



Kosten für den Mietwohnungsbau

(Höchstwerte und Pauschalbeträge)

Die gesamten Investitionskosten setzen sich zusammen:

- bei Neubauvorhaben aus den Grundstückskosten und den Erstellungskosten
- bei Erneuerungen aus dem Altwert, bestehend ausstellungs- und Landkostenanteil, sowie den wertvermehrenden Erneuerungskosten.

Unterstützungsvoraussetzungen

Neubauvorhaben werden unterstützt, wenn:

- die tatsächlichen Erstellungskosten die pauschalierten Erstellungskosten nicht übersteigen
- die gesamten tatsächlichen Investitionskosten die pauschalierten Gesamtinvestitionskosten nicht überschreiten.

Erneuerungen werden unterstützt, wenn:

- die tatsächlichen wertvermehrenden Erneuerungskosten die pauschalierten wertvermehrenden Erneuerungskosten nicht übersteigen und
- die gesamten tatsächlichen Investitionskosten 80% der pauschalierten Gesamtinvestitionskosten nicht überschreiten.

Gesamterneuerungen: Weisen Bauten nach der Erneuerung die Qualität und Lebensdauer von Neubauten auf, werden sie unterstützt, wenn:

- die gesamten tatsächlichen Investitionskosten die pauschalierten Gesamtinvestitionskosten nicht überschreiten und
- die tatsächlichen wertvermehrenden Erneuerungskosten zusammen mit dem Erstellungskostenanteil des Altwertes die pauschalierten Erstellungskosten nicht überschreiten.

Höchstwerte 2023*

pauschalierte Gesamtinvestitionskosten	Fr. 60'400 pro Punkt	(für Kosten mit Indexstand 4.23)
pauschalierte Erstellungskosten	Fr. 48'800 pro Punkt	(für Kosten mit Indexstand 4.23)
pausch. wertverm. Erneuerungskosten	Fr. 33'700 pro Punkt	(für Kosten mit Indexstand 4.23)

* Die Höchstwerte werden jährlich dem aktuellen Stand des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise angepasst und sowohl im Amtsblatt, wie auch auf der Website der Fachstelle Wohnbauförderung «www.wbf.zh.ch» per 10. Juli veröffentlicht.
Geplante Veröffentlichung der Höchstwerte 2024: **10. Juli 2024**

Berechnungsweise der pauschalierten Gesamtinvestitionskosten:

siehe Merkblatt «Subventionsleistungen für den Mietwohnungsbau»

Bewilligungsfähige Kostenüberschreitungen bei besonderen Energiemassnahmen: die detaillierten Anforderungen finden sich im Merkblatt «Energie-Zuschlag».

Kostenaufteilung: Die gesamten Investitionskosten sind in 3 Bereiche zu gliedern. Die Summe der Kosten für den Bereich 1 (subventionierte Wohnungen) und den Bereich 2 (freitragende Wohnungen) dürfen die pauschalierten Höchstwerte nicht übersteigen. Übrige Bauten und Gebäudeteile, die zwar vermietet werden, aber nicht in direktem Zusammenhang mit den Wohnungen stehen, bilden den Bereich 3 (z.B. Garagenplätze, Bastelräume, usw.). Sie können aus der Kostenbetrachtung ausgeklammert werden.

Sind die tatsächlichen Kosten im Bereich 3 nicht bekannt, können folgende Pauschalwerte eingesetzt werden: (Besucherparkplätze gehören zu den Wohnungen)

Parkplatz in UN-Garage	Fr. 41'800	Motorradplatz in UN-Garage	Fr. 14'000
Parkplatz gedeckt	Fr. 23'200	Mofaplatz in UN-Garage	Fr. 7'000
Parkplatz im Freien	Fr. 11'600	Bastelraum	Fr. 29'000