

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

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 50-51 (1933)

**Heft:** 23

  

**Artikel:** Die heutige Lage im Baugewerbe

**Autor:** Hart-Haller, H.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-582723>

### **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:** 16.01.2026

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

# Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung

Unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Abonnementspreis:** 6 Monate Fr. 6.-, 12 Monate Fr. 12.- **Inserate:** 30 Cts. per einspaltige Colonelzeile. Wiederholungen Rabatt

Redaktion, Druck, Verlag und Expedition

Walter Senn-Blumer, vorm. Senn-Holdinghausen Erben, Zürich, Alfred Escherstr. 54 Postcheck VIII 373  
Annoncenregie: Fritz Schück Söhne, Zürich (Alfred Escherstr. 54) Postfach Zürich-Enge Postcheck VIII 2961 Telephon 57.880

Zürich, 7. September 1933

Erscheint jeden Donnerstag

Band 50 **No. 23**

## Die heutige Lage im Baugewerbe.

(Nach einem Vortrage von Baumeister H. Haff-Haller, Zürich.)

Wir geben im Nachstehenden die Ausführungen eines der bekanntesten Baumeister unseres Landes wieder. Wenn sie in manchen Teilen selbstredend auch auf Zürcher Verhältnisse zugeschnitten sind, so lassen sich doch in vielen Fällen Parallelen zur allgemeinen Lage des Baugewerbes ziehen.

Als die Krise bereits eine Reihe wichtiger Industrien ergriffen hatte, war das Baugewerbe noch vollbeschäftigt, und es wurde deshalb möglich, viele Arbeitslose als Hilfsarbeiter auf Bauten unterzubringen. Heute ist aber auch hier der Beschäftigungsgrad enorm zurückgegangen. Es wäre deshalb dringend zu wünschen, wenn die Arbeitgeber in ihrem Bestreben, Arbeit zu beschaffen, nachhaltige Unterstützung finden würden.

Schon 1931, als die Bautätigkeit noch rege war, war vorauszusehen, daß ein Nachlassen eintreten werde und die kommunalen und kantonalen Behörden für diese kritischen Zeiten Projekte vorbereiten und für die Beschaffung der nötigen finanziellen Mittel Sorge tragen mußten. Heute stehen wir an dem Punkte, wo die Zustände zur Katastrophe werden. Auf dem Grundstücksmarkt ist ein außerordentlich starker Rückgang der Handänderungen eingetreten. Nach den Verhältnissen der vorangegangenen Jahre konnte man kaum erwarten, daß sich die Krise in einem derartigen Tempo auswirken würde, betrug doch der Umsatzrückgang im Jahre 1932 im freihändigen Verkehr die Hälfte der umgesetzten Werte des vorangegangenen Jahres; dafür ist die Anzahl der Zwangsverwertungen um das Dreifache gestiegen. Diese Zustände wirken natürlich stark hemmend auf die Baulust der privaten Bauherrschaften. Die Verhältnisse auf dem zürcherischen Wohnungsmarkt haben sodann besonders einschneidend auf die Bautätigkeit eingewirkt. Infolge der starken Zuwanderung an Familien und der Zurückhaltung der privaten Bautätigkeit war es in der Stadt Zürich lange Zeit nicht möglich, trotz Forcierung des genossenschaftlichen und privaten Wohnungsbaues normale Wohnungsverhältnisse zu schaffen. Nach der Ansicht des Stadtrates, sowie des Statistischen Amtes soll der Wohnungsmarkt normal sein, wenn der Vorrat von Leerwohnungen 2 bis 2,5 Prozent ausmacht. Im März 1933 stieg die Zahl der Leerwohnungen auf 3,88 Prozent, um bis Ende Juni dieses Jahres wieder auf 2,64 Prozent zu fallen. Die sinkende Tendenz dürfte bis Ende dieses

Monats anhalten und dann erneut ansteigen zufolge der fertiggestellten Wohnungen.

Es ließe sich denken, daß mangelhafter Komfort ein wichtiger Grund des Leerstehens der Wohnungen wäre. Nun aber zeigt sich das Gegenteil, nämlich daß gerade die Zahl der unbesetzten modernen Neubauwohnungen groß ist. Die Ursache der Nichtbesetzung der Wohnungen ist also zum größten Teil in den verhältnismäßig hohen Mietzinsen zu erblicken. Man ist mit der Wohnkultur oft zu weit gegangen, denn durch die vermehrten modernen Installationen wird eben die Mietpreisgestaltung entsprechend beeinflusst. Es ist sicher kein Rückschritt, wenn wir bei den heutigen Verhältnissen wieder etwas mehr zur Einfachheit zurückkehren. Sollte die Entwertung der Liegenschaften größeres Ausmaß annehmen, so würden enorme Werte verloren gehen, und die gesamte Volkswirtschaft würde dadurch eine schwere Schädigung erleiden, deren Wirkung auf Jahre hinaus anhalten müßte und die eine völlige Drosselung der privaten Bautätigkeit nach sich ziehen würde. Hoffen wir aber, daß wenigstens diese Zustände unserem Volke erspart bleiben.

Die Mietpreissenkung wird nicht mit Unrecht als unbefriedigend bezeichnet. Der zürcherische Mietindex ist seit dem 1. Quartal 1932 bis heute von 208,2 auf 201,9, also nur um 2,9 Prozent gesunken. Dabei ist zu beachten, daß bei 53 Prozent aller Wohnungen überhaupt noch keine Mietzinsreduktion erfolgt ist. Daraus ergibt sich, daß bei den 44 Prozent der Wohnungen mit Mietzinsabschlag die Reduktion durchschnittlich ca. 6 Prozent betragen mußte, damit eine gesamt durchschnittliche Senkung sich ergeben konnte. Die staatlich subventionierten Baugenossenschaften waren von vornherein in bezug auf die Mietzinsgestaltung im Vorteil, da ihre ersten Hypotheken zu niederem Zinsfuß durch die Kantonalbank und die zweiten Hypotheken durch die Stadt übernommen wurden. Wollten Private ebenfalls von dieser billigen Geldquelle profitieren, so wurden sie meist mit der Begründung abgewiesen, das Geld bei Hypothekarkassen zu bedeutend höheren Zinssätzen aufzunehmen, was selbstverständlich bei der Festsetzung der Mietzinse nicht unwesentlich mitgewirkt hat.

Unlängst gelangte der Bundesrat mit einem Kreisschreiben an die Kantonsregierungen bezüglich der Mietzinsgestaltung. Da er, im Hinblick auf das Verwerfen der Vorlage über Notvorschriften gegen Wohnungsmangel durch den Nationalrat vom 17. März

1932, keine rechtlichen Maßnahmen zur Durchführung seiner Wünsche zu ergreifen gedenkt, wird die Mietzinsgestaltung auch weiterhin vom Entgegenkommen der Hypothekargläubiger abhängig sein.

In den Jahren 1928 bis 1932 sind in der Stadt Zürich allein 16,480 Wohnungen erstellt worden. Erhebungen, die Mitte März dieses Jahres durchgeführt wurden, ergaben eine voraussichtliche Wohnungsproduktion pro 1933 von zirka 1600 Wohnungen. Dabei ist nicht sichergestellt, ob wirklich alle ausgeführt werden. Es werden also nicht einmal halb so viele Neuwohnungen auf den Markt kommen wie die im Vorjahre 1932 mit 3449. Es ist aber selbst fraglich, ob alle diese Wohnungen besetzt werden können.

Schon in den Jahren der Hochkonjunktur wurde oft auf die Gefahr des forcierten Wohnungsbaues hingewiesen. Hätte man damals warnenden Stimmen Gehör geschenkt und selbst einen kleineren Wohnungsmangel in Kauf genommen, so würden noch heute auf dem Wohnungsmarkt, wie für die Bau-tätigkeit ganz andere Zustände herrschen; die heutige Baukrise hätte verlangsamt werden können. In jenen Jahren genügten die einheimischen Bauarbeiter bei weitem nicht, um die Arbeit laut Verträgen zu bewältigen, und man war deshalb gezwungen, allein auf dem Platze Zürich 1930 z. B. 2400 und 1931 sogar 2700 ausländische Saisonarbeiter kommen zu lassen, während in der ganzen Schweiz im Jahre 1930 bereits 30,260 und 1931 selbst 33,910 Ausländer in Arbeit standen.

Alle diese Verhältnisse lasten schwer auf dem Baugewerbe, denn wie sollte die Baulust wieder aufleben und normale Formen annehmen, wenn die nächste Zukunft uns so düster erscheint! Und trotzdem heißt es die Hoffnung auf eine Besserung nicht verlieren. Wohl könnte man aus den amtlichen Veröffentlichungen der Bauprojekte schließen, daß eine Wandlung zum Bessern eintreten könne, denn in der ersten Hälfte dieses Jahres sind für nahezu 500 Projekte mehr Baubewilligungen erteilt worden, als im gleichen Zeitraume des Vorjahres. Aber wie die Erfahrung zeigt, wird nur ein verhältnismäßig kleiner Teil dieser projektierten Bauten zur Ausführung gelangen.

Die Ursache liegt in der Schwierigkeit der Finanzierung. Es ist gegenwärtig beinahe unmöglich, eine zweite und noch viel weniger eine dritte Hypothek bei Banken oder Privaten unterzubringen. Dagegen kommt es in letzter Zeit häufig vor, daß sich Genossenschaften bilden, die bauen wollen, bei denen man aber zum vornherein sieht, daß ihre finanzielle Fundierung keineswegs seriös ist. Sehr oft stecken dahinter sogenannte Architekten, die aber eher als Spekulanten bezeichnet werden müßten. Unter Vorbehalt wird Land erworben, dann sucht man Arbeitgeber und Handwerker, die die zur Anzahlung beim Land-erwerb nötigen Gelder zur Verfügung stellen sollen, und nachher für ihre Arbeit und ihre Lieferungen von Materialien nur bis zu einem gewissen Prozentsatz bar bezahlt werden und für den restlichen Teil ihrer Forderungen hintere Hypotheken übernehmen müssen. Oder aber, um den Bau zu ermöglichen, müssen Kollektivbürgschaften eingegangen werden. Daß darin eine sehr große Gefahr liegt, braucht man wohl nicht besonders hervorzuheben.

Fast ausschließlich privater Initiative entsprang der Bau von Geschäftshäusern und Fabriken. Dagegen ist heute die noch vor zwei Jahren recht rege Bau-tätigkeit bei solchen Bauten fast vollständig gedrosselt und eine Belebung für die nächste Zeit nicht zu er-

warten. Es bleiben uns noch die behördlichen Bauvorhaben. Auch hier sind die Sparten tendenzen recht spürbar geworden. Namentlich ist der kommunale Wohnungsbau beinahe aufgegeben. Es wäre aber — wie der Vortragende laut „Berner Tagbl.“ betonte — für das Volksganze unbedingt besser, man würde einen Teil der Arbeitslosenunterstützungen für vermehrte Notstandsarbeiten aufwenden. Im Kanton Zürich wurden im Jahre 1932 über 14 Millionen Franken für Arbeitslosenunterstützung, Krisen- und Winterhilfe verausgabt, für das Jahr 1933 werden bedeutend größere Beträge aufgewendet werden müssen. Wieviel produktive und wertvolle Arbeit ließe sich mit solchen Summen ausführen! Ganz gewaltige Arbeitskräfte liegen brach und für viele, die Unterstützungsgelder beziehen müssen, und besonders für alle, welche keine solchen erhalten, bedeutet dieses Schicksal eine furchtbare Qual, die sie an Leib und Seele krank macht und fast in Verzweiflung treibt. Diesen Menschen Arbeit zu verschaffen, bedeutet sicher mehr als das Ausrichten von Unterstützungsgeldern.

Um den Ausfall an Arbeitsaufträgen für das Baugewerbe noch näher zu beleuchten, müssen auch die Schweizerischen Bundesbahnen als größte Bauherr-schaft unseres Landes erwähnt werden. Infolge der Notlage der S. B. B. mußte eine Reihe von Bauprojekten fallen gelassen oder zurückgestellt werden. Zudem ist der größte Teil des Elektrifikationsprogramms beendet, und deshalb sind auch für die nächste Zukunft kaum größere Arbeitsaufträge von dieser Seite zu erwarten. Ähnlich steht es mit dem Bau von Wasserkraftanlagen, da die jetzt vorhandenen Werke den Bedürfnissen genügen.

## Der Hausschwamm.

(Fortsetzung.)

### Kann aus dem Vorhandensein solcher Pilzbildungen und Holzzermürbungen schon vom Laien auf Hausschwamm geschlossen werden!

Im Walde gibt es Tausende von verschiedenen Pilzarten; selbst von holzerstörenden Arten gedeihen Hunderte bei uns im Freien. Auch im Haus haben wir es nicht nur mit dem Hausschwamm allein zu tun. Andere hausbewohnende Holzzerstörer haben ganz ähnliche Pilzgeflechte und Strangbildungen. Sogar die Fruchtkörperbildungen sind bei den verschiedenen Hausschwamm-Arten und andern Pilzarten manchmal ganz täuschend ähnlich gestaltet. Deshalb kann nur der mit allen modernen Untersuchungsmethoden vertraute mykologische Sachverständige ein sicheres diagnostisches Urteil über die Art des betreffenden Holzzerstörers abgeben und in Verbindung mit dem Baufachmann einen Rat über seine einfachste Bekämpfung erteilen.

Unsere Belehrung soll nur die Anregung geben, beim geringsten Schwammverdacht einen geeigneten Fachmann und zwar rechtzeitig zu Rate zu ziehen. Denn gerade im Anfang kann eine Hausschwamm-Erkrankung mit den allergeringsten Mitteln beseitigt werden, während die Heilung eines jahrelang eingewurzelten Übels unter Umständen viele Tausende verschlingt. Ebenso kann der mykologische Sachverständige nicht nur die Reparatur und deren Auswirkung sachgemäß überwachen, sondern er kann später (bei eventuellen Verkäufen) ein Gutachten darüber ausstellen, daß der Schwammschaden sorgfältigst