

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: Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-581667>

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>

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

