



Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau

Berechnung der jährlich höchstzulässigen Mietzinssumme
(«Faustregel», gem. städt. Mietzinsreglement Art. 2ff.)

Anlagekosten	x	Verzinsung*	=	Kapitalkosten
		*Referenzzinssatz BWO		(evtl. + Baurechtszins)
Geb.vers.summe	x	Betriebsquote	=	übrige Kosten
				(Betriebskosten)
Kapitalkosten	+	übrige Kosten	=	Höchstzulässige Mietzinssumme

Beispiel (Wohnbauträger auf eigenem Land, ohne Subventionen)

Anlagekosten:	per 31. 12. 2016	5'831'080
Geb.vers.summe	(Teuerungsindex 1025)	12'935'500
Anzahl Wohnungen:		57

Betriebsrechnung:

Kapitalkosten:	5'831'080	zu	1.50%	87'466
Betriebskosten:	12'935'500	zu	3.25%	420'404

Höchstzulässige Mietzinssumme: 507'870

* Referenzzinssatz BWO

Beispiel (Wohnbauträger auf fremdem Land, mit Subventionen)

Anlagekosten:	per 31. 12. 2011	5'131'080
Geb.vers.summe	(Teuerungsindex 1025)	12'935'500
Anzahl Wohnungen:		57

Betriebsrechnung:

Kapitalkosten:	5'131'080	zu	1.50%	76'966
Baurechtszins:				34'000
Subventionen:				-52'000
Betriebskosten:	12'935'500	zu	3.25%	420'404

Höchstzulässige Mietzinssumme: 479'370

* Referenzzinssatz BWO