

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

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 41 (1925)

Heft: 10

Artikel: Das Baugewerbe [Schluss]

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-581666>

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: 15.03.2025

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

projektiert und beaufsichtigt, während Projekt und Bauleitung der Neubauten und der Platzanlage Herrn Heidelberger, Architekt, Zürich, übertragen war.

Eine neue Schießanlage für Bern. Nachdem die Frage einer neuen Schießanlage seit Jahren die vereinigten städtischen Schützengesellschaften beschäftigt hat, besteht nunmehr Aussicht, daß die Anlage bis zum Frühjahr 1926 unter Dach kommt. Man hofft, darin das kantonale Schützenfest durchführen zu können. Der Schießplatz wird nach Ostermundigen verlegt mit einem Kostenaufwand von 850,000 Fr. Man glaubt, daß die Gemeinde daran als Gegenleistung für den alten Stand im Wiler 600,000 Fr. leisten wird.

Wiederaufbau des Stadttheaters in Luzern. Der Große Stadtrat behandelte die Vorlage über den Wiederaufbau des seinerzeit durch Brand teilweise zerstörten Stadttheaters. Er sprach sich ohne Opposition einstimmig für den Wiederaufbau aus und genehmigte hierfür einen Kredit von 180,000 Fr. Zu dieser Summe kommt noch die Brandenschädigungssumme von 249,243 Fr. Die Wiederaufbaukosten sind somit auf 430,000 Franken veranschlagt. Im Räte wurde die Mitteilung gemacht, daß für die Niederlegung des Stadttheaters aus verkehrspolitischen Gründen ein Initiativbegehren von 939 Unterschriften eingegangen sei (notwendig sind 800 Unterschriften). Die beiden Vorlagen werden miteinander vor die Gemeindeabstimmung gelangen.

Förderung des Wohnungsbaues in Luzern. Der Stadtrat beantragt dem Großen Stadtrat die Unterstützung der Erstellung eines Doppelwohnhauses an der Himmelröschstraße durch T. Niederberger, Granitlieferant in Luzern, mit einem Darlehen 3. Hypothek von 30,000 Franken und einer Barsubvention von höchstens 20,000 Franken.

Bauliches aus Glarus. Man schreibt den „Glarner Nachr.“: Gute Tage haben derzeit die Handwerker. Nicht nur absorbiert der Neubau beim Kantonshospital zahlreiche Arbeitskräfte, sondern auch die privaten Häuserbesitzer richten sich wohnlicher ein und geben den Wohnstätten ein neues „Gewandt“. Nach den vielfachen Zurückhaltungen in den Kriegs- und Nachkriegsjahren ist den Handwerkern und Arbeitern das Aufleben der Bautätigkeit gewiß zu gönnen. Derzeit sind verschiedene Neubauten im Entstehen und ältere Häuser werden einer gründlichen Renovation unterworfen, sodaß die Falten und die Farbe ihres Alters vollständig verschwinden. Das zeigt sich besonders im „Wydel“, zu äußerst im Kirchweg. Noch vor wenigen Wochen bot der dortige Häuserkomplex ein sehr düsteres Bild fast dem Zerfalle geweihter Wohnstätten; heute haben fleißige Arbeiterhände aus ihnen recht freundliche Häuschen geschaffen, die einen guten Eindruck machen.

Bauliches aus Hallau (Schaffhausen). Der Gemeinderat hat mit Herrn Emil Keller, Mählengasse, einen provisorischen Kaufvertrag abgeschlossen über die Erwerbung seiner Liegenschaft. Es ist beabsichtigt, das Haus für Schulzwecke auszubauen. Im Erdgeschoß würde die Kleinkinderschule untergebracht, während das erste Stockwerk für die Zwecke der Arbeitsschule Verwendung finden könnte. Im Souterrain ließen sich mit Bechtigkeit Räumlichkeiten für den Handfertigkeitsunterricht herrichten. Damit wäre die dringende Frage der Beschaffung neuer Räumlichkeiten für die Kleinkinderschule gelöst.

Behauungsplan - Wettbewerb Weinfelden. Die Ausstellung des Projektes findet bis Samstag den 13. Juni, im Schulhaussaale statt, und ist geöffnet: Werktag von 10—12 Uhr und von 1—6 Uhr; Sonntag von 10—12 Uhr und von 1—4 Uhr.

Das Baugewerbe.

(Aus dem Mai-Bulletin der Schweizerischen Volksbank)

(Schluß.)

Auf dem Wohnungsmarkt waren bis in die letzte Zeit unsichere Verhältnisse, die einer größeren Bautätigkeit hindernd im Wege standen. Im Jahr 1919 standen Löhne und Baumaterialienpreise rund 150 % über den Vorkriegspreisen. Ende 1920 machten sich die ersten Anzeichen der Krise bemerkbar und 1921 gingen die Baumaterialienpreise und Löhne stark, aber doch nicht genügend zurück, um die Baulust anzuregen. Die Folge des Stillstandes des privaten Wohnbaues war eine Wohnungsnot, die durch die Niederhaltung der Mietzinse verschärft wurde, so daß sie von den größeren Städten auch auf kleinere Städte und Ortschaften übergriff. Der Bundesrat hatte schon während den Kriegsjahren Maßnahmen angeordnet, die einen Schutz der Mieter bezweckten; im April 1920 wurde der Bundesratsbeschuß betreffend Bekämpfung der Miet- und Wohnungsnot erlassen, durch den die Kantone zu weitgehenden Maßnahmen ermächtigt wurden, (Verbot von Nebenverpflichtungen der Mieter, Anpassung der Mietzinse an die Verzinsung des in einer Liegenschaft angelegten Kapitals, Nichtigklärung der Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter, wenn sie gerechtfertigt erscheint usw.). Durch diese Bestimmungen wurde der Wohnungsbau durch Private verhindert, denn bei den hohen Baukosten konnten Mietwohnungen nur gebaut werden, wenn es gelang, durch die Eingänge der Mietzinse einen Teil des durch einen späteren Rückgang der Baukosten entstehenden Risikos und der dadurch bedingten Entwertung der Wohnhäuser durch die Mieter tragen zu lassen. An Stelle des privaten trat der genossenschaftliche oder kommunale Wohnungsbau; Gemeinden, Kantone und Eidgenossenschaft suchten den Wohnungsbau auch durch Beiträge zu fördern. Im Juli 1922 sind die eidgenössischen Vorschriften betreffend Bekämpfung der Miet- und Wohnungsnot gemildert worden. So wurden, um die Bautätigkeit zu beleben, die seit 1918 erstellten Neu- oder Umbauten von den Mieterschutzbestimmungen befreit. Den Kantonen wurde das Recht zugesprochen, bestimmte Kategorien von Wohnungen von den Mieterschutzbestimmungen ebenfalls auszunehmen. Bis heute sind die Mieterschutzbestimmungen nicht vollständig aufgehoben worden, die Mieter verlangen weiterhin deren Aufrechterhaltung, während Vermieter und Baugewerbe die reiflose Befestigung fordern.

Genau statistische Erhebungen über den Wohnungsbau liegen nicht vor. Nach der Wohnungsstatistik, die sich nur auf 26 größere Städte bezieht, sind Wohnungen neu erstellt worden¹⁾:

1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918	1919
6562	3650	2305	1616	1219	985	903	1306
			1920	1921	1922		
			2170	2971	2344		

Der Wohnungsbau ist schon im Jahr 1913 unerwartet stark zurückgegangen, während der Kriegszeit nahm die Bautätigkeit beständig ab. Durch Subventionen seitens der öffentlichen Körperschaften gefördert, ist dann in der Nachkriegszeit wieder mehr gebaut worden, ohne daß indessen die Bautätigkeit der Vorkriegszeit erreicht worden wäre.

Im Krisenjahr 1922 sind die Preise für Baumaterialien und Löhne zurückgegangen, allerdings ohne daß eine Anpassung an den allgemeinen Preisindex erfolgt wäre, in den Jahren 1923/1924 setzte in größeren

¹⁾ Statistisches Jahrbuch der Schweiz 1923, Seite 123.

Städten und industriellen und gewerblichen Gegenden eine regere Bautätigkeit ein, in einzelnen Orten der deutschen Schweiz erreichte die Beschäftigung teilweise die Intensität der besten Vorkriegsjahre, dagegen herrschten an den Fremdenorten, in den Gegenden der Stickereiindustrie (Kantone St. Gallen und Appenzell) und fast im ganzen Gebiet der Westschweiz noch immer ganz miffliche Verhältnisse, hier hat seit Kriegsausbruch die Bautätigkeit noch niemals eine nur halbwegs normale Beschäftigung aufgewiesen.²⁾

In jeder Erwerbsgruppe muß sich die Zahl der Beschäftigten der Stärke der Erwerbsgelegenheit anpassen. Im Baugewerbe waren beschäftigt:

	1900	1910	1920
Straßen- und Wasserbauten, Brücken,			
Kanalisationen	13,979	17,545	25,049
Wasser Versorgung	2,908	1,583	953
Eisenbahnbau	7,285	12,095	1,009
Architektur, Hochbau, Maurerei	41,135	57,289	51,741
Total	65,307	88,462	78,752

Im Jahr 1910 waren im Baugewerbe 23,055 Personen, 1920 nur noch 13,465 Personen mehr beschäftigt als im Jahr 1900. Seit 1920 dürfte die Zahl der Beschäftigten nicht stark zugenommen haben, einem größeren Beschäftigungsgrad beim Wohnungsbau dürfte eine verminderte Arbeitsgelegenheit beim Bau von Wasserkraftwerken gegenüberstehen. Von 1000 Erwerbstätigen waren beim Baugewerbe beschäftigt:

1900	1910	1920
43,12	50,27	42,54

Im Verhältnis zur gesamten Erwerbstätigkeit hat der Beschäftigungsgrad beim Baugewerbe abgenommen, überholt worden ist er jedoch nur von der Eisen- und Maschinenindustrie, die 1920 von 1000 Erwerbenden 43,3 Beschäftigte zählte. Werden die Hilfgewerbe (Zimmerei, Bauschlosserei, Bauschreinerei, Spenglerei, Dachdeckerer, Installationsgewerbe usw.) und die vom Gang des Baugewerbes abhängigen Produktionszweige (Kalk-Zement-Gips-Ziegelfabrikation usw.) berücksichtigt, so ist das Baugewerbe von allen industriellen und gewerblichen Berufsgruppen der Erwerbszweig mit der größten Arbeitsgelegenheit.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse sind heute für das Baugewerbe nicht günstig, es leidet unter einem von zwei Seiten ausgehenden Druck. Die Erhöhung des Einkommens der Arbeiter steht noch ungefähr 25 % über dem Preisindex. Lohn- und Streikbewegungen waren deshalb bis auf die letzte Zeit selten. Die Baumaterialienpreise standen noch unlängst ungefähr 100 % über den Preisen der Vorkriegszeit, jetzt haben sie jedoch eher sinkende Tendenz. Ende 1924 wurden die Zementpreise herabgesetzt, auch für Backsteine dürfte eine Preisermäßigung eintreten. Kies und Sand, Zement und Rundisen sind etwas billiger geworden, während der Preis des Bauholzes, nachdem er zu Beginn des Jahres 1924 nur 50 % über den Vorkriegspreis stand, eher wieder angezogen hat. Die Einfuhrbeschränkungen für Bauholz dürften die einheimischen Holzproduzenten geschützt haben.

Hohe Baumaterialienpreise und hohe Löhne haben die Baukosten in die Höhe getrieben, während auf der Gegenseite die Preise für Wohnungsbauten nicht entsprechend erhöht werden konnten. Um nicht untätig zu sein, mußte der Bauhandwerker zudem in letzter Zeit auf eigene Rechnung bauen oder wenigstens die Finanzierung teilweise übernehmen. Der Wohnungsbau war in den letzten Jahren mit um so größerem Risiko verbunden, als die Preise für Baumaterialien und die

Löhne überaus schwankend waren und mit einem weiteren Rückgang der Lebenshaltungskosten und damit der Löhne und der Baukosten gerechnet werden mußte. Heute scheinen sich die Preisverhältnisse zu stabilisieren, indessen ist in den letzten Jahren der Hypothekenmarkt ungünstig beeinflusst worden durch die unsicheren politischen Zustände, die der Kapitalanlage in Hypothekartiteln nicht förderlich waren und die vor allem die Zinse für langfristige Anlagen in die Höhe trieben. In Kreisen des Baugewerbes wird anerkannt, daß der Hypothekenzins nicht dauernd der natürlichen Entwicklung des Geldmarktes entzogen werden kann, es müsse aber vermieden werden, daß er jeder Bewegung des Geldmarktes folge. Der Hypothekemarkt soll innerer vernünftiger Grenzen, aber ohne gesetzlichen Schutz stabilisiert werden, dazu sei die bestehende Organisation ungenügend. Die einzelnen Banken seien nicht stark genug, um dem Druck des Geldmarktes zu widerstehen. Bekanntlich liegt ein Gesetzesentwurf vor, der die Ausgabe von Pfandbriefen vorsieht; allein die in die Ausgabe von Pfandbriefen gesetzten Hoffnungen werden nicht alle verwirklicht werden. Welt schwieriger als die im Entwurf vorgesehene Unterbringung der ersten Hypotheken wird wie bis anhin die Platzierung der nachfolgenden Hypotheken sein. In interessierten Kreisen ist das auch erkannt und schon vor Jahren einer Kommission der Auftrag erteilt worden, zu prüfen, wie die Sicherheit der zweiten Hypotheken erhöht und die Platzierung gefördert werden könnte. Die Arbeit der Kommission ist noch nicht abgeschlossen.

Letzten Endes muß beim Wohnungsbau der Grundsatz aufrecht erhalten werden, daß zum Wohnungsbau ein gewisses Eigenkapital des Erstellers notwendig ist. Ersteller von Wohngebäuden befanden sich bis heute in einer gewissen Zwangslage. Die Rendite eines Wohnhauses wird nicht nach den Baukosten, sondern durch den Mietertrag bestimmt. Solange Arbeitslöhne und Baumaterialienpreise die Baukosten über die durch die Mietzinse gegebene Kapitalisierungsbasis herausheben, wird keine oder nur eine ungenügende Rendite erzielt werden können. Dadurch wird die Bautätigkeit gehemmt, aber auch ein Sinken der Mietzinse verhindert. Ueberall da, wo in Erwartung einer gesunden Rendite eine rege Bautätigkeit einsetzte, wird nach einer vorausgehenden,



**VEREINIGTE
DRAHTWERKE
A.G. BIEL**

EISEN & STAHL

BLANK & PRÄZIS GEZOGEN, RUND, VIERKANT, SECHSKANT & ANDERE PROFILE
SPEZIALQUALITÄTEN FÜR SCHRAUBENFABRIKATION & FACONDREHEREI
BLANKE STAHLWELLEN, KOMPRIMIERT ODER ABGEDREHT
BLANKGEWALZTES BANDEISEN & BANDSTAHL
BIS ZU 300^{mm} BREITE

VERPACKUNGS-BANDEISEN

GROSSER AUSSTELLUNGS- UND SCHWEIZ-LANDELAUSSTELLUNG BERN 1914

²⁾ Jahresbericht 1924 des Schweizerischen Baumeisterverbandes.

durch ungenügendes Angebot von Wohnungen hervorgerufenen Mietzinssteigerung mit der Zeit ein Rückgang der Mietzinse einsetzen müssen, weil durch die rege Bautätigkeit die Wohnungsbedürfnisse mehr als befriedigt werden. So sind in den letzten Jahren in der Stadt Bern viele größere Wohnungen erstellt worden. Die Folge war, daß infolge der hohen Mietzinse viele Wohnungen unbewohnt blieben. Die eintretenden bedeutenden Zinsausfälle zwingen die Eigentümer zu einer merklichen Herabsetzung der Mietzinse. Wie aber aus den nachstehenden Zahlen hervorgeht, hat von allen größeren Städten Bern immer noch die höchsten Mietzinse. Die Mietzinsveränderungen der Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern betragen von 1913 bis Anfang 1924 in:

Bern	Olten	Basel	Genf	Sitten	Biel	Liestal	Langenthal	Zürich
81	68	58	57	55	52	51	51	50

Biel weniger stark sind die Mietzinse gestiegen in Gegenden, die unter der Krise gelitten haben. Von den 30 durch die Statistik erfaßten Städte haben die niedrigsten Mietzinssteigerungen:

La Chaux-de-Fonds	Herbon	St. Immer	Le Locle	Pruntrut	St. Gallen	Chur
17	20	21	22	25	26	28

In den Gegenden, in denen sich die Krise am stärksten ausgewirkt hat, wird seit 1914 wenig oder nichts gebaut worden sein, weil Mietzinssteigerungen von 20 bis 30 % nicht genügend sind, zur Verzinsung von Baukosten, die rund 80 % höher sind als in der Vorkriegszeit. In Städten wie Bern und Olten wären die Mietzinse wahrscheinlich noch höher gestiegen, wenn nicht die gesetzlichen Vorschriften preisregulierend gewirkt hätten. Es wäre dann aber auch mehr gebaut worden und sobald das Wohnungsbedürfnis befriedigt gewesen wäre, hätte sich auf dem Wohnungsmarkt eine sinkende Tendenz der Mietzinse eingestellt. Die Mietzinse für neuerstellte Wohnungen können nicht allzustark von den Mietzinsen der schon früher erstellten Wohnungen abweichen, weil sonst die alten den neuen Wohnungen vorgezogen würden.

Wie andere Erwerbsgruppen mußte auch das Baugewerbe die Krise durchhalten in Erwartung besserer Zeiten. Jetzt scheinen sich auch auf dem Wohnungsmarkt die Verhältnisse zu klären, eine Periode lebhafter Bautätigkeit wie in den Jahren 1890/1910 wird aber nicht mehr erwartet werden können.

Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn.

(Korrespondenz.)

Die Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn, eine vorkriegszeitliche Gründung, herausgewachsen aus dem stets sich mehrenden Wohnungsmangel der Jahre 1908, 1909, 1910 und 1911, versendet schon ihren 11. Jahresbericht. Diese Baugenossenschaft gehört zu den wenigen, die den Mut aufgebracht haben weiterzubauen im verfloffenen Jahr. Sie hat ihren Häuserbesitz um sechs Doppelfamilienhäuschen und ein alleinstehendes Einfamilienhaus vermehrt. Die Bauausführung erfolgte auf Grund einer Pauschalvergebung — Schlüssel in der Hand — die bei den Genossenschaften beliebt ist und worüber sich auch der Berichterstatter äußert, sie haben allseitig befriedigt. Bund, Kanton und Gemeinde

haben die Bauten durch Subventionen unterstützt, sodaß sich die totalen Grunderwerbs- und Baukosten nur auf Fr. 180,000 stellen oder per Haus auf rund Fr. 14,000, was als relativ billig bezeichnet werden darf.

Die erste Hypothek hat die Thurgauische Kantonalbank mit Fr. 94,000 und die zweite die Schweizerischen Bundesbahnen mit Fr. 59,600 übernommen. Den Rest haben die Genossenschaftler und Bewohner der Häuschen durch Uebernahme und Einzahlungen von Anteilscheinen à Fr. 300 nach und nach aufzubringen.

Der bauausführenden Firma Stutz in Hätzwil wird für rechtzeitige und baubeschreibungsgemäße Erstellung der Häuschen Anerkennung gezollt.

Die eingetretene Kapitalzinserhöhung für die bereits bestehenden Häuser die für die Genossenschaft eine Mehrbelastung von rund Fr. 4000 brachte, zwang sie, wie noch an vielen andern Orten, die Mietzinse zu erhöhen, es wurde hiefür der Modus von Fr. 1 per Zimmer und Monat gewählt.

Für den Unterhalt der vorkriegszeitlich gebauten Häuser verausgabte die Genossenschaft Fr. 5923.—. Auf Grund bestehender Bestimmungen, haben die Bewohner die Pflicht, die Hälfte der Reparaturkosten selbst zu decken. Diese Bestimmung verhindert auf jeden Fall eine unschönliche Behandlung der Bauteile und schaltet eine allzugroße Begehrlichkeit um Vornahme von Reparaturen aus. Die Genossenschaft zählt 122 Mitglieder, die zusammen ein Anteilkapital von Fr. 115,500 gezeichnet haben. Der Besitz an Boden und Hochbauten steht mit Fr. 744,037 zu Buch, belastet ist derselbe mit rund Fr. 727,100.

Die Bilanz erzeigt bei total Aktiven von Fr. 779,206.62

„ „ „ „ Passiven „ „ 772,523.90

„ „ „ „ einen Aktivsaldo von Fr. 6,682.72

Das Anteilkapital soll mit 4 % dem üblichen Zinsfuß bei den Baugenossenschaften verzinst werden. Das Rechnungsergebnis ist ein gutes. Eine vermehrte Speisung der Reparaturenreserve die nur Fr. 1900 beträgt, wird die Genossenschaft immerhin ins Auge fassen müssen.

Neben der Baugenossenschaft des Verkehrspersonals besteht in Romanshorn eine zweite Genossenschaft, die sich „Allgemeine Baugenossenschaft“ nennt. Man trägt sich hüben und drüben mit Fusionsgedanken, was begrüßt werden darf. Die Wohnungsnot ist in Romanshorn noch nicht gehoben, mit vereinten Kräften könnten die beiden Baugenossenschaften ebenf. berufen sein, diese zu beseitigen, oder doch wenigstens zu mildern. Vorläufig ist der Bau eines eigenen Geschäftshauses mit Lebensmittelverkaufsstellen, Sitzungsalen etc. in Aussicht genommen. Fast alle größeren Baugenossenschaften sind zum Bau von Geschäftshäusern in den gebauten Kolonien geschritten und haben gute Erfahrungen damit gemacht, sind diese doch berufen, die Bequemlichkeit der Bewohner zu erhöhen.

Die Stellung der Schweiz zum Washingtoner Abkommen über den Achtstundentag.

Die internationale Arbeitskonferenz setzte in ihrer Vollversammlung die Diskussion über den Tätigkeitsbericht von Albert Thomas fort.

Als erster Redner sprach der Chef der Schweizerischen Delegation, Dr. Pfister, Direktor des eidgenössischen Arbeitsamtes. Seine Ausführungen lauten folgendermaßen: „Seit einigen Jahren geben die Jahresberichte des Direktors jenen Anlaß zu einer großen Diskussion über den Achtstundentag und das Arbeitszeitabkommen von Washington. Wir Regierungsvertreter der

4671

