Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 4 (1929)

Heft: 8

Artikel: Ein Rundgang durch ein modernes Weltunternehmen

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100422

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: 22.07.2025

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

frauen der modernen, rationellen Hausreinigung (und Viehreinigung auf dem Lande) sehr viel geschadet. Hier gilt unbedingt der Grundsatz, dass der teuerste Apparat in der Regel der billigste ist. Wer sich aber einen guten Apparat anschafft, also eine bewährte Marke, der wird nie mehr im Leben ohne denselben auskommen wollen. Denn für die mit einem guten Staubsauger ausgerüstete Hausfrau bedeutet selbst die grösste Frühjahrsreinigung keine Qual mehr, sondern direkt ein Arbeitskraft und Zeit sparendes Vergnügen. Und dabei fühlt sich das ganze Haus stets wohl und gesund.

O. K. B.

Schafft Reservefonds!

Zu einer vorsichtigen Geschäfts- und Rechnungsführung einer Bau- und Wohngenossenschaft gehört die rechtzeitige Anlage genügender Reserven, um künftigen bekannten und unbekannten Anforderungen gewachsen zu sein. Bei der Festsetzung der Mietzinse, also schon ganz am Anfang der Geschäftstätigkeit, bezw. beim Abschluss jeder neuen Bauperiode muss hierauf Rücksicht genommen werden. Solche Reservefonds sind zur Bestreitung unvorhergesehener Auslagen, insbesondere grösserer Unterhaltsausgaben unentbehrlich. Und solche Aufwendungen grösseren Umfanges kommen nach Ablauf einer gewissen Zeitspanne unabwendbar, auch wenn die Häuser noch so sorgfältig erstellt und ausgebaut wurden. Oder es stehen einmal eine Anzahl Wohnungen leer oder können nur zu geringerem Zins vermietet werden, als im Finanzplan vorgesehen war. Wer bringt für diese Fälle die grösseren Summen für die Handwerkerrechnungen oder für die Be-Bezahlung der Kapitalzinse und öffenlichen Auslagen auf? In der Regel haften die einzelnen Mitglieder der Genossenschaft für die Schulden derselben persönlich nicht; diese Haftpflicht ist meistens durch die Statuten ausgeschlossen. Um den Verpflichtungen nachzukommen, müssen die Einnahmen sofort vermehrt, also die Mietzinse rasch erhöht werden, sofern nicht genügende Rücklagen vorhanden sind. Es ist aber viel einfacher, leichter und weniger schmerzhaft für den Einzelnen, die Mietzinse von Anfang an etwas höher anzusetzen, als sie nach einer Reihe von Jahren, wenn die Reserven angelegt werden müssen, zu erhöhen.

Lehrreich und interessant sind daher für alle Beteiligten die Erfahrungen, welche ältere Baugenossenschaften mit ihren Vorkriegshäusern und -Wohnungen gemacht haben, namentlich über deren baulichen Zustand und die daherigen Folgen für die Genossenschaft.

Wir verweisen heute auf nachfolgende Abschnitte des XV. Jahresberichtes pro 1928 der «Baugenossenschaft des Verkehrspersonals Romanshorn», der sich über den Zustand von 15 Jahre alte Wohnungen ausspricht:

«Bezüglich der allgemeinen Verhältnisse weist das Berichtsjahr gegenüber dem Vorhergehenden keine wesentlichen Veränderungen auf. Wir haben mit Ablauf des Geschäftsjahres die Häuser des Bauloses 1913 mit insgesamt 52 Wohnungen zur Hauptsache durchrepariert, d. h. alle mehr oder weniger unaufschiebbaren Reparaturen, Ergänzungen und Erneuerungen durchgeführt. Den Hauptanteil an diesen beanspruchten die Malerarbeiten, da der Aussenanstrich nunmehr ganz ausgeführt wurde. Stark belasten unser Reparaturenkonto die Wohnungswechsel. Unsere Kolonie hat nun ein Alter erreicht, wo man bei jedem Wohnungswechsel die leer gewordene Wohnung durchgehend restaurieren lassen muss. Alle Räume sind in der Regel stark abgewohnt. Dieser Umstand machte sich auch im Jahre 1928 bemerkbar. Wir hatten in diesem Jahr die grösste bis dahin erreichte Zahl an Wohnungswechseln, verursacht durch Personalabbau, Versetzungen, Pensionierungen, Wegzug vom Ort etc. Einige Mieter glaubten in der privaten Wohnungsmietung einen momentanen finanziellen Vorteil zu finden und kehrten der Genossenschaft unter allerlei Gründen den Rücken. Dafür haben wir in diesem Jahre aber auch wieder einen sehr erfreulichen Zuwachs an neuen Mitgliedern zu verzeichnen, die den Vorteil eines Eigenheims zu schätzen wussten und unserer Genossenschaft beitraten. Die Vermietung der leeren Wohnungen konnte mit Ausnahme einer Dreizimmerwohnung jeweils sofort wieder erfolgen, ohne dass die Genossenschaft dadurch einen Zinsausfall erlitten hat».

«Der hohe Betrag, den wir dieses Jahr für den Unterhalt der Häuser ausgegeben haben, veranlasst uns, der Mitgliedschaft über die verschiedenen Posten, die diesen verursacht haben, etwas nähere Auskunft zu geben. Die Genossenschaftsleitung steht auf dem Standpunkt, dass das Ansehen unseres Unternehmens nach innen und nach aussen nur gewinnt, wenn es uns gelingt, unsere Kolonien dauernd in einem guten baulichen Zustand zu erhalten. Es hätte keinen Zweck, auf Kosten des Unterhalts grössere Ueberschüsse für Abschreibungen etc. zu äuffnen und dafür notwendige Reparaturen und Renovationen zurückzustellen. Im Berichtsjahr haben wir allerdings das Maximum dessen verausgabt, was uns möglich war und werden wir in den nächsten Jahren diesen Betrag nicht mehr erreichen, sofern nicht unvorhergesehene Umstände eintreten. Die Reparatur- und Erneuerungskosten verteilen sich wie folgt:

Gaswerkarbeiten	Fr. 521.—	Beteiligung d. Mieter	Fr. 125.—
Spenglerarbeiten	745.—	„ „	280.—
Schlosserarbeiten	312.—	„ „	91.—
Hafnerarbeiten	158.—	„ „	43.—
Elektr. Installationen	368.—	„ „	171.—
Schreinerarbeiten	878.—	„ „	30.—
Malerarbeiten	6360.—	„ „	435.—
Maurerarbeiten	408.—	„ „	—.—
Versch. Reparaturen	250.—	„ „	35.—
Total	Fr. 10 000.—		Fr. 1210.—

Im vorliegenden Falle haben sich die Mieter der Häuser an den Auslagen direkt beteiligt.

Aehnlich, nur kürzer, äussert sich der XIX. Jahresbericht der «Eisenbahnerbaugenossenschaft Erstfeld». Es heisst dort:

«Ein kurzer Rückblick auf das abgeschlossene Jahr zeigt uns wiederum ein überaus reiches Arbeitsfeld, das hinter seinen Vorläufern um nichts zurücksteht, das uns aber auch einen gehörigen Schritt vorwärts brachte in bezug auf Renovationen und Verbesserungen, die in weitestgehendem Masse durchgeführt wurden, mit Ablauf des angetretenen Jahres werden wir wieder in normale Verhältnisse zurückkehren können, da bis dann unsere Logis durchgehend renoviert sein werden».

Es wäre wertvoll, wenn sich erfahrene und praktisch tätige Genossenschafter zum Thema der Anlage von Reserven in unserm Organ äussern würden.

H. P.

Ein Rundgang durch ein modernes Weltunternehmen

Man sollte auf Reisen die Gelegenheit benutzen, einmal den eigenartigen Rhythmus eines grossen Industrieunternehmens auf sich wirken zu lassen. Das feine Ineinandergreifen des technischen und kaufmännischen Mechanismus zwingt einen immer wieder zur Bewunderung für die organisatorische Leistung.

Ein hervorragendes Beispiel solcher mustergültiger Organisation lernte ich in Feldmeilen kennen. Ich besichtigte die ausgedehnten Fabrikationsanlagen der Kaffee Hag A.-G. und bitte Sie, mir bei einem kurzen Rundgang durch die interessanten Werke zu folgen.

Am Zürichsee liegt das architektonisch schöne Gebäude, das die Fabrikanlagen der Kaffee Hag enthält. Die einzelnen Teile des Gebäudes sind durch moderne Transporteinrichtungen miteinander verbunden. Zunächst wird der Rohkaffee im geräumigen Lagergebäude in besonderen Maschinen von Staub und Schmutz und fremden Bestandteilen gereinigt. Von dort gelangt er durch Gebläse in das Extraktionsgebäude. Hier wird den rohen Bohnen durch Behandlung mit Dampf und einem flüssigen Extraktionsmittel das schädliche Coffeïn entzogen. — Da sich Geschmack und Aroma erst beim Rösten entwickeln, werden diese Genusseigenschaften durch die Coffeïnentziehung aus den rohen Bohnen nicht beeinflusst, während die starke Reizwirkung des Coffeïns fortfällt.

Das nächste Wandlungsstadium macht der Kaffee in der Rösterei durch. Er wird durch Gebläse in die Röstmaschinen befördert und durch heisse Luft unter fachmännischer Aufsicht geröstet. Hat er die richtige Farbe, so genügt ein Griff an eine Kurbel und der heisse Kaffee fällt auf die Kühlsiebe, auf denen er unter Rühren und Durchblasen von kalter Luft rasch abgekühlt wird. Nun geht es weiter durch grosse Silos in die Verpackungsmaschinen.

Dies sind wahare Wunder der Technik: Von einer Walze rollt dauernd weisses Papier in die Maschine. Sie schneidet entsprechende Stücke ab, faltet diese zu einem viereckigen Beutel und klebt den Boden fest. Darauf ergreift sie mit einigen ihrer rastlosen Metallfinger von einem Stapel bedruckte Hüllen mit Hag-Aufschrift und klebt sie um den Beutel. Der spaziert nun unter einen der Trichter, welche mit den Silos verbunden sind und wird automatisch mit Kaffee gefüllt. Wieder ergreifen ihn die Metallfinger, schliessen ihn und kleben oben eine Hag-Marke drauf. Das Päckchen ist reisefertig und marschiert wie ein Zinnsoldat auf einer schrägen Bahn in den Versandraum. 40 Päckchen in der Minute, 2400 Packungen in der Stunde verlassen jede dieser fabelhaften Maschinen.

Im Packraum herrscht Hochbetrieb. Postpakete ohne Ende entstehen unter den geübten Händen der Packer, werden sofort abgestempelt und versandfertig gemacht. Alles arbeitet Hand in Hand und der ganze technische Apparat funktioniert wie das Werk einer Präzisionsuhr.

Nicht weniger imponierend ist aber auch die kaufmännische Abteilung in ihrer zweckmässigen, übersichtlichen und straffen Organisation. Es ist aber auch keine Kleinigkeit, 15 000 Kunden zur allseitigen Zufriedenheit zu bedienen. Das Bureau der Kaffee Hag ist nicht so gegliedert, wie wir das sonst gewohnt sind, in Buchhaltung, Korrespondenzabteilung, Kartothek, Registratur usw., sondern es ist dasjenige Personal und Material räumlich vereinigt, das eine Kundengruppe bearbeitet. Die Gliederung des Bureaus ist also eine geographische — jedem Vertreterbezirk entspricht eine Abteilung des Bureaus. Kommt nun ein Vertreter nach Feldmeilen, so findet er das ganze ihn interessierende Material an einer Stelle vereinigt und kann seine Angelegenheit ohne Zeitverlust durch Suchen und Herumfragen schnell erledigen.

Von besonderer Bedeutung für das ganze Unternehmen ist die Propagandaabteilung. Auf dem Gebiet der Reklame hat die Kaffee Hag Mustergültiges geleistet. Sie hat schlagend bewiesen, dass auch bedeutende Ausgaben für Werbezwecke, richtig angewandt, letzten Endes durch Steigerung des Absatzes die Ware verbilligen. Durch detaillierte Reklameratschläge verblüfft die Gesellschaft manchmal ihre Kunden: Sie schreibt z. B. Herrn Müller, der ein Kolonialwarengeschäft in irgend einer kleinen Stadt hat: «Oben rechts neben der Eingangstür in Ihr Geschäft ist noch so ein schöner freier Platz. Wir bitten Sie, dort das beigefügte Hag-Plakat anzubringen.» Des Rätsels Lösung finden wir in der Kartei der Kaffee Hag: Auf der Karte des Herrn Müller ist die Photographie seiner Geschäftsfassade aufgeklebt.

Es könnte noch viel Interessantes erzählt werden, doch der Rundgang hat schon zu lange gedauert. Zum Schluss gibts noch im Empfangssaal eine Tasse Kaffee Hag, der in der sorgfältigen Zubereitung ausgezeichnet mundet.

HOF UND GARTEN

Im August darf im Obstgarten nicht versäumt werden, die Baumstützen auf ihre Tragfähigkeit nachzusehen, das Fallobst für die Gelée-Bereitung aufzulesen und das Frühobst kurz vor völliger Reife abzunehmen. Spaliere müssen gepflegt werden. Aepfel aufs schlafende Auge okuliert werden, im Gemüse- und Blumengarten muss bei trockenem Wetter fleissig gegossen und gespritzt werden, bei gleichzeitiger Auflockerung des Bodens. Kopfsalat, Endivien, Winterkohl müssen ausgepflanzt werden, Blumenkohl und Wintersalat sollen zum Ueberwintern ausgesät werden. Endivien binden, Zwiebeln ausnehmen; neue Erdbeerbeete anlegen (Anleitung dazu unten).

Zur kommenden Erdbeerpflanzung.

Im Garten werden nach und nach abgeerntete Beete zur Neupflanzung frei. In einem rationell geführten Nutzgarten darf es über die ganze Vegetationszeit keine leerstehenden Beete geben und so muss dann der Bepflanzungsplan für den Monat August auch auf die Neupflanzung hinweisen. Je früher die Neuanpflanzung der jungen gutbewurzelten Erdbeerausläufer vorgenommen werden kann, um so eher ist im kommenden Jahre eine annähernde Vollernte zu erwarten. Eine zu alte Erdbeeranlage ist nicht mehr rentabel, sieht meistens auch unordentlich aus, ergibt schwachwüchsige Nachkommenschaft und macht dem Pfleger wenig Freude.

Die alte Regel, dass Erdbeeranlagen alle drei Jahre neu angelegt werden müssen, hat nur bis zu einem gewissen Grade seine Richtigkeit. Es hängt das Alter einer Erdbeeranlage ganz von der Sortenwahl ab, dann auch von der mehr oder weniger guten Pflege, die einer solchen Anlage zu teil wurde. Es gibt erfahrungsgemäss Sorten, die alle zwei Jahre umgepflanzt werden müssen, sollen sie eine fortwährende Höchstleistung bringen; ein Grossteil liefert im dritten Jahre noch normale Erträge, vorausgesetzt guter Pflege, während einige Sorten bei 4—5 Jahren am gleichen Standort sich immer noch als rentabel erweisen. Also spricht die richtige Sortenwahl und Kenntnis eine nicht unwichtige Rolle zur guten Ertragsfähigkeit einer Erdbeeranlage. Ueber geeignete Sorten soll in einer nächsten Nummer berichtet werden.

Ab Mitte August ist es meist möglich, aus den Gärtnereien starke, gut wurzelballenhaltende Erdbeerabsenker zu erhalten, denn nur bestbewurzelte Pflanzen liefern Gewähr für ein sicheres und rasches Anwachsen. Zum Anpflanzen warte man möglichst bis zu einem Regentage, andernfalls wähle man wenigstens trübe Tage oder Abendstunden.

Die zur Aufnahme bestimmten Beete haben eine Breite von 1,20 m. Starkwüchsige Sorten und solche, welche mindestens drei Jahre auf einem Beet verbleiben können, werden in drei Reihen und 40 cm Abstand in den Reihen ausgepflanzt, von schwachwüchsigen Sorten und solchen die nur zwei Jahre am gleichen Standort verbleiben, kommen auf ein Beet gleicher Breite vier Reihen zur Anpflanzung. Ein Abstand von 35 cm in den Reihen ist genügend.

Die Beete müssen tief umgegraben und gut gedüngt sein. Als geeigneter Dünger kommt verrotteter Kuhdung in erster Linie in Betracht, doch wird dieser nicht überall leicht erhältlich sein. Da behilft sich der Gartenbesitzer mit einem passenden Ersatzdünger. Torfmull, der in landwirtschaftlichen Genossenschaften und Baumaterialienhandlungen meist erhältlich sein wird, ist gut zu zerreiben, und mit Wasser anzufeuchten. In diesem Zustand wird er in kleine Erdgruben oder Wasserbehälter gebracht und vollständig mit Jauche durchtränkt. So behandelter Torfmull erfüllt seinen Zweck im Garten wie der beste Mist, ist zugleich sehr humusbildend und den jungen Erdbeerpflanzen sehr zuträglich. Nach dem Umgraben der Beete wird der Torfmull in starker Schicht auf die zur Erdbeerpflanzung bestimmten Beete aufgetragen und nachträglich mit dem Kräuel gut eingeharkt. In so vorbereiteten Boden wachsen die jungen Pflänzchen rasch zu starken Exemplaren heran, die im kommenden Jahre auf eine reiche Ernte hoffen lassen.

Nach der Pflanzung ist besonders über die Trockenheit reichlich für gleichmässige Feuchtigkeit zu sorgen, ein Ueberspritzen des Abends mit gestandenem Wasser hilft mit zur Massenbildung gesunden Laubes. Nach dem genügenden Anwachsen giesst man gleichzeitig jede Woche bis Ende September einmal mit einer Lösung von Superphosphat, 2 gr auf einen Liter Wasser, zur guten Vorbereitung der Blütenknospen für die kommende Ernte. C. Fotsch.