



## Bauliche Anforderungen an den Mietwohnungsbau

### Allgemeine Anforderungen

Wer um eine staatliche Unterstützung nachsucht, muss die gute bauliche und architektonische Qualität des Wohnbauvorhabens nachweisen.

Nicht unterstützt werden

- a) Luxus, Zweit- und Ferienwohnungen;
- b) Alters- und Pflegeheime;
- c) Bauvorhaben mit geringem Anteil an Wohnungen.

**Neue Wohnbauten sowie der Erwerb** werden nur unterstützt, wenn sie den Grundsätzen des anpassbaren Wohnungsbaus entsprechen und die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009 erfüllen.

### Mindestgrössen für subventionierte Wohnungen

Wohnungen werden nur unterstützt, wenn sie folgende Mindestgrössen aufweisen:

Zimmerzahl ohne Küche und ohne Bad/WC-Räume	1½	2	2½	3	3½	4	4½	5	5½	6
Minimale Gesamtnettowohnfläche in m <sup>2</sup> (einschliesslich Entrée, Korridor)	45	55	60	70	80	90	95	100	110	120

Als halbe Zimmer gelten:

1. Wohnküchen mit einer Nettowohnfläche von mindestens 12m<sup>2</sup>
2. Wohndielen oder Essplätze mit Fenstern ins Freie und einer verkehrsfreien Fläche von mindestens 6m<sup>2</sup>.

Für eine Wohnung wird höchstens ein halbes Zimmer angerechnet. Die Flächen von Tür- und Fensternischen werden nicht angerechnet. Bei abgeschrägten Räumen wird die Fläche ab einer lichten Höhe von 150 cm angerechnet, sofern der Dachneigungswinkel genügend gross ist.

**Erneuerungen von Wohnbauten** werden nur unterstützt, wenn der Wohnkomfort der Wohnungen umfassend verbessert wird und mindestens die Hälfte der gesamten Erneuerungskosten wertvermehrende Investitionen sind. Ordentliche Unterhalts- und Reparaturarbeiten gelten nicht als wertvermehrende Investitionen.

### Bewilligungspflicht

Vor der Ausführung von baulichen Veränderungen an unterstützten Liegenschaften ist eine Bewilligung bei der Fachstelle Wohnbauförderung einzuholen.

### Kosten

Neben den baulichen Anforderungen müssen gewisse Kostenvorgaben eingehalten werden. Siehe Merkblatt «Kosten für den Mietwohnungsbau»

### Höhe der Subventionsleistungen

Siehe Merkblatt «Subventionsleistungen für den Mietwohnungsbau»