



## Bauetappe Holberg 2A – Mietzinsübersicht

Die Bauarbeiten der Ersatzneubauten Holberg 2A verlaufen planmässig. Die ersten 54 Wohnungen werden Ende 2025 bezugsbereit sein.

Aufgrund gestiegener Bau- und Betriebskosten (Energie, Wasser, Abwasser usw.) fallen die Mietzinse höher aus als ursprünglich angenommen. Die Mietzinsberechnung erfolgt nach dem Modell der Kostenmiete für vom Bund geförderte Wohnungen – ohne Gewinnorientierung – und basiert auf:

- den effektiven Finanzierungskosten,
- einer Betriebskostenpauschale (4 % des Gebäudeversicherungswerts),
- dem Baurechtszins an den Bund.

Die Mietzinse unterliegen der Kontrolle des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO). Streitfälle können dort oder bei der Schlichtungsbehörde Bülach (für Nebenkosten) eingereicht werden.

### Mietzinsbänder Bauetappe Holberg 2A

Hauptmietobjekte	Nettomietzins (CHF)	Nebenkosten (CHF)	Fläche (m <sup>2</sup> )	Genossenschaftskapital (CHF)
1,5 Zimmer	1'500.00 – 1'560.00	140.00	53	5'000.00
2,5 Zimmer	1'710.00 – 1'800.00	160.00	65 / 68	8'000.00
3,5 Zimmer	1'930.00 – 2'070.00	180.00	84 / 85	11'000.00
4,5 Zimmer	2'360.00 – 2'570.00	200.00	105 / 106 / 109	14'000.00
5,5 Zimmer	2'800.00	220.00	128	17'000.00
6,5 Zimmer	3'130.00 – 3'190.00	300.00	156	20'000.00
Atelier (z.B. für Kleingewerbe)	1'130.00	140.00	45	5'000.00

Diese Mietzinsbänder könnten nach Vorliegen der Schlussabrechnung des Ersatzneubaus noch angepasst werden. Trotz Teuerung liegen die Mietzinse rund 10–20 % unter dem Marktwert vergleichbarer Neubauten in Kloten und Umgebung.

Als gemeinnützige Genossenschaft erhebt die WBG Holberg keinen Teuerungsausgleich auf dem risikotragenden Kapital. Dadurch bleiben die Wohnungen auch langfristig preisgünstig.