
Wohnraum- förderungsgesetz WFG

Sonderprogramm 2021–2025

Mit dem Sonderprogramm 2021–2025 zur Förderung von energetischen Sanierungen über den Fonds de roulement wird bei gemeinnützigen Wohnbauträgern ein Anreiz geschaffen, ihre Liegenschaften umfassend zu erneuern. Das Programm ist beschränkt auf die Jahre 2021 bis 2025 und sieht die Gewährung von befristet zinsfreien Darlehen aus dem Fonds de roulement vor.

Dezember 2022



Sonderprogramm 2021–2025 zur Förderung von energetischen Sanierung über den Fonds de roulement

Die gemeinnützigen Wohnbauträger besitzen knapp 170 000 Wohnungen insbesondere in Städten und Agglomerationen. Deren Mietzinse sind wegen des Prinzips der Kostenmiete im Schnitt um 20 % günstiger als die Gesamtheit der Mietwohnungen und damit von grosser Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum. Die grosse Mehrheit dieser Gebäude ist über 30 Jahre alt, und viele genügen den heutigen energetischen Standards nicht. Dank des Sonderprogramms kann ein Teil davon ohne massive Mietkostensteigerungen erneuert werden und damit preisgünstiger Wohnraum erhalten bleiben. Die ortsansässigen Unternehmen profitieren zudem von den Aufträgen der Bauträger.

Das Sonderprogramm zielt darauf ab, einen Anreiz für die umfassende energetische Sanierung von Altliegenschaften von gemeinnützigen Wohnbauträgern zu schaffen, indem die Darlehen aus dem Fonds de roulement für die Finanzierung von energetischen Sanierungen befristet zinsfrei gewährt werden.

Zusätzlich zu den Bedingungen gemäss Merkblatt «Bundeshilfe an die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ihre Einrichtungen» gelten für Fonds de roulement Darlehen aus dem Sonderprogramm die folgenden Parameter:

- Die Gebäudehülle der Liegenschaft muss umfassend saniert werden. Die Sanierung kann mit oder ohne Ersatz der Wärmeerzeugung auf ein nicht fossiles System kombiniert werden. Der Ersatz von fossilen mit fossilen Heizsystemen ist nicht zulässig.
- Nach der Sanierung muss entweder die Effizienz der Gebäudehülle auf GEAK®-Stufe B verbessert werden oder es erfolgt eine Zertifizierung nach Minergie Systemerneuerung.
- Das Darlehen ist auf den Betrag des wertvermehrenden Anteils der Investitionskosten bzw. maximal Fr. 50 000 pro Wohnung begrenzt. Der werterhaltende Anteil soll möglichst aus dem Erneuerungsfonds gedeckt werden können.
- Die Laufzeit der Darlehen beträgt 25 Jahre. Sie werden während 10 Jahren zinsfrei gewährt, danach gilt der reguläre Zinssatz. Der Beginn der Verzinsung wird abgestimmt auf die Amortisationszahlungen. Die Amortisation beginnt zwei Jahre nach der Auszahlung des Darlehens.
- Die Mieter sollen infolge der Bauarbeiten ihre Wohnungen nicht verlassen oder höchstens für eine kurze Dauer eine Zwischenlösung suchen müssen.
- Die zu sanierende Liegenschaft soll mindestens 30 Jahre alt sein.

- Den Bauträgern wird empfohlen, ortsansässige Unternehmen zu berücksichtigen und Schweizer Produkte zu verbauen.

Mit dem Gesuch sind ergänzende Unterlagen einzureichen:

- GEAK®-Plus Bericht bzw. provisorisches Minergie-Zertifikat
- Gesuch an das Gebäudeprogramm mit Angabe des provisorischen Beitrags

Der Abschluss der Bauarbeiten erfolgt mit dem Einreichen des Kontrollblatts und der Bestätigung, dass die energetischen Anforderungen erfüllt werden. Dafür sind die folgenden Unterlagen miteinzureichen:

- definitiver GEAK® mit Werten des ausgeführten Projekts
- definitives Minergie-Zertifikat

Gesuche um Darlehen aus dem Sonderprogramm können bis spätestens Mitte Oktober 2025 bei der Dachorganisation eingereicht werden, bei welcher der gemeinnützige Wohnbauträger Mitglied ist. Der Zugang zum Gesuchsformular erfolgt über die Website des BWO. Weitere Informationen sind ebenfalls beim BWO oder bei den beiden Dachorganisationen erhältlich.

Adressen der Dachorganisationen

Wohnbaugenossenschaften Schweiz –
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich
Tel.: +41 44 360 28 40
e-Mail: info@wbg-schweiz.ch
Internet: www.wbg-schweiz.ch

WOHNEN SCHWEIZ –
Verband der Baugenossenschaften
Obergrundstrasse 70, 6003 Luzern
Tel.: +41 41 310 00 50
e-Mail: info@wohnen-schweiz.ch
Internet: www.wohnen-schweiz.ch

Impressum

Herausgeber

Bundesamt für Wohnungswesen BWO
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern
Tel. +41 58 480 91 11
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Download

www.bwo.admin.ch

Anmerkung

Dieses Merkblatt ist auch in französischer und italienischer Sprache erhältlich.

© BWO, Dezember 2022