Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges

Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und

Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 30 (1914)

Heft: 10

Rubrik: Allgemeines Bauwesen

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: 28.10.2025

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

malen Baukosten und Wert des Baulandes, sofern sich die so ergebende Summe durch die mutmaßlichen Mietzerträgnisse brutto mit $10\,\%$ verzinst.

Beispiel: Ein Haus kostet Fr. 80,000 Der Plat " 20,000

Summa Anlagekapital ober Anlagewert Fr. 100,000 Die Mietzinseinnahmen der Häuser werden vermutlich Fr. 7000 betragen. Die Bank wird dieses Grundstick an erster Stelle belehnen mit zirka Fr. 65,000.

Nach diesem Beispiele sind also über die erfte Hypothek binaus noch 35% des Anlagekapitals von Fr. 100,000 zu beschaffen. Wie nun dieser Fehlbetrag beschafft werden foll, darüber hat sich der Finanzierungsplan auszuweisen. Finanztechnisch soll in einer Unternehmung das eigene Kapital im richtigen Verhältnis zum fremden Kapital stehen, damit die positioen Verpslichtungen anstandslos erfüllt werden können. Eine beliebte Finanzierungsart war bisher die, daß der Landverkäufer für den Bauplatpreis oder einen Teil desselben eine Sypothet im zweiten Range übernahm, die ihm nach einer beftimmten Anzahl von Sahren jurudgezahlt werden mußte. Dann fand fich eventuell noch ein Rapitalift für eine dritte Sypothet, ebenfalls gegen Zusicherung der Rückzahlung innerhalb bestimmter Frift. Für den noch ungedeckten Reft mußten nun die Lieferanten Stammanteile der Genoffenschaft übernehmen, welche als Bauherr auftrat. Diese Finanzterungsart ift grundfalich und hat ben Genoffenschaften in der Regel den Todesstoß versett. Warum? In der Regel erwies die Bauabrechnung trot erfter, zweiter und eventuell dritter Hypothek und bestimmtem Prozentsak der Lieferungen in Stammanteilen einen Fehlbetrag auf, weil die Unternehmung zu wenig vorbereitet, das Anlage-tapital namentlich zu niedrig angenommen war. Es blieb also bei vielleicht 80% aller derartigen Genoffenschaftsunternehmungen ein Teil der Lieferantenforderungen ungedeckt. Und da es bekanntlich schwer halt, außergerichtlich alle Gläubiger zu gemeinfamem Borgeben zu veranlaffen, so führten schon die Berpflichtungen gegen-über den Lieferanten und Handwerkern zum Konkurs. Konnten die Mietslokalitäten des Bauobjektes zudem nicht von Anfang an vollständig vermietet werden, so entstand die weitere Schwierigkeit, daß die zweiten und eventuell britten Hypotheken infolge unpunktlicher und ganzlich fehlender Berginfung fällig murden und daß die Ginforderung dieser Hypotheken oder auch nur der Hypo-thekenzinsen den Konkurs herbeiführten. Mit mathematischer Genauigkeit ist aber der Konkurs vorauszusagen auf den Zeitpunkt, wo die Fälligkeit der zweiten und eventuell dritten Hypothek vertraglich eintritt, denn es wird der schuldnerschen Genoffenschaft ohne große Opfer nicht möglich sein, diese fällig gewordenen Sypo-theten neu zu plazieren. Die zweiten und eventuell weiter nachgeftellten Sypotheten bringen also eine Genoffenschaft in der Regel zu Fall. Infolgedeffen muß man sich rich= tiger Weise bei Finanzierungen von Unternehmungen auf genoffenschaftlicher Basis zweiter Hypotheken nicht bedienen. Diese Deckungsart ift verhängnisvoll und somit

Güte des Bauobjektes, also des Genossenschaftsobjekts, vorausgesetzt, kann der Handwerker als Genossenschafter seiner Beteiligung nur dann den seinen Leistungen entsprechenden Wert beimessen, wenn dei der Finanzierung von zweiten Hypotheken abgesehen, wenn also das Anslagekapital nur durch normale erststellige Bankhypotheken und der ungedeckt bleibende Rest durch übernahme von Stammanteilscheinen aufgebracht wird. So entsteht dann das Verhältnis 35 % eigenes Kapital, aufgebracht durch die Beteiltgungen der Lieferanten, Handwerker und event. Landwerkäuser, und 65 % fremdes Kapital, aufgebracht

durch eine normale erste Hypothek. Wenn sich nun aber bie Genoffenschafter 35% bes gesamten Anlagekapitals auf ihren Lieferungsbetragen verrechnen laffen muffen, so erhalten ste, da der Bauplatz ja auch bezahlt werden muß, eine Beteiligung in Sobe von girka 50% ihrer Lieferungsbeträge in bar und die weitern 50% der Lieferungsbeträge in einem Stammanteil der Genoffenschaft. Etwas gunftiger geftaltet sich die Berteilung, wenn der Bauplatvertäufer in der Abfindung für seine Bauplatforderung gleiche Behandlung erfährt wie der Lieferant und Handwerker. Ich möchte diese Mitwirkung des Landverkäufers durchaus angemessen erachten. In biesem Falle würde sich dann die Barzahlung an die Beferanten auf zirka 65% erhöhen und die Beteiltgung auf zirka 35% of ermäßigen. In jedem Falle aber, die gleiche Behandlung des Bauplatverkäufers vorausgesetzt, muß der Handwerker mit einer Beteiligung von 35% rechnen, wenn eine Unternehmung auf solider Bafis im Sinne obiger Ausführungen durchgeführt wird. Dann aber kann dieser Beteiligung der den Lieferungen entsprechende innere Wert nicht abgesprochen werden. Der Handwerker darf unter diesen Umftanden mit großer Wahrscheinlichkeit ein Liquidationsergebnis in voller Höhe der Beteiligung erhoffen und bis zur Liquidation eine angemeffene Berzinsung, wenn auch nicht gerade für das erfte Geschäftsjahr nach Bauvollendung.

Allgemeines Bauwesen.

Urnen-Rischen im neuen Krematorium in Zürich. Nach einem orientierenden Referate des Ingenieurs Guggenbühl wurde dem Stadtrat für die Erstellung neuer Urnenselder im neuen Krematorium und in dessen Einfriedigungsmauer ein Nachtragsfredit von 53,150 Fr. bewilligt.

Beaumont- und Rebbergquartier Biel. (Korresp.) An der Generalversammlung des vor zirka zwei Jahren gegründeten sogen. Rebbergleistes (eine Vereinigung der Grundbesitzer und Interessenten des obgenannten Stadtteiles) konstatierte der Vorsitzende, daß die Wasserversorgungsangelegenheit nun in allsettig befriedigender Weise gelöst worden ist.

Biel beschäftigt wurde die Vereinigung auch mit dem projektierten Kloosweg. Leider mußte festgestellt werden, daß das Einverständnis zwischen den Anstößern und direkten Interessenten kein vollkommenes ist, so daß diese so natürliche Verbindung zwischen dem obern und untern Rebberg trotz dem guten Willen der Behörden verschoben werden mußte. Da die Bautätigkeit im obern Kebberg eine rege ist (im letzten Jahr wurden in diesem Quartier

Comprimierte u. abgedrehte, blanke



jeder Art in Eisen u. Stahl ³ Kaligewalzie Eisen- und Stahlbänder bis 300 mm Breite Schlackenireles Verpackungsbandelsen zirka 20 Bauten ausgeführt) hat sich der Leist bemüht, die Aufstellung eines endgültigen Alignementsplanes zu fördern; so viel bekannt, sind die betr. Arbeiten soweit gediehen, daß derselbe wahrscheinlich noch im Laufe diese Jahres veröffentlicht werden kann.

Eine Hauptaufgabe dieses Bereins wäre wohl auch bie, die Ausführung des Höhenweges bis zur Alpenftraße anzustreben; denn damit wäre eine ideale Berbindung zwischen der Schützengasse und der Seestraße hergestellt.

Wie aus obigem zu ersehen ist, will das Rebbergquartier aus seiner Abgeschlebenheit, zu welcher es bis jetzt verurteilt war, heraustreten und in der Entwicklung der Umgebung unserer Stadt die Stelle, welche ihm dank seiner prächtigen Lage zukommt, einnehmen.

Die Stiftstirche ju St. Leodegar im Sof ju Lugern. Sett zirka acht Tagen sind nun auch die letzten Baugerüfte (auf der Südsette der Kirche) abgenommen worden, und es prafentiert sich die renovierte Kathedrale der Stadt Luzern nunmehr wieder in einem Gewand, welches bem altehrwürdigen Gauwerk überaus gut anfteht. Im Ottober 1909 wurde mit ben umfangreichen und fehr eingreifenden Renovationsarbeiten begonnen, und es erzeigten fich, namentlich auf der Weft- und Gudseite, große Schäden oft bis tief ins Mauerwerk hinein, von denen niemand etwas ahnen konnte. Bekanntlich wurde gleichzeitig auch der elektrische Antrieb des Geläutes der Kirche durchgeführt, eine Arbeit, welche ebenfalls große Opfer erforderte, die aber wohl niemand gereuen; denn die frühern, vielfach gefahrvollen und große Auslagen ver-ursachenden Betriebsverhältniffe wird kaum jemand zurudwünschen. Alle Bauarbeit wurde unter Leitung des frn. Architett Sanauer durch die Firma Gebrüber Segeffer in Luzern ausgeführt, und so fteht das alte Wahrzeichen Luzerns wieder ftolz da, eine Zierde der Stadt. An die ganz bedeutenden Renovationskoften hat neben der Kirchgemeinde auch der Bund eine erhebliche Quote beigetragen, wie dies bei hiftorischen Baudentmälern der Schweiz nicht anders als recht und billig ift.

Banliches aus Basel. Die Museumsvergrößerungsbauten am Schlüsselberg schretten rasch voran. Die Stockmauern sämtlicher Gebäudeslügel sind schon ziemlich aus der Erde gewachsen und stellenweise bis zu den ersten Stockwerken hinauf gediehen. — Auf dem Flügelgebäude der Wirtschaft zum "Lällenkönig" an der Ecke Eisengassechisstlände ist zurzeit auf dem Dachstuhl ein Aufrichtebäumchen aufgepslanzt worden. — Auch auf dem Hintergebäude der neuen Buchdruckerei Franz Wittmer an der Blumengasse beschäftigt man sich mit dem Eindecken des Daches. Das vordere Gebäude am Blumenrain, welches beim vierten Stockwerk angelangt ist, kommt ebenfalls demnächst unter Dach. — Am großen vierstöckigen Neu-

Beck Pieterlen bei Biel-Bienne Telephon Telegramm-Adresse: PAPPBECK PIETERLEN. Fabrik für la. Holzzement Dachpappen Isolierplatten Isolierteppiche Korkplatten und sämtl. Teer- und Asphalt-Isolierplatten Fabrikate, Beccaid teerfreies, geruchloses Bedachungs u. Isoliermaterial. Deckpapiere roh u. imprägniert, in nur bester Qualität, zu billigsten Preisen. Falzbaupappe. 1276

bau an der Elisabethenstraße beginnt das Aufrichten des Dachstuhls. Es sind serner noch als erst kürzlich unter Dach gekommene Neubauten zu erwähnen: drei dreistöckige Wohnhäuser an der Gasstraße, ein dreistöckige Wohnhaus an der Murbacherstraße, zwei dreistöckige Wohnhäuser an der Kannenselbstraße, ein dreistöckige Wohnhaus an der Dornacherstraße, eine Villa an der Amselstraße, vier dreistöckige Wohnhaus an der Vollstäckige Wohnhäuser an der Vlauensteinerstraße, drei Villen am Thiersteinerrain, zwei dreistöckiges Wohnhäuser an der Bechburgerstraße, ein zweistöckiges Wohnhaus an der Harbstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Warkgräßerstraße, und ein dreistöckiges Wohnhaus am Kheinweg.

Für die Erweiterung des kantonalen Zenghauses auf der Kreuzbleiche in St. Gallen hat der Große Rat einen Kredit von 150,000 Fr. bewilligt.

Bauwesen in St. Gallen. Trot der bekannten Depression in der Stickeret-Industrie hat außer Reichenbach & Co. auch eine andere große und angesehene Exportsirma dem Baugewerbe in St. Gallen etwas zu verdienen gegeben, nämlich Neu burger & Co., Badianstraße 44, mit dem Unterschied, daß dieses Gebäude nur eine Bergrößerung ersuhr. Letzten Sommer wurde das nördlich gelegene Haus Nr. 3 an der Keßlerstraße abgebrochen und an seiner Stelle ist ein sehr stattlicher Neubau erstanden, direkt verbunden mit dem disherigen großen Geschäftshaus. Er wurde erst jüngst bezogen und ist jetzt völlig fertigerstellt. Damit hat das zahlreiche Personal der Firma, die bekanntlich in Paris, London und New York bedeutende Filialen besitzt, meht "Ellbogensfreiheit" erhalten.

Elektrischer Wecker.

Die Schweiz ift das Land der Uhreninduftrie. Babl reiche Neuerungen haben von hier aus schon ihren Weg gemacht. Auch der elektrische Wecker der Firma Emil Rern & Cie. in Bürich - Wollishofen durfte fich bald zahlreiche Freunde erworben haben. Gemäß der in Fig. 1 bis 4 bargeftellten Ausführungsform ift an ber Werkplatine a ein Kontakt b isoliert befestigt. Der Rom takt b liegt im Fassungsbereich eines Einfallkerbenrades G bas von einem mittels einer Welle d einftellbaren Stellförper e beherrscht wird. Die Welle d weift außer dem Stellforper e einen Weckerzeiger 1 auf, der gegen die Teilstriche einer üblichen Weckerstala weift. Das Ein fallterbenrad c ift lose verschiebbar auf der Belle d ge lagert und wird durch eine Feber f gegen den Stell förper e gedrückt, so daß es gegen den feststehend ver bleibenden Kontakt b geschoben wird, sobald die Einfalle ferbe g desfelben hinter ben Stellforper e zu liegen Das Einfallferbenrad c fteht ferner in zwang läufiger Berbindung mit dem Stundenrade h unter Ber mittlung des Zwischentriebes i, so daß durch Einstellung des Stellförpers e das Einfallen des Einfallferbenrades gegen den Stellförper auf jeden im voraus beftimmbaren Zeitpunkt veranlaßt werden kann, was die Kontaktbil dung zwischen dem Ginfallkerbenrad c und damit bas Ertonen eines mit dem Kontaktftromfreis verbundenen beliebigen akuftischen Signals zur Folge hat.

Der seststehend verbletbende Kontakt b kann auch durch einen solchen b' ersett sein, der dann im Bereich eines Fortsatzes f' der Feder f liegen kann, so daß der Stromübertritt von der Werkplatine a zum Kontakt b' unter unmittelbarer Vermittlung der Feder f bezw. desse Fortsatzes f' ermöglicht ist, so daß auch das Einsallerben rad c von der Stromübertragung ausgeschlossen ist.

Bei der in Fig. 5 und 6 dargestellten Ausführungs form sitzt die Einfallkerbe k an der als Stellkörper aus