



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Service du logement SLog
Wohnungsamt WA

Bd de Pérolles 25, Postfach 1350, 1701 Freiburg

T +41 26 305 24 13, F +41 26 305 24 12

www.fr.ch/slog

—
Direkt: 026 305 24 11

E-Mail: pascal.krattinger@fr.ch

Merkblatt für alle Einrichtungen mit Interesse an Finanzierungshilfen gemäss Wohnraumförderungsgesetz des Bundes (WFG)

Das WFG ersetzt seit dem 1.10.2003 das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4.10.1974 (WEG). Es bietet hauptsächlich indirekte Finanzierungshilfen für den Bau von Wohnungen durch gemeinnützige Bauträger. Die Bundeshilfe ist damit von der «Subjekthilfe» zur «Objekthilfe» übergegangen.

Weitere Informationen: [Bundesamt für Wohnungswesen \(BWO\)](#)

Die verschiedenen Arten von Hilfen¹	
Anleihsquote der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW), die vom Bund verbürgte Anleihen aufnimmt	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hauptinstrument des WFG: Anleihen im Wert von 2,57 Milliarden Franken im Jahr 2015 ➤ Vorteilhafte Zinskonditionen ➤ Verwendung ab Ende der Bauarbeiten
Darlehen aus den Fonds de roulement , die von den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger verwaltet werden	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gesamte Mittel der Fonds: 20 Millionen Franken auf Landesebene ➤ Darlehen von CHF 10 000.- bis 50 000.- pro Wohnung ➤ Ergänzung des Eigenkapitals ➤ Für den Kauf von Bauland oder für den Bau ➤ Tilgungsaufschub um 3 bis 6 Jahre
Verbürgung von Hypothekarkrediten durch die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (HBG) mit Rückbürgschaft durch den Bund	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zurzeit wenig genutzt ➤ Subsidiär zu den vom Kanton oder von den Gemeinden gewährten Hilfen und Bürgschaften
Technische Vorabklärung durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erhalt von Empfehlungen für die Beantragung der oben erwähnten Finanzierungshilfen
Solidaritätsfonds	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gemeinsamer Fonds, der von den Genossenschaften gespiesen wird, um neuen Genossenschaften Zugang zu finanziellen Mitteln zu geben
Solinvest	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Unterstützung für Genossenschaften
Beratung, Weiterbildung und Information	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verschiedene Kurse, die von den Regionalverbänden der Dachorganisationen erteilt werden

Die Finanzhilfen werden im Kanton Freiburg zurzeit wenig genutzt. Sowohl die EGW wie auch das BWO und die Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger regen die Freiburger Akteure an, die nach WFG vorgesehenen indirekten Finanzhilfen zu nutzen.

¹ Für weitere Informationen siehe [Merkblatt Nr. 2](#) des BWO.

Verfahren für gemeinnützige Bauträger, die Finanzhilfen erhalten möchten

1. **Ausarbeitung / Prüfung der Statuten:** Der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn, der Teil des Dachverbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist (www.wbg-beso.ch), kann bei der Gründung, der Ausarbeitung der Statuten, beim Bau und bei der Sanierung von Wohnraum behilflich sein.
 - Die Statuten müssen 7 Punkte enthalten, damit die Organisation nach WFG als gemeinnützig gilt und folglich in den Genuss der verschiedenen Finanzhilfen kommen kann (vgl. Merkblatt Nr. 2 des BWO und Art. 37 der Wohnraumförderungsverordnung (WfV))
2. **Bedingungen für Darlehen aus Fonds de roulement, Solidaritätsfonds und Solinvest:**
Der gemeinnützige Bauträger muss Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz oder von Wohnen Schweiz sein
 - Für die Mitgliedschaft beim Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz kann der gemeinnützige Bauträger dem Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn beitreten.
3. **Technische Vorabklärung** (ist das Dossier vollständig, kann das Gesuch direkt an die zuständige Organisation gerichtet werden – vgl. hierzu Punkt 4 weiter unten):
 - Versand des Dossiers an das BWO, das es in technischer Hinsicht prüft. Das BWO benötigt etwa drei Wochen, um einen Entscheid zu fällen ([Formular](#)).
 - Das BWO prüft die Kosten, stellt einen Entscheid aus und gibt Empfehlungen ab. Es berücksichtigt dabei hauptsächlich die [Anlagekostenlimiten](#) und das [Wohnungs-Bewertungs-System WBS](#).
4. **Versand des vollständigen Gesuchs an die zuständige Organisation**, das heisst:
 - **Wohnbaugenossenschaften Schweiz** für Darlehen aus Fonds de roulement oder Solidaritätsfonds
 - **Wohnen Schweiz** für Darlehen aus dem Fonds de roulement
 - **EGW** für Anleihensquoten
 - **HGB** für eine BürgschaftDas zu verwendende Formular hängt von der Art des Projekts ab: Kauf / Neubau / Kauf und Erneuerung / Erneuerung und Umbau ([Formulare](#))
5. **Bei Gesuchen an die EGW oder die HGB** sind deren Zulassungsbedingungen zu beachten. Beide Organisationen verlangen, dass der gemeinnützige Bauträger Mitglied einer der beiden Dachorganisationen ist (Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Mitgliedschaft empfohlen – oder Wohnen Schweiz – Mitgliedschaft zwingend)
 - [Anforderungen EGW](#)
 - [Anforderungen HGB](#)
 - Die Gesuche können direkt an die EGW ohne Umweg über den Regionalverband gerichtet werden. Doch die Vorabklärungen durch den Regionalverband und das BWO ermöglichen eine bessere Vorbereitung der Finanzierungsgesuche.

Das Verfahren nimmt generell einige Zeit in Anspruch. Es gilt, die ersten Schritte frühzeitig einzuleiten und möglichst früh die verschiedenen Instanzen zu kontaktieren.

Rolle des Wohnungsamts des Kantons Freiburg (WA):

- Die Akteure im Wohnungsbereich über die Instrumente des WFG informieren.
- Die Dossiers vorgängig prüfen, vergleichbare Projekte vorstellen.
- Die verschiedenen Akteure miteinander in Verbindung setzen.