

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 40 (1965)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Das Fertighaus  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103614>

### **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>**

# Das Fertighaus

*Es ist nicht der Staat, nicht die Schule, nicht irgend etwas anderes des Lebens Fundament, sondern das Haus ist es...*

*Jeremias Gotthelf*

## Allgemeines

Der Wunsch, Besitzer eines Eigenheims zu sein, ist auch in unserer Bevölkerung seit Generationen verwurzelt. Er hat sich in der Gegenwart, geprägt durch die Erscheinungen und Auswüchse einer Massengesellschaft, noch verdichtet.

Im Gegensatz zu anderen Erzeugnissen muß deshalb das Bedürfnis zum Erwerb eines Eigenheims nicht durch Werbung geschaffen werden. Die Frage stellt sich vielmehr nach den Verwirklichungsmöglichkeiten (Landkauf und Kosten). Diese beiden Faktoren bilden in zahllosen Fällen die unüberwindbare Barriere, wobei der zunehmenden Verknappung an Bauland das Primat zukommt. Besonders in der Nähe großer Wohnzentren ist der Ankauf eines passenden Grundstückes beinahe ein Ding der Unmöglichkeit geworden. Aber auch in eher abgelegenen Gegenden ist seit Jahren ein deutliches Ansteigen der Landerwerbskosten festzustellen. Parallel mit dieser Erscheinung hält die ständige Baukostenverteuerung an und ist ohne sofortige und geeignete Maßnahmen nicht mehr aufzuhalten.

Nachdem leider bei den Landkosten kaum eine fühlbare Reduktion zu erwarten ist, können wesentliche finanzielle Erleichterungen für künftige Eigenheimbesitzer nur durch die

## Senkung der Erstellungskosten

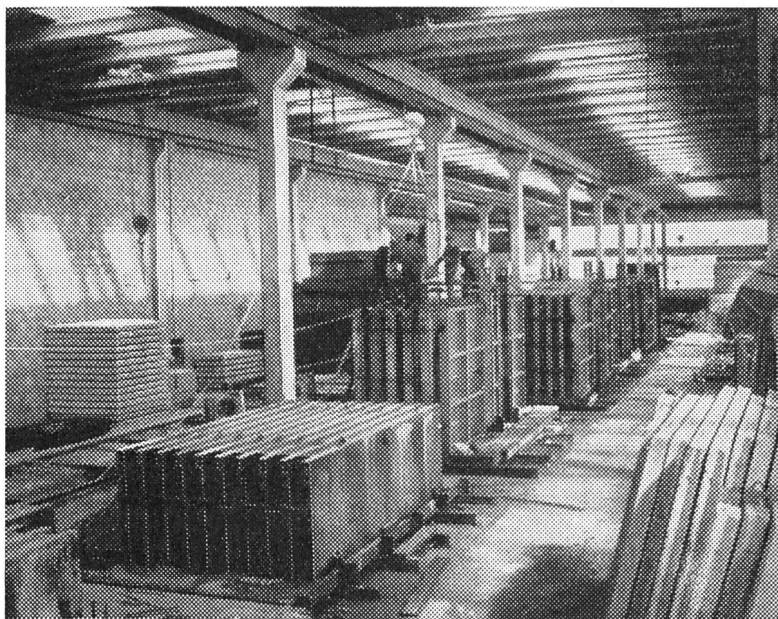
erzielt werden. Diese Überlegung ist nicht neu, und die Bestrebungen, sie zu ermöglichen, sind zahlreich. Entscheidend ist aber auch in diesem Falle, daß die Reduktion der Preise nicht auf Kosten der Qualität sowie eines gewissen Komfortes geht.

Im Bestreben, einen wesentlichen konstruktiven Beitrag zur Lösung dieser Probleme zu leisten, hat das Bauunternehmen *Gebr. Knecht* in Rümlang ein Werk für die Herstellung von vorfabrizierten Bauelementen errichtet. Für die Realisierung des neuen Projektes waren Investitionen in der Höhe von mehreren Millionen Franken notwendig, welche sich jedoch im Interesse der Leistungsfähigkeit rechtfertigen werden.

## Das Fertighaus

In der Fabrik werden mit modernen Einrichtungen – zu denen auch ein Betonwerk gehört – sämtliche Teile des Hauses inklusive Keller bis zur Decke über dem letzten Wohngeschoß aus Isolationsplatten in sogenannten Schalungsbatterien gegossen. Betriebseigene Fachleute legen gleichzeitig alle Leitungen für elektrische und sanitäre Anlagen ein. Die einzelnen Elemente zeichnen sich wegen der mit größter Genauigkeit gebauten Stahlschalungsbatterie durch äußerste Präzision aus.

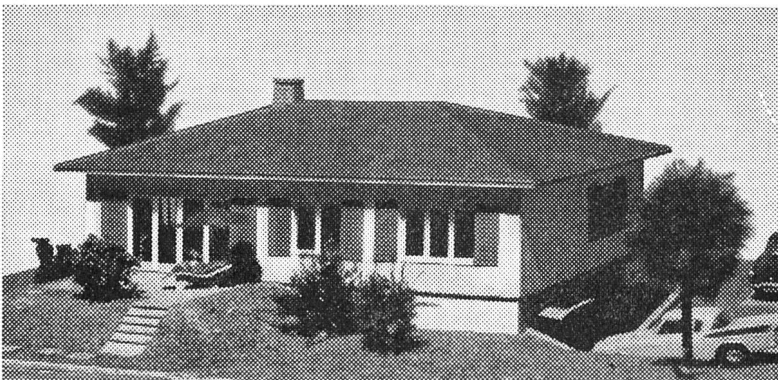
Der Transport der Elemente auf die einzelnen Baustellen erfolgt durch 14 Meter lange und 2,50 Meter breite Tiefladefahrzeuge, die mit lenkbaren Hinterachsen versehen sind. Auf der Baustelle wird beispielsweise ein Fünf- bis Siebenzimmerhaus einschließlich Keller und Erdgeschoß in dreieinhalb bis vier Tagen fixfertig im Rohbau montiert. Nach Beendigung der Rohmontage erfolgt sofort das Aufrichten des Dachstockes, dem sich die Spengler- sowie Dachdeckerarbeiten anschließen, so daß das Haus nach Ablauf einer Woche unter Dach ist. Dann folgt die Ausführung der Innenausbau-



*Blick in die Fabrik, in der mit modernen Einrichtungen – unter anderem einem eigenen Betonwerk – sämtliche Teile eines Hauses inklusive Keller bis zur Decke über dem letzten Wohngeschoß aus Isolationsbeton in Schalungsbatterien gegossen werden.*



*Mit speziellen Tiefladefahrzeugen werden die Bauelemente auf die Baustellen transportiert.*



*Das Fertighaus, zu dessen Montage sechs bis acht Arbeiter benötigt werden.*

arbeiten, wie Kücheneinrichtung, Tapeten usw. Vom Beginn der Arbeiten bis zum Bezug muß mit einer Bauzeit von acht bis zehn Wochen gerechnet werden.

Das Haus ist nicht wie viele andere Fabrikate in Holz- oder Holzfaserverplatten ausgeführt, sondern ein Massivbau. Die Innenwände in Keller und Wohngeschoß sind durchgehend 16 cm stark gegenüber der normalen Ausführung, die 8 bis 12 cm Stärke aufweist; die Außenwände haben eine Stärke von 24 cm. Als Rohmaterial wird Blähton verwendet, der ähnlich wie Beton verarbeitet wird. Er weist aber besonders für den Wohnungsbau ganz andere und bedeutend bessere Eigenschaften als Beton auf. So hat Blähton in der verwendeten Art eine Wärmeleitfähigkeit von 0,5 bis 0,6 gegenüber Beton mit nur etwa 1,5. Blähton kühlt auch viel weniger und nimmt wesentlich geringere Feuchtigkeitsmengen als andere Baustoffe auf.

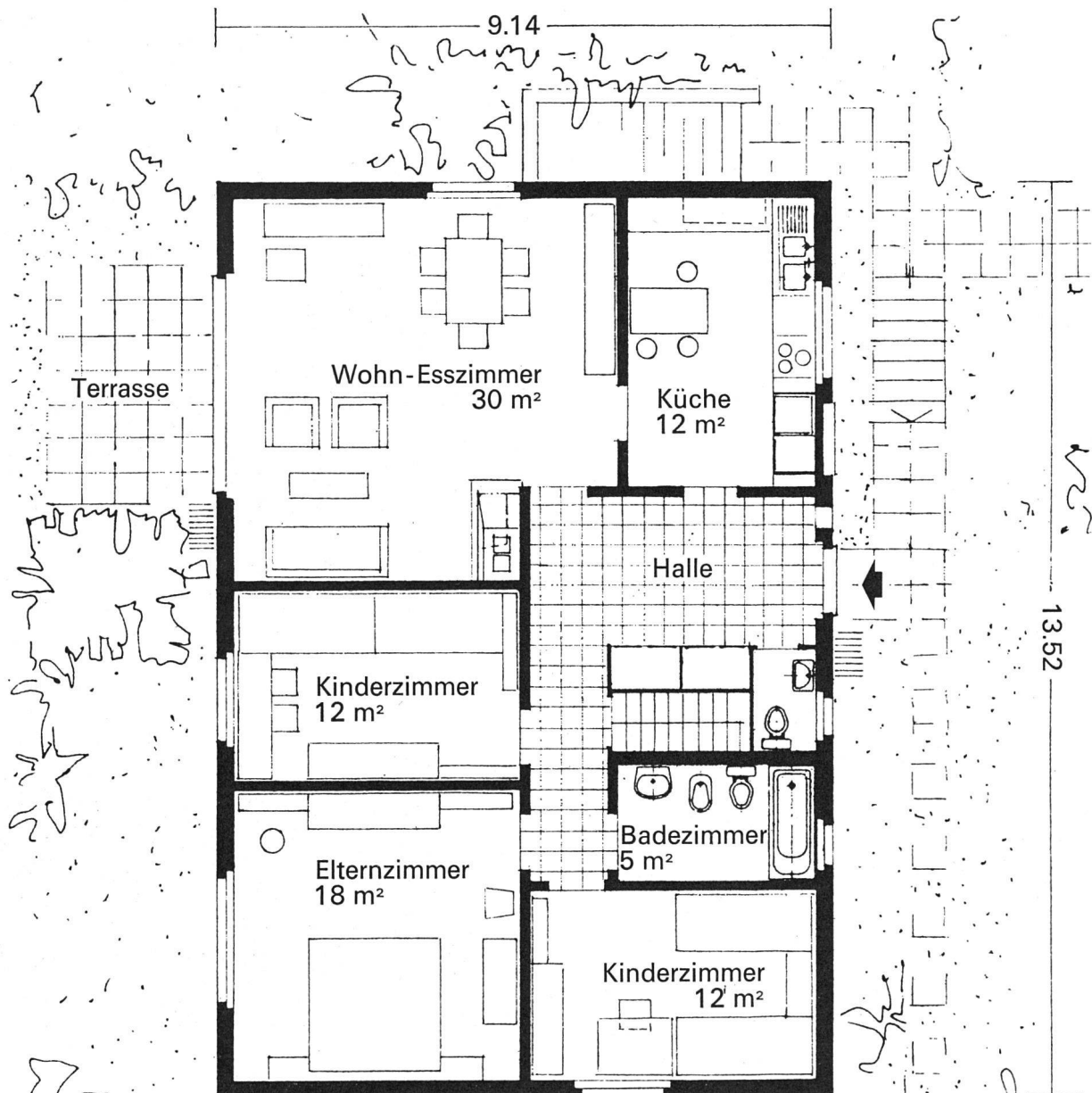
Ein weiterer großer Vorteil ist das geringe Gewicht der Blähtonelemente. Pro Kubikmeter wird mit ihnen eine Ersparnis von 30 bis 40 Prozent erreicht. Darum ist es möglich, die einzelnen Elemente mit den bis jetzt eingesetzten Baukränen zu versetzen, weiter bedeutet das, daß andere Unternehmer, die Elemente beziehen, keine kostspieligen Neuinvestitionen tätigen müssen. In Europa werden jährlich 3,5 bis 4 Millio-

nen Kubikmeter Blähton erzeugt. Wenn er im Wohnungsbau bis heute nicht vermehrt verwendet wurde, liegt das zum Teil an seinen äußerst hohen Herstellungskosten. Diese werden jedoch durch sorgfältige Planung, eine minutiös ausgebaute Organisation, entsprechende Aufträge an Zulieferfirmen, Herstellung in großen Serien, Stahlschalungen und Großeinkauf sowie dadurch, daß zur Montage eines Ein- oder Mehrfamilienhauses lediglich sechs bis acht Arbeiter benötigt werden, bedeutend kompensiert.

#### Der Preis

für ein Haus mit fünf bis sieben Zimmern (Wohnzimmer 30 m<sup>2</sup> Fläche, Elternzimmer 18 m<sup>2</sup>, Küche 12 m<sup>2</sup>) beträgt ab Werk Rümlang schlüsselfertig 115 000 bis 119 000 Franken. Es handelt sich um einen festen Pauschalansatz, bei dem die sonst erfahrungsgemäß üblichen Kostenüberschreitungen in Wegfall kommen. Der Bauherr weiß also, welche Mittel er benötigt, was für die Finanzierung des Eigenheims von großer Bedeutung ist.

Die gegenwärtige Kapazität des Werkes beträgt pro zwei Arbeitstage ein Fertighaus. Sie kann durch weiteren Ausbau vervielfacht werden.



## Basler Mietindex um knapp 8 Prozent gestiegen

Der vom Statistischen Amt des Kantons Baselstadt berechnete Index der Wohnungsmieten erreichte im Mai 1965 den Stand von 210,6 Punkten (Mai 1939 = 100). Gegenüber dem Mai 1964 bedeutet dies eine durchschnittliche Verteuerung der Wohnungsmieten um 7,6 Prozent. Die Teuerung der Wohnungsmieten schritt somit in der Periode 1964/65 etwas weniger rasch voran als 1963/64, wurde vor einem Jahr doch eine Steigerung des Index um 8,3 Prozent ermittelt. Anders als in der Vergleichsperiode verteuerten sich diesmal aber die nach 1946 erbauten Wohnungen mit 6,1 Prozent stärker als die Altwohnungen, deren Index bloß um 3,1 Prozent stieg. Vor einem Jahr hatte der Mietindex für Altwohnungen infolge der generell bewilligten Mietzinserhöhungen dagegen eine Zunahme um 7 Prozent erfahren, während sich die neuen Logis damals lediglich um 3,5 Prozent verteuert hatten. In der Berichtsperiode 1964/65 war keine derartige generelle Bewilligung beschlossen worden; indessen führten offensichtlich die Hypothekarzins erhöhungen und weitere Kostensteigerungen zu einer stärkeren Verteuerung der unkontrollierten neueren Wohnungen.

Ohne Einbezug der im letzten Jahr erbauten neuen Wohnungen wäre der Mietindex für Baselstadt bloß um 5,2 Prozent gestiegen. Die überdurchschnittlich hohen Mieten der Neubauwohnungen führten somit zu einer Steigerung des durchschnittlichen Basler Mietpreisniveaus um weitere 2,4 Prozent.

Die vom Basler Statistischen Amt jährlich durchgeführten Mietpreiserhebungen erfassen auf Grund einer systematisch gezogenen Stichprobe 5 Prozent aller Wohnungen in Baselstadt. Die Berechnung des Mietindex erfolgt nach den Vorschriften des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit, da das Ergebnis der Basler Mietpreiserhebungen in den schweizerischen Landesindex der Konsumentenpreise verarbeitet wird.

## AUS DEN EIDGEN. RÄTEN

### Weniger Luxuswohnungen im Bau

In der Antwort auf eine Kleine Anfrage aus dem Nationalrat stellte der Bundesrat fest, daß sich die Zahl der Baubewilligungen in 65 Städten während der ersten drei Monate dieses Jahres im Vergleich zu den beiden Vorjahren wohl merklich verringert hat. Für die Beurteilung der künftigen Entwicklung der Wohnungsproduktion sei nun aber die Zahl der Baubewilligungen allein nicht maßgebend.

Über das in nächster Zukunft zu erwartende *Angebot an Wohnungen* gibt insbesondere die Zahl der Ende Dezember 1964 im Bau befindlichen Wohnungen Aufschluß; diese belief sich für alle Gemeinden mit über 2000 Einwohnern auf rund 54 900 und überstieg damit die letztjährige Wohnungsproduktion in diesen Gemeinden um annähernd 30 Prozent. Da die Finanzierung dieser Projekte praktisch als gesichert betrachtet werden kann, darf zum mindesten für das laufende Jahr noch mit einer weiterhin hohen Wohnungsproduktion gerechnet werden.

Diese Feststellung werde auch durch die Ergebnisse der Erhebung des Delegierten für Arbeitsbeschaffung über die Bauvorhaben für das laufende Jahr bestätigt, übertreffe doch der Betrag der für 1965 gemeldeten Wohnbauprojekte die im vergangenen Jahr tatsächlich ausgeführten Wohnbauten um nahezu 800 Millionen Franken. Die Zahl der in den ersten drei Monaten 1965 neuerstellten Wohnungen in 65 Städten überschritt denn auch die Vergleichsziffer des Vorjahres um 180 Einheiten oder 4,1 Prozent. Wenn auch nicht mit einem

fühlbaren Einbruch im Wohnungsbau in nächster Zukunft zu rechnen sei, so könne doch andererseits auch nicht übersehen werden, daß, verglichen mit früheren Jahren, bei der Projektierung neuer Wohnbauten eine gewisse Zurückhaltung geübt werde.

Die Ursachen hierfür seien jedoch nicht so sehr auf einen Mangel an Finanzierungsmitteln als vielmehr auf vermehrte Zurückhaltung angesichts der zunehmenden Risiken bei der Vermietung teurer Neubauwohnungen zurückzuführen. Der allgemeine Wohnbau ist vom Baubeschluß ausgenommen. *Die Verlangsamung in der bisherigen Entwicklung der Wohnprojektierung beziehe sich denn auch fast ausschließlich auf den Bau teurer Luxuswohnungen und nicht auf Wohnungen zu mäßigen Mietzinsen.*

## AUS DEN SEKTIONEN

### Aus dem Jahresbericht 1964 der Section romande



Arthur Maret, alt Staatsrat,  
Präsident der Section romande

An der Generalversammlung vom 3. April 1965 in Lausanne hat der Präsident der Section romande, Herr *Arthur Maret*, den Jahresbericht 1964 vorgelegt, dem wir unter andern folgende Ausführungen entnehmen: Die Wohnungsnot wird in der Schweiz in einzelnen Gegenden zum Problem Nr. 1 und zudem zu einem *Dauerproblem*. Obwohl die Wohnungsproduktion recht bedeutend ist, gelang es bisher nicht, den Rück-

stand in Neubauten aufzuholen und den laufenden normalen Bedarf zu decken, geschweige denn einen Leerwohnungsbestand zu schaffen, der allein das Spiel von Nachfrage und Angebot einigermaßen gewährleisten könnte. Der Mieter ist heute der Schwache, und mit Bangen sieht man dem Ende des Mieterschutzes Ende 1969 entgegen. Den Wohnungsproduzenten muß vorgehalten werden, daß sie viel zuwenig Wohnungen zu erschwinglichen Mietpreisen erstellen, obwohl dies absolut möglich wäre, sogar ohne Hilfe der öffentlichen Hand.

Daher setzt man denn auch gewisse Hoffnungen – allerdings nicht allzu große – auf die neue Wohnbauaktion des Bundes, von der man hofft, sie werde nach Ablauf der Referendumsfrist (Mitte Juni 1965) zum mindesten teilweise sofort in Kraft gesetzt. Wenn die Kantone und Gemeinden nicht Hand bieten und sich rasch auf die Ausführungsbestimmungen festlegen, sieht man schwarz für den Erfolg der so groß angekündigten Aktion. So oder so wird ihre Wirksamkeit mit jährlich 5000 Wohnungen oder 25 000 in fünf Jahren zu bescheiden sein, um der Wohnungsnot wirksam zu Leibe zu rücken. 1966 werden wir wissen, ob es den Kreisen, die vor der Abstimmung vom 28. Februar 1965 uns in dieser Beziehung so viel versprochen haben, damit ernst war oder nicht. Die Wohnbaugenossenschaften müssen auf jeden Fall aktiv sein und das Ihre leisten.

Auf eidgenössischer Ebene obliegt es dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen, mit den geeigneten Mitteln die uns zugetanen, aufgeschlossenen Parlamentarier über die alarmierende Lage in der schweizerischen Wohnungswirtschaft ins Bild zu setzen und sie zu raschen Interventionen zu veranlassen.

Die Section romande hat an der Expo 1964 in Lausanne mit bescheidenen Mitteln versucht, in der Sektion «Haus und