



## 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 2020\*

|  |                      |                                  |
|--|----------------------|----------------------------------|
| pauschalierte Gesamtinvestitionskosten | Fr. 53'000 pro Punkt | (für Kosten mit Indexstand 4.20) |
| pauschalierte Erstellungskosten        | Fr. 42'800 pro Punkt | (für Kosten mit Indexstand 4.20) |
| pausch. wertverm. Erneuerungskosten    | Fr. 29'600 pro Punkt | (für Kosten mit Indexstand 4.20) |

\* 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](http://www.wbf.zh.ch)» per 1. Juli veröffentlicht.  
Geplante Veröffentlichung der Höchstwerte 2021: 1. Juli 2021

### 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. 36'000 | Motorradplatz in UN-Garage | Fr. 12'000 |
| Parkplatz gedeckt      | Fr. 20'000 | Mofaplatz in UN-Garage     | Fr. 6'000  |
| Parkplatz im Freien    | Fr. 10'000 | Bastelraum                 | Fr. 25'000 |