Der Allgemeine Deutsche Bauvereinstag 1953 in Hamburg

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 11

PDF erstellt am: **05.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102613

Nutzungsbedingungen

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

Haftungsausschluss

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

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Der Allgemeine Deutsche Bauvereinstag 1953 in Hamburg

Der Allgemeine Deutsche Bauvereinstag ist die Tagung des *Gesamtverbandes gemeinnütziger Wohnungsunternehmen* Deutschlands. Der «Gesamtverband» umfaßt alle Bau- und Wohngenossenschaften sowie alle Aktiengesellschaften und Gesellschaften mbH, die gesetzlich als gemeinnützig erklärt wurden und verpflichtet sind, einem Prüfungsverbande anzugehören. In diesem Jahre fand der Bauvereinstag vom 2. bis 4. Oktober in Hamburg statt. An ihm nahmen ungefähr 2000 Delegierte, Behördevertreter und Gäste teil. Er stand offensichtlich im Zeichen der Abwehr der maßlosen Angriffe, die gegenwärtig in Deutschland gegen den vom Staate unterstützten gemeinnützigen Wohnungsbau geführt werden.

Sowohl in der Eröffnungsversammlung als auch in einer ganzen Reihe von Besprechungen in kleinen Versammlungen und an der Schlußkundgebung wurden ungefähr die selben Probleme behandelt, die auch uns beschäftigen. Diese treten in Deutschland allerdings viel schärfer hervor, weil der Wohnungsbau dort einen ganz gewaltigen Aufschwung genommen hat und die Lösung vieler Aufgaben einfach zurückgestellt werden mußte.

Der Delegierte unseres Verbandes wurde ganz besonders beeindruckt durch die Gründlichkeit, mit der die deutschen Wohnungsunternehmen an die Probleme herantreten, und noch mehr durch das Ausmaß der vom gemeinnützigen Wohnungsbau geleisteten Arbeit.

Am 31. Dezember 1952 waren 1868 Genossenschaften, 25 Vereine, 489 Gesellschaften mbH, 73 Aktiengesellschaften und 7 Stiftungen in der gemeinnützigen Wohnwirtschaft tätig. Dazu kommen die Betreuungsunternehmen, die den Baulustigen helfen, ihre Einfamilienhäuser selbst zu erstellen. Bei 1566 Genossenschaften handelt es sich um solche, die ihre Bauaufgabe erfüllen, also nicht um reine Wohngenossenschaften und Aktiengesellschaften, die Wohnungen vermieten; weil ein Unternehmen nur dann als gemeinnützig gilt, wenn es in Zeiten des Wohnungsmangels Wohnungen erstellt. 289 Genossenschaften sind nicht als gemeinnützig anerkannt.

Wenn auch die Zahl der Genossenschaften stark überwiegt, so kommt in bezug auf die Wohnungserstellung den Gesellschaften doch eine größere Bedeutung zu. Von den 155 419 Wohnungen, die im Jahre 1952 erstellt wurden, entfallen auf die Genossenschaften 59 496, auf die Gesellschaften aber 94 139. Am 31. Dezember 1952 gehörten den Genossenschaften 441 019 Wohnungen, den Gesellschaften 666 308 Wohnungen. In diesem Jahre wird die gemeinnützige Wohnwirtschaft 180 000 bis 200 000 Wohnungen fertigstellen. Die Gesellschaften sind aber zum großen Teil Unternehmen der Gewerkschaften und anderer Arbeiter- und Mieterorganisationen, die sich in ihrem Ideengehalt wenig oder gar nicht von Genossenschaften unterscheiden.

Die Bedeutung der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft erhellt sich aus dem Anteil der «Gemeinnützigen» am Wohnungsbesitz. Ende 1952 gab es in Deutschland schätzungsweise 10,7 Millionen Normalwohnungen. Davon gehörten den Genossenschaften und gemeinnützigen Gesellschaften — wie bereits gesagt — rund 1,1 Millionen Wohnungen. Dieser Anteil genügt, den gemeinnützigen Unternehmungen einen wesentlichen Einfluß auf den Wohnungsmarkt zu geben. Diesem Umstand sind vor allem die heftigen Angriffe der spekulativen Wirtschaft auf die gemeinnützige Wohnungswirtschaft zuzuschreiben. Dazu kommt, daß sich in Deutschland im Wohnungsbau ein starker Umschwung von der Selbstversorgung zur Versorgung des Marktes durch Unternehmen vollzogen hat und sich noch weiterhin vollziehen dürfte. Die großen Unternehmen erweisen sich als leistungsfähiger. Ohne sie wäre die große Wohnungsproduktion der Nachkriegszeit gar nicht denkbar gewesen. Die großen Unternehmen konnten aber auch systematisch alle jene Maßnahmen durchführen, die zu einer Senkung der Baukosten führten. Schätzungsweise versorgen die Unternehmen bereits rund 47 Prozent des Marktes mit Wohnungen. Daß solche Veränderungen in der Wirtschaft nicht reibungslos vor sich gehen, ist selbstverständlich. Und die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen stehen darum heute in einem schweren Kampf um den wirtschaftlichen Fortschritt.

Wie in der Schweiz, bauen in Deutschland die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen in erster Linie für die sozial schwächeren Bevölkerungskreise. Sie erfüllen damit eine wichtige soziale Aufgabe und sind dabei auf die Unterstützung durch den Staat angewiesen. Auch in Deutschland findet die Förderung des Wohnungsbaues durch den Staat eine starke und in der Wahl ihrer Mittel nicht sehr wählerische Gegnerschaft, deren sich der «Gesamtverband» zu erwehren hat.

Wir wissen, wie sehr die wirtschaftlichen Auseinandersetzungen in Deutschland immer auch einen Einfluß auf unser Land ausübten, und wünschen darum den Veranstaltern der Tagung gute Erfolge in ihrem weiteren Kampfe gegen die Wohnungsnot und für den Fortschritt. (Die Zahlen sind dem eben erschienenen «Jahrbuch der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft», herausgegeben vom Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen, Köln, entnommen.) *Gts.*

Warum einfach, wenn es kompliziert auch geht?

Vor einiger Zeit hörte man von einem Versuch einer Aktiengesellschaft in Genf, bei der man Wohnungen im Mehrfamilienhaus kaufen konnte. Seither ist es darum still geworden. Die Idee hat nicht eingeschlagen.

In Deutschland dagegen wurde im Jahre 1951 ein *Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht* erlassen, und seither wird viel Propaganda für das «Eigenheim in der Etage» gemacht, offenbar nicht ohne Erfolg. Und es gibt auch bei uns Leute, die sich für diese Art Lösung des Wohnungsproblems interessieren, weshalb wir kurz eine Darstellung des Wohnungseigentums geben wollen.

Das deutsche Gesetz über das Wohnungseigentum führte die selbständigen dringlichen Rechte an Teilen des Gebäudes wieder ein. Dadurch wurde es möglich, daß eine einzelne Wohnung zu Eigentum erworben werden kann. Der Eigentümer kann die Wohnung wieder verkaufen. Er kann sie belehnen. Seine Hinterbliebenen erben die Wohnung. Kein Hausmeister kann ihm den Mietvertrag kündigen. Die Wohnung ist für ihn ein Sachwert. Eine Inflation wertet das in der Wohnung investierte Geld nicht ab. Vielleicht kann er später auch einmal die Wohnung mit Gewinn verkaufen. Er riskiert nicht, bei einer Genossenschaft Verluste auf seinen Anteilscheinen buchen zu müssen. Kommt er in Geldverlegenheit, so kann er seine Wohnung höher belehnen. Und was die Hauptsache ist: er bezahlt weniger Steuern. Er braucht keine Grunderwerbssteuer zu bezahlen. Die Grundsteuer wird ihm ermäßigt. Und