

Vitasana

Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Roswiesenstr. 178, 8051 Zürich

Tel. 044/325 36 66 Fax 60 · www.vitasana.ch · info@vitasana.ch

An alle unsere
GenosschafterInnen

Zürich, 5. Dezember 2011

Rückgang Hypothekarzins-Referenzsatz - Depositenkassenzinssatz Wohnungszinsen bleiben stabil resp. sinken in einzelnen Siedlungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Wie Sie vielleicht der Presse entnommen haben, hat der Bundesrat den für die Mietzinsgesetzgebung gültigen Hypothekarzins-Referenzsatz (Durchschnittssatz aller bezahlten Hypothekarzinsen) am 1. Dezember 2011 von 2.75 % auf 2.50 % gesenkt. Unser letztes Rundschreiben betreffend Hypothekarzinsen und Mietzinsberechnungen datiert vom 14.12.2010. Darin wurde dargelegt, dass wir bei einer weiteren Senkung auf 2.50 % die Mietzinsen aller Siedlungen überprüfen werden, was nun mit der neuerlichen Senkung eintritt.

Die Prüfung pro Siedlung haben wir bereits vorgenommen. Sie ergibt folgendes Bild:

- 1.-3. Etappe (MFH Wallisellenstrasse/Schörliweg): *Unverändert.
4. Etappe (MFH Winterthurer-/Glattwiesenstr.): **Abschlag je nach Wohnung 15.- bis 20.-.
5. Etappe ("Hochhäuser"): *Unverändert.
6. Etappe (EFH Luegisland Nord): **Abschlag 30.-.
7. Etappe (MFH Luegislandstr. 565-569): **Abschlag je nach Wohnung 60.- bis 75.-.
8. Etappe (Alterssiedlung): *Unverändert.
9. Etappe (Schwerzenbach):
Bei den subventionierten Wohnungen: unter Berücksichtigung der wegen der Subventionsrückzahlungen nötigen Erhöhungen *Unverändert, ausser 2½-Zimmeralterswohnungen Kategorie II **Abschlag 30.-.
Bei den freitragenden Wohnungen: 3½-Zimmerwhg. *Unverändert; 4½-Zimmerwhg. **Abschlag 70.-; 4½-Zimmer-Dachwhg. **Abschlag je nach Wohnung 0.- bis 40.-, der vorgesehene Aufschlag betreff neuen Balkonen entfällt bei allen Dachwohnungen.
- 10./11. Etappe (Burriweg): Bei den subventionierten Wohnungen *Unverändert. Bei den freitragenden Wohnungen **Abschlag 15.- (4½) resp. 30.- (5½).
12. Etappe (EFH Kronwiesen): *Unverändert. Bei den beiden Wohnungen über der Heizung gibt es einen **Abschlag.

***Unverändert** = Die gemäss den Vorschriften von Stadt und Kanton Zürich zulässigen Mieten sind noch nicht erreicht, die Mieten bleiben deshalb unverändert.

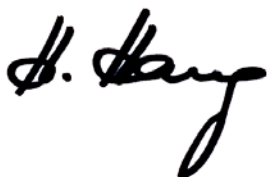
****Abschlag** = Die gemäss den Vorschriften von Stadt und Kanton Zürich zulässigen Mieten sind überschritten. Die Mieten werden deshalb per 01.04.2012 gesenkt. Jeder Mieter dieser Siedlungen resp. Wohnungen erhält noch vor Ende 2011 eine entsprechende Senkungsmitteilung.

Aufgrund der Sachlage mit dem Referenzsatz und der allgemeinen Zinslage hat der Vorstand unserer Baugenossenschaft weiter beschlossen, den Zinssatz unserer **Depositenkasse** auf den 1. Januar 2012 von 2.0 auf **1.75 %** zu senken. Beachten Sie bitte, dass es sich dabei im gegenwärtigen Marktumfeld um eine nach wie vor äusserst attraktive und sichere Anlage handelt. Für Details konsultieren Sie unsere Homepage oder Telefon 044 325 36 63. Die Prognosen für das allgemeine Zinsumfeld sind stabil tief und für den Referenzsatz weisen Sie nur noch leicht nach unten. Wir hoffen deshalb, dass wir den Depositenkassenzins möglichst lange so halten können.

Dieses Rundschreiben und sämtliche Neuigkeiten finden Sie wie immer auch auf unserer Homepage www.vitasana.ch. Für die kommenden Festtage und das Neue Jahr wünschen wir Ihnen nur das Beste!

Freundliche Grüsse

Baugenossenschaft VITASANA



H. Haug
Präsident



R. Lütolf
Geschäftsführer

N.B. Da der Mietzins der Genehmigung durch das Finanzdepartement der Stadt Zürich unterliegt, muss diese Mitteilung nicht auf einem amtlichen Formular gemacht werden. Allfällige Einwände sind innert 30 Tagen an das Finanzdepartement der Stadt Zürich, Büro für Wohnbauförderung, Werdstrasse 75, Postfach, 8036 Zürich, zu richten, resp. im Falle der subventionierten Wohnungen Burriweg, Kronwiesen und Schwerzenbach an das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit, Fachstelle Wohnbauförderung, Postfach, 8090 Zürich.