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: 48

Artikel: Bauhandwerker und Baukonsortien

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-582824

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: 10.12.2025

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, 1. März 1934 Erscheint jeden Donnerstag Band 50 **No. 48**

Bauhandwerker und Baukonsortien.

(B-Korrespondenz.)

Es ist bereits in den Spalten dieser Zeitung auf die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkte in den größeren Städten hingewiesen worden. In Bern, Zürich und Basel treten nach und nach Erscheinungen zu Tage, welche für den Wohnungsmarkt bedenklich werden können und die übertriebene spekulative Wohnkasernenbauerei wird in absehbarer Zeit zu einem Zusammenbruch der Grundstückwerte führen, was für unsere ohnehin geplagte Wirtschaft nun nicht gerade das notwendigste wäre. Da und dort haben sich Behörden bereits ins Mittel gelegt und bei den Banken Schritte getan, daß man dort mit den Baukrediten zurückhalten möchte, um dem Überhandnehmen einer unverhältnismäßig großen Zahl leerer Wohnungen entgegenzutreten. Die Wirkung dieser Maßnahme ist abzuwarten, aber es ist zweifellos anzunehmen, daß sich bei einer Verringerung der Kredite für das Bauen auch automatisch Vermehrung der Arbeitslosigkeit zeigen wird und es wird nun vor allam auch der Gewerbebetrieb selbst arbeitslos und was das wieder für unsere gesamte Volkswirtschaft bedeuten wird, kann man sich an den Fingern abzählen.

Man darf damit nicht etwa sagen wollen, daß man die bisherige Art des Bauens unbesehen fortdauern lassen sollte, aber wir wollen hervorheben, daß man das Kind nicht mit dem Bade ausschütten darf und sich hüten muß, daß man von einem Extrem in das andere fällt und damit den einen Schädling der Wirtschaft durch einen andern ersetzt.

Bei dem bisherigen Bauen in den größeren Spekulationsunternehmungen zeigten sich aber auch noch andere, besonders für den Bauhandwerker unangenehme und ungesunde Begleiterscheinungen. Es sind dies die immer notwendiger werdenden Beteiligungen und Solidarbürgschaften. Um Arbeit überhaupt zu erhalten, waren viele, bisher sicher gesunde Gewerbebetriebe genötigt, sich in Konsortien, Aktiengesellschaften, Genossenschaften etc. in Verpflichtungen einzulassen, die ihnen schwere und gefährliche Belastungen brachten. Statt daß die Erträgnisse des Jahres in die Hand des Handwerkers ausbezahlt werden, erhalten diese bei der Abrechnung Anteilscheine, wertlose Hypotheken oder müssen die Häuser selbst übernehmen und das Geld des Betriebes, welches eigentlich dazu dienen sollte, im nächsten Jahre im Betriebe wieder zu arbeiten, wird zwangsweise in Anlagen gesteckt, die einen zweifelhaften und aufgebauschten Wert haben und raschmöglichst abgeschrieben werden sollten.

So haben wir den Zustand, daß der Handwerker sich am Schlusse der Bauperiode ausrechnen kann, daß er nun wieder während einiger Zeit so und soviele Löhne bezahlt hat, so und soviel Material verarbeitete, um am Schlusse selbst für die Arbeit nichts zu haben. Aber meist sieht die Rechnung noch schlechter aus und der Handwerker kann sich ausrechnen, daß er dem Spekulationsunternehmen noch eigenes Geld gebracht hat, indem er nicht nur das abschreibnn muß, was er selbst unter normalen Verhältnissen verdienen sollte, sondern noch einen Teil der bezahlten Arbeitslöhne dazu. Er ist schließlich froh, wenn er mit einem blauen Auge wegkommt und sagt sich, daß er nie mehr in einem solchen „Konsortium" mitarbeiten wolle, um im nächsten Jahre, um überhaupt Arbeit zu erhalten, eben doch wieder irgendwie in einen neuen gefährlichen Apparat verstrickt zu werden. Infolge der eingegangenen Bürgschaften ist er oft sogar gezwungen weiterzuarbeiten, immer in der Hoffnung sich doch noch etwas retten zu können, immer in der Hoffnung, es komme einmal „die große Spekulation", die ihm die Erlösung von allen Schwierigkeiten und Bindungen bringe — und doch kommt er immer tiefer in die Sauce hinein, bis eines Tages das flüssige Geld fehlt und das ursprünglich gesunde Geschäft verknappt ist und sein Vermögen aus wertlosen oder ganz wertunbeständigen Titeln zusammengesetzt ist, mit denen er nicht mehr arbeiten kann.

Wir sind in der letzten Zeit diesen Bindungsverhältnissen in den Konsortien etwas näher auf die Spur gegangen, um, wie nebenbei bemerkt, die Frage zu prüfen, ob es nicht einen Ausweg für den Bauhandwerker aus diesen Zuständen heraus geben könnte. Es ist erstaunlich, welche Zustände hier herrschen und wie die Handwerker sich binden lassen. Es kommt vor, daß eigentlich diese Spekulationsbauten nur mit dem Geld oder dem Kredit der Bauhandwerker erstellt werden und ein lachender Dritter sich damit sogar bereichern kann. Es gibt rechtliche Formen dieser „Konsortien", die an die Grenze des schwindelhaften herankommen. So haben wir eine Aktiengesellschaft angetroffen, welche sogar unter der Leitung eines sog. Juristen steht, welche in ihren Grundlagen dem Aktienrecht direkt widerspricht und die Handwerker, welche an derselben teilnehmen ganz rechtlos macht. Ja es hat in solchen

Gesellschaften Handwerker, die sich über die rechtliche Form und die Zusammenhänge, die Verpflichtungen, welche über sie hereinbrechen können, gar nie ein Bild gemacht haben, sogar meinen, es müsse so sein und höchst erstaunt sind, wenn man sie vor den Spekulationen warnt.

Vor allem ist man sich in den Konsortien nicht bewußt, daß man bei der Beschaffung der Baukredite in den Solidarbürgschaften Risiken übernimmt, die ins Ungeahnte gehen. Eine Bank verlangt für einen Spekulationsbau die Bürgschaften einer Anzahl beteiligter Handwerker, sagen wir der Einfachheit halber zehn. Es gibt Meister, welche nun der festen Überzeugung sind, ihr Risiko gehe auf einen Zehntel der Kreditsumme. Dies ist aber nicht der Fall, denn alle diese Bürgschaften sind Solidarbürgschaften, bei welchen jeder Einzelne das Risiko der ganzen Kreditsumme trägt und von der Bank, so er es hat, dafür belangt werden kann. Er hat dann davon eventuell das Vergnügen zu sehen, ob er von den andern Beteiligten ihre Anteile herausbekommt, denn die Bank ist dazu nicht verpflichtet. Es zeigt sich aus diesem Zustande, daß in den Konsortien, die eigentlich ursprünglich geschaffen wurden, um das Risiko zu verteilen, sich die Risiken häufen, wenn man in der Auswahl der „Beteiligten Kollegen" nicht vorsichtig ist. Wer aber weiß, wie diese „Kollegen" praktisch zusammengetrommelt werden, der kann von vornherein auf jede Chance einer glücklichen Lösung verzichten.

Es könnte der Kranz der edlen Beispiele noch erweitert werden, man könnte allein über die Baugenossenschaften und die Stellung der Bauhandwerker in denselben ein ganzes Buch schreiben.

Es wird nun der eine oder andere Leser sagen, daß hier zu schwarz gemalt worden sei, daß er andere, bessere oder sogar gute Erfahrungen gemacht habe mit den Beteiligungen. Es ist das sicher möglich, wenn einer eben vorsichtig ist und sich nur mit guten Beteiligungen befaßt und so klug ist, immer dafür zu sorgen, daß ihm nicht die für den Betrieb notwendigen flüssigen Gelder in den Beteiligungsanlagen festgeklemmt werden, wenn er immer dafür sorgen kann, daß zwischen festen Geldanlagen und flüssigen Mitteln das richtige Verhältnis besteht. Aber es darf behauptet werden, daß diese Fälle Seltenheiten sind und es bitterböse mit den Beteiligungen steht.

Abhilfe kann kaum geschaffen werden. Warum nicht? Weil es eben immer wieder Dumme genug gibt, welche den Lockungen der Spekulation auf den Leim gehen und nicht hören wollen, bis sie gefühn haben.

Es wird gegenwärtig ein Projekt studiert, das in Handwerkerkreisen große Beachtung gefunden hat, um eine gesunde Basis der Bauerei hervorzubringen, ein Projekt, das vor allem darauf beruht, die spekulative Bauerei zurückzudrängen oder denen zu überlassen, die sie eben betreiben wollen, ein Projekt, das vor allem darnach trachtet, vorweg in Verbindung mit einem Bauherrn zu arbeiten, dem selbst mit der Finanzierung an die Hand gegangen wird. Die Finanzierung soll so gelöst werden, daß das Risiko des Bauhandwerkers auf eine bestimmte, im Verhältnis zu der geleisteten Arbeit stehenden Grenze beschränkt ist. Es wäre zu wünschen, wenn dieser neue Weg zu einem Resultat führen würde. Sobald die bezüglichen Vorarbeiten soweit sind, hoffen wir den Lesern hierüber näheres mitteilen zu können. Dr. L.

Bauchronik.

Baupolizeiliche Bewilligungen der Stadt Zürich wurden am 23. Februar für folgende Bauprojekte, teilweise unter Bedingungen, erteilt:

Ohne Bedingungen:

1. Allgem. Baugenossenschaft Zürich, Erdgeschoßumbau Bremgartnerstraße 1, Z. 3;
2. C. Bauer, Erstellung und Abänderung von Balkonen am Mehrfamilienhaus Rebbergstr. 19, Z. 10;

Mit Bedingungen:

3. Hch. Baer, Umbau Falkenstraße 15/17, Z. 1;
4. O. Billian, Umbau im Keller, Talstraße 27 / Bleicherweg 4, Z. 1;
5. Genossenschaft zur Trülle, Spül- und Vorbereitungsraum im Keller zum Metzgereiladen Bahnhofstraße 69, Wiedererwägung, Z. 1;
6. Immobiliengenossenschaft „Doso", Umbau Oetenbachstraße 17/Rennweg 56, Z. 1:
7. Schokoladenfabrik de Villars S. A., Umbau Bahnhofstraße 63, Z. 1;
8. Stadt Zürich, Erstellung einer Bedürfnisanstalt mit Lager- und Aufenthaltsräumen Geßner-/Usteribrücke Z. 1;
9. M. Dangel-Hausheer, Umbau Mutschellenstraße Nr. 156, Z. 2;
10. Dr. G. Haemig, Umbau Tödistraße 36, Z. 2;
11. E. und E. Hauser, Erstellung eines Benzindepothäuschens mit 3 Benzintanks Kat.-Nr. 322/Mythenquai, Z. 2;
12. K. Huber, Umbau Moosstraße 1, Z. 2;
13. Pestalozzi & Co., Erstellung eines Bureau- und Magazingebäudes am Mythenquai/Bachstr., Z. 2;
14. R. H. Stehli, Umbau Bellariastraße 47, Z. 2;
15. Baugesellschaft Gstadhalde, Umbau mit Einrichtung von Werkstätten und einer Autoremise, Erstellung einer Einfriedung und teilweise Offenhaltung des Vorgartengebietes, teilweise Verweigerung, Uetlibergstraße 75, 77, 83 u. 85, Z. 3;
16. W. Fischer, ein einfaches und drei Doppelmehrfamilienhäuser mit zwei Autoremisen Zweierstraße Nr. 193, 195, Schloßgasse, 32, 34 (abgeändertes Projekt), Z. 3;
17. Konsumgesellschaft Baer-Pfister & Co., Bureau- und Lagergebäude mit Autoremisengebäude und Schopfanbaute Grubenstraße 12, teilweise Verweigerung, Z. 3;
18. F. Seidenfuß, Office- und Küchenanbau Kasernenstraße 75/77, Z. 4;
19. Sozialdemokratische Preßunion des Kantons Zürich, Umbau Stauffacherstraße 3/5, Z. 4;
20. Sozialdemokratische Preßunion des Kantons Zürich, Wohn- und Geschäftshaus Morgartenstraße 2/ Stauffacherstraße 1, Abänderungspläne, Z. 4;
21. Denner & Co., Magazinanbau und Umbau Ackerstraße 21, teilweise Verweigerung, Z. 5;
22. Burmag A.-G., 2 Doppelmehrfamilienhäuser mit Einfriedung Goldauerstraße 10 und 12 (abgeändertes Projekt), Z. 6;
23. Dr. C. Agthe, Umbau mit Einrichtung einer Autoremise und Abänderung der Einfriedung Mommsenstraße 12, Z. 7;
24. W. Bär, Umbau mit Zimmerausbau Bergstr. 54, Z. 7;
25. M. Bunge, Erstellung eines Autoremisengebäudes mit Einfriedung Susenbergstraße 105, Z. 7;
26. Dr. H. Remund, Umbau und Erstellung von Dachaufbauten Asylstraße 41, Z. 7;
27. H. Küng, Fortbestand des Lagerschuppens auf Kat.-Nr. 1935/Forchstraße, Z. 8;