

Beurteilung der Finanzierungsmöglichkeiten

Wohnbaugenossenschaften



Naters, Dezember 2022

RW Oberwallis AG
Aletsch Campus
Bahnhofstrasse 9c
3904 Naters
Tel: 027 921 18 88

Inhalt

1. Zusammenfassende Beurteilung	3
2. Finanzhilfen	4
Wohnbaugenossenschaft Schweiz – Fonds de Roulement	4
Emmissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger	5
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (HBG):.....	5
suva	6
Alternative Bank Schweiz	6

1. Zusammenfassende Beurteilung

Eine grobe Übersicht von Förderprogrammen auf Bundes- und Kantonalebene wurde erstellt. Schwerpunkt unserer Übersicht von Finanzhilfen bietet die Gründung einer Wohnbaugenossenschaft, wie sie anhand der Beispiele Ernen, Zermatt und Luzern angegeben wurde.

Die Wohnungen sind als «Erstwohnungen» ausgeschrieben, Finanzhilfen im touristischen Bereich wurden aus diesem Grund nicht berücksichtigt.

Im weiteren Verlauf und bei Konkretisierung des Bauvorhabens sollte die Möglichkeit geprüft werden, inwieweit Mittel aus dem Energieförderprogramm des Kantons in Anspruch genommen werden können.

Eine Stichwortsuche auf www.fundraiso.ch zum Thema «Wohnbaugenossenschaft wurde durchgeführt und die entsprechenden Einträge aufgenommen.

Für weitere Informationen zu konkreten Fördermöglichkeiten sind jeweils die Kontaktdaten vermerkt. Die Beurteilung wurde ohne Kontaktaufnahme mit den zuständigen Stellen vorgenommen und ist nicht abschliessend.

Die Wohnbaugenossenschaften Schweiz als Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger bieten weitere Informationen zur Gründung und Finanzierung einer Wohnbaugenossenschaft:

https://www.wbg-schweiz.ch/information/wohnbaugenossenschaft_gruenden

Wohnen Schweiz als Verband der Baugenossenschaften bietet ebenfalls Informationen zur Gründung und Finanzierung von Wohnbaugenossenschaften:

<https://www.wohnen-schweiz.ch/beratungen/neugruendung>

2. Finanzhilfen

Wohnbaugenossenschaft Schweiz – Fonds de Roulement

Fonds de Roulement (Darlehen)

Aus dem Fonds de Roulement kann Wohnbaugenossenschaften Schweiz gemeinnützigen Bauträgern zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen gewähren. Die Darlehen dienen als Rest- oder Überbrückungsfinanzierung für:

- die Erneuerung bestehender Liegenschaften;
- den Neubau von preisgünstigen Liegenschaften;
- den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften;
- den Erwerb von Grundstücken, die sich für den preisgünstigen Wohnungsbau eignen.

Darlehen zur Finanzierung preisgünstigen Wohnungsbaus, höchstens CHF 50'000 pro Wohnung

https://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/finanzierung/solinvest_eigenkapitalbeteiligung

Solidaritätsfonds (Darlehen)

Die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt primär kapitalschwache, aber entwicklungsfähige Wohnbaugenossenschaften. Mit zinsgünstigen, rückzahlbaren Darlehen hilft sie bei der Restfinanzierung für:

- die Erneuerung bestehender Liegenschaften
- den Neubau von preisgünstigen Liegenschaften
- den Erwerb von preisgünstigen Liegenschaften
- den Erwerb von Grundstücken, die sich für den preisgünstigen Wohnungsbau eignen

Zudem fördert die Stiftung Solidaritätsfonds Aktivitäten, die darauf abzielen, den Marktanteil der gemeinnützigen Wohnbauträger zu erhöhen oder den gemeinnützigen Wohnungsbau qualitativ weiterzuentwickeln. In einem beschränkten Rahmen spricht sie auch A-fonds-perdu-Beiträge für Projekte zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Darlehen, in beschränktem Umfang à fonds perdu-Beiträge CHF 15'000 bis max. CHF 50'000 pro Wohnung

<https://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/finanzierung/solidaritaetsfonds>

Solinvest (Eigenkapitalbeteiligung)

Die Stiftung Solinvest von Wohnbaugenossenschaften Schweiz fördert den Erwerb und Bau von Wohnraum durch gemeinnützige Wohnbauträger und den Erhalt von

gemeinnützigen Wohnbauträgern. Zu diesem Zweck kann sie sich an gemeinnützigen Wohnbauträgern mit Eigenkapital beteiligen und Anteilscheine oder Aktienkapital zeichnen.

Zielgruppe sind kleinere Genossenschaften, die wachsen möchten und neue Genossenschaften, die bauen bzw. kaufen möchten.

Eigenkapitalbeteiligung

https://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/finanzierung/solinvest_eigenkapitalbeteiligung

Bedingungen:

Um in den Genuss einer Eigenkapitalbeteiligung zu kommen, muss der Wohnbauträger

- Mitglied bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz sein;
- Statuten haben, die die Bedingungen der Gemeinnützigkeit erfüllen.
- Eigenkapital von mindestens 10% ausweisen können. (Fonds de Roulement)

Kathrin Schriber, Leitung Fonds
Marco Moser, Fonds
Telefon 044 360 28 40
solinvest@wbg-schweiz.ch

Emmissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger

Die Emissionszentrale EGW ist ein Instrument zur Finanzierung von Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger. Seit 1990 nimmt sie auf dem Kapitalmarkt jährlich eine oder mehrere Anleihen auf. Diese sind durch Bürgschaften des Bundes abgesichert und bieten den Investoren deshalb bestmögliche Sicherheit. Die Finanzierungen der EGW sind wesentlich günstiger als Festhypotheken mit vergleichbarer Laufzeit.

<https://www.egw-ccl.ch/>

Emissionszentrale EGW
Postfach
4601 Olten
062 206 06 16
kontakt@egw-ccl.ch

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (HBG):

Die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft hbg wurde 1956 von Baugenossenschaften und Banken gegründet, um die Finanzierung gemeinnütziger Wohnbauten zu erleichtern und zu verbilligen.

Die hbg **verbürgt** für den Bau und Kauf sowie die Renovation von Wohnliegenschaften **Hypothekarkredite** an gemeinnützige Wohnbauträger, insbesondere Baugenossenschaften.

<https://www.hbg-cch.ch/de/portrait>

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft
c/o Zürcher Kantonalbank
Postfach, 8010 Zürich
044 292 30 25
manfred.gloeckler@zkb.ch

suva

- Die Suva vergibt direkt Hypothekarkredite, primär an Immobilienfonds und -gesellschaften sowie an Wohnbaugenossenschaften.
- Zudem bietet sie auch Darlehen an Gemeinden, Städte und Kantone.

https://www.suva.ch/de-ch/ueber-uns/finanzen-und-anlagen/kredite-und-darlehen-hypothekarkredite?sc_lang=de-ch

Team Kredite
Rösslimattstrasse 39
6005 Luzern
041 419 69 66
kredite@suva.ch

Alternative Bank Schweiz

Gemeinnütziger Wohnraum für alle Bevölkerungskreise ist in der Schweiz ein Bedürfnis, vor allem in Ballungszentren. Die ABS engagiert sich seit ihrer Gründung für solche Wohnprojekte. Dabei unterstützen wir auch unkonventionelle Wohnformen, partizipatives und autonomes Wohnen sowie Wohnraum zu besonders fairen Preisen.

Wir beraten und finanzieren Wohngenossenschaften und Unternehmen, die sozialen Wohnraum und neue Wohnformen ermöglichen, bei Neu- und Umbauten, Sanierungen und Vermietung/Unterhalt: von der kleinen, selbst verwalteten Genossenschaft bis zum grossen, professionell verwalteten Wohnbauträger oder Unternehmung mit einem sozial ausgerichteten Wohnprojekt haben wir die unterschiedlichsten Kundinnen und Kunden. Dabei beraten wir sie bei neuen oder der Ablösung bestehender Kredite.

<https://www.abs.ch/de/sozialer-wohnraum-0>

Alternative Bank Schweiz AG
Amthausquai 21
Postfach

4601 Olten
062 206 1616
contact@abs.ch