

<b>Zeitschrift:</b>	Gewerkschaftliche Rundschau für die Schweiz : Monatsschrift des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes
<b>Herausgeber:</b>	Schweizerischer Gewerkschaftsbund
<b>Band:</b>	24 (1932)
<b>Heft:</b>	1
<b>Artikel:</b>	Die Dewog-Organisation in Deutschland
<b>Autor:</b>	Kaufmann, Georg
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-352537">https://doi.org/10.5169/seals-352537</a>

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 12.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

herausgegeben, das die Entwicklung und Tätigkeit der Bauhütten im Bilde und durch Reproduktion wichtiger Dokumente darstellt. Alle diese Veröffentlichungen sind von der Verlagsgesellschaft des Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbundes in Berlin verlegt worden.

Ueber den Zweck und die Tätigkeit des Verbandes sozialer Baubetriebe erhält man auch guten Aufschluss aus seiner Bilanz. Dem Bericht über das am 30. Juni 1931 endende Geschäftsjahr entnehmen wir die folgenden wichtigsten Bilanzposten:

A k t i v e n .	P a s s i v e n .
<b>1. Anlagen:</b>	<b>1. Eigene Mittel:</b>
Grundstücke u. Gebäude 355,800	Stammkapital . . . . . 4,000,000
Beteiligungen . . . . . 3,636,969	Hauprücklage . . . . . 200,000
Maschinen, Einrichtungen 9	Rückstellungen . . . . . 178,289
<b>2. Umlaufmittel:</b>	<b>2. Fremde Mittel:</b>
Darlehen . . . . . 1,857,207	Darlehen . . . . . 1,619,373
Debitoren . . . . . 277,832	Hypotheken . . . . . 109,106
Baustoffbestände . . . . . 9,098	Kreditoren . . . . . 307,137
Kasse, Bank, Wertpapiere 472,621	3. Ueberschuss . . . . . 195,631
6,609,536	6,609,536

Der Verband sozialer Baubetriebe ist somit in der Hauptsache eine Beteiligungsgesellschaft, welche Anteilscheine der angeschlossenen Bauhütten besitzt. Ausserdem werden den lokalen Bauhütten auch Darlehen gewährt. In kleinerem Umfang betreibt der Verband anscheinend auch die Vermittlung von Baustoffen.

## Die Dewog-Organisation in Deutschland.

Von Georg Kaufmann,  
Schriftleiter der Dewog-Zeitschrift «Wohnungs-Wirtschaft», Berlin.

Das deutsche Privatunternehmertum der Vorkriegszeit nutzte das Aufblühen der Industriestädte nach dem Kriege 1870/71 zu einer beispiellosen Grundstück- und Gebäudespekulation aus. Aber es ist nicht der einzelne private Bauunternehmer, den die Verantwortung für diese gemeingefährliche Wirtschaftsweise trifft. Innerhalb der kapitalistischen Wirtschaft ist alles auf die Rentabilität zugeschnitten, d. h. auf die günstigste Anlage vorhandenen Kapitals. Besonders in den letzten Jahren hätten auf Grund wirtschaftlicher Rentabilitätsüberlegungen überhaupt keine Wohnungen gebaut werden dürfen.

Dieser Vorgang zeigt uns, dass in unserem Wirtschaftssystem etwas nicht stimmt. Wohnungen werden noch zu vielen Tausenden gebraucht, aber 80 Prozent der deutschen Bauarbeiter sind erwerbslos.

Massenhaft entstanden in den 4 Jahrzehnten vor dem Weltkrieg die Seuchenherde der Mietkasernen in den Industriestädten, die Brutstätten der Tuberkulose und Rachitis. Millionen Proletarier waren verurteilt, in diesen bis zum Irrsinn ausgenutzten Wohnhöhlen zu hausen. In einer Zeit stärksten wirtschaftlichen Aufschwungs entstanden die Elendsbauten mit 3 bis 4, ja 6 und

mehr Hinterhöfen. «Bereichert euch — nach uns die Sintflut.» Das waren die moralischen Triebfedern jener privatkapitalistischen Bauwirtschaft.

Angesichts dieser unhaltbaren Zustände begannen sich Kräfte zu rühren, die zu grundlegenden Reformen entschlossen waren. In der Vorkriegszeit gab es in Deutschland bereits 1400 gemeinnützige Baugenossenschaften und -gesellschaften, die unter Ausschluss des privaten Eigennutzes bis zum Kriegsausbruch etwa 15,000 einwandfreie Wohnungen erstellt hatten. Von 1908 bis 1914 wurden z. B. in

Magdeburg	18,5 Prozent
Duisburg	19,7 »
Gelsenkirchen	21,5 »
Braunschweig	24,2 »
Elberfeld	32,9 »
Königsberg	61,3 »

aller Neubauwohnungen von Baugenossenschaften erstellt.

Auch bürgerliche Wohnungsreformer — ohne allerdings das Wohnungsproblem als Teilproblem der kapitalistischen Wirtschaft anzuerkennen — arbeiteten an der Aufgabe der gemeinnützigen Erstellung von Wohnungen, um dem immer krasser hervortretenden Wohnungselend zu steuern. Preussische Regierungsstellen bemühten sich ebenfalls um die Jahrhundertwende herum in der gleichen Richtung. Es war insbesondere die Regierung der Rheinprovinz, in der damals die Industrialisierung die schnellsten Fortschritte machte, die sich des Wohnungsproblems besonders annahm. Nach wenig erfolgreichen Versuchen, die Industrie selbst zum Bau von Arbeiterwohnungen zu ermuntern, erliess die Regierung eine Verfügung, in der es wie folgt heisst:

«Wo auf dem vorbezeichneten Wege Erfolge nicht zu erreichen sind, ist die Bildung von gemeinnützigen Bauvereinen anzustreben... Erfahrungsgemäß haben gemeinnützige Bauvereine stets im Anfang mit mangelndem Interesse seitens der besitzenden Klassen zu kämpfen. Diesem Uebelstand ist durch entsprechende Belehrung über das Bedürfnis, über die soziale Bedeutung der Wohnungsfrage und über die finanzielle Rentabilität der aufgewandten Summen zu begegnen.»

Bisher war der Gedanke der Gemeinnützigkeit im Bauwesen nur von Einzelpersonen gefördert worden. Mit der obigen staatlichen Weisung aber war die Wohnungsreform in ein neues Stadium ihrer Entwicklung getreten. Neben der Förderung durch staatliche Stellen setzten sich in hohem Masse auch die Landesversicherungsanstalten für die gemeinnützige Bautätigkeit ein. Diese Anstalten wurden in vielen Landesteilen zum wichtigsten Geldgeber der Baugenossenschaften.

Damit waren die Voraussetzungen für die Entwicklung des Bauvereinswesens geschaffen. Aber erst nach der Staatsumwälzung 1918 trat die Selbsthilfeaktion der Arbeiterschaft kraftvoll in Erscheinung. In den Inflationsjahren wurden rund 2000 neue Baugenossenschaften gegründet. Dieser Gründungseifer hatte eine

seiner Ursachen in der Entschlossenheit der aus dem Felde zurückgekehrten Kriegsteilnehmer, den Gedanken der Sozialisierung bei der Beseitigung des furchtbaren Wohnungsmangels in die Tat umzusetzen. Die Lebenskraft dieser massenhaften Neugründungen konnte naturgemäß nicht immer von langer Dauer sein, denn es mangelte vielfach an kaufmännischer und organisatorischer Erfahrung. Hier konnte nur der Zusammenschluss helfen. Die Gewerkschaften beschlossen im Jahre 1923 die Gründung einer Dachgesellschaft, deren Aufgabe es sein sollte, die den Gewerkschaften nahestehenden Bauvereinigungen technisch, organisatorisch und finanziell zu betreuen.

Bereits im Jahre 1920 hatte der Verband sozialer Baubetriebe (darüber wird an anderer Stelle dieses Heftes berichtet) seine Tätigkeit aufgenommen. Die Mittel aus der Wohnungsbauabgabe waren vielfach durch Erstellung hochherrschaftlicher Wohnungen ihrem eigentlichen Zweck, dem Bau von Arbeitwohnungen, entzogen worden. In seinen Verhandlungen mit den Spitzenverbänden der Gewerkschaften brachte der Verband sozialer Baubetriebe zum Ausdruck, dass die Gewerkschaften diesen Zuständen nicht untätig zusehen dürften. «... Da die Ueberführung des Wohnungswesens in die Gemeinwirtschaft auf dem von den Gewerkschaften beantragten gesetzlichen Wege in nächster Zeit nicht zu erwarten sei, müssten die Gewerkschaften zur Selbsthilfe greifen und die Versorgung der arbeitenden Bevölkerung mit Wohnungen sowie die Wohnungsverwaltung, ebenso wie die Wohnungsausführung, soweit als möglich dem privatkapitalistischen Profitstreben entziehen und die Gestaltung der Wohnungen und Wohnungsmieten dem Einfluss der Gewerkschaften unterstellen. » (A. Ellinger, Zehn Jahre Bauhüttenbewegung. Verlagsgesellschaft des A.D.G.B., Berlin.)

Der jetzige Stadtbaurat von Berlin, Dr. Martin Wagner, hatte Anfang 1924 in einer Schrift « Neue Wege zum Wohnungsbau » die organisatorische Grundlage für die Gründung der gewerkschaftlichen Wohnungsfürsorge geschaffen. Nach dem Vorschlag Wagners sollten in den grösseren Städten Gesellschaften gegründet werden, die alle am Kleinwohnungsbau beteiligten und interessierten Organisationen zusammenfassen, und zwar Genossenschaften, Städte, Gewerkschaften usw. Durch diese Konzentration erhoffte Dr. Wagner eine starke Belebung des gemeinnützigen Kleinwohnungsbau, weil damit der genossenschaftlichen Zersplitterung Einhalt getan und das Vertrauen der Kapitalgeber gewonnen sei. Diese neuen Organisationsgebilde sollten vor allem durch Zusammenfassung der Wohnungen in Grossiedlungen, denen nur wenige, gut durchdachte Grundrisstypen zugrunde liegen sollten, erheblich billiger bauen. Diese Gedanken wurden von den deutschen Gewerkschaften und ihrem Führer Theodor Leipart, aber auch von den Baugenossenschaften gern aufgegriffen. Im März 1924 trat die DEWOG, Deutsche Wohnungsfür-

sorge-Aktien-Gesellschaft für Beamte, Angestellte und Arbeiter, mit einem vom Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbund, Allgemeinen Deutschen Beamtenbund, Allgemeinen freien Angestelltenbund, Verband sozialer Baubetriebe und anderen zur Verfügung gestelltes Grundkapital von 50,000 RM. als gemeinsame Gründung der genannten Organisationen und Einrichtungen ins Leben.

Die Dewog ist eine Zentralgesellschaft, die sich für den praktischen Wohnungsbau örtliche Tochtergesellschaften geschaffen hat. Die Zentralgesellschaft Dewog erhöhte im Jahre 1927 ihr anfängliches Aktienkapital von 50,000 RM. auf 400,000 RM., das im Jahre 1928 auf 1 Million erhöht wurde. Eine weitere Erhöhung befindet sich zur Zeit noch in der Durchführung. Als Aktionär ist neben den oben genannten Verbänden, freigewirtschaftlichen Wirtschaftsbetrieben u. a. noch zu nennen die Volksfürsorge, Gewerkschaftlich-Genossenschaftliche Versicherungs-Aktiengesellschaft, Hamburg.

Dem Aufsichtsrat gehören die Führer der grossen deutschen Gewerkschaften an. Vorsitzender des Aufsichtsrates ist Theodor Leipart. Der derzeitige Vorstand besteht aus Willi Drügemüller, Peter Grassmann und Oswald Leuschner.

Im Gesellschaftsvertrag wurde als Gegenstand des Unternehmens bezeichnet:

« Die Gesellschaft verfolgt ausschliesslich gemeinnützige Zwecke und hat zum Gegenstand die Förderung des Wohnungswesens durch Beschaffung gesunder und zweckmässig eingerichteter Wohnungen, und zwar ausschliesslich für Minderbemittelte, insbesondere für Beamte, Angestellte und Arbeiter. Die Tätigkeit der Gesellschaft erstreckt sich über das Deutsche Reich.

Im besondern hat sich die Gesellschaft zur Aufgabe gestellt:

1. die Vertretung der Interessen der Minderbemittelten, insbesondere der Beamten, Angestellten und Arbeiter gegenüber den Organen des Reiches, der Länder und Gemeinden in allen Angelegenheiten des Wohnung- und Siedlungswesens;
2. die Förderung der Gemeinwirtschaft im Wohnungs- und Siedlungswesen;
3. die Beteiligung an bezirklichen und örtlichen gemeinnützigen Bauvereinigungen und solchen Bauunternehmungen, die vorzugsweise den Zwecken der Kleinwohnungsfürsorge für die minderbemittelten Volkskreise dienen;
4. die Förderung aller Bauvorhaben für Minderbemittelte, insbesondere für die Beamten, Angestellten und Arbeiter sowie deren Verwertung unter Ausschluss jeder gewinnsüchtigen Ausnutzung; gegebenenfalls soll die Herstellung und Verwertung solcher Bauvorhaben auch auf eigene Rechnung erfolgen;
5. die Beschaffung und Erschliessung von Baugelände für Kleinwohnungszwecke sowie dessen Veräußerung und Vergebung zum Erbaurecht;
6. die Beschaffung von Baukapital durch Vermittlung von Hypotheken und Zwischenkrediten, die Aufnahme zentraler Anleihen, die Beschaffung von Bürgschaften und Baukostenzuschüssen, die Organisation von Kapitalien, die zum Zwecke des Wohnungsbau gespart werden;
7. die Bearbeitung von Bau- und Siedlungsplänen sowie die Förderung der Normalisierung und Typisierung des Kleinwohnungsbau;
8. die Vermittlung und Beschaffung von Baustoffen und Bauteilen aller Art sowie die Beschaffung von Hausrat;

9. die Unterstützung gemeinnützig arbeitender Betriebe der Bauausführung und Baustofferzeugung zur Förderung der Baustoffverbilligung;
10. die Durchführung besonderer Massnahmen der Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien.

Zur Erreichung dieses Zweckes kann die Gesellschaft Tochtergesellschaften errichten oder sich an sonstigen Unternehmen mit gleichen oder ähnlichen Zwecken mit Kapital beteiligen und alle Hilfs- und Nebengeschäfte betreiben, die der Erfüllung der bezeichneten Aufgabe dienen.

Die Gesellschaft beschränkt sich gemäss dem Gesellschaftszweck auf eine ausschliesslich gemeinnützige Tätigkeit; sie soll aber nach kaufmännischen Grundsätzen, insbesondere dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, geführt werden und auf eine angemessene (für gemeinnützige Unternehmen zugelassene) Verzinsung des Gesellschaftskapitals bedacht sein.»

Zur Durchführung ihrer Aufgaben errichtete die Dewog Zweigniederlassungen in Breslau, Dresden, Essen, Hamburg, Weimar und gründete Tochtergesellschaften in Altona, Berlin, Braunschweig, Bremen, Breslau, Dresden, Essen, Frankfurt/Main, Gleiwitz, Hamburg, Harburg, Königsberg und Leipzig, an denen sie finanziell massgebend beteiligt ist.

Befreundete Unternehmungen bestehen in Augsburg, Berlin, Breslau, Hildesheim, München und Rostock.

Von den insgesamt erbauten Wohnungen der Dewog-Organisation verbleiben Ende 1931 zirka 11,000 im Besitz von Tochtergesellschaften, während ein weitaus grösserer Teil nur betreut wurde. Die unter der Betreuung der Dewog erstellten Wohnungen stellen ein Sechstel der Neubauwohnungen dar, die von den übrigen 23 im Reichsverband der Wohnungsfürsorgegesellschaften e. V. vereinigten Mitgliedergesellschaften im gleichen Zeitraum betreut wurden. Bei den Bauaufträgen erhielten die Bauhütten in den meisten Fällen den Zuschlag. In vielen Wohnblocks der Dewog sind Läden für die den Gewerkschaften nahestehenden Konsumvereine eingebaut worden.

Diese Verflochtenheit in der Zusammenarbeit gewerkschaftlicher Wirtschaftsbetriebe zeigt sich auch besonders in der Tat sache, dass die Volksfürsorge, Gewerkschaftlich-Genossenschaftliche Versicherungs-Aktiengesellschaft, allein im Jahre 1929 nicht weniger als 40,5 Millionen RM., insgesamt 120 Millionen RM. als Hypothekengelder ausgeliehen hat. Die Arbeiterbank mit einem Einlagebestand von rund 170 Millionen finanzierte 1930 durch Zwischenkredite den Bau von 10,500 Wohnungen. Bei der Verteilung der gewährten Kreditsummen fallen 55,76 Prozent auf Betriebe und Organisationen der Arbeiterschaft.

Auch die der Arbeiterbank angeschlossene Hannoversche Bodenkredit-Bank stellte Millionenbeträge für den Kleinwohnungsbau zur Verfügung. Am 31. Dezember 1930 hatte die Bank einen Gesamthypothekenbestand von rund 61,5 Millionen RM. Neben den eigenen Finanzierungsinstituten der Gewerkschaften nimmt die Dewog auch die Institute der Sozialversicherung bei der Beschaffung ihrer Geldmittel in Anspruch. Bei der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte hat die Dewog ein grösseres

Jahreskontingent für erst- und zweitstellige Hypotheken, ebenso bei einer Reihe von Landesversicherungsanstalten.

Die starke Fügung des organisatorischen Aufbaues durch bewusst wirkende Kräfte wird auch deutlich, wenn man sich ver gegenwärtigt, dass neben dem Aufbau der Dewog sich die Gewerkschaften einen eigenen Revisionsverband (Revisionsverband gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V., Dewog-Revisionsvereinigung) schafften, dem im Frühjahr 1927 nur 20 kleine Genossenschaften angehörten. Trotzdem kam dem Verband von Anfang an gegenüber allen andern baugenossenschaftlichen Verbänden eine erhöhte Bedeutung zu, standen doch hinter den wenigen Genossenschaftsvertretern die nach Millionen zählenden Massen organisierter Arbeiter, Angestellten und Beamten.

So war es denn nicht verwunderlich, dass der Revisionsverband auch zahlenmäßig einen schnellen Aufschwung nahm. Er zählte an Mitgliedern:

im Frühjahr 1927 . . .	20 (Berliner Verbandstag)
» Dezember 1927 . . .	77 (Hamburger Verbandstag)
» September 1928 . . .	157 (Dresdener Verbandstag)
» September 1929 . . .	184 (Schweriner Verbandstag)
» November 1930 . . .	213 (Magdeburger Verbandstag)
» Mai 1931 . . .	230

Nach der Verbandsstatistik von 1929/30 hatten die Mitglieder des Verbandes rund 50,000 Kleinwohnungen erstellt. Es betrug ferner:

die gesamten Anlagewerte . . . .	308,5 Mill. RM.
die flüssigen Mittel . . . .	6,0 Mill. RM.
die eigenen Mittel . . . .	26,8 Mill. RM.
die fremden Mittel . . . .	287,7 Mill. RM.

Insgesamt machten die eigenen Mittel 9,3 Prozent der fremden aus.

Dewog und Revisionsverband leisten für die Gewerkschaften eine wichtige Aufklärungsarbeit über die verschiedenen Gebiete des Bau- und Wohnungswesens. Das Organ der Dewog und des Revisionsverbandes, die «Wohnungs-Wirtschaft», betreibt eine ausserordentlich wirksame Propaganda für die Verbreitung des Gemeinnützigkeitsgedankens auf dem Gebiete der Wohnungserstellung. In Wort und Bild tritt die «Wohnungs-Wirtschaft» für Planwirtschaft und kulturelle Gestaltung im Wohnen und Bauen ein. Die Zeitschrift, die bereits im 8. Jahrgang erscheint, führt vor allem auch den Kampf gegen das private Bauspekulantentum, das zur Zeit wieder in der Presse und insbesondere in seinen parlamentarischen Vertretungen ausserordentlich lebendig geworden ist.

Die Weltwirtschaftskrise hat auch den Wohnungsbau in Deutschland lahmgelegt. Der Wohnungsbauanteil an der Hauszinssteuer ist nach der III. Notverordnung auf 20 Prozent herab-

gesetzt worden. Die Einkommenskürzungen der Arbeiter und Angestellten führen zu steigenden Mietrückständen in den Neubauwohnungen; ja, es hat eine wahre Flucht aus diesen Wohnungen, ein Zurückfluten in die billigeren Altwohnungen eingesetzt. Dauererwerbslose und Kurzarbeiter müssen sich vielfach auch noch diese Ausgabe versagen und greifen zu den unzulänglichsten Formen der Selbsthilfe. Durch den Bau primitiver Behelfswohnungen, die zum Teil nur noch als Erdhöhlen zu bezeichnen sind, wird neues Wohnungselend geschaffen, dem bereits mit Erfolg zu Leibe gerückt worden war. Durch rücksichtslose Ersparnismassnahmen der Reichsregierung sind auch der Dewog-Arbeit zur Zeit starke Fesseln auferlegt.

Die Reinigung der ausser- und innerpolitischen Atmosphäre ist die wichtigste Voraussetzung eines allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwungs in Deutschland. Das Vertrauen des Auslandes in die deutsche Wirtschaft wird auch den gemeinnützigen Wohnungsbau und damit die Dewog wieder in den Stand setzen, ihre Aufgaben voll und ganz zu erfüllen.

---

## Zur Frage genossenschaftlicher Zusammenarbeit.

Von K. Straub,  
Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich.

Die Schweiz zeigt ein hochentwickeltes genossenschaftliches Leben. Die « Gewerkschaftliche Rundschau » hat dieser Erscheinung das Maiheft 1929 gewidmet, wo Konsum- wie Baugenossenschaftsbewegung, die eine durch Redakteur Heeb, die andere durch Regierungsrat Sigg gewürdigt wurden. Auch der dritten Form genossenschaftlichen Arbeitens, der Produktivgenossenschaft, ist ein Aufsatz gewidmet; Zentralsekretär Meister bespricht ihre Entwicklung in der Schweiz. Dieser letztere gibt am Schluss seiner Arbeit der Ueberzeugung Ausdruck, es sei an der Zeit, dass gerade auf dem Gebiete der Produktivgenossenschaften eine intensivere Zusammenarbeit stattfinde. An diese Meinungsäusserung möchten wir heute anknüpfen.

Der erwähnte Aufsatz steht mit seiner Forderung der grösseren Geschlossenheit genossenschaftlicher Arbeit auch für die Produktivgenossenschaften nicht allein. Bereits vor mehr als 10 Jahren wurde in Zürich der Versuch unternommen, einen « Bund proletarischer Genossenschaften » zustande zu bringen. Der Versuch scheiterte damals an der Tatsache, dass dieser « Bund » vor allem den kommunistischen Führern eine neue Machtssphäre hätte schaffen sollen. Der Gedanke an und für sich aber war sicher wohl