Kostenmiete im gemeinnützigen Wohnungsbau

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

Anlagekosten	**x**	**Verzinsung*** *Referenzzinssatz BWO	**=**	**Kapitalkosten** (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. 2011			5'831'080
Geb.vers.summe	(Teuerungsindex 1025)			12'935'500
Anzahl Wohnungen:				57
Betriebsrechnung:				
Kapitalkosten:	5'831'080	zu	2.25%	131'199
Betriebskosten:	12'935'500	zu	3.25%	420'404
Höchstzulässige Mietzinssumme:				**551'603**

* Referenzzinssatz BWO

Beispiel (Wohnbauträger auf fremdem Land, mit Subventionen)

Anlagekosten:	per 31. 12. 2011			5'831'080
Geb.vers.summe	(Teuerungsindex 1025)			12'935'500
Anzahl Wohnungen:				57
Betriebsrechnung:				
Kapitalkosten:	5'831'080	zu	2.25%	131'199
Baurechtszins:				34'000
Subventionen:				-52'000
Betriebskosten:	12'935'500	zu	3.25%	420'404
Höchstzulässige Mietzinssumme:				**533'603**

* Referenzzinssatz BWO