



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für  
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO

# **Aktuelles aus dem BWO**

# **Actualités de l'OFL**

Delegiertenversammlung WOHNEN SCHWEIZ- 20. Juni 2024

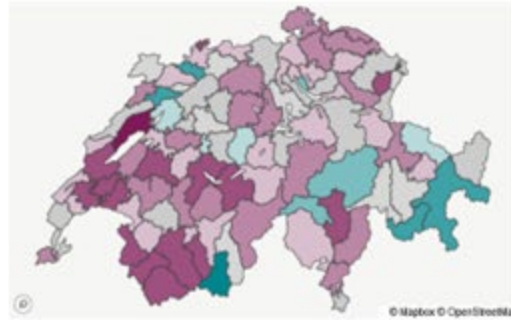


# Übersicht

1. Situation auf dem Wohnungsmarkt
2. Aktionsplan Wohnungsknappheit
3. Wohnraumförderung: Modell Kostenmiete
4. Referenzzinssatz und Mietrecht
5. Aktuelle Studien



# Entwicklung Mietwohnungsmarkt Evolution du marché locatif 2014-2023



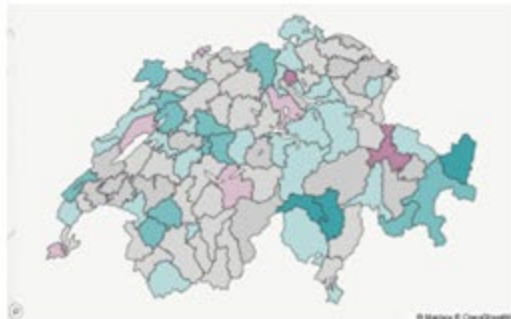
2014



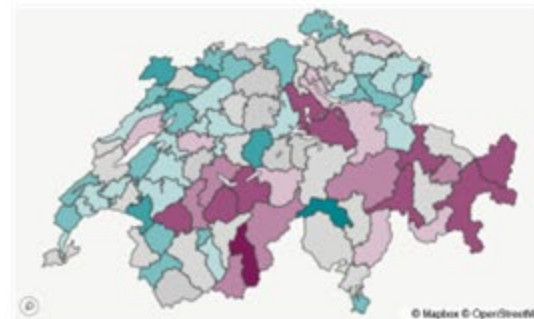
2016



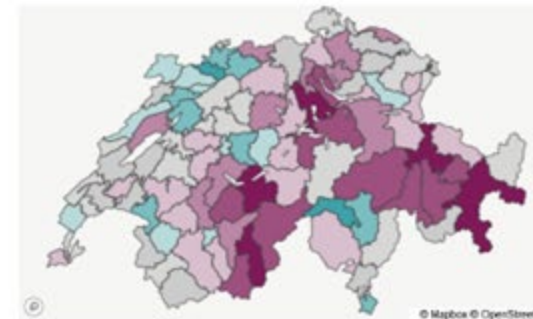
2018



2020



2022



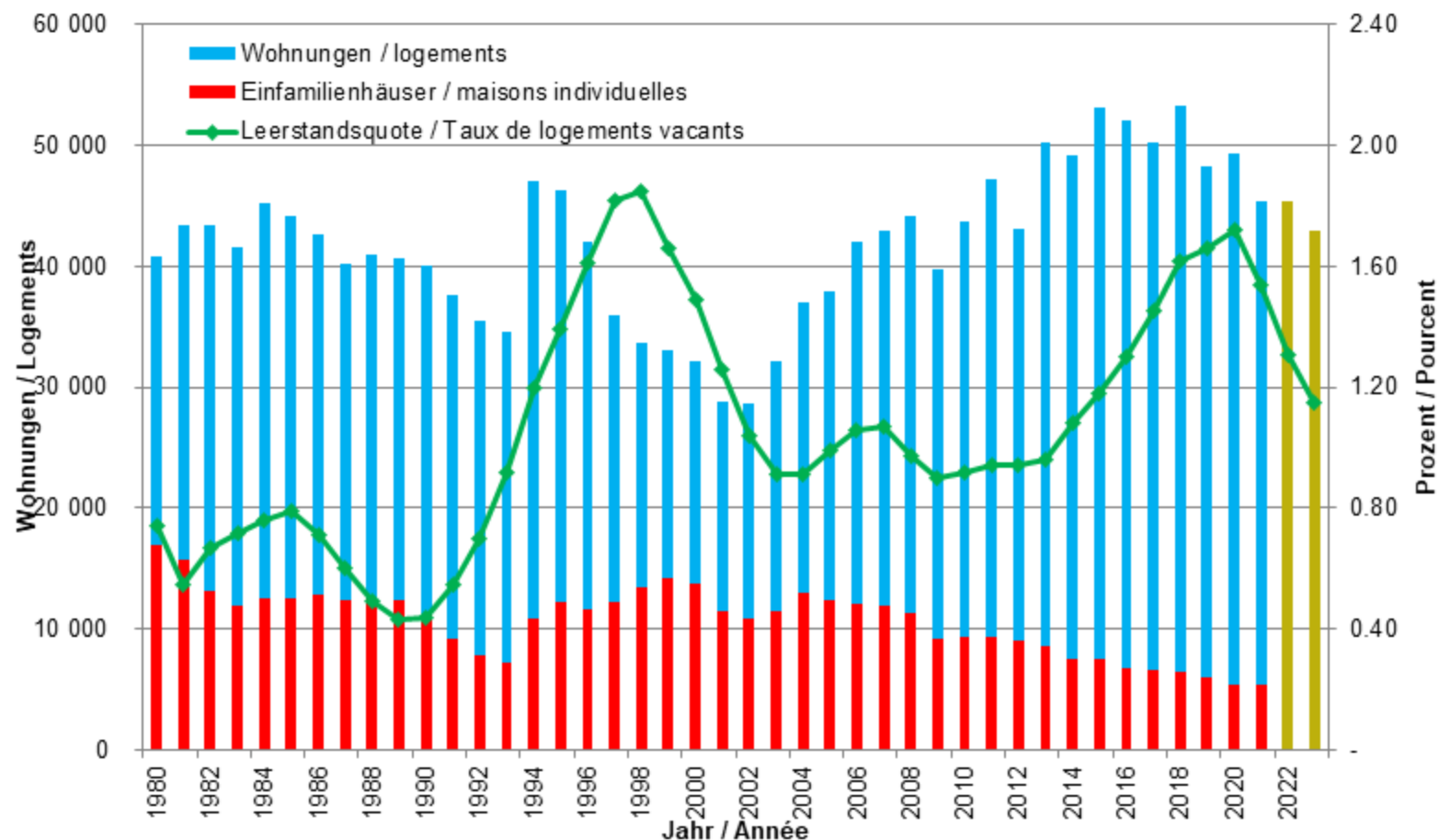
2023

Quelle: BWO/meta-sys



# Leerwohnungsziffer 1980-2023

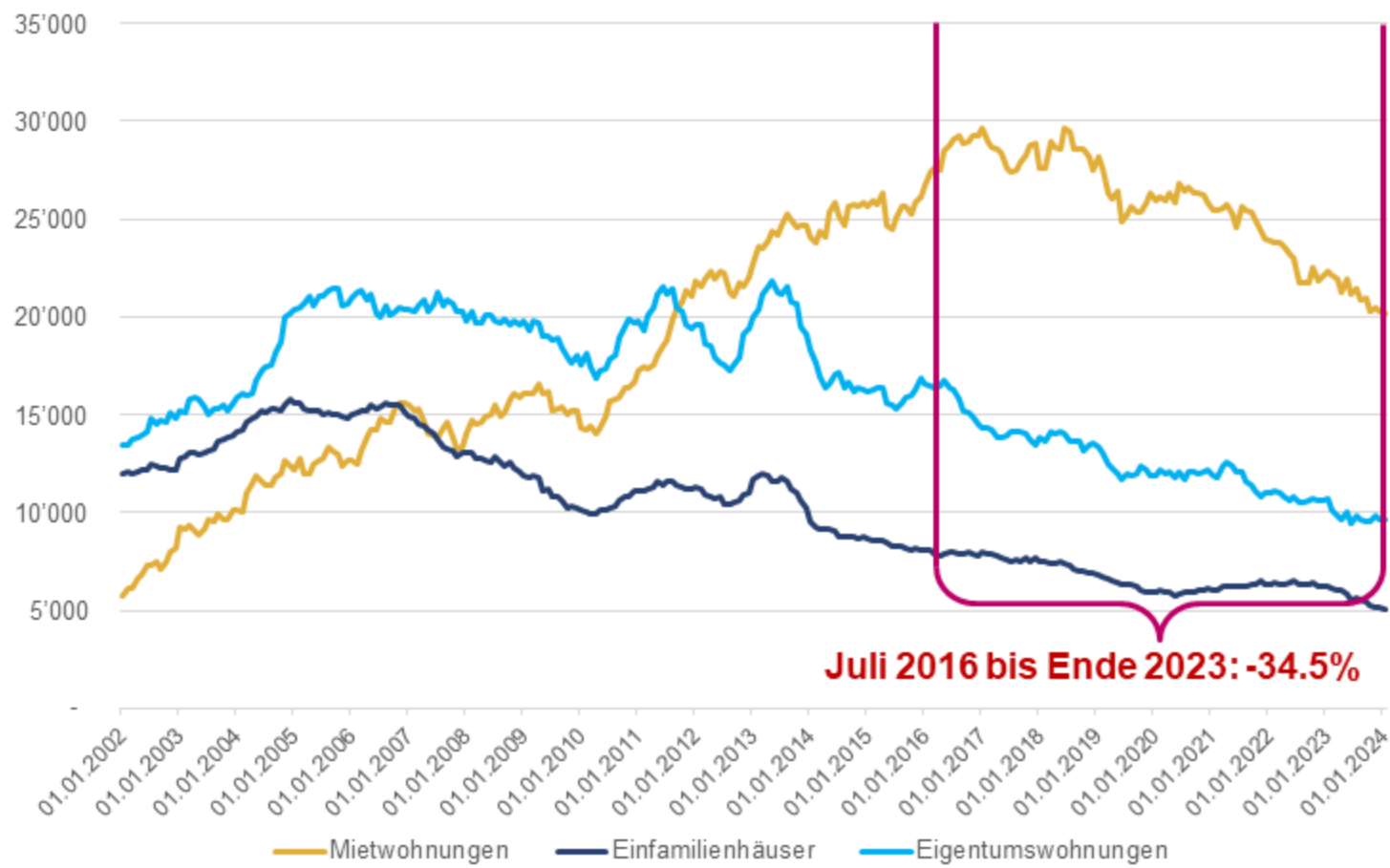
## Taux de logements vacants





# Baubewilligungen Neubau 2002-2023

## Permis de construire



Quelle: Docu-media/UBS



# Runder Tisch Wohnungsknappheit

## Table ronde sur la pénurie de logement





# Aktionsplan Wohnungsknappheit

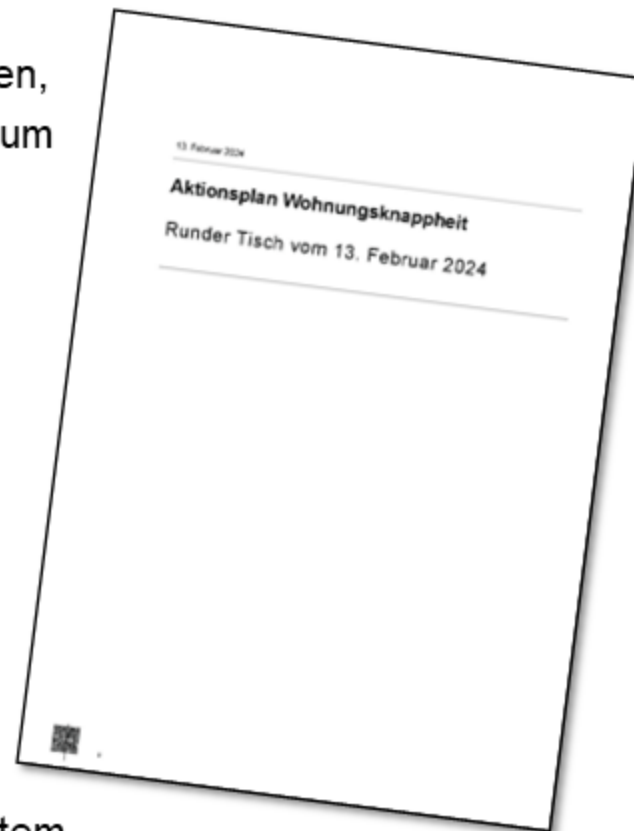
## Plan d'action sur la pénurie de logements

### Ziele und Grundsätze

- Wohnangebot erhöhen und mehr qualitätsvollen, preisgünstigen und bedarfsgerechten Wohnraum schaffen.
- Raumplanerische und wohnungspolitische Massnahmen.
- Zuständigkeiten von Bund, Kantonen und Gemeinden beibehalten.

### Themenbereiche

- Innenverdichtung erleichtern und qualitativ voll umsetzen
- Verfahren stärken und beschleunigen
- Genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum schaffen





# Modell Kostenmiete

## Modèle du loyer fixé sur la base des coûts

<b>Finanzierungskosten</b>	
Zinsen Fremdkapital	Tatsächliche Kosten
Zinsen Eigenkapital	Eigenkapital x Referenzzinssatz <b>oder</b> Anteilscheinkapital x (Referenzzinssatz + 1,5%)
<b>Baurechtszins</b>	Tatsächliche Kosten
<b>Betriebskostenpauschale</b>	2,75 bis 3,5% des Gebäudeversicherungswertes

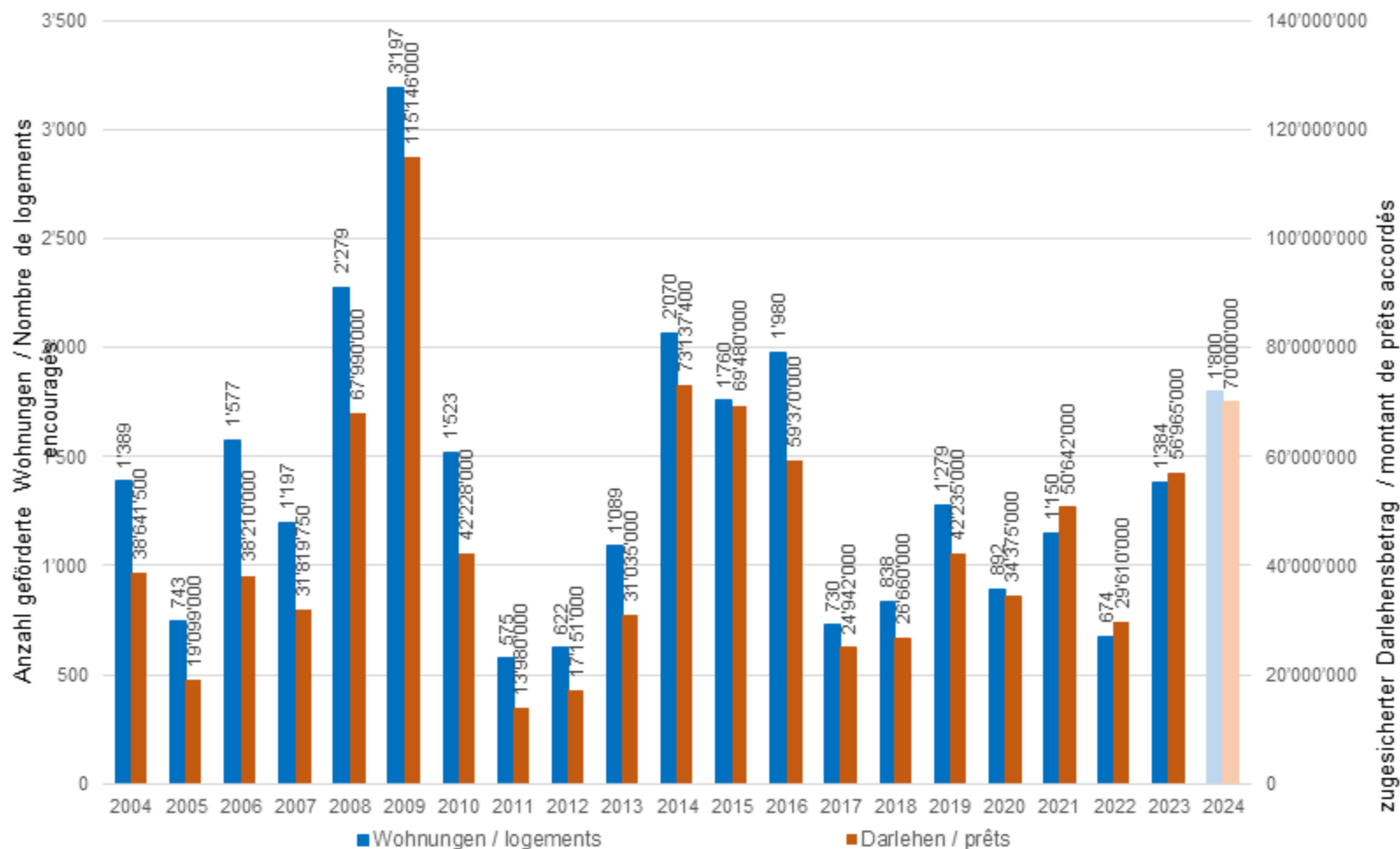
- Rechtliche Grundlage nötig → Revision WFG.
- Ebenfalls Kompetenz Mietzinskontrolle im WFG verankern.
- Vernehmlassung im Herbst 2024.





# Darlehen Fonds de roulement 2004-24

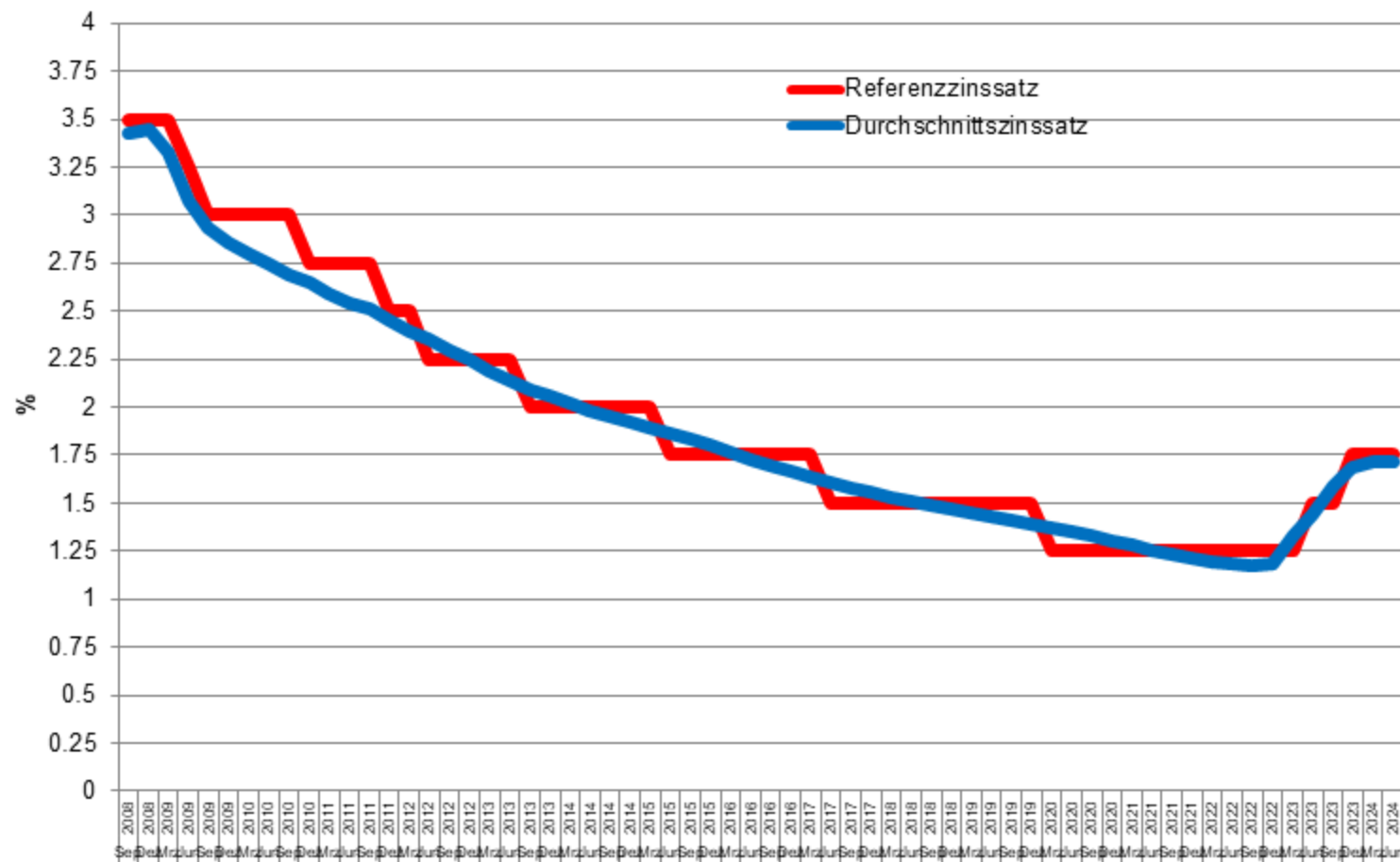
## Prêts du fonds de roulement





# Referenzzinssatz seit 2008

## Taux d'intérêt de référence depuis 2008



Quelle: BWO



# Parlamentarische Initiativen im Mietrecht

## Droit du bail: initiatives parlementaires

### Referendumsabstimmung

(voraussichtlich am 24. November 2024):

- Untermiete
- Kündigung wegen Eigenbedarf

### Vernehmlassung (bis am 10. April 2024)

- Anfechtung des Anfangsmietzinses nur bei Notlage des Mieters (Pa.lv. 16.451 Egloff)
- Beweisbare Kriterien für die Orts- und Quartierüblichkeit der Mieten (Pa.lv. 17.493 Egloff)





# Mietzinsdämpfende Massnahmen

## Mesures visant à atténuer les hausses de loyers

- Senkung Satz Teuerungsausgleich
- Effektiver Nachweis der allgemeinen Kostensteigerungen
- Massnahmen zur Erhöhung der Transparenz



➔ Vernehmlassung bis 11. Juli 2024



# Studie gemeinnütziges Wohneigentum

## Etude sur la propriété d'utilité publique



### Initiale Preisgünstigkeit

- Abgabe im Baurecht
- Zeitliche Einschränkung Eigentum
- Räumliche Einschränkung Eigentum
- Quersubventionierung

### Langfristige Preisgünstigkeit

- Vorkaufsrecht über Baurechtsvertrag
- Vorkaufsrecht über Stockwerkeigentum
- Wille und Möglichkeit, Vorkaufsrecht auszuüben

### Fördermöglichkeiten

- Beratung und Information
- Darlehen für Wohnungs-Rückkäufe



# Schweizer Wohntage Freiburg

Generationen-  
gerechte  
Wohn- und Lebens-  
räume gestalten

6.–15. November 2024