

# BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

## AUSSTELLUNGEN, MESSEN

HERAUSGEBER: REG.-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

Alle Rechte vorbehalten. — Für nicht verlangte Beiträge keine Gewähr.

61. JAHRGANG

BERLIN, DEN 18. MAI 1927

Nr. 10

### Zu dieser Wohnungsnot.

Einige Anregungen von Kommerzienrat Georg Haberland.



Das, was wir mit Hilfe der Hauszinssteuer schaffen, ist sicherlich dankenswert, aber nicht ausreichend, es muß unbedingt mehr gebaut werden. Über die Mittel und Wege, wie die Wohnungsnot endgültig beseitigt werden kann, ist man der verschiedensten Meinung. Wenn man allen Vorschlägen auf den Grund geht, dann führen alle nicht zu dem gewünschten Ziele. Die Verhältnisse auf diesem Gebiete sind eben stärker als die Menschen. Man wird sich also mit der Teilarbeit begnügen müssen, zunächst einmal die Anzahl der herzustellenden Wohnungen zu vergrößern.

Es wird von verschiedenen Seiten vorgeschlagen, dies dadurch zu tun, daß man die Beträge, die in Form von Hauszinssteuer auf die einzelnen Wohnungen gegeben werden, vermindert und dadurch die Zahl der zu erbauenden Wohnungen vermehrt. Der Betrag, um den die Hauszinssteuer gekürzt wird, soll in Form einer zweiten Hypothek zugleich mit der ersten Hypothek von Hypothekenbanken unter Garantie der Stadtgemeinde Berlin zur Verfügung gestellt werden. Die von der Stadt bisher gewährten Zusatzhypotheken zur Verbilligung der Mieten sollen gleichfalls in Wegfall kommen.

Man muß bei der Neubeschaffung von Wohnungen natürlich darauf Bedacht nehmen, daß der Mietpreis der Wohnung im Verhältnis zum Einkommen der milderbemittelten Bevölkerung steht. Diese zahlte früher für Wohnungen von Stube und Küche 240 M. im Jahre, für Wohnungen von 2 Stuben und Küche 425 M. im Jahre.

Derartige Wohnungen befanden sich allerdings zum größten Teil in Hinterhäusern und hatten nur 38 bzw. 56 qm Nutzfläche. Wir stellen jetzt mit Recht größere Ansprüche an die Kleinwohnung. Die neuen Kleinwohnungen von zwei Zimmern, Kammer, Bad, Küche und Loggia haben eine Nutzfläche von etwa 70 qm und sind ausschließlich in Vorderhäusern gelegen. Der Mietpreis dieser weit besseren Wohnungen beläuft sich, soweit sie mit Zusatzhypotheken gebaut sind, auf 650 M. Für solche Wohnungen wurde schon vor dem Kriege eine Miete von über 500 M. bezahlt.

In den verschiedenen Vorschlägen befindet sich ein grundlegender Irrtum, wenigstens soweit Groß-Berlin in Frage kommt. Der Herstellungspreis für eine derartige Wohnung wird einschließlich Grund und Boden und Straßenkosten auf 10 000 M. angegeben. Er beträgt in Wirklichkeit aber 12 000 M. Der Mietpreis von 650 M. errechnet sich wie folgt:

6500 M. Hauszinssteuer zu 1 v. H. Zinsen und	
1 v. H. Amortisation ergeben . . . . .	130.— M.
2800 M. Zusatzhypothek der Stadt zu 2 v. H.	
Zinsen und 2 v. H. Amortisation ergeben . . . . .	112.— M.
2700 M. I. Hypothek und Eigenkapital zu 7½ v. H.	
ergeben . . . . .	202.50 M.
1 v. H. Amortisation . . . . .	27.— M.
Grundsteuern, Unterhaltungskosten der Häuser,	
Erneuerung, Mietausfälle je Wohnung . . . . .	180.— M.

Insgesamt rd. 650.— M.

Wie soll das nun bei dem neuen Vorschlag künftig werden? Die Hauszinssteuer soll auf die Hälfte ermäßigt werden, die Zusatzhypothek in Fortfall kommen. Die Berechnung stellt sich alsdann wie folgt:

3250 M. Hauszinssteuer zu 1 v. H. Zinsen und	
1 v. H. Amortisation . . . . .	65.— M.
8750 M. Hypothek u. Eigenkapital zu 7½ v. H.	
1 v. H. Amortisation . . . . .	87.50 M.
Grundsteuern usw. wie oben . . . . .	180.— M.

Insgesamt rund 980.— M.

Bei den Hypotheken muß man den Zinsfuß annehmen, der sich bei Pariauszahlung des Kapitals errechnet. Dieser beträgt zur Zeit zwischen 7½ und 7¾ v. H.; er ist nur mit 7½ v. H. angenommen. Man kommt also zu rund 980 M. Miete gegen den Mietpreis von 650 M., der heute bei den mit städtischen Zusatzhypotheken errichteten Wohnungen allgemein üblich ist. Nun können die Kreise, für welche diese Wohnungen in Betracht kommen, diese Miete nicht aufbringen. Wie kann man darüber hinwegkommen?

1. Man könnte vielleicht kleinere Wohnungen bauen. Ganz abgesehen davon, daß dies einen Rückschritt bedeuten würde, wäre die Ersparnis nur gering, wenn man an dem Idealsystem festhält, nur zwei Wohnungen an einer Treppe zu haben.

2. Man kann an den Baukosten zu Lasten der Qualität des Baues sparen. Das wäre noch unpraktischer, als Stiefel mit minderwertigen Sohlen zu tragen; denn letzten Endes sind die qualitativ besten Bauten die billigsten, da sie weniger Unterhaltungskosten erfordern. Wenn die Stadt Garantien übernehmen soll, hat sie ebenso wie der Besitzer der Häuser das dringendste Interesse an der allerbesten Bauausführung.

3. Vielleicht kann man die Kosten für Bauland und Straßenregulierung, die beim obigen Exempel ohnedies auf nicht mehr als 1200 bis 1500 M. pro Wohnung angenommen sind, verbilligen. In der dreistöckigen Bauweise, der die größten Teile Groß-Berlins vorbehalten sind, betragen die Straßenregulierungskosten nach allgemeinen Erfahrungen allein 1200 M. je Wohnung. Der Grund und Boden ist also mit nichts angesetzt. Solange die Stadt ihr gehöriges Gelände zur Verfügung stellt und damit in Wirklichkeit große Opfer aus Allgemeinmitteln auf sich nimmt, ist die Rechnung richtig; sie stimmt auch, solange es noch Besitzer baureifen Geländes gibt, die sich in einer Notlage befinden und um jeden Preis sich ihres Eigentums entäußern. In einigen Jahren wird die Geländefrage indessen große Schwierigkeiten bereiten.

Der Herstellungspreis von 12 000 M. ist also nicht zu ermäßigen. Er ist bei dreistöckiger Bauweise sogar zu gering bemessen, und die obigen Exempel sind unanfechtbar richtig. Ist dem aber so, dann gibt es nur zwei Wege, um mit geringeren Hauszinssteuerbeträgen auszukommen: entweder gibt die Stadt für jede Wohnung einen jährlichen Mietszuschuß von 300 M., wobei die Miete auf 680 M. erhöht werden mußte, oder sie zahlt an die Kreditinstitute, welche die Hypotheken gewähren, den gleichen Betrag als Zinszuschuß. Diese Beträge muß sie aus der Hauszinssteuer nehmen. Bei der Berechnung eines Zinssatzes von 7½ v. H. für die Hypotheken und das Eigenkapital würden, wenn man den letzteren Weg wählt — was mir praktischer erscheinen würde — 3½ v. H. Zinsen von der Stadt alljährlich als Zinszuschuß an die Kreditinstitute zu zahlen sein.

Es ergibt sich für die Stadt dann folgende Belastung: Die Stadt Berlin zahlt für 5 Jahre jährlich 3½ v. H. Differenzzinsen für die Hypotheken. Das ergibt je Wohnung etwa 300 M. oder für die fünfjährige Laufdauer der Hypothek 1500 M. je Wohnung. Diesen Betrag behält die Stadt Berlin von der Hauszinssteuer ein. Es würden alsdann anstatt 6500 M. je Wohnung 3250 M. + 1500 M. = 4750 M. Hauszinssteuer für die Wohnung übrig bleiben. Damit kann man rund 50 v. H. mehr Wohnungen bauen als bisher. Das ist auch das Quantum, das wir mit den vorhandenen Arbeitskräften auf dem Baumarkt leisten können, ohne eine Hochkonjunktur auf dem Arbeitsmarkt herbeizuführen, die in hohen Lohnforderungen ihren Ausdruck finden und für das ganze Wirtschaftsleben von den nachteiligsten Folgen begleitet sein würde.

Man wird mit Recht fragen, was geschieht aber nach fünf Jahren, wenn der Zinsfuß mehr als 7½ v. H. minus 3½ v. H. gleich 4 v. H. beträgt, und wenn Hauszinssteuerbeträge nicht mehr zur Verfügung stehen? Für diesen Fall müßte die Stadt Berlin so lange in die Tasche greifen, bis der Zinsfuß von 4 v. H. erreicht ist. Das Risiko ist nicht sehr groß. Nehmen wir einmal an, daß man 50 000 Wohnungen auf die vorgeschlagene Art errichtet. Das ergäbe pro Jahr eine Ausgabe von 15 Millionen Mark bei 3½ v. H.

Zinsdifferenz; bei 1¼ v. H. Zinsdifferenz 7,5 Millionen Mark. Demgegenüber stehen die Zinsen der Rückstellung von 50 000 × 1500 = 75 Millionen Mark, die selbst bei 5 v. H. Zinsen allein 12,8 Millionen Mark ausmachen und zur Deckung des möglichen Defizits mindestens zwei Jahre ausreichen dürften. Daneben stehen die Zinsen zur Verfügung, die für die Hauszinssteuer eingehen und die m. E. hoch genug sind, um ein immerhin mögliches Defizit decken zu können. —

## Bautätigkeit und Bauerlaubnisse im Januar und Februar 1927†).



nach der Statistik der Bautätigkeit in 45 berichtenden Groß- und 47 Mittelstädten ist im Januar die Zahl der fertiggestellten Gebäude gegenüber dem Dezember erheblich zurückgegangen. In den Großstädten wurden an Gebäuden für öffentliche, wirtschaftliche und gewerbliche Zwecke 27 v. H. mehr, an Wohngebäuden 40 v. H. weniger, in den Mittelstädten 12 v. H. bzw. 30 v. H. weniger von der Baupolizei abgenommen. Die Zahl der Wohnungen ist um 38 bzw. 12 v. H. zurückgegangen. Gegenüber dem Januar 1926 hat dagegen die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in den Großstädten um 35 v. H.,

An Bauerlaubnissen wurden für letztere in den Großstädten 5 v. H. mehr, in den Mittelstädten 5 v. H. weniger als im Dezember 1926 und 20 v. H. bzw. 24 v. H. mehr als im Januar 1926 erteilt. Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen ist in den Großstädten gegenüber dem Dezember um 53 v. H., gegenüber dem Januar des Vorjahres um 264 v. H. gestiegen, in den Mittelstädten ist sie zwar gegenüber dem Vormonat um 13 v. H. gesunken, hat jedoch gegenüber dem Januar 1926 um 85 v. H. zugenommen.

Im Februar wies dieselbe Statistik sowohl bei den Bauvollendungen als auch bei den Bauerlaubnissen einen Rückgang gegenüber dem Vormonat auf. Dem Februar 1926

Bautätigkeit und Bauerlaubnisse im Januar 1927.

Gemeinde	Bauvollendungen				Bauerlaubnisse		
	Reinzugang an				für Gebäude		
	öffentl. lichen Gebäuden	Gebäude f. wirtschaftl. u. gewerbli. Zwecke	Wohngebäuden	Wohnungen	überhaupt	davon Wohngebäude	zum Bau genehmigte Wohnungen*)
I. 45 Großstädte (über 100 000 Einwohner).							
Aachen . . .	—	7	11	21	8	2	2
Altona . . .	—	4	2	48	11	11	88
Augsburg . .	—	2	8	37	3	—	4
Barmen . . .	—	—	15	78	5	1	7
Berlin . . .	11	65	273	1101	544	436	1684
Bochum . . .	1	8	9	62	48	31	130
Braunschweig	—	1	4	32	6	1	10
Bremen . . .	—	2	139	218	116	107	221
Breslau . . .	2	14	14	86	27	19	165
Chemnitz . .	—	19	55	112	29	21	92
Dortmund . .	—	—	22	86	25	25	86
Dresden . . .	2	7	93	362	44	43	222
Duisburg . .	—	33	12	52	445	417	548
Düsseldorf .	—	5	32	128	124	33	—
Elberfeld . .	—	8	15	87	13	10	—
Erfurt . . .	—	5	28	126	6	4	22
Essen . . .	—	4	31	99	—	—	—
Frankfurt a. M.	—	7	289	624	173	29	139
Gelsenkirchen	—	—	—	3	8	5	28
Halle a. S. .	—	3	11	22	31	23	139
Hamborn/Rh.	—	27	3	9	18	14	19
Hamburg . . .	2	12	45	460	150	103	775
Hannover . .	—	2	18	163	38	38	—
Karlsruhe . .	—	6	26	83	17	6	23
Kassel . . .	—	4	33	69	16	6	21
Kiel . . .	—	15	12	31	35	12	30
Köln a. Rh. .	—	20	57	264	80	78	252
Königsbg./Pr.	—	5	9	51	9	3	174
Krefeld . . .	—	2	13	32	23	11	24
Leipzig . . .	—	16	27	178	70	45	221
Ludwigshaf./Rh.	1	17	14	86	54	31	61
Lübeck . . .	—	2	25	48	17	12	22
Magdeburg . .	1	3	18	74	38	19	124
Mainz . . .	—	—	2	13	—	—	—
Mannheim . .	1	2	28	176	56	54	—
Mülheim/Ruhr	1	5	18	39	28	20	43
München . . .	—	2	27	120	41	40	309
München-Gladb.	—	—	36	47	13	13	27
Münster i. W.	—	4	6	22	31	24	61
Nürnberg . .	1	7	34	98	118	97	—
Oberhausen .	—	2	7	26	12	6	35
Plauen i. V. .	—	—	4	46	3	3	3
Stettin . . .	—	—	120	159	3	2	19
Stuttgart . .	—	5	54	102	33	32	78
Wiesbaden . .	—	—	1	23	10	10	75
Zus. Jan. 1927	23	352	1696	5777	2579	1897	5983
II. 47 Mittelstädte (50 000—100 000 Einwohner).							
Zus. Jan. 1927	6	89	295	1262	363	248	944

Bautätigkeit und Bauerlaubnisse im Februar 1927.

Gemeinde	Bauvollendungen				Bauerlaubnisse		
	Reinzugang an				für Gebäude		
	öffentl. lichen Gebäuden	Gebäude f. wirtschaftl. u. gewerbli. Zwecke	Wohngebäuden	Wohnungen	überhaupt	davon Wohngebäude	zum Bau genehmigte Wohnungen*)
I. 45 Großstädte (über 100 000 Einwohner).							
Aachen . . .	—	1	10	34	12	2	2
Altona . . .	1	2	34	36	8	5	36
Augsburg . .	—	6	7	34	18	18	69
Barmen . . .	—	—	13	19	49	39	134
Berlin . . .	4	53	185	1254	344	237	1345
Bochum . . .	1	10	21	81	16	4	33
Braunschweig	—	2	4	21	26	26	132
Bremen . . .	—	1	37	87	138	130	235
Breslau . . .	3	11	22	157	37	26	182
Chemnitz . .	—	20	13	89	17	10	66
Dortmund . .	—	—	8	54	18	15	45
Dresden . . .	—	21	34	114	42	42	128
Duisburg . .	1	34	25	89	99	87	328
Düsseldorf .	—	3	72	223	77	34	—
Elberfeld . .	—	5	12	61	14	8	—
Erfurt . . .	—	1	1	14	13	8	52
Essen . . .	—	3	33	90	—	—	—
Frankfurt a. M.	8	33	44	267	159	43	233
Gelsenkirchen	—	—	16	63	14	9	37
Halle a. S. .	—	1	21	113	11	8	41
Hamborn/Rh.	—	—	4	10	6	6	39
Hamburg . . .	6	16	26	251	106	58	573
Hannover . .	—	2	18	67	52	52	—
Karlsruhe . .	—	4	3	14	23	16	56
Kassel . . .	1	4	8	35	24	14	42
Kiel . . .	—	5	40	52	25	14	21
Köln a. Rh. .	2	19	36	152	54	54	172
Königsbg./Pr.	1	4	4	20	9	—	8
Krefeld . . .	—	4	3	7	30	17	35
Leipzig . . .	—	17	23	118	77	38	148
Ludwigshaf./Rh.	2	6	4	27	15	9	41
Lübeck . . .	—	4	33	70	13	8	23
Magdeburg . .	—	6	19	115	10	—	1
Mainz . . .	—	—	5	—	—	—	—
Mannheim . .	—	4	79	527	81	80	—
Mülheim/Ruhr	—	6	14	42	25	20	48
München . . .	—	—	28	162	43	42	143
München-Gladb.	—	—	41	82	5	5	12
Münster i. W.	1	1	18	66	41	32	52
Nürnberg . .	—	4	31	65	97	76	—
Oberhausen .	—	3	3	6	31	20	91
Plauen i. V. .	—	—	6	27	2	2	11
Stettin . . .	—	—	11	27	2	2	5
Stuttgart . .	1	5	21	105	68	65	141
Wiesbaden . .	—	—	5	33	10	9	73
Zus. Febr. 1927	30	314	1090	4981	1961	1390	4833
II. 47 Mittelstädte (50 000 bis 100 000 Einwohner).							
Zus. Febr. 1927	3	49	398	1012	522	377	1278
" Jan. "	6	86	290	1244	352	246	910

\*) Unter Berücksichtigung der durch Umbau fortfallenden Wohnungen. 1) Für 39 berichtende Großstädte. — 2) Ohne Freiburg i. Br. †) Aus „Wirtschaft und Statistik“, Heft 5 u. 7, Jahrg. 1927. Verlag Reimar Hobbing, Berlin SW 61. —

1) Unter Berücksichtigung der durch Umbau fortfallenden Wohnungen. — 2) Für 39 berichtende Großstädte — 3) Berichtigte Zahlen. — 4) Bei Stettin sind 100 Wohngebäude (Kleinhäuser) mit 100 Wohnungen in Abgang gebracht, die nachträglich als bereits im Juli 1926 fertiggestellt gemeldet sind. — 5) Ohne Freiburg i. Br. —

gegenüber zeigte sich jedoch eine bedeutende Steigerung. — In den Großstädten nahm im Vergleich zum Vormonat die Zahl der von der Bauzulizei abgenommenen Gebäude insgesamt um 27 v. H., die der Wohngebäude allein um 32 v. H. ab, in den Mittelstädten dagegen um 18 bzw. 37 v. H. zu. An Wohnungen wurden 12 bzw. 19 v. H. weniger fertiggestellt. Gegenüber dem Februar 1926 ist in den Großstädten die Zahl der neu erstellten Gebäude um 2 v. H. zurückgegangen, in den Mittelstädten um 26 v. H. — die Zahl der Wohngebäude allein um 49 v. H. — gestiegen. An Wohnungen wurden in den Großstädten 21 v. H., in den Mittelstädten 52 v. H. mehr vollendet.

Die Großstädte wiesen auch bei den Bauerlaubnissen im Vergleich zum Vormonat eine Abnahme auf; es wurden 24 v. H. Gebäude und 16 v. H. Wohnungen weniger zum Bau genehmigt. Die Mittelstädte hatten dagegen bei den Gebäuden insgesamt eine Zunahme um 48 v. H., bei den Wohnungen eine Zunahme um 40 v. H. zu verzeichnen. Das Februarergebnis des Vorjahres wurde in den Groß- und Mittelstädten übertroffen. In ersteren hat sich die Zahl der zum Bau genehmigten Gebäude insgesamt um 35 v. H., die der Wohngebäude allein um 65 v. H., die Zahl der genehmigten Wohnungen um 34 v. H. erhöht, in den Mittelstädten um 116 v. H., 146 v. H. bzw. 132 v. H.

## Das Baugewerbe nach der Betriebszählung vom Jahre 1925.

Von Willy Brachvogel, Berlin-Friedenau.



Die kürzlich vom Statistischen Reichsamt in „Wirtschaft und Statistik“, Verlag Reimar Hobbing, Berlin, veröffentlichten Reichsergebnisse der gewerblichen Betriebszählung vom 16. Juni 1925 gestatten einen lehrreichen Einblick in die einzelnen Gewerbezweige unseres Wirtschaftslebens. Einleitend sei gleich bemerkt, daß am Zähltag rund 3,5 Millionen gewerbliche Betriebe mit 18,4 Millionen beschäftigten Personen gezählt wurden, d. h. also auf je einen Betrieb kamen etwa 5 bis 6 Personen. Wir sehen also hieraus, daß die mittleren und kleineren Betriebe in unserer Gesamtwirtschaft das Übergewicht haben und besonders in der Gewerbeabteilung „Industrie einschließlich Bergbau und Baugewerbe“ die handwerklich organisierten Gewerbezweige den Ausschlag geben.

In dieser Gewerbeabteilung „Industrie“ nimmt nun das Baugewerbe einschließlich der Baunebengewerbe nach Zahl der Betriebe und Personen eine besondere Stellung ein. Vergleichen wir zuerst einmal die Zahlen von 1907 und 1925 in der Gewerbegruppe „Baugewerbe einschließlich der Baunebengewerbe“. 1907 hatte das Baugewerbe im jetzigen Reichsgebiet (ohne Saargebiet) 202 113 Betriebe und 1 486 656 beschäftigte Personen, 1925 dagegen 224 697 Betriebe und 1 469 949 beschäftigte Personen, mithin haben die Betriebe um 22 584 oder 11,2 v. H. zugenommen, die Zahl der beschäftigten Personen dagegen um 16 707 oder 1,1 v. H. abgenommen! Schon die immerhin geringe Zunahme der Betriebe und der Rückgang der beschäftigten Personen beweist, daß schon damals im Jahre 1925 die wirtschaftliche Lage des Baugewerbes keine gute war, zumal wenn man berücksichtigt, daß zwischen 1907 und 1925 volle achtzehn Jahre liegen.

Die Gewerbegruppe „Baugewerbe“ nimmt in der Gewerbeabteilung „Industrie“ von allen anderen Gewerbegruppen der Zahl der Betriebe nach die dritte Stelle und der Zahl der beschäftigten Personen nach die erste Stelle ein. Das Baugewerbe wiederum gliedert sich in vier Gewerbeklassen, nämlich Bauingenieur- usw. Büros, Bauunternehmungen, Baunebengewerbe und Schornsteinfegergewerbe und von diesen Gewerbeklassen hat Bauunternehmungen sechs, das Baunebengewerbe sechzehn und das Schornsteinfegergewerbe zwei Gewerbearten. Wir lassen der besseren Übersicht wegen die Gewerbegruppe „Baugewerbe“ mit seinen Gewerbeklassen und Gewerbearten zahlenmäßig folgen, wobei wir gleich bemerken möchten, daß leider in den Gewerbeklassen und -arten eine Gegenüberstellung von 1907 infolge der strukturellen Veränderungen in unserem Wirtschaftsleben nicht möglich war. Trotzdem erhalten wir an Hand der jetzt folgenden Zahlen einen Überblick über die Ausdehnung der einzelnen Gewerbeklassen und -arten im Baugewerbe und deren Beschäftigungsgrad (s. Tabelle).

An dieser Aufstellung ist nun folgendes interessant. Die meisten Betriebe hat das Baunebengewerbe, die meisten Arbeitskräfte dagegen die Bauunternehmungen, die auch gleichzeitig den größten Prozentsatz an Frauen beschäftigen.

Wenden wir uns nun den einzelnen Gewerbearten zu, so finden wir, daß unter den „Bauunternehmungen“ der Größe nach in den Betrieben zuerst der Hochbau kommt, dann die Zimmerei und im größeren Abstände erst der Tiefbau und Hoch- und Tiefbau und

zuletzt Bauunternehmungen und Baustoffindustrien und Beton- und Eisenbetonbau. Ähnlich ist die Reihenfolge nach der Personenzahl geordnet: Zuerst Hochbau und Hoch- und Tiefbau und schließlich noch Tiefbau, während geringere Zahlen die Zimmerei, Bauunternehmungen und Baustoffindustrien und der Beton- und Eisenbetonbau aufweisen.

Gewerbeklassen und -Arten	Betriebe	Zahl der	
		beschäft. Personen insgesamt	davon weiblich
Baugewerbe . . . . .	224 697	1 469 949	24 991
Bauingenieur- usw. Büros . . . . .	8 069	20 625	1 813
Bauunternehmungen . . . . .	87 287	1 029 223	11 606
a) Bauuntern. u. Baustoffind. . . . .	635	32 863	596
b) Hoch- u. Tiefbau . . . . .	2 140	201 943	2 962
c) Hochbau . . . . .	54 766	557 728	5 355
d) Zimmerei . . . . .	26 209	96 268	547
e) Beton- u. Eisenbetonbau . . . . .	408	17 126	310
f) Tiefbau . . . . .	3 129	123 295	1 836
Baunebengewerbe . . . . .	122 178	404 511	10 462
a) Glaserei . . . . .	9 754	22 108	1 395
b) Malerei . . . . .	65 349	202 720	2 490
c) Stubenbohnererei . . . . .	221	880	155
d) Stukkateur- u. Gipsergewerbe . . . . .	3 967	20 783	234
e) f) Tapezier- u. Polstergewerbe . . . . .	14 444	39 095	3 799
g) Dachdeckerei . . . . .	13 930	47 503	495
h) Platten- u. Fliesenlegerei . . . . .	740	3 857	142
i) Steinsetzerei . . . . .	2 763	27 027	350
k) Brunnenbauerei . . . . .	1 512	4 728	74
l) Ofensetzerei . . . . .	8 193	19 091	591
m) Feuerungs- u. Schornsteinbau . . . . .	655	5 232	231
n) Gas- u. Wasserleitungsbau . . . . .	200	5 842	149
o) Isoliergewerbe . . . . .	275	3 658	280
p) Gerüstbauerei . . . . .	74	1 147	27
q) Bauaufzugbetriebe . . . . .	3	6	—
r) Abbruchgewerbe . . . . .	98	834	50
Schornsteinfegergewerbe . . . . .	7 163	15 590	1 110
a) Schornsteinfegergewerbe . . . . .	4 709	9 755	65
b) Zimmer- usw. Reinigung . . . . .	2 454	5 835	1 045

Einen Begriff von der Größe der einzelnen Gewerbearten erhalten wir aber erst, wenn wir den prozentualen Anteil jeder Betriebsgattung, gemessen an der Personenzahl, vergleichen. Hier ersehen wir, daß zu den mittleren und kleineren Betrieben nur die Zimmerei und evtl. noch der Hochbau rechnen, während alle übrigen mehr oder weniger den Großbetrieben zuzuzählen sind. Folgende Aufstellung gibt uns hierüber Aufschluß:

Gewerbeart	auf je einen Betrieb kommen etwa Personen
Hoch- und Tiefbau . . . . .	100
Bauuntern. u. Baustoffindustrien . . . . .	50
Beton- und Eisenbetonbau . . . . .	40
Tiefbau . . . . .	40
Hochbau . . . . .	10
Zimmerei . . . . .	4

In der Gewerbeklasse „Baunebengewerbe“, das fast dreimal so viele Gewerbearten enthält und in der das Handwerk eine bedeutende Rolle spielt, erhalten wir folgendes Bild: Die meisten Betriebe hat hier die Malerei, dann folgen in großem Abstände das Tapezier- und Polstergewerbe, die Dachdeckerei, die Glaserei, die Ofensetzerei, Stukkateur- und Gipsergewerbe, Steinsetzerei, Brunnenbauerei usw. Ähnlich sind die Größenverhältnisse bei den beschäftigten Personen. Wenn wir nun im „Baunebengewerbe“ die einzelnen Gewerbearten

daraufhin untersuchen, wieviel Personen je ein Betrieb beschäftigt, so erhalten wir der Größe nach folgende interessante Aufstellung:

Gewerbeart	auf je einen Betrieb kommen etwa Personen
Gas- u. Wasserleitungsbau . . . . .	29
Gerüstbauerei . . . . .	15
Isoliergewerbe . . . . .	12
Steinsetzerei . . . . .	10
Abbruchgewerbe . . . . .	8
Feuerungs- u. Schornsteinbau . . . . .	8
Stukkateur- u. Gipsergewerbe . . . . .	6
Platten- u. Fliesenlegerei . . . . .	5
Stubenbohnerie . . . . .	4
Dachdeckerei . . . . .	3-4
Malerei . . . . .	3
Tapezier- u. Polstergewerbe . . . . .	3
Brunnenbauerei . . . . .	3
Glaserei . . . . .	2-3
Ofensetzerie . . . . .	2-3
Bauaufzugbetriebe . . . . .	2

Abgesehen von den ersten vier Gewerbearten in dieser Aufstellung, die eigentlich, wie die Steinsetzerei und Gerüstbauerei, weniger direkte Berührungspunkte mit dem eigentlichen Baugewerbe haben, geht aus dieser Tabelle hervor, daß sich besonders hier der Rückgang der beschäftigten Personen, wie wir schon einige Zeilen vorher feststellten, am deutlichsten ausdrückt. Also bereits Mitte 1925 war nach diesen Zahlen die Bautätigkeit eine sehr geringe, trotzdem wir uns, wie wir noch sehen werden, damals auf dem Höhepunkt einer kräftigen Belegung unserer Wirtschaft befanden!

Was nun die letzte Gewerbeklasse, das „Schornsteinfegergewerbe“, anbelangt, so kommen hier auf beide Gewerbearten je Betrieb etwa 2 bis 3 Personen.

Nun dürfen wir aber bei dieser Gelegenheit nicht übersehen, daß von Mitte 1925, also dem Zähltag, bis heute

sich große Wandlungen in unserem Wirtschaftsleben vollzogen haben! Wie wir schon andeuteten, befanden wir uns zu dieser Zeit auf dem Höhepunkt eines kräftigen Konjunkturaufschwungs, der aber in Wirklichkeit infolge künstlicher Aufblähung bald in sich zusammenfiel und der Stabilisierungskrisis Platz machte. Eine weitere Folge war dann die planmäßig und energisch betriebene Rationalisierung, das Schlagwort unserer Zeit!

Aus diesem Grunde geht man wohl nicht fehl, wenn man heute einen weiteren Rückgang der Betriebe und der Personen im Baugewerbe annimmt. Denn was die Stabilisierungskrisis nicht schaffte, schaffte die Rationalisierung, die vor keinem Betriebe halt machte. Im Baugewerbe und ebenso in den Baunebengewerben hatte man anfangs von der Rationalisierung eine ganz falsche Vorstellung, und es dauerte geraume Zeit, ehe man vom Nutzen derselben überzeugt war; andererseits soll nicht geleugnet werden, daß auch mit diesem Schlagwort viel Verwirrung angerichtet worden ist. Außer diesen Momenten kam noch ein Faktor hinzu, der nach und nach immer mehr unser Wirtschaftsleben beeinflußte: die Arbeitslosigkeit! Mitte 1925 hatten wir 200 000 Hauptunterstützungsempfänger und heute noch immer 1,3 Millionen, ungerechnet die Ausgesteuerten und die durch die besonderen Maßnahmen zur Arbeitsbeschaffung vorübergehend untergebrachten Personen. Wir können also demnach immer noch damit rechnen, daß fast noch 1 Million Arbeiter und Angestellte im gesamten Gewerbe heute weniger tätig sind, als Mitte Juni 1925 gezählt wurden.

Alles in allem ist es jedenfalls erfreulich, daß nach den letzten Mitteilungen der amtlichen Stellen die Arbeitslosigkeit ganz erheblich zurückgegangen ist und besonders auch im Baugewerbe, sowohl im Hoch- wie auch im Tiefbau, die Nachfrage nach gelernten und ungelerten Arbeitern immer stärker wird. —

### Vermischtes.

**Der Deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen** hielt seine erste diesjährige Arbeitsausschußsitzung auf Einladung des Magistrats in Frankfurt a. d. O. unter Vorsitz von Regierungsbaurat Stegemann, Dresden, ab. Es wurde beschlossen, die diesjährige öffentliche Tagung in Stuttgart, und zwar im Zusammenhang mit der Stuttgarter Werkbund-Ausstellung am 12. u. 13. September d. J. abzuhalten. Es sind folgende Vorträge vorgesehen:

„Rationelle Mauer- und Wandkonstruktionen“, Redner Direktor Müller, i. Fa. Philipp Holzmann, Berlin.

„Rationelle Deckenkonstruktionen“, Redner der außerordentliche Professor an der Technischen Hochschule Dresden, Löser, i. Fa. Kell & Löser, Dresden.

„Die rationelle Durchbildung des Daches und seiner Konstruktionen“, Redner Architekt B. D. A. Dr. Siedler, außerordentl. Professor an der Technischen Hochschule Charlottenburg.

„Die Rationalisierung des Baubetriebes“, Redner Architekt Gutzeit, Berlin.

„Die Industrialisierung des Wohnungsbaues“, Redner Stadtbaurat Ernst May, Frankfurt a. M.

„Die Statistik im Dienste der Bauwirtschaft und des Baubetriebes“, Redner Regierungsbaumeister Schlemm, Königsberg i. Pr.

Die Tagung soll dadurch noch eine besondere Bedeutung gewinnen, daß eine ganze Reihe namhafter Fachleute sich auf Einladung des Ausschusses hin an der Aussprache beteiligen werden, um ihrerseits an der Klärung der zur Debatte stehenden Fragen mitzuwirken. (Anfragen wegen der Tagung sind an die Geschäftsstelle des Ausschusses, Dresden-A., Kanzleiäßchen 1, II zu richten.)

Besonders begrüßt wurde von der Versammlung die im Vorjahre vom Reichsrat beschlossene Schaffung eines besonderen Ausschusses, der sich mit der Frage der Rationalisierung im Baubetriebe beschäftigen soll und damit gewissermaßen die Anerkennung der vom Ausschuß geleisteten Vorarbeiten gibt. Unter den 38 ordentlichen Mitgliedern dieses Sonder-Ausschusses befinden sich eine ganze Reihe von Mitgliedern des Deutschen Ausschusses für wirtschaftliches Bauen. Weiter ist der Vorsitzende des Ausschusses, Herr Regierungsbaurat Stegemann, Dresden, als Vertreter des Ausschusses in die Auslandsvertretung des Deutschen Städtebaues und in das Reichskuratorium für Wirtschaftlichkeit berufen worden, mit denen jetzt eine enge Arbeitsgemeinschaft besteht. Auch mit dem Deutschen

Architekten- und Ingenieurverein sollen engere Beziehungen angeknüpft werden.

Im Anschluß an den geschäftlichen Teil hielt zunächst Herr Regierungsbaumeister Schlemm, Königsberg i. Pr. einen außerordentlich interessanten Vortrag über die Statistik im Dienste der Bauwirtschaft und des Baubetriebes, in dem er an der Hand einer ganzen Reihe von Beispielen nachwies, wie unbedingt notwendig gerade aus Gründen der Kalkulation und der Prüfung der Wirtschaftlichkeit sowohl der Bauvorhaben wie der Organisation des ganzen Betriebes die Einschaltung statistischer Untersuchungen wäre.

Als zweiter Redner sprach für den verhinderten Stadtbaurat May, Frankfurt a. M., Herr Baurat Kaufmann, Frankfurt a. M., über die Erfahrungen hinsichtlich der Konstruktion und der wirtschaftlichen Ergebnisse des flachen Daches. Herr Kaufmann zeigte an der Hand einer großen Zahl von Lichtbildern zunächst die heute üblich gewordenen Konstruktionen für begehbbare und nicht begehbbare flache Dächer und brachte dann eine außerordentlich interessante Gegenüberstellung der bei der Verwendung der verschiedenen Dachformen sich ergebenden Baukosten.

Das dritte Referat hielt Herr Direktor Müller, Berlin (i. Fa. Philipp Holzmann, Berlin) über eine neue von der Firma Philipp Holzmann für den Wohnungsbau herausgebrachte Bauweise, die in mustergültiger Form die Konstruktion des Hauses in ihre tragenden und ihre wärmeisolierenden und wetterschützenden Teile auflöst und die Möglichkeit zeigt, normierte Träger- und Stützenkonstruktionen auch auf den Wohnungsbau anzuwenden, ohne die Nachteile des Eisenbetonbaues zu übernehmen. —

**Der Einkauf von Baustoffen aus Mitteln der Hauszinssteuer** ist, wie jetzt bekannt wird, der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Berlin m. b. H. durch ihre Aufsichtsbehörde untersagt worden. Dieses Verbot soll schon seit dem Sommer v. J. bestehen. Ob die für diese Zwecke in Aussicht genommene städt. Baueinkaufsstelle, die zur Zeit von der Stadtverordneten-Versammlung noch nicht genehmigt ist, ihre Mittel aus dem Hauszinssteueraufkommen erhält, ist nicht bekannt. —

Inhalt: Zu dieser Wohnungsnot. — Bautätigkeit und Bauserlaubnisse im Januar und Februar 1927. — Das Baugewerbe nach der Betriebszählung vom Jahre 1925. — Vermischtes. —

Verlag der Deutschen Bauzeitung, G. m. b. H. in Berlin. Für die Redaktion verantwortlich: i. V. Arch. Joh. Bartschat, Berlin. — Druck: W. Büxenstein, Berlin SW 48.