

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 15

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

DBZ

1930

64. JAHR

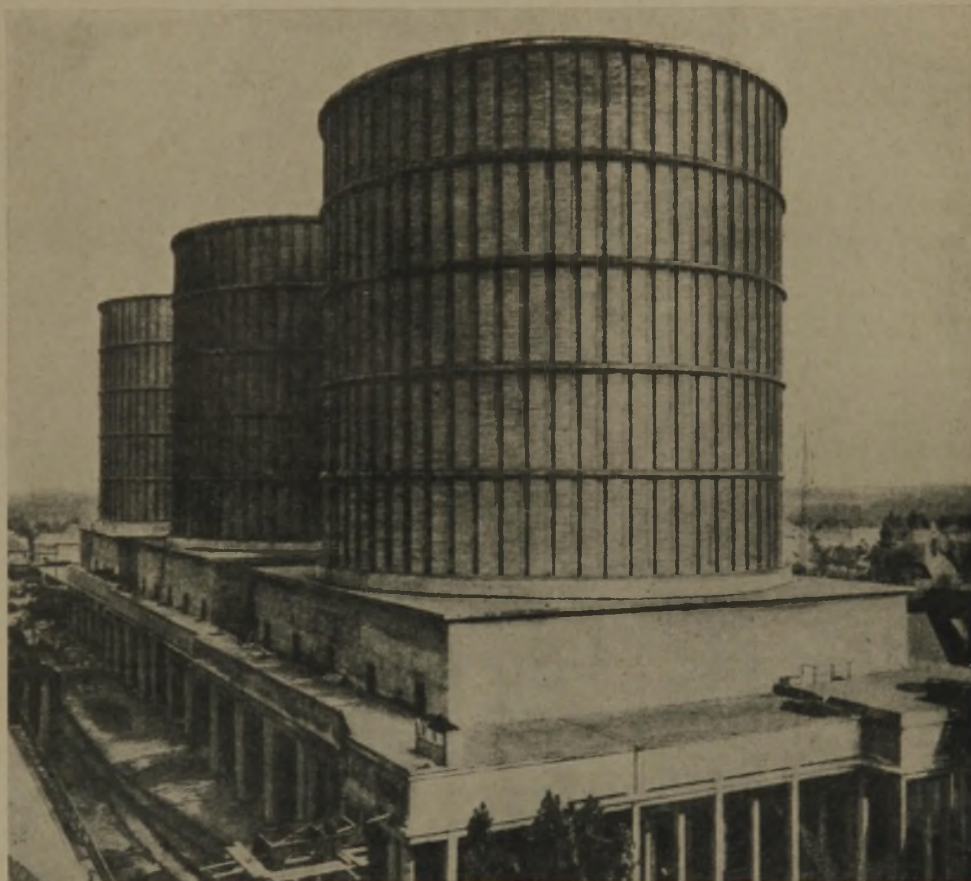
19. FEBRUAR

NR.

BERLIN SW 48

CHRONIK. NEUBAUTEN UND ENTWÜRFE

BETONKÜHLTÜRME
DES GROSSKRAFT-
WERKES GOLPA-
ZSCHORNEWITZ



Das Großkraftwerk Golpa-Zschornowitz bei Bitterfeld. Das Reichselektrowerk ist Ende des Jahres 1929 in seinem Ausbau vollendet worden und stellt das größte Braunkohlenkraftwerk der Welt dar. Es sind die beiden großen Turbogeneratoren in Betrieb genommen worden, die je 100 000 kVA leisten. Es stehen nunmehr dort 440 000 Kilowatt zur Verfügung, in Verbindung mit den anderen Anlagen der Reichselektrowerke 750 000 Kilowatt, d. h. mehr als 1 Million Pferdekraft zur Versorgung von Ost- und Mitteldeutschland mit elektrischer Energie. Ungeheure Wassermengen sind als Kühlwasser für die verbrauchten Dampfmen gen nötig. Die riesigen Betonkühlanlagen, von denen wir hier eine Abbildung geben, sind daher ein besonderes Kennzeichen dieses Werkes und auch in architektonischer Beziehung beachtenswert. —

Die Ausführung des neuen Schiffshebewerkes bei Niederfinow im Großschiffahrtsweg Berlin—Stettin, das etwa 10 Millionen RM Baukosten verursachen wird und in vierjähriger Bauzeit ausgeführt werden soll, ist für 1000-t-Schiffe berechnet, die in 5 Minuten 37 m hoch gehoben bzw. gesenkt werden sollen. Der Entwurf ist in der Reichswasserstraßenverwaltung aufgestellt, die Ausführung jetzt einer Firmengemeinschaft übertragen. Für den maschinellen Teil handelt es sich um die Firmen Arde lt- Werke G. m. b. H.,

Eberswalde, Demag A.-G., Duisburg, Friedrich Krupp, Gruson-Werke A.-G., Magdeburg-Buckau, für die Stahlbauten um die Firmen: Gollnow & Sohn, Stettin, Gutehoffnungshütte A.-G., Oberhausen, Aug. Klönne, Dortmund, Mitteldeutsche Stahlwerke A.-G. Lauchhammer-Werk, Lauchhammer. Den elektrischen Teil werden die Siemens-Schuckert-Werke A. G. zusammen mit der AEG ausführen. —

Ein technisches Rathaus in München, zugleich das erste Hochhaus daselbst, ist Ende 1929 fertiggestellt worden. Es bildet den Abschluß verschiedener städtischer Bauten, die seit 1917 am Rande der alten Innenstadt zwischen Sendlinger Tor und Markt entstanden sind. Der Hauptbau erhebt sich bis zu 45 m über Gelände in 15 Geschossen, während die den dreieckigen Baublock umschließenden übrigen Trakte nur 6 Geschosse zählen. Mit Ausnahme der Straßenbahnverwaltung sind hier sämtliche Ämter vereinigt. Der Gesamtplan geht auf den Wettbewerbsentwurf von Ob.-Baurat Leitenstorfer zurück. Die spezielle Planung lag, unter Oberleitung von Oberbaudirektor Beblo, in der Hand des genannten Architekten sowie des Oberbaurates Knorr. —

Deutsches Keglerheim in Leipzig. Im Frühjahr des Jahres soll in Leipzig Deutschlands modernste und

größte, ausschließlich dem Keglersport dienende Anlage eröffnet werden. Das Haus enthält Klub- und Versammlungsräume, im unteren Stockwerk zwei getrennte Klubbahnen, darüber eine große zweigeschossige Sporthalle mit 18 Bahnen und seitlichen Zuschauertribünen. Es kommen 13 Asphalt-, 2 Bohlen-, 2 Scher- und 1 sogenannte Olympiabahn nach amerikanischem Muster zur Ausführung. —

Für die Ford-Werke in Köln ist nunmehr die Ausführung der geplanten umfangreichen Anlagen gesichert. Für die Planung ist der Architekt Professor Eduard Körner, Essen, berufen worden. Die Ausführung der Bauten soll nach dem mit der Stadt Köln jetzt nach langen Verhandlungen abgeschlossenen Vertrag nur Kölner Baufirmen übertragen werden. Die Anlagen sollen sich auf einem Gelände von zunächst 170 000 qm am Niehler Hafen entwickeln, außerdem hat sich Ford noch für drei Jahre ein Vorkaufsrecht für weitere 300 000 qm gesichert. Die Firma hat die Aufschließung des Geländes mit allen Versorgungsleitungen, Straßenpflasterung, Bau der Kaimauer auf eigene Kosten zu bewirken. —

Der städtische Ausstellungspark in Mannheim, der sich seit Mai 1929 in Ausführung befindet, umfaßt in der ersten Bauperiode zwei Ausstellungshallen, ein Verwaltungsgebäude mit Portalbau und das an die große Halle angelehnte Kesselhaus. Die ganze Anlage gruppiert sich um einen geräumigen Vorhof. Die große Halle hat bei 110 m Länge 35 m Breite und soll Ausstellungen, Massenversammlungen, musikalischen Veranstaltungen und Sportvorführungen dienen. Die Halle mußte also allen Ansprüchen der Verkehrssicherheit beim Massenbesuch entsprechen, gut belichtet sein, gute Akustik besitzen und einen auswechselbaren Fußboden und bewegliche Tribünen erhalten, um den Raum seinem jeweiligen Zweck anpassen zu können. Die Halle ist als Stahlskelettbau mit äußerer Bimsdielen- und innerer Heraklithverkleidung ausgeführt. Die Stützen stehen in 10 m Entfernung, darüber spannen sich Parallelträger im Fachwerk, die die Bimsdielendecke und das einfache hölzerne Dach tragen.

Die zweite Halle, die durch einen mehrgeschossigen Verbindungsbau, in dem auch die Toiletten und Geschäftsräume eingebaut sind, mit der großen Halle verbunden ist, hat 100 m Länge bei 10 m Breite. Sie soll hauptsächlich Ausstellungen, vor allem Kunstausstellungen, dienen, kann aber auch bei großen Versammlungen in der Haupthalle als Garderobe, Wandelhalle usw. mit herangezogen werden. Diese Halle ist nach der Bauweise des Eisen- und Plattendragerwerkes W. Schäfer, Mannheim (vgl. Konstruktions-Beilage 1928, S. 67, und 1929, S. 22), ausgeführt. Die große Halle wird durch eine Luftheizung mit Umwälzung erwärmt, die Nebenräume mittels Niederdruckdampfheizung. —

AUS DER BAUTÄTIGKEIT 1929

Das Baujahr 1929 hat nach der „Frankfurter Zeitung“ der Bauwirtschaft einen stärkeren Konkurrentenrückgang, 37 Millionen RM Konkursverluste in der Bauwirtschaft, aber auch einen Überschuß von 60 000 Wohnungen über den Normalbedarf gebracht. Gegenüber dem Vorjahre ging das Bauvolumen um 12 v. H. zurück, jedoch nicht aus Rücksichten des Bedarfs, sondern infolge des Kapitalmangels. In der Zeit vom April bis August häuften sich die Bauausführungen, dann trat trotz günstiger Witterungsverhältnisse durch Kapitalmangel ein starker Rückgang ein und in den Herbstmonaten wurden Neubauten nur noch in ganz beschränktem Maßstab ausgeführt.

Die Wohnungsbautätigkeit war noch verhältnismäßig günstig, in den ersten 9 Monaten wurden 54 v. H. mehr begonnen als im Vorjahr. Die Wohnungsgrößen wurden im Durchschnitt etwas kleiner, die Zahl der Bauerlaubnisse war um 39 v. H. höher als 1928, der Zugang von neuen Wohnungen war 310 000 gegenüber 306 000 i. J. 1928. Es sind also 60 000 Wohnungen über den Normalbedarf von 260 000 geschaffen worden. Dieses Ergebnis ist durch besonders gesteigerte Mittelbeschaffung der Kommunen erreicht worden.

Die Bautätigkeit für wirtschaftliche Zwecke war wesentlich ungünstiger und blieb gegenüber 1928 um 15 v. H. zurück. Namentlich war die landwirtschaftliche Bautätigkeit um fast 50 v. H. geringer mit Rücksicht auf die besonders ungünstige wirtschaftliche Lage der Landwirtschaft. Die öffentliche Bautätigkeit war ebenfalls um 10 bis

12 v. H. geringer, auch das Bauprogramm der Reichsbahn war wesentlich verkürzt.

Die ungünstige Wirtschaftslage im Inland veranlaßte die deutsche Bauindustrie, sich in verstärktem Maße dem Auslandsgeschäft zuzuwenden, das 30 v. H. Erhöhung zeigt. Nur so konnten die schlechten Ergebnisse des Inlandgeschäftes einigermaßen ausgeglichen werden. Trotzdem waren die Verhältnisse so ungünstig, daß die Zahl der Konkurse in der Bauwirtschaft eine erhebliche Zunahme erfuhr (537 gegen 484 und 219 Vergleichsverfahren gegenüber 135). Es gingen 37 Millionen RM gegenüber 27 Millionen durch Konkurse verloren. Der Baukostenindex stieg dabei im Jahre 1929 weiter von 1,72 auf 1,80.

In der Baustoffindustrie sind die Umsätze um 10 bis 12 v. H. zurückgegangen. Für die Schieferindustrie brachte das Jahr sogar einen außergewöhnlichen Tiefstand, so daß die Absatzziffern etwa 40 v. H. tiefer liegen als 1928.

Das Jahr 1930 wird skeptisch beurteilt, besonders da die öffentliche Bautätigkeit erheblich eingeschränkt werden soll und die Kommunen zur Durchführung ihres Einschränkungsprogramms die Mittel der Sparkassen stärker in Anspruch nehmen wollen, die bisher eine hervorragende Stelle in der Beschaffung des Baugeldes gespielt haben. —

Bautätigkeit bei der Reichsbahn 1929. Mit Rücksicht auf die schlechte Finanzlage und den Kapitalmarkt mußte die Reichsbahn 1929 ihre Neubautätigkeit erheblich einschränken. 1928 waren es noch 14 Neubautrecken mit 220 km Länge, die eröffnet werden konnten, 1929 nur noch rund 20 km. Auch der mehrgleisige Ausbau von Bahnstrecken mit starkem Verkehr mußte eingeschränkt werden. An Um- und Erweiterungsbauten von Bahnhöfen sind einige Fortschritte zu verzeichnen, u. a. Bahnanlage in Königsberg (vgl. Hauptblatt Nr. 10 u. 11), Bahnhof von Liegnitz, Um- und Erweiterungsbauten in Zittau, Berlin-Wannsee, Verschiebebahnhof Kreuztal, Hauptbahnhof Würzburg, Beuthen usw. An Hochbauten wurden die Empfangs- usw. Gebäude in Königsberg, Beuthen, Mannheim fertiggestellt, desgl. Geschäftsgebäude der RBD. Berlin und Halle a. d. S. In Bremen, Oberhausen, Nürnberg, Regensburg usw. wurde gebaut. Weitergeführt wurden im Interesse der Verkehrssicherheit die Gleiserneuerungsarbeiten, rund 3340 km Gleise wurden mit Neubaustoffen umgelegt, rd. 10 000 Weichen (auf einfache Weichen umgerechnet) erneuert. Mit den neuen 30 m langen Schienen für den internationalen und FD-Zugverkehr sind weitere Strecken ausgestaltet worden, insgesamt jetzt 2350 km. Verstärkt wurden ferner die stählernen Brücken, die den heutigen Betriebslasten nicht mehr gewachsen sind, es handelt sich 1929 jedoch vorwiegend um kleinere und mittlere Bauwerke. Das Hauptaugenmerk wurde also 1929 auf Bauten gerichtet, die im Interesse des Verkehrs und der Betriebssicherheit ausgeführt werden mußten. Den Hochbauten und Verkehrsanlagen soll nunmehr erhöhte Aufmerksamkeit zugewendet werden.

BAUSTOFFINDUSTRIE 1929

Absatz von Baustoffen 1928/29 im Vergleich zu früheren Jahren. Die „Reichs-Kredit-Gesellschaft“ verbreitet sich in ihrem Jahresbericht 1929 auch über die öffentliche und gewerbliche Bautätigkeit und deren Rückgang und gibt dazu folgende Statistik über den Absatz an Baustoffen 1928 und 1929 und deren Beschäftigung im Baugewerbe:

	Absatz der Werke arbeitstäglich 1925/26 = 100			Vollbeschäftigte im Baugewerbe in v. H. der Gewerkschaftsmitglieder
	Baukalk	Zement	Mauerziegel	
1928 1. Vierteljahr	99,3	90,9	96,6	67,1
2. Vierteljahr	104,6	156,0	175,6	90,0
3. Vierteljahr	150,8	156,0	184,8	93,8
4. Vierteljahr	81,2	108,3	98,4	73,5
Oktober	114,0	192,2	123,1	91,1
November	88,4	116,6	111,5	82,4
1929 1. Vierteljahr	43,9	47,9	40,0	38,5
2. Vierteljahr	185,9	174,1	195,6	86,4
3. Vierteljahr	143,2	157,9	165,3	89,5
Oktober		181,8		83,5

Die Industrie der farbigen Trockenmörtel im Baujahre 1929. Die Industrie farbiger Trockenmörtel stellt die besonders unter den Namen Terranova und K-Steinputz bekanntgewordenen Werkstoffe für Fassadenputz her. Diese farbigen Trockenmörtel zeichnen sich gegenüber den gewöhnlichen Verputzmörteln durch eine Reihe Eigenschaften aus, die zu ihrer immer größeren Verbreitung beitragen und dazu führten, daß im Jahre 1929 neben den alten Verbrauchern viele Bauunternehmungen und Bauherren, besonders Siedlungsgesellschaften, in größerem Umfange neu dazu übergingen, sie für ihre Bauten zu verwenden. Ferner ist im Jahre 1929 mehr denn je Wert auf ein wirtschaftliches Bauen gelegt worden, d. h. solche Baustoffe zu bevorzugen, die, auf die Dauer gesehen, am wirtschaftlichsten sind. Zu diesen Baustoffen gehören zweifellos die Terranova-Mörtel, weil sie infolge ihrer Luftdurchlässigkeit und gleichzeitig wasserabweisenden Fähigkeiten für Gesunderhaltung des Mauerwerks, gute Wandatmung und dadurch trockene Innenräume sorgen; ferner weil sie infolge ihrer technischen Zusammensetzung, die auf Verwendung ganz besonderer, seit Jahrzehnten ausgeprobter Rohstoffe, Bindemittel und Zuschlagstoffe beruht, bei sachgemäßer Verarbeitung eine fast nicht zu begrenzende Dauerhaftigkeit haben und daher kostspielige Erneuerungen in absehbarer Zeit, wie es bei den verschiedenen Anstrichen meistens der Fall ist, nicht notwendig werden. Diese Tatsachen haben, nachdem der Gedanke der Rationalisierung im Bauwesen i. J. 1929 bereits in fühlbarem Maße begonnen hat sich praktisch auszuwirken, dazu geführt, daß die bekannten Markenerzeugnisse in steigendem Umfange zur Verarbeitung gelangten, während kleinere Neugründungen, die in Unkenntnis der großen Schwierigkeiten dieses Geschäftes stattgefunden hatten, gezwungen waren, ihren Betrieb zu schließen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß das verflossene Baujahr an und für sich infolge seiner wirtschaftlichen Schwierigkeiten nicht günstig war. —

ALLGEMEINE FINANZFRAGEN

Zur Insolvenzbewegung im Dezember und im Gesamtjahr 1929 (im Baugewerbe hat sich die Zahl der Konkurse und Vergleichsverfahren gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Drittel erhöht!) Das Vorliegen der Dezember-Insolvenzziffern gewährt nunmehr die Möglichkeit, einen Überblick über die Insolvenzbewegung im Jahre 1929 nicht nur in der gesamten deutschen Wirtschaft, sondern speziell auch im Baugewerbe zu geben. Für das Baugewerbe ist dieses Bilanzergebnis besonders dadurch unerfreulich, daß dem Insolvenz-Moloch infolge der widrigen Zeitverhältnisse neben zahlreichen leistungsschwachen Nachkriegsgründungen auch eine stattliche Reihe altrenommierter Unternehmungen zum Opfer gefallen ist.

In der deutschen Gesamtwirtschaft hat die Zahl der Insolvenzfälle im Dezember im Gegensatz zu den Vorjahren eine erneute Zunahme erfahren, da sich die Zahl der Konkursöffnungen von 827 im Vormonat auf 901 im Dezember und die Zahl der Vergleichsverfahren von 398 auf 458 erhöht hat. Mit der Gesamtziffer von 1359 Zahlungseinstellungen und Zahlungsstockungen kommt die Dezemberziffer somit fast an das Rekordergebnis des Monats Juli 1929 mit 1390 Insolvenzfällen heran. Die Zahl der Fälle, in denen das Konkursverfahren mangels Masse eingestellt werden mußte, ist nach der Steigerung von 97 im Oktober auf 127 im November mit 113 im Dezember wieder etwas zurückgegangen. Zur Aufhebung gelangten 356 Vergleichsverfahren gegen 414 im November und 598 im Oktober.

Die während des ganzen Jahres 1929 anhaltende Verschlechterung der allgemeinen Wirtschaftslage kommt auch in der Steigerung der Gesamtinsolvenzziffern deutlich zum Ausdruck. Im Vergleich zu den Jahren 1927 und 1928, in denen sich die Gesamtinsolvenzziffer auf 7072 bzw. auf 11 255 stellte, hat sich diese im Jahre 1929 unerfreulicherweise wieder auf 14 913 erhöht. Gegenüber dem Rekordjahr 1926, das insgesamt 20 081 Zahlungseinstellungen und Zahlungsstockungen zu verzeichnen hatte, bleibt das Insolvenzergebnis des Jahres 1929 freilich noch ganz erheblich zurück. Bezüglich der Beteiligung der Konkurs- und Vergleichsverfahrensfälle an dem neuen Anstieg der Insolvenzkurve im Jahre 1929 ist von Interesse, daß die Zahl der Konkurse von 8071 im Vorjahr auf 9959 im Jahre 1929 und die Zahl der Vergleichsverfahren von 3184 auf 4956 zugenommen hat. Prozentual hat sich somit die Konkursziffer im Jahre 1929 gegenüber dem

Vorjahr um 23,3 v. H. und die Vergleichsverfahrensziffer um 55,6 v. H. erhöht.

Im Baugewerbe hat die Zahl der Insolvenzfälle im Dezember 1929 im Gegensatz zu den Vorjahren ebenfalls eine Zunahme erfahren. Nach den Ermittlungen des Statistischen Reichsamtes hat sich die Gesamtzahl der Zahlungseinstellungen im Baugewerbe von 97 im November auf 101 im Dezember erhöht, wobei im einzelnen die Zahl der Konkurse von 65 auf 67 und die Zahl der Vergleichsverfahren von 32 auf 34 gestiegen ist.

In den 12 Monaten des Jahres 1929 stellt sich die Gesamtzahl der Insolvenzen im Baugewerbe auf 725 gegenüber 522 im Jahre 1928 und 282 im Jahre 1927. Davon treffen auf das Jahr 1929 526 Konkurs- und 199 Vergleichsverfahrensfälle und auf das Jahr 1927 213 Konkurs- und 64 Vergleichsverfahrensfälle. Die Zahl der Konkurse und Vergleichsverfahren ist im Baugewerbe in den letzten drei Jahren somit ganz erheblich gestiegen. Hinsichtlich der Verteilung der baugewerblichen Insolvenzfälle auf die einzelnen Kalendervierteljahre ergibt sich für 1928 u. 1929 folgendes Bild:

Quartalsbezeichnung	Konkurse		Vergleichsverfahren	
	1929	1928	1929	1928
1. Vierteljahr	128	119	58	30
2. Vierteljahr	108	74	30	28
3. Vierteljahr	113	85	37	29
4. Vierteljahr	177	125	74	32
Zusammen	526	403	199	119

Die Statistik spiegelt deutlich die im Jahre 1929 im Baugewerbe eingetretene Verschärfung der Geschäftsverhältnisse wieder. —

Dr. Roland Schupp, München.

BAUFINANZIERUNG

Die Ruhr-Wohnungsbau A.-G., die im März 1928 gegründet worden ist und an der neben den Wohnungsfürsorge-Gesellschaften Rheinlands und Westfalens auch bedeutende Montanunternehmungen des Ruhrgebietes beteiligt sind, hatte für die Durchführung ihres Bauplanes 1928/29 eine Auslandsanleihe von 4,6 Mill. \$ abgeschlossen. Da mit Rücksicht auf die wirtschaftliche Lage von weiteren Auslandsanleihen abgesehen werden mußte, ist das Wohnungsbauprogramm zunächst von 5000 auf 2000 Wohnungen eingeschränkt worden. Von den dafür erforderlichen 18 Mill. RM ist ein Kredit von 8 Mill. durch den preuß. Wohlfahrtsminister aus der Hauszinssteuer bereits genehmigt, der Rest soll von den beteiligten Montanunternehmungen aufgebracht werden derart, daß je Wohnung 5000 RM Zwischenkredit aufgebracht werden. Beteiligt sind u. a. die Vereinigten Stahlwerke, Fried. Krupp A.-G., Klöckner-Werke A.-G., Gelsenkirchener Bergwerks-A.-G. Konzern Hoesch. Die Treuhänderstelle für Bergmannswohnstätten in Essen will außerdem, falls die Mittel nicht ausreichen, das Fehlende beschaffen. Sobald die internationalen Kapitalverhältnisse Auslandsanleihen wieder gestatten, sollen die Zwischenkredite durch langfristige Anleihen ersetzt werden. (Börsenkurier Nr. 13/30.) —

Hauszinssteuerhypothenen für 1930. Nach dem amtlichen preuß. Pressedienst sind kürzlich die Grundsätze für die Vergebung von Hauszinssteuerhypothenen bekannt gegeben für Bauten, die 1930 errichtet werden sollen. Es sind im wesentlichen die gleichen des Vorjahres. Es wird jedoch bestimmt, daß ab 1. April 1930 die Tilgung der Hauszinssteuerhypothenen zu beginnen hat, die im Rechnungsjahr 1924 bewilligt und bis 1. April 1925 völlig zur Auszahlung gelangt sind. Für die nach dem 1. April 1925 ausgegebenen ist von einer Tilgung für die ersten 5 Jahre abzusehen, gerechnet von dem auf die Schlußzahlung folgenden 1. April oder 1. Oktober. Bis auf weiteres soll eine Herabsetzung des Zinssatzes für Hauszinssteuerhypothenen noch zulässig sein von 3 v. H. bis auf 1 v. H., wenn sich aus der Gesamtbelastung des Neubaus eine Miete ergibt, die 150 v. H. der Friedensmiete entsprechend Altwohnungen überschreitet. —

Wohnungsbauprogramm in Düsseldorf 1930/31. Nach Mitteilungen der Stadtverwaltung sollen 2000 Wohnungen, vor allem Kleinwohnungen, errichtet werden, die einen Kostenaufwand von 12,8 Mill. M. erfordern. Davon sollen 9,7 Mill. M. durch Hypothenen aus Hauszinssteuern, 3,1 Mill. M. durch andere Hypothenen aufgebracht werden. Die volle Durchführung ist abhängig gemacht von der Möglichkeit einer Anleihe. Neben Wohnungen für Minderbemittelte sollen auch 350 Wohnungen mit gestaffelter Miete für kinderreiche Familien vorgesehen werden. Die Preise sollen für Kleinwohnungen mit niedrigen Mieten betragen:

27,10 M. für zwei, 36,25 M. für drei, 45 M. für vier Räume monatlich. Bei Reichsheimstättenhäusern kommen als Monatsbelastung für Verzinsung und Tilgung 85 M. in Frage. Wie bereits 1929/30 soll der Bau der Reichsheimstätten zugunsten des Baues von Wohnungen mit niedrigen Mieten für kinderreiche Familien eingeschränkt werden. —

Boden- und Wohnungspolitik der Stadt Mainz. (BPD.) — In dem Jahresbericht über die Entwicklung der Stadt Mainz führt Ob.-Bürgermeister Dr. Külb aus, daß die Stadtverwaltung für Erwerb von Gelände verausgabt habe, im Jahre 1926 eine Summe von 1,8 Mill. RM., 1927 1,6 Mill. RM., im Jahre 1928 ebenfalls 1,6 Mill. RM. und im vergangenen Jahre 240 000 RM. Besonders zu erwähnen sei der Erwerb einiger großer Grundstücke, wie z. B. der Karthäuserhof, das Gelände der ehem. Lederwerke sowie große reichseigene Grundstücke. Nur dadurch sei die Stadt in der Lage gewesen, im letzten Jahre 84 000 qm Baugelände zum Preise von 1,17 Mill. RM. an Baugenossenschaften zur Verfügung zu stellen. Leider müsse sich die Stadt jetzt auch auf diesem, für die öffentliche Hand so wichtigen Gebiete starke Beschränkungen auferlegen und sich zufrieden geben, wenn die noch ausstehenden Verträge über die Erwerbung von Reichsgelände zu einem guten Abschluß gebracht werden. Auch über die Verwertung des bebauten reichseigenen Grundbesitzes steht die Stadt in ständiger Fühlung mit dem Reich. Über die Wohnungsbautätigkeit wird in dem Jahresbericht festgestellt, daß von den Baufonds seit dem Jahre 1926 insgesamt 18 955 000 RM. für die Erstellung von 1468 Neubauwohnungen aufgewendet worden sind, wovon 14 361 000 RM. auf den städtischen und 4 595 000 RM. auf den genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbau entfallen, und daß weiter für zur Zeit im Bau befindliche bzw. von der Kommission für Wohnungsbau bereits genehmigten Neubauwohnungen noch 6,7 Mill. RM. erforderlich werden, davon wiederum 4,5 Mill. RM. für den städtischen und 2,2 Mill. RM. für den genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbau.

WOHNUNGSFÜRSORGE-GESELLSCHAFTEN

Aus dem Geschäftsbericht der Wohnungsfürsorge-Gesellschaft Berlin vom 1. April 1928 bis 31. März 1929. Aus dem Berichte ist zu entnehmen, daß die Tätigkeit sich nicht beschränkt auf die Verteilung der Mittel aus dem Hauszinssteueraufkommen, sondern daß die WFG auch eine technische Betreuung bei der Planung und Durchführung des jährlichen Bauprogrammes ausübt, die Wirtschaftlichkeit im Bauwesen sowie den Wohnungsbau kontrolliert, außerdem „im Baustoffgeschäft und auf dem Grundstücksmarkt“ sich erheblich beteiligt. Eine eigene Bautätigkeit als Bauherr oder ausführende Firma ist allerdings ausgeschlossen. Bei dem Verfahren der Technischen Prüfung ist die Mitwirkung eines Ausschusses aus Vertretern der selbst. Architektenschaft (BDA) gesichert.

Aus den dem Bericht beigegebenen statistischen Angaben ist zu entnehmen, daß seit Bestehen von der Gesellschaft in Berlin mit Hauszinssteuerhypotheken 86 255 Wohnungen gebaut worden sind. Bis 1. April 29 sind 484 Mill. M. Hauszinssteuermittel vergeben, wobei nur ein Verlust von 0,06 v. H. durch notwendige Versteigerung solcher Bauten entstanden ist. An Zusatzhypotheken wurden ausgegeben 1926 = 15, 1927 = 8,27, 1928 = 50 Mill. M. Neue Grundstücke sind nicht erworben worden, ein kleiner Teil der Grundstücke konnte verkauft werden, die noch übrigen stehen mit 5,6 Mill. M. zu Buch. Nicht unbedeutend war die Baustofflieferung an Hauszinssteuerbauten, an Bauholz, Steinen und Zement. Der Jahresumsatz der Baustoffabteilung war im Berichtsjahr 5,5 Mill. M. Für Neubauten standen im Berichtsjahr 122,5 Mill. M. aus der Hauszinssteuer zur Verfügung, womit im Hochbau 22 581, im Flachbau 1789 Wohnungen errichtet wurden, d. h. insgesamt nur 24 570 gegenüber 26 745 im Vorjahre. Der Anteil des Flachbaues ist von 1924 mit 22,5 v. H. im Jahre 1928 auf 7,1 v. H. zurückgegangen, wird aber durch die Hauszinssteueraufteilung jetzt stärker berücksichtigt. Insgesamt hat die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin in der Zeit ihres Bestehens an Hypotheken und Baugeld 455,77 Mill. M. begeben. —

Aus der Bautätigkeit der „Mitteldeutschen Wohnungsfürsorge G. m. b. H. in Leipzig“ (Miwog). Die Gesellschaft wurde Ende 1926 von einer Reihe Leipziger Gewerkschaften und Genossenschaften und der

„Deutschen Wohnungsfürsorge A. G. für Beamte, Angestellte und Arbeiter“ als Tochtergesellschaft der „Dewog“ für den Bezirk Mitteldeutschlands gegründet zum Zwecke der Herstellung gesunder Wohnungen zu angemessenen Preisen für minderbemittelte Volksklassen, insbesondere für die zu Baugenossenschaften und Siedlervereinen zusammengeschlossenen Familien und Einzelpersonen.

In den Jahren 1927 und 1928 wurden in Chemnitz-Gablenz, Crimmitschau i. Sa., Halle a. d. S., Plauen i. V., Schmölln i. Thür. 25 Häuser mit 142 Wohnungen und 2 Läden ausgeführt, dgl. von Betreuungsbauten für Baugenossenschaften, Konsumvereine und Gemeinden an verschiedenen Stellen 49 Häuser mit 259 Wohnungen und 8 Läden. Für sämtliche Bauten erfolgte die Entwurfsbearbeitung durch die technische Abteilung der „Miwog“.

Die Gesellschaft hat kürzlich ein gut illustriertes Heft herausgegeben, in dem eine Reihe ihrer Bauten dargestellt sind. Außerdem werden dann nähere Angaben über die „Dewog“ gemacht, die im März 1924 auf Anregung von Dr.-Ing. Martin Wagner, Berlin, gegründet wurde. Ihr Aktienkapital beträgt 1 Mill. M. Ihre Zentrale ist in Berlin. Sie überläßt die Bautätigkeit im allgemeinen den örtlichen Tochtergesellschaften, die aber alle der Revision der Zentrale unterliegen. Die Dewog übernimmt dabei 50 bis 75 v. H. des Grundkapitals der Tochtergesellschaften. Im Rahmen der in der Dewog-Revisionsvereinigung zusammengeschlossenen Genossenschaften und anderen Bauvereinigungen sind vom 1. Januar 1924 bis 31. Dezember 1928 im ganzen 29 300 Neubauwohnungen erstellt worden. Für die Dewog selbst mit ihren Tochtergesellschaften sind es 14 962 Wohnungen, meist in Großwohnblocks. Von diesen Wohnungen sind 11 888 im Besitze und der Verwaltung der Tochtergesellschaften, 5074 wurden nur technisch und finanziell betreut. Von der Gesamtzahl der erstellten Wohnungen entfallen auf 1927 = 4024, auf 1928 = 7701, ein Beweis für die stark gesteigerte Tätigkeit der Dewog.

Durch die Finanzierungsabteilung der Dewog wurden 1928 die I. Hypotheken für 5617 Wohnungen mit 1,45 Mill. RM. und Zwischenkredite für 2712 Wohnungen mit 8,66 Mill. RM. beschafft, die übrigen wurden durch die Tochtergesellschaften finanziert. Für die I. Hypotheken flossen 8 Mill. RM. von der „Volksfürsorge A. G. in Hamburg“, 4,5 Mill. RM. von der „Reichsversicherungsanstalt für Angestellte“ in Berlin zu. Die Zwischenkredite kamen hauptsächlich von der „Bank der Arbeiter, Angestellten und Beamten A. G.“, Berlin. —

SOZIALE FÜRSORGE

Die Sozialversicherung in Deutschland 1924—1928. Über die Entwicklung der Ausgaben für soziale Zwecke bringt „Der Arbeitgeber“, das Organ der „Vereinigung deutscher Arbeitgeberverbände“, vom 1. November 1929 einen interessanten Aufsatz von A. von Bülow. Danach ergeben sich folgende Zahlen für 1924—1928, die in Vergleich gestellt sind mit dem Jahr 1915:

	Krankenvers.	Invalidenvers.	Angestelltenvers.	Unfallvers.	Knappschaffs-Pensionsvers.	Gesamte Erwerbslosen-fürsorge	Insgesamt
1913	686,9 (1914)	419,3	141,7	212,8	—	—	1440,7
1924	1132,9	484,9	146,3	214,1	147,3	482,4	2607,9
1925	1480,5	744,9	218,3	266,9	155,2	306,3	3172,1
1926	1588,6	976,7	293,2	384,9	172,9	1345,6	4761,9
1927	1840,7	1228,3	340,6	372,6	223,4	1244,0	6249,6
1928	2100,0	1535,6	400,5	407,2	233,7	1231,8	5914,8

Einschließlich der Ausgaben für Wohlfahrtspflege (1412 Mill. RM.) und der Fürsorge für Kriegsofer ergibt der für das Jahr 1928/29 eine Belastung von 8825 Mill. RM. Diese Zahlen geben zu denken! —

Ein Gesetzentwurf zum Ausbau der Angestellten-Versicherung ist dem Reichstag zugegangen, der den Ausbau der Selbstverwaltung, der Reichsversicherungsleistungen usw. betrifft. So soll im Falle einer Scheidung der früheren Ehefrau eine Witwenrente gewährt werden, solange Bedürftigkeit besteht, ferner soll für bedürftige Eltern und Großeltern eine Rente im Falle der Bedürftigkeit gewährt werden, wenn die Unterhaltung bisher vom Versicherten überwiegend aus seinem Arbeitsverdienst bestritten worden ist. Weiblichen Versicherten soll im Fall der Verheiratung ein Anspruch auf Erstattung des halben Beitrages rechtlich zustehen, was bisher in der Praxis übrigens schon üblich war. —