrumente wie den Fonds de Roulement und die EGW-Bürgschaften stärken. Mit einem ausreichend dotierten neuen Verpflichtungskredit für Bürgschaften, der die steigende Nachfrage nach Finanzierungen berücksichtigt, 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 verbliebenen 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. Eine kürzlich erstellte Risikoanalyse des EGW-Darlehensportfolios gibt 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 risikoarme Anlagen.

## 9. Keine Konkurrenz

Trotz ihrer wichtigen Rolle für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist die EGW mit einem Anteil von 0,34 Prozent am Schweizer Hypothekenmarkt keine Konkurrenz für die traditionellen Finanzinstitute.

## Höhe des Verpflichtungskredits

Der Bundesrat schlägt dem Parlament einen neuen Verpflichtungskredit von 1,92 Milliarden Franken vor. Dies erlaubt der EGW eine Förderung im bisherigen Rahmen, wenn auch damit nicht die ganze Nachfrage gedeckt werden kann. Um die hohe Nachfrage nach den EGW-Finanzierungen zu berücksichtigen, bräuchte es einen Kredit von mindestens 2,3 Milliarden Franken.