

ARGUMENTARIUM

Wohnraumförderung: Neuer Zahlungsrahmen für den Fonds de Roulement

Aus dem Fonds de Roulement werden gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige Darlehen für den Neubau, die Erneuerung und den Erwerb von preisgünstigen Wohnungen sowie für den Landerwerb gewährt. Der bisherige Rahmenkredit läuft im Jahr 2029 aus. Für die Jahre 2030 – 2034 beantragt der Bundesrat einen Zahlungsrahmen im Umfang von 150 Millionen Franken.

Wohnungsknappheit erfordert Handeln

Der Mangel an preisgünstigem Wohnraum hat sich in den letzten Jahren deutlich verschärft. Die Bundesverfassung verpflichtet den Bund ausdrücklich zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum. Der Fonds de Roulement ist neben den Bürgschaften das einzige verbleibende Förderinstrument des Bundes. Entsprechend sieht auch der Aktionsplan Wohnungsknappheit des Bundes eine gezielte Stärkung der Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau vor.

Zentrale Starthilfe

Die Fonds-Darlehen kommen Genossenschaften, Stiftungen und gemeinnützigen Aktiengesellschaften in der ganzen Schweiz zugute – auch in ländlichen Gemeinden und Randregionen. In den letzten Jahren wurden auch ausserhalb der Städte viele neue Genossenschaften gegründet – zum Beispiel für Alters- und Familienwohnungen oder für bezahlbaren Erstwohnraum in Tourismusgemeinden im Berggebiet. Bei den Fonds-Darlehen handelt es sich um eine Restfinanzierung, denn sie decken nur fünf bis zehn Prozent der Finanzierung ab. Gerade für neu gegründete gemeinnützige Bauträger sind die Darlehen jedoch oft entscheidend für die Realisierung eines Projekts.

Grosse Hebelwirkung

Im Jahr 2024 wurden mit den gewährten Darlehen rund 2'000 Wohnungen gefördert, die dank der Kostenmiete preisgünstig bleiben. Zwischen 2004 und 2024 konnte durch die gewährten Darlehen ein Bauvolumen von total rund 8'000 Millionen Franken mitfinanziert werden – im Durchschnitt rund 380 Millionen Franken pro Jahr. Von diesem Bauvolumen profitierten vor allem lokale Baufirmen und Handwerksbetriebe.

Wichtiges Förderinstrument droht an Wirkung zu verlieren

Ohne zusätzliche Mittel kann der Fonds de Roulement nur noch auf Sparflamme weitergeführt werden. Mit Blick auf die aktuelle Nachfrage müssten künftig rund 60 Prozent aller förderungswürdigen Gesuche abgelehnt werden.

Keine Kosten – sondern Einnahmen für den Bund

Dem Bund entstehen durch die Alimentierung des Fonds keine Kosten. Die Mittel werden nicht à fonds perdu vergeben, sondern als rückzahlbare Darlehen. Mit einem aktuellen Darlehenszins von 1,0 Prozent erzielt der Bund im heutigen Zinsumfeld sogar einen finanziellen Ertrag. Im Jahr 2024 belief sich der Zinsertrag auf rund 5,5 Millionen Franken.

Dämpfung steigender Sozialausgaben

Jährlich werden weit über eine Milliarde Franken für Wohnkostenbeiträge im Rahmen der Sozialhilfe sowie der Ergänzungsleistungen zur AHV/IV aufgewendet – mit steigender Tendenz. Durch die Schaffung von langfristig preisgünstigem Wohnraum können diese Kosten nachhaltig gebremst werden.

Zielgenaue Wohnraumversorgung

In Wohnungen gemeinnütziger Bauträger wohnen nachweislich vorwiegend Personen, die auf eine günstige Wohnung angewiesen sind. Insbesondere in urbanen Zentren und Tourismusregionen wirken Genossenschaften der sozialen Entmischung entgegen und stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Wichtiger Beitrag zu Klima- und Energiezielen und mehr altersgerechtem Wohnraum

Für die geförderten Wohnungen gelten hohe Anforderungen in Bezug auf Energieeffizienz sowie hindernisfreie und altersgerechte Gestaltung. Die Höhe der gewährten Darlehen richtet sich ebenfalls nach diesen Kriterien.

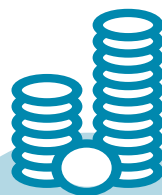
Erprobtes Modell

Fonds de Roulements sind auch in anderen Wirtschaftsbereichen etabliert – beispielsweise für Investitionen in der Landwirtschaft. Die dort eingesetzten rückzahlbaren Darlehen haben sich als wirksames, nachhaltiges und haushälterisches Förderinstrument bewährt.

Weitere Informationen finden Sie auf:

www.wbg-schweiz.ch

Zürich, Januar 2026



**5,5 Mio.
Franken**

Zinsertrag für
den Bund im
Jahr 2024



**Rund
2'000**

Wohnungen gefördert
im Jahr 2024



Rund 60 %

der förderungswürdigen
Gesuche müssten ohne
neuen Zahlungsrahmen
abgelehnt werden

Höhe des Zahlungsrahmens: Es sind mindestens 300 Millionen Franken nötig

Der Bundesrat schlägt für die Jahre 2030–34 einen Zahlungsrahmen in Höhe von 150 Millionen Franken vor. Damit soll die Förderung im bisherigen Ausmass fortgeführt werden können. Dabei stützt sich der Bundesrat allerdings auf die durchschnittliche Förderung der letzten 20 Jahre. In jüngster Zeit war die Nachfrage jedoch deutlich grösser: 2024 und 2025 wurden Darlehen von durchschnittlich 83 Millionen Franken gewährt, während es im langjährigen Mittel 46 Millionen Franken waren. Um die hohe Nachfrage zu decken und um das Förderinstrument tatsächlich zu stärken, wie es im Aktionsplan Wohnungsknappheit vorgesehen ist, braucht es einen Zahlungsrahmen von mindestens 300 Millionen Franken.