

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 32 (1957)

**Heft:** 1

**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:** 20.02.2026

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

## 4 Häuser mit je 3 Vier- und 3 Dreizimmerwohnungen, dreigeschossig, je zu zweien zusammengebaut, in Winterthur

(Fortsetzung und Schluf)

### Grundlagen für Vergleiche

#### A. Beurteilung einer Wohnung

##### a) Vierzimmerwohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m <sup>2</sup>
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	37,10 m <sup>2</sup>
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m <sup>2</sup>
	Nettofläche der Wohnräume	55,60 m <sup>2</sup>
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m <sup>2</sup>
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m <sup>2</sup>
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m <sup>2</sup>
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m <sup>2</sup>
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	67,00 m <sup>2</sup>
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,85 m <sup>2</sup>
G 21	<b>Nettofläche der Wohnung</b>	71,85 m <sup>2</sup>
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m <sup>2</sup>
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m <sup>2</sup>

##### b) Dreizimmerwohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m <sup>2</sup>
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	26,15 m <sup>2</sup>
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m <sup>2</sup>
	Nettofläche der Wohnräume	44,65 m <sup>2</sup>
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m <sup>2</sup>
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m <sup>2</sup>
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m <sup>2</sup>
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m <sup>2</sup>
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	56,05 m <sup>2</sup>
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,75 m <sup>2</sup>
G 21	<b>Nettofläche der Wohnung</b>	60,80 m <sup>2</sup>
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m <sup>2</sup>
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m <sup>2</sup>

### B. Beurteilung des Hauses

G 21	<b>Überbaute Fläche</b>	(D 4)	166,50 m <sup>2</sup>
G 22	<b>Brutto-Wohnfläche des Hauses</b>	(D 5)	499,50 m <sup>2</sup>
G 23	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung		83,20 m <sup>2</sup>
G 24	<b>Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer</b>		18,49 m <sup>2</sup>
	einschließlich Küchen (pro pièce)		

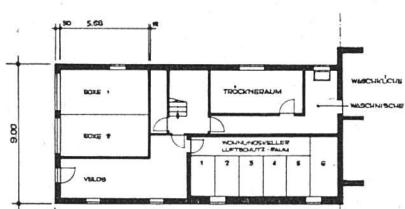
### C. Beurteilung der Überbauung

G 41	<b>Wohndichte (D 14) pro ha</b>	453,5
G 42	<b>Zahl der Wohnungen pro ha</b>	90,7
G 43	<b>Terrain pro Bewohner (D 1)</b>	22,50 m <sup>2</sup>
G 44	<b>Unüberbaute Fläche pro Bewohner</b>	16,50 m <sup>2</sup>
G 46	<b>Überbauungsziffer (D 13)</b>	24,79
G 47	<b>Ausnützungsziffer (D 12)</b>	1,32

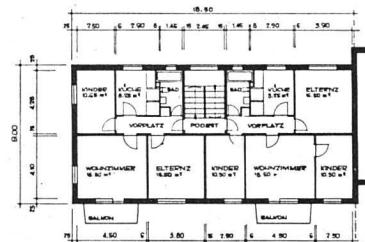
### D. Beurteilung der Anlagekosten

G 51	<b>Zahl der m<sup>3</sup> umbauten Raumes nach SIA</b>	1856,5
G 52	<b>Zahl der m<sup>3</sup> Wohnraum nach SVW</b> (Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	955

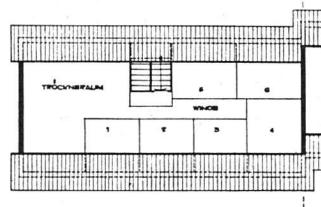
G 53	<b>Kubikmeterpreis nach SIA</b>	Fr. 92.87	G 70	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	$\frac{1856,5 \text{ (m}^3\text{)}}{60,8 \text{ (m}^2\text{)}} = 30,53$
G 54	<b>Kubikmeterpreis nach SVW</b>	180.53	G 72	Flächenaufteilung:	
G 55	Gebäudekosten	172 414.—	a)	Überbaute Fläche	= 25,34 % der Gesamtfläche
G 56	Umgebungsarbeiten und Erschließung	8 896.—	b)	Wege	= 11,49 % der Gesamtfläche
G 57	Bankzinsen und Gebühren	6 367.—	c)	Gartenland	= — % der Gesamtfläche
G 58	Landerwerb inklusive Fertigung	13 750.—	d)	Gemeinsame Frei- und Spielflächen	= 63,17 % der Gesamtfläche
G 59	Verwaltungskosten	1 000.—			100 %
G 60	Anlagekosten	202 427.—			
G 61	<b>Gebäudekosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche</b>	345.17			
G 62	<b>Gebäudekosten pro m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche</b>	433.25	G 73	Preis des Baulandes pro m <sup>2</sup>	Fr. 12.60
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	28 735.65	G 74	Kosten der Erschließung pro m <sup>2</sup>	5.95
G 64	<b>Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)</b>	8 210.—	G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m <sup>2</sup>	18.55
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	5 747.—	G 80	<b>Baukostenindex (Zürcher)</b>	196,3
G 66	<b>Anlagekosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche</b>	404.85	G 81	<b>Landesindex der Konsumentenpreise</b>	171,8
G 67	<b>Anlagekosten pro m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche</b>	508.60	G 82	Arbeitslöhne	
G 68	Anlagekosten pro Wohnung	33 738.—	a)	des Maurers	Fr. 2.88 pro Stunde (vertraglich)
G 69	<b>Anlagekosten pro Wohnraum</b>	9 639.50	b)	des Schreiners	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	6 747.65	c)	des Malers	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)



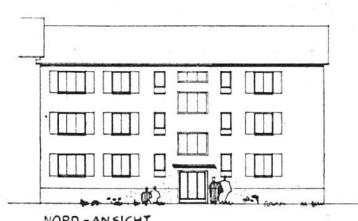
KELLER - GESCHOSS



NORMAL - GESCHOSS



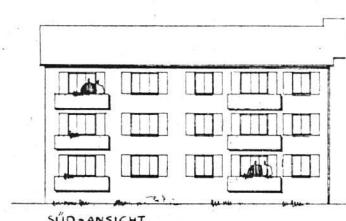
DACH - GESCHOSS



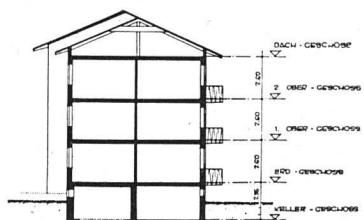
NORD - ANSICHT



WEST-ANSICH



SÜD-ANSICHT



## SITUATION

1 : 1000

(B. Thoma, Arch.)