



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



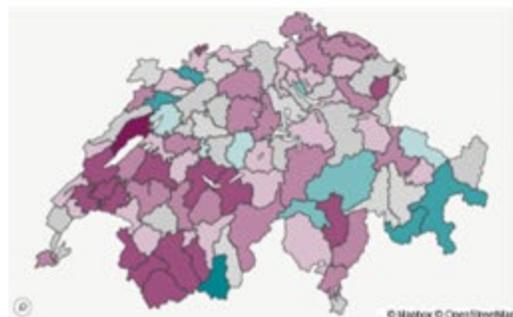
Übersicht

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

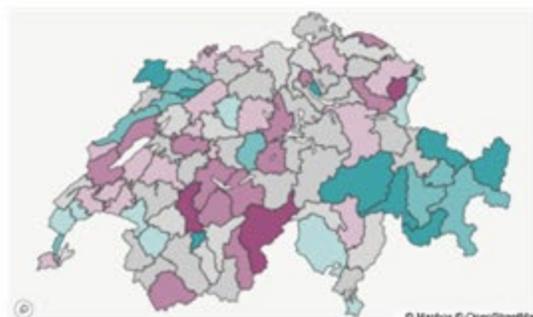


Entwicklung Mietwohnungsmarkt

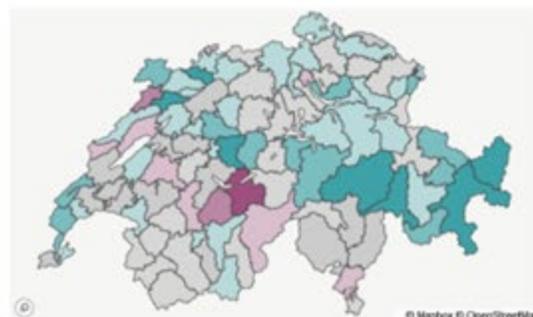
Evolution du marché locatif 2014-2023



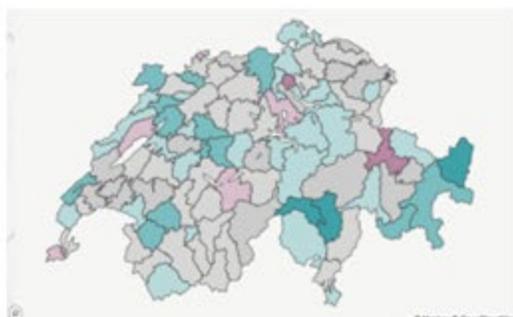
2014



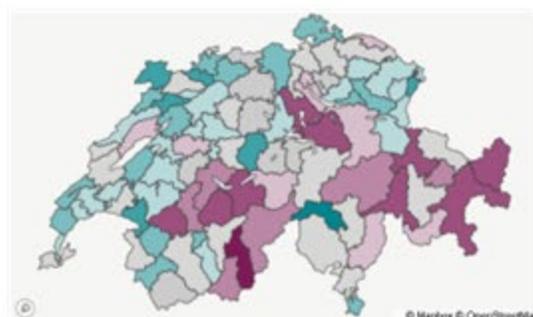
2016



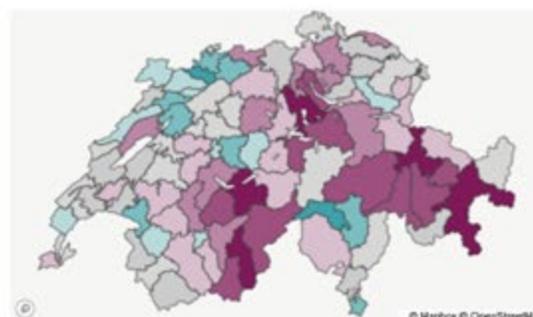
2018



2020



2022



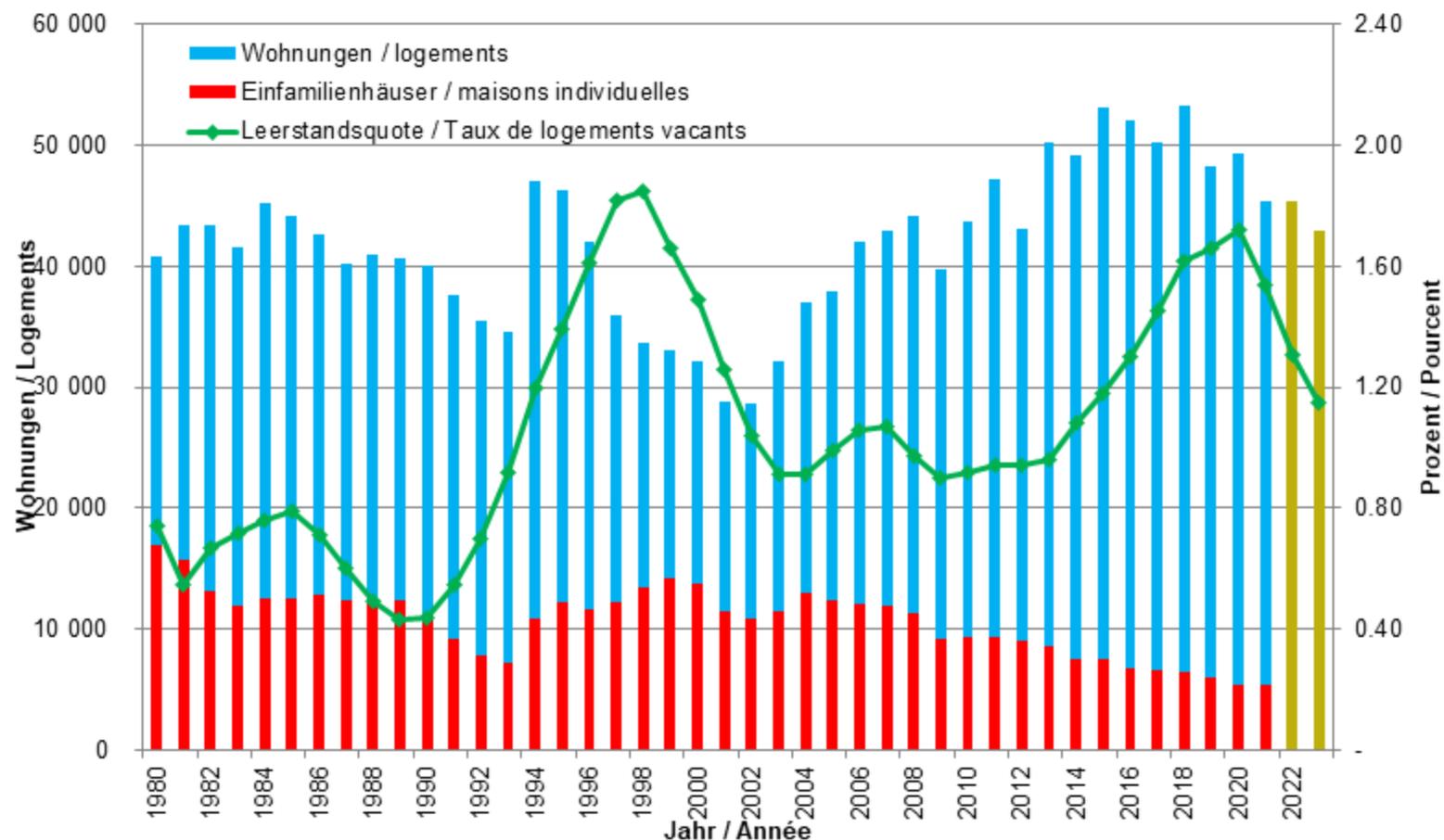
2023

Quelle: BWO/meta-sys



Leerwohnungsziffer 1980-2023

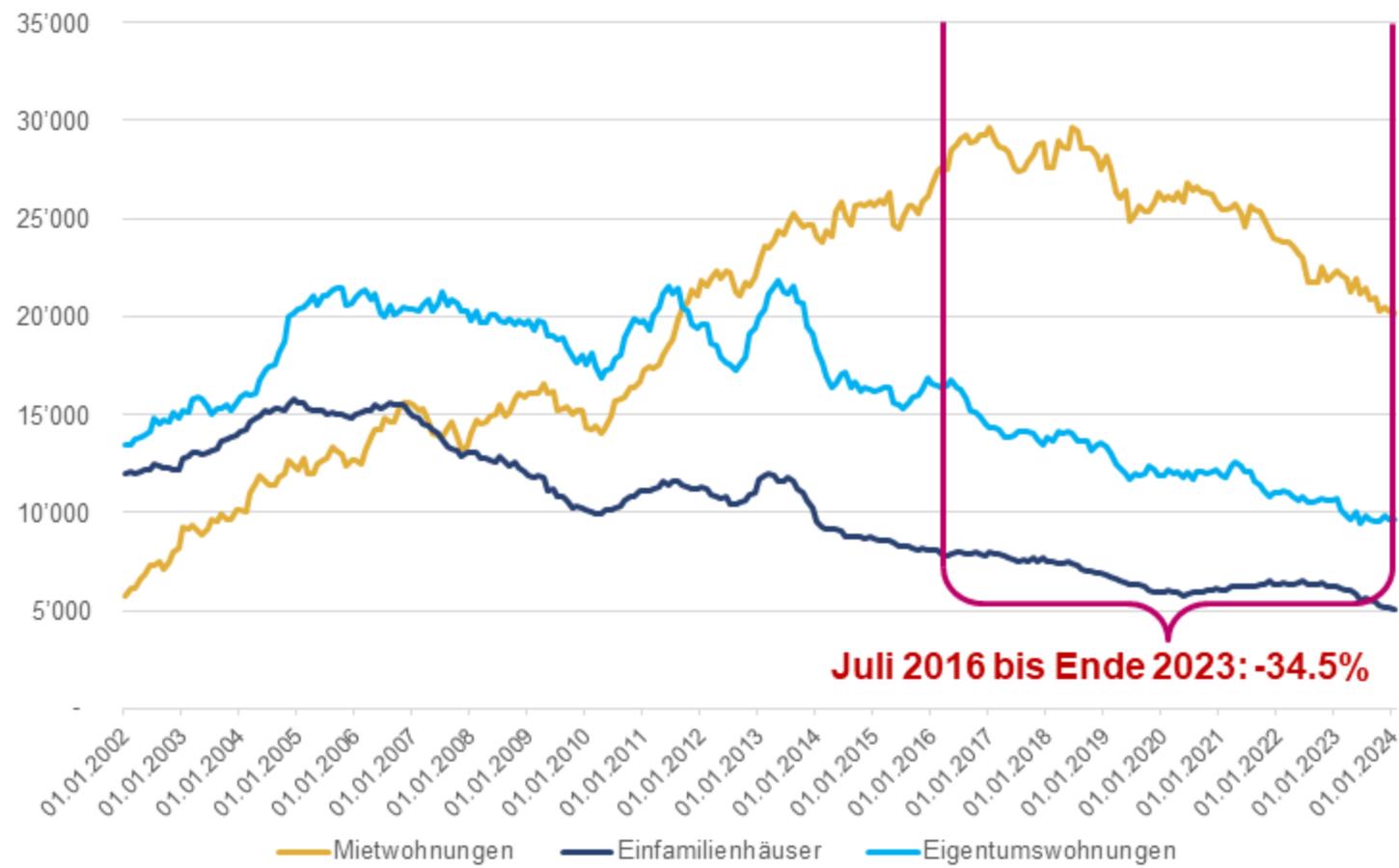
Taux de logements vacants





Baubewilligungen Neubau 2002-2023

Permis de construire



Quelle: Docu-media/UBS



Runder Tisch Wohnungsknappheit

Table ronde sur la pénurie de logement





Aktionsplan Wohnungsknappheit

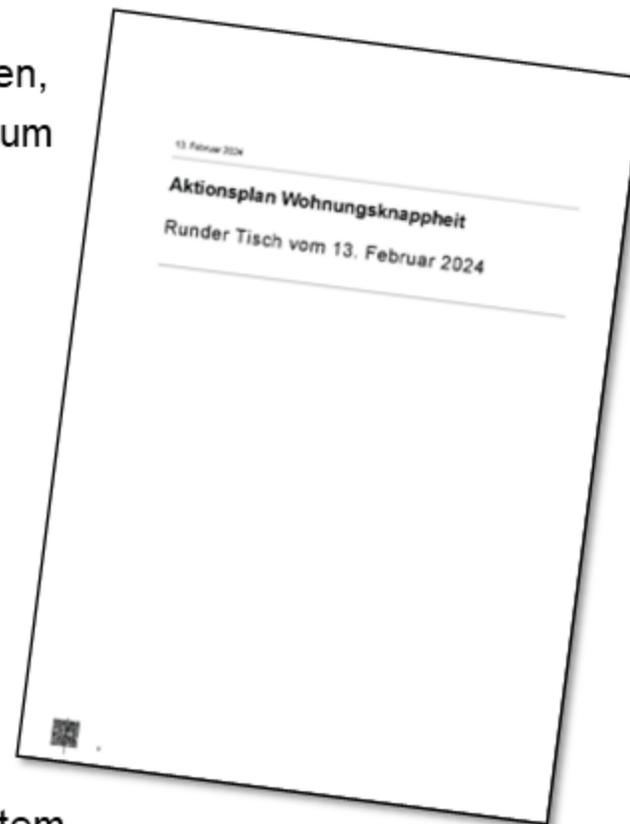
Plan d'action sur la pénurie de logements

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 umsetzen
- Verfahren stärken und beschleunigen
- Genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum schaffen





Modell Kostenmiete

Modèle du loyer fixé sur la base des coûts

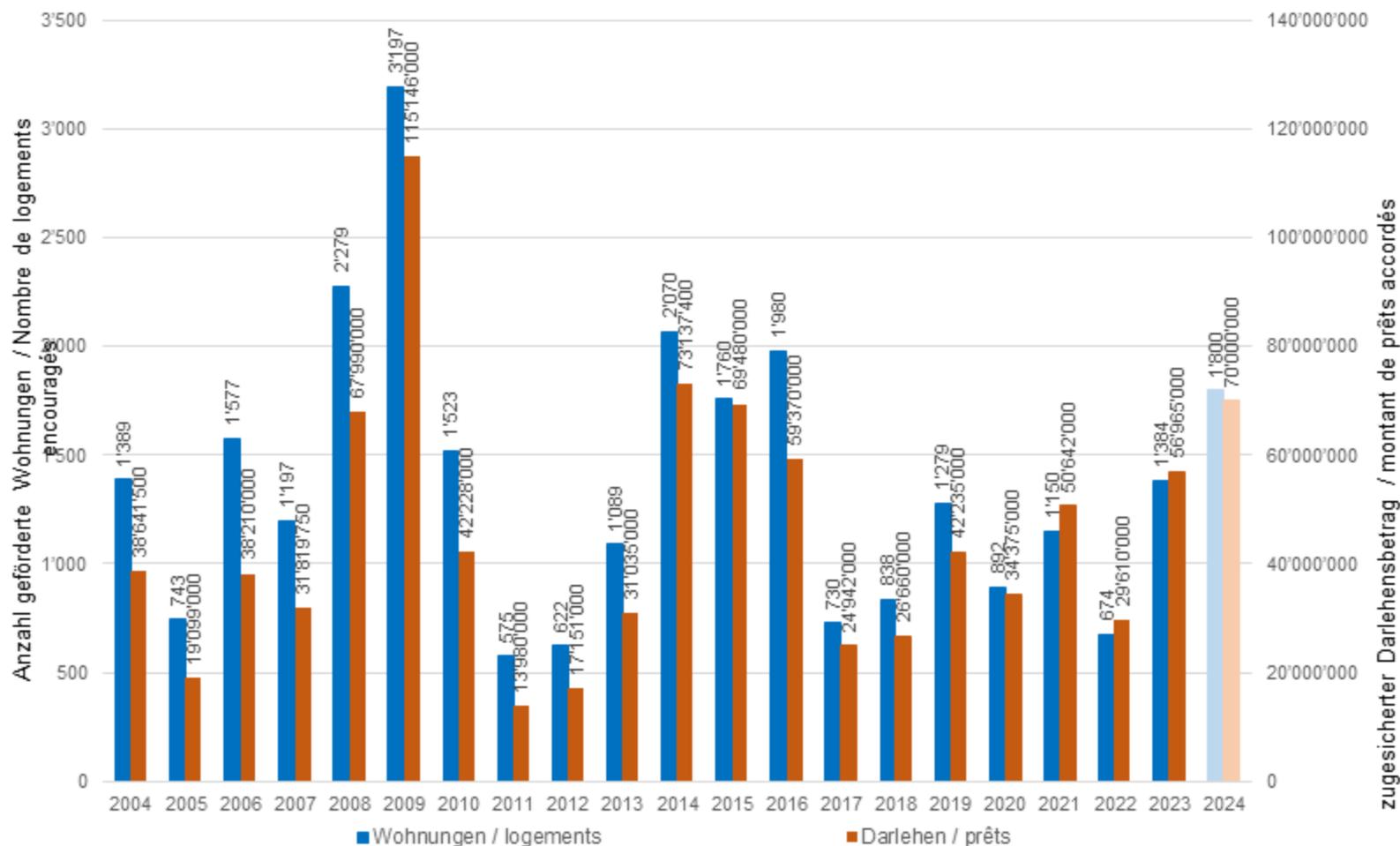
Finanzierungskosten	
Zinsen Fremdkapital	Tatsächliche Kosten
Zinsen Eigenkapital	Eigenkapital x Referenzzinssatz oder Anteilscheinkapital x (Referenzzinssatz + 1,5%)
Baurechtszins	Tatsächliche Kosten
Betriebskostenpauschale	2,75 bis 3,5% des Gebäudeversicherungswertes

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



Darlehen Fonds de roulement 2004-24

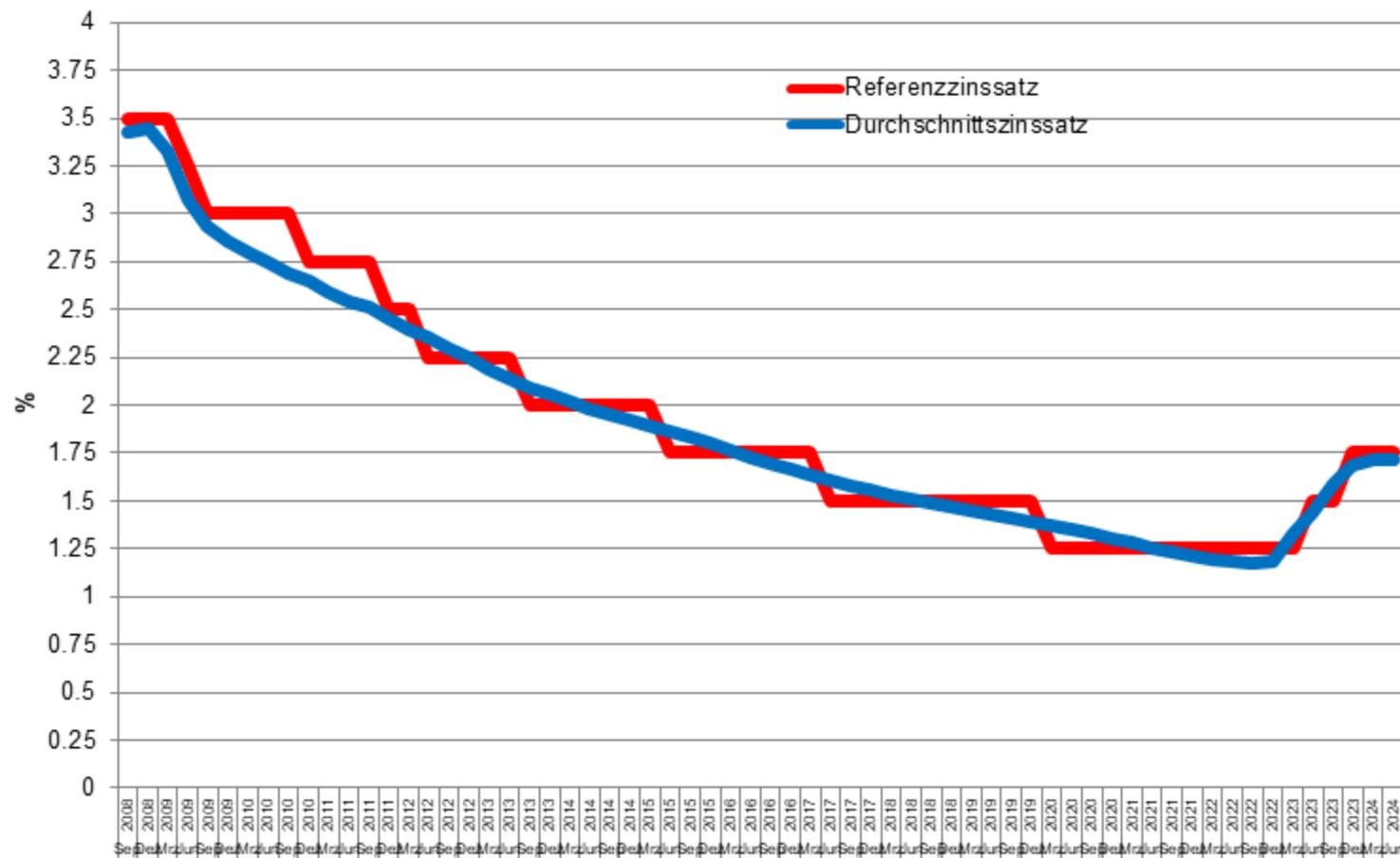
Prêts du fonds de roulement





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

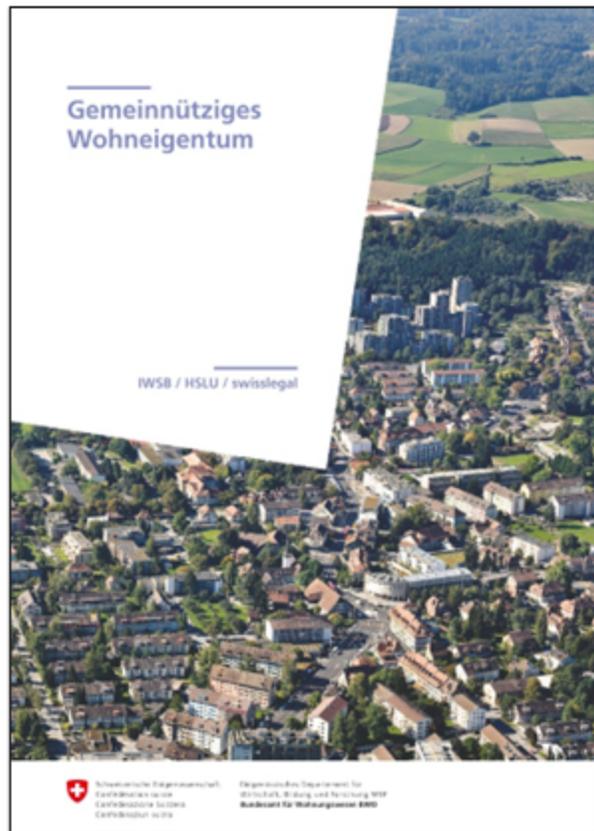


➔ Vernehmlassung bis 11. Juli 2024



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