



Subventionsleistungen für den Mietwohnungsbau

Kantonale Subventionsleistungen

Bauvorhaben Konditionen	Neubau + Gesamterneuerung	Erneuerung + Erwerb
Darlehenshöhe	Höchstens 20% der pauschalierten Gesamtinvestitionskosten	Höchstens 15% der pauschalierten Gesamtinvestitionskosten
Laufzeit	20 Jahre	10 Jahre
Amortisation	jährlich 5 %: 7. bis 14. Jahr jährlich 10 %: 15. bis 20. Jahr	keine
Zins	0 %	0 %

Punktesystem

Zimmerzahl ohne Küche/Bad/WC	1½	2	2½	3	3½	4	4½	5	5½	6
Punkte pro Wohnung	5.5	6.0	6.5	7.5	8	9	9.5	10.5	11.5	12.5

Höchstwert 2020*

pauschalierte Gesamtinvestitionskosten Fr. 53'000 pro Punkt (für Kosten mit Indexstand 4.20)

* Der Höchstwert wird jährlich per 1. Juli der Teuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise angepasst und veröffentlicht.

Berechnung der pauschalierten Gesamtinvestitionskosten

Die höchstzulässigen oder pauschalierten Gesamtinvestitionskosten werden mittels oben stehendem Punktesystem pauschal berechnet. Dabei wird das Punktetotal aller vorhandenen Wohnungen mit dem Höchstwert pro Punkt multipliziert.

Berechnung der kantonalen Subventionsleistung

Zur Bestimmung der höchstmöglichen Subventionshöhe wird das Punktetotal der subventionierten Wohnungen zuerst mit den pauschalierten Gesamtinvestitionskosten pro Punkt multipliziert und dann noch mit dem projektspezifischen Prozentsatz. (Neubau + Gesamterneuerung: 20 %, Erneuerung + Erwerb: 15 %)

Gemeindeleistung

Voraussetzung für staatliche Darlehen ist eine gleichwertige Gemeindeleistung. Diese kann auch in anderer Form erbracht werden, oder durch Stiftungen, ähnliche Institutionen oder den gemeinnützigen Bauträger selbst. Leistungen finanzschwacher Gemeinden können teilweise vom Kanton übernommen werden

Gesamterneuerungen

Weist ein Bau nach der Erneuerung die Qualität und Lebensdauer eines Neubaus auf und hat er auch entsprechende Kosten verursacht, wird er als «Gesamterneuerung» bezeichnet und kann einem Neubau gleichgestellt werden.