

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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 34 (1918)

Heft: 19

Artikel: Baugenossenschaften

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-580990>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 22.01.2025

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

den Tatbestand der einzelnen Übertretungsfälle von sich aus feststellen lassen oder aber die kantonalen Behörden mit einer Untersuchung beauftragen.

Art. 11. Dieser Bundesratsbeschluss tritt am 1. Aug. 1918 in Kraft und ersetzt den Bundesratsbeschluss vom 8. September 1917 betreffend die Kohlenversorgung des Landes mit Ausnahme derjenigen Bestimmungen, welche sich auf das Rechts-Verhältnis zwischen Kohlenzentrale A.-G. und deren Aktionäre beziehen.

Die vom schweizerischen Volkswirtschaftsdepartement gestützt auf den Bundesratsbeschluss vom 8. September 1917 erlassenen Verfügungen bleiben bis zu ihrer ausdrücklichen Aufhebung in Kraft.

Frühere Bundesratsbeschlüsse betreffend die Brennmaterial- und Holzversorgung des Landes, sowie die zu deren Ausführung vom schweizerischen Departement des Innern und vom schweizer. Volkswirtschaftsdepartement erlassenen Verfügungen bleiben, sofern sie den Bestimmungen dieses Bundesratsbeschlusses nicht widersprechen, weiterhin in Kraft.

Art. 12. Das schweizer. Volkswirtschaftsdepartement ist mit dem Vollzuge dieses Beschlusses beauftragt. Es ist ermächtigt, einzelne seiner Befugnisse der Abteilung für industrielle Kriegswirtschaft zu übertragen.

Baugenossenschaften.

(Korrespondenz.)

In Orten, wo Wohnungsnot herrscht oder in sicherer Aussicht steht, werden die Gemeinden zum Wohnungsbau angerufen. Es vergeht sozusagen kein Monat, daß man nicht in der Presse lesen kann, in dieser oder jener Schweizerstadt werden solche Maßnahmen gewünscht oder seien schon bis zur Kreditbewilligung vorgeschritten.

Vor acht bis zehn Jahren war der Genossenschaftsbau Trumpf. Namentlich die Eisenbahner traten dieser Frage näher und führten eine Reihe von Wohnkolonien aus, die dem Wanderer wie dem Fachmann auffallen, z. B. in Erstfeld, Olten, Romanshorn, St. Gallen, Rorschach, Basel und Luzern. Im allgemeinen glaubte man, auf diesem Wege der Wohnungsnot zu steuern; zum mindesten rechnete man mit verhältnismäßig billigen Mietzinsen, die dauernd nicht erhöht werden müssen. Zudem sollte das Haus als Eigenheim — wenn möglich als Einfamilienhaus — dem Mieter neben dem gesunden Aufenthalt, der Annehmlichkeit und Nützlichkeit von ansehnlichen Gartenanlagen, insbesondere den großen Vorteil bieten, daß es ihm gewissermaßen zu eigen gehört. Also rechnete er darauf, gewissermaßen Hausbesitzer zu werden, der nur die schönen Seiten dieses Standes genießen kann, ohne die Sorgen zu spüren.

Wenn man heute, nach mehreren Jahren, diese „Hausbesitzer“ fragt und sich nach den Mietzinsverhältnissen erkundigt, so lauten die Antworten nicht überall freudig und günstig. Schon vor dem Ausbruch des Krieges trat mancherorts Ueberfluß an Wohnungen auf; die Mietzinsen wurden gedrückt und in der Not, die Mieter zu verlieren, herabgesetzt, nur um nicht noch größere Verluste erleiden zu müssen. Bei Ausbruch des Krieges wurde das Verhältnis für die Hausbesitzer noch ungünstiger. In der Ostschweiz, wo die Industrie, namentlich die Stickereiindustrie und die mit ihr zusammenhängenden Nebenindustrien (Maschinenfabriken, Druckereien, Buchbindereien usw.), einen harten Stoß erlitt, fand eine erhebliche Abwanderung statt. Der Wohnungsüberfluß wurde noch vergrößert, die Mietzinsen gingen noch mehr herunter. Das war vorteilhaft für die Mieter, aber von größtem Nachteil für die Hausbesitzer und deren Gläubiger. Von diesen Aus-

fällen haben sich viele Hausbesitzer und Gläubiger selbst bis heute noch nicht erholt, wenn auch die Mietzinsen mittlerweile wieder etwas anzogen, ohne daß die früheren Ansätze wieder erreicht wurden.

Von diesem Loz der Hausbesitzer sind auch die Eisenbahner-Baugenossenschaften nicht verschont geblieben. Statt mit den Mietzinsen hinunter zu gehen bei Kriegsausbruch, erlaubte ihnen die Geschäftslage im allgemeinen höchstens, den Zins nicht erhöhen zu müssen, weil eben die Genossenschaft sich selbst erhalten und kaufmännisch richtig rechnen, die aufgenommenen Gelder mindestens zum alten Ansatz verzinsen muß. Vom allgemeinen Standpunkt aus ist das begreiflich; aber die Baugenossenschaften kamen damit nicht auf ihre Erwartungen. Dazu kommt, daß der Zinsfuß eher in die Höhe ging oder daß eine Erhöhung fast sicher zu erwarten ist. Endlich darf man nicht vergessen, daß neue Häuser weniger Unterhalt brauchen als alte, ganz abgesehen davon, daß heute diese Arbeiten an und für sich das anderthalb- bis zweifache des früheren Preises kosten.

Diese Verhältnisse spiegeln sich deutlich in den letztjährigen Rechnungen und Berichten der Eisenbahner-Baugenossenschaften St. Gallen und Rorschach.

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen-Schoorenhalde hatte im Jahre 1917 einen Betriebsrückschlag von annähernd Fr. 10,000, wodurch der vom letzten Jahre übernommene Passivsaldo von Fr. 27,000 auf Fr. 36,579 erhöht wird. Ganz ungünstig beeinflusst wurde das Betriebsergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres durch die Mindereinnahmen von Mietzinsen. Durch Leerstehen von Wohnungen und notwendig gewordenen Mietzinsreduktionen ist ein Ausfall von über Fr. 7700.— entstanden.

Die Einzahlungen auf Anleihkapital betragen Ende 1916 Fr. 148,633.75; bis Ende 1917 sind diese angewachsen auf Fr. 157,842.95.

Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt sind infolge des Krieges speziell auf dem Platze St. Gallen keine günstigen. Die seit Kriegsausbruch in St. Gallen erfolgte Abwanderung von rund 6000 Personen und die damit zusammenhängende Leerstellung von über 600 Wohnungen macht sich auch in der Eisenbahner-Kolonie geltend. Dabei haben die im Berichtsjahr erfolgten Personalverfetzungen, zum Teil verursacht durch den Uebergang der Bodensee-Toggenburgbahn in Eigenbetrieb, wesentlich zur Erhöhung des Mieterwechsels beigetragen.

„Immer fühlbarer“ — so heißt es im Bericht — „tritt der Ernst der Zeit auch an unser junges Unternehmen heran, und der Mahnruf an unsere Genossenschaftler: Zusammenhalten! durchhalten! hatte wohl nie

E. Beck

Pieterlen bei Biel-Bienne

Telephon Telephon
Telegramm-Adresse:

PAPPBECK PIETERLEN.

empfiehlt seine Fabrikate in: 3066

**Isolierplatten, Isolierteppiche
Korkplatten und sämtliche Teer- und
Asphalt-Produkte.**

Deckpapiere roh und imprägniert, in nur bester
Qualität, zu billigsten Preisen.
Carbolineum. Falzbaupappen.

seine tiefere Bedeutung als heute. Wer das nicht ein-
sieht, dem ist nicht zu helfen. Die Verhältnisse, wie sie
auf dem Wohnungsmarkte heute in St. Gallen zum Vor-
teil der Mieter bestehen, dürften wieder ändern, und
die Zeiten würden wieder kommen, wo manch einer die
Unnehmlichkeiten des Wohnens in der Kolonie an der
Schoorenhalde wieder eher zu schätzen weiß.“

Auf den gleichen Ton gestimmt sind Rechnung und
Jahresbericht der Eisenbahner-Vaugenossenschaft
Rorschach.

Die Passivzinsen, die früher in die Höhe gingen (im
Jahre 1916 um Fr. 2000.—) haben nur eine Erhöhung
um Fr. 641.40 gebracht. Das ist eine Aussicht zur
Besserung der Finanzlage; wenn man aber erfährt,
daß das Anteilscheinkapital von Fr. 98,700.—, wovon
Fr. 26,619.65 nicht einbezahlt sind, wieder ohne Zins
bleibt, so müssen sich die leitenden Organe der Kolonie,
die mit Umsicht und völlig uneigennützig ihres nicht
immer angenehmen und vielfach sorgenvollen Amtes
walten, sich weiterhin mit Geduld wappnen und den
Willen zum Zusammenhalten und Durchhalten nicht
fallen lassen. Diese Lage veranlaßte die Genossenschafts-
leitung, mit dem Ruf um Hilfe an die Generaldirektion.
Diese hat auf Grund der vorgelegenen Tatsachen ent-
sprochen. So wird hoffentlich der Passivsaldo, der pro
31. Dezember 1917 Franken 17,334.91 ausmachte,
nach und nach verschwinden, wenn nicht die steigen-
den Kosten für Gebäudeunterhalt unerwartete Mehr-
ausgaben bringen. Sagt doch der Bericht hierüber
folgendes: „Als einen baulichen Nachteil verspüren wir
auch besonders die zu vielen Holzverkleidungen an den
Häusern. Der Unterhalt dieser Verkleidungen ist trotz
der Notwendigkeit für uns unmöglich geworden, weil
die Materialien hierzu viel zu teuer sind; es wäre un-
verantwortlich, wollten wir nur das Nötigste aus-
führen lassen. Der außerordentlich harte Winter hat
ein Uebrigtes dazu beigetragen, die Reparaturen zu ver-
mehren; hauptsächlich die Kloseteinrichtungen haben un-
ter diesen Verhältnissen stark gelitten; Konstruktions-
fehler haben auch hier mitgeholfen, die Defekte zu ver-
größern.“

Als Neuerung wurde eine Mosterei eingerichtet, die
Versicherung gegen Haftpflichtfälle eingeführt und end-
lich die 30,000 m² messende, noch unüberbaute Liegen-
schaft vom Wiesland zu Ackerland umgewandelt, um
den etwa 65 Genossenschaftern, neben dem 200—300 m²
messenden Garten beim Haus, noch ein weiteres Stück
Pflanzland von erheblichem Umfang zu sichern.

So steht die Genossenschaft heute bedeutend ge-
festigter da als zur Zeit des Kriegsausbruches. Wenn
sie ausharrt, wird sie das gesteckte Ziel erreichen.

Verbandswesen.

Eine Bauhandwerkervereinigung für den Bezirk
Nster ist gegründet worden zur Lösung beruflicher Fragen,
wie Aufstellung verbindlicher Tarife, Regelung des Sub-
missionswesens, Schaffung einer Berechnungsstelle usw.
Zum Präsidenten wurde gewählt Herr Architekt Leuen-
berger in Wallisellen.

Der Baumeister-Verband des Kantons Baselstadt
stimmte in seiner Sitzung vom 29. Juli einem Antrag
seines Vorstandes auf Genehmigung eines Vergleichs-
vorschlages des Einigungsamtes betr. Neuregulierung
der Maurer- und Handlangerlöhne bis 1. März
1919 zu. Die Steigerung der Maurerlöhne seit Kriegs-
beginn beträgt 77 %, bei den Handlangerlöhnen 104 % o.
Auf 1. November nächsthin soll eine weitere Steigerung
eintreten. Der Verband erklärt ferner seine Zustimmung

zu einem Nachtrag zum bestehenden Steinhauertarif-
vertrag, wonach bis zum Vertragsablauf die Stein-
hauerlöhne — wie vor dem Kriege — je-weilen 25 %
höher sein sollen als die Maurerlöhne. Ferner wurde
dem Vorstande Vollmacht erteilt zur Führung von Ver-
handlungen mit dem Parlierverein vom Bau-
gewerbe zwecks kollektiver Regelung der Frage der
Anpassung der Parliersalaire an die heutigen
Teuerungsverhältnisse. Dieser Anlaß wurde benützt, um
sich an Hand von statistischem Material ein Bild zu
machen von der Wirkung der seit Kriegsbeginn einge-
tretenen Materialpreis- und Lohnerhöhungen. Es wurde
festgestellt, daß sich die Baukosten bis anhin je nach
Konstruktionsart um 150—250 % seit Kriegsbeginn ver-
teuert haben. Hauptursachen sind: Erhöhung der
Eisenpreise um das vier- bis fünffache, der Kohlen-
preise um das siebenfache, sowie der Holzpreise um
das drei- bis vierfache, ebenso wesentliche Steigerung
der Arbeitslöhne und der allgemeinen Geschäfts-
unkosten. Aussicht auf einen Rückgang noch während
oder unmittelbar nach dem Kriege ist leider nicht vor-
handen, da die Rohstoffquellen zufolge der in ihrer Lei-
stungsfähigkeit rasch abnehmenden Förderungsmittel immer
mehr versiegen und die Arbeitslöhne erfahrungsgemäß
kaum mehr zurückgehen dürften. Im Gegenteil sprechen
Anzeichen für weitere nicht unerhebliche Preissteige-
rungen. Die Rückstellung dringender Bauarbeiten
bis zur Zeit einer eventuellen Wiederverbilligung ist
daher widersinnig und dürfte später den Zuwartenden
unliebsame Enttäuschung bringen.

Verschiedenes.

† Kaminfegermeister Gottlieb Bartlomé in Win-
terthur starb am 4. August nach schwerer Lungenent-
zündung (Grippe) im Alter von 47 Jahren.

Technikum des Kantons Zürich in Winterthur.
Fachschule für Bautechniker, Maschinentechner,
Elektrotechniker, Chemiker, Tiefbautechniker,
Eisenbahnbeamte und Handel. Das Winter-
semester beginnt am 2. Oktober 1918.

Die Aufnahmeprüfung für die Neueintretenden
der 11. Klasse aller Abteilungen und für die 1. Klasse
der Schule für Bautechniker findet am 30. September
statt. — Anmeldungen sind vom 1. bis 31. August 1918
an die Direktion des Technikums zu richten. — Die Zahl
der Aufzunehmenden richtet sich unabhängig von dem
Resultat der Aufnahmeprüfung nach der Zahl der freien
Plätze.

Programme können gegen vorherige Einsendung
von 50 Cts. von der Direktionskanzlei bezogen werden.

Inlandhöchstpreise für Bauholz und kommunalen
Wohnungsbau. Der Schweiz. Städteverband hat an
das eidgenössische Departement des Innern das Gesuch
gerichtet, im Hinblick auf die bestehende Wohnungsnot
und die vermehrte Notwendigkeit kommunalen Wohnungs-
baues die vom Holzhandel gewünschte Erhöhung der In-
landhöchstpreise für Bauholz unter keinen Umständen
zu bewilligen, dagegen diese Höchstpreise für sämtliche
Holzhändler, nicht nur für die Exporteure, verbindlich zu
erklären und ihre Überschreitung mit empfindlichen Strafen
für Verkäufer und Käufer zu belegen.

Die Schweizerische Vereinigung für Heimatschutz
und der Schweizerische Amateur-Photographen-Verband
eröffnen unter allen in der Schweiz ansässigen Ama-
teuren einen Wettbewerb zur Erlangung von photo-
graphischen Aufnahmen charakteristischer Objekte für die
Zwecke des Heimatschutzes. Als Thematata sind aufgestellt: