

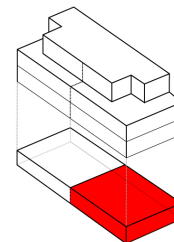
Zusatzinformationen zur Mietzinsentwicklung



Hof B, Birchweidweg 2

Objekt Nr. 2002

4.5-Zimmer-Wohnung, EG rechts



Ausblick Mietzinsentwicklung

Gültiger Mietzins		
Referenz-Zinssatz 1.50%	Referenz-Zinssatz 1.75%	Referenz-Zinssatz 2.00%
CHF 3'039	CHF 3'287*	CHF 3'535*

*Prognose Mietzins, unverbindliche Mietzinsangaben

Einfluss von Veränderungen des Referenz-Zinssatzes auf die Höhe der Mietzinse

Die Baugenossenschaft Rotach kalkuliert die Mietzinse gemäss dem Mietzinsreglement der Stadt Zürich (Kostenmiete). Die Kostenmiete orientiert sich dabei nicht am Mietzinsniveau des Marktes, sondern an den Kosten.

Die wesentlichen Faktoren zur Berechnung der Kostenmiete sind der Referenz-Zinssatz, die Höhe der Investitionen und der Gebäudeversicherungswert. Der Referenz-Zinssatz basiert auf dem Durchschnittszinssatz der inländischen Hypotheken und wird vierteljährlich vom Bundesamt für Wohnungswesen ermittelt. Im Juni 2023 wurde der Referenz-Zinssatz zum ersten Mal seit seiner Einführung im Jahr 2008 erhöht und beträgt aktuell 1.50%. Verändert sich der Referenz-Zinssatz oder einer der anderen Faktoren, so verändern sich auch die Mietzinse der Baugenossenschaft Rotach.

Alle uns bekannten Prognosen zur Entwicklung des Referenz-Zinssatzes gehen davon aus, dass der Referenz-Zinssatz in den nächsten Jahren schrittweise auf über 2.00% erhöht wird. Die obenstehende Tabelle zeigt die ungefähre Entwicklung des Mietzinses, wenn sich der Referenz-Zinssatz auf 1.75%, resp. auf 2.00% erhöht. Die Angaben sind unverbindlich und zeigen die wahrscheinliche Grössenordnung des Mietzinses.

Nach dem Abschluss des Bauprojektes wird die Baugenossenschaft Rotach die definitive Bauabrechnung (Höhe der Investitionen) erstellen und den definitiven Gebäudeversicherungswert erhalten. Danach werden die Mietzinse mit dem zu diesem Zeitpunkt gültigen Referenz-Zinssatz neu berechnet. Mit einer voraussichtlichen Mietzinserhöhung ist gemäss heutigem Kenntnisstand im Verlaufe von 2025 zu rechnen.