

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 34 (1918)

**Heft:** 19

  

**Artikel:** Baugenossenschaften

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-580990>

### **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:** 26.01.2026

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

den Tatbestand der einzelnen Übertretungsfälle von sich aus feststellen lassen oder aber die kantonalen Behörden mit einer Untersuchung beauftragen.

Art. 11. Dieser Bundesratsbeschluss tritt am 1. Aug. 1918 in Kraft und ersetzt den Bundesratsbeschluss vom 8. September 1917 betreffend die Kohlenversorgung des Landes mit Ausnahme derjenigen Bestimmungen, welche sich auf das Rechts-Verhältnis zwischen Kohlenzentrale A.-G. und deren Aktionäre beziehen.

Die vom schweizerischen Volkswirtschaftsdepartement gestützt auf den Bundesratsbeschluss vom 8. September 1917 erlassenen Verfügungen bleiben bis zu ihrer ausdrücklichen Aufhebung in Kraft.

Frühere Bundesratsbeschlüsse betreffend die Brennmaterial- und Holzversorgung des Landes, sowie die zu deren Ausführung vom schweizerischen Departement des Innern und vom schweizer. Volkswirtschaftsdepartement erlassenen Verfügungen bleiben, sofern sie den Bestimmungen dieses Bundesratsbeschlusses nicht widersprechen, weiterhin in Kraft.

Art. 12. Das schweizer. Volkswirtschaftsdepartement ist mit dem Vollzuge dieses Beschlusses beauftragt. Es ist ermächtigt, einzelne seiner Befugnisse der Abteilung für industrielle Kriegswirtschaft zu übertragen.

## Baugenossenschaften.

(Korrespondenz.)

In Orten, wo Wohnungsnot herrscht oder in sicherer Aussicht steht, werden die Gemeinden zum Wohnungsbau angerufen. Es vergeht sozusagen kein Monat, daß man nicht in der Presse lesen kann, in dieser oder jener Schweizerstadt werden solche Maßnahmen gewünscht oder seien schon bis zur Kreditbewilligung vorgeschritten.

Vor acht bis zehn Jahren war der Genossenschaftsbau Trumpf. Namentlich die Eisenbahner traten dieser Frage näher und führten eine Reihe von Wohnkolonien aus, die dem Wanderer wie dem Fachmann auffallen, z. B. in Erstfeld, Olten, Romanshorn, St. Gallen, Rorschach, Basel und Luzern. Im allgemeinen glaubte man, auf diesem Wege der Wohnungsnot zu steuern; zum mindesten rechnete man mit verhältnismäßig billigen Mietzinsen, die dauernd nicht erhöht werden müssen. Zudem sollte das Haus als Eigenheim — wenn möglich als Einfamilienhaus — dem Mieter neben dem gesunden Aufenthalt, der Annehmlichkeit und Nützlichkeit von ansehnlichen Gartenanlagen, insbesondere den großen Vorteil bieten, daß es ihm gewissermaßen zu eigen gehört. Also rechnete er darauf, gewissermaßen Hausbesitzer zu werden, der nur die schönen Seiten dieses Standes genießen kann, ohne die Sorgen zu spüren.

Wenn man heute, nach mehreren Jahren, diese „Hausbesitzer“ fragt und sich nach den Mietzinsverhältnissen erkundigt, so lauten die Antworten nicht überall freudig und günstig. Schon vor dem Ausbruch des Krieges trat mancherorts Ueberfluß an Wohnungen auf; die Mietzinsen wurden gedrückt und in der Not, die Mieter zu verlieren, herabgesetzt, nur um nicht noch größere Verluste erleiden zu müssen. Bei Ausbruch des Krieges wurde das Verhältnis für die Hausbesitzer noch ungünstiger. In der Ostschweiz, wo die Industrie, namentlich die Stickereiindustrie und die mit ihr zusammenhängenden Nebenindustrien (Maschinenfabriken, Druckereien, Buchbindereien usw.), einen harten Stoß erlitt, fand eine erhebliche Abwanderung statt. Der Wohnungsüberfluß wurde noch vergrößert, die Mietzinsen gingen noch mehr herunter. Das war vorteilhaft für die Mieter, aber von größtem Nachteil für die Hausbesitzer und deren Gläubiger. Von diesen Aus-

fällen haben sich viele Hausbesitzer und Gläubiger selbst bis heute noch nicht erholt, wenn auch die Mietzinsen mittlerweile wieder etwas anziehen, ohne daß die früheren Ansätze wieder erreicht wurden.

Von diesem Loz der Hausbesitzer sind auch die Eisenbahner-Baugenossenschaften nicht verschont geblieben. Statt mit den Mietzinsen hinunter zu gehen bei Kriegsausbruch, erlaubte ihnen die Geschäftslage im allgemeinen höchstens, den Zins nicht erhöhen zu müssen, weil eben die Genossenschaft sich selbst erhalten und kaufmännisch richtig rechnen, die aufgenommenen Gelder mindestens zum alten Ansatze verzinsen muß. Vom allgemeinen Standpunkt aus ist das begreiflich; aber die Baugenossenschaften kamen damit nicht auf ihre Erwartungen. Dazu kommt, daß der Zinsfuß eher in die Höhe ging oder daß eine Erhöhung fast sicher zu erwarten ist. Endlich darf man nicht vergessen, daß neue Häuser weniger Unterhalt brauchen als alte, ganz abgesehen davon, daß heute diese Arbeiten an und für sich das anderthalb- bis zweifache des früheren Preises kosten.

Diese Verhältnisse spiegeln sich deutlich in den letztjährigen Rechnungen und Berichten der Eisenbahner-Baugenossenschaften St. Gallen und Rorschach.

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen-Schoorenhalde hatte im Jahre 1917 einen Betriebsrückschlag von annähernd Fr. 10,000, wodurch der vom letzten Jahre übernommene Passivsaldo von Fr. 27,000 auf Fr. 36,579 erhöht wird. Ganz ungünstig beeinflusst wurde das Betriebsergebnis des abgelaufenen Geschäftsjahres durch die Mindereinnahmen von Mietzinsen. Durch Leerstehen von Wohnungen und notwendig gewordenen Mietzinsreduktionen ist ein Ausfall von über Fr. 7700.— entstanden.

Die Einzahlungen auf Anleihekapital betrugen Ende 1916 Fr. 148,633.75; bis Ende 1917 sind diese angewachsen auf Fr. 157,842.95.

Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt sind infolge des Krieges speziell auf dem Platze St. Gallen keine günstigen. Die seit Kriegsausbruch in St. Gallen erfolgte Abwanderung von rund 6000 Personen und die damit zusammenhängende Leerstellung von über 600 Wohnungen macht sich auch in der Eisenbahner-Kolonie geltend. Dabei haben die im Berichtsjahr erfolgten Personalverfehlungen, zum Teil verursacht durch den Uebergang der Bodensee-Toggenburgbahn in Eigenbetrieb, wesentlich zur Erhöhung des Mieterwechsels beigetragen.

„Immer fühlbarer“ — so heißt es im Bericht — „tritt der Ernst der Zeit auch an unser junges Unternehmen heran, und der Mahnruf an unsere Genossenschaftler: Zusammenhalten! durchhalten! hatte wohl nie

**E. Beck**

**Pieterlen bei Biel-Bienne**

Telephon Telephon  
Telegramm-Adresse:

**PAPPBECK PIETERLEN.**

empfiehlt seine Fabrikate in: 366

**Isolierplatten, Isolierteppiche**  
**Korkplatten und sämtliche Teer- und**  
**Asphalt-Produkte.**

**Deckpapiere** roh und imprägniert, in nur bester  
Qualität, zu billigsten Preisen.  
**Carbolineum. Falzbaupappen.**

seine tiefere Bedeutung als heute. Wer das nicht einsehen, dem ist nicht zu helfen. Die Verhältnisse, wie sie auf dem Wohnungsmarkt heute in St. Gallen zum Vorteil der Mieter bestehen, dürften wieder ändern, und die Zeiten würden wieder kommen, wo manch einer die Unnehmlichkeiten des Wohnens in der Kolonie an der Schoorenhalde wieder eher zu schätzen weiß.“

Auf den gleichen Ton gestimmt sind Rechnung und Jahresbericht der Eisenbahner-Vaagenossenschaft Rorschach.

Die Passivzinsen, die früher in die Höhe gingen (im Jahre 1916 um Fr. 2000.—) haben nur eine Erhöhung um Fr. 641.40 gebracht. Das ist eine Aussicht zur Besserung der Finanzlage; wenn man aber erfährt, daß das Anteilscheinkapital von Fr. 98,700.—, wovon Fr. 26,619.65 nicht einbezahlt sind, wieder ohne Zins bleibt, so müssen sich die leitenden Organe der Kolonie, die mit Umsicht und völlig uneigennützig ihres nicht immer angenehmen und vielfach sorgenvollen Amtes walten, sich weiterhin mit Geduld wappnen und den Willen zum Zusammenhalten und Durchhalten nicht fallen lassen. Diese Lage veranlaßte die Genossenschaftsleitung, mit dem Ruf um Hilfe an die Generaldirektion. Diese hat auf Grund der vorgelegenen Tatsachen entsprochen. So wird hoffentlich der Passivsaldo, der pro 31. Dezember 1917 Franken 17,334.91 ausmachte, nach und nach verschwinden, wenn nicht die steigenden Kosten für Gebäudeunterhalt unerwartete Mehrausgaben bringen. Sagt doch der Bericht hierüber folgendes: „Als einen baulichen Nachteil verspüren wir auch besonders die zu vielen Holzverkleidungen an den Häusern. Der Unterhalt dieser Verkleidungen ist trotz der Notwendigkeit für uns unmöglich geworden, weil die Materialien hierzu viel zu teuer sind; es wäre unverantwortlich, wollten wir nur das Notwendigste ausführen lassen. Der außerordentlich harte Winter hat ein Uebrigtes dazu beigetragen, die Reparaturen zu vermehren; hauptsächlich die Kloseteinrichtungen haben unter diesen Verhältnissen stark gelitten; Konstruktionsfehler haben auch hier mitgeholfen, die Defekte zu vergrößern.“

Als Neuerung wurde eine Mosterei eingerichtet, die Versicherung gegen Haftpflichtfälle eingeführt und endlich die 30,000 m<sup>2</sup> messende, noch unüberbaute Liegenenschaft vom Wiesland zu Ackerland umgewandelt, um den etwa 65 Genossenschaftlern, neben dem 200—300 m<sup>2</sup> messenden Garten beim Haus, noch ein weiteres Stück Pflanzland von erheblichem Umfang zu sichern.

So steht die Genossenschaft heute bedeutend gefestigt da als zur Zeit des Kriegsausbruches. Wenn sie ausharrt, wird sie das gesteckte Ziel erreichen.

## Verbandswesen.

Eine Bauhandwerkervereinigung für den Bezirk Auster ist gegründet worden zur Lösung beruflicher Fragen, wie Aufstellung verbindlicher Tarife, Regelung des Submissionswesens, Schaffung einer Berechnungsstelle usw. Zum Präsidenten wurde gewählt Herr Architekt Leuenberger in Wallisellen.

Der Baumeister-Verband des Kantons Baselstadt stimmte in seiner Sitzung vom 29. Juli einem Antrag seines Vorstandes auf Genehmigung eines Vergleichsvorschlages des Einigungsamtes betr. Neuregulierung der Maurer- und Handlangerlöhne bis 1. März 1919 zu. Die Steigerung der Maurerlöhne seit Kriegsbeginn beträgt 77 %, bei den Handlangerlöhnen 104 %. Auf 1. November nächsthin soll eine weitere Steigerung eintreten. Der Verband erklärt ferner seine Zustimmung

zu einem Nachtrag zum bestehenden Steinhauertarifvertrag, wonach bis zum Vertragsablauf die Steinhauerlöhne — wie vor dem Kriege — jeweilen 25 % höher sein sollen als die Maurerlöhne. Ferner wurde dem Vorstande Vollmacht erteilt zur Führung von Verhandlungen mit dem Parlierverein vom Baugewerbe zwecks kollektiver Regelung der Frage der Anpassung der Parlierfalaire an die heutigen Teuerungsverhältnisse. Dieser Anlaß wurde benützt, um sich an Hand von statistischem Material ein Bild zu machen von der Wirkung der seit Kriegsbeginn eingetretenen Materialpreis- und Lohnerhöhungen. Es wurde festgestellt, daß sich die Baukosten bis anhin je nach Konstruktionsart um 150—250 % seit Kriegsbeginn verteuert haben. Hauptursachen sind: Erhöhung der Eisenpreise um das vier- bis fünffache, der Kohlenpreise um das siebenfache, sowie der Holzpreise um das drei- bis vierfache, ebenso wesentliche Steigerung der Arbeitslöhne und der allgemeinen Geschäftskosten. Aussicht auf einen Rückgang noch während oder unmittelbar nach dem Kriege ist leider nicht vorhanden, da die Rohstoffquellen zufolge der in ihrer Leistungsfähigkeit rasch abnehmenden Förderungsmittel immer mehr versiegen und die Arbeitslöhne erfahrungsgemäß kaum mehr zurückgehen dürften. Im Gegenteil sprechen Anzeichen für weitere nicht unerhebliche Preisssteigerungen. Die Rückstellung dringender Bauarbeiten bis zur Zeit einer eventuellen Wiederverbilligung ist daher widersinnig und dürfte später den Zuwartenden unliebsame Enttäuschung bringen.

## Verschiedenes.

† Kaminfegermeister Gottlieb Bartlome in Winterthur starb am 4. August nach schwerer Lungenentzündung (Grippe) im Alter von 47 Jahren.

Technikum des Kantons Zürich in Winterthur. Fachschule für Bautechniker, Maschinentechniker, Elektrotechniker, Chemiker, Tiefbautechniker, Eisenbahnbeamte und Handel. Das Wintersemester beginnt am 2. Oktober 1918.

Die Aufnahmeprüfung für die Neueintretenden der 11. Klasse aller Abteilungen und für die 1. Klasse der Schule für Bautechniker findet am 30. September statt. — Anmeldungen sind vom 1. bis 31. August 1918 an die Direktion des Technikums zu richten. — Die Zahl der Aufzunehmenden richtet sich unabhängig von dem Resultat der Aufnahmeprüfung nach der Zahl der freien Plätze.

Programme können gegen vorherige Einsendung von 50 Cts. von der Direktionskanzlei bezogen werden.

Inlandshöchstpreise für Bauholz und kommunalen Wohnungsbau. Der Schweiz. Städteverband hat an das eidgenössische Departement des Innern das Gesuch gerichtet, im Hinblick auf die bestehende Wohnungsnot und die vermehrte Notwendigkeit kommunalen Wohnungsbaues die vom Holzhandel gewünschte Erhöhung der Inlandshöchstpreise für Bauholz unter keinen Umständen zu bewilligen, dagegen diese Höchstpreise für sämtliche Holzhändler, nicht nur für die Exporteure, verbindlich zu erklären und ihre Überschreitung mit empfindlichen Strafen für Verkäufer und Käufer zu belegen.

Die Schweizerische Vereinigung für Heimatschutz und der Schweizerische Amateur-Photographen-Verband eröffnen unter allen in der Schweiz ansässigen Amateuren einen Wettbewerb zur Erlangung von photographischen Aufnahmen charakteristischer Objekte für die Zwecke des Heimatschutzes. Als Thematika sind aufgestellt: