



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

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

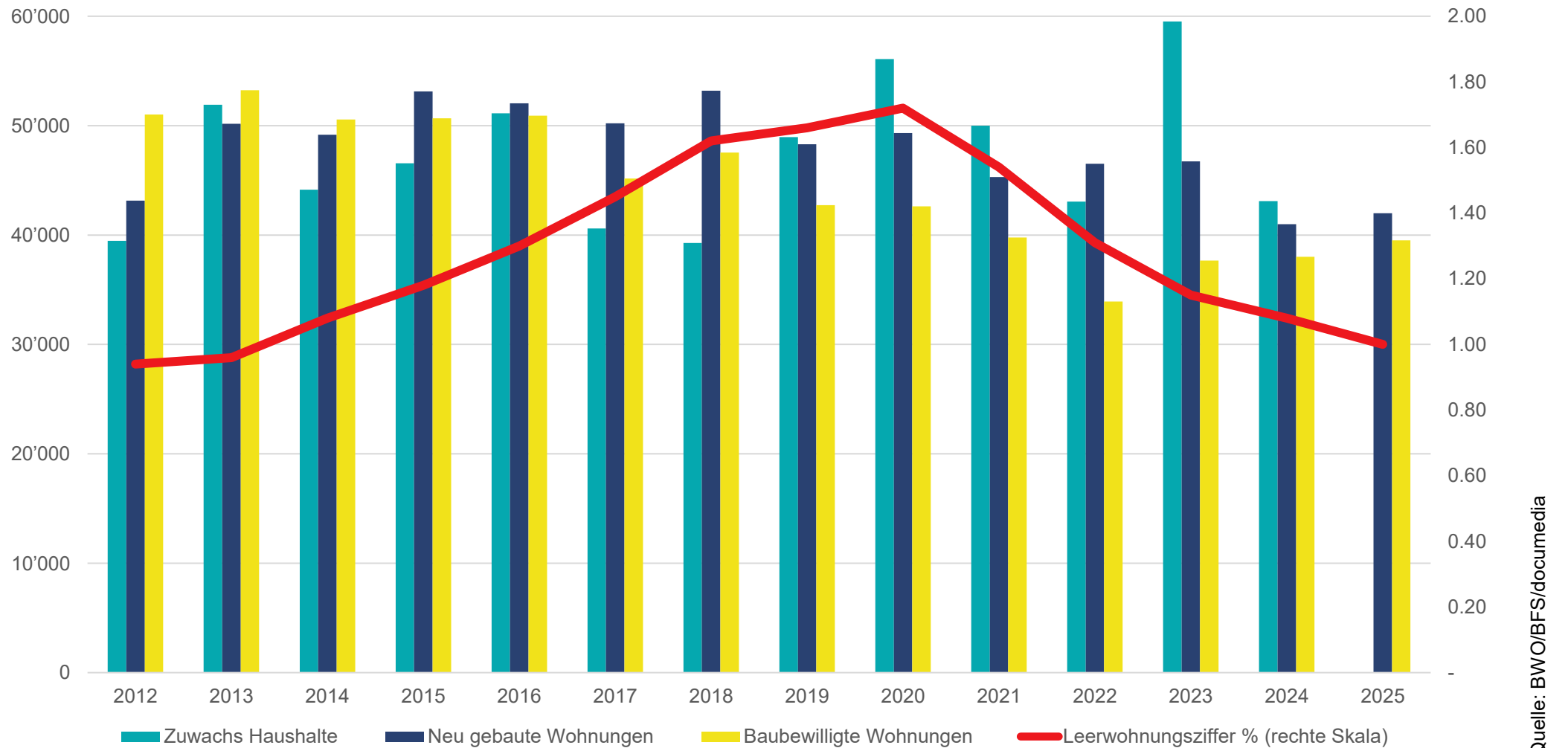
Aktionsplan Wohnungsknappheit: Wo stehen wir?

Swissbau 2026 | Impulsveranstaltung Bauen einfacher machen

22. Januar 2026

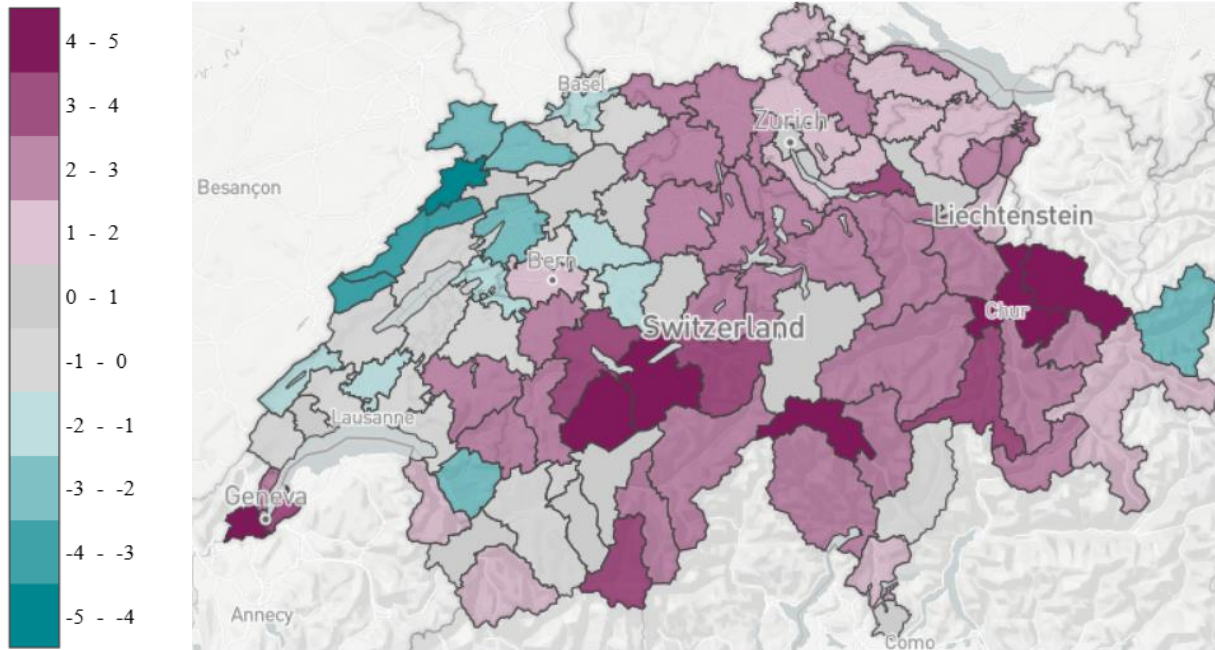


Weshalb ein Aktionsplan Wohnungsknappheit?

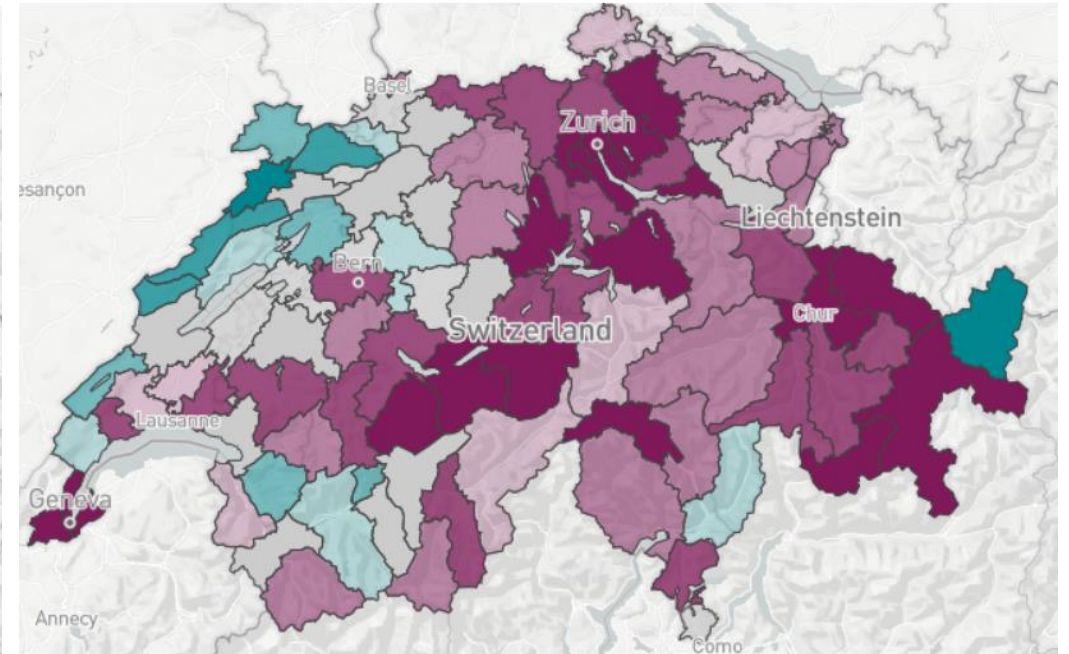




Anspannung Mietwohnungsmarkt Q4-24 bis Q3-25



Mietwohnungsmarkt allgemein



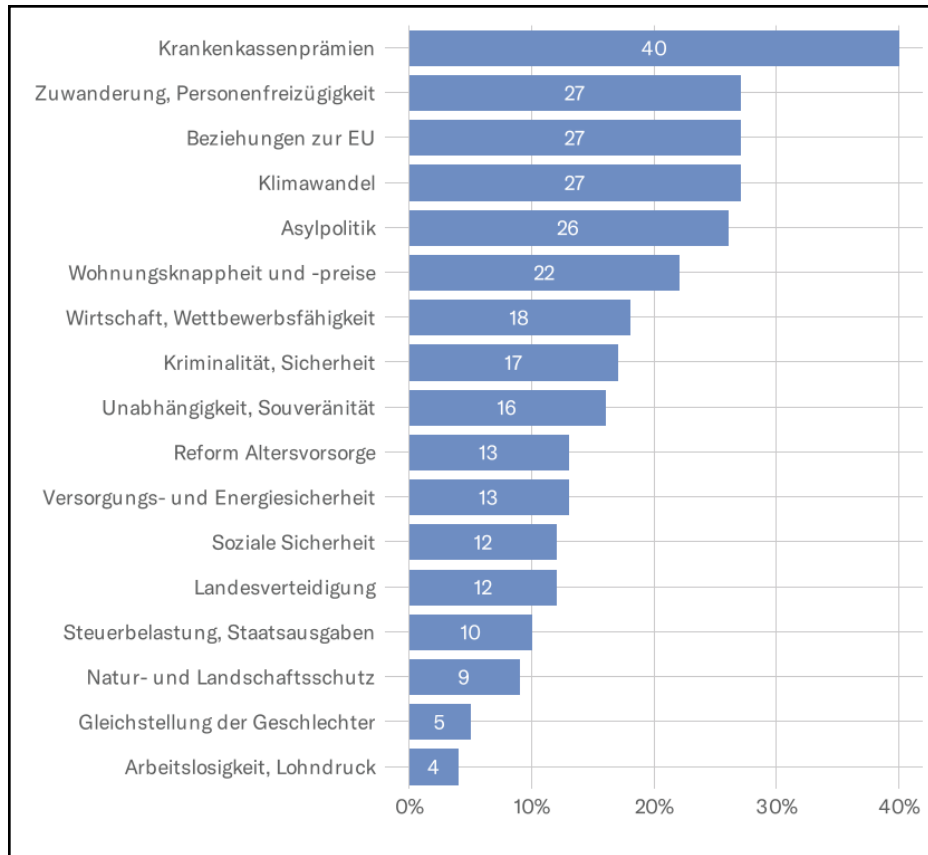
Mietwohnungsmarkt tiefes Preissegment

Quelle: BWO/meta-sys

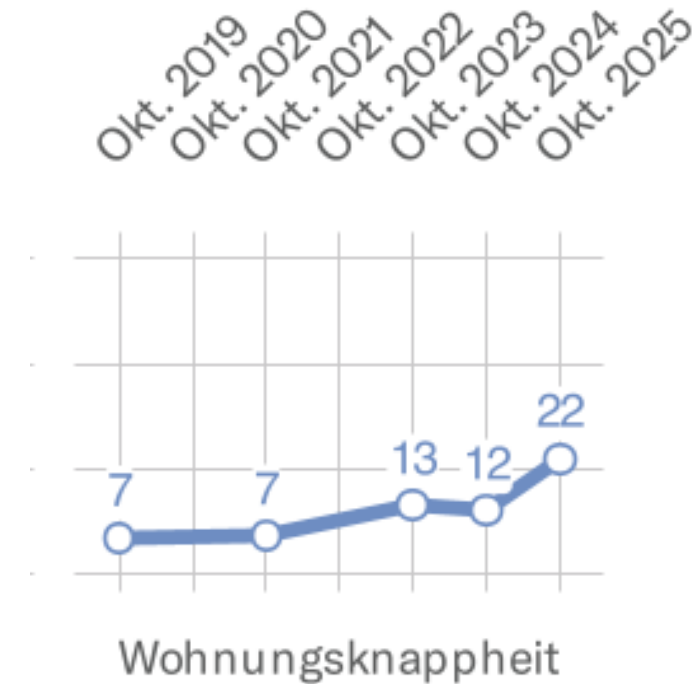


Politische Herausforderung Wohnungsknappheit

«Welches sind Ihrer Meinung nach gegenwärtig die wichtigsten politischen Herausforderungen in unserem Land?»



Politische Herausforderung im Zeitvergleich



Quelle: SRG Wahlbarometer 2025 (sotomo)



Aktionsplan Wohnungsknappheit

Ziele und Grundsätze

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

Themenbereiche



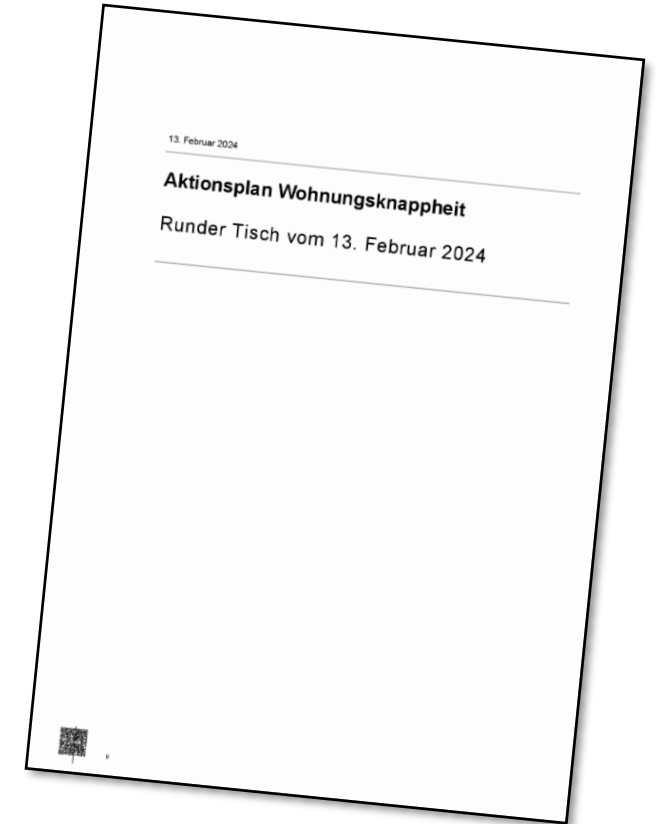
Innenverdichtung erleichtern und qualitativ voll umsetzen



Verfahren stärken und beschleunigen



Genügend preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum schaffen





Übersicht Massnahmen Aktionsplan



Innenentwicklung

- Bessere Beratung der Gemeinden
- Durchmischung Arbeits- und Wohnzonen
- Baulandmobilisierung
- Gezielte Erhöhung der Ausnutzungsziffern



Verfahren

- Studie «Rechtsmittelsysteme im öffentlichen Baurecht» (Sommer 2025)
- Benchmark Verfahrensdauern
- Vollzugshilfe Interessensabwägung (Sommer 2025)
- Konzept zweiphasige Baubewilligung



Preisgünstiger und bedarfsgerechter Wohnraum

- Überarbeiten Bedingungen Fonds de roulement (umgesetzt per 2025)
- Bericht altersgerechtes Wohnen (geplant für 2026)
- Standard für den Bau von preisgünstigen Wohnungen (im Gang)
- Temporär genutzter Wohnraum / Erhalt Erstwohnungen in Tourismusgebieten



Umgesetzte Massnahmen



Angepasste Darlehensbedingungen
Fonds de Roulement (seit 1. Januar 2025)



Studie «Rechtsmittelsystem im öffentlichen Baurecht»
(publiziert Anfang Juli 2025)



Vollzugshilfe Interessenabwägung (publiziert Anfang
September 2025)



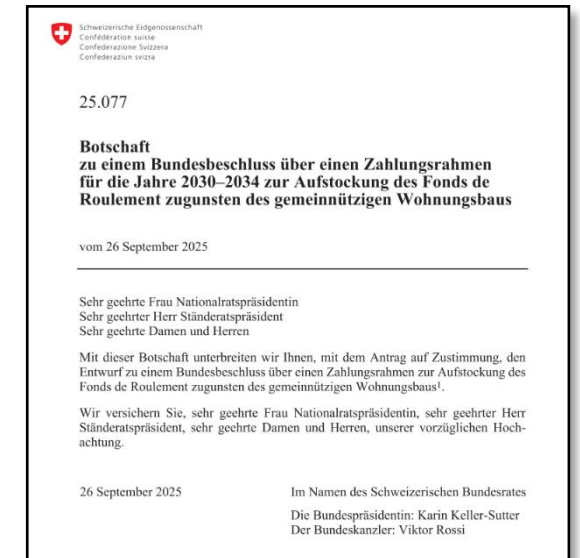
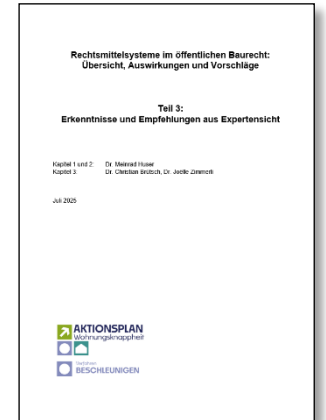
Austauschplattform Erhalt von Erstwohnraum in
Tourismugemeinden (November 2025)



Neuer Verpflichtungskredit Eventualverpflichtungen
Wohnraumförderung (Dezember 2025)



Aufstockung Fonds de Roulement ab 2030 um 150 Mio.





Fazit und Herausforderungen



Weiterhin zunehmende Verknappung und steigende Angebotsmieten



Auswirkungen auf Gesellschaft und Wirtschaft

Strukturelle Herausforderung? Ähnliche Situation wie in vielen europäischen Staaten



Herausforderungen:

- Preisentwicklung bei Bauland
- Siedlungsentwicklung nach innen funktioniert, aber «Output» ist bislang zu gering
- Spannungsfeld Sanierungen vs. Verdrängung
- Unklare Regeln bei Mietzinsgestaltung / Definition der missbräuchlichen Mietzinse



Das Engagement aller Akteure ist nötig: Bund, Kantone, Gemeinden und Städte, Immobilien- und Baubranche, Zivilgesellschaft