

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 1-2: Management

**Artikel:** "Kompetenzzentrum Wohnen" als beste Lösung  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-867729>

### **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:** 15.04.2026

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



Bild: Wohnen

Ein «Kompetenzzentrum Wohnen» könnte ein engeres Netz zwischen Bundesämtern, Kantonen, Gemeinden und der Wohnungswirtschaft knüpfen.

Eine Studie untersuchte die Neupositionierung der Bundesaufgaben im Wohnungswesen

# «Kompetenzzentrum Wohnen» als beste Lösung

Ein Forscherteam erhielt vom Bund den Auftrag, Szenarien für die Zukunft des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) zu evaluieren. Das Fazit: Mit dem Umbau zu einem «Kompetenzzentrum Wohnen» könnten die vielfältigen Anforderungen an die Wohnungspolitik am besten erfüllt werden. Doch das Gutachten ist in der Schublade verschwunden.

Von Richard Liechti

«Strategische und organisatorische Neupositionierung der Bundesaufgaben im Wohnungswesen» heisst das Gutachten, das 2016 vom Institut für Systemisches Management und Public Governance der Universität St. Gallen erarbeitet wurde. Auftraggeber war das Generalsekretariat des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung (GS-WBF). Den Hintergrund bildete das Auslaufen der direkten Wohnbauförderung, wodurch der

Personalbestand des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) abnimmt und sich die Tätigkeitsschwerpunkte mittel- und langfristig verschieben. An die Öffentlichkeit ist die Studie erst im Frühling 2018 gelangt, kurz vor dem Bundesratsentscheid über die Zukunft des BWO (siehe Interview Seite 28).

Das GS-WBF hatte zu den künftigen Strukturen erste Abklärungen vorgenommen und drei Hauptvarianten einer Neuorganisation postu-

liert (siehe unten). Das externe Gutachten sollte Chancen und Risiken dieser Optionen aufzeigen. Dabei durften zusätzliche Varianten in Betracht gezogen werden. Zur Aufgabe gehörte auch eine Übersicht über die Aufgaben im Wohnungswesen, die innerhalb der verschiedenen Departemente gegenwärtig wahrgenommen werden, sowie eine Evaluation künftiger Bundesaufgaben in diesem Feld.

## Breites Aufgabenspektrum

Das Forscherteam hielt fest, dass die Wohnraumversorgung in der Schweiz zwar grundsätzlich über privates Engagement erfolge, staatliche Eingriffe in den Wohnungsmarkt aber als notwendig erachtet würden, um Marktunvollkommenheiten auszugleichen. Zu nennen sei etwa die Sicherstellung einer Mindestversorgung von Haushalten, die sich aufgrund zu geringer Einkommen oder persönlicher Merkmale nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Das BWO nehme gegenwärtig ein breites Aufgabenspektrum wahr, das die wohnungspolitische Koordination und Beratung, die Wohnraumförderung, das Mietwesen und die Wohnforschung umfasst. Bei einer Neupositionierung des Amtes sei zu berücksichtigen, dass die Wohnungspolitik in der Schweiz als Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Kantonen und Gemeinden ausgestaltet sei. Das BWO leiste über verschiedene Dialog-, Informations- und Bera-

tungsangebote einen Beitrag zur Koordination und Weiterentwicklung der wohnungspolitischen Massnahmen auf kantonaler und kommunaler Ebene. Festgehalten ist auch, dass die Wohnungspolitik mit dem Verfassungsauftrag einer Wohnbau- und Wohneigentumsförderung eine «dauernde Aufgabe des Bundes» darstellt.

## Wohnungswesen vor neuen Herausforderungen

Die Wohnungsthematik gewinne zunehmend auch in anderen Politikbereichen an Bedeutung. Das BWO ergänze hier die Programme und Aktivitäten verschiedener Bundesstellen, zum Beispiel in den Handlungsfeldern Raumplanung, nachhaltige Stadt- und Quartierentwicklung oder energetische Gebäudesanierung. Betrachte man die längerfristige Perspektive, so stünden das Wohnungswesen und die Wohnungspolitik in der Schweiz angesichts der Entwicklungen in Gesellschaft, Wirtschaft, Technologie und Umwelt vor neuen Herausforderungen und Innovationsbedarf. Zu nennen sind etwa die demografische Entwicklung mit der zunehmenden Alterung der Bevölkerung oder der Klimawandel.

Um die Varianten einer Neupositionierung zu bewerten, stellten die Verfasser einen Bewertungskatalog mit den Kriterien «Wirtschaftlichkeit», «Wirksamkeit», «Innovations- und Reaktionsfähigkeit», «Koordinations- und Netzwerkefähigkeit» sowie «Systemkonformität» auf. Letztere ist von besonderer Bedeutung: Sie bringt zum Ausdruck, dass die von derselben Organisationseinheit wahrgenommenen Aufgaben einen sachlichen Zusammenhang aufweisen müssen. Mit einbezogen wurden verschiedene Aufgabenszenarien, die der Bund im Bereich der Wohnungspolitik wahrnehmen könnte. Daraus erfolgte schliesslich die Evaluation der drei vorgegebenen Varianten.

## Von Auflösung bis Ausbau

Variante 1 «Auflösung BWO und Dezentralisierung der Aufgaben» berge zwar Chancen für direkte Einsparungsmöglichkeiten. Doch wür-

## Schweiz: geringe Wohnbauförderung

Die Studie umfasst ebenfalls ein Kapitel zur Wohnungspolitik im europäischen Vergleich, wobei Zahlen und Ansätze in Deutschland, Frankreich und Österreich herangezogen werden. Dabei zeigt sich, dass die Schweiz nach wie vor mit Abstand den höchsten Anteil an Mietwohnungen hat (60,5 Prozent gegenüber 50,4 Prozent in Deutschland, 21,9 Prozent in Frankreich und 28,3 Prozent in Österreich). Dagegen weisen wir mit drei Prozent geförderten Mietwohnungen gerade

im Vergleich zu Frankreich (17,4 Prozent) und Österreich (20,1 Prozent) einen rekordtiefen Anteil aus. Unter dem Eindruck einer starken Wohnraumnachfrage insbesondere in den Ballungsräumen komme es in allen untersuchten Ländern derzeit zu einer «Renaissance» der Objektförderung, nachdem viele Jahre lang eine Verlagerung hin zur Subjekthilfe zu verzeichnen war. Vor allem auf Städtenebene ist dies auch in der Schweiz zu beobachten.