

## Neue Darlehensbedingungen



Der Neubau der Wohnbaugenossenschaft Hagnau in Birsfelden (BL) kam unter anderem dank Fördermitteln aus dem Fonds de Roulement zustande ([www.hagnauer-gaerten.ch](http://www.hagnauer-gaerten.ch)).

Die Nachfrage nach Darlehen aus dem Fonds de Roulement blieb in den vergangenen Jahren konstant auf hohem Niveau. Die Reserven sind praktisch aufgebraucht, und 2017 erfolgt letztmals eine Speisung aus dem Rahmenkredit des Bundes. Die Darlehensbedingungen müssen aufs neue Jahr hin angepasst werden: prioritär werden Bauprojekte gefördert, die ohne ein Darlehen nicht realisiert werden könnten.

Rund 6000 Wohnungen wurden in den vergangenen drei Jahren gesamtschweizerisch mit Darlehen aus dem Fonds de Roulement gefördert. Über 200 Millionen Franken wurden neu gewährt, womit die Reserve des Fonds rasch abnahm. 2017 fliesst mit 10,8 Millionen Franken zum letzten Mal frisches Geld aus dem 2003 vom Parlament gewährten Rahmenkredit in den Fonds. Danach ist er mit 510 Millionen Franken dotiert, was für die zukünftige Förderung ausreichen muss. Für 2017 besteht noch ein gewisser Spielraum, aber ab 2018 kann mit ungefähr einem Zwanzigstel des Bestandes, der als Amortisationen zurückfliesst, nur noch etwa 800 Wohnungen pro Jahr gefördert werden.

Aufgrund dieser Perspektiven hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) in enger Zusammenarbeit mit den Fondskommissionen der beiden Dachverbände die Darlehensbedingungen angepasst. Diese gelten ab dem 1. Januar 2017 und führen zu folgenden Änderungen:

- Wohnobjekte, die ohne ein Fonds-de-Roulement-Darlehen nicht realisiert werden könnten, werden prioritär gefördert. Der Darlehensbetrag soll auf das Notwendige reduziert werden. Falls nötig kann ergänzend von einer Bürgschaft der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (HBG) profitiert werden. Die HBG verbürgt nachrangige Hypotheken und erleich-

tert damit die Finanzierung eines Bauvorhabens zusätzlich.

- Die Darlehensbeträge pro Wohnung bei Neubauten werden wie bisher entsprechend den Energiestandards ausgerichtet. Auch der Zuschlag für Objekte, bei denen Vermietungsaufgaben angewendet werden, wird weiterhin gewährt. Mit höheren Darlehensbeträgen sollen neue Projekte gefördert werden, für welche ein LEA-Label beantragt wird (siehe Seite 6).
- Darlehen für Erneuerungen werden nur noch ausgerichtet, wenn die Liegenschaft energetisch umfassend saniert wird. Für Innensanierungen werden Darlehen gewährt, wenn diese mit einer Gesamtsanierung der Gebäudehülle kombiniert sind. Mittels Minergie-Systemerneuerung (vgl. *Wohnen* 10/2016) sanierte Objekte können mit höheren Darlehen gefördert werden.
- Die maximale Laufzeit von 20 beziehungsweise 25 Jahren bei höheren Darlehen bleibt unverändert, soll jedoch in Absprache mit der Fondsverwaltung wenn möglich gekürzt werden, damit die Mittel für neue Projekte zur Verfügung stehen.
- Der maximale Darlehensbetrag pro Gesuch ist neu auf drei Millionen Franken limitiert, und ein Bauträger darf sich mit höchstens zehn Millionen Franken am Fonds beteiligen.

Die detaillierten Anforderungen (Merkblatt 2) sowie die überarbeitete Liste der Gemeinden und deren Einteilung auf die sechs Stufen der Anlagekostenlimiten werden rechtzeitig auf der Website des BWO [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) publiziert.

Felix Walder, BWO

Die Bundesdarlehen aus dem Fonds de Roulement werden von den beiden Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus verwaltet. Für Fragen wenden Sie sich an Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Kathrin Schriber, 044 360 28 40.