

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 84 (2009)  
**Heft:** 11

**Artikel:** "Die Wohnungspolitik ist zur interdisziplinären Aufgabe geworden" : Interview mit Peter Gurtner, Alt-Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)  
**Autor:** Gurtner, Peter / Emmenegger, Jean-Christophe  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107825>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

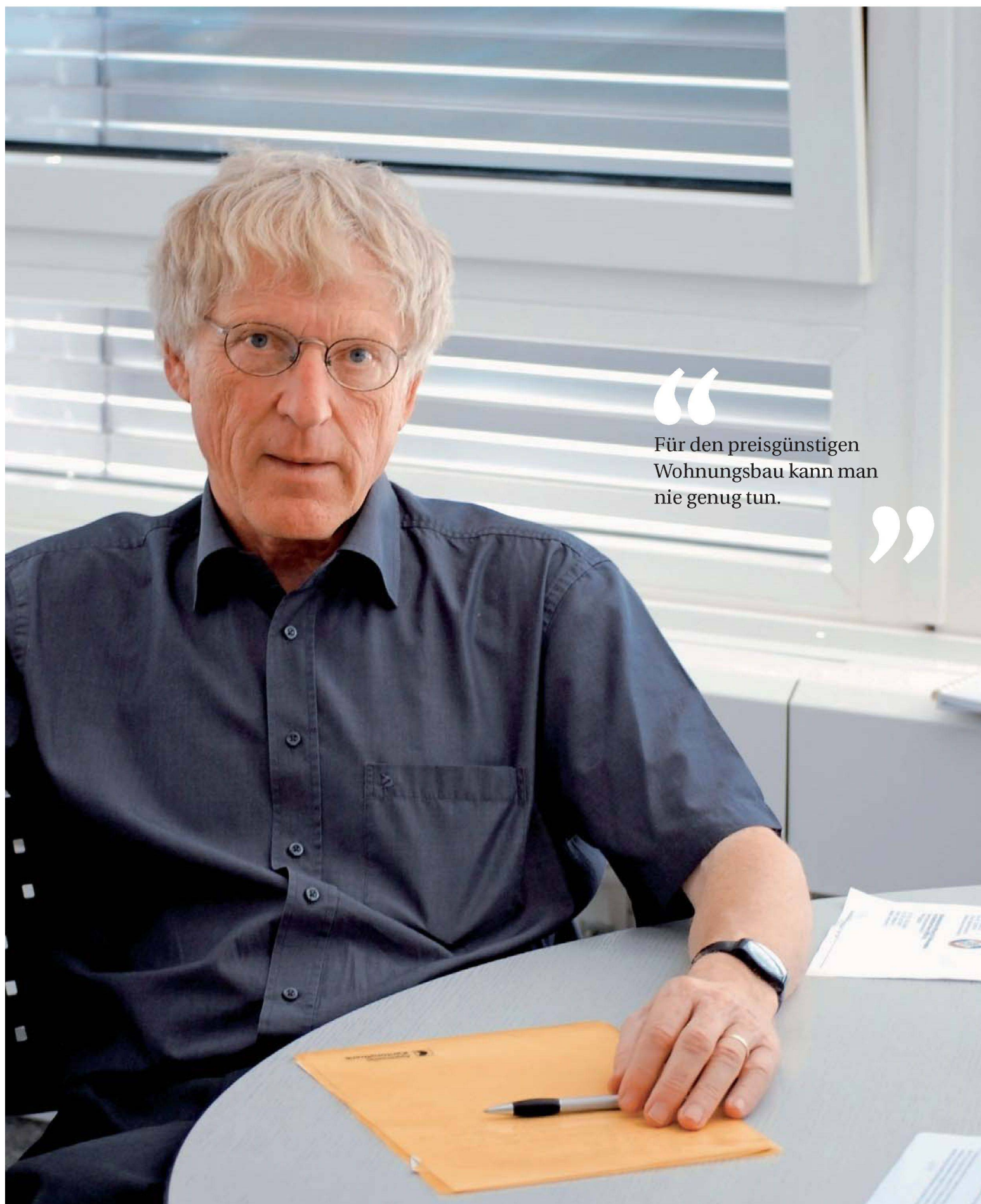
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 15.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



“

Für den preisgünstigen  
Wohnungsbau kann man  
nie genug tun.

”

Interview mit Peter Gurtner,  
Alt-Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO)

# «Die Wohnungspolitik ist zur interdisziplinären Aufgabe geworden»

Während 35 Jahren hat Peter Gurtner die schweizerische Wohnungspolitik mitgeprägt. Ende Oktober ist er als Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) in den Ruhestand getreten. Zeit für eine Bilanz. Trotz Ernüchterung über die Wohnraumförderung der letzten Jahre gibt es viele Erfolge zu verzeichnen. Dazu gehört die Entwicklung des BWO zum interdisziplinären Kompetenzzentrum.

**Wohnen:** Herr Gurtner, wie beurteilen Sie die Wohnungspolitik des Bundes während Ihrer Amtszeit?

**Peter Gurtner:** Man muss zwischen der langfristigen Entwicklung und zyklischen Veränderungen unterscheiden. Zudem gilt es zu präzisieren, ob man unter Wohnungspolitik die Umsetzung allgemeiner Massnahmen versteht oder vielmehr gezielte Aktionen, um die Wohnungsproduktion anzukurbeln. Tendiert man zur zweiten Interpretation, muss man feststellen, dass die Wohnungspolitik seit langem an Substanz verliert – sowohl in der Schweiz als auch fast überall in Europa. Nur dank grosser Anstrengungen konnten wir überhaupt sicherstellen, dass der Bund die Federführung auf diesem Gebiet behält und 2003 das neue Wohnraumförderungsgesetz (WFG) in Kraft treten konnte. Dessen finanzielle Mittel sind allerdings stark eingeschränkt und dürften mittelfristig gar noch weiter gedrosselt werden.

**Dabei sind doch im Rahmen der konjunkturellen Stabilisierungsmassnahmen gerade zusätzliche Mittel gesprochen worden.**

Die ändern leider nichts daran. Dabei handelt es sich nur um eine vorgezogene Verwendung des bereits genehmigten Rahmenkredits. Das ist übrigens ein gutes Beispiel für den zyklischen Charakter unserer Fördermassnahmen.

**Gibt es auch positive Entwicklungen?**

Quantitativ hat die Wohnungspolitik sicher an Schwung verloren. Gleichzeitig ist jedoch das Bewusstsein gewachsen, dass diese Politik mit anderen Problemfeldern, die den Staat beschäftigen, koordiniert werden muss. Dazu zählen die Raumplanung, die Lex Koller, der freie Personenverkehr zwischen der Schweiz und der EU, die Energiepolitik, die Einwanderungspolitik. Ich denke auch an die Probleme rund um das Zusammenleben in städtischen Gegenden, an die Notwendigkeit, den Energiebedarf der gebauten Umwelt zu verringern, den dringend geforderten sorgfältigeren Umgang mit dem Boden oder an die ungenügende Sanierung des Bestands an Altbauten. Die Wohnungspolitik ist zu einer interdisziplinären und interdepartementalen Aufgabe geworden. Dies bedeutet, dass sich das BWO als Kompetenzzentrum des Bundes für den Wohnungsbau mit allen Aspekten auseinandersetzen muss, die mit ihrem Sachgebiet zusammenhängen.

**Was hat sich seit der Inkraftsetzung des WFG verändert?**

Was die Aufgaben des BWO angeht, fast nichts, denn für die laufenden Geschäfte gilt noch das alte Gesetz, das heisst für alle Gesuche, die bis Dezember 2001 bewilligt wurden. Wir erlebten eine gewisse Unsicherheit, nachdem das Parlament entschie-



den hatte, sowohl die direkten als auch die indirekten Bundeshilfen bis 2008 zu sistieren. Inzwischen haben Bundesrat und Parlament jedoch beschlossen, die indirekten Darlehen zugunsten gemeinnütziger Bauträger (Fonds de Roulement) ab 2009 weiterzuführen. Deshalb befassen wir uns heute weniger mit der unmittelbaren Abwicklung von Gesuchen, denn diese laufen über eine vom Fonds de Roulement bestimmte Kommission, in der allerdings auch das BWO vertreten ist. Ein Blick auf die bewilligten Darlehen zeigt übrigens, dass die Bautätigkeit der Gemeinnützigen zwischen 2004 und 2008 stabil war.

**Erhalten die Baugenossenschaften mit dem WFG weniger Mittel? Ist es namentlich für die kleinen schwieriger geworden, an Bundeshilfe zu kommen?**

Das kann man nicht so sagen. Sicher: Mit den direkten Darlehen wäre ein Maximalbetrag von 90 000 Franken pro Wohnung möglich gewesen, während es mit den indirekten Mitteln aus dem Fonds de Roulement nur 45 000 sind. Doch der Rahmenkredit, den der Bund gesprochen hat, ist gleich hoch geblieben – nur dass er jetzt auf eine grössere Zahl von Wohnungen aufgeteilt wird. Was den Zugang zur Bundeshilfe betrifft, sehe ich nicht, wo er schwieriger geworden wäre. Man müsste wohl eher sagen, dass es eben Baugenossenschaften gibt, die nicht über die verlangte Professionalität verfügen. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass gerade ein neuer Lehrgang «Management von gemeinnützigen Bauträgern» lanciert worden ist, der von den drei Dachorganisationen gemeinsam getragen und vom BWO mitfinanziert wird.

**Wie geht es weiter mit dem WFG?**

Dieses Gesetz ist zeitlich nicht begrenzt, doch der Rahmenkredit, den der Bund für die Darlehen gesprochen hat, wird 2013 oder 2014 ausgeschöpft sein. Dann wird die Politik entscheiden, ob die Bundeshilfen in der Form, wie wir sie heute kennen, weitergeführt werden. Noch vor diesem Zeitpunkt muss ein neuer Rahmenkredit für die Bürgschaften des Bundes beantragt werden, die das Funktionieren der EGW sichern. Wie auch immer es mit den Darlehen weitergeht: Vergessen wir nicht, dass diejenigen Mittel, die bereits im Fonds de Roulement sind, den Dachorganisationen der gemeinnützigen Wohnbauträger auch weiterhin zur Verfügung stehen. Dabei sprechen wir von einer Summe, die in einigen Jahren fast eine halbe Milliarde Franken betragen wird.

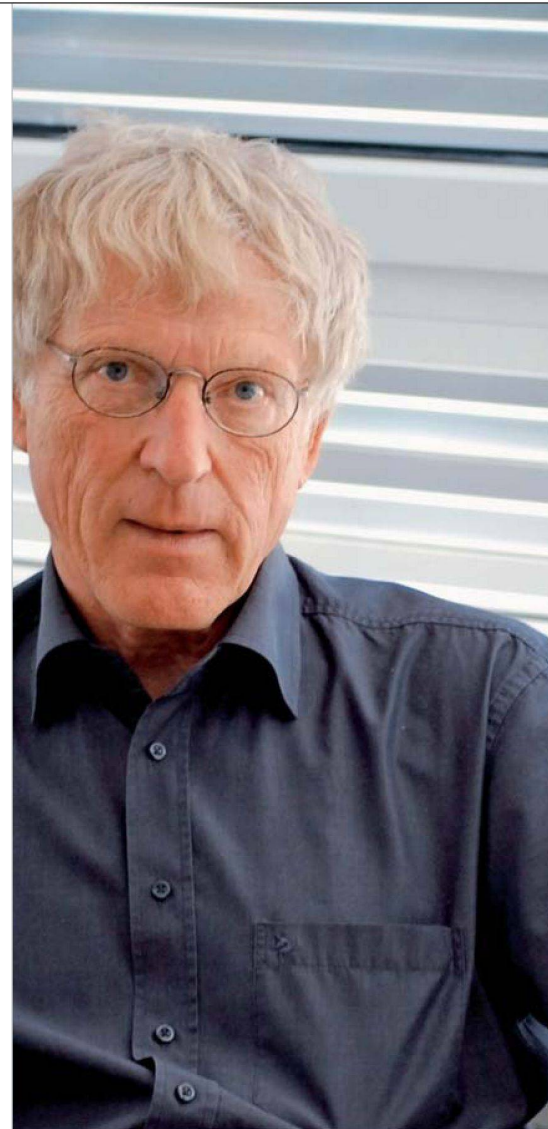
**Statt der ursprünglich geplanten fünf Millionen stehen 2009 fünfzig Millionen Franken für die Wohnraumförderung zur Verfügung.**

“  
Wohnungspolitik darf sich nicht auf die Subventionierung beschränken.  
”

**Diese Mittel sind ausschliesslich für die energetische Erneuerung von Gebäuden reserviert. Dabei gelten strenge Anforderungen. Wird dies manche gemeinnützige Bauträger nicht eher entmutigen?**

Hier gilt es zweierlei zu präzisieren. Zum einen beruht diese Direktive des Bundesrats weitgehend auf den neuen Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN 2008). Zum andern unterscheiden sich die Anforderungen je nach Gebäudetyp (Renovation oder Neubau) und nach Art der Hilfe: übliche Darlehen aus dem Fonds de Roulement oder Mittel, die im Rahmen des Stabilisierungsprogramms zur Verfügung gestellt werden. Nur im zweiten Fall gelten die restriktiven Anforderungen. In Zukunft sollte das Einhalten der kantonalen Vorschriften ausreichen, um das bisher übliche Maximum von 30 000 Franken pro Wohnung aus dem Fonds de Roulement zu erhalten. Projekte, die den Minergie-P- oder Minergie-Eco-Standard erfüllen, können von erhöhten Darlehen bis 45 000 Franken profitieren.

**Eine Umfrage bei den SVW-Mitgliedern in der Westschweiz (vgl. Seite 26) hat ergeben, dass**



**eine grosse Mehrheit der gemeinnützigen Bauträger die Wohnraumförderung des Bundes als ungenügend erachtet.**

Ich teile diese Ansicht. Doch unsere finanziellen Mittel hängen vom Rahmenkredit ab, den das Parlament beschliesst – und dieses besteht nicht nur aus Anhängern der Wohnbauförderung. Von der Knappheit der Mittel abgesehen, leidet die Attraktivität der Hilfe zurzeit ein wenig unter dem Umstand, dass zum Beispiel der Unterschied zwischen den momentanen Hypothekenzinssätzen im Bankensystem und denjenigen, welche die Emissionszentrale EGW gemeinnützigen Bauträgern bietet, relativ klein ist. Doch das wird sich wieder ändern.

**Profitieren die gemeinnützigen Bauträger auch von den nichtmonetären Dienstleistungen des BWO?**

Ja, soweit und sofern sie die Ergebnisse der Wohnforschung und anderer Grundlagenarbeiten sowie die zahlreichen Informationen nutzen, die über die Homepage des BWO abrufbar sind. Darunter befinden sich Handbücher und Empfehlungen für den innovativen Wohnungsbau, Evaluationen bestehender Siedlungen, Arbeiten zur Er-



neuerungstätigkeit und zur Aufwertung der Wohnnutzung in Altstadtgebieten und anderes mehr. Weiter unterstützt das BWO Partnerschaften und Fusionen von Baugenossenschaften, aber auch die Entwicklung langfristiger Strategien. Und schliesslich beteiligen wir uns an innovativen Projekten wie «Mehr als wohnen» in Zürich oder «Zabouches» in Genf.

### Kann man sagen, dass das Angebot preisgünstiger Wohnungen in der Schweiz die Nachfrage grundsätzlich deckt?

Für den preisgünstigen Wohnungsbau kann man nie genug tun. Rund ein Viertel der Bevölkerung muss im Verhältnis zum Einkommen zuviel für die Miete ausgeben. Persönlich meine ich jedoch, dass zusätzliche Geldmittel – so unwahrscheinlich sie derzeit sind – mit einer Förderung der Abgabe von Bauland an gemeinnützige Bauträger einhergehen müssten. Dort liegt für viele Baugenossenschaften doch das Problem.

### Wie sehen Sie die Zukunft des BWO? Es gab immer wieder parlamentarische Vorstösse gegen die Wohnraumförderung.

Vorläufig wurde bei der Ernennung meines Nachfolgers eine Interimslösung gewählt. Ein definitiver Entscheid über die organisatorische Zukunft des BWO ist noch nicht gefallen. Doch mit der Ablehnung der Moti-


on von Nationalrat Rutschmann, die einen Rückzug aus der Wohnraumförderung und die Abschaffung des BWO forderte, hat das Parlament die Tätigkeit des Amtes klar unterstützt und festgehalten, wie wichtig eine Wohnungspolitik für unsere Gesellschaft ist. Wie bereits gesagt: Diese Politik darf sich nicht auf die Subventionierung von Wohnungen beschränken. Der Wohnungsbau ist eng verbunden mit vielen anderen sozialen und wirtschaftlichen Problemfeldern. Es ist deshalb sicherlich kein Luxus, wenn man auf Bundesebene über ein Kompetenzzentrum verfügt, das sich auf den Wohnungsbau konzentriert, aber auch interdisziplinäre Fähigkeiten besitzt.

### 35 Jahre BWO – gab es nie Ermüdungsercheinungen?

Das ist tatsächlich eine lange Zeit, doch ich darf mit einer gewissen Befriedigung auf den zurückgelegten Weg blicken. Zur reinen Routine ist die Arbeit für mich nie geworden. Ich war selber in Wohnbaugenossenschaften, gab Vorlesungen, war Präsident des Wohnungsausschusses der Wirtschaftskommission für Europa der Vereinten Nationen (UN/ECE) und Mitglied verschiedenster Leitungsorgane gemeinnütziger Bauträger und Organisationen. Ich bin dankbar dafür, dass ich bei der Entwicklung der Wohnungspolitik des Bundes hautnah dabei war. Dabei durfte ich mit einem moti-

vierten und kompetenten Team zusammenarbeiten.

### Können Sie uns einige Meilensteine nennen?

Wir haben wichtige Forschungsprogramme durchgeführt, das WEG und WFG ausgearbeitet, verschiedene Aktivitäten im Zusammenhang mit dem erleichterten Zugang zum Wohneigentum oder der Erneuerung des Wohnungsbestandes entwickelt. Wir haben auch Modelle geliefert, die der Förderung des gemeinschaftlichen Wohnens, des genossenschaftlichen oder selbstverwalteten Wohnungsbaus dienen. Eine grosse Herausforderung stellte ferner die Bewältigung der Probleme dar, mit denen während der Immobilienkrise der Neunzigerjahre auch viele gemeinnützige Bauträger konfrontiert waren, und schliesslich liefen also basso continuo ständig die Probleme im Mietrecht mit. Was mir jedoch besonders am Herzen lag, war die Stärkung der Baugenossenschaften und ihrer Organisationen. Dank den Leistungsaufträgen, dem Fonds de Roulement und der Emissionszentrale EGW verfügen sie heute über Instrumente, die wesentlich zur Effizienz und zum Gedeihen des gemeinnützigen Wohnungsbaus beitragen. 

**Interview: Jean-Christophe Emmenegger**  
**Übersetzung: Richard Liechti**

## Danke, Peter Gurtner!

Peter Gurtners Verdienste seit Mitte der siebziger Jahre kann ich nur zu einem kleinen Teil aus persönlicher Warte würdigen, ich kenne ihn erst seit etwa eineinhalb Jahren, seit ich für die Belange des SVW mitverantwortlich bin. Wichtige Stationen seiner beruflichen Laufbahn waren das WEG, das erste Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz, das in den siebziger Jahren zur Zeit seines Eintritts in den Bundesdienst erarbeitet wurde. Seine Dissertation zum Thema «Alternativmodelle der Wohnbauförderung» diente als wichtiger Baustein dafür. Denn ab 1975 – zuerst als Adjunkt, ein Jahr später als Sektionschef des Bereichs Forschung – konnte er seine Kenntnisse und seine Tatkraft in das neu gegründete Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) einbringen.

Zwischen 1985 und 1996 war er gleichzeitig als Dozent an der Architekturabteilung der ETH tätig. Ab 1995, als er auch zum Direktor des BWO ernannt wurde, präsidierte er bis 2007 die Eidgenössische Kommission für Wohnungswesen. Überdies wirkte er in seiner Zeit beim BWO in zahlreichen internationalen

Gremien und weiteren nationalen Einrichtungen des Wohnungswesens privater und staatlicher Natur an leitender Stelle mit.

2003 wurde das WEG durch das Wohnraumförderungsgesetz abgelöst, natürlich prägte Peter Gurtner auch dieses Gesetz massgeblich. Mit dem WFG fand die Wohnbaupolitik des Bundes trotz grosser Widerstände die nötige Fortsetzung: Der Fonds de Roulement bekam die rechtliche Verankerung ebenso wie die Emissionszentrale EGW, die Peter Gurtner aktuell und weiterhin präsidiert. Beides sind sehr erfolgreiche Einrichtungen. Eine Enttäuschung bildet für ihn der anhaltende Stillstand in der Entwicklung des Mietrechts, da blockieren sich die verschiedenen Kräfte im Parlament bis auf den Tag, zuletzt im laufenden Jahr 2009!

Peter Gurtner machte das BWO zum verlässlichen Partner der Verbände, sei es der Mieter oder der Hauseigentümer, insbesondere aber für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Von 1981 bis 2004 wirkte er im Vorstandsvorstand des SVW und danach im neuen Vorstand bis 2008. Er trat damals nicht aus unserem Vorstand aus, weil es ihm nicht mehr gefallen hätte. Vielmehr untersagt die moder-

ne «Governance»-Logik des Bundes die Mitwirkung von Chefbeamten in solchen Gremien. Seither ist er Delegierter – wie sein Nachfolger als Direktor des BWO, Ernst Hauri – und wir sind froh darüber. Die persönliche Nähe zum Amt ist für die Gemeinnützigen wichtig.

Die Begegnungen mit Peter Gurtner sind mir immer eine Freude. Ich schätze sein Wissen und Können, besonders in seinem Fachgebiet, mir behagt sein Humor und mir passt auch seine Bescheidenheit. Was hat er nicht andere gerühmt und ihnen gedankt, als er am 14. Oktober im «Kultur-Casino» in Bern seinen offiziellen Abschied gab, aber er sparte auch nicht mit Selbstironie. So hatte seine launige Rede einen hohen Unterhaltungswert, doch sie entbehrte trotzdem nicht der Tiefe und der Schärfe. Nun hat er mehr Zeit für die Familie – er ist verheiratet und hat drei volljährige Kinder, die noch in Ausbildung sind. Auch dem Garten wird wohl noch mehr Aufmerksamkeit zuteil. Trotzdem lässt er nun nicht alles fahren, was mit Wohnraumpolitik zu tun hat. Ich sehe ihn gerne weiter im SVW-Kreis!

**Louis Schelbert, Präsident SVW**