

BAUWIRTSCHAFT UND BAURECHT

DBZ

64. JAHR 1930

9. JULI
NR. 26

BERLIN SW 48

FINANZIERUNG • WOHNUNGSWIRTSCHAFT
BAUINDUSTRIE UND BAUGEWERBE
RECHTSFRAGEN UND CHRONIK

BEILAGE ZUR DEUTSCHEN BAUZEITUNG NR. 55-56

HERAUSGEBER REGIERUNGS-BAUMEISTER FRITZ EISELEN

ALLE RECHTE VORBEHALTEN • FÜR NICHT VERLANGTE BEITRÄGE KEINE GEWÄHR

CHRONIK. NEUBAUTEN UND ENTWÜRFE

ST. ANTONIUS-
KRANKENHAUS
BERLIN-KARLSHORST



HAUPTGEBÄUDE
UND KLAUSURHOF

St. Antonius-Krankenhaus in Berlin. In dem in Kiefern gebetteten Vorort Karlshorst bei Berlin ist kürzlich eine für 400 Kranke eingerichtete Anstalt als St. Antonius-Krankenhaus geweiht worden. Der Schöpfer der Anlage, der Wiener Arch. ZV und BDA Baurat Felix Angelo Pollak, hat einen reichgegliederten Zweckbau geschaffen, der bewußt auf die Mitwirkung des Sonnenlichts bei der Krankenbehandlung abgestellt ist.

Den Forderungen der modernen Hygiene trägt die innere Einrichtung Rechnung. In jedem der beiden Hauptgeschosse befinden sich zwei Operationsäle, und zwischen diesen liegt ein Sterilisierraum. Die Apparate für die Sterilisation der Instrumente sind in die mit Schiebefenstern versehenen Trennwände eingebaut, so daß sie von zwei Seiten bedient werden können.

Ein besonderer Flügel beherbergt die Assistenzärzte; von dem Krankenflügel ist der Klausurtrakt der geistlichen Schwestern durch eine mit einer Empore versehene Hauskapelle räumlich getrennt. Ausgedehnte Dach- und Liegeterrassen bieten den Kranken und Genesenden reichlich Gelegenheit zum bequemen Aufenthalt im Freien. —

BAUSTATISTIK

Die Bautätigkeit im April 1930. Die im März beobachtete Zunahme an fertiggestellten Bauten hat bereits im April 1930 nach Angaben von „Wirtschaft und Statistik“ wieder nachgelassen. Im März konnten wir noch eine Zunahme bei den Bauvollendungen in den nachstehend aufgeführten drei Bauarten von 2 v. H., 50 v. H. und 45 v. H. feststellen. Im April dagegen ist ein Rückgang bei den Wohngebäuden um 25 v. H. und bei den Wohnungen von 51 v. H. eingetreten, während bei den öffentlichen Gebäuden ein kleiner Zugang von 1 v. H. zu verzeichnen ist.

Die Veränderung in den drei Bauabschnitten von 95 bzw. 91 Städten veranschaulicht wieder die umstehende Aufstellung.

Nach den vorliegenden Wirtschaftsberichten amtlicher Stellen über das Anhalten der Depression im



Baugewerbe und nach Ansicht des „Instituts für Konjunkturforschung“, wonach der konjunkturelle Rückgang der Wirtschaftstätigkeit in eine Periode der Stagnation einmünden soll, konnte mit einer Belebung am Baumarkt im April dieses Jahres nicht gerechnet werden. Da aber augenblicklich seitens der Regierung die größten Anstrengungen gemacht werden, die Bauwirtschaft wieder anzukurbeln, so dürften voraussichtlich die folgenden Monate wieder steigende und somit befriedigende Ergebnisse aufweisen.

Gegenüber den Bauvollendungen haben die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im April dieses Jahres erheblich zugenommen; eine Ausnahme machen nur die öffentlichen Gebäude, bei denen die Bauerlaubnisse um 30 v. H. und die begonnenen Bauten um 25 v. H. abgenommen hatten. Die Wohngebäude konnten im April gegenüber März 1930 bei den Bauerlaubnissen um 40 v. H. und bei den begonnenen Bauten um 42 v. H. zunehmen, während bei den Wohnungen das Mehr in beiden Bauabschnitten 50 v. H. bzw. 60 v. H. betrug.

Bemerkenswert ist in der folgenden Aufstellung, daß die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im Berichtsmonat um über die Hälfte des Gesamtbestandes vom 1. Vierteljahr 1930 bereits zugenommen hatten und hieraus der Schluß gezogen werden kann, daß, wie bereits erwähnt, die nächsten Monate eine stärkere Belebung bringen werden. —

1930	Öffentl. Gebäude	Wohngebäude	Wohnungen
Bauerlaubnisse			
Januar	664	1348	5672
Februar	707 (+ 6 v. H.)	1260 (- 7 v. H.)	6265 (+ 10 v. H.)
März	886 (+ 25 v. H.)	1735 (+ 35 v. H.)	6394 (+ 2 v. H.)
April	614 (- 30 v. H.)	2498 (+ 40 v. H.)	9654 (+ 50 v. H.)
Baubeginn			
Januar	474	975	4820
Februar	404 (- 15 v. H.)	820 (- 16 v. H.)	4666 (- 3 v. H.)
März	919 (+ 53 v. H.)	1337 (+ 60 v. H.)	5821 (+ 25 v. H.)
April	469 (- 25 v. H.)	2145 (+ 42 v. H.)	8281 (+ 60 v. H.)
Bauvollendung			
Januar	728	3104	14957
Februar	596 (- 18 v. H.)	2525 (- 19 v. H.)	11195 (- 25 v. H.)
März	606 (+ 2 v. H.)	3251 (+ 30 v. H.)	16021 (+ 43 v. H.)
April	677 (+ 1 v. H.)	2363 (- 25 v. H.)	10015 (- 31 v. H.)

Steigende Wohnungsbautätigkeit im April 1930. Die kürzlich in „Wirtschaft und Statistik“ veröffentlichten Zahlen über die Bautätigkeit im April 1930 (siehe unsere vorhergehende Notiz) hatten ein Nachlassen der Bauvollendungen angezeigt. Nicht ganz so ungünstig ist das Ergebnis im Wohnungsbau selbst. Auch hier sind von den angeführten Großstädten hinsichtlich der Bauvollendungen Rückgänge vorhanden, jedoch hatten verschiedene Städte gegenüber dem März 1930 erheblich zugenommen, so daß die Schwankungen innerhalb der einzelnen Landesteile ziemlich groß waren. Die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten dagegen konnten fast durchweg einen Zuwachs aufweisen. Nachstehend die einzelnen Ergebnisse:

1930	Berlin	Breslau	Düsseldorf	Frankf. a. M.	Hamburg	Köln	Leipzig	Magdeburg	München	Nürnberg	Stuttgart	Wuppertal ¹⁾
Bauerlaubnisse von Wohnungen												
Jan.	1871	123	57	160	186	416	31	113	306	— ²⁾	237	44
Febr.	1501	2	75	61	998	223	330	143	112	— ²⁾	160	48
März	1304	131	76	392	647	75	129	59	188	— ²⁾	271	9
April	2135	204	38	913	1007	88	192	48	47	— ²⁾	681	84
Baubeginn von Wohnungen												
Jan.	1414	65	147	543	237	214	590	50	148	48	109	24
Febr.	884	25	45	43	684	66	1080	140	55	— ²⁾	175	8
März	1849	68	44	675	567	105	106	35	46	15	111	24
April	2226	377	192	390	857	84	213	19	128	55	621	58
Bauvollendungen von Wohnungen												
Jan.	2763	238	715	64	1228	585	135	477	80	863	118	322
Febr.	2450	194	95	150	346	403	283	440	56	426	180	183
März	5498	264	681	395	894	613	237	217	48	76	628	75
April	2919	101	94	449	730	702	326	163	241	159	75	6

¹⁾ Hierzu gehören Barmen u. Elberfeld. ²⁾ Lagen noch keine Zahlen vor.

Frankfurt a. M. und Stuttgart hatten hierdurch die größte Zunahme aufzuweisen, indem beide Städte das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1930 bei den Bauerlaubnissen im April dieses Jahres noch übertroffen hatten. Im 1. Vierteljahr 1930 hatten Frankfurt a. M. 613 und Stuttgart 668 Bauerlaubnisse, im April dieses Jahres waren es bereits 915 bzw. 681. Stuttgart hatte sogar auch bei den begonnenen Bauten eine außerordentliche Zunahme aufzuweisen; hier betrug letztere im 1. Vierteljahr 1930 insgesamt 395, während im April d. J. 621 Bauten begonnen werden konnten. Auch München nimmt unter den angeführten Städten eine besondere Stellung ein, indem der Reinzugang im 1. Vierteljahr 1930 insgesamt 184 Wohnungen und im April sogar 241 Wohnungen betrug.

Zugenommen haben nun von den einzelnen angeführten Großstädten an Bauerlaubnissen im April gegenüber März 1930 folgende: Berlin, Breslau, Frankfurt a. M., Nürnberg, Köln, Leipzig, Stuttgart und Wuppertal, während München von 188 (März) auf 47 (April) zurückgegangen ist.

Die März-Zahlen der begonnenen Bauten wurden im April von folgenden Städten überholt: Berlin, Breslau, Düsseldorf, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart. Bemerkenswert ist, daß Breslau außer Stuttgart ebenfalls im Berichtsmonat das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1930 ganz bedeutend überschritten hatte.

Bei den Bauvollendungen hatte nur ein Teil der Großstädte gegenüber März ein Plus aufzuweisen, nämlich Frankfurt a. M., Köln, Leipzig, München und Nürnberg. Auffallend ist die Abnahme der Bauvollendungen in Düsseldorf (März = 681 und April = 94), Stuttgart (März = 626 und April = 75) und im Wuppertal (März = 75 und April = 6).

Wie das Statistische Reichsamt noch mitteilt, wurde auch wieder im April dieses Jahres eine große Zahl von im Vorjahre begonnenen Wohnungsbauten fertiggestellt.

Gleichzeitig teilt „Wirtschaft und Statistik“ hinsichtlich der Bauanträge in einer Fußnote mit, daß „der Umfang der Berichterstattung über Bauanträge wegen Ausfall einiger der größten Städte erheblich kleiner als bei den übrigen Bauvorgängen ist, wie im einzelnen aus den Übersichten entnommen werden kann“. Wir gehen wohl nicht fehl, wenn wir diesen Hinweis zu den Bauanträgen auf unsere Ausführungen in Nr. 19 unserer Beilage „Bauwirtschaft und Baurecht“ vom 21. Mai dieses Jahres in der Notiz „Die Bautätigkeit im Januar und Februar 1930“ auf Seite 116 zurückführen, wo wir der Ansicht waren, daß die seit Januar dieses Jahres veröffentlichten Bauanträge nur dann zu verwerfen sind, wenn möglichst alle Städte hierüber berichten. Hoffentlich gelingt es dem Statistischen Reichsamt, auch die Zahlen der fehlenden wichtigen sieben Großstädte noch zu veröffentlichen. —

BAUFINANZIERUNG

Zur Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes. Das Beispiel, das die Preussische Landespfandbriefanstalt durch die Ausgabe 7prozentiger Pfandbriefe gegeben hat, ist schnell von einigen privaten Hypothekenbanken befolgt worden. Neuerdings hat die Rheinisch-Westfälische Bodenkreditbank in Köln beschlossen, ebenfalls eine Serie von 7prozent. Pfandbriefen zum Kurse von 96½ v. H. auszugeben. Ferner wird bekannt, daß die Bayerische Handelsbank in München ebenfalls die staatliche Genehmigung zur Ausgabe von vorläufig 5 Mill. RM 7prozentiger Pfandbriefe erhalten hat.

Zu der Frage, ob die Zeit für die allgemeine Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes in der Tat bereits gekommen ist, läßt sich abschließend in diesem Augenblick noch kaum Stellung nehmen. Man wird noch einige Zeit abwarten und die weitere Entwicklung des Pfandbriefmarktes und der Kursentwicklung beobachten müssen. Erst eine größere Kurserhöhung der 7- bzw. 7½prozentigen Pfandbriefe wird zu einer Rechtfertigung ihrer Ausgabe durch die erst dann mögliche Senkung der Effektivzinslasten für Realkredite führen. —

Reichsbankpräsident Dr. Luther über Auslandsanleihen. Der Präsident des Reichsbankdirektoriums, Dr. Luther, entwickelte in der kürzlich erschienenen Denkschrift der „Basler Nationalzeitung“ ein Wirtschaftsprogramm, dem wir der BBZ nach folgende interessante Stellen entnehmen:

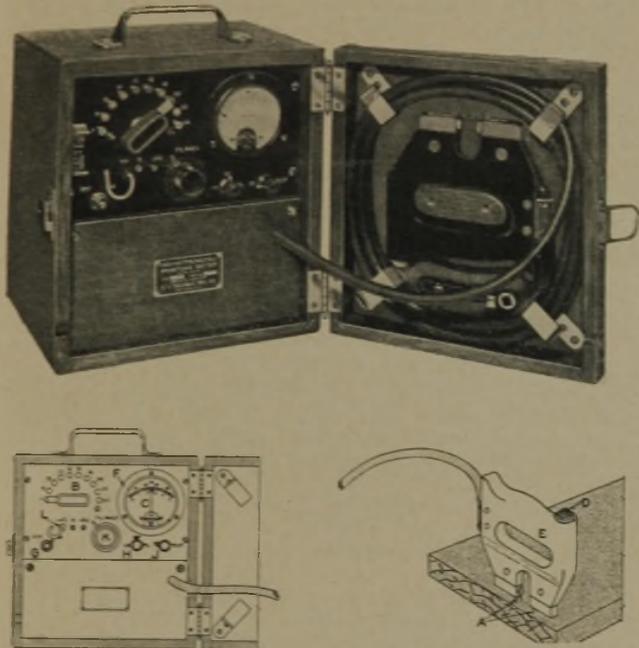
Nachdem der Reichsbankpräsident Dr. Luther die gesamte Wirtschaftslage Deutschlands einer kurzen Kritik unterzogen und die Verwendungszwecke ausländischer Darlehen eingehend dargelegt hat, ist er der Ansicht, daß eine bevorzugte Hinleitung ausländischer Mittel zu gewissen Zwecken möglich ist und wahrscheinlich sehr nützlich für unseren wirtschaftlichen Aufbau sein kann. Nachdem Dr. Luther ausländische Geldmittel für gewisse große Anlagen zur Steigerung der Produktivität der Landwirtschaft für nützlich hält, kam er auch in diesem Zusammenhang auf das Baugewerbe zu sprechen und führte hierzu aus:

„Ein anderes Anwendungsgebiet ist die unmittelbare Kreditierung von Auslandsaufträgen. Fast auf der ganzen Linie leidet die deutsche Ausfuhrwirtschaft im

Wettbewerbe mit anderen Ländern darunter, daß sie nicht die gleichen Zahlungsziele bewilligen kann wie das Ausland. Das kommt namentlich bei Anlagen und Bauten aller Art in Frage. Hier ist immer wieder die Gefahr gegeben, daß der ausländische Wettbewerber vorgezogen wird, weil er infolge seines größeren Betriebskapitals die Zahlung auf längere Zeit zu stunden vermag. Im Einzelfalle ist gewiß schon Abhilfe geschaffen. Auch Bankanleihen sind schon zu diesem besonderen Zwecke aufgenommen worden. Es wäre eine große organisatorische Tat unserer Wirtschaft, wenn es ihr gelänge, in einer allgemeinen Form zu günstigen Bedingungen Geldmittel für die Kreditierung von Auslandsaufträgen durch Aufnahme entsprechender Auslandsanleihen zu beschaffen. Solcherart angelegte Anleihen würden in der wirksamsten Weise die deutsche Ausfuhr steigern und würden so im wahrsten Sinne devisenschaffend wirken.“ —

BAUSTOFFE

Feuchtigkeitsmesser für Bauholz. Als sehr zweckmäßig hat sich in den letzten Jahren auf dem amerikanischen Holzmarkt ein Apparat eingeführt, mit dem der Feuchtigkeitsgehalt von Bauholz genau festgestellt werden kann. Infolge der Zuverlässigkeit dieses Kontrollapparates ist man im amerikanischen Holzhandel dazu übergegangen, den Verkaufswert der verschiedenen Holzsorten nach dem Feuchtigkeitsgehalt zu bemessen, so daß in den Listen für Holzlieferungen der festgestellte Feuchtigkeitsgehalt mit notiert wird. Es ist bekannt, daß die elektrische Leitfähigkeit des Holzes in einem bestimmten Verhältnis zur Feuchtigkeit des



T. A. G. HEPPENSTALL-MESSER

Holzes steht, und zwar unabhängig von der in Frage stehenden Holzsorte. Diese Leitfähigkeit wird durch den Feuchtigkeitsmesser festgestellt, der im Handel als der T. A. G. Heppenstall-Messer bezeichnet wird. Im Deckel eines Holzgehäuses befindet sich der Meßgriff (E), der mit dem eigentlichen Meßinstrument durch eine 5 m lange Kabelschnur verbunden ist. Ein Milliampèremeter (F), Kontrollschaltungen (G, H und I) und eine Wahlschaltung (B) sind auf einer am Gehäuse unten befestigten Tafel untergebracht. Die Messungen zur Bestimmung eines prozentualen Feuchtigkeitsgehaltes werden so vorgenommen, daß die beiden Meßnadeln (A) des Griffes (E) in das Holz gestemmt werden und der Wahlschalter solange gedreht wird, bis der Zeiger in senkrechter Stellung ist; aus der Stellung dieses Schalters kann dann der Feuchtigkeitsgehalt festgestellt werden. Auf diese Weise werden 7 bis 24 v. H. Wassergehalt gemessen. 5 bis 6 v. H. Feuchtigkeit lassen sich auch ermitteln, indem der Wahlschalter auf 7 v. H. eingestellt wird und der Ausschlag des Zeigers (C) abgelesen wird. Soll nun Holz ausgesucht werden, das einen gewissen Feuchtigkeitsgehalt überschreitet,

so kann man einfacher verfahren, indem der Wahlschalter beispielsweise auf 10 v. H. gesetzt wird; wenn man Holz mit 10 v. H. Feuchtigkeitsgehalt aussuchen will, sowie die Feuchtigkeit 10 v. H. überschreitet, leuchtet eine grüne Lampe am Meßgriff auf. Der Apparat zeichnet sich durch solide Konstruktion aus. Die Meßnadeln sind sehr widerstandsfähig, aus hartem hitzebehandeltem Stahl gefertigt und haben ein ähnliches Aussehen wie Grammophonnadeln; sie können leicht ausgewechselt werden. Der beschriebene Kontrollapparat hat weitgehende Einführung auf Holzlagern, in Trockenanstalten und in Sägemühlen gefunden; besonders bewährt hat er sich beim Trocknen des Holzes, weil er rechtzeitig den richtigen Trockenheitsgrad meldet, während bei den früheren Verfahren oftmals diese Grenze überschritten wurde. Dieses bedingt Ermäßigung der Kosten für das Trocknen und vermeidet das Reißen des Holzes, eine Erscheinung, die sich früher nur schwer vermeiden ließ. Der Apparat ist, wie schon anfangs erwähnt, einfach zu handhaben, so daß die Kosten der Messungen nur gering im Verhältnis zum Nutzen sind. — C.

Ist der Ziegelbau veraltet? Das Schlagwort vom wirtschaftlichen Bauen hat vielfach falsche Hoffnungen erweckt und vielfach die Köpfe verwirrt. Warum wurde auf einmal die bisherige Massivbauweise, die man wohl als mit dem Sammelbegriff „Ziegelbau“ identisch bezeichnen kann, als nicht wirtschaftlich, als nicht mehr zeitgemäß und veraltet angesehen? Zwei Gründe sind es, die vor allem ins Feld geführt werden: eine unter den heutigen Marktverhältnissen zu lange Bauzeit, die durch das Bauverfahren mehr oder weniger zwangsläufig bedingt ist, und die Ersparnisse, die man durch veränderte Arbeitsweise zu erzielen hofft. Daraus erhellt, daß nicht die Massivbauweise als solche technisch veraltet und unwirtschaftlich ist; denn in der Vorkriegszeit war man doch zweifellos auch derart auf der Höhe, daß man alle Mittel zur Erreichung des höchsten wirtschaftlichen Erfolges anwendete, also wirtschaftlich arbeitete.

Was hat es nun für eine Bewandnis mit der langen Bauzeit bei einer Massivbauweise und die durch sie bedingte Verteuerung? Zugegeben, daß bei den heutigen Zinssätzen bei der Beschleunigung der Arbeitsdurchführung jede Woche früherer Fertigstellung eine Rolle spielt. Jeder alte Praktiker weiß aber, daß auch früher fast jede Bauausführung mittels Konventionalstrafen an kürzeste Termine gebunden war. Gerade beim Bauen hängt eben soviel von äußeren Umständen ab, daß eine bestimmte Mindestbauzeit — die, wenn gute Arbeit erwartet wird, nicht zu knapp bemessen sein darf — ohne Rücksicht auf das verwendete Bau-system stets nötig wird, so daß theoretische Vorteile einer Bauweise gegenüber der anderen vielfach durch diese Verkettung von Umständen wieder hinfällig werden.

Den Bestrebungen nach rascherer Verarbeitung Rechnung tragend, stellt die Ziegelindustrie neuerdings durch sinnreiche maschinelle Verfahren allseitig und fünfseitig geschlossene Hohlsteine in zwei Steinschichtenhöhe — sonst in den Abmessungen des Normalformats — her, sowie Hohlsteine verschiedener Systeme, die bei größerer Wärmehaltung wesentliche Gewichtsersparnisse, schwächere Mauern und eine raschere Aufstockung verputzter Wände ermöglichen. Die Arbeitsleistung mit derartigen neuen Steintypen ist teilweise eine erfreulich günstige, so wurden u. a. bei der neuen Zeppelinhalle mit einem 15 cm starken Hohlstein arbeitstäglich je Maurer 50 qm Wandfläche ausgeführt. Derartige schwache Hohlziegelwände haben sich auch im Wohnungsbau gut bewährt, wie eine Fachleuten vor kurzem durch Besichtigung zugänglich gemachte Bauausführung in Höxter (Westf.), die bereits vor 18 Jahren erfolgte, beweist. Auch für den Stahlskelettbau versprechen diese verbesserten Ziegel an Stelle der bisher meist unbefriedigenden Füllbaustoffe aller Art wertvolle Bausteine zu werden. Des unbedingten Feuerschutzes wegen, dem der gebrannte Ziegel der von ihm ummantelten Konstruktion gewährt, ist er der gegebene Baustein für den Stahlskelettbau. Das Bestreben geht dahin, diese Steine immer mehr im Gewicht zu verringern, um sie als Leichtsteine von hoher Wärmehaltung zu allgemeiner Verwendung zu bringen. Derartige Hohlsteine sind von gleicher, meist sogar höherer Druckfestigkeit wie die gewöhnlichen Mauerziegel, können also für jede Art von Hochbauten für Außenwände und massive Decken verwendet werden. — T.

Gegenüber den Bauvollendungen haben die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im April dieses Jahres erheblich zugenommen; eine Ausnahme machen nur die öffentlichen Gebäude, bei denen die Bauerlaubnisse um 30 v. H. und die begonnenen Bauten um 25 v. H. abgenommen hatten. Die Wohngebäude konnten im April gegenüber März 1930 bei den Bauerlaubnissen um 40 v. H. und bei den begonnenen Bauten um 42 v. H. zunehmen, während bei den Wohnungen das Mehr in beiden Bauabschnitten 50 v. H. bzw. 60 v. H. betrug.

Bemerkenswert ist in der folgenden Aufstellung, daß die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im Berichtsmonat um über die Hälfte des Gesamtbestandes vom 1. Vierteljahr 1930 bereits zugenommen hatten und hieraus der Schluß gezogen werden kann, daß, wie bereits erwähnt, die nächsten Monate eine stärkere Belebung bringen werden. —

1930	Öffentl. Gebäude	Wohngebäude	Wohnungen
Bauerlaubnisse			
Januar	664	1348	5672
Februar	707 (+ 6 v. H.)	1260 (- 7 v. H.)	6265 (+ 10 v. H.)
März	886 (+ 25 v. H.)	1795 (+ 35 v. H.)	6394 (+ 2 v. H.)
April	614 (- 30 v. H.)	2498 (+ 40 v. H.)	9654 (+ 50 v. H.)
Baubeginn			
Januar	474	975	4829
Februar	404 (- 15 v. H.)	820 (- 16 v. H.)	4666 (- 3 v. H.)
März	919 (+ 55 v. H.)	1337 (+ 60 v. H.)	5821 (+ 25 v. H.)
April	469 (- 25 v. H.)	2145 (+ 42 v. H.)	8281 (+ 60 v. H.)
Bauvollendung			
Januar	728	3104	14957
Februar	596 (- 18 v. H.)	2525 (- 19 v. H.)	11195 (- 25 v. H.)
März	606 (+ 2 v. H.)	3251 (+ 30 v. H.)	16021 (+ 43 v. H.)
April	677 (+ 1 v. H.)	2363 (- 25 v. H.)	10015 (- 31 v. H.)

Steigende Wohnungsbautätigkeit im April 1930. Die kürzlich in „Wirtschaft und Statistik“ veröffentlichten Zahlen über die Bautätigkeit im April 1930 (siehe unsere vorhergehende Notiz) hatten ein Nachlassen der Bauvollendungen angezeigt. Nicht ganz so ungünstig ist das Ergebnis im Wohnungsbau selbst. Auch hier sind von den angeführten Großstädten hinsichtlich der Bauvollendungen Rückgänge vorhanden, jedoch hatten verschiedene Städte gegenüber dem März 1930 erheblich zugenommen, so daß die Schwankungen innerhalb der einzelnen Landesteile ziemlich groß waren. Die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten dagegen konnten fast durchweg einen Zuwachs aufweisen. Nachstehend die einzelnen Ergebnisse:

1930	Berlin	Breslau	Düsseldorf	Frankf. a. M.	Hamburg	Köln	Leipzig	Magdeburg	München	Nürnberg	Stuttgart	Wuppertal ¹⁾
Bauerlaubnisse von Wohnungen												
Jan.	1871	123	57	160	186	416	31	113	306	— ²⁾	237	44
Febr.	1591	2	75	61	998	223	330	143	112	— ²⁾	160	48
März	1304	131	76	392	647	75	129	59	188	— ²⁾	271	9
April	2135	204	38	913	1007	88	192	48	47	— ²⁾	681	84
Baubeginn von Wohnungen												
Jan.	1414	65	147	543	237	214	590	50	148	48	109	24
Febr.	884	25	45	43	684	66	1080	140	55	— ²⁾	175	8
März	1849	68	44	675	567	105	106	35	46	15	111	24
April	2226	377	192	390	857	84	213	19	128	55	621	58
Bauvollendungen von Wohnungen												
Jan.	2763	238	715	64	1228	585	135	477	80	863	118	322
Febr.	2450	194	95	159	346	403	283	440	56	428	180	183
März	5498	264	681	395	894	613	237	217	48	76	626	75
April	2919	101	94	449	730	702	326	163	241	159	75	6

¹⁾ Hierzu gehören Barmen u. Elberfeld. ²⁾ Lagen noch keine Zahlen vor.

Frankfurt a. M. und Stuttgart hatten hierdurch die größte Zunahme aufzuweisen, indem beide Städte das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1930 bei den Bauerlaubnissen im April dieses Jahres noch übertroffen hatten. Im 1. Vierteljahr 1930 hatten Frankfurt a. M. 613 und Stuttgart 668 Bauerlaubnisse, im April dieses Jahres waren es bereits 913 bzw. 681. Stuttgart hatte sogar auch bei den begonnenen Bauten eine außerordentliche Zunahme aufzuweisen; hier betrug letztere im 1. Vierteljahr 1930 insgesamt 395, während im April d. J. 621 Bauten begonnen werden konnten. Auch München nimmt unter den angeführten Städten eine besondere Stellung ein, indem der Reinzugang im 1. Vierteljahr 1930 insgesamt 184 Wohnungen und im April sogar 241 Wohnungen betrug.

Zugenommen haben nun von den einzelnen angeführten Großstädten an Bauerlaubnissen im April gegenüber März 1930 folgende: Berlin, Breslau, Frankfurt a. M., Nürnberg, Köln, Leipzig, Stuttgart und Wuppertal, während München von 188 (März) auf 47 (April) zurückgegangen ist.

Die März-Zahlen der begonnenen Bauten wurden im April von folgenden Städten überholt: Berlin, Breslau, Düsseldorf, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart. Bemerkenswert ist, daß Breslau außer Stuttgart ebenfalls im Berichtsmonat das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1930 ganz bedeutend überschritten hatte.

Bei den Bauvollendungen hatte nur ein Teil der Großstädte gegenüber März ein Plus aufzuweisen, nämlich Frankfurt a. M., Köln, Leipzig, München und Nürnberg. Auffallend ist die Abnahme der Bauvollendungen in Düsseldorf (März = 681 und April = 94), Stuttgart (März = 626 und April = 75) und im Wuppertal (März = 75 und April = 6).

Wie das Statistische Reichsamt noch mitteilt, wurde auch wieder im April dieses Jahres eine große Zahl von im Vorjahre begonnenen Wohnungsbauten fertiggestellt.

Gleichzeitig teilt „Wirtschaft und Statistik“ hinsichtlich der Bauanträge in einer Fußnote mit, daß „der Umfang der Berichterstattung über Bauanträge wegen Ausfall einiger der größten Städte erheblich kleiner als bei den übrigen Bauvorgängen ist, wie im einzelnen aus den Übersichten entnommen werden kann“. Wir gehen wohl nicht fehl, wenn wir diesen Hinweis zu den Bauanträgen auf unsere Ausführungen in Nr. 19 unserer Beilage „Bauwirtschaft und Baurecht“ vom 21. Mai dieses Jahres in der Notiz „Die Bautätigkeit im Januar und Februar 1930“ auf Seite 116 zurückführen, wo wir der Ansicht waren, daß die seit Januar dieses Jahres veröffentlichten Bauanträge nur dann zu verwerthen sind, wenn möglichst alle Städte hierüber berichtet. Hoffentlich gelingt es dem Statistischen Reichsamt, auch die Zahlen der fehlenden wichtigen sieben Großstädte noch zu veröffentlichen. —

BAUFINANZIERUNG

Zur Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes. Das Beispiel, das die Preussische Landespfandbriefanstalt durch die Ausgabe 7prozentiger Pfandbriefe gegeben hat, ist schnell von einigen privaten Hypothekenbanken befolgt worden. Neuerdings hat die Rheinisch-Westfälische Bodenkreditbank in Köln beschlossen, ebenfalls eine Serie von 7prozent. Pfandbriefen zum Kurse von 96½ v. H. auszugeben. Ferner wird bekannt, daß die Bayerische Handelsbank in München ebenfalls die staatliche Genehmigung zur Ausgabe von vorläufig 5 Mill. RM 7prozentiger Pfandbriefe erhalten hat.

Zu der Frage, ob die Zeit für die allgemeine Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes in der Tat bereits gekommen ist, läßt sich abschließend in diesem Augenblick noch kaum Stellung nehmen. Man wird noch einige Zeit abwarten und die weitere Entwicklung des Pfandbriefmarktes und der Kursentwicklung beobachten müssen. Erst eine größere Kurserhöhung der 7- bzw. 7½prozentigen Pfandbriefe wird zu einer Rechtfertigung ihrer Ausgabe durch die erst dann mögliche Senkung der Effektivzinlasten für Realkredite führen. —

Reichsbankpräsident Dr. Luther über Auslandsanleihen. Der Präsident des Reichsbankdirektoriums, Dr. Luther, entwickelte in der kürzlich erschienenen Denkschrift der „Basler Nationalzeitung“ ein Wirtschaftsprogramm, dem wir der BBZ nach folgende interessante Stellen entnehmen:

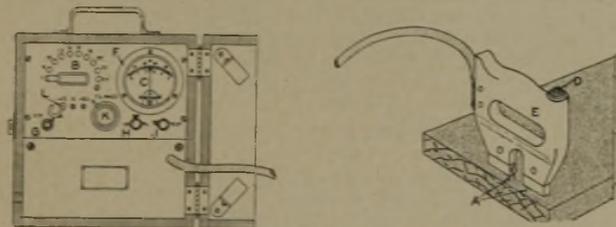
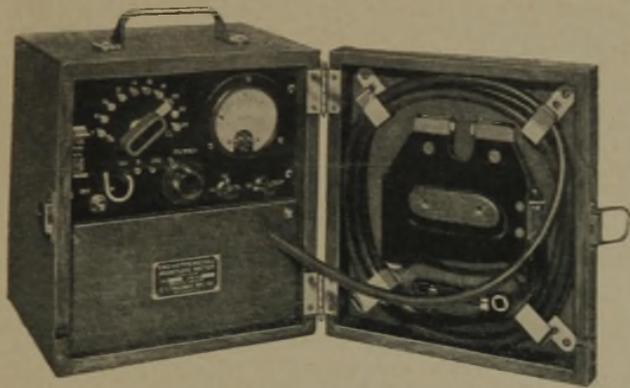
Nachdem der Reichsbankpräsident Dr. Luther die gesamte Wirtschaftslage Deutschlands einer kurzen Kritik unterzogen und die Verwendungszwecke ausländischer Darlehen eingehend dargelegt hat, ist er der Ansicht, daß eine bevorzugte Hinleitung ausländischer Mittel zu gewissen Zwecken möglich ist und wahrscheinlich sehr nützlich für unseren wirtschaftlichen Aufbau sein kann. Nachdem Dr. Luther ausländische Geldmittel für gewisse große Anlagen zur Steigerung der Produktivität der Landwirtschaft für nützlich hält, kam er auch in diesem Zusammenhang auf das Baugewerbe zu sprechen und führte hierzu aus:

„Ein anderes Anwendungsgebiet ist die unmittelbare Kreditierung von Auslandsaufträgen. Fast auf der ganzen Linie leidet die deutsche Ausfuhrwirtschaft im

Wettbewerbe mit anderen Ländern darunter, daß sie nicht die gleichen Zahlungsziele bewilligen kann wie das Ausland. Das kommt namentlich bei Anlagen und Bauten aller Art in Frage. Hier ist immer wieder die Gefahr gegeben, daß der ausländische Wettbewerber vorgezogen wird, weil er infolge seines größeren Betriebskapitals die Zahlung auf längere Zeit zu stunden vermag. Im Einzelfalle ist gewiß schon Abhilfe geschaffen. Auch Bankanleihen sind schon zu diesem besonderen Zwecke aufgenommen worden. Es wäre eine große organisatorische Tat unserer Wirtschaft, wenn es ihr gelänge, in einer allgemeinen Form zu günstigen Bedingungen Geldmittel für die Kreditierung von Auslandsaufträgen durch Aufnahme entsprechender Auslandsanleihen zu beschaffen. Solcherart angelegte Anleihen würden in der wirksamsten Weise die deutsche Ausfuhr steigern und würden so im wahrsten Sinne devisenschaffend wirken.“ —

BAUSTOFFE

Feuchtigkeitsmesser für Bauholz. Als sehr zweckmäßig hat sich in den letzten Jahren auf dem amerikanischen Holzmarkt ein Apparat eingeführt, mit dem der Feuchtigkeitsgehalt von Bauholz genau festgestellt werden kann. Infolge der Zuverlässigkeit dieses Kontrollapparates ist man im amerikanischen Holzhandel dazu übergegangen, den Verkaufswert der verschiedenen Holzsorten nach dem Feuchtigkeitsgehalt zu bemessen, so daß in den Listen für Holzlieferungen der festgestellte Feuchtigkeitsgehalt mit notiert wird. Es ist bekannt, daß die elektrische Leitfähigkeit des Holzes in einem bestimmten Verhältnis zur Feuchtigkeit des



T. A. G. HEPPENSTALL-MESSER

Holzes steht, und zwar unabhängig von der in Frage stehenden Holzsorte. Diese Leitfähigkeit wird durch den Feuchtigkeitsmesser festgestellt, der im Handel als der T. A. G. Heppenstall-Messer bezeichnet wird. Im Deckel eines Holzgehäuses befindet sich der Meßgriff (E), der mit dem eigentlichen Meßinstrument durch eine 5 m lange Kabelschnur verbunden ist. Ein Milliampèremeter (F), Kontrollschaltungen (G, H und I) und eine Wahlschaltung (B) sind auf einer am Gehäuse unten befestigten Tafel untergebracht. Die Messungen zur Bestimmung eines prozentualen Feuchtigkeitsgehaltes werden so vorgenommen, daß die beiden Meßnadeln (A) des Griffes (E) in das Holz gestemmt werden und der Wahlschalter solange gedreht wird, bis der Zeiger in senkrechter Stellung ist; aus der Stellung dieses Schalters kann dann der Feuchtigkeitsgehalt festgestellt werden. Auf diese Weise werden 7 bis 24 v. H. Wassergehalt gemessen. 5 bis 6 v. H. Feuchtigkeit lassen sich auch ermitteln, indem der Wahlschalter auf 7 v. H. eingestellt wird und der Ausschlag des Zeigers (C) abgelesen wird. Soll nun Holz ausgesucht werden, das einen gewissen Feuchtigkeitsgehalt überschreitet,

so kann man einfacher verfahren, indem der Wahlschalter beispielsweise auf 10 v. H. gesetzt wird; wenn man Holz mit 10 v. H. Feuchtigkeitsgehalt aussuchen will, sowie die Feuchtigkeit 10 v. H. überschreitet, leuchtet eine grüne Lampe am Meßgriff auf. Der Apparat zeichnet sich durch solide Konstruktion aus, die Meßnadeln sind sehr widerstandsfähig, aus hartem hitzebehandeltem Stahl gefertigt und haben ein ähnliches Aussehen wie Grammophonnadeln; sie können leicht ausgewechselt werden. Der beschriebene Kontrollapparat hat weitgehende Einführung auf Holzlagern, in Trockenanstalten und in Sägemühlen gefunden; besonders bewährt hat er sich beim Trocknen des Holzes, weil er rechtzeitig den richtigen Trockenheitsgrad meldet, während bei den früheren Verfahren oftmals diese Grenze überschritten wurde. Dieses bedingt Ermäßigung der Kosten für das Trocknen und vermeidet das Reißen des Holzes, eine Erscheinung, die sich früher nur schwer vermeiden ließ. Der Apparat ist, wie schon anfangs erwähnt, einfach zu handhaben, so daß die Kosten der Messungen nur gering im Verhältnis zum Nutzen sind. — C.

Ist der Ziegelbau veraltet? Das Schlagwort vom wirtschaftlichen Bauen hat vielfach falsche Hoffnungen erweckt und vielfach die Köpfe verwirrt. Warum wurde auf einmal die bisherige Massivbauweise, die man wohl als mit dem Sammelbegriff „Ziegelbau“ identisch bezeichnen kann, als nicht wirtschaftlich, als nicht mehr zeitgemäß und veraltet angesehen? Zwei Gründe sind es, die vor allem ins Feld geführt werden: eine unter den heutigen Marktverhältnissen zu lange Bauzeit, die durch das Bauverfahren mehr oder weniger zwangsläufig bedingt ist, und die Ersparnisse, die man durch veränderte Arbeitsweise zu erzielen hofft. Daraus erhellt, daß nicht die Massivbauweise als solche technisch veraltet und unwirtschaftlich ist; denn in der Vorkriegszeit war man doch zweifellos auch derart auf der Höhe, daß man alle Mittel zur Erreichung des höchsten wirtschaftlichen Erfolges anwendete, also wirtschaftlich arbeitete.

Was hat es nun für eine Bewandnis mit der langen Bauzeit bei einer Massivbauweise und die durch sie bedingte Verteuerung? Zugegeben, daß bei den heutigen Zinssätzen bei der Beschleunigung der Arbeitsdurchführung jede Woche früherer Fertigstellung eine Rolle spielt. Jeder alte Praktiker weiß aber, daß auch früher fast jede Bauausführung mittels Konventionstrafen an kürzeste Termine gebunden war. Gerade beim Bauen hängt eben soviel von äußeren Umständen ab, daß eine bestimmte Mindestbauzeit — die, wenn gute Arbeit erwartet wird, nicht zu knapp bemessen sein darf — ohne Rücksicht auf das verwendete Bausystem stets nötig wird, so daß theoretische Vorteile einer Bauweise gegenüber der anderen vielfach durch diese Verkettung von Umständen wieder hinfällig werden.

Den Bestrebungen nach rascherer Verarbeitung Rechnung tragend, stellt die Ziegelindustrie neuerdings durch sinnreiche maschinelle Verfahren allseitig und fünfseitig geschlossene Hohlsteine in zwei Schichtenhöhe — sonst in den Abmessungen des Normalformats — her, sowie Hohlsteine verschiedener Systeme, die bei größerer Wärmehaltung wesentliche Gewichtsersparnisse, schwächere Mauern und eine raschere Aufstockung verputzter Wände ermöglichen. Die Arbeitsleistung mit derartigen neuen Steintypen ist teilweise eine erfreulich günstige, so wurden u. a. bei der neuen Zeppelinhalle mit einem 15 cm starken Hohlstein arbeitstäglich je Maurer 50 qm Wandfläche ausgeführt. Derartige schwache Hohlziegelwände haben sich auch im Wohnungsbau gut bewährt, wie eine Fachleuten vor kurzem durch Besichtigung zugänglich gemachte Bauausführung in Höxter (Westf.), die bereits vor 18 Jahren erfolgte, beweist. Auch für den Stahlskelettbau versprechen diese verbesserten Ziegel an Stelle der bisher meist unbefriedigenden Füllbaustoffe aller Art wertvolle Bausteine zu werden. Des unbedingten Feuerschutzes wegen, dem der gebrannte Ziegel der von ihm ummantelten Konstruktion gewährt, ist er der gegebene Baustein für den Stahlskelettbau. Das Bestreben geht dahin, diese Steine immer mehr im Gewicht zu verringern, um sie als Leichtsteine von hoher Wärmehaltung zu allgemeiner Verwendung zu bringen. Derartige Hohlsteine sind von gleicher, meist sogar höherer Druckfestigkeit wie die gewöhnlichen Mauerziegel, können also für jede Art von Hochbauten für Außenwände und massive Decken verwendet werden. — T.

Gegenüber den Bauvollendungen haben die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im April dieses Jahres erheblich zugenommen; eine Ausnahme machen nur die öffentlichen Gebäude, bei denen die Bauerlaubnisse um 30 v.H. und die begonnenen Bauten um 25 v.H. abgenommen hatten. Die Wohngebäude konnten im April gegenüber März 1950 bei den Bauerlaubnissen um 40 v.H. und bei den begonnenen Bauten um 42 v.H. zunehmen, während bei den Wohnungen das Mehr in beiden Bauabschnitten 50 v.H. bzw. 60 v.H. betrug.

Bemerkenswert ist in der folgenden Aufstellung, daß die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten im Berichtsmonat um über die Hälfte des Gesamtbestandes vom 1. Vierteljahr 1950 bereits zugenommen hatten und hieraus der Schluß gezogen werden kann, daß, wie bereits erwähnt, die nächsten Monate eine stärkere Belegung bringen werden. —

1930	Öffentl. Gebäude	Wohngebäude	Wohnungen
Bauerlaubnisse			
Januar	664	1348	5672
Februar	707 (+ 6 v.H.)	1260 (- 7 v.H.)	6265 (+ 10 v.H.)
März	856 (+ 25 v.H.)	1735 (+ 35 v.H.)	6394 (+ 2 v.H.)
April	614 (- 30 v.H.)	2498 (+ 40 v.H.)	9654 (+ 30 v.H.)
Baubeginn			
Januar	474	975	4829
Februar	404 (- 15 v.H.)	820 (- 16 v.H.)	4666 (- 3 v.H.)
März	919 (+ 55 v.H.)	1337 (+ 60 v.H.)	5821 (+ 25 v.H.)
April	469 (- 25 v.H.)	2145 (+ 42 v.H.)	8281 (+ 60 v.H.)
Bauvollendung			
Januar	728	3104	14957
Februar	596 (- 18 v.H.)	2525 (- 19 v.H.)	11195 (- 25 v.H.)
März	606 (+ 2 v.H.)	3251 (+ 30 v.H.)	16021 (+ 43 v.H.)
April	677 (+ 1 v.H.)	2363 (- 25 v.H.)	10015 (- 31 v.H.)

Steigende Wohnungsbautätigkeit im April 1950. Die kürzlich in „Wirtschaft und Statistik“ veröffentlichten Zahlen über die Bautätigkeit im April 1950 (siehe unsere vorhergehende Notiz) hatten ein Nachlassen der Bauvollendungen angezeigt. Nicht ganz so ungünstig ist das Ergebnis im Wohnungsbau selbst. Auch hier sind von den angeführten Großstädten hinsichtlich der Bauvollendungen Rückgänge vorhanden, jedoch hatten verschiedene Städte gegenüber dem März 1950 erheblich zugenommen, so daß die Schwankungen innerhalb der einzelnen Landesteile ziemlich groß waren. Die Bauerlaubnisse und die begonnenen Bauten dagegen konnten fast durchweg einen Zuwachs aufweisen. Nachstehend die einzelnen Ergebnisse:

1930	Berlin	Breslau	Düsseld.	Frankf. a. M.	Hamburg	Köln	Leipzig	Magdeburg	München	Nürnberg	Stuttgart	Wuppertal ¹⁾
Bauerlaubnisse von Wohnungen												
Jan.	1871	123	57	160	186	416	31	113	306	— ²⁾	237	44
Febr.	1501	2	75	61	998	223	330	143	112	— ²⁾	160	48
März	1304	131	76	392	647	75	129	59	188	— ²⁾	271	9
April	2135	204	38	913	1007	88	192	48	47	— ²⁾	681	84
Baubeginn von Wohnungen												
Jan.	1414	65	147	543	237	214	590	50	148	48	109	24
Febr.	884	25	45	43	684	66	1080	140	55	— ²⁾	175	8
März	1849	68	44	675	567	105	106	35	46	15	111	24
April	2226	377	192	390	857	84	213	19	128	55	621	58
Bauvollendungen von Wohnungen												
Jan.	2763	238	715	64	1228	585	135	477	80	863	118	322
Febr.	2450	194	95	150	346	403	283	440	56	426	180	183
März	5498	264	681	395	894	613	237	217	48	76	626	75
April	2919	101	94	449	730	702	326	163	241	159	75	6

¹⁾ Hierzu gehören Barmen u. Elberfeld. ²⁾ Lagen noch keine Zahlen vor.

Frankfurt a. M. und Stuttgart hatten hier nach die größte Zunahme aufzuweisen, indem beide Städte das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1950 bei den Bauerlaubnissen im April dieses Jahres noch übertroffen hatten. Im 1. Vierteljahr 1950 hatten Frankfurt a. M. 613 und Stuttgart 668 Bauerlaubnisse, im April dieses Jahres waren es bereits 913 bzw. 681. Stuttgart hatte sogar auch bei den begonnenen Bauten eine außerordentliche Zunahme aufzuweisen; hier betrug letztere im 1. Vierteljahr 1950 insgesamt 595, während im April d. J. 621 Bauten begonnen werden konnten. Auch München nimmt unter den angeführten Städten eine besondere Stellung ein, indem der Reinzugang im 1. Vierteljahr 1950 insgesamt 184 Wohnungen und im April sogar 241 Wohnungen betrug.

Zugenommen haben nun von den einzelnen angeführten Großstädten an Bauerlaubnissen im April gegenüber März 1950 folgende: Berlin, Breslau, Frankfurt a. M., Nürnberg, Köln, Leipzig, Stuttgart und Wuppertal, während München von 188 (März) auf 47 (April) zurückgegangen ist.

Die März-Zahlen der begonnenen Bauten wurden im April von folgenden Städten überholt: Berlin, Breslau, Düsseldorf, Hamburg, Leipzig, München, Nürnberg und Stuttgart. Bemerkenswert ist, daß Breslau außer Stuttgart ebenfalls im Berichtsmonat das Ergebnis des 1. Vierteljahres 1950 ganz bedeutend überschritten hatte.

Bei den Bauvollendungen hatte nur ein Teil der Großstädte gegenüber März ein Plus aufzuweisen, nämlich Frankfurt a. M., Köln, Leipzig, München und Nürnberg. Auffallend ist die Abnahme der Bauvollendungen in Düsseldorf (März = 681 und April = 94), Stuttgart (März = 626 und April = 75) und im Wuppertal (März = 75 und April = 6).

Wie das Statistische Reichsamt noch mitteilt, wurde auch wieder im April dieses Jahres eine große Zahl von im Vorjahre begonnenen Wohnungsbauten fertiggestellt.

Gleichzeitig teilt „Wirtschaft und Statistik“ hinsichtlich der Bauanträge in einer Fußnote mit, daß „der Umfang der Berichterstattung über Bauanträge wegen Ausfall einiger der größten Städte erheblich kleiner als bei den übrigen Bauvorgängen ist, wie im einzelnen aus den Übersichten entnommen werden kann“. Wir gehen wohl nicht fehl, wenn wir diesen Hinweis zu den Bauanträgen auf unsere Ausführungen in Nr. 19 unserer Beilage „Bauwirtschaft und Baurecht“ vom 21. Mai dieses Jahres in der Notiz „Die Bautätigkeit im Januar und Februar 1950“ auf Seite 116 zurückführen, wo wir der Ansicht waren, daß die seit Januar dieses Jahres veröffentlichten Bauanträge nur dann zu verwerten sind, wenn möglichst alle Städte hierüber berichten. Hoffentlich gelingt es dem Statistischen Reichsamt, auch die Zahlen der fehlenden wichtigen sieben Großstädte noch zu veröffentlichen. —

BAUFINANZIERUNG

Zur Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes. Das Beispiel, das die Preußische Landespfandbriefanstalt durch die Ausgabe 7prozentiger Pfandbriefe gegeben hat, ist schnell von einigen privaten Hypothekenbanken befolgt worden. Neuerdings hat die Rheinisch-Westfälische Bodenkreditbank in Köln beschlossen, ebenfalls eine Serie von 7prozent. Pfandbriefen zum Kurse von 96½ v.H. auszugeben. Ferner wird bekannt, daß die Bayerische Handelsbank in München ebenfalls die staatliche Genehmigung zur Ausgabe von vorläufig 5 Mill. RM 7prozentiger Pfandbriefe erhalten hat.

Zu der Frage, ob die Zeit für die allgemeine Einführung des 7prozentigen Pfandbriefes in der Tat bereits gekommen ist, läßt sich abschließend in diesem Augenblick noch kaum Stellung nehmen. Man wird noch einige Zeit abwarten und die weitere Entwicklung des Pfandbriefmarktes und der Kursentwicklung beobachten müssen. Erst eine größere Kurserhöhung der 7- bzw. 7½prozentigen Pfandbriefe wird zu einer Rechtfertigung ihrer Ausgabe durch die erst dann mögliche Senkung der Effektivzinslasten für Realkredite führen. —

Reichsbankpräsident Dr. Luther über Auslandsanleihen. Der Präsident des Reichsbankdirektoriums, Dr. Luther, entwickelte in der kürzlich erschienenen Denkschrift der „Basler Nationalzeitung“ ein Wirtschaftsprogramm, dem wir der BBZ nach folgende interessante Stellen entnehmen:

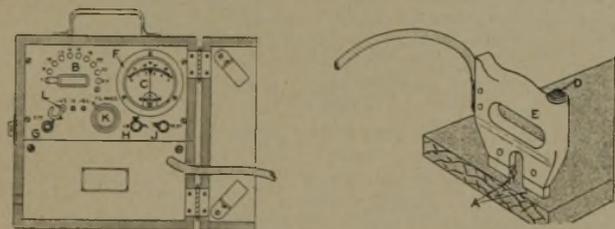
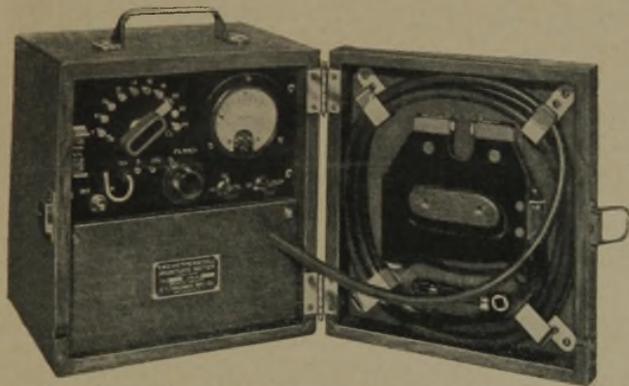
Nachdem der Reichsbankpräsident Dr. Luther die gesamte Wirtschaftslage Deutschlands einer kurzen Kritik unterzogen und die Verwendungszwecke ausländischer Darlehen eingehend dargelegt hat, ist er der Ansicht, daß eine bevorzugte Hinleitung ausländischer Mittel zu gewissen Zwecken möglich ist und wahrscheinlich sehr nützlich für unseren wirtschaftlichen Aufbau sein kann. Nachdem Dr. Luther ausländische Geldmittel für gewisse große Anlagen zur Steigerung der Produktivität der Landwirtschaft für nützlich hält, kam er auch in diesem Zusammenhang auf das Baugewerbe zu sprechen und führte hierzu aus:

„Ein anderes Anwendungsgebiet ist die unmittelbare Kreditierung von Auslandsaufträgen. Fast auf der ganzen Linie leidet die deutsche Ausfuhrwirtschaft im

Wettbewerbe mit anderen Ländern darunter, daß sie nicht die gleichen Zahlungsziele bewilligen kann wie das Ausland. Das kommt namentlich bei Anlagen und Bauten aller Art in Frage. Hier ist immer wieder die Gefahr gegeben, daß der ausländische Wettbewerber vorgezogen wird, weil er infolge seines größeren Betriebskapitals die Zahlung auf längere Zeit zu stunden vermag. Im Einzelfalle ist gewiß schon Abhilfe geschaffen. Auch Bankanleihen sind schon zu diesem besonderen Zwecke aufgenommen worden. Es wäre eine große organisatorische Tat unserer Wirtschaft, wenn es ihr gelänge, in einer allgemeinen Form zu günstigen Bedingungen Geldmittel für die Kreditierung von Auslandsaufträgen durch Aufnahme entsprechender Auslandsanleihen zu beschaffen. Solcherart angelegte Anleihen würden in der wirksamsten Weise die deutsche Ausfuhr steigern und würden so im wahrsten Sinne devisenschaffend wirken.“ —

BAUSTOFFE

Feuchtigkeitsmesser für Bauholz. Als sehr zweckmäßig hat sich in den letzten Jahren auf dem amerikanischen Holzmarkt ein Apparat eingeführt, mit dem der Feuchtigkeitsgehalt von Bauholz genau festgestellt werden kann. Infolge der Zuverlässigkeit dieses Kontrollapparates ist man im amerikanischen Holzhandel dazu übergegangen, den Verkaufswert der verschiedenen Holzsorten nach dem Feuchtigkeitsgehalt zu bemessen, so daß in den Listen für Holzlieferungen der festgestellte Feuchtigkeitsgehalt mit notiert wird. Es ist bekannt, daß die elektrische Leitfähigkeit des Holzes in einem bestimmten Verhältnis zur Feuchtigkeit des



T. A. G. HEPPENSTALL-MESSER

Holzes steht, und zwar unabhängig von der in Frage stehenden Holzsorte. Diese Leitfähigkeit wird durch den Feuchtigkeitsmesser festgestellt, der im Handel als der T. A. G. Heppenstall-Messer bezeichnet wird. Im Deckel eines Holzgehäuses befindet sich der Meßgriff (E), der mit dem eigentlichen Meßinstrument durch eine 5 m lange Kabelschnur verbunden ist. Ein Milliampèremeter (F), Kontrollschaltungen (G, H und I) und eine Wahlschaltung (B) sind auf einer am Gehäuse unten befestigten Tafel untergebracht. Die Messungen zur Bestimmung eines prozentualen Feuchtigkeitsgehaltes werden so vorgenommen, daß die beiden Meßnadeln (A) des Griffes (E) in das Holz gestemmt werden und der Wahlschalter solange gedreht wird, bis der Zeiger in senkrechter Stellung ist; aus der Stellung dieses Schalters kann dann der Feuchtigkeitsgehalt festgestellt werden. Auf diese Weise werden 7 bis 24 v. H. Wassergehalt gemessen. 5 bis 6 v. H. Feuchtigkeit lassen sich auch ermitteln, indem der Wahlschalter auf 7 v. H. eingestellt wird und der Ausschlag des Zeigers (C) abgelesen wird. Soll nun Holz ausgesucht werden, das einen gewissen Feuchtigkeitsgehalt überschreitet,

so kann man einfacher verfahren, indem der Wahlschalter beispielsweise auf 10 v. H. gesetzt wird; wenn man Holz mit 10 v. H. Feuchtigkeitsgehalt aussuchen will, sowie die Feuchtigkeit 10 v. H. überschreitet, leuchtet eine grüne Lampe am Meßgriff auf. Der Apparat zeichnet sich durch solide Konstruktion aus, die Meßnadeln sind sehr widerstandsfähig, aus hartem hitzebehandeltem Stahl gefertigt und haben ein ähnliches Aussehen wie Grammophonnadeln; sie können leicht ausgewechselt werden. Der beschriebene Kontrollapparat hat weitgehende Einführung auf Holzlagern, in Trockenanstalten und in Sägemühlen gefunden; besonders bewährt hat er sich beim Trocknen des Holzes, weil er rechtzeitig den richtigen Trockenheitsgrad meldet, während bei den früheren Verfahren oftmals diese Grenze überschritten wurde. Dieses bedingt Ermäßigung der Kosten für das Trocknen und vermeidet das Reißen des Holzes, eine Erscheinung, die sich früher nur schwer vermeiden ließ. Der Apparat ist, wie schon anfangs erwähnt, einfach zu handhaben, so daß die Kosten der Messungen nur gering im Verhältnis zum Nutzen sind. — C.

Ist der Ziegelbau veraltet? Das Schlagwort vom wirtschaftlichen Bauen hat vielfach falsche Hoffnungen erweckt und vielfach die Köpfe verwirrt. Warum wurde auf einmal die bisherige Massivbauweise, die man wohl als mit dem Sammelbegriff „Ziegelbau“ identisch bezeichnen kann, als nicht wirtschaftlich, als nicht mehr zeitgemäß und veraltet angesehen? Zwei Gründe sind es, die vor allem ins Feld geführt werden: eine unter den heutigen Marktverhältnissen zu lange Bauzeit, die durch das Bauverfahren mehr oder weniger zwangsläufig bedingt ist, und die Ersparnisse, die man durch veränderte Arbeitsweise zu erzielen hofft. Daraus erhellt, daß nicht die Massivbauweise als solche technisch veraltet und unwirtschaftlich ist; denn in der Vorkriegszeit war man doch zweifellos auch derart auf der Höhe, daß man alle Mittel zur Erreichung des höchsten wirtschaftlichen Erfolges anwendete, also wirtschaftlich arbeitete.

Was hat es nun für eine Bewandnis mit der langen Bauzeit bei einer Massivbauweise und die durch sie bedingte Verteuerung? Zugegeben, daß bei den heutigen Zinssätzen bei der Beschleunigung der Arbeitsdurchführung jede Woche früherer Fertigstellung eine Rolle spielt. Jeder alte Praktiker weiß aber, daß auch früher fast jede Bauausführung mittels Konventionstrafen an kürzeste Termine gebunden war. Gerade beim Bauen hängt eben soviel von äußeren Umständen ab, daß eine bestimmte Mindestbauzeit — die, wenn gute Arbeit erwartet wird, nicht zu knapp bemessen sein darf — ohne Rücksicht auf das verwendete Bausystem stets nötig wird, so daß theoretische Vorteile einer Bauweise gegenüber der anderen vielfach durch diese Verkettung von Umständen wieder hinfällig werden.

Den Bestrebungen nach rascherer Verarbeitung Rechnung tragend, stellt die Ziegelindustrie neuerdings durch sinnreiche maschinelle Verfahren allseitig und fünfseitig geschlossene Hohlsteine in zwei Stein-schichtenhöhe — sonst in den Abmessungen des Normalformats — her, sowie Hohlsteine verschiedener Systeme, die bei größerer Wärmehaltung wesentliche Gewichtsersparnisse, schwächere Mauern und eine raschere Aufstockung verputzter Wände ermöglichen. Die Arbeitsleistung mit derartigen neuen Steintypen ist teilweise eine erfreulich günstige, so wurden u. a. bei der neuen Zeppelinhalle mit einem 15 m starken Hohlstein arbeitstäglich je Maurer 30 qm Wandfläche ausgeführt. Derartige schwache Hohlziegelwände haben sich auch im Wohnungsbau gut bewährt, wie eine Fachleuten vor kurzem durch Besichtigung zugänglich gemachte Bauausführung in Höxter (Westf.), die bereits vor 18 Jahren erfolgte, beweist. Auch für den Stahlskelettbau versprechen diese verbesserten Ziegel an Stelle der bisher meist unbefriedigenden Füllbaustoffe aller Art wertvolle Bausteine zu werden. Des unbedingten Feuerschutzes wegen, dem der gebrannte Ziegel der von ihm ummantelten Konstruktion gewährt, ist er der gegebene Baustein für den Stahlskelettbau. Das Bestreben geht dahin, diese Steine immer mehr im Gewicht zu verringern, um sie als Leichtsteine von hoher Wärmehaltung zu allgemeiner Verwendung zu bringen. Derartige Hohlsteine sind von gleicher, meist sogar höherer Druckfestigkeit wie die gewöhnlichen Mauerziegel, können also für jede Art von Hochbauten für Außenwände und massive Decken verwendet werden. — T.

WIRTSCHAFTSZAHLEN

Bauindex. Die Indexziffern der Baustoffpreise und der Baukosten sind nach „Wirtschaft und Statistik“ folgende:

Zeit	Baustoffe				Baukosten ^{*)}
	Steine u. Erden	Bauhölzer	Bau-eisen	insgesamt ^{*)}	
Monatsdurchschnitte					
April 1930	173,8	149,9	141,1	157,0	175,6
Mai	173,3	147,3	141,1	156,2	175,1
Stichtage					
7. Mai 1930	173,6	147,3	141,1	156,3	
14. "	173,5	147,3	141,1	156,3	175,3
21. "	173,2	147,3	141,1	156,2	
28. "	172,3	147,3	141,1	156,0	174,8
4. Juni	172,8	147,3	141,1	156,0	
11. "	172,5	147,3	141,1	155,9	174,4

^{*)} Einschl. sonstiger Baustoffe — ^{*)} Für städtische Wohnhäuser

Der Berliner Hochbau in Zahlen. Nach den Angaben des Berliner Magistrats waren die Zahlen der städtischen Neu- und größeren Umbauten und der auf diesen beschäftigten Bauarbeiter vom April bis Juni 1930 folgende:

Monat	Anzahl der Bauausführungen	Anzahl der Arbeitskräfte auf der Baustelle		
		gelernte	ungelernte	zusammen
Juni 1930	26	630	279	909
Mai 1930	27	635	409	1 044
April 1930	33	804	484	1 288

RECHTSFRAGEN

Bezahlung von Taxen für Grundstücksbeleihungen. (Gutachten der Industrie- und Handelskammer Berlin.) Ein Versicherungsunternehmen, das in bankmäßiger Weise sein Vermögen in Hypotheken anzulegen pflegt, wurde von einem Hauseigentümer um Gewährung eines Hypothekendarlehens ersucht. Das Unternehmen sandte die Unterlagen einem gerichtlich vereidigten Sachverständigen mit dem Auftrag, eine Taxe über den Wert des Grundstücks anzufertigen. Die Gebühren des Sachverständigen wurden von dem Hauseigentümer direkt an den Sachverständigen gezahlt. Es kam nicht zur Beleihung, da das Grundstück nach Ansicht des Sachverständigen keine weitere Beleihung vertrag. Der Hauseigentümer verklagt den Sachverständigen auf Rückzahlung der Taxengebühren, „weil es nicht zu einer Beleihung und auch nicht zu einer offiziellen Schätzung gekommen sei“. Der Sachverständige bestritt seine Aktivlegitimation und nannte das Kreditinstitut als richtigen Beklagten. Der Kläger berief sich auf einen Handelsbrauch, dahingehend, daß nach kaufmännischer Anschauung nicht die Bank, sondern der die Gebühren zahlende Kreditsucher als Auftraggeber anzusehen sei. Die Handelskammer Berlin verneinte das Vorliegen eines solchen Handelsbrauchs. (14. 1. 30. C. 14 695/29.) Die Klage wurde abgewiesen.

Die Stellungnahme des Gerichts und der Handelskammer ist m. E. durchaus zu begrüßen. Denn in solchem Falle ist der begutachtende Architekt dazu da, die Bank vor Schaden zu schützen. Es darf daher nur das Rechtsverhältnis zwischen ihm und der zu sichernden Bank bestehen. Wäre der Kreditsucher der Auftraggeber, so käme der Architekt allzuleicht in die Gefahr, die Interessen des Kreditsuchers zum Schaden der Bank wahrzunehmen. Außerdem hat der Gutachter ein großes Interesse daran, nur mit der Bank, die er kennt und für die er ständig arbeitet, zu kontrahieren, nicht dagegen mit den einzelnen Kreditsuchern. — Dr. Ascher, Berlin.

RECHTSAUSKÜNFT

Arch. S. in A. (Auslegung eines Mietsvertrages.)

Tatbestand und Frage: Im Jahre 1919 ist in einem Büro eine Privattelefon-Anlage eingerichtet worden. Die Kosten der Installation wurden der Firma bezahlt, die ganze Anlage dagegen gemietet. Der Mietsvertrag ist auf 10 Jahre abgeschlossen. Eine Klausel setzt fest, daß bei Erweiterung der Anlage der Vertrag sich stillschweigend um weitere 10 Jahre verlängert. Im Jahre 1924 wurden infolge Verkleinerung des Büros einige Apparate der Firma zurückgegeben, die sie selbst abbaute. Im Sep-

tember 1927 wurde bei Verlegung des Büros die ganze Anlage an die Firma zurückgegeben. Während der Mieter sich noch bis zum 1. Oktober 1928 zur Mietszahlung verpflichtet hielt, verlangt die Firma wegen der Klausel Miete bis 1934, da durch die Veränderung das Mietsverhältnis verlängert sei.

Ist der Vermieter zu dieser Forderung berechtigt? Verstoßt nicht der ganze Vertrag gegen die guten Sitten?

Antwort: 1. Daß die Vertragsbestimmungen gegen die guten Sitten verstoßen, ist nicht anzunehmen. Wenn der Mieter der Telefonanlage auf 10 Jahre festgelegt wird, so kann dies seinen Grund darin haben, daß die von der Vermieterin hineingesteckten Kosten sich erst bei langjähriger Dauer amortisieren. Auch die Vereinbarung (§ 6 letzter Satz), daß bei Erweiterung der Anlage sich die Mietsdauer für die gesamte Anlage auf das laufende und die 10 folgenden Kalenderjahre verlängert, kann aus ähnlichen Erwägungen heraus nicht als sittenwidrig („dem Empfänger aller billig und gerecht denkenden Menschen zuwiderlaufend“) erachtet werden.

2. Der erste, im Herbst 1919 geschlossene Vertrag lief nicht am 1. Oktober 1928 ab, sondern er gilt für das Jahr, in dem die Anlage fertiggestellt ist und für weitere volle 10 Kalenderjahre (§ 5), also bis zum 31. Dezember 1929. Bis zum 31. Dezember 1929 ist also die Miete in jedem Falle auch trotz der im Jahre 1927 erfolgten Rückgabe der ganzen Anlage weiter zu zahlen.

Damit der Vertrag nicht noch über den 31. Dez. 1929 sich auf weitere 10 Jahre verlängert, hätten Sie (§ 6) spätestens vier Monate vor Ablauf, also bis zum 31. August 1929 kündigen müssen und zwar nach § 6 durch eingeschriebenen Brief. Ich nehme an, daß dies geschehen ist. In der Rückgabe der gesamten Anlage ist zwar eine Kündigung Ihrerseits zu erblicken, und die Vermieterin hat selbst die Anlage entfernt, doch ist es zweifelhaft, ob die Vermieterin, wenn ihr nicht in der vorgeschriebenen Form gekündigt worden sein sollte, sich nicht auf den formellen Standpunkt stellen konnte, daß eine wirksame Kündigung überhaupt noch nicht erfolgt ist, also der Vertrag bis 31. Dezember 1930 weiter läuft. Ich persönlich würde einen solchen Standpunkt allerdings für unberechtigt halten, denn wenn die Vermieterin ihre Kenntnis von dem Willen des Mieters, das Vertragsverhältnis zu beenden, durch Rücknahme der Anlage bestätigt hat, so würde meines Erachtens die Bezugnahme auf Nichteinhaltung der formellen Bestimmung einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellen und unbeachtlich sein.

Nach Abschluß des ersten Vertrages vom Jahre 1919 hat, wenn ich Ihre Ausführungen richtig verstehe, lediglich eine Verminderung der vorhandenen Apparate stattgefunden. Durch diese Änderung würde der ursprüngliche Vertrag bezüglich seiner Dauer an sich nicht berührt werden; denn lediglich bei Erweiterungen der Anlage ist eine Verlängerung der Mietsdauer für die gesamte Anlage vereinbart.

Nun haben Sie im Jahre 1922 und 1925 neue Verträge unterschrieben; im Verträge vom 1922 ist vermerkt, daß alle früher geschlossenen Verträge aufgehoben sind. Bezüglich der Geltungsdauer dieser neuen Verträge ist im § 5 bestimmt, die Mietsdauer erstreckt sich auf den Rest des zur Zeit der Fertigstellung der Anlage laufenden Jahres und weitere 10 volle Kalenderjahre; auch die übrigen Vertragsbestimmungen — mit Ausnahme des Preises — sind in dem neuen Verträge die gleichen wie früher. Da auf Grund des Abschlusses dieser Verträge nicht etwa Neuanlagen installiert worden sind, weil anfangs lediglich die Anzahl der Apparate vermindert worden ist, so ist auch durch die neuen Verträge die Laufzeit des Mietsverhältnisses nicht geändert worden.

Aus Vorstehendem ergibt sich, daß das Vertragsverhältnis, wenn es vor dem 31. August 1929 gekündigt worden ist, auch trotz der nachträglichen Verminderung der Apparate und trotz des Abschlusses der neuen Verträge, am 31. Dezember 1929 sein Ende erreicht hat. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glaff, Berlin.

H. S. in J. (Zufahrtsrecht über fremde Grundstücke.)

Tatbestand und Frage: An einem, durch eine Straße bisher nur teilweise erschlossenen, Gelände soll auf einem Grundstück am Ende der Straße gebaut werden und dieses ist vorläufig eingefriedigt. Die Besitzer der hinter diesem Grundstück liegenden Parzellen benutzen dieses bisher, um zu ihrem Eigentum zu gelangen. Sie beantragen jetzt die Einfriedigung und verlangen die bisherige Zufahrt auf Grund der Dauer der Benutzung bzw. einer früheren Abgeltung für das Wegerecht, die aber weder nachweisbar noch im Grundbuch eingetragen ist. Wie ist die Rechtslage?

Antwort: Nach der oben geschilderten Sachlage besteht keine wirksame geschäftliche Verpflichtung der Anstößer, die Zufahrt zu den Grundstücken der Rücklieger für die Zukunft zu dulden. Auch auf eine langjährige Benutzung der Zufahrt kann eine Zufahrts-Berechtigung der Rücklieger nicht gestützt werden, weil das Notwegerecht nicht ersitzbar ist (vgl. Rüdberg, das Notwegerecht, Bonn 1905 S. 109).

Nach § 917 BGB. — welcher auch dann zur Anwendung kommt, wenn seine Voraussetzungen schon vor dem 1. Januar 1900 entstanden sind — können die Rücklieger, wenn ihren Grundstücken die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit dem öffentlichen Weg fehlt, von den Nachbarn verlangen, daß letztere bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notweges und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichenfalls durch Urteil bestimmt. Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. — Rechtsanwalt Dr. Paul Glaff, Berlin.