Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 30 (1914)

Heft: 10

Artikel: Die Stellung des Handwerkers im genossenschaftlichen Bauwesen

Autor: Lüthi, R.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-580618

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: 21.07.2025

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

Die Schweizer. Landesausstellung in Bern.

(Original-Bericht.) Nachdruck verboten.

In einigen früheren Nummern unseres Blattes ist bereits über die Fortschritte der Bauarbeiten für die schweizerische Landesausstellung in Bern berichtet worden. Wir brachten auch einen Situationsplan des Ausstellungsgebietes mit einigen technischen Daten. Hierauf Bezug nehmend, beginnen wir nun unsere Berichterstattung über die Ausstellung selbst, die sich auf eine größere Anzahl von Nummern verteilen wird.

Selbstverständlich werden in diesen Artikeln die technischen Wissenschaften und Gewerbe, insbesondere Hoch- und Tiefbau, Bergbau, Holzproduktion, Baumaterialien, Maschinenindustrie 2c. ganz besonders eingehend behandelt werden. Daneben sollen aber auch die übrigen Zweige unseres nationalen Wirtschaftslebens zum Worte kommen; denn wie die Landesausstellung selbst ein möglichst getreues Bild unseres schweizerischen Schaffens geben soll, so gilt dies auch für unsere Berichterstattung. Die Ausstellung gliedert sich in 7 Abteilungen:

I. Urproduktion;
II. Gewerbe, Industrie und Technik;
III. Handel und Verkehr, Sport und Touristik;
IV. Staatswirtschaft und Volkswohlfahrt;
V. Wehrwesen;
VI. Künste und Wissenschaften;
VII. Verbindungen mit dem Ausland.

Von der I. Abteilung: Urproduktion, erwähnen wir folgende Gruppen: 1. Landwirtschaft; 2. Tierzucht; 3. Milchwirtschaft; 4. Landwirtschaftliche Maschinen und Geräte; 5. Gartenbau; 6. Forstwirtschaft.

Von der II. Abteilung: Gewerbe, Industrie und Technik, seien erwähnt: 1. Baumaterialien, Steinbearbeitung; 2. Hochbau; 3. Raumkunst; 4. Holzwaren; 5. Keramische und Glasindustrie; 6. Chemische Produkte; 7. Papierfabrikate; 8. Graphische Künste; 9. Wissenschaftliche Instrumente und Apparate; 10. Metalle und deren Bearbeitung; 11. Maschinen; 12. Elektroindustrie; 13. Wasserwirtschaft; 14. Bahn-, Straßen-, Brücken- und Wasserbau; 15. Transportmittel; 16. Gas- und Wasserversorgung, Kanalisation.

Von der III. Abteilung: Staatswirtschaft und Volkswohlfahrt erwähnen wir: 1. Erziehung, Unterricht und Berufsbildung; 2. Öffentliche Verwaltung; 3. Soziale und berufliche Selbsthilfe; 4. Gesundheitspflege; 5. Feuerlösch- und Rettungswesen; 6. Arbeiterschutz, Gewerbehygiene; 7. Natur- und Heimatschutzbestrebungen.

Von der VII. Abteilung: Verbindungen mit dem Ausland, seien erwähnt: 1. Die internationalen Bureaux; 2. Die Arbeiten von Schweizern im Ausland.

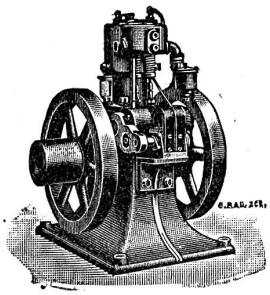
Wir werden nun alle diese Gruppen entsprechend ihrem Interesse für die Leser unseres Blattes einer Besprechung unterwerfen, wobei die früheren Berichte und der Situationsplan, sowie obige Gliederung zu Rate gezogen werden können.

Bei der Besprechung halten wir uns indessen an kein Schema, um diese möglichst lebendig zu gestalten, sondern haben lediglich die speziellen Interessen der Leser unserer Fachschrift im Auge. Unser erster Artikel folgt auf diese einleitenden Worte und wird zunächst die Gruppen der Urproduktion behandeln. —y.

Die Stellung des Handwerkers im genossenschaftlichen Bauwesen.

Von R. Lüthi, Geschäftsführer der Linolith-Gesellschaft Zürich.

Wollte man aus dem Markte über Anteile von Immobiliengenossenschaften, der sich auf dem Bahnhofplatz Zürich und in Wirtschaften, welche von Vermittlern mit dem Kosenamen „Schieber" zum Tummelplatze geschäftlicher Tätigkeit aufgesucht werden, allgemeine Rückschlüsse ziehen, so würde das genossenschaftliche Bauwesen keine günstige Beurteilung finden. Ich habe hier nicht die Genossenschaften im Auge, welche Brauereien und Banken ins Leben rufen, um ihre mehr oder weniger „schweren" Objekte mit möglichst geringem Risiko unter Dach zu bringen, sondern diejenigen Genossenschaften, deren Mitglieder sich aus Bauhandwerkerkreisen zusammensetzen und die sich in der Regel zwecklich auf bestimmte Hochbauprojekte beschränken. Die Anteile der ersten Kategorie befinden sich wohl ausnahmslos in kapitalkräftigen Händen, meist in den Portefeuilles der Banken und Brauereien selbst. Die Anteile der letztern Kategorie von Genossenschaften aber, um welche es sich hier handelt, müssen abgestoßen werden, teils weil der erste Besitzer, der Bauhandwerker, aus finanziellen Rücksichten gezwungen ist, seine Anteile abzustoßen, oder weil ihm die Beteiligung wertlich reduziert erscheint, teils weil diese Anteile durch xfache Weiterbegebung zu Füllmaterial in zweifelhaften Finanzoperationen geworden sind. Veranlassen uns diese Erscheinungen, dem genossenschaftlichen Bauwesen Berechtigung a priori abzusprechen? Oder ist es nicht vielmehr richtiger und möglich, das genossenschaftliche Bauwesen in Bahnen zu leiten, welche vor objektiver Kritik Stand halten? Ich glaube die erste Frage verneinen, die zweite bejahen zu dürfen. Wenn ich von der Stellung des Handwerkers im genossenschaftlichen Bauwesen rede, so soll darunter die Idee des Zusammenschlusses von Bauhandwerkern zum Zwecke der Ausführung von Bauwerken auf genossenschaftlicher Basis verstanden sein. Es entsteht nun zunächst die Frage, wie sich der Bauhandwerker im Prinzip dieser Idee gegenüber verhalten soll. Da ist in erster Linie hervorzuheben, daß die im goldenen Sprichwort „Schuster bleib bei deinem Leist" gekennzeichneten Richtlinien durch den Gedanken eines kooperativen Zusammenwirkens unter Angehörigen der-



E. B. Motoren
für Gas, BENZIN u. Petrol
Rohöl-Motoren

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegenwart.
Absolut betriebssicher.
Keine Schnelläufer.

Billigster Anschaffungspreis.

Magnetzündung, Kugelregulator, autom. Schmierung,
Vermietung von Motoren. Elektrische Lichtanlagen.

Komplette Anlage: Motor, Akkumulatoren-Batterie, Dynamo, Schalttafel, zum Speisen von 30 Lampen Fr. 1650.— 2696

Anlagen für direkte Speisung: 20—30 Lampen Fr. 430.— 35—40 Lampen Fr. 600.—

An Ausstellungen vielfach prämiiert. Verlangen Sie Katalog B gratis
Zürcher kant. Ausstellung 1912: Diplom I. Klasse.

Emil Böhny, Löwenplatz nächst Bahnhof, Zürich I.

selben Berufsgemeinschaft nicht durchbrochen werden dürfen. Nur in diesem Rahmen darf der solide Bauhandwerker überhaupt daran denken, seinem Gewerbe im Zusammenschluß mit Dritten erhöhten Erfolg zuzuführen resp. zuführen zu suchen. Der Grundgedanke, daß ein ersprießliches Fortkommen in seinem Berufe dem Bauhandwerker nur durch restlose Hingabe an seinen Beruf gewährleistet bleibt, darf keine Beeinträchtigung erfahren. Andererseits aber ist zu untersuchen, ob und in welcher Weise der Bauhandwerker Stellung nehmen soll zu den Strömungen im modernen Wirtschaftsleben, welche seinen Beruf, seine Existenz eventuell beeinflussen können. Die Bauhandwerkerschaft bedeutet ein wichtiges Glied des Mittelstandes. Und wenn sich auch die Parlamente sozusagen aller Kulturstaaten veranlaßt fühlen, den Mittelstand gegenüber den immer weitergreifenden Kapitalkonzentrationen auf der einen und gegenüber dem Auftreten der Sozialdemokratie auf der andern Seite in Schutz zu nehmen, im Interesse der Allgemeinheit Mittelstandspolitik zu treiben, so dürfen sich die verschiedenen Glieder des Mittelstandes, also auch die Bauhandwerkerschaft, nicht zu vertrauensvoll und jedenfalls nicht ausschließlich auf die debattierenden Parlamentarier verlassen, sondern sie müssen sich zur Befestigung ihrer Existenz, schrittfolgend den Strömungen im modernen Wirtschaftsleben, zu gemeinsamer Tat zusammenschließen. Es ist nicht zu bestreiten, daß das Kapital heute schon stark in die einzelnen Zweige des Bauhandwerks hineingegriffen hat. Und es ist sehr die Frage, ob nicht das neue Zivilgesetz mit seinen Bestimmungen über das Bauhandwerkerpfandrecht nicht eher diesen Aufsaugungsprozeß als die Interessen der Handwerker fördert. Aus diesen Gedanken heraus läßt sich der gelegentliche Zusammenschluß von Bauhandwerkern zum Zwecke gemeinsamer Ausführung von Bauwerken in geeigneter Form empfehlen, als ein Zweig zur Förderung gemeinsamer Interessen. Ist dieser Gedanke richtig, so werden sich zur richtigen Ausführung auch geeignete Wege finden lassen. Ich betrachte die Bauhandwerkergenossenschaft mit dem begrenzten Zwecke der Ausführung einzelner Bauobjekte als richtigen Weg. Der einzelne Bauhandwerker darf sich sehr wohl an einer derartigen Genossenschaft beteiligen, ohne Beeinträchtigung seines Berufes, wenn die Voraussetzungen für die Erreichung eines gesunden Gesellschaftszweckes gegeben erscheinen. Dabei ist aber selbstverständlich die Schaffung einwandfreier Grundlagen von ausschlaggebender Bedeutung.

Bevor ich nun auf die Grundlagen übergehen will, auf welche der Bauhandwerker bei Vorhandensein von Beteiligungsgelegenheiten sein Augenmerk richten soll, möchte ich noch die Frage erörtern, in welchem Umfange eine derartige Beteiligung angezeigt erscheint. Auch hier darf der Grundsatz nicht durchbrochen werden, daß das Gewerbe, das Geschäft, des Beteiligung Suchenden, keine Gefährdung erleiden soll. Weder darf durch eine allfällige Beteiligung die Fürsorge für das Geschäft bedroht, noch dürfen dem Geschäfte durch eine Beteiligung diejenigen Barmittel entzogen werden, welcher es bei geordnetem Betriebe bedarf. Somit kommt eine Beteiligung für den Handwerker nur in Betracht, wenn und soweit Verhältnisse und Mittel ihm dies erlauben.

Und nun die Grundlagen einer Unternehmung auf genossenschaftlicher Basis, für welche Beteiligungen aus Handwerkerkreisen verlangt werden. Als Essentialien der Grundlagen fallen in Betracht: Objekt, Finanzierungsplan und Mittel zur Durchführung. Zunächst das Objekt. Da möchte ich Beschränkung auf Hochbauprojekte empfehlen, für welche ein solider Käufer zum vornherein vorhanden ist, der vertraglich zur käuflichen Übernahme nach Bauvollendung verpflichtet ist und für die Erfüllung der Kaufsverpflichtungen hinreichende Gewähr leistet. Oder auf Objekte, welche vermöge ihrer Lage und ihrer technischen Dispositionen eine Liquidation in absehbarer Zeit wahrscheinlich erscheinen lassen und zwar zu einem Preise, der die Rückzahlung der Handwerkerbeteiligungen ermöglicht, in der Zeit bis zur Liquidation aber eine angemessene Verzinsung der Beteiligungen erwarten lassen. Als geeignete Objekte nach dieser Richtung erschienen mir nur das Geschäftshaus, kombiniert mit Wohnhaus, und noch eher das reine Wohnhaus, das Renditenhaus, allein. Sind Lage des Objektes günstig und Preis für das Bauland angemessen und die Rentabilität auf Basis eines sorgfältig ausgearbeiteten Projektes weitgehend wahrscheinlich, worüber sich eventuell das Gutachten eines unbeteiligten Fachmannes zu äußern hat, so soll ein zweckmäßiger Finanzierungsplan darüber Auskunft geben, wie man sich die Aufbringung der notwendigen Mittel zur Durchführung der Finanzierung denkt. Es ist eine unerläßliche Bedingung, daß vor definitiver Beteiligungszusage und jedenfalls vor Baubeginn verbindliche Abmachungen mit Banken über Baugelder und erste Hypotheken vorliegen. Wenn sich der Handwerker schon einmal entschließt, Arbeiten an ein Bauobjekt zu liefern, so muß er Gewißheit haben, daß ihm derjenige Teil seiner Lieferungsrechnungen, den er nicht in Form einer Beteiligung zu übernehmen hat, auch wirklich vertragsgemäß ausgezahlt wird. Diese Gewißheit erlangt er eben erst dann, wenn rechtsverbindliche Abmachungen mit einer Kreditbank und mit einem Hypothekeninstitut vorliegen und wenn die nötigen Kautelen für zweck- und vertragsentsprechende Auszahlung aus Baukredit und Hypothekertrag geschaffen sind. Es wird am richtigsten sein, wenn die Auszahlungen aus dem Kredit durch die Bank direkt erfolgen, prozentual gleichmäßig verteilt auf alle Beteiligten, gestützt auf Nachprüfung der Auszahlungsforderungen durch den bauleitenden Architekten und den Vorstand oder eine besondere Finanzkommission, welcher die Beteiligten durch ihre Wahl das Vertrauen schenken.

Mit der Aufbringung des Baukredites und der ersten Hypothek ist aber selbstverständlich die Finanzierung noch nicht durchgeführt, es wird noch ein sehr wesentlicher Betrag zu decken übrig bleiben. Damit den Beteiligten auch darüber Gewißheit entstehe, wie hoch sich dieser Fehlbetrag belaufe und wie er gedeckt werden solle, wird von der Unternehmung zu verlangen sein, daß sie die Höhe des gesamten Anlagekapitals durch Einforderung von Pauschalofferten der Lieferanten und Handwerker, unter Hinzurechnung der Aufwendungen für Bauzinse, Bankkommissionen, Gebühren an die Behörden 2c. feststelle. Liegen genaue Pläne und Baubeschreibung vor, so wird es dem einzelnen Lieferanten und Handwerker möglich sein, für seine Lieferungen resp. Arbeiten Pauschalofferte zu stellen. Übrigens wird sich auch die Bank auf die Prüfung des Kredit- und Beleihungsgeschäftes nicht einlassen, bevor ihr durch eine komplette Vorlage das notwendige Anlagekapital und die Aufbringung desselben nachgewiesen ist. Und zu einer kompletten Vorlage an die Banken gehören nicht nur technisches Projekt und approximative Kostenberechnungen, sondern auch die rechtsverbindlichen Pauschalofferten der Unternehmer. So einzig ist es möglich, sich vor Überraschungen durch Unvorhergesehenes und nicht in Berücksichtigung gezogene Mehrforderungen zu schützen. Schon die Rücksichten auf die Bestimmungen über das sogen. Handwerkerpfandrecht im neuen Zivilgesetz verlangen sorgfältigste Projektierung in technischer und finanzieller Hinsicht.

Erfahrungsgemäß darf angenommen werden, daß die Banken Bauobjekte im Sinne obiger Ausführungen, marktfähige Objekte, mit 60—65 % des Anlagewertes an erster Stelle belehnen, Anlagewert zusammengesetzt aus nor-

malen Baukosten und Wert des Baulandes, sofern sich die so ergebende Summe durch die mutmaßlichen Mieterträgnisse brutto mit 10 % verzinst.

Beispiel:	Ein Haus kostet Fr.	80,000
	Der Platz „ „	20,000
Summa Anlagekapital oder Anlagewert Fr.		100,000

Die Mietzinseinnahmen der Häuser werden vermutlich Fr. 7000 betragen. Die Bank wird dieses Grundstück an erster Stelle belehnen mit zirka Fr. 65,000.

Nach diesem Beispiele sind also über die erste Hypothek hinaus noch 35 % des Anlagekapitals von Fr. 100,000 zu beschaffen. Wie nun dieser Fehlbetrag beschafft werden soll, darüber hat sich der Finanzierungsplan auszuweisen. Finanztechnisch soll in einer Unternehmung das eigene Kapital im richtigen Verhältnis zum fremden Kapital stehen, damit die positiven Verpflichtungen anstandslos erfüllt werden können. Eine beliebte Finanzierungsart war bisher die, daß der Landverkäufer für den Bauplatzpreis oder einen Teil desselben eine Hypothek im zweiten Range übernahm, die ihm nach einer bestimmten Anzahl von Jahren zurückgezahlt werden mußte. Dann fand sich eventuell noch ein Kapitalist für eine dritte Hypothek, ebenfalls gegen Zusicherung der Rückzahlung innerhalb bestimmter Frist. Für den noch ungedeckten Rest mußten nun die Lieferanten Stammanteile der Genossenschaft übernehmen, welche als Bauherr auftrat. Diese Finanzierungsart ist grundfalsch und hat den Genossenschaften in der Regel den Todesstoß versetzt. Warum? In der Regel erwies die Bauabrechnung trotz erster, zweiter und eventuell dritter Hypothek und bestimmtem Prozentsatz der Lieferungen in Stammanteilen einen Fehlbetrag auf, weil die Unternehmung zu wenig vorbereitet, das Anlagekapital namentlich zu niedrig angenommen war. Es blieb also bei vielleicht 80 % aller derartigen Genossenschaftsunternehmungen ein Teil der Lieferantenforderungen ungedeckt. Und da es bekanntlich schwer hält, außergerichtlich alle Gläubiger zu gemeinsamem Vorgehen zu veranlassen, so führten schon die Verpflichtungen gegenüber den Lieferanten und Handwerkern zum Konkurs. Konnten die Mietslokalitäten des Bauobjektes zudem nicht von Anfang an vollständig vermietet werden, so entstand die weitere Schwierigkeit, daß die zweiten und eventuell dritten Hypotheken infolge unpünktlicher und gänzlich fehlender Verzinsung fällig wurden und daß die Einforderung dieser Hypotheken oder auch nur der Hypothekenzinsen den Konkurs herbeiführten. Mit mathematischer Genauigkeit ist aber der Konkurs vorauszusagen auf den Zeitpunkt, wo die Fälligkeit der zweiten und eventuell dritten Hypothek vertraglich eintritt, denn es wird der schuldnerschen Genossenschaft ohne große Opfer nicht möglich sein, diese fällig gewordenen Hypotheken neu zu plazieren. Die zweiten und eventuell weiter nachgestellten Hypotheken bringen also eine Genossenschaft in der Regel zu Fall. Infolgedessen muß man sich richtiger Weise bei Finanzierungen von Unternehmungen auf genossenschaftlicher Basis zweiter Hypotheken nicht bedienen. Diese Deckungsart ist verhängnisvoll und somit verwerflich.

Güte des Bauobjektes, also des Genossenschaftsobjekts, vorausgesetzt, kann der Handwerker als Genossenschafter seiner Beteiligung nur dann den seinen Leistungen entsprechenden Wert beimessen, wenn bei der Finanzierung von zweiten Hypotheken abgesehen, wenn also das Anlagekapital nur durch normale erststellige Bankhypotheken und der ungedeckt bleibende Rest durch Übernahme von Stammanteilscheinen aufgebracht wird. So entsteht dann das Verhältnis 35 % eigenes Kapital, aufgebracht durch die Beteiligungen der Lieferanten, Handwerker und event. Landverkäufer, und 65 % fremdes Kapital, aufgebracht durch eine normale erste Hypothek. Wenn sich nun aber die Genossenschafter 35 % des gesamten Anlagekapitals auf ihren Lieferungsbeträgen verrechnen lassen müssen, so erhalten sie, da der Bauplatz ja auch bezahlt werden muß, eine Beteiligung in Höhe von zirka 50 % ihrer Lieferungsbeträge in bar und die weitern 50 % der Lieferungsbeträge in einem Stammanteil der Genossenschaft. Etwas günstiger gestaltet sich die Verteilung, wenn der Bauplatzverkäufer in der Abfindung für seine Bauplatzforderung gleiche Behandlung erfährt wie der Lieferant und Handwerker. Ich möchte diese Mitwirkung des Landverkäufers durchaus angemessen erachten. In diesem Falle würde sich dann die Barzahlung an die Lieferanten auf zirka 65 % erhöhen und die Beteiligung auf zirka 35 % ermäßigen. In jedem Falle aber, die gleiche Behandlung des Bauplatzverkäufers vorausgesetzt, muß der Handwerker mit einer Beteiligung von 35 % rechnen, wenn eine Unternehmung auf solider Basis im Sinne obiger Ausführungen durchgeführt wird. Dann aber kann dieser Beteiligung der den Lieferungen entsprechende innere Wert nicht abgesprochen werden. Der Handwerker darf unter diesen Umständen mit großer Wahrscheinlichkeit ein Liquidationsergebnis in voller Höhe der Beteiligung erhoffen und bis zur Liquidation eine angemessene Verzinsung, wenn auch nicht gerade für das erste Geschäftsjahr nach Bauvollendung.

Allgemeines Bauwesen.

Urnen-Nischen im neuen Krematorium in Zürich. Nach einem orientierenden Referate des Ingenieurs Guggenbühl wurde dem Stadtrat für die Erstellung neuer Urnenfelder im neuen Krematorium und in dessen Einfriedigungsmauer ein Nachtragskredit von 53,150 Fr. bewilligt.

Beaumont- und Rebbergquartier Biel. (Korresp.) An der Generalversammlung des vor zirka zwei Jahren gegründeten sogen. Rebbergleistes (eine Vereinigung der Grundbesitzer und Interessenten des obgenannten Stadtteiles) konstatierte der Vorsitzende, daß die Wasserversorgungsangelegenheit nun in allseitig befriedigender Weise gelöst worden ist.

Biel beschäftigt wurde die Vereinigung auch mit dem projektierten Kloosweg. Leider mußte festgestellt werden, daß das Einverständnis zwischen den Anstößern und direkten Interessenten kein vollkommenes ist, so daß diese so natürliche Verbindung zwischen dem obern und untern Rebberg trotz dem guten Willen der Behörden verschoben werden mußte. Da die Bautätigkeit im obern Rebberg eine rege ist (im letzten Jahr wurden in diesem Quartier

Comprimierte u. abgedrehte, blanke
STAHLWELLEN
Montandon & Cie. A.-G., Biel
Blank und präzis gezogene
Profile
jeder Art in Eisen u. Stahl 3
Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 300 mm Breite.
Schlackenfreies Verpackungsbandeisen