

**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 auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.01.2026

**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. Gipser- 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 <sup>2</sup> 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 Luftsäcken, 18 cm stark; 3 cm Luftraum; Vermauerung in 4 cm Ziegelstein. Fenster- und Türeinfassungen in gegossenem Zement. Armierter Betonplatte über Kellergeschoss, Balkendecke über Erdgeschoss mit Schilfrohrplatten und Fachwerk, roher Dielenboden im Estrich. Zugang zum Estrich über Zugtreppe. Verschaltes 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 tapziert.

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

Zentralheizung mit Radiatoren.

Elektrischer 100-Liter-Boiler.

Beleuchtung, Sonnerie, Telefon.

**Grundlagen für Vergleiche**

**A. Beurteilung der Wohnung**

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,02 m <sup>2</sup>
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	35,68 m <sup>2</sup>
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	.... m <sup>2</sup>
G 4	Nettofläche der Wohnräume	53,70 m <sup>2</sup>
G 5	Nettofläche der Küche (D 24)	8,34 m <sup>2</sup>
G 6	Nettofläche des Bades (D 25)	3,05 m <sup>2</sup>
G 7	Nettofläche des Abortes (D 27)	1,61 m <sup>2</sup>
G 8	Nettofläche anderer Nebenräume	.... m <sup>2</sup>

Fläche ohne Korridore, Flure und Windfänge 66,70 m<sup>2</sup>

Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33) 11,57 m<sup>2</sup>

G 21 Nettofläche der Wohnung 78,27 m<sup>2</sup>

G 9 Privater Kellerraum 38,15 m<sup>2</sup>

G 11 Waschküchen 8,75 m<sup>2</sup> für 5 Bewohner

G 15 Garage 22 m<sup>2</sup>

**B. Beurteilung des Hauses**

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

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

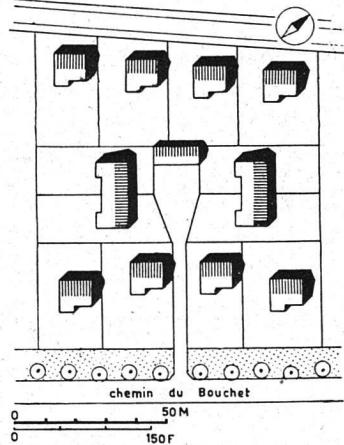
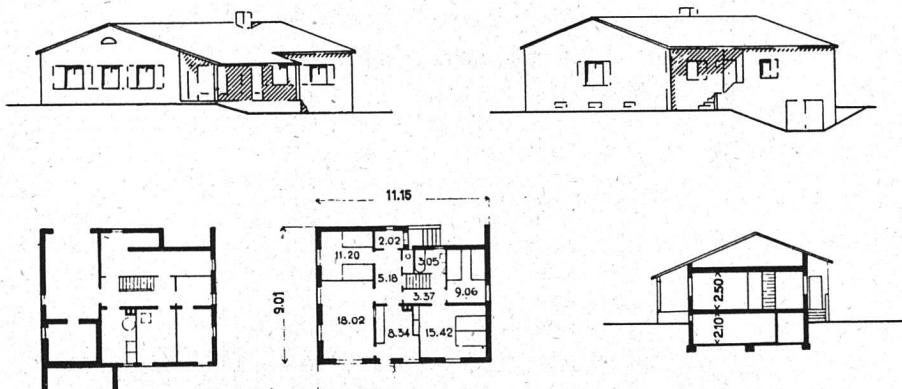
### C. Beurteilung der Überbauung

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

### D. Beurteilung der Anlagekosten

G 51	<b>Zahl der m<sup>3</sup> umbauten Raumes nach SIA</b>	597	
G 52	<b>Zahl der m<sup>3</sup> Wohnraum nach SVW</b> (Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	192,25	
	Fr.		
G 53	<b>Kubikmeterpreis nach SIA</b>	68.50	
G 54	<b>Kubikmeterpreis nach SVW</b>	213.—	

G 55	<b>Gebäudekosten</b>	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	<b>Gebäudekosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche</b>	332.—
G 62	<b>Gebäudekosten pro m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche</b>	532.—
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	40 900.—
G 64	<b>Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)</b>	10 225.—
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	8 180.—
G 66	<b>Anlagekosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche</b>	602.—
G 67	<b>Anlagekosten pro m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche</b>	852.—
G 69	<b>Anlagekosten pro Wohnraum</b>	14 180.—
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	11 345.—
G 71	Verhältnis des umbaute Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	7,6
G 72	Flächenaufteilung: a) Überbaute Fläche b) Wege c) Gartenland	= 12 % der Gesamtfläche = 4 % der Gesamtfläche = 84 % der Gesamtfläche 100 %
G 73	Preis des Baulandes pro m <sup>2</sup>	Fr. 12.—
G 74	Kosten der Erschließung pro m <sup>2</sup>	4.45
G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m <sup>2</sup>	16.45
G 80	<b>Baukostenindex (Zürcher)</b>	197
G 81	<b>Landesindex der Konsumentenpreise</b>	167
G 82	Arbeitslöhne: a) des Maurers b) des Schreiners c) des Sanitärmonteurs 1. Kl.	Fr. 2.73 pro Stunde Fr. 2.87 pro Stunde Fr. 2.81 pro Stunde



Architekt: A. Hoechel, Genf

### Die Beratungsstelle

des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen,  
Schloßthalstraße 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.