

# Österreichs Wohnungswirtschaft in der Nachkriegszeit

Autor(en): **Nussbaumer, Fr.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **23 (1948)**

Heft 5-6

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101997>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

spiel durch Einrücken in höhere Altersklassen, Besoldungs- und Lohngruppen sowie durch Beförderungen und Leistungssteigerungen bedingt sind;

- b) der Lohnerhöhungen von Arbeitern sowie von unteren und mittleren Angestellten und Beamten, die zur Wiederherstellung des Vorkriegs-realeinkommens auf den Indexstand vom 1. Dezember 1947 noch erforderlich sind, soweit diese Lohnerhöhungen von den Unternehmungen ohne Abwälzung auf die Preise getragen werden können.

Da die Preiskontrollstelle bestehen bleibt, sind alle Gesuche um Preiserhöhungen weiterhin an diese Instanz zu richten, die sie dem Paritätischen Stabilisierungsausschuß unterbreitet. Bei den Lohnbegehren sind die Gesuche um Begutachtung im allgemeinen von seiten der beteiligten Berufs- oder Spitzenverbände der Wirtschaft dem Paritätischen Stabilisierungsausschuß vorzulegen.

Der Ausschuß kann auch von Berufs- und Spitzenverbänden und von Erwerbszweigen angerufen werden,

deren Löhne und Preise durch die Lohn- und Preiserhöhungen anderer Erwerbszweige wesentlich beeinflußt werden. Außerdem sind die Verbände der Arbeitgeber und Arbeitnehmer, öffentliche Verwaltungen und Betriebe sowie Einigungsämter und Schiedsgerichte berechtigt, in allen Streitfragen, die sich aus der Auslegung und Anwendung des Stabilisierungsabkommens ergeben, an den Ausschuß zu gelangen.

Der Stabilisierungsausschuß erwartet von der Unternehmerschaft und Arbeiterschaft, daß sie in ihren Preis- und Lohnforderungen den Zielen der Stabilisierung Rechnung tragen und daß Gesuche um Begutachtung von Lohnbegehren dem Ausschuß erst dann vorgelegt werden, wenn die Parteien ihre Differenzen im Sinne der Ziele und Grundsätze des Abkommens bereinigt und alles getan haben, um einem weiteren allgemeinen Preisaufrtrieb entgegenzuwirken. Ferner erwartet der Ausschuß, daß die Unternehmerschaft selbst soweit wie möglich die auftretenden Kostensteigerungen tragen wird. Der Ausschuß zählt darauf, daß sich auch die öffentliche Hand und die dem Abkommen nicht angeschlossenen Gruppen an diese Grundsätze halten.

## Österreichs Wohnungswirtschaft in der Nachkriegszeit

«Die Zukunft der Bauwirtschaft wird Sache der Genossenschaften sein; ihnen wird die Zukunft gehören.»

Diesen Ausspruch tat der österreichische Sozialminister Maisel an der im April 1948 in Wien abgehaltenen Tagung des «Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen».

Der Berichterstatter hat als Vertreter des «Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen» an dieser Tagung in Wien teilgenommen, und er hatte auch Gelegenheit, die Länder *Niederösterreich*, *Steiermark* und *Kärnten* mit den Städten *Wiener-Neustadt*, *Graz*, *Klagenfurt* und *Villach* zu besuchen. Ich möchte nun über das Gesehene und Gehörte und meine Eindrücke einen kurzen Bericht erstatten.

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen ist ein Revisionsverband, welcher gesetzliches Prüfungsrecht und -pflicht hat. Die Revisionen und Prüfungen der Wirtschaftlichkeit müssen gemäß gesetzlicher Vorschrift bei den gemeinnützigen Wohnbauorganisationen jedes zweite Jahr erfolgen. Eine solche gesetzliche Revisionspflicht kennen wir in der Schweiz nicht. Lediglich die Wohngenossenschaften der Sektion Basel haben die statutarische Pflicht, ihre Rechnungen jährlich bei der durch die Sektion bezeichneten Treuhandstelle prüfen zu lassen.

Immer wieder werde ich nach meiner Rückkehr gefragt: «Wie sieht es in Wien und in Österreich aus?» In der Antwort muß ich jeweils sagen: «Mein erster Eindruck war einfach niederschmetternd.» Statt Häu-

sern, Häuserreihen, Wohnquartieren und Städten sah ich mancherorts nicht einmal mehr Trümmer, sondern nur noch Schutthaufen. Der furchtbare Krieg hatte die Arbeits- und Wohnstätten von hunderten Menschen vernichtet, Kunstwerke aller Art von Jahrhunderten sind zerstört und können vielfach nie mehr geschaffen werden. Allein die Wegräumung dieser Schuttmassen bildet in Österreich und vor allem in der Hauptstadt Wien ein Problem. Es fehlt an den notwendigsten technischen Mitteln, wie Bagger, Werkzeuge usw., und es fehlen auch die Transportmittel für Abfuhr des Schuttes.

Über «die Lage des Wohnungsmarktes» in Österreich lassen wenige Zahlen und Angaben die Größe des Wohnungselendes ermessen.

In der Stadt Wien sind 110 000 Wohnungen kriegsbeschädigt oder völlig zerstört. Im Jahre 1947 konnten nur 280 dieser Wohnungen für die Bewohnbarkeit wieder hergerichtet werden. Gebaut wurde fast nichts. In Steiermark (rund eine Million Einwohner) gibt es 250 000 Wohnungslose. Für das ganze Land Österreich kann gesagt werden, daß es mehrere hunderttausend Wohnungslose gibt. Fast allgemein hört man aus den verschiedenen Bundesländern die gleiche Klage, daß zwar Arbeitskräfte und die notwendigsten Baumaterialien vorhanden seien, es fehle aber vollständig an den finanziellen Mitteln für den Wiederaufbau der zerstörten Wohnungen wie auch für den Wohnungsneubau.

Wie wohnt die wohnungslose Bevölkerung in Österreich? Auch diese armen Menschen leben und wohnen irgendwo, aber wie?! In den nicht völlig zerstörten

Häusern wurden einzelne Wohnungen durch die nunmehrigen Bewohner selbst primitiv hergerichtet; in vor Jahren bis zum Rohbau erstellten Häusern haben sich Familien ohne Bewilligung eingenistet — eingemietet kann man nicht sagen, denn sie bezahlen keine Miete — und leben dort sehr primitiv, keine Böden, kein Licht, kein Wasser, kein Abtritt. Fenster und Türen wurden von den Bewohnern in zerstörten Häusern gesucht und in «ihren Wohnungen» angeschlagen. Als Böden wurden auf das Gebälk Bretter verlegt. Man sieht auch im ganzen Lande wiederholt ganze «Barackenstädte» und auch einzelne, von den Bewohnern behelfsmäßig hergerichtete Baracken.

Der österreichische Verband gemeinnütziger Wohnungsvereinigungen, als Organ der staatlichen Wohnungspolitik, führt unter der Leitung seines rührigen Vorsitzenden, Dr. Heinz Huber, den Kampf gegen die chaotischen Verhältnisse. Diesem Kampfe gegen das große Wohnungselend waren alle Referate an der Tagung des Verbandes gewidmet. Die Behörden und der Verband suchen den Weg, um aus dieser Misere herauszukommen. Wiederholt wurde von Referenten erklärt: «Das Mietzinsproblem ist die Voraussetzung für eine gesunde Wirtschaft», oder «die Mietenfrage ist das Problem der Aktivierung der Wohnwirtschaft».

Wie steht es nun mit dieser «Mietzinsfrage» in Österreich?

Nach erhaltenen Auskünften, welche durch wiederholte Befragung in Siedlungshäusern bestätigt wurden, wird heute in Österreich auf Grund gesetzlicher Erlasse eine Wohnungsmiete bezahlt, welche durchschnittlich höchstens 5 Prozent des Einkommens ausmacht; früher soll man im allgemeinen 18 Prozent des Einkommens für Miete aufgewendet haben. Daß eine solche Miete nicht ausreicht, um die Hausbesitzlasten für Kapital-

zins, Amortisation, Unterhalt sowie Erneuerung der Liegenschaft zu tragen, leuchtet ohne weiteres ein. Deshalb wird in Österreich ohne bedeutende öffentliche Hilfen nicht mehr gebaut oder wiederaufgebaut; in den Liegenschaften können auch die allernotwendigsten Instandhaltungsarbeiten nicht ausgeführt werden. Wohl aus diesem Grunde sehen die Wohnliegenschaften im allgemeinen verwahrlost aus, und man kann sich leicht vorstellen, daß auch bestehende Liegenschaften nach Jahren zerfallen. Nur eine kräftige Erhöhung der Mietzinse kann aus diesem Chaos herausführen, denn nur dann wird die Wohnungswirtschaft wieder gesund und kann sich selbst tragen. Die Allgemeinheit kann in einem durch den Krieg verarmten Lande neben den übrigen großen Lasten nicht auch noch fast alle Lasten der Wohnungswirtschaft zusätzlich übernehmen; dies würde sicher seine Kräfte übersteigen.

Zum Schlusse möchte ich noch ein paar interessante Angaben aus dem Leben der Landesgruppen des mit uns befreundeten österreichischen Verbandes erwähnen.

Bei einer Siedlungsgenossenschaft mit 175 Wohnungen sind 128 durch die russische Besatzung besetzt, und 20 Objekte unterstehen dem Mieterschutz; die Genossenschaft verfügt also nur noch über 27 Wohnungen. Bei einer anderen Genossenschaft sind 60 Prozent der Wohnungen im Krieg zerstört worden. Eine große Siedlungsgenossenschaft in Wien hat beschlossen, die im Krieg zerstörten Häuser durch «Siedlerstunden», das heißt durch freiwillige Arbeitsleistungen der Mitglieder der Genossenschaft, wieder aufzubauen, und außerdem wird der Wiederaufbau durch eine monatliche «Solidaritätsleistung» von 1½ Schilling pro Mitglied finanziert.

*Fr. Nußbaumer, Basel.*

## ALLERLEI

---

### Haushalten leichter gemacht

Kürzlich sagte mir eine Freundin: «Wir möchten so gerne die Last der Haushaltarbeiten verringern, um unsern Männern bessere Gattinnen zu sein; aber die Männer sollten sich mehr Mühe geben, zeitsparende Haushaltapparate auf den Markt zu bringen.» Wenn meine Freundin mit mir an der Basler Mustermesse gewesen wäre, so hätte ich ihr gerne die Halle der schweizerischen Gasindustrie gezeigt. Ihre Ingenieure haben es verstanden, dem Gas neuen Auftrieb zu geben durch immer bessere Gasapparate. Die Fortschritte, zum Beispiel bei den Gasherden, sind unverkennbar. Sie präsentieren sich als formschöne Apparate in eleganter Emaillierung und mit allen Schikanen ausgestattet. Die alten «Gashähni» sind durch moderne schalterähnliche Regler ersetzt, die, ein besonderer Vorteil, so gesichert sind, daß ein unbeabsichtigtes Öffnen und

damit Unfälle ausgeschlossen sind. Die neuen Brenner wirken nicht nur viel eleganter, sie verringern zudem den Gaskonsum gegenüber den alten Herden und gestatten ein sehr sauberes und vor allem noch rascheres Kochen als bisher. Die größten Fortschritte wurden in der Konstruktion der Backöfen verwirklicht, die nunmehr gegen alle Wärmeverluste gut isoliert sind und damit die Backkunst der Hausfrauen noch besser zur Geltung bringen. Als Neuheit sind Backöfen mit automatischen Temperaturreglern geschaffen worden und sogar ein Modell mit verglasten Türen, bei dem der Backprozeß fortlaufend beobachtet werden kann.

Eine besondere Attraktion bildete eine Musterküche, in der Gasherd, Gaskühlschrank, Gaswarmwasserapparat, Spültisch, Büfett zu einem Block zusammengesetzt sind. Man be-