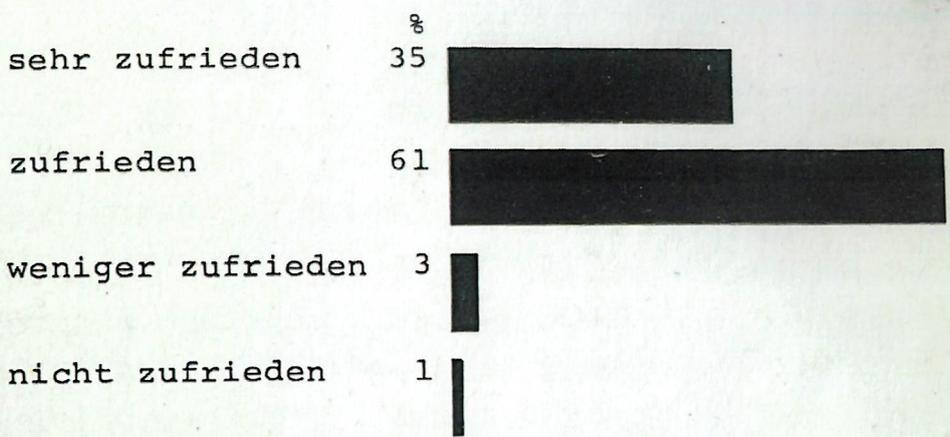


rocess
older
iedlungen

Frage:

"Man ist ja mit dem einen mehr und mit dem anderen weniger zufrieden. Wie ist das bei Ihnen bezüglich Ihrer Wohnung? Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnung? Sagen Sie es mir bitte nach dieser Liste".

Mit der Wohnung bin ich ...





00 211 72

EMILION

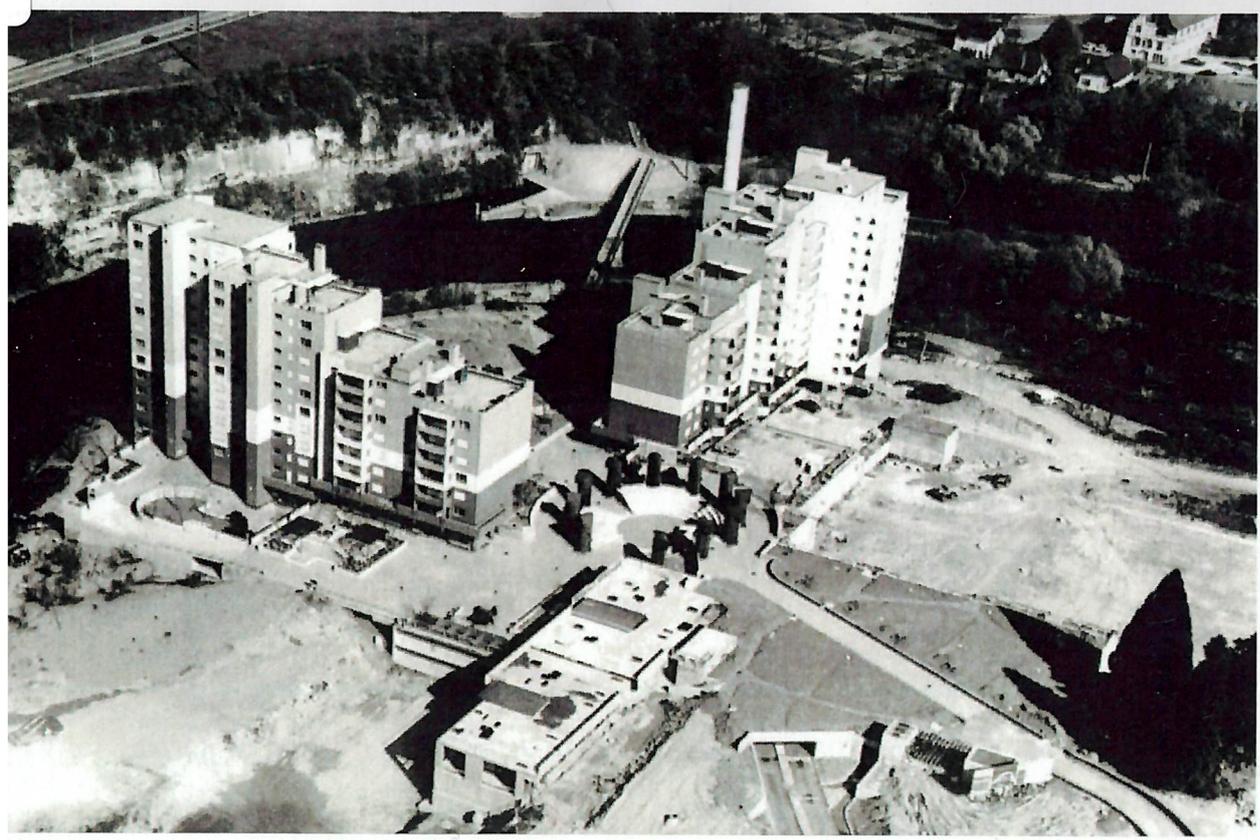
copyleft 1997

MADE IN JAPAN

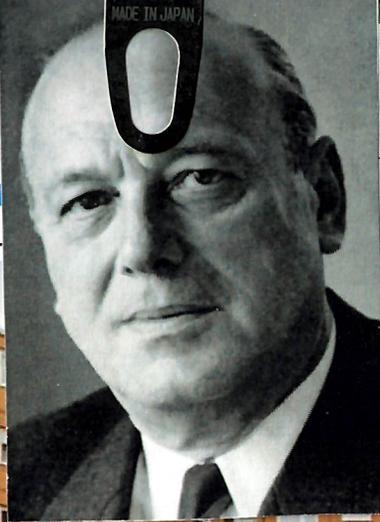
Plattenbauten
a way of
living



PAT. D. PAT.



5988-11 003 0355 822 0018
CORPORA EMIPIA
KODAK SAFETY FILM



Göhner-Siedlung Ocht in Greifensee: 464 Wohnungen, 20 Alterswohnungen, ein Kindergarten und viel Grün. Foto: Nicola Pittaro



Feierabend in «Göhnerswil»: PR-Bild aus der Musterwohnung in Begenlen (1972). Foto: PD

Der Hausfrauentraum des Zürcher Baulöwen

Der Schreinermeister Ernst Göhner war ein Vordenker des verdichteten Bauens. Er erstellte um 1970 im Raum Zürich 9000 Wohnungen als Plattenbauten. In der Schweiz waren seine Trabantenstädte umstritten - in der DDR wurden sie zum Vorbild.

Von Helene Arnet

Zürich/Baden - Den Traum vom Haus im Grünen hatte Pascaline Schmid nie. «Zu viel Hausarbeit.» Und ihr Mann Peter fand nichts Befriedendes am Rasenmähen. So zogen Peter und Pascaline Schmid aus Genf vor 35 Jahren in die Siedlung Ocht in Greifensee. Sie stellten bald fest: Was sie als helle, grosszügige und bezahlbare Wohnung betrachteten, löste bei ihren Arbeitskollegen ein Nasenrumpfen aus. Sie wohnten - und wohnen heute noch - in einer Göhner-Siedlung. In einem Plattenbau des Baulöwen Ernst Göhner, dessen Unternehmen zwischen 1965 und 1975 im Raum Zürich 9000 Wohnungen erstellte. In Trabantenquartieren entstanden Normwohnungen, die im Volksmund bald - und meist abschätzig - als Göhnerswil bezeichnet wurden. «Göhnerswil» war der Titel eines 1972 erschienenen Buches, welches Göhners Geschäftsgebahren als Sinnbild des kapitalistischen Wohnungsbaus anprangerte.

In der vergangenen Woche wurde in Baden ein neues Buch vorgestellt, das dem «Göhner Wohnen» gewidmet ist. Die Autoren Fabian Furter und Patrick Schoeck-Ritschard zeichnen die Beweggründe Göhners und sein System spannend und vielschichtig nach. Hin- und hergerissen zwischen Faszination und Befremden, kommt man bei der Lektüre nicht umhin, zu überlegen, ob Göhner nicht tatsächlich das Format eines Gottlieb Duttweiler hatte, mit dem er befreundet war und 1935 den Landesring der Unabhängigen initiierte. Göhners Bestreben war: Die Mieter von Göhner-Wohnungen sollten für ihr Geld ein Zimmer mehr bekommen als marktüblich.

Zudem verblüffen Parallelen zum derzeitigen Bauboom in und um Zürich. Göhner war in gewisser Hinsicht ein Vordenker des verdichteten Bauens. Er reagierte auf die Wachstumseuphorie der späten Fünfzigerjahre, die mit der florierenden Wirtschaft einherging. Die Bevölkerung wuchs, die Löhne stiegen, der Mittelstand konnte sich grössere und komfortablere Wohnungen leisten.

Antwort auf die Zersiedelung

Um 1960 war der Wohnungsmarkt in städtischen Gebieten völlig ausgetrocknet, die Mietzinsen schossen in die Höhe, der Siedlungsdruck in der Peripherie nahm zu. 1967 lancierten die Sozialdemokraten eine Initiative gegen die Bodenspekulation, die als Vorläufer der Kulturlandinitiative gelten kann. Sie wurde zwar verworfen, doch war der Begriff «Zersiedelung» erstmals in breiten Kreisen diskutiert worden.

Ernst Göhners Antwort war: Plattenbauten. In seiner Fabrik in Volketswil stellte er vorgefertigte Elemente her, die in Windeseile zu Wohnblöcken zusam-

1966 und 1975 stammte jede zehnte Neuwohnung in Zürich aus Göhners Baukasten. Tausende von Familien wuchsen in den genormten Wohnungen auf - zu meist in der Fünfzimmerwohnung mit 96 Quadratmetern. Kennzeichen: angeschrägter Balkon, ein begehbarer Schrankraum, Klötzchenparkett, angepriesen als Hausfrauentraum. In einem Prospekt steht: «Für die Frau unserer Zeit ist die Küche ein Arbeitsplatz, an dem man sich wohlfühlen soll.»

«Göhner ist zu allem fähig»

Ernst Göhner, 1900 geboren, wuchs als Sohn eines aus Deutschland zugewanderten Glasers und Schreiners im Zürcher Seefeld auf. Mit 20 übernahm er nach dem plötzlichen Tod des Vaters den Betrieb. Sein Imperium baute er ab 1933 an der Hegibachstrasse 46 auf. «Ernst Göhner wird zu allem fähig betrachtet», heisst es in einer nachrichtendienstlichen Depesche aus der Zeit. «Er wurde in den 30er-Jahren geheimdienstlich abgeklärt, weil man ihm Nähe zu Hitlers nationalsozialistischem Regime nachsagte.

Gleichzeitig galt er als Strohhalm des jüdischen Sozialistenführers Léon Blum, der offenbar in Zürich Liegenschaften für jüdische Marxisten ankaufen wollte.

Erhärten liess und lässt sich weder das eine noch das andere.

Göhners Leidenschaft galt dem Plattenbau, mit dem er das durchaus humanitär motivierte Ziel erreichen wollte, bessere Wohnungen zu günstigeren Preisen anzubieten. Dass diese auch Rendite abwerfen sollten, verstand sich für einen gewieften Geschäftsmann wie ihn von selbst. Das System Göhner bestand darin, vom Landerwerb bis zur Wohnungsausstattung alles selbst in die Hand zu nehmen - und zu rationalisieren. Seine Fabrik produzierte Elemente für jährlich 1000 Wohnungen, folglich mussten diese auch gebaut werden.

So schickte er Mittelsmänner aus, um grosse Baulandflächen zusammenzukaufen - im Umkreis von 20 bis 30 Kilometern, denn die Transportwege sollten kurz sein. In Greifensee bot der Landkäufer den Bauern 45 Franken für den Quadratmeter. Sein Argument war bestechend: «Heute ist Freitag, wenn Sie wollen, sind Sie am Montag Millionär.» Sperrte sich die Gemeinde, schaltete sich der Kanton ein, da er sich von Göhners Bautätigkeit Entspannung auf dem Wohnungsmarkt versprach.

Der Grundriss der Siedlungen wurde so angelegt, dass sie von einer einzigen Kranposition aus errichtet werden konn-

ten, das verkürzte die Bauzeit. In der Mietzinskalkulation schlug sich jedes Umstellen der Kranbahn mit 90 Rappen auf den Monatszins nieder. Neben den Plattenelementen produzierte Göhner genormte Türen, Fenster, Küchen- und Wandschränke, und er entwickelte das Klötzchenparkett. Ein Montageteam aus einer Handvoll Arbeiter baute pro Tag eine komplette Vierzimmerwohnung.



Ernst Göhner wurde 1900 in Zürich geboren. Der Schreinersohn spezialisierte sich auf den Bau von Trabantenstädten in Plattenbauweise. Er starb 1971.

Der Architekt und Autor Benedikt Löderer, der als Bauzeichner zwei Jahre bei Göhner arbeitete, wird in dem Buch mit dem Satz zitiert: «Mich faszinierte die industrielle Produktion der Göhner-Bauten, auch wenn sie mir ästhetisch nie gefielen.» Die Göhner-Siedlung Sonnenhalde in Adlikon wurde 1972 von einer Delegation Wohnbeauftragter aus der DDR und der UdSSR besucht, die vom göhnerschen Plattenbau lernen wollte.

70 000 Franken bar in die Hand

Ernst Göhner war ein Patron, wie er im Buche steht. Selbstherrlichkeit gepaart mit sozialem Verantwortungsgefühl. Man traf ihn in der Fabrikantene an, und wenn ein junger Architekt ihn mit einer Idee überzeugte, öffnete er den Tresor und drückte ihm ein Bündel mit siebzig Tausendern in die Hand, damit er diesen Vorschlag vertiefen konnte. Eine Quittung verlangte er nicht. «Wir haben jetzt besprochen, was zu tun ist.» Es heisst, er habe in der Zürcher Göhner-Siedlung Langgrüt in Albisrieden, die heute im Sträler heisst, für sich und seine Frau eine Eckwohnung gebaut, doch hatte er sich umbesonnen. Der auf die Ölkrise folgende wirtschaftliche Niedergang traf die Göhner AG hart. 1978 schloss das Werk in Volketswil. Hochhäuser und Grosssiedlungen kamen in Verfall, es begann der Traum

Pascaline Schmid spaziert mit uns durch die Grünanlagen zwischen den Ocht-Blöcken in Greifensee. Für sie ist es ein Kinderparadies. Ihre drei Kinder konnten auf Gehwegen in den Kindergärten und gefahrlos draussen spielen. Keine Autos weit und breit, denn ein Merkmal der Göhner-Bauten ist: Sie sind autofrei. Zwar besitzt eine prototypische Göhner-Familie einen Kleinwagen, doch der steht in der grossen Tiefgarage, die zu jeder Göhner-Siedlung gehört.

Verlassenes Kinderparadies

Nur: Kinder spielen im Moment keine draussen. Die Göhner-Siedlungen sind im Umbruch. Der Ausländeranteil wächst, der Anteil an Pensionierten ist gross. Die Göhner-Kinder der ersten Generation sind ausgezogen, die Eltern sind in ihren normierten Fünfzimmerwohnungen für rund 1500 Franken Monatsmiete geblieben. Greifensee, wo zwei Drittel der Wohnungen Göhner-Bauten sind, gehört zu den Gemeinden mit dem höchsten Durchschnittsalter im Kanton.

Die Bausubstanz selbst hat sich bewährt, bisher wurde noch keine einzige Platte demontiert. Viele Göhner-Siedlungen wurden in den letzten Jahren saniert. Auch die Axa-Winterthur begann, ihre Blöcke in Greifensee umfassend zu sanieren. Die Siedlung, in der die Schmidts wohnen, stellte sich aber quer, weil dadurch der Mietzins um mehrere Hundert Franken gestiegen wäre.

«Wir sehen nicht ein, weshalb wir jetzt, wo die Kinder ausgezogen sind,

Blidstrecke zu Göhner-Bauten
www.goehner.tagesanzeiger.ch

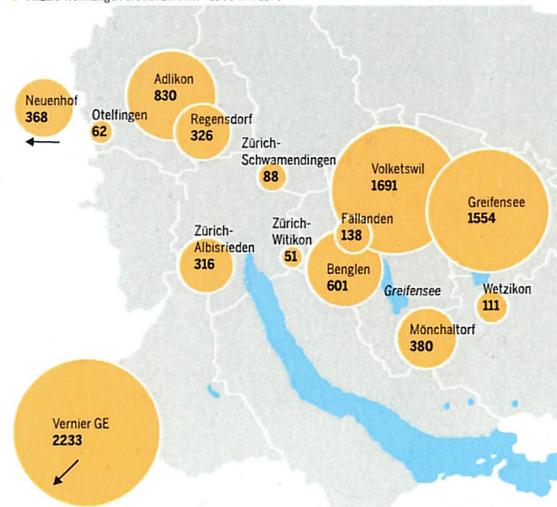
eine zweite Nasszelle brauchen», sagt Pascaline Schmid. Sie behalte lieber den praktischen, begehbaren Einbauschrank, der hätte weichen müssen. Schmid erzählt von einer Freundin aus der Nachbarsiedlung, die das neue Klo kurzerhand wieder in einen Schrank umfunktioniert hat.

Schliesslich veräusserte Axa-Winterthur die Siedlung an den Immobilienunternehmer Guido Fluri, der daraus Eigentumswohnungen machte und dabei Millionen einstrich. Als die Schmidts sich nach Alternativen umschaute, stiessen sie auf das verdichtete Wohnen der Gegenwart. Peter Schmid sagt: «Dagegen ist unsere Göhner-Siedlung geradezu eine grüne Oase.» Und so besitzt das Ehepaar Schmid nun doch ein Eigenheim im Grünen.

Fabian Furter, Patrick Schoeck-Ritschard: Göhner Wohnen. Hier + Jetzt. 59 Fr.; Ausstellung im Hist. Museum Baden bis 8.9. www.museum.baden.ch; Führung in der Wehbermühle, Neuenhof, Mi. 19.6.

Göhner-Siedlungen mit über 50 Wohnungen

● Anzahl Wohnungen erbaut zwischen 1965 und 1975

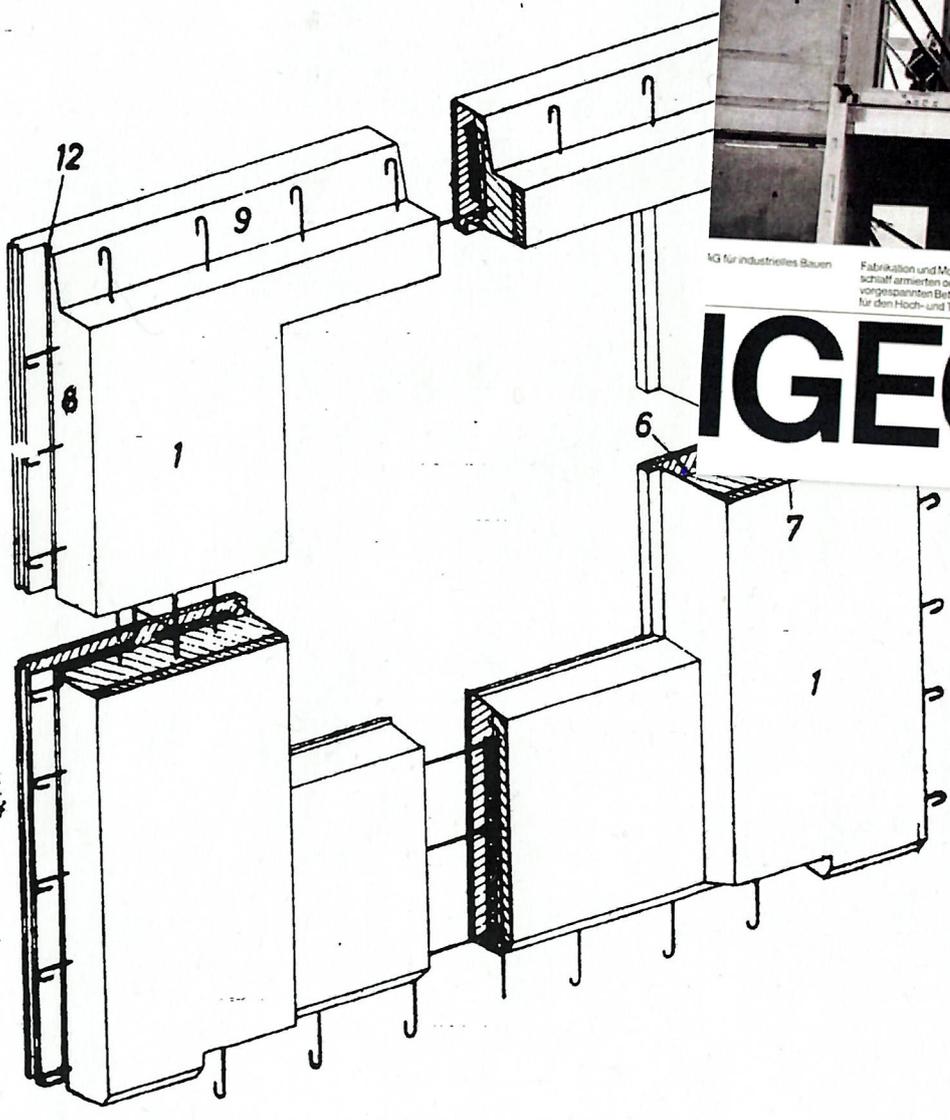


9
dige
patents

37b, 2/02. 1 898 109. Raymond François
Emile Camus, Paris (Frankreich); Verr.:
Dipl.-Ing. Dr. W. Hasse, Pat.-Anw., Mün-
chen. | Tafel. 19. S. 59. C 6315, Frank-
reich 18. S. 58. 772 627. (T. 5; Z. 3)

- 0. 6. 64 - 275 02

FIG. 2



IG für industrielles Bauen
 Fabrikation und Montage von
 schiff armerter oder
 vorgespannten Betonelementen
 für den Hoch- und Tiefbau

VD IGECO SA ETUY 021 763272	BE IGECO AG LYSSACH 034 31431	ZH IGECO AG VOLKEISEN 051 884576
--------------------------------------	--	---

IGECO

1700

This Drawing is a reproduction of the Original on a reduced scale

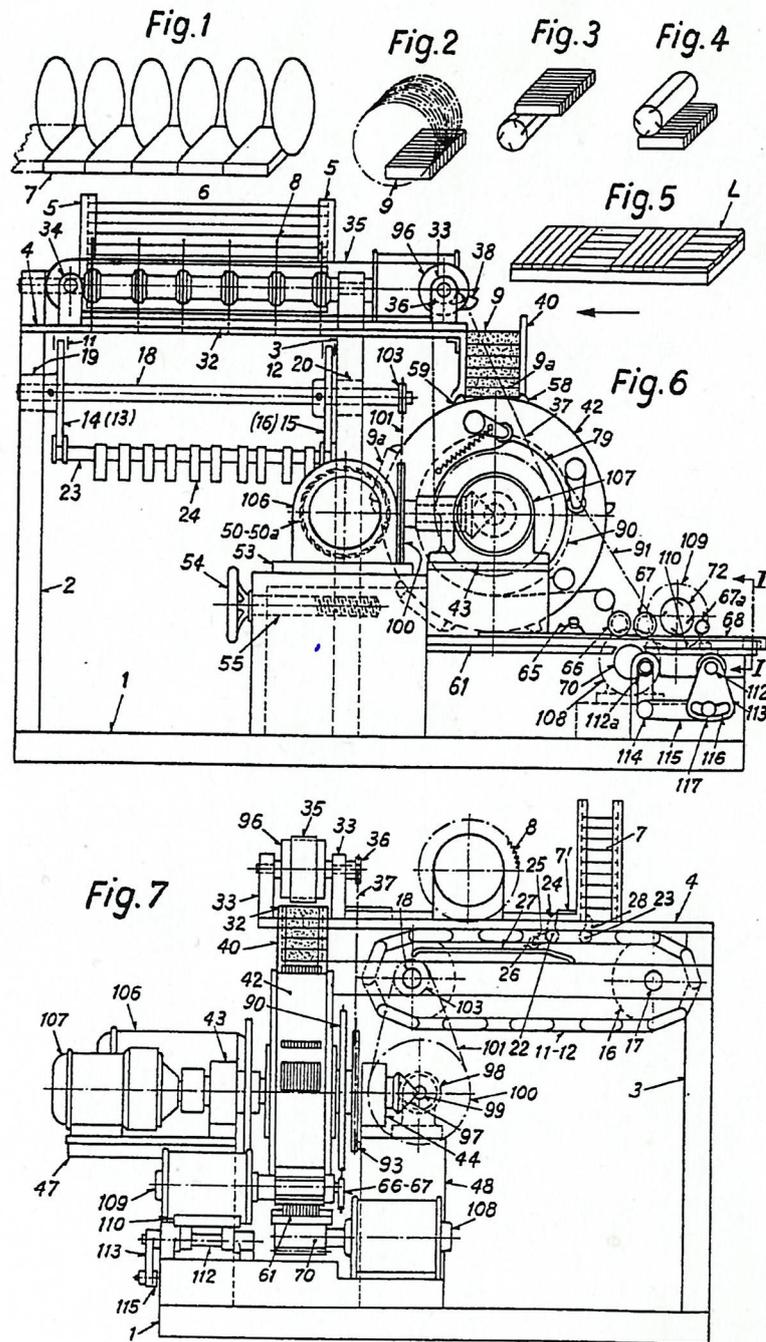
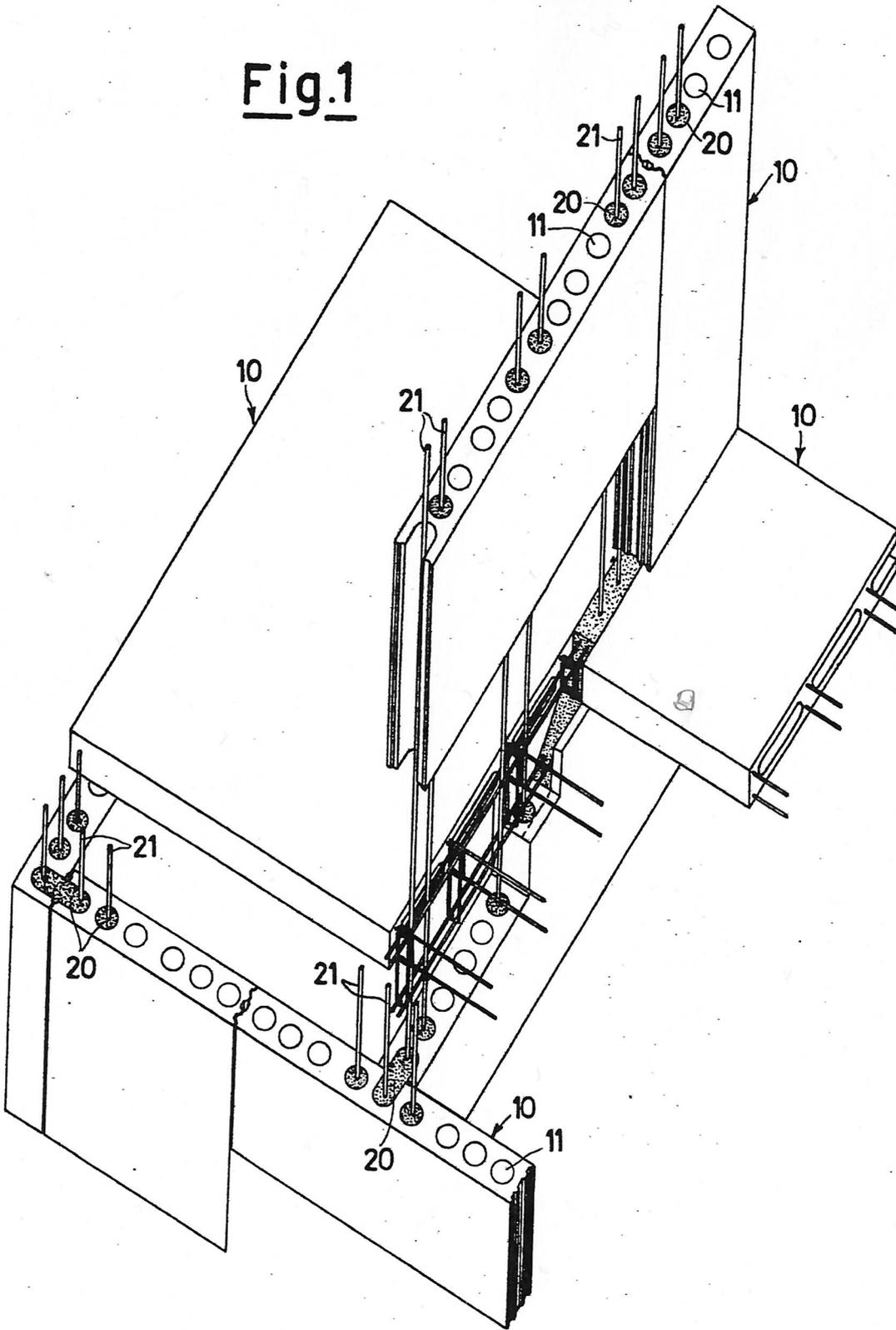


Fig.1



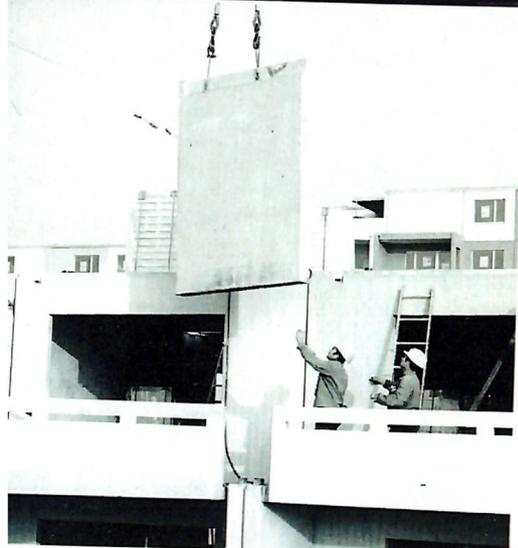
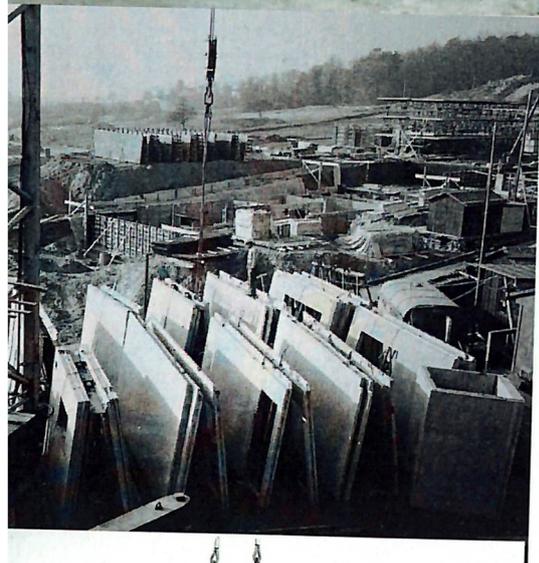
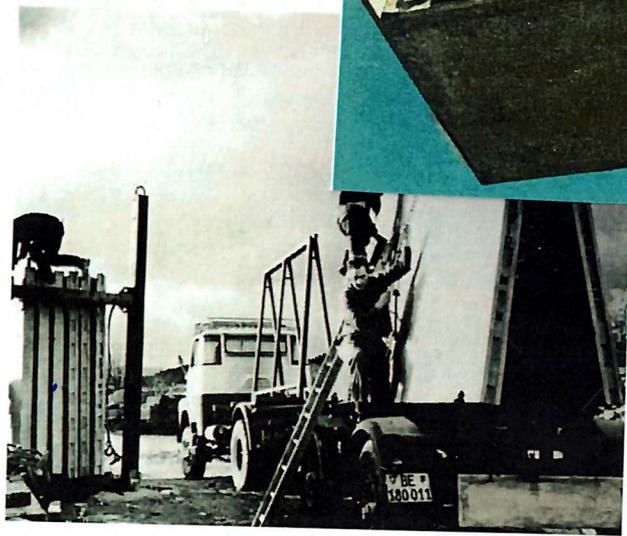
27+
Siedlungen in
ZH & surroundings

Volketswil, -
 Volketswil, -
 Cham, Pilatusstrasse 5-7, Schellenmattstrasse 14-16
 Thalwil, Bauackerweg 6-10
 Volketswil, Bachtelweg 2-12; Etzelweg 1-11, Ifangstrasse 1-5
Fällanden, Im Haufland 1-10
 Thalwil, Kronenbergstrasse 14-20
 Volketswil, Rütieweg 1-4, Rütewisstrasse 1-25
 Schaffhausen, Eschenweg 12, Im Eschengut 2-20
 Volketswil, Bachtelweg 1-17, Etzelweg 13-23, Glärnischweg 2-14...
 Greifensee, Burstwiesenstrasse 13-21, Meierwis 2-8
 Greifensee, Burstwiesenstrasse 13-21, Meierwis 2-8
 Greifensee, Im Langacher 1-23, Tumigerstrasse 65-69
 Greifensee, Burstwiesenstrasse 13-21, Meierwis 2-8
 Volketswil, Lindenhof 2-16
 Zürich-Schwamendingen, Ueberlandstrasse 445-477
Fällanden, Langärstrasse 9-13, Maurstrasse 42-58
 Greifensee, Seilerwis 1-7, Müllerwis 17-27
 Volketswil, Ifangstrasse 2-4, 12-20, Neufundstrasse 1-3...
 Volketswil, Säntisweg 1,3,5
 Greifensee, Am Pfisterhölzli 1-52
 Mönchaldorf, Bruggächerstrasse 2-24, Seestrasse 5-27...
 Volketswil, Im Zentrum 1-23
 Zürich Seebach, Fernsehstrasse 3
Fällanden, Im Gatter 2-8, Bodenacherstrasse 6-105
 Regensdorf, Affolternstrasse 136-168
 Wetzikon, Mönchbergstrasse 1-5, Preyenstrasse 21-39...
Adlikon bei Regensdorf, Bachtobelstrasse 5-21...
 Zürich-Albisrieden, Im Sträler 3-44
 Vernier, Rue Carqueron 1-10, Rue Oscar Bider 1-15...
 Otelfingen, Im Brühl 2-16
 Zürich Witikon, Buchholzstrasse 149-157
 Greifensee, Sandbühlstrasse 2-64, Brustwiesenstrasse 31-69
Adlikon bei Regensdorf, Eichelackerstrasse 15-21...
 Risch-Rotkreuz, Langmattstrasse 14-50
 Neuenhof, Webermühle 11-43

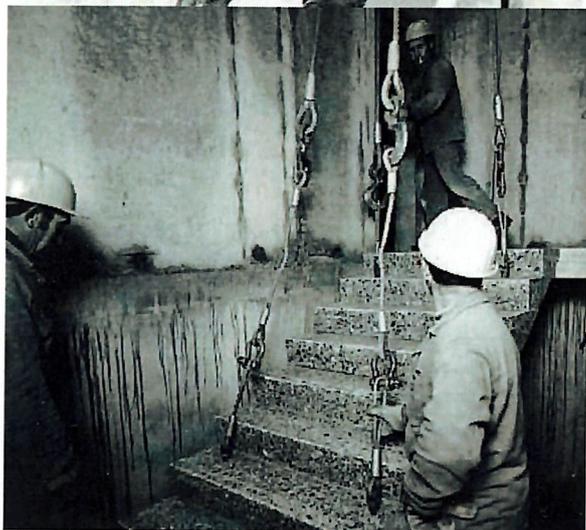
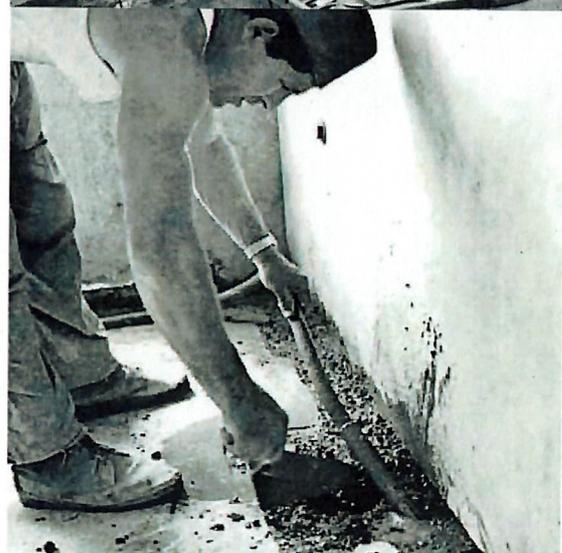
EgoKiefer AG, Verwaltungsgebäude
 Igéco AG, Verwaltungsgebäude
 Überbauung Neuhof
 Mehrfamilienhaus
 (Sunnebüel 1. Bauetappe)
(Überbauung Im Haufland 1. Etappe)
 2 Mehrfamilienhäuser
 Überbauung Rütewis
 Überbauung Eschengut
 (Sunnebüel Etappe 2)
 (Grafenwis/Meierwis, 4 MFH)
 (Grafenwis/Meierwis, 4 MFH)
 Langacher, 6 Mehrfamilienh
 Müllerwis, Etappe 1,1a,2a
 Dammboden, 3 MFH
 Überlandstrasse, 3MFH
(Im Haufland, 2. Etappe)
(Müllerwis Etappe 2b, 4 Kettenhäuser)
 (Sunnebüel Etappe 1a, 6 und 7)
 (Sunnebüel Etappe 8, 3 Hochhäuser)
 Überbauung Am Pfisterhölzli
 Überbauung Bruggächer
 Im Zentrum, 3 Kettenhäuser, 2 MFH
 SRG, Verwaltungsgebäude und Studios
 Überbauung Benglen
 Überbauung Steinächer, 3 Kettenhäuser
 Überbauung Vogelsang
(Überbauung Sonnhalde 1. Etappe)
 Überbauung Langgrüt
 Überbauung Avanchet-Parc
 Überbauung Brühl
 Überbauung Buchholzstrasse
 Überbauung Ocht
 Sonnhalde, 2. Etappe
 Überbauung Langenmatt
 Überbauung Webermühle



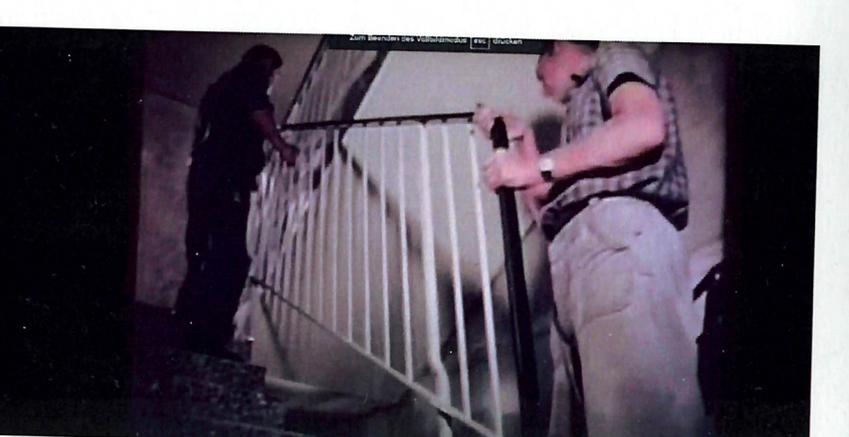
ction



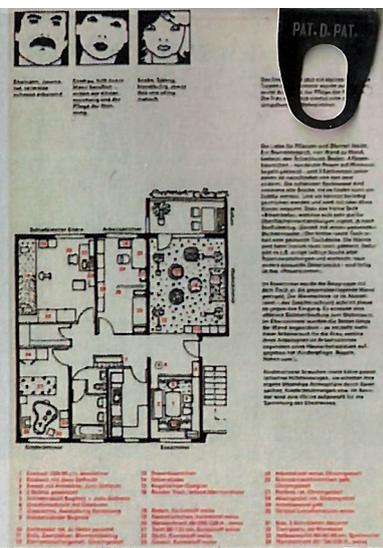
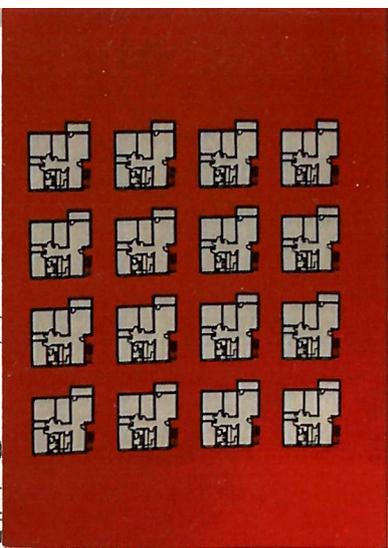
NO. 105



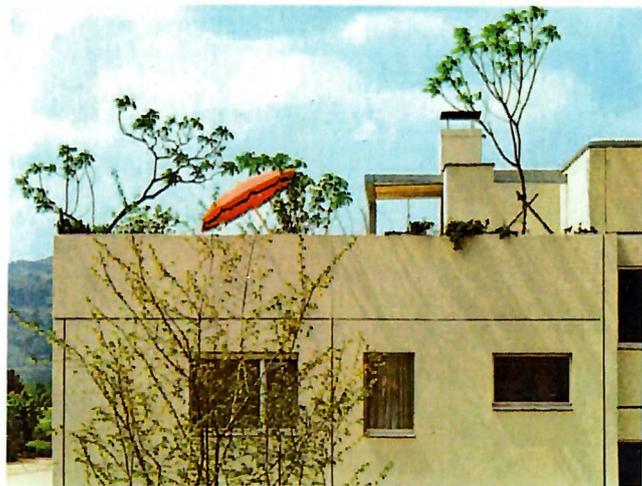
for
AG



BELEUCHTUNG TOTAL					WOHNRAUM				
00-06	06-12	12-18	18-24		00-06	06-12	12-18	18-24	



FRÜHSTÜCK						MITTAGESSEN						ABENDESSEN						RAUMBEZIEHUNGEN				ALLE MAHLZEITEN UND RAUMBEZIEHUNGEN				LEGENDE			
EINNAHME DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		EFFEKTIVE NUTZUNG DER MAHLZEIT		EINNAHME DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		EFFEKTIVE NUTZUNG DER MAHLZEIT		EINNAHME DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		EFFEKTIVE NUTZUNG DER MAHLZEIT		EINNAHME DER MAHLZEIT		ORT DER MAHLZEIT		EFFEKTIVE NUTZUNG DER MAHLZEIT		LEGENDE	



REPLIE 2510130

Es ist ein neuartiges, mutiges Projekt. Im Schwerpunkt der Siedlung liegt die «Piazza». Sie wird Treffpunkt, Markt- und Ausstellungsfläche, Theater und Spielplatz in einem sein. Darum herum werden sich im Endausbau Kindergarten, Spiel- und Sportanlagen gruppieren. Am Hauptzufahrtsweg entstehen Café, Kiosk, Atelier und Quartierladen. Geplant sind ferner Primarschule und ökumenische Kirchenräume.

Der grosszügige Aussenraum zwischen den Bauten und rund um sie herum bietet für jung und alt freie Beschäftigungsmöglichkeiten. Nahe den Häusern ist Platz für die Kleinkinder. In den vorgesehenen Hobbygärten finden die Gartenfreunde sinnvolle Betätigung und Erholung.

Für das Leben in der Webermühle bilden die architektonisch reizvollen Sockelgeschosse einen wichtigen Übergang von aussen nach innen. Sie können – je nach den Bedürfnissen der künftigen Bewohner – zu Club-, Spiel- und auch Bastelräumen ausgebaut oder für Kinderhütendienst, Ausstellungen usw. genutzt werden.

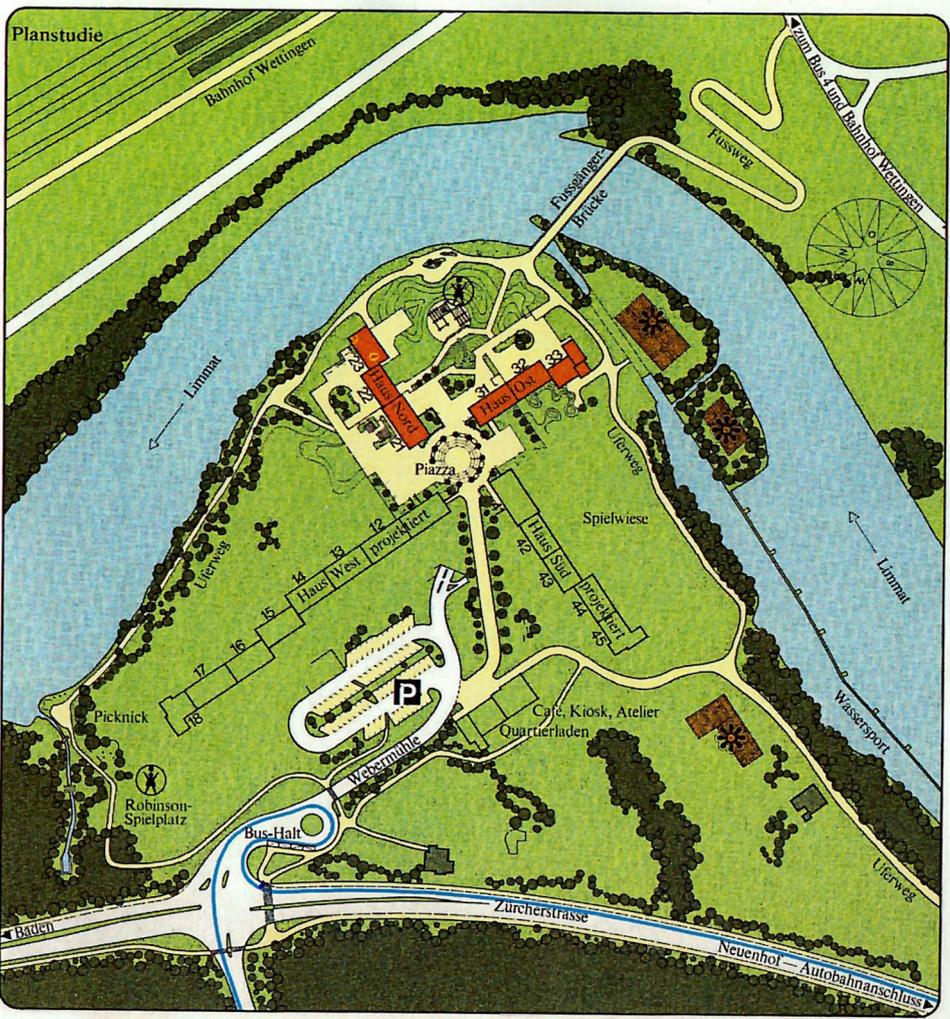
Dass der private Autoverkehr schon am Rand der engeren Wohnzone unterirdischen Sammelgaragen zugeführt wird, ist selbstverständlich. Die Bus-Wendestelle liegt am Rande der Siedlung.

- 1 Gemeindehaus
- 2 Post
- 3 Katholische Kirche
- 4 Reformiertes Kirchengemeindehaus
- 5 Schulanlagen Zentrum:
Primar- und Sekundarschule,
Berufswahlschule
- 6 Alterssiedlung
- 7 Ärzte
- 8 Zahnarzt
- 9 Einkaufs-Zentrum mit Migros
- 10 Sportplätze
- 11 Sport- und Erholungszentrum
Tägerhard, Wettingen
- 12 Restaurant Waldegg
- 13 Bahnhof Wettlingen SBB
- 14 Autobahn Zürich-Bern

-  Spielplätze
-  Hobby-Gärten
-  Besucher-Parkplätze

Bus Nr. 2
Bhf. Baden-Neuenhof

Bus Nr. 4
Bhf. Baden-Bhf. Wettlingen-Neuenhof-
Killwangen-Spreitenbach



Tag mit Familie Weber in der Webermühle

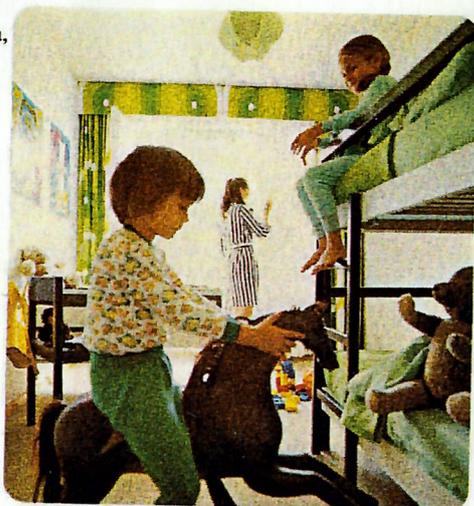
Dürfen wir vorstellen: Frau Ruth, 31, Verkäuferin, jetzt Gattin, Mutter und Hausfrau, Rolf Weber, 33, kaufm.-technischer Spezialist in Planungsabteilung eines Industrieunternehmens. Annette, 8, und Peter, 5½ Jahre.



Der Tag beginnt hier wie überall: Aufstehen, Zähne putzen, Anziehen und Frühstück. Wo ist Rolf? Keine Spur. Alle haben gut geschlafen. Und Rolf im komfortablen Badezimmer an der Treppe. Im »Lavabo« bereits am Rasieren ist, hat Frau Ruth die Kinder geweckt. Zwischendurch schnell auf den Balkon. Ah, ein sonniger Tag kündigt sich an. Die Baumwipfel ringsum Vogelgezwitscher. Die Webermühle friedlichsten Morgenruhe.

Rolf kann es sich leisten, die Wohnung erst mit dem Auto zu verlassen. In wenigen Minuten erreicht er mit dem Auto seinen Arbeitsplatz. Annette, die Zweitklässlerin, fährt mit der Primarschule in Neuenhof. Rolf, Annette, Peter, die verkehrsfreie Wege führen sie dorthin.

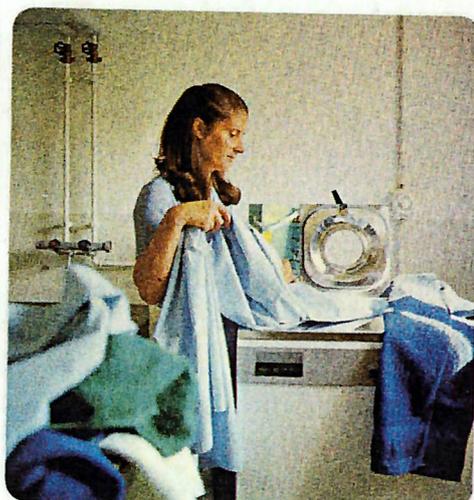
Frau Ruth hat heute Wäschetag. «Wäschetag?», fragt Peter, er erstaunt zurück, «nichts einfacher als Wäsche machen. Hier sind wir mit Wäscheautomat, Tumbler, Trockner und Stewi ja so praktisch eingerichtet.» Um neun Uhr stolziert Peter in den benachbarten Garten.



Badezimmer mit Glasmosaik, 2 Lavabos (ab 3-Zwg.) und Doppelspiegelschrank

Washküche mit Automat, Tumbler und Schwinde

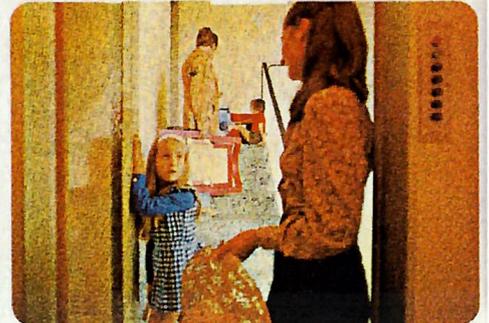
Praktische Küche, Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach (total 285 l), 4-Platten-Herd (1-1/2-Zwg. 3 Platten), Backofen mit Fenster, Beleuchtung und Geräteschublade



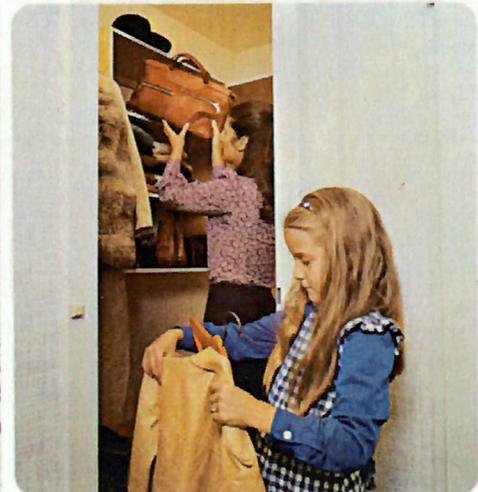
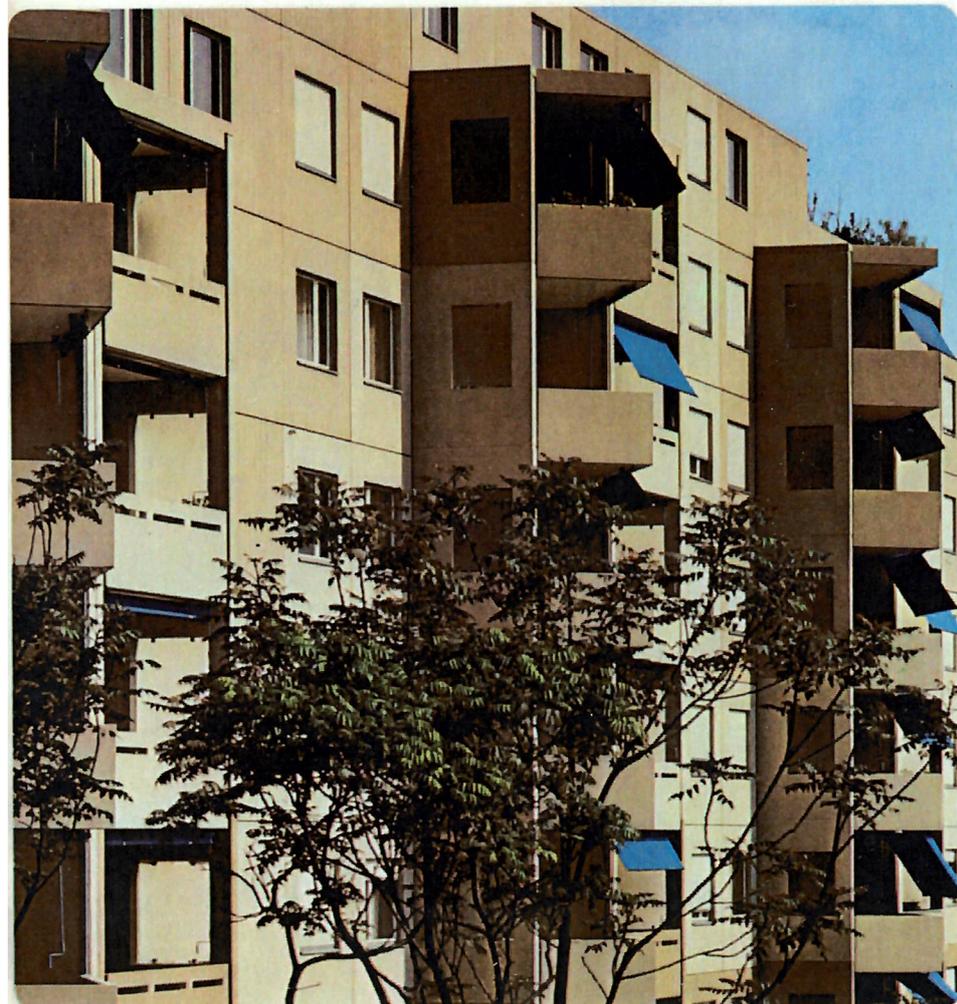
Auch die Wohnung macht hier offenbar mehr Spass als Mühe. Jedenfalls findet Ruth nach dem Betten und einem kurzen Hauskehr reichlich Zeit, einen Brief zu schreiben, den Zahnarzt in Neuenhof anzurufen («Die jährliche Kontrolle ist fällig») und bei einer Tasse Kaffee die Zeitung recht gründlich zu lesen. Denn Rolf liebt es, mit seiner Frau aktuelle Fragen aus Wirtschaft und Politik zu besprechen.

Trotzdem dampft der Zmittag pünktlich vor halb ein Uhr auf dem Familientisch. Frau Ruth schätzt den Küchenkomfort nicht weniger als die pflegeleichten Böden. «Da ist alles, was man braucht, so praktisch und nah beisammen.»

Am späteren Nachmittag sind alle drei, die Kinder und Mama mit dem Bus nach Spreitenbach ins Einkaufszentrum gefahren. Rolf ist nach Arbeitsschluss per Auto nachgekommen und besorgt den Transport nach Hause. So ist's natürlich bequem: im Lift von der Sammelgarage bis vor die Haustür. Für tägliche Einkäufe bummelt die Hausfrau und ehemalige Verkäuferin zum nahen Quartierladen in der Webermühle und zu den Ladengeschäften nach Neuenhof oder Wettingen. «Das Gespräch über den Ladentisch, wissen Sie... Dazu die hübschen Limmatwege. Und wenn's regnet, fährt ja der Bus nach Neuenhof oder Baden.»



Gegensprechanlage und Lift in allen Häusern
Unterirdische Autoeinstellplätze, Besucher-Parkplätze im Freien



Schrankraum mit viel Platz
(1-Zimmer-Wohnungen Wandschrank)

Der warme Nachmittag hat durstig gemacht. Im geräumigen Balkon geniessen Mama und Papa einen kühlen Trunk, während die Kinder bis zum Abendessen noch auf den Spielplätzen tummeln. «Gibt Appetit und gesunden Schlaf», meint Rolf, «während er in der Webermühle einfach paradiesisch.» «Es gibt hier keinen Autoverkehr, wissen wir ja. Auch die Limmatufer sind in Siedlungsnähe – es soll nichts passieren.

Zwei Häuser entfernt wohnt Familie Oberli. Sie wohnt in einer Attikawohnung mit einer riesigen Terrasse und einem gemütlichen Cheminée. Die Familien verstehen sich gut. Nicht zuletzt, weil die Kinder sich nähergekommen. «Die Kinder in der Webermühle – das macht das Leben doppelt schön. Max und Annemarie Oberli kommen heute abend «noch schnell» zu Rolf und Ruth. Sie sind nähergekommen. Für ein Plauderstündchen.

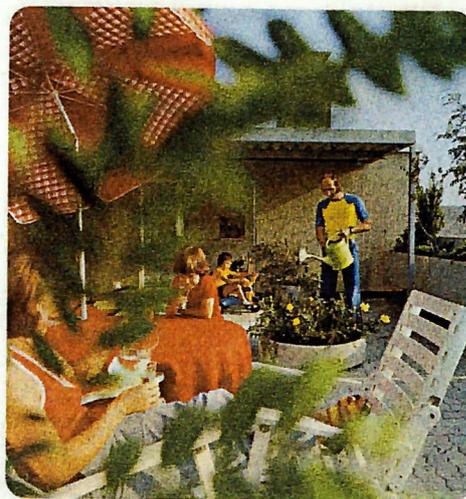
So klingt Webers Tag aus. Ein Tag wie viele andere. Nur heiterer und anregender, ausgeglichener und angenehmer sind die Tage, seit Familie Weber in der Webermühle wohnt. Irgendwie «wohnlicher». Die Freundschaft mit Oberlis allein kann's nicht



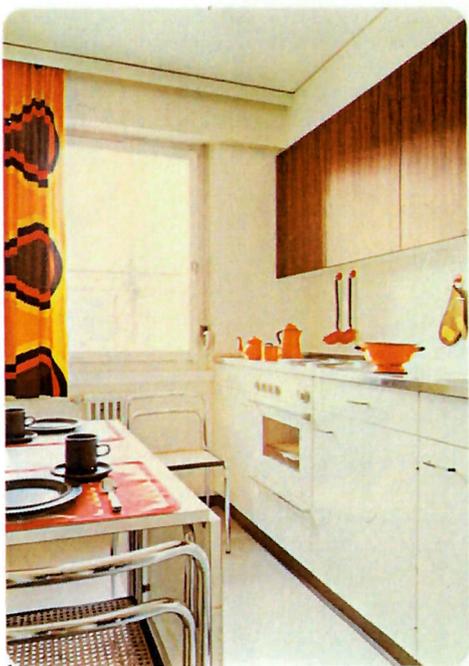
Geräumiger Balkon mit Sonnenstore und kinderfreundliche Spielplätze

Wohn-/Esszimmer mit Parkettboden und Raufasertapete

Attika-Wohnungen mit grosser, reich bepflanzter Dachterrasse und zum Teil mit Cheminée



example
apartment
for Webermühle



1 Küche, praktisch eingerichtet
2 Wohn- und Esszimmer,
so richtig zum Wohnen
3 Schlafzimmer,
angenehm sauber und hell



form + wohnen
Möbel-Innenarchitektur

Rathausgasse 24
5400 Baden
Telefon 056/22 76 40
Schweizerische und Internationale
Möbelmodelle,
Auserlesene Lampen, Vorhänge und
Teppiche
Boutique/Geschenke



sum sum
zu form+wohnen
für Möbel

Für Sie haben wir diese Musterwohnung
gerne eingerichtet.

Wenn Sie in der glücklichen Lage sind,
Mieter oder Käufer einer Göhner-Wohnung zu sein,
dann macht es uns doppelt Freude,
Ihnen beim Einrichten helfen zu dürfen.

In unseren eigenen Werkstätten sind wir auch
für spezielle Anfertigungen bestens eingerichtet und
können so Ihre besonderen Wünsche berücksichtigen.

Wir haben die Zimmer dieser Wohnung
so gestaltet, als ob es sich um Ihre Wohnung
handeln würde und dabei an tägliche Bedürfnisse,
an Ihre Familie und an Ihre Gäste gedacht.
Nicht vergessen haben wir, dass auch Kinder
heisse Wohnwünsche haben und der Teenager von
heute sich über das Thema «Wohnen» ganz bestimmte
Gedanken macht. Noch unzählige Details sind
zu nennen, wie das Einrichten mit uns Spass macht.
Aber am besten, Sie schauen einmal bei uns herein...
beim Stadtturm!



1 Kinderzimmer,
vielleicht für Ihre Tochter
2 Wohnzimmer,
mit Bücherwand und Sitzecke

Diese Musterwohnung finden Sie
in der «Wohninsel Webermühle» in Neuenhof AG,
1 km von Baden oder von Neuenhof entfernt.

ME



RECYCLED PAPER
KOPPIUS 21 112 00

5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Webermühle 15 / Haus West

10. OBERGESCHOSS

Nettowoohnfläche: 1

Balkon: 83.8

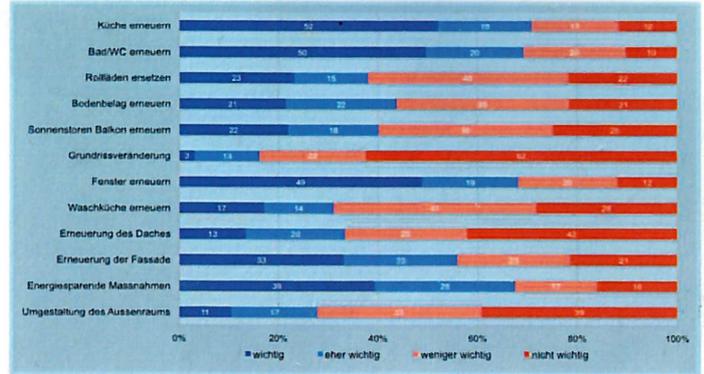
WHG.-NR.

Wichtigkeit von Renovationsmassnahmen

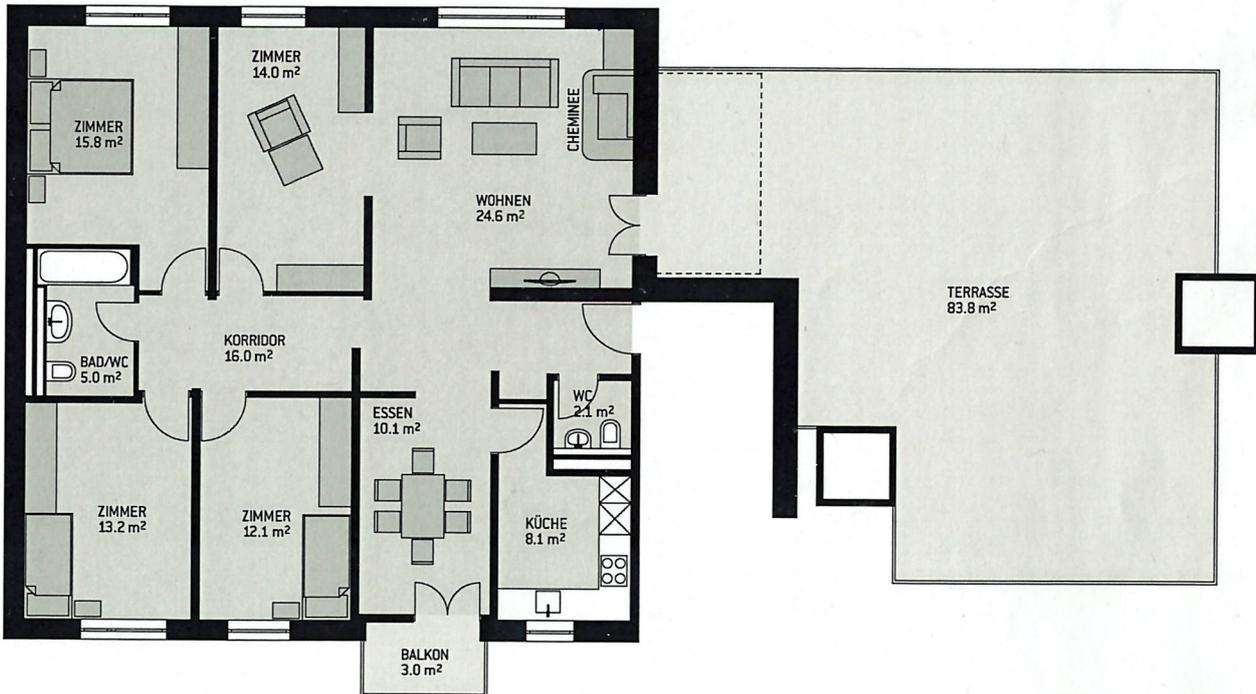


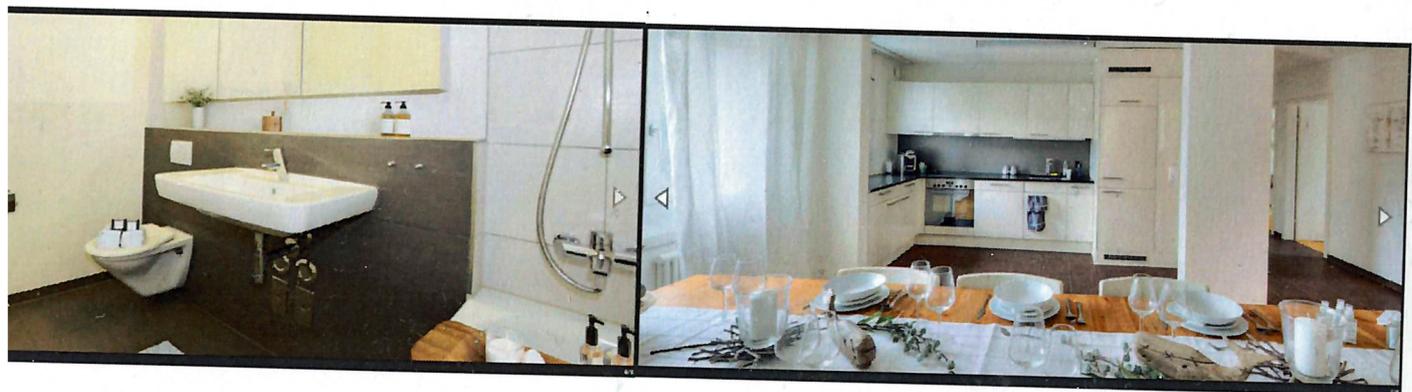
2010 survey of tenants

- Die Ergebnisse dieser Frage bestätigen die Resultate der Wohnungsbeurteilung: Küche und Bad sind jene Räume, die am dringendsten renoviert werden sollten (70% wichtig oder eher wichtig). Als wichtig werden auch noch die Sanierung der Fenster und energiesparende Massnahmen angesehen. Über 50% wünschen sich auch einer Erneuerung der Fassade.
- Mit den Grundrissen der Wohnung ist die grosse Mehrheit der Befragten zufrieden. Das gilt auch für den Aussenraum.



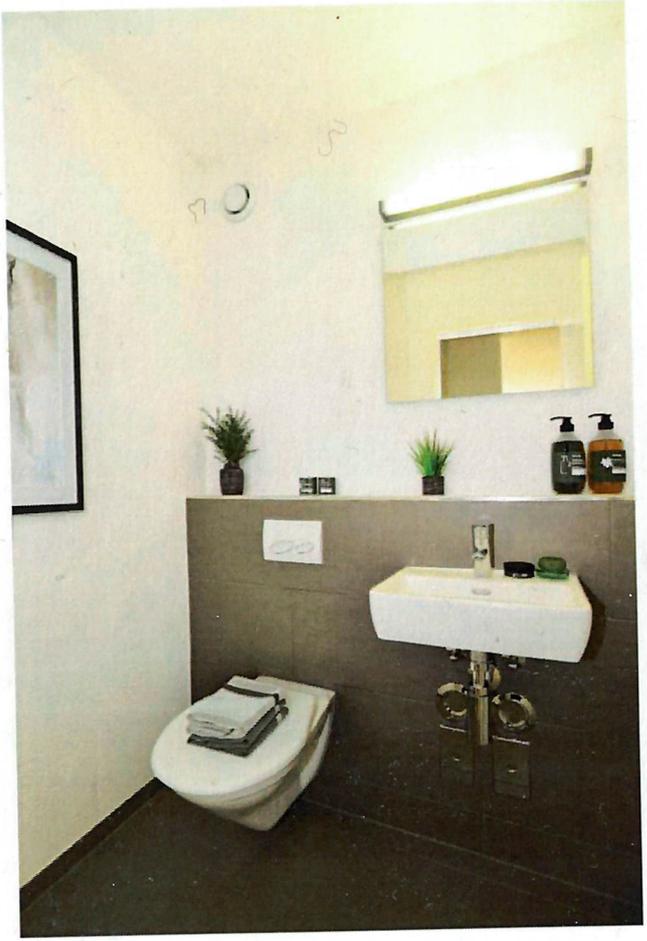
ETH Wohnforum – ETH CASE
QE Wohnen II: Siedlung Webermühle





СООЧИТЕ СЕБЕ
С ПРАВИМ
ПОДЪЕМНИКОМ

publicity
wincasa
2025



Grundriss

"Eine Wohlfühloase..."

Miete CHF 1'902.- Zimmer 3.5 Fläche 87m²

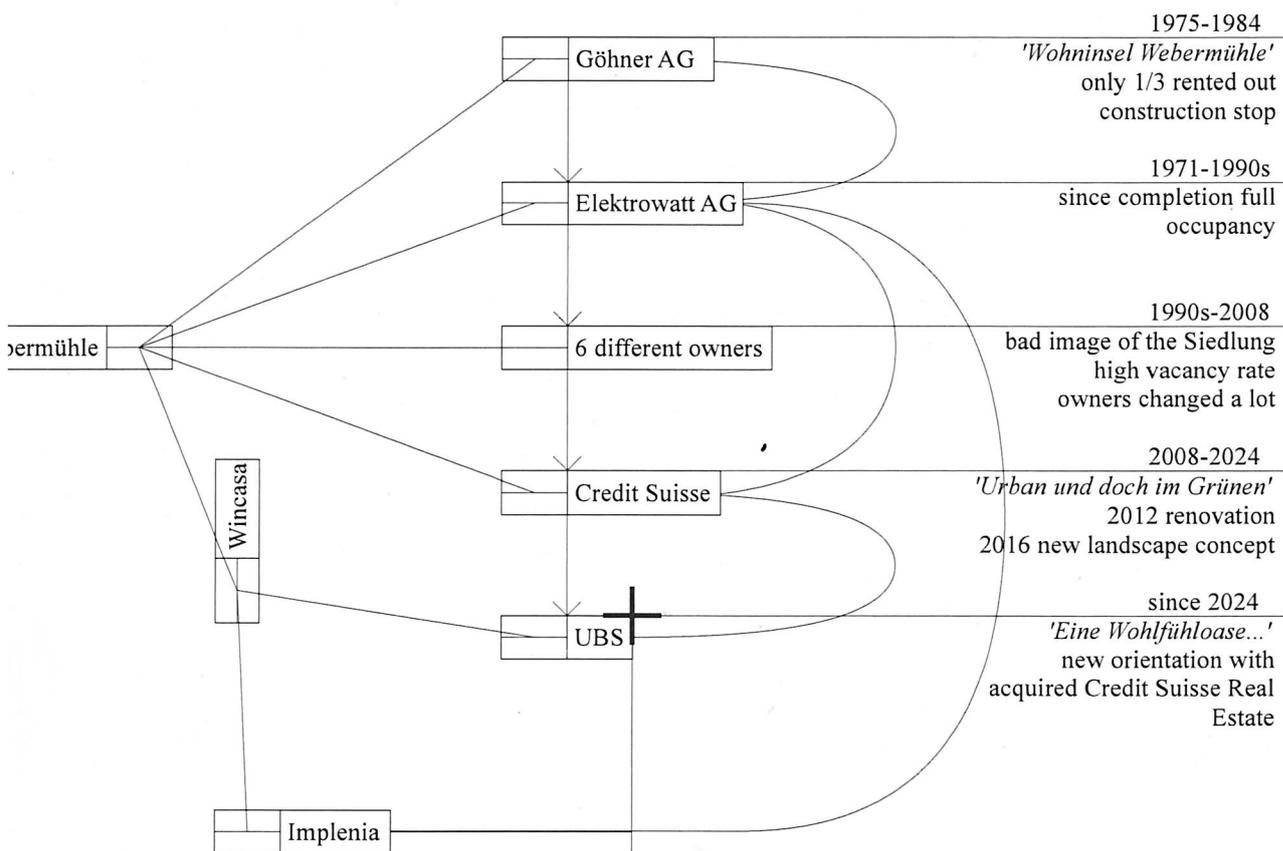
wincasa Anbieter Wincasa AG

Anbieter kontaktieren

Vorname Name



buildings
 748 m² rentable space
 196 m² property area
 acquisition 01.11.2008
 price 128,8 Mio CHF
 yearly rental income 3'723'484 CHF
 losses 1.78%



UBS Property Fund Direct Living Plus

with a focus on properties for senior citizens, modern forms of living and future-orientated living concepts

institutional and private investors
 100 properties in CH
 2'340'000'000 CHF gross value

4.9% invested in Webermühle
 2. largest real estate investment
 116'000'000 CHF in Webermühle
 since 2008 increase in value of 21.25%
 155,39 Mio CHF current value
 2.4% gross return, a bit low, cheap rent
 842 CHF average rent per month
 1.78% vacancy rate, very low
 big stable investment



UBS

Dies ist eine Marketingmitteilung.

31. Januar 2025

UBS (CH) Property Fund - Direct LivingPlus

Informationen zum Produkt

Real Estate direkt

2'344.84

Gesamtnettvermögen des Fonds, CHF in Mio.

Anteilklasse TNA, CHF in Mio.	Marktkurs	Management Fees p.a. ¹
2'344.84	151.40	0.54%

Rendite (netto) MTD	Rendite (netto) QTD	Rendite (netto) YTD
-1.37%	-1.37%	-1.37%
Bench. -1.39%	Bench. -1.39%	Bench. -1.39%

Fondsdetails

Investment Manager	Jessica Lindauer
Emissionsdatum des Fonds	05.12.2007
Emissionsdatum der Anteilsklasse	05.12.2007
Anteilsklasse	A
Emissionswährung	CHF
Dividenden-Typ	Ausschüttend
Fondsdomizil	Schweiz
ISIN	CH0031069328
Benchmark	SXI Real Estate Funds Broad (TR)

Anlagepolitik

Der Fonds investiert in Senioreneimmobilien, moderne Wohnformen mit integrierten Serviceleistungen sowie in zukunftsorientierte Wohnkonzepte an attraktiven Standorten in der Schweiz. Er verschafft institutionellen und privaten Investoren den Zugang zu einem diversifizierten Portfolio von Wohnimmobilien mit modernen Nutzungs- und Servicekonzepten. Der Fonds ist an der SIX Swiss Exchange kotiert. Fondswährung ist CHF. Der Fonds hält die Immobilien im Direktbesitz, weshalb Fondsanteilscheininhaber auf dem in Immobilien investierten Anteil des Fondsvermögens in der Schweiz keiner Vermögens- und Ertragssteuer unterliegen.

prefab buildings in CH

UBS Siedlungen 60s/70s	
10'572	apartments
1'057'165 m ²	rentable space
+42'300	persons
Göhner Siedlungen	
8'682	apartments
755'000 m ²	rentable space
+30'200	persons
Prefabricated Siedlungen CH	
25'000	apartments
2'125'000 m ²	rentable space
+85'000	persons
Prefabricated Siedlungen DE + FR	
6'900'000	apartments
517'500'000 m ²	rentable space
+20'700'000	persons



UBS Property Fund Direct LivingPlus
eines von 8 Immobilienfonds der UBS in der Schweiz
UBS hat die grössten Immobilienfonds der Schweiz
Immobilien gelten als sichere Anlage, wobei Wohnbauten um einiges sicherer sind als Büros
es gibt institutionelle und Private Investoren
Institutionen, wie zb. Versicherungen und Pensionskassen investieren, um weniger Steuern zu zahlen -> wurde für sie konzipiert
die Rendite der UBS wird dann an die Investoren vergeben jedes Jahr
es geht auch darum sein Vermögen zu verteilen, nicht nur auf 1 Objekt
gibt Objekte mit viel Rendite (Mieteinnahmen im Gegensatz zum Marktwert der Immobilie), aber unsicher und solche mit stetiger Rendite: Direct LivingPlus

Direct Living Plus

es hat 100 Immobilien in CH mit Fokus auf Seniorenimmobilien, moderne Wohnformen mit integrierten Serviceleistungen sowie zukunftsorientierte Wohnkonzepte

Gesamtvermögen des Fonds:

2.34 Milliarden CHF

davon sind

und 4.9% in die Webermühle investiert (2. grösste Investitionsobjekt der UBS)

dh. 116 Mio CHF wurde in sie investiert

wieso:

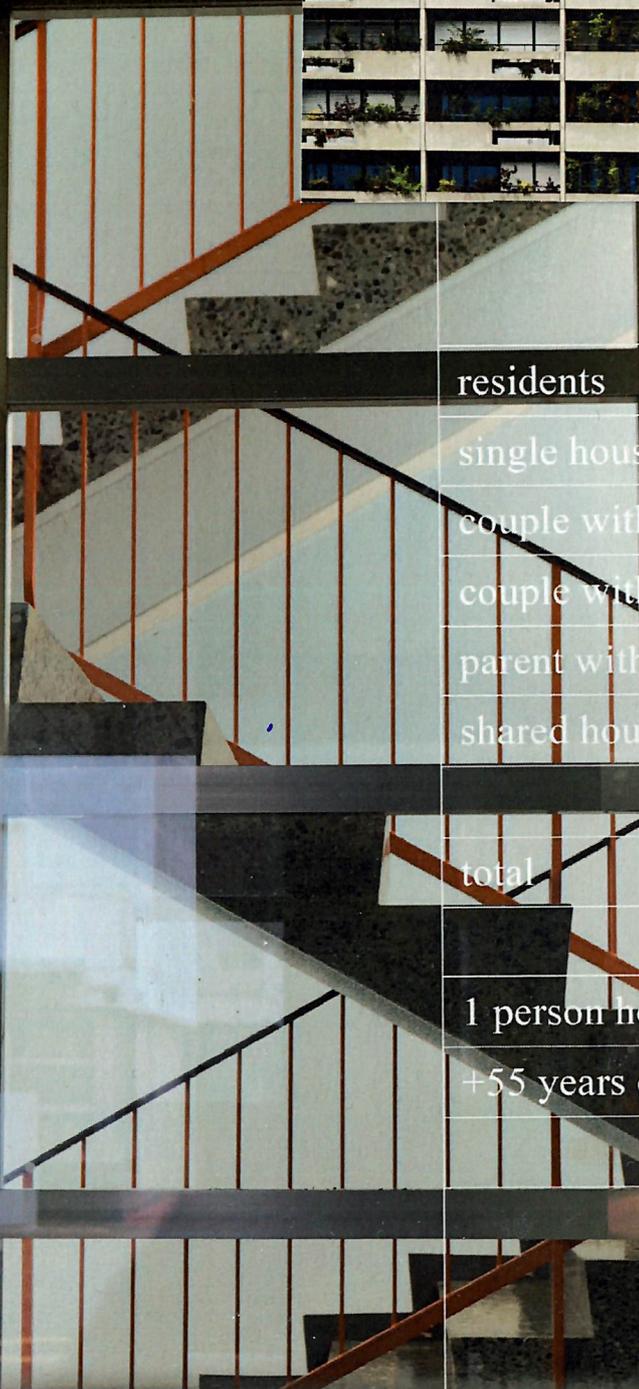
regelmässige stabile Mieteinnahmen

war ein Problem bei Leerstand: gab Schwankungen von

Kauf der Webermühle war: 128,16 Mio CHF

der Verkehrswert: 155,39 Mio CHF

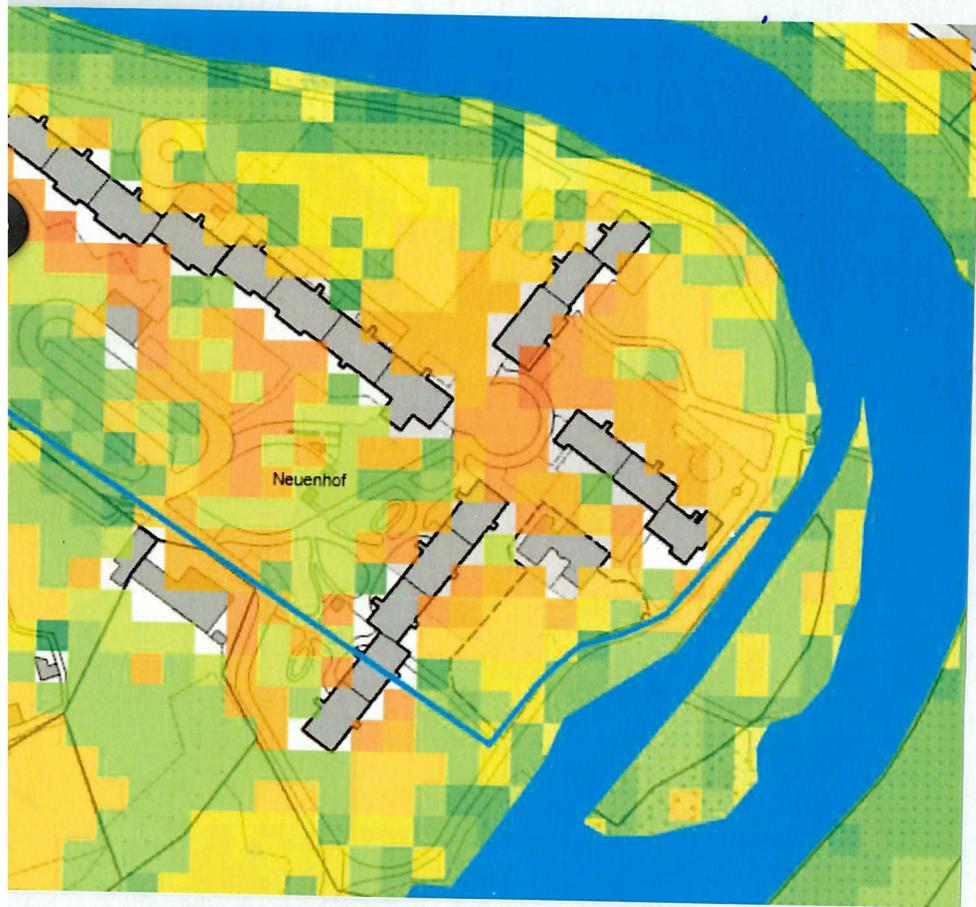
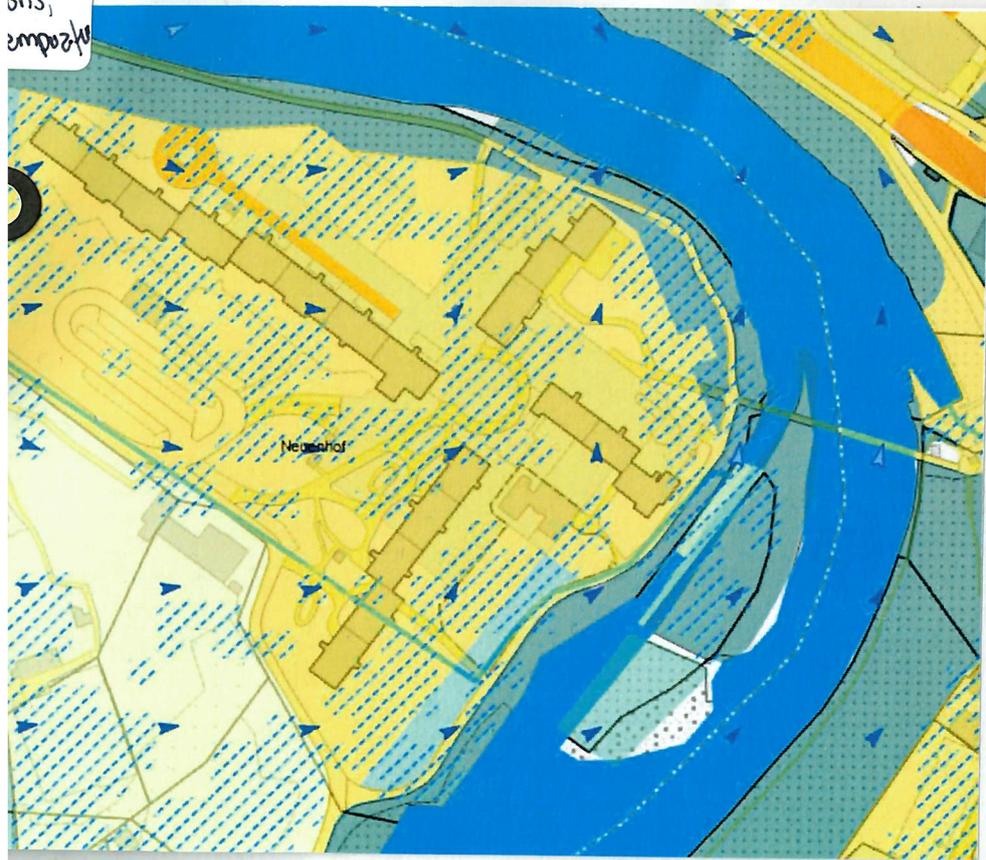
-> Wertsteigerung von 21.24% (nicht so viel)



apartments	
1-1.5	9
2-2.5	60
3-3.5	114
4-4.5	94
5+	91
total	368
parking lots	535

residents	
single household	38%
couple without children	31%
couple with children	19%
parent with children	7%
shared household	4%
total	1500
1 person household	69%
+55 years old	38%

3
ons,
mpozak

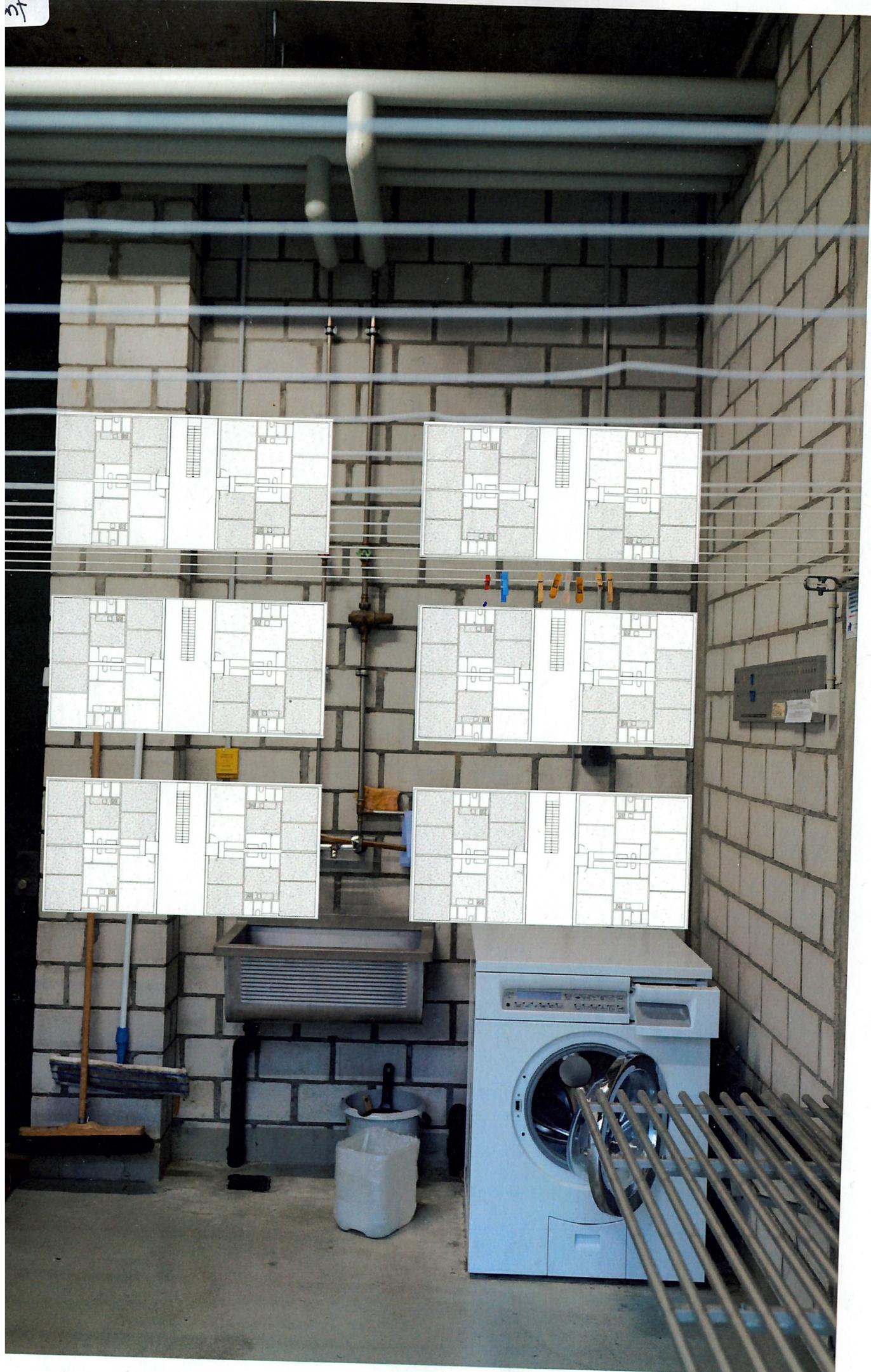


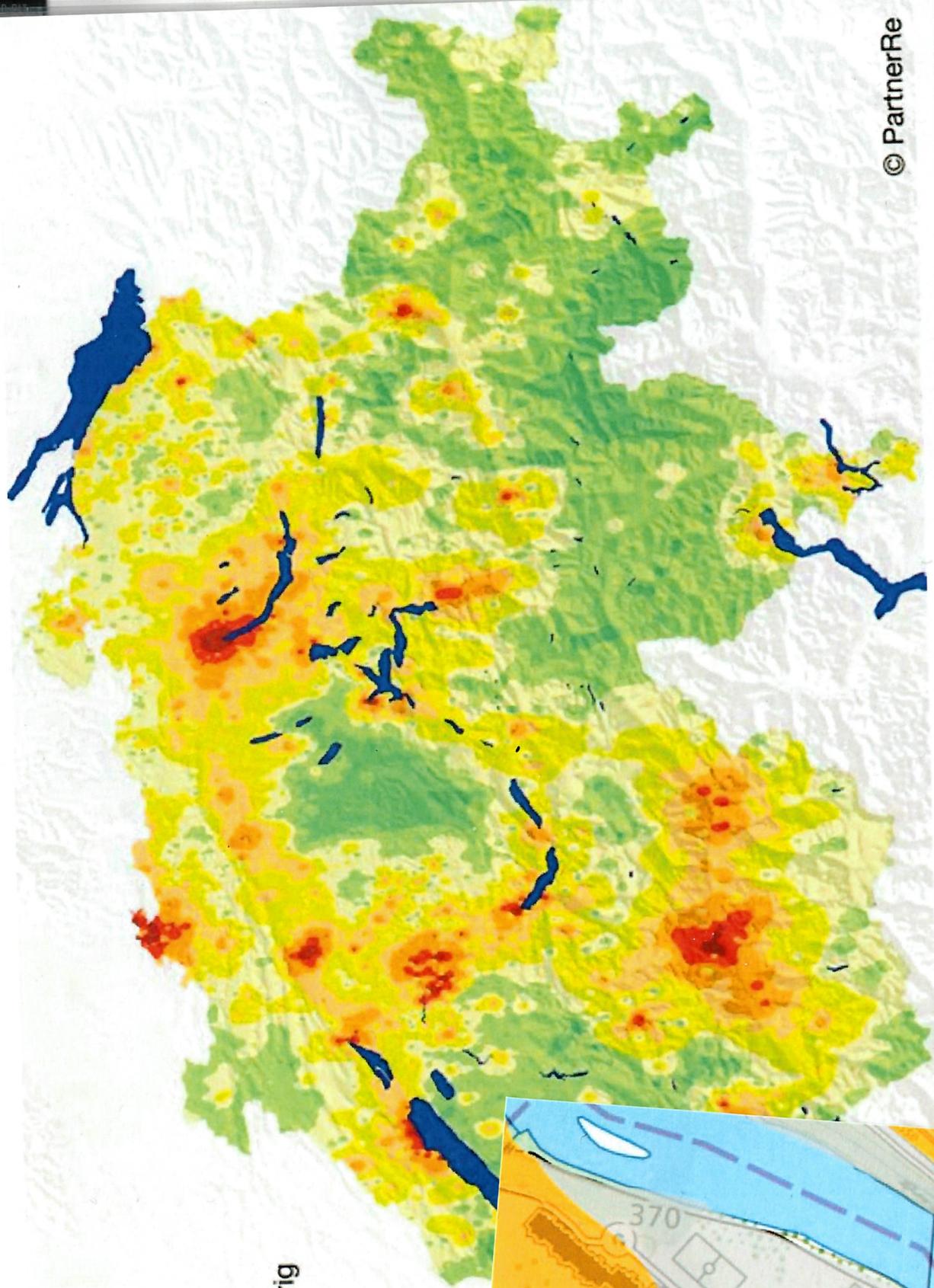
00 011 21 0000
S
00 011 21 0000

3h-shadow
diagram



せ
た

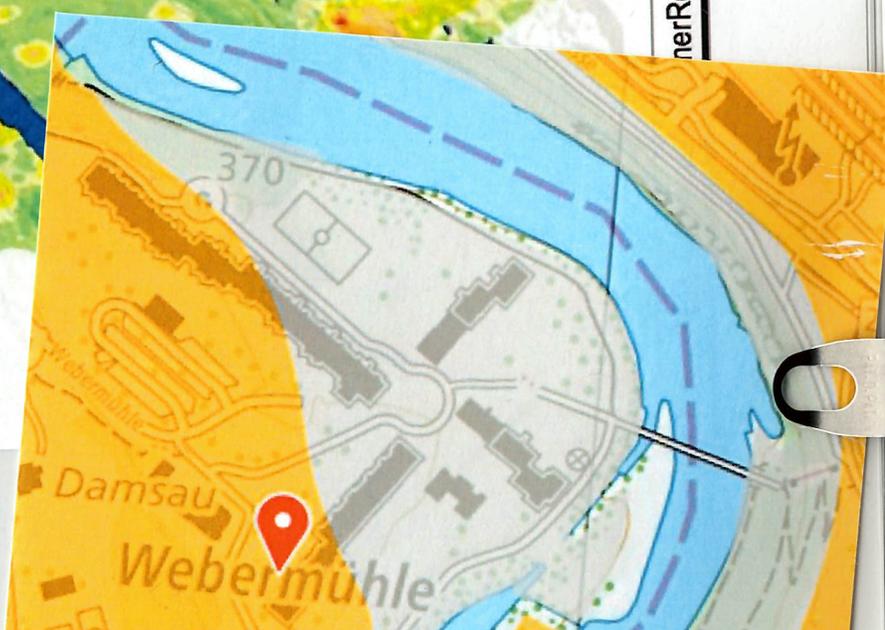




hoch



niedrig





Clockwise from left: **Carsten Höller, Valerio II, 1998**, stainless steel and Makrolon, Installation view, Kunst Werke, Berlin, 1998. **Carsten Höller, Valerio II (detail), 1998**, stainless steel and Makrolon. **Carsten Höller, Valerio II, 1998**, stainless steel and Makrolon, Installation view, Kunst Werke, Berlin, 1998. Photos: Jens Ziehe.



November 2022

Das in diese Marketing-Publikation enthaltene Bild ist urheberrechtlich geschützt. Die Verantwortung für die Inhalte liegt bei der UBS.

Klimafreundlich renovieren

Ein Leitfaden in sechs Schritten



03 JUNI 2021

Die Einzimmerwohnung als Kapitalanlage: So machen Sie Rendite

Investieren · Anlagestrategie · Immobilienkauf

Einzimmerwohnungen als ideale Anlageimmobilien

Durch Bevölkerungszunahmen und ein steigendes Städtewachstum wird der Raum in den Zentren beliebter Städte wie Berlin, Frankfurt oder München immer knapper. Die wichtigsten Gruppen bei der Vermietung von Wohnungen sind inzwischen Studierende und junge Berufstätige. Dies macht kompakte 1-Zimmer-Wohnungen immer beliebter, die sich daher als ideale Anlageimmobilien erweisen.



Vor- und Nachteile der Einzimmerwohnung

Zu den Vorteilen des Erwerbs einer Einzimmerwohnung als Renditeobjekt zählt zunächst ihr verhältnismäßig geringer Preis. Der geringe Kaufpreis in Verbindung mit niedrigen Zinsen sorgt für **verlässliche Wertsteigerungen** in oftmals ansprechender und zentraler

Light and modular construction as a model for the transformation of the built environment

Book Chapter

Author(s):

Kaushal, Deepshi ; Hager, Al Laham; Habert, Guillaume

Publication date:

2022-01

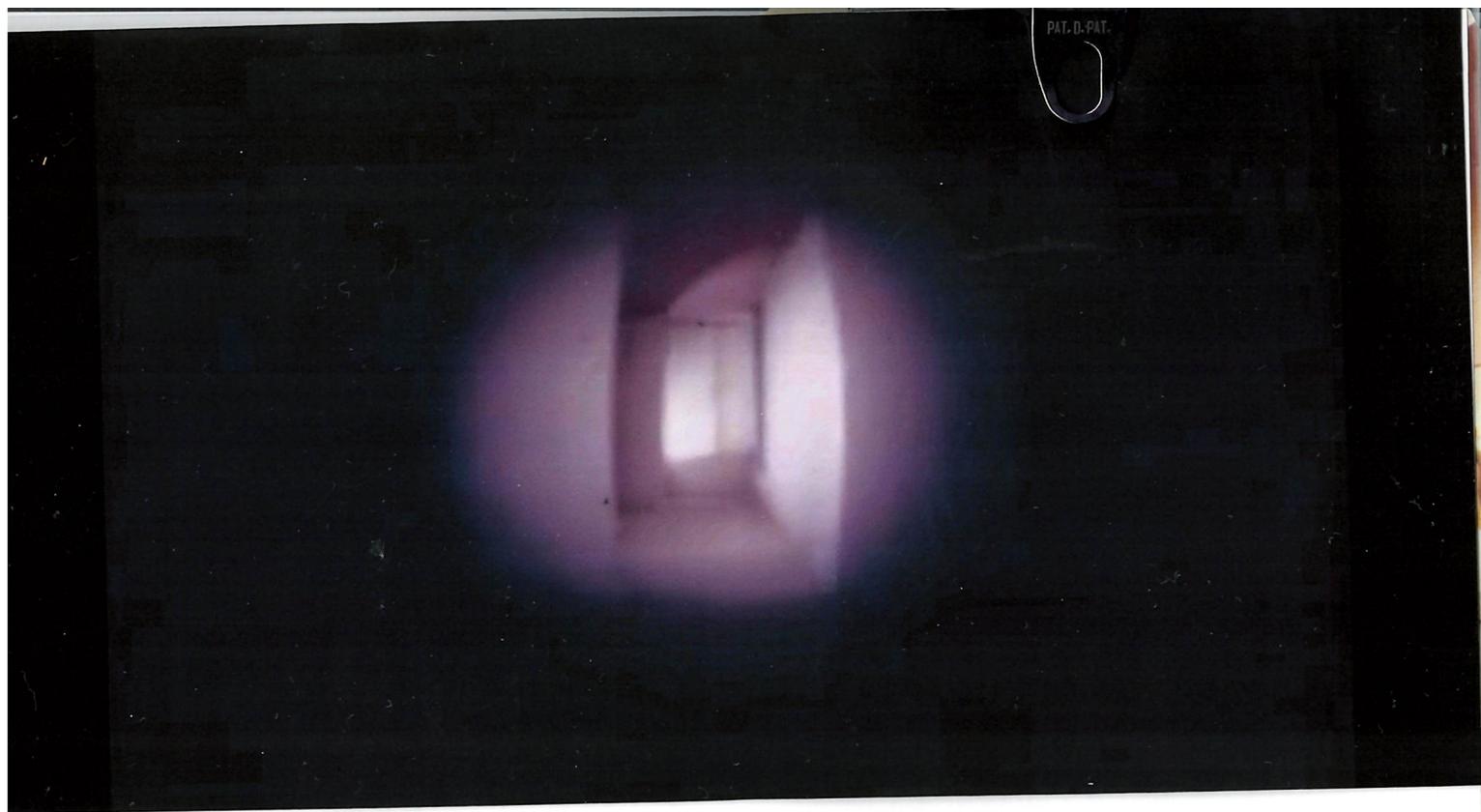
Permanent link:

<https://doi.org/10.3929/ethz-b-000584878>

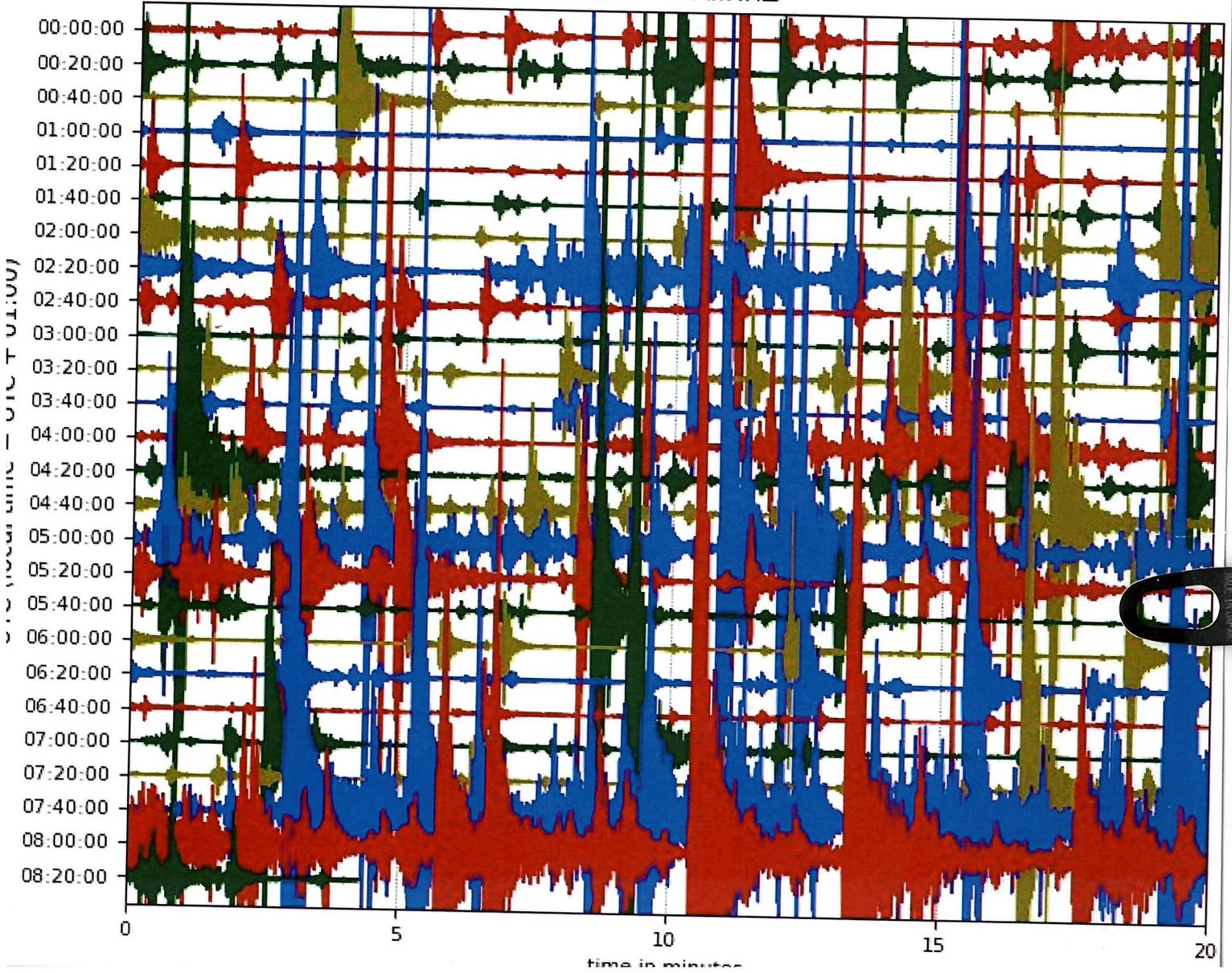
Rights / license:

In Copyright - Non-Commercial Use Permitted

PAT. D. PAT.



GE.THERA..HHZ



ments

0'000

0'000

0'000

0'000

0'000

0'000

0'000

0'000

Webermühle

1945 1950 1955 1960 1965 1970 1975 1980 1985 1990 1995 2000 2005 2010

UBS Siedlungen 60s/70s

10'572 apartments

1'057'165 m² rentable space

+42'300 persons

Göhner Siedlungen

8'682 apartments

755'000 m² rentable space

+30'200 persons

Prefabricated Siedlungen CH

25'000 apartments

2'125'000 m² rentable space

+85'000 persons

Prefabricated Siedlungen DE + FR

6'900'000 apartments

517'500'000 m² rentable space

+20'700'000 persons



EMILION
00 244 123
Growth 2000

to the residents of Webermühle

	new apartments	
	1-1.5	455
	2-2.5	192
	3-3.5	84
	4-4.5	48
	5+	16
	total	794
	people	368

	residents	
	single household	38% 331
	couple without children	31% 270
	couple with children	19% 165
	parent with children	7% 61

	towers	
	1-1.5	224
	2-2.5	176
	3-3.5	0
	4-4.5	0
	5+	0
	total	400
	people	+63

	existing apartments	
	1-1.5	9
	2-2.5	60
	3-3.5	114
	4-4.5	94

	densification within	
	1-1.5	262
	2-2.5	285
	3-3.5	114
	4-4.5	84
	5+	34
	total	779
	people	+302

	existing apartments	
	1-1.5	9
	2-2.5	60
	3-3.5	114
	4-4.5	94
	5+	91
	total	368
	people	871



Direct Living Plus

Die Webermühle, one of the multiple properties of the UBS Fund Management, wants to address the pressing questions of housing in Switzerland, thinking about how we want to live in 2050.

The site was bought in the 1970s by Ernst Göhner AG to build housing for 1500 people, to face the housing crisis back then.

are we in a loop again.

Zurich is currently facing a housing crisis, with only 0.07 percent of apartments being built last

year. The Webermühle, in the agglomeration of Zurich, it is only one of hundreds of properties built in

the prefabricated system, owned by the UBS.

Ernst Göhner back then, UBS nowadays.

how to live

The Ernst Göhner system was built with a clear idea of how people should live: it was designed for a middle-class family of four people.

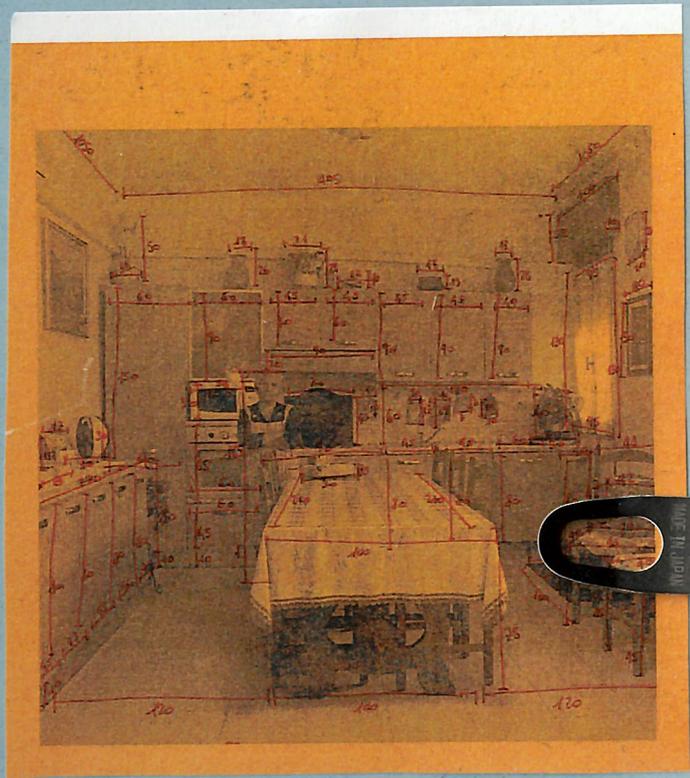
how to build

Every element of the system was optimized for speed. Components were precisely dimensioned to make the construction process as efficient as possible.

should we continue?

How do you build for UBS, where everything comes down to numbers? The challenge is to use those numbers productively, to generate added value for the place. Construction efficiency, seismic safety, and climate considerations become tools for design, to achieve something more. Four new towers are added to complement and modernize the existing structure.

A new building system has been developed for UBS, aiming to upgrade and densify the stock of prefabricated housing in Switzerland...and potentially beyond?





MOJIBU ATIBO V