

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 31 (1956)
Heft: 8

Rubrik: Wir bauen

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

12 eingeschossige Einfamilienhäuser, wovon 8 freistehend und 4 je zu zweien zusammengebaut, Büro- und Garagegebäude in Mervelet-Genf

Erstellungsjahr: 1951

A. Gebäudekosten

	Fr.	%
1. Erdarbeiten	405.—	1
2. Maurerarbeiten	14 285.—	34,9
6. Zimmerarbeiten	3 030.—	7,2
7. Dachdeckerarbeiten	1 120.—	2,7
8. Spenglerarbeiten	530.—	1,4
9. Schlosserarbeiten	310.—	0,7
12. Schreinerarbeiten	5 525.—	13,6
14. Glaserarbeiten	165.—	0,4
15. Plattenbeläge	1 065.—	2,6
16./17. Gips- und Malerarbeiten	3 330.—	8,2
18. Tapezierarbeiten	215.—	0,5
19. Sanitäre Installationen	2 820.—	6,9
20. Elektrische Installationen	1 725.—	4,2
21. Heizung	2 480.—	6
23. Linoleumbeläge	850.—	2,2
25. Luftschutzeinrichtungen	455.—	1,1
30. Ingenieur- und Architektenhonorare inklusive Bauführung (Gebäude)	2 590.—	6,4
	40 900.—	100,0

B. Umgebungsarbeiten

	Fr.
32./34. Weg und Kanalisation	1 690.—
33. Werkleitungen	1 255.—
35. Planierung	305.—
35a. Einfriedung	1 125.—
36. Diverses	190.—
37. Architekt (Umgebung) und Geometer	420.—
	4 985.—

C. Bauzinsen, Gebühren, Verwaltung

	Fr.
38. Bauzinsen	480.—
40. Notariatskosten	1 100.—
41. Verwaltung	250.—
	1 830.—

D. Landerwerb

	Fr.
43. Landkosten, 750 m ² zu Fr. 12.—	9 000.—
44. Fertigungskosten	110.—
	9 110.—

Zusammenfassung

	Fr.	%
A. Gebäudekosten	40 900.—	72
B. Umgebungsarbeiten	4 985.—	8,77
C. Bauzinsen, Gebühren, Verwaltung	1 830.—	3,23
D. Bauland	9 110.—	16
E. Anlagekosten	56 825.—	100

F. Baubeschreibung

Kellerwände: 20 cm verschalter Beton. Fassadenmauern: Betonblöcke mit 3 Luftkammern, 18 cm stark; 3 cm Luftraum; Vermauerung in 4 cm Ziegelstein. Fenster- und Türeinfassungen in gegossenem Zement. Armierte Betonplatte über Kellergeschoß, Balkendecke über Erdgeschoß mit Schilfrohrplatten und Fachwerk, roher Dielenboden im Estrich. Zugang zum Estrich über Zugtreppe. Verschaltetes Dach mit holländischen Pfannenziegeln gedeckt. Tannene Kellertreppe. Böden in Waschküche, Heizraum und Kellergang zementiert.

Fenster und äußere Türen in Eiche. Einfache Verglasung. Innere Schreinerarbeiten und Läden in Tannenholz.

Linoleumbelag in den Zimmern; Mosaikplattenbelag in Badezimmer, Küche und Flur. Wandplättchen in Küche und Bad. Farbanstrich an Küchen-, Bad- und Abortwänden. Zimmerwände tapeziert.

Sanitäre Installationen: Badewanne, WC mit Waschtisch, Tablar und Spiegel. Küche: Spültisch und Tropfbrett in Chromstahl. Waschküche: Spültrog und Waschherd für 170 Liter.

Zentralheizung mit Radiatoren.

Elektrischer 100-Liter-Boiler.

Beleuchtung, Sonnerie, Telephon.

Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung der Wohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,02 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	35,68 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	... m ²
	Nettofläche der Wohnräume	53,70 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,34 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,05 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	1,61 m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	... m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure und Windfänge	66,70 m²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	11,57 m²
G 21	Nettofläche der Wohnung	78,27 m²
G 9	Privater Kellerraum	38,15 m ²
G 11	Waschküchen	8,75 m ² für 5 Bewohner
G 15	Garage	22 m ²

B. Beurteilung des Hauses

G 21	Überbaute Fläche	(D 4) 94,34 m ²
G 22	Brutto-Wohnfläche des Hauses	(D 5) 94,34 m ²
G 24	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer	
	einschließlich Küchen (pro pièce)	18,87 m ²
G 25	Netto-Wohnfläche des Hauses	66,70 m ²

G 27	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer zuzüglich Küchen (pro pièce)	13,34 m ²
G 28	Lichte Höhe der Räume: Kellergeschoß 2,1 m, Erdgeschoss 2,5 m	
G 29	Zahl der Bewohner (D 1) des Hauses	5
G 31	Zahl der Bewohner pro Zimmer	1,25
G 33	Brutto-Wohnfläche (D 5) pro Bewohner (D 1)	18,87 m ²
G 34	Netto-Wohnfläche (D 7) pro Bewohner (D 1)	15,65 m ²

C. Beurteilung der Überbauung

G 40	Fläche des Baulandes	9 505 m ²
G 41	Wohndichte (D 14) pro ha	57,5
G 42	Zahl der Wohnungen pro ha	12
G 43	Terrain pro Bewohner (D 1)	158,3 m ²
G 44	Unüberbaute Fläche pro Bewohner	139,55 m ²
G 45	Durchschnittliche Größe der Parzellen	801 m ²
G 46	Überbauungsziffer (D 13)	12 %
G 47	Ausnützungsziffer (D 12)	0,138

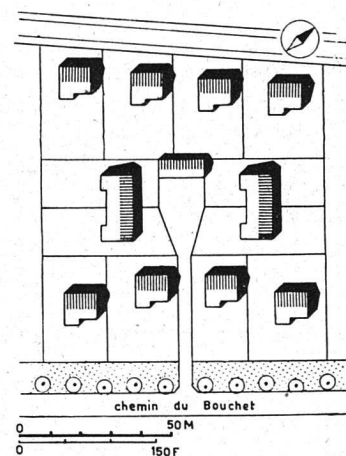
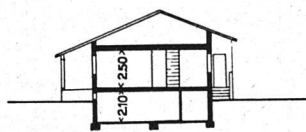
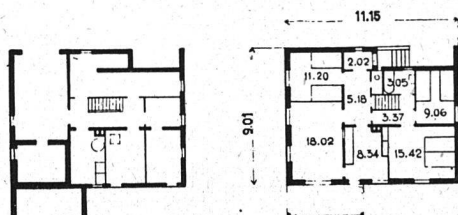
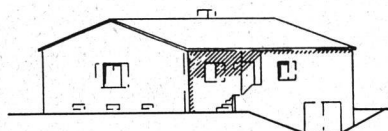
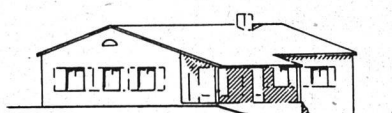
D. Beurteilung der Anlagekosten

G 51	Zahl der m³ umbauten Raumes nach SIA	597
G 52	Zahl der m³ Wohnraum nach SYW (Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	192,25 Fr.
G 53	Kubikmeterpreis nach SIA	68,50
G 54	Kubikmeterpreis nach SYW	213.—

G 55	Gebäudekosten	40 900.—
G 56	Umgebungsarbeiten und Erschließung	4 985.—
G 57	Bauzinsen und Gebühren	1 830.—
G 58	Landerwerb inklusive Fertigung	9 110.—
G 60	Anlagekosten	56 825.—
G 61	Gebäudekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	332.—
G 62	Gebäudekosten pro m² Netto-Wohnfläche	532.—
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	40 900.—
G 64	Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)	10 225.—
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	8 180.—
G 66	Anlagekosten pro m² Brutto-Wohnfläche	602.—
G 67	Anlagekosten pro m² Netto-Wohnfläche	852.—
G 69	Anlagekosten pro Wohnraum	14 180.—
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	11 345.—
G 71	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	7,6

G 72	Flächenaufteilung:	
a)	Überbaute Fläche	= 12 % der Gesamtfläche
b)	Wege	= 4 % der Gesamtfläche
c)	Gartenland	= 84 % der Gesamtfläche
		100 %

		Fr.
G 73	Preis des Baulandes pro m²	12.—
G 74	Kosten der Erschließung pro m²	4.45
G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m²	16.45
G 80	Baukostenindex (Zürcher)	197
G 81	Landesindex der Konsumentenpreise	167
G 82	Arbeitslöhne:	
a)	des Maurers	Fr. 2.73 pro Stunde
b)	des Schreiners	Fr. 2.87 pro Stunde
c)	des Sanitärmoniteurs 1. Kl.	Fr. 2.81 pro Stunde



Architekt: A. Hoechel, Genf

Die Beratungsstelle

des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,
Schloßtalstraße 42, Winterthur,
steht den Mitgliedern des Verbandes unentgeltlich zur Ver-

fügung zur Beratung in Verwaltungsfragen sowie zur Prüfung
der Baupläne, der Finanzierung, der Renditenberechnung
und der Kostenvoranschläge für Bauprojekte.
Ihr zur Seite steht die **Technische Kommission des Verbandes**,
die aus erfahrenen Fachleuten besteht.