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

Rubrik: Allgemeines Bauwesen

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: 16.07.2025

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

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

zirka 20 Bauten ausgeführt) hat sich der Leist bemüht, die Aufstellung eines endgültigen Alignementsplanes zu fördern; so viel bekannt, sind die betr. Arbeiten soweit gediehen, daß derselbe wahrscheinlich noch im Laufe dieses Jahres veröffentlicht werden kann.

Eine Hauptaufgabe dieses Vereins wäre wohl auch die, die Ausführung des Höhenweges bis zur Alpenstraße anzustreben; denn damit wäre eine ideale Verbindung zwischen der Schützengasse und der Seestraße hergestellt.

Wie aus obigem zu ersehen ist, will das Rebbergquartier aus seiner Abgeschiedenheit, zu welcher es bis jetzt verurteilt war, heraustreten und in der Entwicklung der Umgebung unserer Stadt die Stelle, welche ihm dank seiner prächtigen Lage zukommt, einnehmen.

Die Stiftskirche zu St. Leodegar im Hof zu Luzern. Seit zirka acht Tagen sind nun auch die letzten Baugerüste (auf der Südseite der Kirche) abgenommen worden, und es präsentiert sich die renovierte Kathedrale der Stadt Luzern nunmehr wieder in einem Gewand, welches dem altehrwürdigen Bauwerk überaus gut ansteht. Im Oktober 1909 wurde mit den umfangreichen und sehr eingreifenden Renovationsarbeiten begonnen, und es erzeigten sich, namentlich auf der West- und Südseite, große Schäden oft bis tief ins Mauerwerk hinein, von denen niemand etwas ahnen konnte. Bekanntlich wurde gleichzeitig auch der elektrische Antrieb des Geläutes der Kirche durchgeführt, eine Arbeit, welche ebenfalls große Opfer erforderte, die aber wohl niemand gereuen; denn die frühern, vielfach gefahrvollen und große Auslagen verursachenden Betriebsverhältnisse wird kaum jemand zurückwünschen. Alle Bauarbeit wurde unter Leitung des Hrn. Architekt Hanauer durch die Firma Gebrüder Segesser in Luzern ausgeführt, und so steht das alte Wahrzeichen Luzerns wieder stolz da, eine Zierde der Stadt. An die ganz bedeutenden Renovationskosten hat neben der Kirchgemeinde auch der Bund eine erhebliche Quote beigetragen, wie dies bei historischen Baudenkmälern der Schweiz nicht anders als recht und billig ist.

Bauliches aus Basel. Die Museumsvergrößerungsbauten am Schlüsselberg schreiten rasch voran. Die Stockmauern sämtlicher Gebäudeflügel sind schon ziemlich aus der Erde gewachsen und stellenweise bis zu den ersten Stockwerken hinauf gediehen. — Auf dem Flügelgebäude der Wirtschaft zum „Lällenkönig" an der Ecke Eisengasse-Schifflände ist zurzeit auf dem Dachstuhl ein Aufrichtebäumchen aufgepflanzt worden. — Auch auf dem Hintergebäude der neuen Buchdruckerei Franz Wittmer an der Blumengasse beschäftigt man sich mit dem Eindecken des Daches. Das vordere Gebäude am Blumenrain, welches beim vierten Stockwerk angelangt ist, kommt ebenfalls demnächst unter Dach. — Am großen vierstöckigen Neubau an der Elisabethenstraße beginnt das Aufrichten des Dachstuhls. Es sind ferner noch als erst kürzlich unter Dach gekommene Neubauten zu erwähnen: drei dreistöckige Wohnhäuser an der Gasstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Murbacherstraße, zwei dreistöckige Wohnhäuser an der Kannenfeldstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Dornacherstraße, eine Villa an der Amselstraße, vier dreistöckige Wohnhäuser an der Blauensteinerstraße, drei Villen am Thiersteinerrain, zwei dreistöckige Wohnhäuser an der Bechburgerstraße, ein zweistöckiges Wohnhaus an der Hardstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Markgräflerstraße, und ein dreistöckiges Wohnhaus am Rheinweg.

Für die Erweiterung des kantonalen Zeughauses auf der Kreuzbleiche in St. Gallen hat der Große Rat einen Kredit von 150,000 Fr. bewilligt.

Bauwesen in St. Gallen. Trotz der bekannten Depression in der Stickerei-Industrie hat außer Reichenbach & Co. auch eine andere große und angesehene Exportfirma dem Baugewerbe in St. Gallen etwas zu verdienen gegeben, nämlich Neuburger & Co., Vadianstraße 44, mit dem Unterschied, daß dieses Gebäude nur eine Vergrößerung erfuhr. Letzten Sommer wurde das nördlich gelegene Haus Nr. 3 an der Keßlerstraße abgebrochen und an seiner Stelle ist ein sehr stattlicher Neubau erstanden, direkt verbunden mit dem bisherigen großen Geschäftshaus. Er wurde erst jüngst bezogen und ist jetzt völlig fertigerstellt. Damit hat das zahlreiche Personal der Firma, die bekanntlich in Paris, London und New York bedeutende Filialen besitzt, mehr „Ellbogenfreiheit" erhalten.

E. Beck
Pieterlen bei Biel-Bienne
Telephon Telephon
Telegramm-Adresse:
PAPPBECK PIETERLEN.
Fabrik für
Ia. Holzzement Dachpappen
Isolierplatten Isolierteppiche
Korkplatten und sämtl. Teer- und Asphalt-Fabrikate, Beccaid teerfreies, geruchloses Bedachungs- u. Isoliermaterial. Deckpapiere roh u. imprägniert, in nur bester Qualität, zu billigsten Preisen.
Falzbaupappe. 1276

Elektrischer Wecker.

Die Schweiz ist das Land der Uhrenindustrie. Zahlreiche Neuerungen haben von hier aus schon ihren Weg gemacht. Auch der elektrische Wecker der Firma Emil Kern & Cie. in Zürich-Wollishofen dürfte sich bald zahlreiche Freunde erworben haben. Gemäß der in Fig. 1 bis 4 dargestellten Ausführungsform ist an der Werkplatine a ein Kontakt b isoliert befestigt. Der Kontakt b liegt im Fassungsbereich eines Einfallkerbenrades c, das von einem mittels einer Welle d einstellbaren Stellkörper e beherrscht wird. Die Welle d weist außer dem Stellkörper e einen Weckerzeiger l auf, der gegen die Teilstriche einer üblichen Weckerskala weist. Das Einfallkerbenrad c ist lose verschiebbar auf der Welle d gelagert und wird durch eine Feder f gegen den Stellkörper e gedrückt, so daß es gegen den feststehend verbleibenden Kontakt b geschoben wird, sobald die Einfallkerbe g desselben hinter den Stellkörper e zu liegen kommt. Das Einfallkerbenrad c steht ferner in zwangläufiger Verbindung mit dem Stundenrade h unter Vermittlung des Zwischentriebes i, so daß durch Einstellung des Stellkörpers e das Einfallen des Einfallkerbenrades gegen den Stellkörper auf jeden im voraus bestimmbaren Zeitpunkt veranlaßt werden kann, was die Kontaktbildung zwischen dem Einfallkerbenrad c und damit das Ertönen eines mit dem Kontaktstromkreis verbundenen beliebigen akustischen Signals zur Folge hat.

Der feststehend verbleibende Kontakt b kann auch durch einen solchen b' ersetzt sein, der dann im Bereich eines Fortsatzes f' der Feder f liegen kann, so daß der Stromübertritt von der Werkplatine a zum Kontakt b' unter unmittelbarer Vermittlung der Feder f bezw. dessen Fortsatzes f' ermöglicht ist, so daß auch das Einfallkerbenrad c von der Stromübertragung ausgeschlossen ist.

Bei der in Fig. 5 und 6 dargestellten Ausführungsform sitzt die Einfallkerbe k an der als Stellkörper aus-