



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

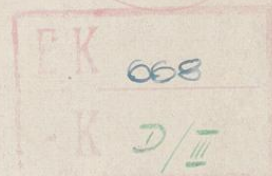
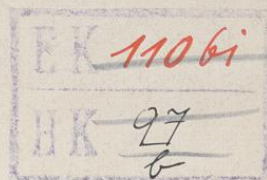
Wohnungsbau der Nachkriegszeit in Deutschland

Schmidt, Friedrich

Berlin, [ca. 1928]

[urn:nbn:de:hbz:466:1-84081](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-84081)

**WOHNUNGSBAU
DER
NACHKRIEGSZEIT
IN
DEUTSCHLAND**



WOHNUNGSBAU DER NACHKRIEGSZEIT IN DEUTSCHLAND

ERSCHIENEN IM EULEN-VERLAG G. M. B. H.
BERLIN NW 40

EINLEITUNGSBAND

**UND BAND I
BERLIN—BRANDENBURG**



03

142

18637

**DRUCKHERSTELLUNG: GUSTAV ASCHER G. M. B. H., BERLIN
KLISCHEES: RICHARD LABISCH & CO. SOWIE HUCH & CO., BERLIN
DIV. AUFNAHMEN: PHOT. MAX KRAJEWSKY, CHARLOTTENBURG I**

HERAUSGEBER

DR. FRIEDRICH SCHMIDT

MINISTERIALRAT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

UND

DR. MARTIN EBEL

MINISTERIALRAT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

ERSCHIENEN IM

EULEN-VERLAG G. M. B. H., BERLIN NW 40

INHALT

- 1. WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU**
VON MINISTERIALRAT DR. MARTIN EBEL
 - 2. FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUS**
VON JUSTIZRAT KLINKE, DIREKTOR D. HAUPTVERBANDES DEUTSCHER BAUGENOSSENSCHAFTEN
 - 3. BAUSTOFFE UND BAUWEISEN**
VON MINISTERIALRAT DR. FRIEDRICH SCHMIDT
 - 4. BILDLICHE DARSTELLUNGEN**
ZUSAMMENGESTELLT VON MINISTERIALRAT DR. FRIEDRICH SCHMIDT
 - 5. PUBLIKATIONEN ZU 1, 2 UND 3**
MIT ANSCHLIESSENDEM PROPAGANDATEIL, ZUSAMMENGESTELLT VOM EULEN-VERLAG
-

DIESES WERK

behandelt den Wohnungsbau der Nachkriegszeit, einen besonders wichtigen und interessanten Ausschnitt der deutschen Wirtschafts- und Baugeschichte. In Wort und Bild werden die Leistungen der letzten Jahre auf diesem Gebiete in volkswirtschaftlicher, baukünstlerischer, städtebaulicher und finanzieller Hinsicht gezeigt.

Dem Anteil des Baugewerbes und des Baustoffgewerbes ist besonders Raum gegeben. Vor allem gelangen auch besondere technische Neuerungen zur Behandlung.

So soll das Werk eine Übersicht des in der Nachkriegszeit Geleisteten und gleichzeitig neue Anregungen für die Zukunft bringen.

H. Friedrich Blumhardt

Ministerialrat im Reichs-Arbeitsministerium.

H. Martin Ebel

Ministerialrat im Reichs-Arbeitsministerium.

Die Bekämpfung der Wohnungsnot durch Schaffung
gesunder, Licht und Luft spendender und preis-
werter Wohnungen ist eine der dringendsten Auf-
gaben des nachkriegszeitlichen Deutschlands.

H. Brauns.

1. WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

VON DR. MARTIN EBEL
MINISTERIALRAT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

I. Die Wohnungsnot.

Die Wohnungsverhältnisse in Deutschland waren schon vor dem Kriege keineswegs zufriedenstellend. Bereits damals bestand Wohnungselend und teilweise sogar Wohnungsknappheit. Die starke Industrialisierung Deutschlands nach 1870 führte zu einer starken Abwanderung von dem Lande und zu einem entsprechenden Anwachsen der Städte. So sind aus den preußischen Provinzen östlich der Elbe jährlich über 200 000 Menschen abgewandert. Die starke Zuwanderung hatte eine Nachfrage nach Wohnungen zur Folge, die, wenigstens soweit Kleinwohnungen, d. h. Wohnungen bis etwa vier Räume, in Betracht kamen, nicht genügend befriedigt wurde. Die schlechten Wohnverhältnisse wurden noch durch die damals übliche Bauweise verschlimmert. Während im Auslande, vor allem in England, auch die breite Masse der Bevölkerung im Einfamilienhaus lebte, war sie in Deutschland zum größten Teile auf Mietskasernen mit engen Wohnungen ohne genügende Luft- und Lichtzufuhr angewiesen. Den Unterschied zeigt ein Vergleich der Behausungsziffern, d. h. der Zahl der Menschen, die auf einem Grundstück wohnen. Diese Ziffer betrug vor dem Kriege in London ohne Vororte 7,89, in Brüssel 8,53, in Amsterdam 13,44, in New York 20,2, in Paris 38, in Berlin (alter Bezirk) dagegen 75,9, in Charlottenburg 66,13; sie war auch in anderen deutschen Städten wesentlich höher als im Auslande. Die Verhältnisse verschlimmerten sich, als in den Jahren vor dem Kriege sich ein merkbares Nachlassen der Bautätigkeit zeigte. In dem Bericht über das Ergebnis der Reichswohnungszählung im Mai 1918 wird daher von dem Statistischen Reichsamt festgestellt, daß vor Ausbruch des Krieges das Angebot an Wohnungen so gering war, daß fast von einer Wohnungsnot gesprochen werden konnte. Wie bereits hervorgehoben, galt dies vor allem für Kleinwohnungen, die jedoch für die Unterbringung des größten Teiles der Bevölkerung in erster Linie in Frage kommen.

Nach Ausbruch des Krieges besserte sich zunächst die Lage. Unverheiratete Männer mit eigener Wohnung, die zum Heere eingezogen waren, gaben ihre Wohnung auf, Kriegerfrauen zogen zu ihren Eltern oder sonstigen Verwandten. Die Zahl der Eheschließungen nahm ständig ab, viele kriegsgetraute Ehepaare verzichteten auf die Begründung eines eigenen Hausstandes. Etwa im Jahre 1916 änderte sich das Bild. Das nahezu völlige Darniederliegen der Neubautätigkeit machte sich bemerkbar. Von 34 Städten, für die vergleichbare Angaben vorliegen, wiesen nur noch 7 eine Zunahme der Leer-

wohnungsziffer, 27 dagegen einen Rückgang auf. Die Verhältnisse verschlechterten sich weiter. Ein Vergleich der im Jahre 1918 veranstalteten Wohnungszählung mit der Zählung des Jahres 1913 ergibt in der Mehrzahl der von der Zählung erfaßten Städte einen erheblichen Rückgang der leerstehenden Wohnungen. Für einzelne besonders wichtige Städte ergeben sich folgende Zahlen:

Leerstehende Wohnungen waren vorhanden:

	1913	1918		
In Berlin	27831	18972, also weniger	8859	
Charlottenburg	2557	729 „ „	1828	
Königsberg i. Pr.	642	163 „ „	479	
Magdeburg	1224	193 „ „	1031	
München	3705	378 „ „	3327	
Düsseldorf	3906	779 „ „	3127.	

In einzelnen Orten, so in Dresden, Aachen, Altona, war allerdings die Leerwohnungszahl größer als 1913. Insgesamt waren in den Zählgemeinden bei einer Gesamtwohnungszahl von 9 176 137 Wohnungen 186 522 Leerwohnungen vorhanden, also insgesamt rund 2 v. H. In den einzelnen Landesteilen war die Zahl der leerstehenden Wohnungen sehr verschieden. Sie war besonders gering in den östlichen Provinzen Preußens, auch in Brandenburg und in der Provinz Sachsen, ferner in Bayern, Mecklenburg-Schwerin, Braunschweig, Sachsen, Koburg-Gotha, Anhalt und in den Hansestädten Lübeck und Bremen.

Die zunächst immerhin noch erträgliche Wohnungsknappheit verschärfte sich in rascher Weise nach Abschluß des Waffenstillstandes. Die zurückkehrenden Truppen, die heimkehrenden Kriegs- und Zivilgefangenen besaßen vielfach kein eigenes Unterkommen und traten als Wohnungsuchende auf dem Wohnungsmarkt auf. Die Zahl der Eheschließungen stieg, und verheiratete Paare, sowie viele, die sich bisher mit einem vorläufigen Unterkommen begnügt hatten, suchten ein eigenes Heim. Während in den Jahren 1900—1910 in Deutschland durchschnittlich 484 651 Eheschließungen jährlich stattfanden, betrug die Zahl

1919:	844 339	1923:	582 725
1920:	894 978	1924:	440 071
1921:	731 157	1925:	482 518.
1922:	682 032		

Da die Zahl der Haushaltungen für die Nachfrage nach Wohnungen in erster Linie entscheidend ist, bedarf es keiner weiteren Ausführung, daß durch die so zahlreiche Neugründung von Haushaltungen die Nachfrage nach Wohnungen sehr erheblich zunehmen mußte. Zur Vermehrung der Wohnungsnot trugen auch die zahlreichen Flüchtlinge aus den abgetretenen Gebieten und dem Auslande bei. Ihre Zahl wurde schon Ende 1920 auf 800- bis 900 000 geschätzt, die Zahl der Flüchtlingshaushaltungen auf mehr als 150 000.

Die Folge der gesteigerten Nachfrage nach Wohnungen war eine sehr erhebliche Wohnungsnot in Deutschland. Völlig genaue Zahlen über ihren Umfang sind allerdings nicht vorhanden. Eine Reihe von Berechnungen, die angestellt sind, beruhen notwendigerweise in mehr oder weniger großem Umfange auf Schätzungen. Die Ansichten über den Umfang der Wohnungsnot gehen daher auch weit auseinander. Während von

einer Seite ein Fehlbedarf von zwei Millionen Wohnungen errechnet ist, wird von anderer Seite das Bestehen einer Wohnungsnot überhaupt bestritten und sogar ein Wohnungsüberschuß als vorhanden angenommen. Für den Umfang der Wohnungsnot ist von dem Überschuß der Haushaltungen über die Zahl der Wohnungen auszugehen. Eine im Statistischen Reichsamt hierüber angestellte Untersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, daß für Ende 1926 mit einem Haushaltsüberschuß von etwa 850 000 bis 900 000 und für die Zeit bis 1935 mit einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von rund 200 000 Haushaltungen zu rechnen ist. Von 1935 ab wird voraussichtlich in Auswirkung des starken Geburtenrückganges in der Kriegszeit ein wesentlich geringerer Zugang zu verzeichnen sein. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, daß für die Berechnung der fehlenden Wohnungen nicht lediglich die Zahl der Haushaltungen maßgebend sein kann, da unter den heutigen Verhältnissen aus finanziellen und sonstigen Gründen nicht jede Haushaltung eine eigene Wohnung beansprucht. Die Schätzung des in Betracht kommenden subjektiven Wohnungsbedarfs ist außerordentlich schwierig. Von dem Reichsarbeitsministerium wird mit einem Fehlbedarf von etwa 600 000 Wohnungen und einem Zuwachsbedarf von zunächst mindestens 170 000 Wohnungen jährlich gerechnet. Diese Zahl ist vor allem auch durch eine Zählung der Wohnungsuchenden gestützt worden, die im Oktober 1926 in Sachsen erfolgte und auf 1000 Einwohner etwa 20 fehlende Wohnungen ergab. Dies wären für das Reichsgebiet etwas über eine Million. Doch wird man die Verhältnisse des stark industrialisierten Landes Sachsen nicht ohne weiteres übertragen können, so daß die Zahl von 600 000 annähernd richtig sein dürfte.

Wertvolles Material über den Umfang der Wohnungsnot hat auch die in einer größeren Anzahl von Städten im Jahre 1925 veranstaltete Wohnungszählung gebracht. Die nachstehende Tabelle ergibt für eine Reihe von Gemeinden eine Übersicht über den Überschuß der Haushaltungen über die Wohnungen.

Städte	Zahl der Wohnungen 1925	Zahl der in ihnen untergebrachten Haushaltungen	In Wohnungen sind untergebracht: a) 2 Haushaltungen b) Doppelfamilien in einem Haushalt	5 und mehr Haushaltungen	Haushaltungen, die in geteilten Wohnungen oder in ausgebauten, früher nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen untergebracht sind	Hundertatz der mit 2 und mehr Haushaltungen belegten Wohnungen	Danach sich ergebender Wohnungsbedarf	Auf 1000 Einwohner fehlende Wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Berlin	1179612	1256708	68830	2828	7049	6,5	81577	20,4
Leipzig	174500	191100	.	.	.	.	16600	24,4
Hannover (einschl. Linden)	107687	117966	a) 9337 b) 2000	460	4200	9,1	16479	39,8
Nürnberg	95343	108476	12509	418	.	13,59	13133	37,0
Mannheim	57779	62301	3854	333	1764	7,3	6284	27,1
Cassel	41875	46295	4048	180	1559	10,1	5979	35,1
Liegnitz	20727	22098	1254	72	727	6,4	2053	28,7
Halle (Saale)	50951	56515	4898	396	.	10,5	5690	21,0
Brandenburg (Hav.)	15763	16090	a) 305 b) 1457	11	.	2,0	1784	32,5
Bochum	33635	36138	.	.	.	.	2862	18,7
Regensburg	18565	19498	904	29	.	5,0	961	13,7
Würzburg	21350	22973	1536	70	.	7,5	1679	19,1
Speyer	6078	6486	360	31	.	7,0	422	18,0

Städte	Zahl der Wohnungen 1925	Zahl der in ihnen untergebrachten Haushaltungen	In Wohnungen sind untergebracht:		Haushaltungen, die in geteilten Wohnungen oder in ausgebauten, früher nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen untergebracht sind	Hundertatz der mit 2 und mehr Haushaltungen belegten Wohnungen	Danach sich ergebender Wohnungsbedarf	Auf 1000 Einwohner fehlen Wohnungen
			a) 2 Haushaltungen	b) Doppel-familien in einem Haushalt				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Hagen i. W.	22400	24210	.	.	.	.	4089	.
Königsberg i. Pr.	67629	74276	6137	249	.	9,4	6635	24,2
Elbing.	18122	19144	a) 997	31	.	5,9	1668	26,2
			b) 609					
Potsdam	18877	.	1170	.	.	6,2	.	.
Bremen	72277	.	5249	.	.	7,3	.	.
Merseburg	6388	6907	a) 427	46	.	7,4	686	29,6
			b) 167					
Sagan	4821	5056	a) 215	10	.	4,7	265	16,0
			b) 30					
Düsseldorf	106100	113745	6397	580	.	6,6	7645	18,2
Coblenz.	13842	15050	a) 1006	101	.	8,0	1676	30,0
			b) 468					
Rheydt . . . . .	.	11196	.	.	.	.	838	18,4
Stolberg	3903	4173	234	18	.	6,4	270	16,0

Die Tabelle zeigt nicht nur den starken Überschuß der Haushaltungen über die Wohnungen, sie ergibt auch, daß in großem Umfange zwei und mehr Familien in einer Wohnung zusammen leben müssen. Die Zusammen-drängung der Menschenmassen erfolgte vor allem in den kleineren und mitt-leren Wohnungen und führte zu einer Überfüllung dieser Wohnungen und einem erheblichen Wohnungselend. So ist bei der Zählung im Jahre 1925 fest-gestellt worden, daß in

Cassel 21,5	v. H. aller Wohnungen mit	1 Wohnraum	mit mehr als 2 Personen belegt waren
und 10,3		2 Wohnräumen	" " " 4 " " "
während nur 4,9		3 Wohnräumen	" " " 6 " " "
Hannover 28,4		1 Wohnraum	" " " 2 " " "
Nürnberg 30		1 Wohnraum	" " " 2 " " "
Mannheim 36,3		1 Wohnraum	" " " 2 " " "
15,3		1 Wohnraum	" " " 3 " " "
13,7		2 Wohnräumen	" " " 4 " " "
Passau 29		1 Wohnraum	" " " 2 " " "
20		2 Wohnräumen	" " " 4 " " "
Bochum 39	v. H. aller Wohnungen mit	1 Wohnraum	" " " 2 " " "
25,4		2 Wohnräumen	" " " 4 " " "
16		3 Wohnräumen	" " " 6 " " "

In Bochum waren 4560 Wohnungen (13,56 v. H.) mit 11 682 Räumen (9,56 v. H.) mit mehr als zwei Personen pro Raum, mit insgesamt 31 918 Ein-wohnern (20,14 v. H.) belegt.

In Kaiserslautern waren 21 v. H. aller Wohnungen mit über zwei Per-sonen pro Raum, einschließlich Küche, belegt. 31,2 v. H. der Bevölkerung wohnten in diesen Räumen.

In Brandenburg (Havel) wohnten $\frac{4}{5}$ der Wohnbevölkerung in den Wohnungen bis zu vier Wohnräumen.

Der erhebliche Unterschied in der durchschnittlichen Belegung der kleinen und großen Wohnungen ergibt sich aus den nachfolgenden Beispielen:

Die durchschnittliche Belegung betrug auf einen Raum Personen		
in	bei einer 1-Zimmer- wohnung	bei einer 10-Zimmer- wohnung
Cassel	1,8	0,71
Mannheim	2,21	0,66
Halle a. S.	1,9	0,6
	(1910: 1,4)	(1910: 0,6)
Nürnberg	2,13	0,64
Bochum	2,3	0,7
Düsseldorf	2,9	0,4

In Chemnitz waren unter 2892 überfüllten Wohnungen (mit mehr als $2\frac{1}{2}$ Bewohnern auf einen Raum) 2786 Kleinwohnungen mit höchstens drei Wohnräumen und nur 106 Wohnungen mit vier und mehr Räumen.

Die Tatsache, daß mindestens 600 000 Familien oder gegen 2 Millionen Menschen in Deutschland ohne eigene Wohnung sind, und daß der größte Teil von ihnen in unzureichenden Kleinwohnungen mit anderen Familien zusammenlebt, muß naturgemäß zu den schwersten Mißständen führen. Das enge Zusammendrängen großer Menschenmassen in überfüllten Wohnungen schafft den besten Nährboden für die Ausbreitung seuchenartiger Krankheiten, von denen nur Tuberkulose und Geschlechtskrankheiten besonders hervorgehoben seien. Derartige Wohnungsverhältnisse bedeuten auch eine schwere sittliche Gefahr für die weitesten Schichten der Bevölkerung, vor allem für die Jugend. Nicht zu unterschätzen sind auch die Gefahren in sozialer Hinsicht. Das Wohnungselend treibt den Arbeiter aus seinem Heim auf die Straße, vermindert seine Arbeitsfähigkeit und schafft Verbitterung gegen die bestehenden Zustände. Ausreichende, gesunde Wohnungen halten den Arbeiter in seinem Heim und erhöhen seine Leistungsfähigkeit und Arbeitsfreudigkeit.

Die Wohnungsnot führt ferner dazu, daß tausende von jungen Ehepaaren auf Jahre hinaus auf die Begründung eines eigenen Heims verzichten müssen und gezwungen sind, sich als Untermieter mit notdürftiger Unterkunft zu behelfen. Der starke Geburtenrückgang der letzten Jahre ist sicherlich zum größten Teil in dieser Tatsache begründet. Hierin liegt vielleicht die bedenklichste Folge der Wohnungsnot, die noch nach Jahrzehnten für das Schicksal des Deutschen Volkes von entscheidender Bedeutung sein kann.

Die Beseitigung der Wohnungsnot und damit ihrer nur kurz ange deuteten, so überaus schwerwiegenden Folgen kann nur durch stärkste Anspannung der Neubautätigkeit erfolgen. Der ausreichende Bau von Wohnungen ist somit eine nationale und soziale Aufgabe von höchster Wichtigkeit.

II. Der Wohnungsbau.

Was ist gegenüber der Wohnungsnot auf dem Gebiete des Wohnungsbaues geleistet worden? Die Maßnahmen auf finanziellem Gebiet werden gesondert dargestellt. Hier handelt es sich nur darum, die endgültigen Ergebnisse der Bautätigkeit zu zeigen. Eine allgemeine Statistik der Bautätigkeit wurde vor dem Kriege weder von dem Reich noch den Bundesstaaten durchgeführt. Sie ist erst nach dem Kriege allmählich eingeführt worden. Hierbei beschränkten sich die Erhebungen für die Jahre 1919—1922, die erst nachträglich erfolgten, auf die Feststellung der für Wohnzwecke ausgeführten, baupolizeilich abgenommenen Neu- und Umbauten und auf die Ermittlung des alljährlichen Wohnungsgewinnes, der sich aus der gleichzeitigen Feststellung der Abgänge durch Brand, Abbruch, Umbau usw. ergab. Vom Jahre 1923 ab wurde der Umfang der Erhebungen auf die gesamte Bautätigkeit ausgedehnt, die Wohngebäude wurden besonders erfragt. Für die Kriegsjahre 1914—1918 ist der Neuzugang an Wohnungen von dem Statistischen Reichsamt auf Grund von Angaben geschätzt worden, die für 35 Großstädte vorliegen. Das Statistische Reichsamt kommt zu dem Ergebnis, daß für die Jahre 1914—1918 der Reinzugang rund 190 000 beträgt. Für die Jahre 1919—1925 ergibt die nachstehende Tabelle den Gesamtzugang an Wohnungen, den Abgang an Wohnungen und den für die Frage der Milderung der Wohnungsnot entscheidenden Reinzugang.

Im Jahre	Der Zugang an Wohnungen			Der Abgang an Wohnungen	Der Reinzugang an Wohnungen
	insgesamt	davon Neubau	durch Umbau		
1919	60861	35596	25265	4147	56714
1920	108301	75928	32379	5215	103092
1921	141398	108596	32902	7275	134223
1922	154970	124273	30697	8355	146615
1923	125340	100401	25539	7607	118333
1924	115376	94807	20569	8874	106502
1925	191812	164437	27375	12882	178930
1919 bis 1925	898764	704038	194726	54355	844509

Für das Jahr 1926 sind vom Statistischen Reichsamt bisher Zahlen nur auf Grund der Mitteilungen von 86 Gemeinden, Groß- und Mittelstädten, zusammengestellt. Aus ihnen ergibt sich, daß sich im Jahre 1926 ein starker Rückgang der industriellen Bautätigkeit, andererseits jedoch eine erhebliche Zunahme der Wohnungsbautätigkeit gezeigt hat. Die Zahl der in den 86 Gemeinden fertiggestellten Wohngebäude war um 30 v. H. größer, die der Gebäude für wirtschaftliche und gewerbliche Zwecke um 47 v. H. kleiner als 1925. Von dem gesamten Reinzugang waren 79 v. H. gegenüber 61 v. H. im Jahre 1925 Wohngebäude, 19,8 v. H. gegenüber 38,3 v. H. Gebäude für wirtschaftliche und gewerbliche Zwecke. Insgesamt betrug der Reinzugang an Wohnungen in den 86 Städten 74 258 gegenüber 50 504 im Jahre 1925, d. h. 47 v. H. mehr. In sämtlichen Gemeinden Preußens wurden nach einer Zusammenstellung des Preußischen Wohlfahrtsministeriums 129 762 Wohnungen gegenüber 103 492 im Jahre 1925 fertiggestellt, mithin ein Viertel mehr.

Unter Berücksichtigung der angegebenen Zahlen wird der Reinzugang für 1926 auf etwa 210 000 Wohnungen geschätzt. Wenn man berücksichtigt, daß in der Vorkriegszeit in den Bezirken des heutigen Reichsgebietes der Reinzugang an Wohnungen durchschnittlich jährlich etwa 200 000 Wohnungen betrug, so ergibt sich, daß wenigstens bis zum Jahre 1925 die Bautätigkeit der Vorkriegszeit noch keineswegs erreicht wurde.

Wenn man ferner davon ausgeht, daß jährlich mindestens ein Zuwachsbedarf von 170 000 Wohnungen eintritt, so ergibt sich, daß es zum erstenmal im Jahre 1925 gelungen ist, wenigstens den jährlichen Neubedarf zu decken und auch noch den Fehlbedarf von mindestens 600 000 Wohnungen um einen, wenn auch sehr geringen Prozentsatz zu verringern. Man kann damit rechnen, daß im Jahre 1926 ebenfalls eine weitere Verminderung des Fehlbedarfs eingetreten ist.

Auf je 1000 Einwohner berechnet, betrug der Reinzugang an Wohnungen im Reichsgebiet

im Jahre 1919:	0,94 v. H.
„ „ 1920:	1,71 „ „
„ „ 1921:	2,23 „ „
„ „ 1922:	2,48 „ „
„ „ 1923:	1,89 „ „ und
„ „ 1924:	1,70 „ „

Wie bereits erwähnt, hat die Feststellung der Wohnungsuchenden in Sachsen im Oktober 1926 einen Fehlbedarf von 20 Wohnungen auf 1000 Einwohner ergeben. Erhebungen, die bereits in früheren Jahren in Bayern, Sachsen und Baden gemacht waren, ergaben einen Fehlbetrag von mindestens 10—11 Wohnungen. In anderen Ländern sind noch höhere Zahlen festgestellt worden, so in Hamburg auf 1000 Einwohner 30 fehlende Wohnungen, in Thüringen 13. Erhebungen, die der Preußische Städtetag in Städten mit mehr als 100 000 Einwohnern angestellt hat, ergaben im Durchschnitt auf je 1000 Einwohner 19 fehlende Wohnungen. Der Reinzugang an Wohnungen hat also, wie schon diese Übersicht ergibt, dem vorhandenen Bedarf in keiner Weise genügt. Ungefähr die gleichen Durchschnittszahlen, wie soeben für das Reich angegeben, gelten für Preußen, Bayern, Hessen, Hamburg und Mecklenburg-Strelitz, während unter dem Durchschnitt Mecklenburg-Schwerin, Lippe, Braunschweig, vor allem aber Sachsen, liegen. In Sachsen wurden in den genannten Jahren nur 0,18 und 0,95 Wohnungen auf 1000 der Bevölkerung hergestellt. Mehr Wohnungen als im Reich durchschnittlich wurden erstellt in Thüringen, Baden, Württemberg, Oldenburg und Anhalt. Eine ganz besonders reiche Bautätigkeit hatten Schaumburg-Lippe, Bremen und Lübeck mit einem Reinzugang bis zu 7 Wohnungen auf 1000 Einwohner.

Die Nachkriegszeit brachte, vor allem in der Inflationszeit, die Bevorzugung des Kleinhauses als des Bautyps des gemeinnützigen Siedlungsbaues. Das mehrgeschossige Miethaus wurde im größeren Maßstabe nur in den Innenbezirken der Städte und auch erst bei stärkerem Einsetzen der Bautätigkeit nach der Stabilisierung der Währung errichtet. Die Statistik sieht als Kleinhäuser Gebäude mit 1 und 2 Wohngeschossen an. Sie zeigt folgendes Bild:

Im Jahre	Für Wohnzwecke aufgeführte neue Gebäude	
	überhaupt	davon Kleinhäuser
1919	21465	18792
1920	43411	38506
1921	66786	59570
1922	74693	65835
1923	54824	45233
1924	54377	46185
1925	89175	77528
	404731	351649

Im Verhältnis zur Gesamtzahl der Neubauten betrug der Anteil der Kleinhäuser

im Jahre 1919:	87,5 v. H.
„ „ 1920:	88,7 „ „
„ „ 1921:	89,2 „ „
„ „ 1922:	88,1 „ „
„ „ 1923:	82,5 „ „
„ „ 1924:	84,9 „ „
„ „ 1925:	86,98 „ „

Naturgemäß würde das Kleinhaus vor allem in den kleineren Gemeinden bevorzugt. In den einzelnen Ortsgrößenklassen des Reichs war der Anteil der Kleinhausbauten, ausgedrückt in einem Hundertsatz der Gesamtzahl der Neubauten, folgendermaßen:

In Gemeinden		In den Jahren					
		1919	1920	1921	1922	1923	1924
bis 2000 Einwohner		88,1	89,3	89,5	89,9	84,2	88,6
2001 „ 5000 „		89,6	92,2	92,7	92,5	87,5	89,5
5000 „ 10000 „		91,3	90,2	91,9	89,3	88,7	88,5
10001 „ 20000 „		84,2	89,2	88,7	86,8	80,8	82,8
20001 „ 50000 „		83,9	89,8	87,9	86,3	78,8	81,4
50001 „ 100000 „		87,1	84,6	87,6	82,3	75,4	70,5
über 100000 „		83,6	84,0	84,0	82,6	77,0	73,6

Die Tabelle ergibt, daß auf dem Lande und in den kleinen Städten im Verhältnis mehr Kleinhäuser gebaut wurden als in den größeren Städten. Auch in den einzelnen Ländern ist die Bevorzugung des Kleinhauses verschieden. An der Spitze steht Preußen, wo der Anteil der Kleinhausbauten in den Jahren 1919: 89,2; 1920: 90,8, 1921: 90,5, 1922: 90,1, 1923: 83,5 und 1924: 85,5 v. H. der Neubauten betrug. Am geringsten war der Anteil in Württemberg. Die entsprechenden Zahlen sind 72,9; 72,3; 73,9; 72,6; 65,3 und 73,4.

Die finanziellen Schwierigkeiten zwangen in der Nachkriegszeit zu einer Einschränkung der Wohnungsgröße. Diese ist durchschnittlich gegenüber den Jahren vor dem Kriege zurückgegangen. In der Statistik werden allerdings nur die Jahre 1912 und 1913 mit den Jahren 1921 und 1922 verglichen. So betrug z. B. in Dresden die Zahl der Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen im Durchschnitt der Jahre 1912/1913 43,7 v. H. des Gesamteinzuganges an Wohnungen, im Durchschnitt der Jahre 1921/1922 55,1 v. H.

In Hamburg betrug der Anteil der Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen 1912/1913 27,5 v. H. des Gesamteinzugs, im Durchschnitt der Jahre 1921/1922 dagegen 44,0, der Anteil der Wohnungen mit 4 und 5 Wohnräumen war von 67,9 auf 51,8 zurückgegangen. In Leipzig sind die entsprechenden Zahlen für Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen 10,7 in der Vorkriegszeit und 35,2 in der Nachkriegszeit, für Nürnberg 10,4 und 36,2. In Barmen betragen die Zahlen für Wohnungen mit 1—3 Wohnräumen 49,3 und 74,0, der Anteil der Wohnungen mit 4 und 5 Wohnräumen ist von 38,5 auf 19,9 zurückgegangen. Ein sehr erheblicher Rückgang ist bei den Wohnungen mit sechs und mehr Räumen festzustellen, so z. B. in Dresden von 12,7 auf 2,2, in Halle a. S. von 25,5 auf 2,6, in Magdeburg von 23,9 auf 7,9. Nur in einzelnen Städten, so in Altona und Essen, ist in den verglichenen Jahren der Anteil der größeren Wohnungen gegenüber der Vorkriegszeit gestiegen. Die Regel bildet jedoch eine erhebliche Vermehrung der Kleinwohnungen.

Die Verteilung der Bautätigkeit auf die einzelnen industriellen und landwirtschaftlichen Gebiete zeigt, daß in den rein ländlichen Gemeinden weniger gebaut ist als in den übrigen. Der Reinzugang an Wohnungen, berechnet nach Ortsgrößenklassen, ergibt auf 1000 der Bevölkerung für die Jahre 1919—1924 folgende Zahlen:

Ortsgrößenklassen	Auf 1000 der Bevölkerung					
	1919	1920	1921	1922	1923	1924
bis 2000 Einwohner	0,80	1,20	1,88	2,15	1,44	1,50
von 2001 „ 5000 „	1,31	2,11	3,15	3,07	2,29	2,35
„ 5001 „ 10000 „	1,39	2,46	3,53	3,27	2,49	2,32
„ 10001 „ 20000 „	1,42	2,72	3,48	3,85	2,27	1,95
„ 20001 „ 50000 „	1,50	2,61	2,79	3,12	2,25	2,01
„ 50001 „ 100000 „	1,00	2,52	2,46	2,70	2,67	1,92
über 100000 „	0,65	1,53	1,65	1,94	1,86	1,37
Reichsdurchschnitt	0,94	1,71	2,23	2,48	1,89	1,70

Nicht nur in den ländlichen Gemeinden, sondern auch in den Großstädten ist danach die Bautätigkeit hinter dem Reichsdurchschnitt zurückgeblieben. Verhältnismäßig am stärksten war die Bautätigkeit in den Orten mit 5000—10 000 Einwohnern und mit 10 000—20 000 Einwohnern. Wenn man Preußen allein betrachtet, so ergibt sich, daß unter dem Staatsdurchschnitt, der knapp 1—2½ Wohnungen auf 1000 Einwohner beträgt, die landwirtschaftlichen Provinzen Schleswig-Holstein, Ostpreußen, Pommern und Hannover lagen. Ungefähr dem Staatsdurchschnitt entsprechend war der Umfang der Bautätigkeit in Hessen-Nassau und Niederschlesien, während eine stärkere Bautätigkeit in Westfalen, im Rheinland, in Sachsen und in der Provinz Brandenburg sich zeigte. Besonders gering war die Bautätigkeit in Berlin, wo nur im Jahre 1922 etwas über eine Wohnung auf je 1000 der Bevölkerung gebaut wurde, in den übrigen Jahren weniger. Die vorstehenden Feststellungen beziehen sich jedoch nur auf die Zeit von 1919—1924. Im Jahre 1925 ist die Bautätigkeit gerade in den ländlichen Gemeinden und andererseits in den Großstädten erheblich gestiegen. Der Reinzugang an Wohnungen betrug in Gemeinden bis 2000 Einwohner 1925: 55 044 gegenüber 34 396 im Jahre 1924. In den Gemeinden von mehr als 100 000 Einwohnern war die Zahl 1925: 40 997 gegenüber 22 418 im Jahre 1924.

In der Statistik wird ferner noch die Bautätigkeit in den Jahren 1919 bis 1924 mit der Bautätigkeit vor dem Kriege verglichen. Da eine allgemeine Statistik der Bautätigkeit vor dem Kriege nicht bestand und lediglich die Bautätigkeit in den Gemeinden mit mehr als 50 000 Einwohnern festgestellt wurde, wurde der Reinzugang an Wohnungen in 19 deutschen Großstädten in den Jahren 1909—1917 der Wohnungserstellung in den gleichen Städten nach dem Kriege gegenübergestellt. Die Zahlen sind dann auf je 1000 der jeweiligen Bevölkerung berechnet. Der Vergleich ergibt naturgemäß, daß der Wohnungszuwachs der Nachkriegszeit bei allen Städten weit unter dem Durchschnittsatz der Jahre 1909—1913 liegt. So betrug z. B. der durchschnittliche Reinzugang an Wohnungen auf 1000 der Bevölkerung in den Jahren 1909—1913 in Altona 5,0, in den Jahren 1920—1924 1,4. Für Chemnitz sind die Zahlen 10,8 und 1,0, für Dresden 3,3 und 1,3, für Essen 8,9 und 2,5, für Frankfurt am Main 5,3 und 1,9, für Hamburg 11,2 und 2,2, für München 6,5 und 1,7. Nur in drei Gemeinden, Aachen, Köln und Bremen, hat die Bautätigkeit die Hälfte der Wohnungserstellung der Vorkriegszeit erreicht oder überschritten.

Angaben über die Bautätigkeit auf einzelnen Sondergebieten dürften von Interesse sein. Aus den Mitteln für den Bau von Bergmannswohnstätten sind durch die für diesen Zweck besonders gegründeten Treuhandstellen in den Jahren 1919—1926 insgesamt 32 555 Wohnungen hergestellt worden, hiervon allein im Bezirk der Treuhandstelle Essen 19 450. Eine besonders umfangreiche Bautätigkeit wurde von der Reichsbahn durchgeführt. In den Jahren 1920—1926 sind insgesamt 52 095 Wohnungen neu geschaffen worden. Hierunter sind 24 459, die von Genossenschaften errichtet, jedoch mit Darlehen der Reichsbahn gefördert sind. Die Verhältnisse in dem besetzten Gebiet zwangen zur Schaffung von Wohnungen für die Besatzungstruppen. Die Zahl dieser Wohnungen beträgt insgesamt 8764. Zur Ansiedlung abgebauter Beamter sind auf Grund der Beamtsiedlungsverordnung rund 3000 Wohnungen errichtet worden. Es handelt sich hierbei fast durchweg um Einfamilienhäuser mit Gärten. Für die Unterbringung von Landarbeitern wurden besondere Mittel verfügbar gemacht. Die Zahl der mit diesen in den Jahren 1921—1926 erstellten Wohnungen beträgt rund 34 300. Zu erwähnen ist auch noch die schon während des Krieges in Angriff genommene Wiederaufbautätigkeit in Ostpreußen.

Die vorstehende Darstellung ergibt, daß unter den so überaus schwierigen Verhältnissen der Nachkriegszeit auf dem Gebiete des Wohnungsbaues doch recht beachtenswerte Leistungen erzielt sind. Immerhin wird man damit rechnen müssen, daß bis zur endgültigen Beseitigung der Wohnungsnot noch eine Reihe von Jahren vergehen wird. Die Statistik hat gezeigt, daß die Wohnungsnot besonders bei den mittleren und kleineren Wohnungen in Erscheinung tritt. Die Aufgabe auch der nächsten Jahre bleibt daher eine möglichst starke Förderung der Bautätigkeit, vor allem der Bau von mittleren und kleineren Wohnungen.

2.

FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUS

**VON JUSTIZRAT KLINKE
DIREKTOR DES HAUPTVERBANDES
DEUTSCHER BAUGENOSSENSCHAFTEN**

FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUS

Bereits vor dem Kriege verspürten wir eine schmerzhaft Lücke im gesamten Hypothekensystem; das war der Mangel an zweitstelligem Realkredit. Die Industrialisierung Europas war über uns gekommen, ohne daß wir uns der zwangsläufigen Folgen, nämlich der Zusammenballung der Menschenmassen in den Industriezentren recht bewußt geworden waren, und so machte sich außer vielen anderen Abträglichkeiten auf dem Gebiete des Wohnungswesens der eben angedeutete Mangel besonders an diesen Stellen drückend bemerkbar. Zur Prüfung der Frage wurde noch vor dem Kriege vom Reichskanzler die sogenannte Immobiliarkreditkommission einberufen, und zwar auf Grund einer Entschließung des Reichstages vom Juni 1913. Sie war ein besonderer Ausschuß, der durch Vernehmung von Sachverständigen die wirtschaftlichen und rechtlichen Zusammenhänge des deutschen Realkreditsystems und Beleihungswesens erforschen sollte. Eine Fülle wertvollsten Materials ist als das Ergebnis dieser Arbeiten auf uns überkommen. Sein eingehendes Studium lohnt sich auch heute noch gerade im Hinblick auf die künftige Entwicklung, wengleich die Sorgen der Wohnbaufinanzierung nach dem Kriege und im Augenblick mehr auf anderem Gebiete liegen.

Wie überall im Wirtschaftsleben empfand man nach dem Kriege zunächst das Teuerwerden des Bauens als reine Baukostenverteuerung. Sicherlich darf es als eine geschichtliche Erfahrung gelten, daß große Kriege eine nachhaltige Wirkung auf den Geldwert, d. h. auf das Preisniveau der Waren haben. Daß es sich bei uns aber viel mehr um eine reine Währungsfrage auf inflationistischer Basis handelte, hat man erst viel später erkannt. Man sah zunächst nur, daß die Kosten für den Neubau einer Wohnung um einige hundert Prozent gestiegen waren, daß die Mieten aber nicht entsprechend in die Höhe gesetzt werden konnten. Hinzu kam, daß man noch 1918 immer damit rechnete, die Baukostenübertuerung werde nur eine vorübergehende Erscheinung sein, und man kalkulierte so: setzen wir die Mieten entsprechend der Baukostenübertuerung höher, so müssen sie später beim Sinken der Baukosten entsprechend herabgesetzt werden, die Folge ist also, daß das im Augenblick in den Bau gesteckte Kapital später nicht mehr gesichert ist. Des weiteren entstand in diesem Zusammenhange der begriffliche Unterschied der rentierlichen und unrentierlichen Baukosten. Unter dem rentierlichen Teil verstand man den, der durch tragbare Mieten angemessen verrentet werden konnte; was darüber hinaus war, d. h. was auf eine Verrentung durch angemessene Mieten nicht rechnen durfte, das galt als unrentierlicher Teil der Baukosten.

Bevor wir uns den Maßnahmen zuwenden, mit denen man dem vorliegenden Problem zu Leibe zu gehen hoffte, sei nicht versäumt, auf mannigfache Vorschläge hinzuweisen, die auf die Ausgabe besonderer Geldzeichen, gedeckt durch den Wert der zu erstellenden Neubauten, zielten. Ob es sich hier um sogenannte Heimstättendarlehenskassenscheine oder um papierne Mauersteine handelte, alle diesbezüglichen Vorschläge stießen einmal auf das Bedenken, daß das mangelnde Inlandskapital durch solche Mittel nicht ersetzt, daß andererseits aber die Masse des Papiergeldes, deren man sich allmählich bewußt wurde, durch dergleichen Maßnahmen nur vermehrt werden würde.

Betrachten wir, ehe wir die generelle Maßnahme, die von der öffentlichen Hand im Interesse der Erstellung von Neubauten ergriffen wurde, zunächst einzelne Quellen, die für die Baufinanzierung zur Verfügung standen.

Hier verdient Erwähnung das Kapitalabfindungsgesetz vom Juli 1916, das den Kriegsbeschädigten und Kriegshinterbliebenen die Flüssigmachung kleiner Kapitalien zum Zweck des Erwerbs und der Verbesserung von Grundbesitz möglich machte. Den gleichen Vorzug genossen die Kriegerwitwen in Ansehung ihrer Versorgungsbezüge. Ähnliche Bestimmungen enthielt das Kapitalabfindungsgesetz für Offiziere vom Juni 1918, und in gleichem Zusammenhange sei schließlich das Reichsversorgungsgesetz vom Mai 1920 erwähnt, das die Versorgungsbezüge für Offiziere und Mannschaften und damit auch die Bestimmungen über die Kapitalabfindung neu regelte. Als Voraussetzung für letztere galt vor allen Dingen, daß in absehbarer Zeit auf dem Grundstück, für das die Kapitalabfindung erfolgt, ein Wohnhaus errichtet wird.

Einen nicht unwesentlichen Faktor stellt ferner der Wohnungsfürsorgefonds des Reichs dar, den die staatlichen Wohnungsfürsorgefonds der Länder entsprechend ergänzen. Der Fonds erscheint im Haushalt des Reichsarbeitsministeriums und sieht Baudarlehen an gemeinnützige Bauvereinigungen zum Zwecke der Errichtung von Mietwohnungen sowie Wohnungen, die später in das Eigentum der Anwärter übergehen sollen, vor. Es handelt sich dabei um Wohnungen für Beamte, Angestellte und Arbeiter des Reichs sowie für Kriegsbeschädigte und Kriegerwitwen. Betont sei, daß mit diesen Mitteln nur die Abdeckung des rentierlichen Teiles der Baukosten erfolgen sollte; denn es werden nach den Bestimmungen zweite und letztstellige Hypotheken von 50 bis 90 Prozent des rentierlichen Anlagewertes gegeben, ausnahmsweise auch solche bis zu 100 Prozent der reinen Baukosten.

Sprachen wir in diesem Zusammenhange von gemeinnützigen Unternehmungen (Bauvereinigungen), so sei auch des Reichsbürgerschaftsfonds gedacht, der auf dem Gesetze vom Juni 1914 beruhte und gedacht war für Bürgerschaften des Reichs zur Förderung von Kleinwohnungen, und zwar in Ansehung von Hypothekendarlehen, die in die gesamten gemeinnützigen Organisationen flossen. Dem Vorgehen des Reichs folgten verschiedene Länder und Gemeinden; und auch hier sei hervorgehoben, daß dabei in erster Linie nur an zweite Hypotheken gedacht war.

Im Jahre 1919 machte sich eine fühlbare Kohlennot bemerkbar. Zur Erhöhung der Kohlenerzeugung wurde es notwendig, daß man eine erheblich größere Zahl von Bergleuten einstellte, und die weitere Folge hiervon war der auftretende Mangel an Bergmannswohnungen. Am 30. Dezember 1919 faßte der Reichskohlenrat den Beschluß, einen Zuschuß zu den Kohlenverkaufspreisen zu erheben zum Zwecke der Aufbringung von Mitteln für Bergmannswohnungsbau; 6 Mark sollte für die Tonne Steinkohlen und Briketts, 9 Mark für die Tonne Koks und 2 Mark für die Tonne Roh-

braunkohle zugeschlagen werden. Die Verwendung des Aufkommens ist in einer Bekanntmachung der Reichsregierung vom Januar 1920, ergänzt durch Bekanntmachungen vom Mai und September desselben Jahres enthalten. Zur Durchführung der Verteilung des Aufkommens auf die einzelnen Bauvorhaben wurden in den verschiedenen Kohlenbezirken Treuhandstellen errichtet, die zwar heute noch bestehen, aber wesentlich andere Aufgaben zu erfüllen haben. Hervorzuheben ist, daß die Mittel dieses „Kohlenfonds“ sowohl zur Abdeckung des rentierlichen, als auch des unrentierlichen Wertes der Baukosten für Bergmannssiedlungen verwendet werden sollten.

Da es einleuchtend ist, daß die Förderung der Bautätigkeit wohl-
tuenden Einfluß auch auf die Beschäftigung Erwerbsloser ausübt, so dürfen wir nicht zu erwähnen vergessen, daß Sondermittel auch aus der produktiven Erwerbslosenfürsorge in den Wohnungsbau geleitet wurden. Schaffung neuer Arbeitsgelegenheit bzw. bessere Verteilung der Arbeitskräfte ist die maßgebende Richtschnur, nach der auf diesem Gebiete vorgegangen werden sollte. Die Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge wurden als Darlehen verausgabt, und zwar mit einer Verzinsung von regelmäßig $5\frac{1}{4}$ Prozent. Die einzelnen Bestimmungen sind in einem Rundschreiben des Reichsarbeitsministers vom 7. Januar 1921 enthalten.

Wenden wir uns nunmehr, nachdem wir einzelne Fonds betrachtet haben, den Maßnahmen zu, die allgemein die Finanzierung des Wohnungsbaues im Auge haben, so müssen wir uns vor allen Dingen stets vergegenwärtigen, daß es sich hierbei einzig und allein um die Aufbringung des unrentierlichen Teiles der Baukosten handelte. Schon vorher ist angedeutet, daß man zunächst bei der Baukostenüberteuering glaubte, es mit einer vorübergehenden Erscheinung zu tun zu haben. Im engen Zusammenhange hiermit steht auch die Form der öffentlichen Beihilfen, die in den Baumarkt geleitet wurden. Sie charakterisieren sich nämlich zunächst als verlorene Baukostenzuschüsse und nehmen erst allmählich die Form von regelrechten Darlehen der öffentlichen Hand an.

So beginnt die Bekanntmachung des Bundesrats über die Gewährung von Baukostenzuschüssen aus öffentlichen Mitteln vom 31. Oktober 1918 mit dem Grundsatz: „Die Gewährung von Baukostenzuschüssen findet nur während des Krieges und der ersten Übergangszeit nach dem Kriege statt, solange ein Anreiz für das private Unternehmertum zur Herstellung von Neubauten auf privatrechtlicher Grundlage fehlt“. Richtig erkannt dabei war, daß private Gelder vom freien Kapitalmarkte nicht zu beschaffen waren, um den unrentierlichen Teil der Baukosten abzudecken; bewußt war man sich aber damals naheliegenderweise noch nicht der Urgründe, die zu dieser äußeren Erscheinung führten; darauf scheint der Wortlaut der obigen Bestimmungen mit Sicherheit schließen zu lassen. — Die Zuschüsse durften nur für Klein- und Mittelwohnungen bewilligt werden und waren zur Hälfte vom Reich, zur anderen Hälfte von den Ländern und Gemeinden aufzubringen. Ein wichtiger Faktor bei diesem öffentlichen Zuschußwesen, der sich durch diese ganze Gesetzgebung über die Beteiligung der öffentlichen Hand am Wohnungsbau bis auf die heutigen Tage als roter Faden hindurchzieht, ist das Bestreben der Ausschaltung spekulativer Ausnutzung der öffentlichen Mittel. Zu diesem Zwecke wurden grundbuchliche Sicherungen gefunden, die heute allgemein bekannt sind und mit dem Namen „Soziale Bindungen“ bezeichnet werden. Die Baukostenzuschüsse waren unverzinslich und in der Regel nicht rückzahlbar, weshalb sie — wie angedeutet — als „verloren“ anzusprechen sind.

Das kam auch in der Art der Berechnung ihrer Höhe zum Ausdruck. Der zu ersetzende Teil des Bauaufwandes nämlich konnte berechnet werden

- a) entweder nach dem Unterschiede zwischen dem tatsächlichen Herstellungspreis und dem Bauaufwand für einen Neubau gleicher Art und Beschaffenheit nach Eintritt dauernder Verhältnisse, oder
- b) nach dem Unterschiede zwischen dem tatsächlichen Herstellungspreis und dem dauernden Ertragswert, der sich durch Kapitalisierung der für gleichartige Wohnungen in der betreffenden Gemeinde voraussichtlich zu erzielenden Mieten ergab.

Es interessiert heute kaum mehr, wieviel Mittel auf diese Weise damals auf den Bauparkt flossen, denn die Berechnung ihres wirklichen Wertes im Augenblick der Verwendung ist nicht mehr feststellbar.

Mit dem eben geschilderten System machte man in der Folgezeit gewisse ungünstige Erfahrungen. Man sah nämlich, daß die Übernahme der vollen unrentierlichen Baukosten durch die öffentliche Hand abträglich auf die Preisgestaltung der Baukosten, nämlich preistreibend, wirkte. Zum anderen zeigte es sich, daß das normale und begrüßenswerte Streben des Bauherrn an möglicher Herabdrückung der Gesamtherstellungskosten aus naheliegenden und menschlich wohl verständlichen Gründen nicht gesteigert, sondern geradezu ausgeschaltet wurde. Darum griff man bei dem neuen System der Reichsdarlehen aus Reichsmitteln, wie sie in den einschlägigen Bestimmungen des Reichsrats vom 10. Januar 1920 enthalten sind, zu einer anderen Regelung. Man wurde sich allmählich wohl auch darüber klar, daß mit einer Rückkehr zu normalen Preisverhältnissen und infolgedessen mit einem Verzicht auf öffentliche Hilfsstellung im Bauwesen auf absehbare Zeit kaum zu rechnen sein dürfte. Die Begrenzung der öffentlichen Beihilfen zu den einzelnen Bauvorhaben nach oben ist ein hervorstechender Punkt bei der Neuregelung, auch scheiden die Länder künftighin als Darlehensgeber aus, und nur das Reich und die Gemeinden sind als Geldgeber beteiligt, wobei der sogenannte Pflichtanteil der Gemeinden ein Drittel des Reichsdarlehens betragen mußte. Dieses aber wurde berechnet nach Einheitssätzen für den Quadratmeter Wohnfläche, und zwar betrugen sie

- a) beim ein- und zweigeschossigen Wohnhaus in ländlichen Gemeinden und kleineren Städten mit vorwiegend ländlichem Charakter 165,—, in den übrigen Gemeinden 180,— Mark,
- b) im drei- und mehrgeschossigen Mehrfamilienhause 150,— bzw. 165,— Mark je qm.

Die Darlehen waren unverzinslich und nur bedingungsweise rückzahlbar. Ein Teil der Beihilfedarlehen sollte bei Erhöhung der Mieten bzw. der Mietwerte einer Tilgung unterfallen. Bei einem Hausverkauf sollten zwei Drittel des Betrages zur Rückzahlung fällig sein, der sich aus dem Unterschied zwischen den Herstellungskosten und dem Beihilfedarlehen auf der einen Seite und dem erzielten Kaufpreis auf der anderen Seite ergibt. Zwanzig Jahre nach Gewährung des Beihilfedarlehens aber sollte der Wert des Hauses endgültig festgestellt werden. Der Unterschied zwischen ihm und den Herstellungskosten sollte dann als verlorener Baukostenzuschuß gelten, der rentierlich gewordene Teil dagegen mit 4 vom Hundert verzinst und 1 vom Hundert getilgt werden.

Der Währungsverfall brachte es mit sich, daß die oben genannten Einheitssätze im Laufe der Zeit erhöht werden mußten.

Am 12. Februar 1921 wurde nach langwierigen Verhandlungen zwischen Regierung, Reichsrat und Reichstag ein Wohnungsnotgesetz er-

lassen, wonach die Länder verpflichtet wurden, zur Förderung des Wohnungsbaues in den Rechnungsjahren 1921 und 1922 zusammen mindestens 30 Mark auf den Kopf der Bevölkerung aufzuwenden. Die Deckung dieser Ausgaben sollte durch eine Abgabe von den bebauten Grundstücken geschehen. Notwendig war es nun zunächst, daß das Reich, um die Bauwirtschaft schnellstens anzukurbeln, für dieses Aufkommen Vorschüsse zur Verfügung stellte. Dies geschah durch Gesetz vom 6. März 1921, und zwar betrug die Summe ein-einhalb Milliarden Mark.

Die Erhebung einer Abgabe zur Förderung des Wohnungsbaues wurde schließlich durch Gesetz vom 6. Juni 1921 geregelt. Der Abgabe unterstanden sämtliche alten Gebäude, d. h. solche, die vor dem 1. Juli 1918 fertiggestellt worden sind, und zwar außer Wohngebäuden auch Fabriken, Geschäftsgebäude, Läden, landwirtschaftlich benutzte Gebäude aller Art. Selbstverständlich gab es auch Befreiungen verschiedenster Art, die das geplante Aufkommen in der Praxis nicht unwesentlich herabdrückten.

Abgabeschuldner war der Nutzungsberechtigte. Die Abgabe wurde in Höhe von 5 vom Hundert des jährlichen Nutzungswertes der Gebäude oder Gebäudeteile (nach dem Stande vom 1. Juli 1914) für die Länder erhoben, wozu noch ein Zuschlag von weiteren 5 vom Hundert für die Gemeinden oder die Gemeindeverbände trat. Andererseits wurden die Länder und Gemeinden bzw. Gemeindeverbände verpflichtet, 10 vom Hundert des Rohaufkommens der neuen Abgabe und ihrer Zuschläge an einen Ausgleichfonds des Reichs abzuliefern. Die Verwaltung dieses Fonds lag im Reichsarbeitsministerium. Wahlweise war in dem Gesetze vorgesehen, daß anstatt dieser Mietsteuer die oberste Landesbehörde die Beschaffung der Mittel auch auf dem Wege einer Grundsteuer anordnen konnte. Abgabeschuldner war im letzteren Falle naturgemäß der Grundeigentümer selbst, der die Last auf die übrigen Nutzungsberechtigten in entsprechendem Verhältnis abwälzen konnte.

Es unterliegt keinem Zweifel, daß durch diese Abgabe die Erstellung von Neubauten ganz wesentlich gefördert wurde, wenngleich man nicht vergessen darf, daß zwischen der Zeit der Erhebung des Aufkommens und seiner Verwendung für den Wohnungsbau eine Spanne lag, die das den Belasteten entzogene Geld — mochte die Inflation zunächst auch erst in ihren Anfangsstadien sein — erheblich entwerten ließ. Es lohnt sich nicht mehr, die einzelnen Phasen der Gesetzgebung auf diesem Gebiete weiter zu betrachten. Zweckmäßig wäre es wohl sicherlich gewesen, man hätte die jeweilige Erhöhung der Mittel, die ja durch die Geldentwertung bedingt war, den Verwaltungsstellen selbst überlassen, ohne daß es jedesmal längerer parlamentarischer Verhandlungen bedurfte. Die jeweiligen Erhöhungen konnten jedenfalls mit dem Steigen der Baukosten bzw. dem Fall unserer Währung nicht mehr Schritt halten. Schließlich wurden nicht einmal mehr die Erhebungskosten durch das Aufkommen gedeckt, und so sah man sich im Laufe des Jahres 1923 genötigt, diese ganze Aktion einfach einzustellen. Es hat fast etwas Tragisches an sich, wie diese Maßnahme trotz aller Gegenbemühungen starb, — starb an der großen Krankheit jener, Gott sei Dank, lange hinter uns liegenden Jahre, der Inflation. Denn es kann nicht geleugnet werden, daß im Interesse ihrer Stützung und Aufrechterhaltung wertvolle geistige Arbeit geleistet und ganz erhebliche Energien verschwendet worden sind. — Im Rahmen meines Aufsatzes will ich davon absehen, zu untersuchen in welchem Umfange Neubauten in den in Frage kommenden Jahren erstellt worden sind, weil diese Darstellung in dem ersten Aufsatz gegeben ist.

Eine grundlegende Änderung im Finanzierungswesen trat nach der Stabilisierung der Mark ein. Wir alle wissen, daß das gesamte Volk aufatmete, als endlich das Drucken der Billionenscheine aufhörte, die Rentenmark geschaffen wurde und man im täglichen Leben schließlich wieder mit kurzstelligen Zahlen in Mark rechnen durfte. Aber auch für die höchsten Verwaltungsstellen im Reiche, bzw. den Gesetzgeber, ergaben sich nunmehr neue Probleme. Man erkannte, daß ein großer Teil des Volksvermögens aufgezehrt war, und zwar aufgezehrt von der Gesamtheit selbst. Von wem es verbraucht, wohin es geflossen war, ließ sich im einzelnen nicht mehr feststellen, Ausgleichs ließen sich im allgemeinen also nicht schaffen. Wohl aber entdeckte man, daß in diesem Tohuwabohu dem niederreißenden Strome wie ein rocher de bronze eins standgehalten hatte: nämlich die Sicherheiten, die Pfandobjekte für Vermögensansprüche eines Teiles unserer Volksgenossen, — das waren die Grund- und Häuserwerte, die die Forderungen der alten Hypotheken- und Grundschuldgläubiger sicherten. War alles verwässert, hier waren noch reale Werte, die in irgend jemandes Interesse genutzt werden konnten. Zwar hatte wohl das Reichsgericht auch in Ansehung dieses Gebietes früher an seinem alten Grundsatz, daß Mark gleich Mark sei, festgehalten; logisch wäre es also gewesen, daß man bzgl. der dinglich gesicherten Forderungen weiterhin den gleichen Grundsatz beibehielt. Im Volksbewußtsein wollte sich dieser Gedanke indessen nicht recht einwurzeln. Man sah hier doch immer noch die vorhandenen Objekte, die in dem allgemeinen Drunter und Drüber nicht hatten mitzerfließen können, deutlich vor Augen, und es wollte einem großen Teil der Volksgenossen nicht in den Sinn, daß die Gläubiger, die für ihre Forderungen solche überdauernden Sicherheiten hatten, nun den anderen Gläubigern, die in der Inflation ihr Alles verloren hatten, gleichgestellt werden sollten. Freilich gab es auch starre Logiker, die den Standpunkt vertraten, daß, was für den einen recht sei, für den anderen billig wäre. Die ganze Frage hängt eng mit der der Finanzierung des Wohnungsbaues zusammen; drum lohnt es sich, sich an dieser Stelle die inneren Zusammenhänge ins Gedächtnis zu rufen. In dem Fachressort für Wohnungswesen, dem Reichsarbeitsministerium, erkannte man die große Schwierigkeit des Problems in vollem Umfange. Man meinte, daß, wenn man dem alten reichsgerichtlichen obenerwähnten Grundsatz auch auf dem in Rede stehenden Gebiete weiter folge, dann hier Werte frei würden, die den früheren dinglichen Schuldnern in einem Ausmaße zuflößen, wie er ihnen trotz aller Depressionen, die die Wohnungszwangswirtschaft mit sich gebracht hatte, wohl nicht ganz zustünde. In Erkenntnis dieser Zusammenhänge entschloß man sich, auf diese aus der allgemeinen Katastrophe noch übriggebliebenen und noch greifbaren Werte — wenigstens zum großen Teile — die öffentliche Hand zu legen.

Die Absicht war, diese Beschlagnahme zugunsten des Wohnungsbaues vorzunehmen. Man war sich bewußt, daß man hier einen Teil des Vermögens der alten Hypothekengläubiger sozusagen konfiszierte, — konfiszierte aber zum Wohle eines Teiles unserer Gesamtwirtschaft, nämlich der Wohnungswirtschaft, während die Vermögen der anderen Gläubiger bereits unwiederbringlich zerronnen waren. Man glaubte erkannt zu haben, daß man mit diesem mächtigen Aufkommen von vielen Milliarden in Gold des Wohnungsmangels, ja später auch des Wohnungselends, in wenigen Jahren Herr werden konnte, sofern nur genügend Bauarbeiter und Baumaterialien aufzubringen waren.

In den darauf beginnenden Verhandlungen zwischen den zuständigen Reichsressorts gelangte man schließlich zu dem Ergebnis, daß ein Teil des den alten dinglichen Gläubigern konfiszierten Vermögens wohl in den Wohnungsmarkt fließen, daß der bei weitem größere Teil aber für die allgemeinen Finanzen verwendet werden sollte. Ein nicht unwesentliches Kapitel der gesamten Verhandlungen zwischen den Ressorts und in den Parlamentsausschüssen nahm naturgemäß auch die Höhe der Aufwertung zugunsten der alten Hypothekengläubiger ein. Man einigte sich schließlich auf den Satz von 15 v. H. der Forderungen der alten dinglichen Gläubiger, und nannte das andere einen „Hohlraum“, aus dem man für die allgemeinen Finanzen und den Wohnungsbau schöpfte. Der Hohlraum war allerdings alles andere als ein Vakuum, er war so ziemlich das einzige Füllhorn, das uns noch geblieben war; der damalige Reichsfinanzminister Dr. Luther verteidigte es besonders im Interesse der allgemeinen Finanzen mit allen ihm zu Gebote stehenden Kräften, und jedem Angreifer gegenüber hatte er eine recht wirksame Waffe in der Hand, nämlich die Drohung mit der Gefahr des Sinkens der Rentenmark. All diese Erwägungen und Verhandlungen fanden endlich ihren Niederschlag in der berühmten dritten *Steuernotverordnung* vom 14. Februar 1924, in deren § 29 in Teil V der Finanzausgleich angedeutet ist, die zwangsläufig freilich schon in statu nascendi Ungerechtigkeiten und Unbilligkeiten schaffen mußte, und in dem späteren *Finanzausgleichsgesetz* vom 10. August 1925.

Erstere regelte zunächst die Aufwertung der dinglichen Forderungen und anderer Anleihen und wandte sich dann weiter dem Geldentwertungsausgleich zugunsten des Reiches und der Länder zu. Ein sehr beachtlicher Grundsatz kommt in der ersten Überschrift des letzterwähnten Absatzes zum Ausdruck, die da lautet „Geldentwertungsausgleich bei bebauten Grundstücken“. Das Aufkommen aus der Besteuerung der bebauten Grundstücke soll nämlich den Ländern zur weiteren Verfügung für ihre allgemeinen Finanzen und den Wohnungsbau zufließen. Leider zeigte sich in der Folge das uns bekannte Bild verschiedenartigster Regelung der Durchführung in den einzelnen Ländern, und die weitere Konsequenz waren natürlich Unzufriedenheit der am Neubau interessierten Kreise, Angriffe gegen die Ressorts und heftige Kämpfe in den Länderparlamenten.

Das hat sich bis in die neuere Zeit nicht wesentlich geändert. Denn eine neue Reichsgesetzgebung auf dem geschilderten Gebiete ist nicht entstanden, abgesehen von dem neuen *Aufwertungsgesetz* vom 16. Juli 1925, das aber selbst keinen Einfluß nimmt auf die Finanzierung des Wohnungsbaues in Reich und Ländern, sondern nur die höhere Aufwertung zugunsten der alten Gläubiger regelt und Rechtsfragen zu klären versucht, die sich in der Praxis auf Grund der dritten Steuernotverordnung als zweifelhaft herausgestellt hatten. Es kann hier im Rahmen dieses Aufsatzes, der einen allgemeinen Überblick über die verschiedenen Finanzierungsmaßnahmen auf dem Gebiete des Wohnungswesens geben soll, nicht unsere Aufgabe sein, die Durchführungsverordnungen und Richtlinien der einzelnen Länder einer genauen Betrachtung zu unterziehen.

Die Meinungen über die Hauszinssteuer, die das Rückgrat unserer heutigen Wohnbaufinanzierung bildet, gehen weit auseinander. Ihre Gegner bezeichnen sie als ungerecht und unsozial, ihre Befürworter weisen darauf hin, daß sie die Konfiskation des Vermögens eines Teiles unserer Volksgenossen darstellt, daß sie, wenn sie in vollem Umfange für die augenblicklichen Zwecke nicht mehr gebraucht wird, jenen, den alten Gläubigern, gerechter- und

logischerweise also wohl wieder zufließen müßte, was an der praktischen Durchführbarkeit allerdings scheitern dürfte, — endlich aber darauf, daß auch, wenn ein Teil der Wohnungsnot, der Wohnungsmangel, behoben wäre, immer noch große Mittel für die Zwecke der Wohnungsreform, die Beseitigung der Slums, Sanierung sonst ungesunder Wohnviertel, vor allen Dingen aber für den zweitstelligen Realkredit, der, wie eingangs erwähnt, schon vor dem Kriege Not litt, gebraucht würden.

Wenden wir uns der Betrachtung der jüngsten Vergangenheit zu, so dürfte es interessieren, sich einmal einige Zahlen über die Summen vor Augen zu halten, die seit der Stabilisierung der Mark in den Wohnungsmarkt geflossen sind. Ich halte mich hier an wertvolle Untersuchungen des Institutes für Konjunkturforschung. Eine Tabelle der Mittel, die seit Stabilisierung der Währung bis zum 30. September 1926 dem Wohnungsbau zugutekamen, sieht folgendermaßen aus:

		In Millionen Reichsmark		
		bis Ende	1925	bis 30. 9. 1926
I. Realkreditinstitute, Sparkassen und Versicherungsanstalten:		1924	1925	1926
1. Öffentlich-rechtliche Kreditanstalten . . .		8,0	38,0	75,0
2. Hypotheken-Aktienbanken		17,0	62,0	125,0
3. Sparkassen.		—	—	255,0
4. Private und soziale Versicherungsanstalten		20,0	58,0	90,0
II. Arbeitgeberdarlehen:				
1. Reich		23,5	34,5	44,5
2. Reichspost und Reichsbahn		50,9	106,5	132,5
3. Arbeiterpensionskasse des Eisenbahnzentralamts		0,4	5,2	6,8
4. Sonstige (Private)		—	—	15,0
III. Reichsmittel:		bis Ende des Etatsjahres		
		1924	1925	1926
1. Abruf aus dem 200-Millionen-Kredit . . .		—	—	47,2
2. Abruf aus dem 50-Millionen-Kredit . . .		—	—	3,0
3. Ländliche Siedlungskredite		3,6	3,6	3,6
4. Kredite zur Fertigstellung stillgelegter Wohnbauten		—	25,0	25,0
5. Kredite für Bergmannssiedlungen		—	6,1	6,1
6. Kredite zur Umsiedlung von Ruhrbergarbeitern		—	—	8,0
7. Kredite für Landarbeiterwohnungen . . .		6,0	18,7	62,5
IV. Darlehen der Länder und Gemeinden:				
1. Hauszinssteuermittel		435,0	1038,0	1638,0
2. Zusatzkredite (außerpreußische)		—	128,4	128,4
3. Preuß. Kredite für Landarbeiterwohnungen		17,0	36,5	55,0
4. Preuß. Kredite zur Umsiedlung von Ruhrbergarbeitern		—	—	8,0
5. Preuß. Kredite für Staatsbedienstete und Lehrpersonen		6,6	22,6	36,6
6. Preuß. Kredite zur Ansiedlung von Beamten im einstweiligen Ruhestande		3,0	3,0	3,0
7. Preuß. Kredite für Ruhrpolizeibeamte . . .		—	1,0	1,0
	zusammen	—	—	2769,2

Die Ziffern I, II, IV der obigen Übersicht verstehen sich von selbst. Bei Ziffer I handelt es sich um erststelligen Realkredit seitens der öffentlichen und privaten Realkreditinstitute und Anstalten, bei Ziffer II um die bekannten Arbeitgeberdarlehen in der Hauptsache der öffentlichen Stellen, die im wesentlichen dazu dienen, den Bedarf an zweitstelligem Realkredit abzudecken. Aus der Natur der Geldgeber ergibt sich, daß die durch die Gelder der Ziffer II Bedachten jeweils bestimmten Personenkreisen unserer Volksgesamtheit angehören. Unter Ziffer IV werden die Länder und Gemeinden aufgeführt, weil diese seit der obenerwähnten dritten Steuernotverordnung als die eigentlichen Träger des Wohnungsbaues angesehen werden sollen. Eine nähere Erklärung ist vielleicht nur zu Ziffer III notwendig. Wir haben schon oben gelegentlich der Behandlung der Wohnungsbaubgabe gesehen, daß das Reich erhebliche Vorschüsse auf das Aufkommen aus dieser Mietssteuer zur Verfügung stellte. Ganz analog hat hier das Reich zur Bevorschussung der Aufkommen aus der Geldentwertungssteuer (Hauszinssteuer) sogenannte Reichszwischenkredite zur Verfügung gestellt. Diese Vorschüsse sollen später durch die den Ländern aus letztgenannter Quelle zufließenden Mittel wieder gedeckt werden. Das sind die Posten unter III Nr. 1 und 2 oben. Unter den ländlichen Siedlungskrediten bei Nr. 3 sind Mittel des Reichs für ländliche Siedlungen zu verstehen, zum Beispiel zur Besiedlung des Lockstädter Lagers, Mittel der produktiven Erwerbslosenfürsorge usw. Dabei möge nicht unerwähnt bleiben, daß hier der Wohnungsbau allerdings nicht in erster Linie steht.

Die Finanzierung des Wohnungsbaues im Jahre 1926 sah ungefähr folgendermaßen aus:

I. Hypotheken der Realkreditinstitute	etwa 400 Mill. RM.
Zwischenkredite auf I. Hypotheken	„ 200 „ „
Hauszinssteuer	„ 625 „ „
Arbeitgeberdarlehen und besondere Mittel der öffentlichen Hand	„ 40 „ „
Anleihen und Vorschüsse der Länder u. Gemeinden	„ 350 „ „
Eigenes Baugeld, Arbeitgeberdarlehen	„ 300 „ „

Man beachte dabei, daß im Gegensatz zu der Vorkriegszeit die öffentlichen Mittel für die Wohnbaufinanzierung nicht unerheblich die Mittel übersteigen, die aus dem privaten Kapitalmarkt fließen. Auch sei darauf hingewiesen, daß Zahlen, wie die obigen, natürlich stets einen mehr oder weniger theoretischen Einschlag haben müssen. Jeder Praktiker wird dies ohne weiteres bei dem letzten Posten, dem Eigenkapital, feststellen, denn wir wissen, daß dieses in Gestalt der üblichen 10% der Gesamtbaukosten bei weitem nicht in der Höhe in den Neubau geflossen ist, wie es hätte fließen sollen. Geschäftstüchtige Bauherren haben es verstanden, trotz anderer Rechnung auf dem Papier die Finanzierung in Höhe der vollen 100% der Baukosten durch fremde, insbesondere also öffentliche Gelder, zu erreichen.

Über die Gelder, die in Zukunft für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen, etwas sicheres vorausszusagen, ist nicht ganz leicht. Die Vertreter der Hypothekenbanken, der öffentlichen Kreditinstitute und der Sparkassen haben sich anheischig gemacht, für den Wohnungsbau im Jahre 1927 einen Gesamtbetrag von 1200 Millionen Mark bei einer Beleihung der Einzelbauvorhaben bis zu 60% zur Verfügung zu stellen. Man darf annehmen, daß hier ohne weiteres die besten Absichten bestehen; haben doch, wie die obige Tabelle zeigt, diese Institute in den letzten Jahren den Wohnungsbau in

steigendem Maße Mittel zugeführt; wer sich aber der Verknappung der Mittel auf dem Kapitalmarkt bewußt ist, wird mit allzugroßem Optimismus kaum in die Zukunft schauen. Es sah, wie allen bekannt, im Jahre 1926 rosiger aus, wir schienen sogar in einem gewissen Geldüberfluß zu schwimmen. Zur Zeit und wohl auch in Zukunft ist mit einer Verknappung des Geldmarktes zu rechnen, der sich heute deutlich in dem mangelnden Absatz der Pfandbriefe bemerkbar macht.

Natürlich hat es nicht an Vorschlägen gefehlt, mit denen man die Belebung des Baumarktes durch größere Heranziehung des privaten Kapitals bewerkstelligen zu können meinte. Abgesehen von vielen anderen, die praktische Bedeutung überhaupt nicht erlangt haben, lohnt sich hier die Erwähnung eines Vorschlages des Präsidenten der Preußischen Zentralbodenkredit-Aktiengesellschaft, Dr. Schwarz, der $4\frac{1}{2}$ prozentige Pfandbriefe ausgeben, um Darlehen bis zur Höhe von 60 Prozent der Baukosten geben zu können, und durch entsprechend billige Verzinsung dieses höheren Baukostenanteils die Miete auf tragbarer Basis halten wollte. Bei dem heutigen allgemeinen Zinsfuß hätte sich selbstverständlich bei diesen Pfandbriefen ein merkliches Disagio ergeben, das Dr. Schwarz auf 15 Prozent schätzte. Er schlug nun vor, dieses Disagio aus Mitteln der Hauszinssteuer abzudecken, während andererseits die reine Kapitaldeckung durch die Hauszinssteuer beim Hausbau in geringerem Maße hätte erfolgen können. Dies wäre also eine Art Streckung der Hauszinssteuermittel gewesen.

Man hat in Preußen geglaubt, sich diesem Vorschlage nicht anschließen zu sollen. Hier hat man vielmehr zum Zweck der Streckung der Hauszinssteuermittel zu einem anderen System gegriffen, nämlich dem der Zinszuschüsse aus Hauszinssteuermitteln. Soll aus privaten Geldern — und zwar unter Bürgschaft der Gemeinden — eine höhere Beleihung als bisher stattfinden, so würde sich auch eine größere Zinsbelastung und dadurch eine Steigerung der Mieten über das tragbare Maß hinaus ergeben. Decke ich also einen Teil der höheren Zinsen aus der Hauszinssteuer ab, so kann ich die Mieten tragbar halten und spare durch die höhere private Beleihung eben einen erheblichen Teil der Hauszinssteuermittel zum Zwecke der Kapitalabdeckung.

In Bayern hat, angeregt durch den oben erwähnten Vorschlag des Präsidenten Dr. Schwarz, die bayerische Hypotheken- und Wechselbank die Ermächtigung zur Ausgabe von $4\frac{1}{2}$ prozentigen Pfandbriefen durchgesetzt. Praktisch aber hat es sich erwiesen, daß die Absetzbarkeit dieser Pfandbriefe unter der heutigen Versteifung des Geldmarktes äußerst zweifelhaft geworden ist, wenn man nicht mit einem so großen Disagio rechnen wollte daß dann ein wesentlicher Finanzierungsvorteil für den Hausbau kaum mehr herauschaute.

Bei der Finanzierung des Wohnungsbaues, insbesondere der Verwendung des privaten Kapitals für diesen, darf man natürlich auch an einem bedeutsamen Moment nicht vorübergehen, nämlich der Kapitalbildung durch Sparen der breiten Volksschichten. Ohne Zahlen nennen zu wollen, können wir es als eine Tatsache bezeichnen, daß in den Wohnungsbau der Vorkriegszeit über Hypotheken, den Erwerb von Pfandbriefen usw. in weitestem Ausmaße das Sparkapital des Mittelstandes und des kleinen Mannes hineinfließ. Ganz langsam fängt das Sparen wieder an. Wir sehen heut wieder erfreuliche Zeichen in dem Wachsen der Sparbestände unserer Sparkassen. Die oben gegebene Übersicht über die dem Wohnungsbau zu-

geflossenen Mittel zeigt auch, daß im Jahre 1926 von den Sparkassen der Wohnungsbau in erheblichem Maße unterstützt ist. Die Spartätigkeit gerade zugunsten des Wohnungsbaues zeigt sich vor allem auch bei den alten bewährten Sparorganisationen der gemeinnützigen Bauvereinigungen.

Von beachtlicher Seite ist wiederholt in diesem Zusammenhange das Zwangssparen empfohlen worden. Man will Jugendliche oder den Ledigen Abzüge von ihrem Einkommen machen, um daraus Sparfonds für den Wohnungsbau zu bilden. Der Gedanke an sich ist gut, er ist schon vor dem Kriege besonders durch ein kleines Werk des Landrats Marschall von Bieberstein propagiert worden. Gewisse Zweifelsfragen erheben sich allerdings nach zwei Richtungen. Einmal nach der, ob nicht durch die notwendige Einfügung eines Härteparagraphen die Verwaltungsarbeit übermäßig gesteigert und das Aufkommen entsprechend übermäßig verkleinert wird, denn viele Jugendliche müssen ihr Geld zur Unterstützung von Angehörigen oder zu dringenden anderen Zwecken als für eine künftige Wohnung verwenden, viele Ledige aber andererseits haben Ehen oft aus bedauerlichen Gründen nicht eingehen können, so daß man sie durch Sonderbesteuerung füglich nicht noch wird bestrafen wollen. Ein weiterer Gesichtspunkt aber ist ein mehr politischer. Die angeregten Maßnahmen belasten natürlich in erster Linie nur den Verdienenden, d. h. die arbeitenden Schichten. Will man etwa den Studenten, die Tochter aus wohlhabendem Hause, die nichts zu verdienen brauchen, analog heranziehen, wird es auch hier nicht unerheblicher Verwaltungsarbeit bedürfen.

Wir haben gesehen, daß wir bei der Betrachtung der Finanzierung des Wohnungsbaues vor einer Fülle von Problemen stehen. Aufgabe dieses Aufsatzes sollte es keineswegs sein, einen endgültigen Weg der Lösung für die Zukunft vorzuschlagen. Er konnte in diesem Rahmen bei der Menge des Stoffes nur die wirtschaftlichen Zusammenhänge andeuten. Die zukünftige Wohnbaufinanzierung liegt, was Einzelheiten anbelangt, im Augenblick doch noch etwas im Dunkeln. Der Leser wird sich aber des inne geworden sein, daß zum Bauen vor allen Dingen dreierlei gehört: Erstens Geld, zweitens Geld und drittens abermals Geld.

*Lehr- u. Lesebuch der Baukunst
als
Hilfsbuch für unser wirtschaftliches Leben
besondere Bedeutung.
Herausgeber Hr. Grieb.*

3.

BAUSTOFFE UND BAUWEISEN

VON DR. FRIEDRICH SCHMIDT
MINISTERIALRAT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

BAUSTOFFE UND BAUWEISEN

Der Ausbruch des Krieges fiel in die Zeit eines stetigen Niederganges des Baugewerbes. Auf eine ständig steigende Konjunktur war etwa im Jahre 1906 ein Umschwung eingetreten, der die Anzahl der Neubauten in den folgenden Jahren ununterbrochen sinken ließ. Im besonderen hatte sich der Wohnungsbau, nachdem er sich infolge der Flüssigkeit des Realkredits in den ersten Jahren des beginnenden Jahrhunderts von Jahr zu Jahr gebessert hatte, vom Jahre 1911 ab bis zum Kriegsausbruch immer kritischer gestaltet, teils infolge der zunehmenden Verknappung des Realkreditmarktes. In der Lage des Baumarktes spiegelt sich stets die Lage des Baustoffmarktes wieder. Demgemäß hatte sich Hand in Hand mit dem Baugewerbe auch die Lage des Baustoffgewerbes ständig verschlechtert. Mangelnde Nachfrage schwächten Baumarkt und Baustoffmarkt. Bei Beginn des Krieges kam die Bautätigkeit zunächst vollständig zum Stillstand, der Baustoffmarkt zum Erliegen. Erst im Laufe der Kriegsjahre belebte sich die Konjunktur durch die unmittelbar und mittelbar zur Deckung des Kriegsbedarfs notwendigen Neubauten. Nach Kriegsende verhinderte zunächst die Unsicherheit der wirtschaftlichen Lage im Zusammenhang mit der ungeklärten politischen Zukunft die Wiederaufnahme der Bautätigkeit und damit die Wiederbelebung des Baustoffmarktes. Nur unter ungeheuren Schwierigkeiten und ganz allmählich kam das Wirtschaftsleben wieder in Gang.

Das Baugewerbe litt von allen Wirtschaftszweigen mit am meisten unter den veränderten Verhältnissen, obwohl gerade das Bedürfnis nach einer Wiederbelebung des Wohnungsbaues mit die vordringlichste Aufgabe der wiedererwachten Wirtschaft war. Bereits während des Krieges hatte zwangsweise Bewirtschaftung der meisten Baustoffe durch die militärischen Dienststellen eingesetzt. Sie dauerte zunächst auch nach Kriegsende an. Die Verteilung der an und für sich knappen Kohlendecke, die für die deutsche Wirtschaft zur Verfügung stand, war behördlich streng geregelt. Der Kohlenmangel hemmte die Baustofferzeugung in kaum erträglichem Maße. Nur eine sehr beschränkte Anzahl von Baustoffbetrieben konnte berücksichtigt werden und auch diese arbeiteten infolge der ungleichmäßigen und unsicheren Kohlenbelieferung unwirtschaftlich. Um die Preise in einigermaßen verantwortbarer Höhe zu halten, mußte auch die während des Krieges begonnene be-

hördliche Festsetzung von Richtpreisen für die hauptsächlichsten Baustoffe zunächst beibehalten werden.

Am schwersten litt bei dieser Sachlage das Ziegelgewerbe, dessen Existenz mit dem Aufleben des Wohnungsbaues um so enger verknüpft war, als die übrige Bautätigkeit fast ganz stockte. Von 18 000 deutschen Ziegeleien hatten bei Kriegsbeginn 8000 sofort den Betrieb eingestellt. Bei Kriegsende waren nur noch 700 Ziegeleien in Betrieb. Von 700 Ziegeleien im Bereiche Groß-Berlins arbeiteten bei Kriegsende nur noch 40. Ein großer Teil der Ziegeleien war abgebrochen worden. Die unsichere wirtschaftliche Lage und die starke Nachfrage nach Abbruchbaustoffen reizten zu weiteren Betriebs-einstellungen und Abbrüchen. Unter diesen Umständen war die Ziegelpro- duktion in stärkstem Maße eingeschränkt, die Preisbildung unsicher und für die Bautätigkeit hemmend.

Günstiger gestaltete sich die Lage der Zementindustrie. Auch für sie waren die dem Kriege unmittelbar vorhergehenden Jahre Zeiten einer sin- kenden Konjunktur gewesen. Das vordringliche Interesse, das vom Stand- punkt der Kriegsrüstung aus für die Sicherung der Zementbeschaffung be- stand, hatte aber Veranlassung gegeben, durch die Bundesratsverordnung vom 29. Juni 1916 die Verhältnisse der Zementindustrie behördlich zu sichern. Die Errichtung neuer und die Erweiterung vorhandener Zement- fabriken wurde verboten, damit die bestehenden um so wirtschaftlicher ar- beiten konnten. Die Bewirtschaftung des Zements wurde unter der Ober- aufsicht des Reichskommissars für Zement dem Zementbund selbst über- tragen. So konnte die Zementindustrie wenigstens einigermaßen mit gleich- mäßiger Kohlenbelieferung und mit wirtschaftlicherer Kohlenverteilung rechnen und sich in die unmittelbar dem Kriege folgenden Zeiten besser ein- finden.

Für die Kalkindustrie war das Gedeihen des Baumarktes, da sie Aus- gleich in der Belieferung der Landwirtschaft, Eisen- und Stahlindustrie und anderer Wirtschaftszweige fand, nicht von so grundlegender Bedeutung. Ihre Bewirtschaftung erfolgte durch die Behörden unter Mitwirkung des Deutschen Kalkbundes.

Die Holzindustrie und die mit ihr zusammenhängenden Gewerbe vollends hatten unter Beschäftigungsmangel kaum zu leiden, da der Bedarf der Heeresverwaltung an Holz sehr groß war und auch nach dem Kriege die Nachfrage sich kaum ermäßigte.

So war für den Baumarkt und im besonderen den Wohnungsbaumarkt in den ersten Nachkriegsjahren die Kernfrage nicht mehr die Finanzierung, sondern die Baustoffbeschaffung geworden. Wenn der Wohnungsbau über- haupt in Gang gebracht werden sollte, waren weitere scharfe behördliche Maßnahmen zur Baustoffsicherung nicht zu umgehen. Um hierzu alle Zu- ständigkeiten in einer Hand zusammenzufassen, wurde durch die Bekannt- machung vom 31. August 1918 dem „Reichs- und preußischen Staatskom- missar für das Wohnungswesen“ die verantwortliche Fürsorge für den ge- samten Wohnungsbau übertragen. Im besonderen oblag ihm:

1. die Verteilung verfügbarer Baustoffe des Heeres und der Marine,
2. die Förderung der Erzeugung von Baustoffen,
3. die Regelung des Absatzes von Baustoffen,
4. die Gewährung von Baukostenzuschüssen.

Nach Auflösung des Reichskommissariats am 1. April 1920 gingen diese Aufgaben an das Reichsarbeitsministerium über. Die weiteren zur Bewirt-

schaftung der Baustoffe nötigen Maßnahmen, vor allem auch die Unterverteilung der vom Reichskohlenkommissar zur Verfügung gestellten Kohlenmengen, lagen bei den Bezirkswohnungskommissaren, zu deren Bestellung die Länder durch die Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 15. Januar 1919 verpflichtet worden waren, und denen durch diese Verordnung weitgehendste Befugnisse übertragen wurden. Der Bauherr bedurfte zum Bauen eines Dringlichkeitsscheines, der zum Bezug einer bestimmten Menge von Baustoffen innerhalb einer festgesetzten Frist berechnete. Erst auf Grund dieser Scheine durfte die Belieferung mit Ziegelerzeugnissen, Kalk und Zement durch die Werke erfolgen. Hierbei mußte der Gesichtspunkt maßgebend sein, daß mit der geringen zur Verfügung stehenden Kohlenmenge die am wirtschaftlichsten arbeitenden, durch ihre Verkehrslage besonders begünstigten Baustoffbetriebe eine größtmögliche Menge an Baustoffen erzeugen konnten.

Es war selbstverständlich, daß, je stärker die Baustoffnot wurde, um so mehr alle Maßnahmen gefördert werden mußten, die geeignet waren, die Knappheit an Baustoffen zu mildern. Vor allem forderte die Kohlennot gebieterisch Baustoffe, zu deren Herstellung keine oder möglichst wenig Kohle benötigt wurde, und Bauweisen, die mit den vorhandenen Baustoffen möglichst haushälterisch umgingen. Aus diesem Bestreben heraus wurde zunächst versucht, die bisher gebräuchliche Konstruktion des Mauerwerks zu verbessern. Da die Druckfestigkeit der Ziegelsteine bei den Umfassungsmauern mit Rücksicht auf die nötige Wärmeisolierung nicht ausgenützt zu werden pflegt, ging man dazu über, den Mauersteinbedarf durch Auflösung des Vollmauerwerks in Hohlmauerwerk zu verringern. Hierdurch gelang es einerseits, den Steinbedarf erheblich einzuschränken, andererseits aber auch gleichzeitig die Wärmehaltung nicht nur nicht zu verringern, sondern bei solider Ausführung sogar zu erhöhen, wogegen allerdings erhöhter Lohnaufwand die Kostenersparnis größtenteils wieder aufhob. Besonders gefördert wurden mit Recht Konstruktionen aus Hohlsteinen, die wärmehaltend wirkten und bei deren Herstellung Kohle gespart werden konnte. Größere Steinformate sollten den Arbeitsaufwand verringern, andere Baustoffe als die vor dem Kriege üblichen das Angebot an Baustoffen vermehren und den Kohlenverbrauch mindern. Kaum ein Baustoff blieb unversucht, selbst übriggebliebene Geschoßkörbe, Kartuschkisten und Minenbohlen wurden zu Häusern zusammengesetzt. In Druckschriften des Reichs- und Preußischen Staatskommissars für das Wohnungswesen wurden in übersichtlicher Form alle diese sogenannten „Ersatzbauweisen“ zusammengefaßt und bekanntgegeben. In besonderen Lehrkolonien und „Beratungsstellen für Naturbauweisen“, später „bauwirtschaftlichen Beratungsstellen“, wie z. B. bei Berlin, Dresden, (Omsewitz), Sorau, München, Hamburg (Siedlung Langenhorn), wurden in größerem Umfange praktische Versuche mit kohlen sparenden Bauweisen gefördert, in besonderen Lehrkursen Interessenten unterrichtet. Auch bei der Konstruktion des Dachstuhls und der Wahl des Dachdeckmaterials, der Zwischendecken und Zwischenwände versuchte man, verschiedene Vereinfachungen zu erzielen, durch Lockerung baupolizeilicher Vorschriften weitere Verbilligungen zu erreichen.

Die Bewirtschaftungsvorschriften wurden durch die Novelle der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot vom 9. Dezember 1919 dahin verschärft, daß den Bezirkswohnungskommissaren die Befugnis gegeben wurde, Baustoff erzeugende Werke in ihren Bezirken zur Aufnahme ihrer Betriebe anzuhalten und, wenn sie dieser Aufforderung nicht nach-

kamen, die Beschlagnahme des Betriebes und seine Übertragung an eine vom Bezirkswohnungskommissar zu bestimmende Stelle anzuordnen. Gleichzeitig wurden die Bezirkswohnungskommissare ermächtigt, die zur Durchführung von Wohnungsbauvorhaben erforderlichen Naturerzeugnisse, Halb- und Fertigfabrikate zu beschlagnahmen. Einen ungefähren Überblick über die ungeheuren Schwierigkeiten, mit denen die Baustoffindustrie rechnen mußte, und über den Tiefstand des deutschen Baustoffgewerbes gibt der Umstand, daß für die normale jährliche Ziegelsteinproduktion der Vorkriegszeit etwa drei Millionen Tonnen Kohle nötig waren, daß aber Ende des Jahres 1920 das monatliche Kohlenkontingent für die gesamte deutsche Ziegelindustrie nur 40 000 Tonnen betrug und die Belieferung selbst dieses Kontingentes nur zum Teil möglich war. Einer jährlichen Vorkriegserzeugung von etwa 15 bis 16 Milliarden gebrannter Mauerziegel stand dementsprechend eine Erzeugung von 1,5 Milliarden im Jahre 1918, rund 3 Milliarden 1919 und 4 Milliarden im Jahre 1920 gegenüber. Erst im Jahre 1921 konnte das monatliche Kohlenkontingent infolge der Besserung der Kohlenförderung allmählich bis auf 120 000 Tonnen und die Ziegelerzeugung auf 5,3 Milliarden gesteigert werden.

Am 27. Juli 1920 lockerte der Reichsarbeitsminister die Zwangsbewirtschaftung von Ziegelerzeugnissen, Kalk und Zement dahin, daß es den Ländern überlassen wurde, zu bestimmen, wieweit sie auf die Beibringung von Freigabebescheinen fortan verzichten wollten. Für den Fall einer Verknappung des Baustoffmarktes wurde indes die Wiedereinführung der Freigabebescheine vorbehalten. Sie erwies sich nicht mehr als erforderlich, da mit der Kohlenförderung die Baustofferzeugung allmählich zunahm. Die Rechte der Bezirkswohnungskommissare, insbesondere auch zur Beschlagnahme von Baustoffen, blieben jedoch bestehen, auch die Preisfestsetzung erfolgte noch bis auf weiteres nach dem früheren Verfahren der Richtpreise.

Holz war, ebenso wie die übrigen Baustoffe, von einer amtlichen Bewirtschaftung freigeblichen. Allerdings erwies es sich als notwendig, auch zur Sicherung des Bedarfs an Bauholz, wenigstens soweit der aus öffentlichen Mitteln geförderte Kleinwohnungsbau in Frage kam, besondere Maßnahmen zu treffen, zumal nachdem die Holzpreise während des Jahres 1919 stark angezogen hatten, die vor dem Kriege sehr bedeutsame Holzeinfuhr aus dem Ausland weggefallen war und überdies auch der Friedensvertrag Deutschland besonders reiche Waldgebiete genommen hatte. Die öffentlichen Stellen, in deren Händen die Verwaltung von etwas über der Hälfte der gesamten Waldbestände Deutschlands lag, entschlossen sich daher, dem gemeinnützigen Wohnungsbau aus staatlichen Forsten die erforderlichen Mengen an Holz zu günstigen Bedingungen vorzugsweise zur Verfügung zu stellen. Wenn auch infolge der schwankenden Konjunktur und anderer Umstände diese Maßnahmen nicht ohne Reibungen und Rückschläge vor sich gingen, so erleichterten sie doch fühlbar eine Deckung des Holzbedarfs für den Kleinwohnungsbau.

Im Laufe der folgenden Jahre besserten sich die Verhältnisse auf dem gesamten Baustoffmarkt. Obwohl die Anzahl der erstellten Wohnungsbauten von Jahr zu Jahr stieg, stieß die Deckung des Baustoffbedarfs auf keine Schwierigkeiten mehr. Wohl aber brachte es die ungleichmäßige Verteilung der Bauvergebung mit sich, daß zu Zeiten sich bei Häufung der Nachfrage die Preise stark erhöhten und sich auch örtlich starke Preisdifferenzen ergaben. Die Preisentwicklung einzelner Baustoffe gestaltete sich wie folgt:

Zeit	Mauersteine, (märkische, ab Werk) 1000 Stück	Mauersteine, (R. F. ab Werk, Bayern) 1000 Stück	Mauersteine, Ringofensteine, ab Werk in Frankfurt a. M.) 1000 Stück	Kantholz (8/8 — 16/18 cm, Handelspreis ab Holz- lager Berlin) 1 cbm
1913	17,50 M	22,00 M	24,00 M	48,00 M
1924 Januar	20,97 „	39,95 „	32,00 „	68,65 „
Juli	17,00 „	35,00 „	27,50 „	63,00 „
1925 Januar	38,25 „	36,00 „	35,00 „	70,00 „
Juli	31,20 „	42,00 „	43,00 „	65,00 „
1926 Januar	29,00 „	40,75 „	37,90 „	59,00 „
Juli	26,80 „	40,00 „	35,00 „	58,00 „
1927 April	36,10 „	38,00 „	34,00 „	68,00 „

Der Baukosten- und Baustoffindex entwickelte sich wie folgt:

Zeit	Rohbaustoffe	Bauholzer	Ausbaustoffe	Baustoffe zus.	Baukosten
1913	100	100	100	100	100
1923 Dezember	155,90	165,6	232,7	169,0	148,80
1924 Januar	140,80	155,9	176,0	149,1	134,4
Juli	113,7	132,6	149,4	122,8	125,0
	Jahresdurchschnitt: 132,3 Baustoffe, 137,4 Baukosten.				
1925 Januar	143,5	153,1	155,7	147,3	168,1
Juli	153,9	145,2	171,8	154,6	170,6
	Jahresdurchschnitt: 153,4 Baustoffe, 168,5 Baukosten.				
1926 Januar	153,5	135,3	173,1	152,4	164,6
Juli	149,1	128,7	165,5	147,1	157,9
	Jahresdurchschnitt: 150,0 Baustoffe, 161,2 Baukosten.				

Je mehr der Baustoffmarkt gesundete, desto mehr näherte sich die Qualität der Neubauten den Vorkriegsverhältnissen. Sehr bald schied eine Reihe der neuen Baustoffe und Bauweisen als unwirtschaftlich oder technisch nicht brauchbar aus; eine Anzahl dieser Neuerungen, von denen man eine Verbilligung der Bauerstellung erwartete, führte sich indessen neben dem herkömmlichen Ziegelsteinbau ein. Überhaupt nahm die Tendenz zu einer Kosteneinsparung beim Wohnungsbau auch nach Beendigung der Baustoffnot im Laufe der Jahre im Zusammenhang mit den allgemeinen Rationalisierungs-Bestrebungen der deutschen Wirtschaft zu. Die Einsicht von der Notwendigkeit, auch den Wohnungsbau mehr zu rationalisieren, stellte Versuche, einen möglichst großen Teil des Bauvorganges aus der Baustelle weg in die Werkstätte zu verlegen, so der Bauwirtschaft mehr den Charakter eines stationären Gewerbes zu geben und die serienweise Massenherstellung zu erleichtern, in den Vordergrund des Interesses. Es läßt sich noch nicht übersehen, inwieweit diesen Bestrebungen, die gerade in letzter Zeit stark an Boden gewonnen haben, ein dauernder Erfolg beschieden sein wird. Wie auf dem Gebiete der Ästhetik, so prallen auch auf dem Gebiete der technischen Durchführung des Wohnungsbaues die Anschauungen derer, die an dem Albewährten festhalten, und derer, die versuchen, das Albewährte durch neues Besseres zu ersetzen, heute mehr wie je scharf aufeinander. Aufgabe des Technikers ist es, mit allen Mitteln sich an der Hand praktischer Versuche Klarheit darüber zu verschaffen, inwieweit die bisherigen Bauweisen dauernd verbessert werden können. Einzelne Bauweisen verlegen den gesamten Arbeitsvorgang der Bauherstellung, mit Ausnahme der unmittelbaren Montage des Baues, in die Werkstätte und ermöglichen hierdurch fabrikmäßige Serienherstellung von

Typenbauten. Holz- und Stahlhäuser kommen dieser Forderung am weitesten entgegen. Der Holzbau, bereits in der Vorkriegszeit in Gegenden mit starkem Holzvorkommen heimisch, hat sich in der Nachkriegszeit sowohl nach der ästhetischen als auch nach der technischen Seite wesentlich vervollkommen. Auf dem Lande verdient er unbedingt Berücksichtigung. Von den Bauweisen, die sich für den städtischen Wohnungsbau eignen, mögen die Blockbauweisen, die Tafelbauweisen und die Fachwerkbauweisen mit beiderseitiger Verkleidung und Isolierung hervorgehoben werden. Sie ermöglichen vollkommen trockene, rasche Montage des Wohnungsbaues und bieten in wärmetechnischer Beziehung nicht zu unterschätzende Vorteile. Schwierigkeiten ergeben sich bisweilen bei der Beleihung und aus feuerpolizeilichen Bestimmungen heraus. Holzhausbauweisen, wie die von Christoph & Unmack (Niesky), Höntsch & Co. (Dresden-Niedersedlitz), Deutsche Werkstätten (Hellerau bei Dresden), die Hestia-Bauweise (Königsberg), System Frank (Stuttgart) u. a. m. verdienen auch im städtischen Wohnhausbau Förderung.

In noch geringem Maße sind in der letzten Zeit, ausgehend von englischen Versuchen, Stahlhausbauten zur Anwendung gekommen. Auch sie ermöglichen serienweise Herstellung in der Werkstatt und beschränken den Vorgang an der Baustelle auf eine kurze trockene Montage der fabrikmäßig vorbereiteten Bauten. Massive Stahlkonstruktionen, bei denen sowohl das Traggerüst als auch die Außenhaut des Hauses aus Stahl besteht oder die Stahlverkleidungsplatten gleichzeitig tragend wirken, sind von den Vereinigten Stahlwerken (Duisburg-Meiderich), von Braune & Roth (Leipzig), der Aktiengesellschaft Kästner (Leipzig), der Vulkanwerft und Gebr. Wöhr (Unterkochen) auf den Markt gebracht worden. Inwieweit sie sich bewähren und inwieweit sie vor allem geeignet sind, den Wohnungsbau zu verbilligen, wird sich erst im Laufe der Zeit übersehen lassen.

Eine besondere Entwicklung versprechen alle die Bauweisen (sog. Skelettbauweisen), bei denen versucht worden ist, die Funktionen der Außenmauern als tragendes Gerüst und als wärmeisolierende Außenhaut dergestalt zu trennen, daß die Funktion des Tragens den hierfür besonders geeigneten Baustoffen Eisen, Eisenbeton oder Holz zugewiesen wird, während die Funktion der Wärmeisolierung einem Material zufällt, das hierfür mehr geeignet ist, ohne daß es die hinreichende Tragfähigkeit besitzt, um auch gleichzeitig die tragende Funktion zu übernehmen, wie Schwemmstein, Leichtbeton, Bimsbeton, Gasbeton, Zellbeton. So wird bei dem System der Firma Philipp Holzmann, Frankfurt a. M., das tragende Gerüst durch Winkeleisen gebildet, die zu Gitterständern zusammengefaßt und nur so stark sind, als es nachweislich zur Aufnahme der Traglasten notwendig ist. Die Decken und Dachsparren sind mit dem Traggerüst der Umfassungsmauern zu einem Eisengerüst zusammenmontiert, dessen Dachhaut aus Bimsbetonplatten besteht, die nach der Montage des Traggerüsts sofort aufmontiert werden. Als Ausmauerungsmaterial des Eisenschalwerks ist hier Bimsbeton verwendet, der zwischen Holzschalungen geschüttet wird. Die Schalungskonstruktion ist besonders durchdacht, ebenso wie auch die Zwischendecke als kreuzweise armierte Rippenbetondecke konsequent durchgebildet ist. Auf ähnlicher statischer Unterlage baut die Torkret-Baugesellschaft ihr System auf. Auch hier besteht das Traggerüst aus eisernen Stützen, die zuerst mit dem Massivdach abgedeckt werden. Als Ausfüllung der Konstruktion dienen Bimsplatten, die unter Verwendung des Torkretspritzverfahrens hergestellt werden. Ähnliche Konstruktionen haben die Firmen

Albert Wagner, Ludwigshafen (diese unter Verwendung von Bimsformsteinen zur Ausmauerung), Frank (Stuttgart) und unter Führung des Hochbauamts Leipzig die Leipziger Eisenbauanstalt in Verbindung mit der Firma Wolle, Leipzig, bei Verwendung von Zellbetonsteinen in größerem Ausmaße verwendet. In diesem Zusammenhange müssen auch Bauweisen erwähnt werden, die das Gerüst aus Eisenbetonstützen aufbauen, die sie mit Zwischenstücken verkleiden (Perschünnett, Thermosbau).

Verfahren, die die serienweise Herstellung von Bauten erleichtern, jedoch den ganzen Arbeitsvorgang auf die Baustelle selbst verlegen, sind der Stampfbeton-, Schüttbeton- und Gußbetonbau. Hier wird die Außenmauer homogen zwischen Schalungen (abnehmbaren oder Klappschalungen aus Holz oder Metall) gestampft oder gegossen (Zollbau, Kossel und andere Firmen). Wenn hier indes die Wärmeisolierung ausreichend sein soll, so muß zum mindesten der Innenteil der Umfassungsmauer aus einem Material gegossen oder gestampft werden, das genügende Wärmeisolierung gewährleistet, z. B. Bimsbeton, Schlackenbeton oder Kalksand-Stampfbeton (in ländlichen Gegenden Schlesiens gut bewährt). Nicht zu unterschätzen ist die Beschränkung der Anzahl gelernter Bauarbeiter bei diesen Verfahren und der großzügige Arbeitsvorgang.

Sehr zahlreich sind die Bauweisen, die zur Einsparung von Maurerarbeit den verhältnismäßig kleinformatischen, bisher gebräuchlichen Ziegelstein durch einen größeren Stein ersetzen, somit das Einzelhaus aus weniger, aber um so großformatigeren Bauteilen zusammensetzen, wobei als Baustoff meist gebrannter Ton, rheinischer Bimskies oder Schlacke in Frage kommt. Hier finden sich alle Maße bis hinauf zu den Bauweisen, bei denen die ganzen Außen- und Zwischenmauern fertig in Formen gegossen und dann aufgestellt werden (Occident-Bauweise). An großformatigen Bausteinen mögen genannt sein die Schlackensteine der Ambi-Werke, die Jurkoplatte, der Weltstein, Aristosstein, Frewenstein u. a. m. Neuerdings versuchen mit Erfolg May (Frankfurt a. M.), Gropius (Dessau) u. a. das Problem der Serienherstellung des Wohnungsbaues mit großformatigen Bimsbetonplatten und -blöcken zu lösen. Es scheint, wie wenn gerade im Ausbau dieser Konstruktionen ein Weg gefunden wäre, um unter gewissen örtlichen Voraussetzungen eine rationelle Wohnungserstellung zu fördern, den Serienbau zu erleichtern und zu verbilligen und vor allem durch vermehrte Einschaltung von Maschinenarbeit an Arbeitsaufwand zu sparen.

Endlich verdienen alle die Systeme Erwähnung, die das Format des normalen Ziegelsteins und den Bauvorgang des Ziegelbaus im Grunde beibehalten, jedoch nach verschiedenen Richtungen zu verbessern versuchen, sei es durch die Anwendung von Hohlmauern (Kästelmauerwerk, System Fauth) oder verschieden geformten Hohlsteinen (Katona, Tauber, Stodieck), sei es durch die Verwendung anderen Stoffes, wie Schlacke, Bimskies, Kalksand usw.

Eine besondere Rolle haben vor allem in den Zeiten der großen Kohlennot die Lehmbauweisen gespielt. Zu Anfang der Nachkriegszeit in großem Umfange aus dem berechtigten Interesse heraus verwandt, die Mauer des Hauses ohne jeden Kohlenaufwand zu formen, haben sie im Laufe der Zeit, vielfach von ungeübten und unerfahrenen Kräften angewandt, zu manchen Mißerfolgen geführt, sich aber immerhin im Laufe der Zeit dort, wo sie unter Verwendung brauchbaren Lehmes bei sachkundiger Führung angewandt wurden, bewährt, teils als Lehmstampfbau — wobei die gesamten Mauern zwischen Holzschalungen lagenweise gestampft wurden —, teils als Lehm-

ziegel-, Lehmquader-, Lehmputzen- oder Lehmwellerbau. Sie haben es ermöglicht, in Zeiten der größten Kohlennot, wenn der Wohnungsbau am Mangel gebrannter Steine zu scheitern drohte, Bedürftigen unter mäßigem Kostenaufwand ein Heim zu bieten, und damit ihre wirtschaftliche Existenzberechtigung erwiesen.

Es wäre unvollkommen, wenn man bei der Betrachtung der Wohnungsbauweisen in der Nachkriegszeit alle die Maßnahmen unerwähnt lassen wollte, die über Baustoff und Herstellungsart des Mauerwerks hinaus zur Verbilligung und Verbesserung des Wohnungsbaues versucht worden sind. Es soll nur auf die Versuche hingewiesen werden, den Verbrauch an Dachstuhlholz durch leichtere, rationellere Dachkonstruktionen einzuschränken (Zollbau-Lamellendach, Bohlendach), neue Dachdeckmaterialien zu schaffen (in der Zeit der Kohlennot Lehmschindeldach, Zementdachsteine, Asbestschieferplatten), sowie die Konstruktion der Zwischendecken zu erleichtern und zu verbilligen. Besonders in der ersten Zeit nach dem Kriege hat man an vielen Orten mit Erfolg auch den Arbeitsaufwand, der durch bezahlte Kräfte am Bau hätte geleistet werden müssen, dadurch eingeschränkt, daß der Bauherr selbst Bauarbeiten übernahm, zu deren Durchführung es keiner oder nur geringer Fachkenntnis bedurfte. Ganze Siedlungen entstanden, bei denen weitgehende organisierte Selbsthilfe der Siedler mithalf und, vor allem wo sich energische, erfahrene Persönlichkeiten der Sache annahmen und kluges genossenschaftliches Zusammenarbeiten die Bauten förderte, Einsparungen bis zu 40 Prozent der normalen Baukosten erzielt wurden.

Einen breiten Raum im Wohnungsbau der Nachkriegszeit nehmen auch die Versuche ein, durch Normung der Bauteile und Typisierung der Bauform die Herstellung der Wohnung zu verbilligen. Die Anwendung genormter Bauteile und weitgehende Typung der Grundriß- und Aufbauform sind geeignet, einen gleichmäßigeren und wirtschaftlicheren Produktionsprozeß und damit eine nicht unwesentliche Verbilligung des gesamten Baues zu gewährleisten. Durch zielbewußtes Zusammenfassen aller beteiligten Kreise hat der „*Deutsche Normenausschuß* (Hochbaunormung“) die Vereinheitlichung der meisten Bauteile weitgehendst gefördert und der „*deutsche Ausschuß für wirtschaftliches Bauen*“ sich um die Klärung der übrigen bauwirtschaftlichen Grundfragen verdient gemacht. Auf dem Gebiete der Typisierung haben insbesondere einzelne Landesregierungen und Wohnungsfürsorgegesellschaften Bahnbrechendes geleistet, so daß heute bereits die nötigen Unterlagen für wirtschaftliche, praktisch ausgeprobte Typenbauten — städtische wie ländliche — den Kreisen der Baulustigen zugänglich sind. Aufgabe vor allem des vom Reichsrat beim Reichsarbeitsministerium bestellten „*Typenausschusses für den Kleinwohnungsbau*“ wird es sein, alle bisherigen Ergebnisse der Rationalisierung einheitlich und planmäßig zusammenzufassen, praktisch auszuprobieren und der Allgemeinheit nutzbar zu machen. Dabei darf die Rationalisierung nicht Halt machen an Baustoffen und Bautypen, sie muß vielmehr alle mit dem Wohnungsbau zusammenhängenden Vorgänge durchdringen, von der Vorbereitung des Baues im Baubüro, der Kalkulation und Vergebung der Bauarbeiten, der Bauplanung und Aufschließung des Geländes anfangen, über die wirtschaftliche Betriebsführung an der Baustelle und im Baubüro hinaus bis zur endgültigen Finanzierung und Abrechnung, ja sie muß auch den Wohnvorgang selbst, Heizung, Beleuchtung, Gartenausnutzung und alle Haushaltvorrichtungen umfassen. Der theoretischen und praktischen Erforschung all dieser Fragen dient die neuerdings gegründete

„Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen“.

Viele Fragen des Wohnungsbaues sind heute im Brennpunkt der Erörterungen. Der Kampf geht um Hoch- oder Flachbau, um flaches oder steiles Dach, um Putz- oder Klinkerfassade, um Einzel- oder Zentralbad, um Einzel- oder Sammelheizung und vieles andere.

Alle diese Fragen haben bei der Entwicklung des Wohnungsbaues in der Nachkriegszeit eine bedeutsame Rolle gespielt. Wohl am meisten umstritten war, vor allem als es in der ersten Zeit nach dem Kriege galt, die Grundzüge für die Neugestaltung des Wohnungsbaus zu finden, die Frage, ob der Hochbau oder der Flachbau die zu bevorzugende Wohnform ist. Den Bestrebungen des Grundbesitzes, eine möglichst hohe Auswertung der Bodenwerte durch vielgeschossigen Wohnbau zu erreichen, standen im schroffen Gegensatz gegenüber die Tendenzen der Wohnungsreformer, die nach Auflockerung der Städte drängten und im Flachbau, vor allem im Einfamilienhaus, die aus öffentlichen Mitteln bevorzugt zu fördernde Wohnform sahen. Es muß zugegeben werden, daß in der ersten Nachkriegszeit die starke Betonung des Flachbaues bisweilen besonders in Großstädten zu unwirtschaftlichen und ästhetisch vielfach nicht befriedigenden Ergebnissen führte; doch fand der Wohnungsbau bald den richtigen Ausgleich zwischen den beiderseitigen Erfordernissen. In einem Punkt zeigten sich erfreulicherweise beide Richtungen einig, nämlich darin, daß der Wohnbau in der Nachkriegszeit auf jeden Fall in einer Form durchgeführt werden muß, die gesundheitliche Schädigungen und bevölkerungspolitische Fehler, wie sie leider allzu häufig in Großstädten in der Vorkriegszeit die Folge einer unregelmäßigen Entwicklung waren, vermeidet. Ein Überblick über den Wohnungsbau in der Nachkriegszeit läßt zweifelsfrei erkennen, daß auch dort, wo die Verhältnisse zum Hochbau zwangen, mit Erfolg auf Herabzoning der Stockwerkszahl, Beschränkung der Zahl der an eine Treppe zu legenden Wohnungen, auf ausgiebige Anordnung von Austritten, Loggien usw., auf ausreichende Grünflächen und Kinderaufenthaltsräume mit Erfolg hingearbeitet wurde. Unter diesen Voraussetzungen hat der Hochbau auch in der Nachkriegszeit seine volle volkswirtschaftliche und wohnungspolitische Berechtigung behalten, insbesondere dort, wo es sich um hochwertiges, bequem zu den Arbeitsstätten gelegenes Gelände oder um die Ausfüllung störender Baulücken handelte. Daß auf dem Lande und im weiteren Außenbereich der Großstädte der Flachbau die gegebene Wohnform ist, ist auch mit wenigen Ausnahmen von den Verfechtern des Hochbaues anerkannt worden. Mehr als in der Vorkriegszeit hat der Flachbau und vor allem der Einfamilienhausbau eine starke Förderung durch die Bestimmungen gefunden, die an die Hergabe öffentlicher Beihilfen zum Wohnungsbau geknüpft wurden. Sie forderten eine bevorzugte Berücksichtigung des Flachbaues mit ausreichendem Gartenland und des Wohnungsbaues in kleinen Städten und auf dem Lande. Von besonderem volkswirtschaftlichem Wert erwies sich der Einfamilienhausbau dort, wo es darauf ankam, eigene Mittel der Bevölkerung in reichem Maße zum Wohnungsbau heranzuziehen. In richtiger Erkenntnis der wirtschaftlichen Vorteile, die das Reihenhaus gegenüber dem freistehenden Einfamilienhaus bietet, versuchte man, an vielen Orten mit gutem Erfolg den Einfamilienhausbau in der Form des Reihenbaues mit einem Kostenaufwand durchzuführen, der auch Minderbemittelten die Ansiedlung im Einfamilienhaus gestattete. Dort, wo der Einfamilienhausbau unwirtschaftlich war, andererseits aber

der Flachbau gefördert werden sollte, zog man das zwei- bis dreigeschossige Vier- bis Sechsfamilienhaus heran als den Typ, der die Möglichkeit einer Auflockerung der städtischen Bauweise mit wirtschaftlicher Ausnutzung höherwertigen Baugrundes verbindet. Der Bau großer villenartiger Eigenheime blieb, da für ihn die Förderung mit öffentlichen Mitteln ausgeschlossen war, den Kreisen der Bevölkerung vorbehalten, die größeres Eigenkapital aus der Vorkriegszeit herübergerettet hatten. Je mehr indes die Verarmung des Volkes als Folge des Krieges sich geltend machte, desto mehr nahm der Bau der großen Einfamilienhäuser ab. Bei der fundamentalen Bedeutung, die die Auswahl richtiger Wohnformen für die Aufzucht einer körperlich und wirtschaftlich gesunden Bevölkerung hat, wird es eine der wichtigsten Aufgaben der weiteren Nachkriegswirtschaft sein, dem Flachbau und im besonderen dem Einfamilienhausbau mehr als in der Vorkriegszeit Raum zu geben, dort aber, wo wirtschaftliche Erwägungen für den Hochbau sprechen, ihn in Bahnen zu lenken, die dem Gedanken einer gesunden Wohnungsreform nach jeder Richtung hin Rechnung tragen. An der Hand ausgeführter Anlagen soll in den folgenden Bildern gezeigt werden, daß die Nachkriegszeit es verstanden hat, für den Einfamilienhausbau ebenso sehr wie für den Mehrfamilienhausbau, für den Flachbau und den Hochbau verheißungsvolle Ausdrucksformen zu schaffen.

Im engen Zusammenhange mit der Frage der Wohnform stand und steht die Frage der Wohnungsgröße. Auch hier versäumte man in der Nachkriegszeit nicht die Gedanken der Wohnungsfürsorge mehr als früher in den Vordergrund zu stellen. Den Einzimmertyp mit anschließendem Kochraum verwarf man glücklicherweise in Deutschland — im Gegensatz zu anderen Ländern — in der Nachkriegszeit von vornherein. Es will jedoch scheinen, wie wenn man in bezug auf die Wohngröße in der ersten Nachkriegszeit, zum Teil verführt durch das System der öffentlichen Zuschüsse, nicht immer die Beschränkung innegehalten hätte, die das verarmte Deutschland sich auferlegen mußte. Schon die ersten Bestimmungen für die Förderung des Wohnungsbaues aus öffentlichen Mitteln schufen den Typ mit 70 qm Wohnfläche. Wenn er auch zunächst ausdrücklich als Höchstmaß der aus öffentlichen Mitteln zu beleihenden Wohnfläche bezeichnet wurde, so führte seine Einführung doch dazu, daß die 70-qm-Wohnung, mehr als es in vielen Fällen wirtschaftlich verantwortbar war, die Norm darstellte. Und doch zeigen viele Beispiele, daß sich auch mit geringeren Wohnflächen durchaus zweckmäßige und für den Normalbedarf einer minderbemittelten Familie ausreichende Wohnungen schaffen lassen. Erst als mit der Steigerung der Miethöhen und dem Aufhören der Inflation der Gedanke der Sparsamkeit wieder Allgemeingut wurde, fanden auch die Bestrebungen zu einer sparsameren Gestaltung des Wohnungsmaßes wieder mehr Eingang. Die Forderung derjenigen, die es als vordringlicher bezeichneten, daß zunächst einmal die Hunderttausende von Wohnungslosen in, wenn auch kleineren Wohnungen untergebracht werden müßten, als daß für einen kleineren Bevölkerungskreis größere Wohnungen geschaffen werden, blieb nicht ungehört. Sie führte vielerorts zu Grundrissen, die zunächst den unmittelbar unbedingt notwendigen Wohnraum sicherstellten, aber von vornherein für den Fall einer wirtschaftlichen Besserung die Erweiterung der Wohnung, sei es durch Anbau („Kernbau“), sei es durch Zusammenlegen zweier Wohnungen, ermöglichten. Auch hier erwächst der Wohnungswirtschaft für die nächste Zukunft eine verantwortungsvolle Aufgabe: Kluge Beschrän-

kung im Ausmaß und voll durchdachte Ausnutzung der Raumflächen zu verbinden mit den vordringlichen Anforderungen gesunden Wohnens. Daß hierbei der Bedarf von kinderreichen Familien eine besondere Berücksichtigung erfahren muß, ergibt sich aus bevölkerungspolitischen Gründen. Demgemäß wurde in den für die Verwendung der öffentlichen Mittel maßgebenden Bestimmungen eine bevorzugte Berücksichtigung des Bedarfs von kinderreichen Familien festgelegt und für solche Familien von Anfang an das im Rahmen der öffentlichen Förderung liegende Wohnmaß auf 80 qm erhöht. In letzter Zeit hat die berechtigte Fürsorge für kinderreiche Familien in vielen Orten eine erfreuliche Förderung durch Errichtung besonderer Siedlungen erfahren, z. B. in Duisburg, Nordhorn (keine Wohnungsanwärter unter sechs Kindern) und anderen Orten.

Ähnliche Sonderaufgaben erwuchsen dem Wohnungsbau in der Nachkriegszeit auch auf anderen Gebieten. So ging man in vielen Städten in richtiger Erkenntnis der furchtbaren Gefahr, die durch die Tuberkulose in übevölkerten Wohnungen droht, dazu über, dem Wohnungsbau von Lungenkranken besondere Fürsorge angedeihen zu lassen, teils in eigenen Tuberkulosiesiedlungen, teils — besser — in eigenen Fürsorgewohnungen, die eine Absonderung der Erkrankten und eine Besserung ihres Zustandes durch besondere Anlagen — Liegeveranden, eigene Schlafräume, getrennte Aborte und Baderäume — ermöglichen. Wenn man weiß, daß heute noch von etwa 57 000 an offener Tuberkulose Erkrankten etwa 40 000 kein eigenes Schlafzimmer und etwa 18 000 kein eigenes Bett haben, so erkennt man die ungeheure Notwendigkeit einer entsprechenden Wohnungsfürsorge für diesen Kreis. In weitem Umfange wurde für Kriegsbeschädigte gesorgt. Auch für ihre Wohnungsbedürfnisse sahen von Anfang an die zur Förderung aus öffentlichen Mitteln erlassenen Beihilfe-Bestimmungen bevorzugte Berücksichtigung vor. Insbesondere für Schwerbeschädigte standen und stehen in der Form besonderer Zusatzdarlehen zum Wohnungsbau öffentliche Mittel in reichem Ausmaße zur Verfügung.

Auch an sonstigen Sonderaufgaben fehlte es dem Wohnungsbau in der Nachkriegszeit nicht: Die Fürsorge für die zahlreichen, aus den abgetretenen und vorübergehend besetzten Gebietsteilen zurückströmenden Flüchtlinge erforderte reiche öffentliche Mittel, ebenso die Fürsorge für die vielen Beamten und Angestellten, die infolge der durch Gebietsabtretungen, durch organisatorische und wirtschaftliche Veränderungen notwendig gewordenen Verlegung ihrer Arbeitsstätten in ihren neuen Wirkungsbereichen wohnungslos geworden waren, die Fürsorge für abzubauende Beamte und Angestellte der öffentlichen Stellen, die Förderung des Wohnungsbaues für Landarbeiter, deren Seßhaftmachung im Hinblick auf die Einsparung an ausländischen Arbeitskräften und die Verbesserung der landwirtschaftlichen Erzeugung vordringlich erschien, die Hebung der Kohlenerzeugung durch Erstellung neuer Bergarbeiterwohnungen, große Wiederaufbauarbeiten zerstörter Gebiete — Ostpreußen, Oppau — alles das waren Sonderaufgaben, die dem Wohnungsbau in der Nachkriegszeit reichen Spielraum und Gelegenheit zu besonderen Lösungen gaben. Nicht unerwähnt bleiben dürfen die von einzelnen Städten durchgeführten Bauten von Ledigenheimen und Altersheimen, die eine Freimachung brauchbarer Familienwohnungen ermöglichten und so den Wohnungsmarkt fühlbar entlasteten.

In heißem Ringen suchte die Baukunst der Nachkriegszeit ihren Schöpfungen auch äußerlich den Stempel der neuen Zeit aufzudrücken. Es

lag in der Natur der Entwicklung, daß man in der ersten Nachkriegszeit aus der dringenden Sorge für die nächste Zukunft heraus die ästhetischen Fragen des Wohnungsbaus vielleicht allzu sehr vernachlässigte. Nur wenige der in der ersten Zeit entstandenen Neubauten tragen den Stempel höheren baukünstlerischen Schaffens, geschweige denn Ansätze zu neuen Bauformen. Erst je mehr man die drückendste Sorge hinter sich lassen konnte, desto mehr rang sich der Gedanke durch, daß der wiedererwachende Wohnungsbau auch hohe künstlerische Ziele haben muß, und je mehr die Zeit nach 1918 fortschritt, um so erfreulicher gestaltete sich demgemäß die baukünstlerische Entwicklung des Wohnungsbaues. Mehr als vor dem Kriege rang sich größte Sparsamkeit an Ausmaßen und Baustoffverbrauch durch. Sie führte zwangsläufig zum Typengedanken, dieser naturnotwendig zur Industrialisierung des Bauvorgangs. Sie verwarf die Vorkriegsromantik und schuf neue Techniken und Kunstformen. Sie führte zu einfachster Fassadenentwicklung, zur glatten verputzten Hausfläche oder zum Klinkerbau, zu großen Fensterglasflächen und zum flachen Dach. Wie in allen Zeiten, in denen neue Kunstformen nach dem Tageslicht ringen, so stießen auch in der Nachkriegszeit die Anschauungen der alten und der neuen Bau-Kunstrichtung hart aufeinander: Auf der einen Seite Baukünstler, die an überlieferte Formen anknüpften, zum Teil mit starkem Anlehnen an romantisch-malerische Motive, mit besonderer Betonung der bisher gebräuchlichen Dachformen; auf der anderen Seite Neuschaffende, die nach äußerster Sachlichkeit, strengster Beherrschung in der Form und im Ornament strebten und bei einfachster Formgestaltung im Rhythmus oder in der Farbe das belebende Element suchten. Das flache Dach, die kubische Form, der Serienbau erschien ihnen als die gegebene Ausdrucksform. Wer mit objektiven Augen die künstlerische Entwicklung des Wohnungsbaues in der Nachkriegszeit zu überblicken versucht, der wird anerkennen müssen, daß die Anhänger der alten Kunstrichtung Schöpfungen hervorgebracht haben, die sich den besten Werken der Vorkriegszeit an die Seite stellen lassen, er wird aber auch zugestehen müssen, daß die Verfechter der neuen Kunstform Bauten schufen, die in der Baugeschichte ihre Bedeutung behalten werden. Daß dabei von weniger begabten Mitläufern der neuen Richtung manche Bauten geschaffen werden, die dem Urteil der Zeit nicht standhalten werden und geeignet sind, das Ringen nach neuen Formen zu diskreditieren, ist selbstverständlich. Erst einer späteren Zeit wird es möglich sein, in objektiver, klarer Würdigung ein endgültiges Urteil über den Wert oder Unwert von Bauwerken der Nachkriegszeit zu fällen.

So strebt der Wohnungsbau heute in heißen Bemühungen nach neuer Technik und neuen Ausdrucksformen. Eines ist sicher: Wenn der Wohnungsbau in der Folgezeit in einer Form betrieben werden soll, die trotz der wirtschaftlichen Nöte der Zeit mehr als in der Vorkriegszeit auch den Minderbemittelten in gesunde, zweckmäßige Wohnungen bringt, dabei aber auch eine Stufe weiter auf dem Wege baukünstlerischen Schaffens bedeutet, so ist die höchste Zusammenfassung und Anspannung aller beteiligten Kräfte erforderlich. Es gilt, alle Wege zu einer zweckmäßigen Rationalisierung der Wohnungserstellung zu erschließen, gleichzeitig aber auch die künstlerischen Ziele weit zu spannen. Möge die Wohnungswirtschaft der Nachkriegszeit die Forderungen der Zeit erkennen und mit besten Kräften erfüllen helfen!

Aufgabe der folgenden Darstellungen soll es sein, einen allgemeinen Überblick über die Form des Wohnungsbaues der Nachkriegszeit zunächst in der Stadt Berlin und in der Provinz Brandenburg zu geben. Im Rahmen der Veröffentlichung war es nur möglich, eine beschränkte Zahl besonders charakteristischer Beispiele herauszustellen. Vom Einfamilienhaus angefangen soll der Weg über die Mittelhausgruppe zum Mehrgeschoß-Wohnhaus führen. Die Einbeziehung von Lageplänen, Grundrissen, Schnitten und Einzelheiten mußte unterbleiben; von der Heranziehung des Luftbildes, das räumliche Darstellung mit Lageplan vereint, wurde nach Möglichkeit Gebrauch gemacht. In zeitlicher Hinsicht sollen die Darstellungen die gesamte Nachkriegszeit umfassen. Dies hat zur Folge, daß nicht etwa nur qualitativ hochwertige Bauten dargestellt werden, sondern auch manche aus der Not der Zeit geborene Schöpfung der ersten Nachkriegszeit, die dem Urteil der Nachwelt vielleicht nicht standhalten wird. Man wird aber erkennen, daß die überaus große Mehrzahl der Nachkriegsbauten ästhetisch auf einer Stufe steht, die den besten Vorkriegsschöpfungen gleichkommt. Aufgabe einer Zusammenfassung des Wohnungsbaues in der Nachkriegszeit mußte es auch sein, einzelne der vielen Bauweisen, die, anders als die vor dem Kriege üblichen, in der Nachkriegszeit aufkamen, im Bilde zu bringen. Auch hier konnte jedoch aus dem überaus großen Material nur eine knappe Auswahl gebracht werden. Die folgenden Bände sollen den Überblick auf die übrigen Teile des Reiches ausdehnen.

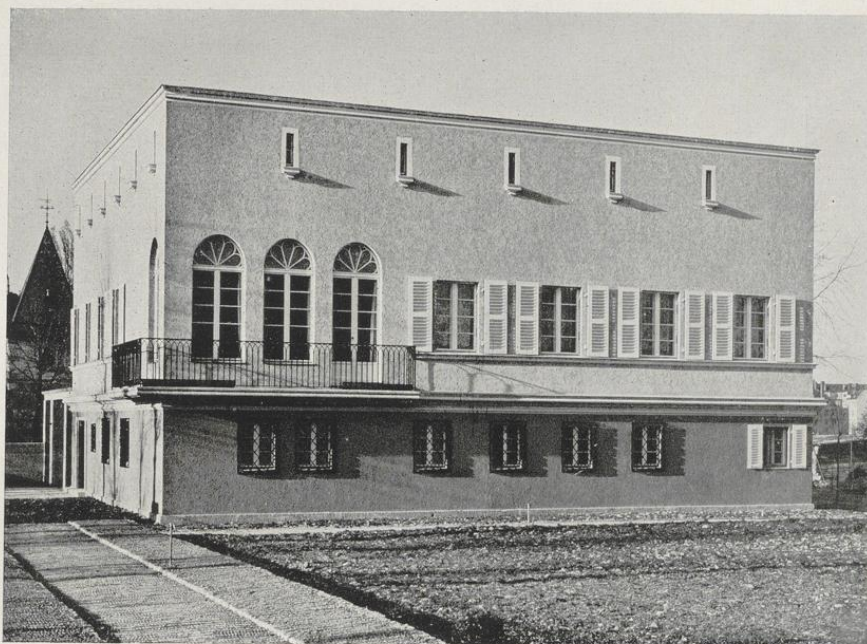
4.

BILDLICHE DARSTELLUNGEN

ZUSAMMENGESTELLT VON DR. FRIEDRICH SCHMIDT
MINISTERIALRAT IM REICHSARBEITSMINISTERIUM

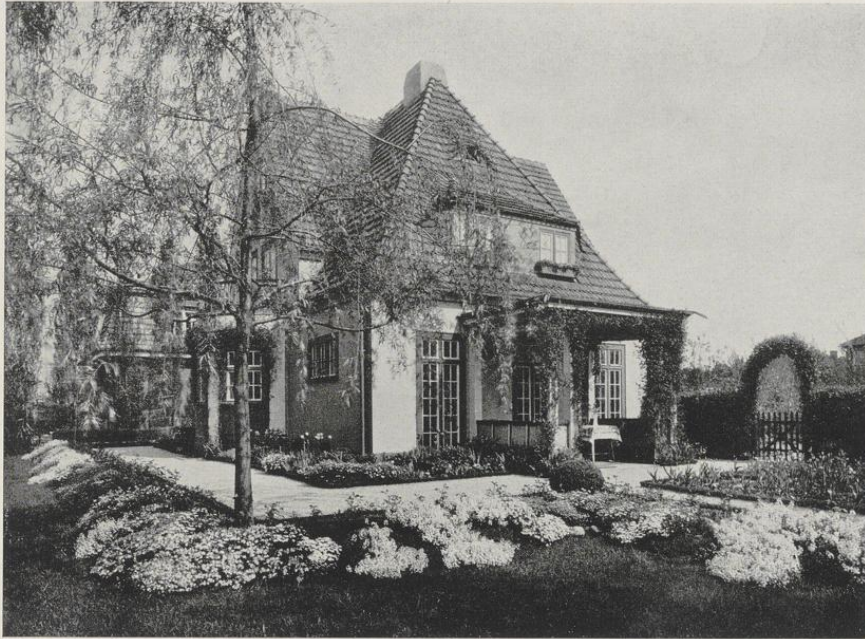
HAUS IN ZEHLENDORF, erbaut 1925/26
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel

HAUS R. IN WILMERSDORF, BINGER STRASSE, erbaut 1924
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Schalhorn & Co., G. m. b. H.



LANDHAUS DR. W. IN DAHLEM, erbaut 1920, erweitert 1925
Architekt: B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Ausführung: Härtelbaugesellschaft

HAUS AHRENDT IN WANNSEE, GROSSE SEESTRASSE, erbaut 1920, erweitert 1925
Architekt: B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Ausführung der Maurerarbeiten: Seegebarth & Zehmisch



WOHNHAUS J. IN WANNSEE, erbaut 1926

Architekt: B. D. A. Friedrich Blau

Ausführung: Christoph & Unmack A.-G., Holzblockbauweise

VILLA v. N. IN DAHLEM, erbaut 1925

Architekt: Walter Borchardt

Ausführung: Dyckerhoff & Widmann A.-G.



VILLA J. IN DAHLEM, Baujahr 1921
erbaut von Dyckerhoff & Widmann A.-G.

VILLA K. IN DAHLEM, erbaut 1921
erbaut von Dyckerhoff & Widmann A.-G.



SIEDLUNGSBAUTEN IN FRANKFURT a./O. (Cartenansicht), Baujahr 1924/25
erbaut vom Beamtenwohnungsverein Frankfurt a./O.
Architekt: B. D. A. Otto Peter

DOPPEL-WOHNHAUS DER GAGFAH-SIEDLUNG IN STEGLITZ, ARNDTSTRASSE,
Baujahr 1920/21
Entwurf und Bauherr: Gagfah
Ausführung: Bauhütte Berlin

WOHNHÄUSER DER GAGFAH-SIEDLUNG IN STEGLITZ, BJÖRNSONSTRASSE,
Baujahr 1923
Entwurf und Bauherr: Gagfah



DOPPELHAUS IN DER SIEDLUNG AM BHF. HEERSTR.,

Baujahr 1925

erbaut von der Gemeinnützigen Baugesellschaft Berlin-Heerstraße m. b. H.

Architekt: Reg.-Bmstr. a. D. Curt Gorgas

Ausführung: Continentale Bau-A.-G.

DOPPELHAUS IN DER SIEDLUNG AM BHF. HEERSTR.,

Baujahr 1925

erbaut von der Gemeinnützigen Baugesellschaft Berlin-Heerstraße m. b. H.

Architekt: Reg.-Bmstr. a. D. Curt Gorgas

Ausführung: Continentale Bau-A.-G.

DOPPELHAUS IN DER SIEDLUNG AM BHF. HEERSTR.,

Baujahr 1923/24

Architekt: Oberbaurat Helmke

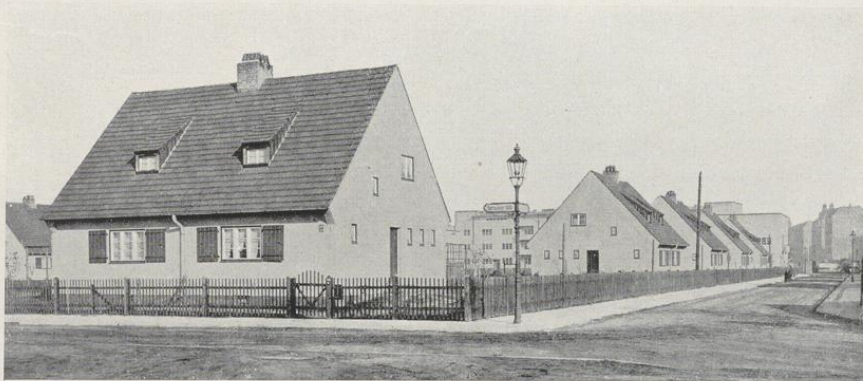
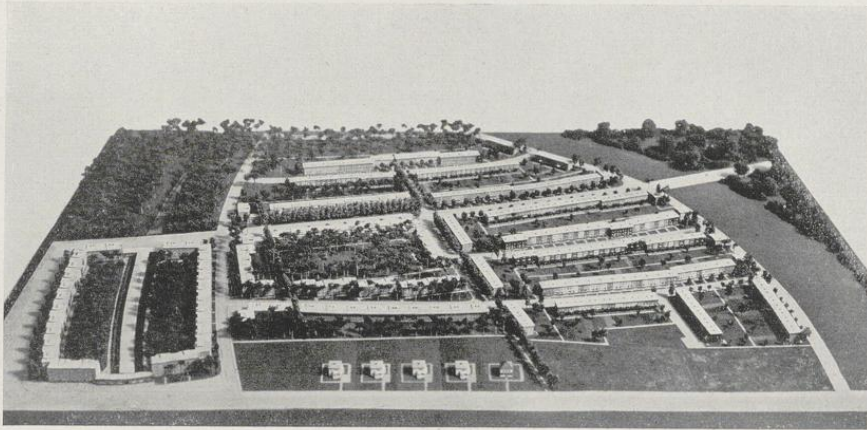
Ausführung: Continentale Bau-A.-G.



FLÜCHTLINGSSIEDLUNG IN NEUDAMM, Baujahr 1925
entworfen und ausgeführt von der Christoph & Unmack A.-G.

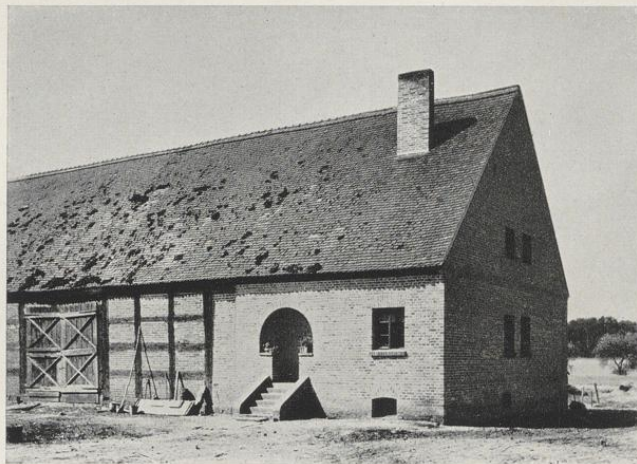
MODELL EINER SIEDLUNG IN BERLIN-ZEHLENDORF, 507 Wohnungen, Baujahr 1927
erbaut von der „Gehag“
Architekten: Hugo Häring, B. D. A. Bruno Taut und Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Deutsche Bauhütte, Berlin, und Adolf Sommerfeld A.-G.

SIEDLUNG BERLIN-JUNGFERNHEIDE, 50 Wohnungen, Baujahr 1925
erbaut von der Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: A. Stapf



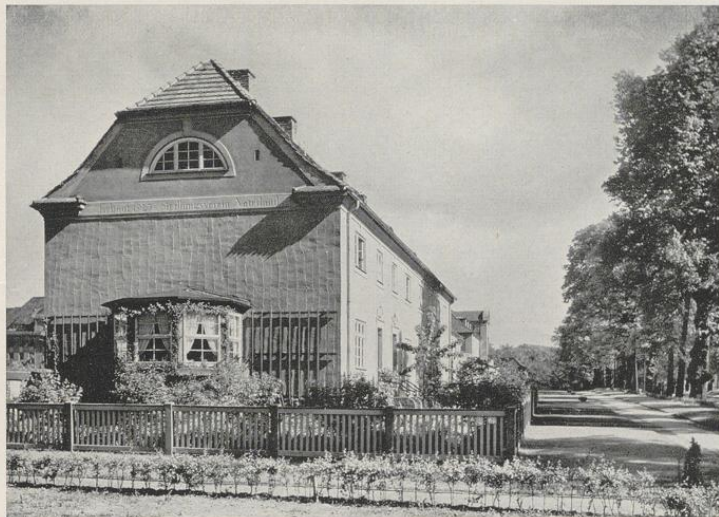
LÄNDLICHE SIEDLUNG BEI FRANKFURT a./O.
erbaut von der Baugesellschaft Eigene Scholle, Frankfurt a./O.

WOHNHAUSEINBAU IN EINE ALTE SCHEUNE, SIEDLUNG HERMSDORF
erbaut von der Baugesellschaft Eigene Scholle, Frankfurt a./O.



WOHNHAUSGRUPPE IN POTSDAM
erbaut vom Siedlungsverein Vaterland in Potsdam

WOHNHAUS IN POTSDAM, Baujahr 1923
erbaut vom Siedlungsverein Vaterland in Potsdam



GACFAH-HÄUSER IN FRANKFURT a./O., GÖPELSTRASSE, Baujahr 1924/25
Entwurf: Stadtbauamt Frankfurt a./O.
Ausführung: Bauhütte Frankfurt a./O. und Genossenschaft für Bauhandwerk

WOHNHAUS IN DER GARTENVORSTADT TEMPELHOEFERFELD BEI BERLIN
erbaut von der Gemeinnützigen Tempelhoferfeld-Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekt: Stadtbaurat Bräuning



FÜNF-FAMILIEN-REIHENHAUS IN COTTBUS

erbaut vom Gemeinnützigen Bauverein für Heimstätten-Gründung Cottbus

Ausführung: Gemeinnützige Cottbuser Baugesellschaft m. b. H.

ZWEI-FAMILIEN-WOHNHAUS IN ZEHLENDORF, CAMPHAUSENSTRASSE

erbaut von der Deutschen Land- und Baugesellschaft m. b. H.

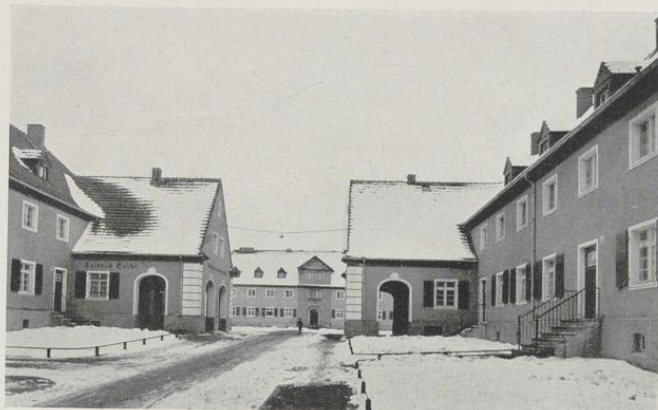
Architekt: Geh. Reg.-Rat Reichle



REICHSDAHNEIGENE SIEDLUNG,
REICHSDAHNDIREKTION BERLIN, BRANDENBURG-WEST, WESTSIEDLUNG
Architekt: Regierungsbaurat a. D. Teschemacher

REICHSDAHNEIGENE SIEDLUNG,
REICHSDAHNDIREKTION BERLIN, BRANDENBURG-WEST, WESTSIEDLUNG
Architekt: Regierungsbaurat a. D. Teschemacher

REICHSDAHNEIGENE SIEDLUNG,
REICHSDAHNDIREKTION BERLIN, ELSTAL BEI WUSTERMARK, SCHULSTRASSE
Architekt: Reichsbahnoberrat Röttcher



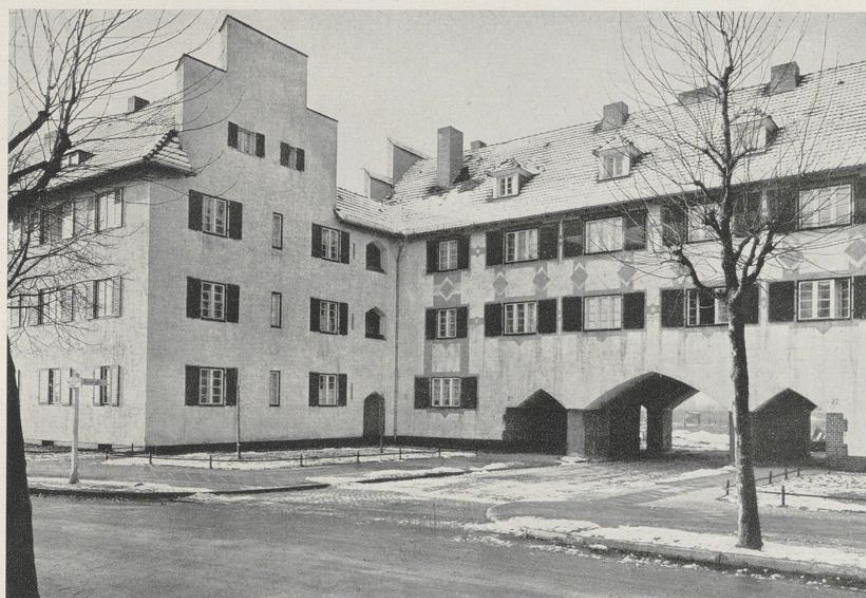
REICHSDIREKTIONSEIGENE SIEDLUNG,
REICHSDIREKTION BERLIN, NEU-SEDDIN, EINGANG
Architekt: Reichsbahnrat Brademann

REICHSDIREKTIONSEIGENES BEAMTENWOHNHAUS,
REICHSDIREKTION BERLIN, IN STRAUSBERG BEI BERLIN
Architekt: Reichsbahnoberrat Röttcher



BAUTEN IN DER OSTMARKSTRASSE BERLIN-JOHANNISTHAL
erbaut vom „Ojoreila“ Wohnungs-Verein zu Berlin
Architekt: Walter Kaas
Ausführung: Lenz & Co.

SIEDLUNG LANKWITZ, AM GRÜNEN WEG, Baujahr 1924/25
erbaut vom „Ojoreila“ Wohnungs-Verein zu Berlin
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Lenz & Co.



POSTSIEDLUNG BERLIN-ZEHLENDORF, Baujahr
Architekt: Prof. Franz Seeck, Regierungsbaumeister a. D.
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel



SIEDLUNG EICHKAMP BEI BERLIN, 42 Wohnungen, Baujahr 1925/27
erbaut von der „Gehag“
Architekt: B. D. A. Bruno Taut
Ausführung: Bauhütte Berlin

HÄUSERGRUPPE DER GEMEINNÜTZIGEN HEIMSTATTEN-
GENOSSENSCHAFT E. G. M. B. H., SORAU, N.-L.



3
SIEDLUNG ERKNER BEI BERLIN

WALDSIEDLUNG IN FROHNAU

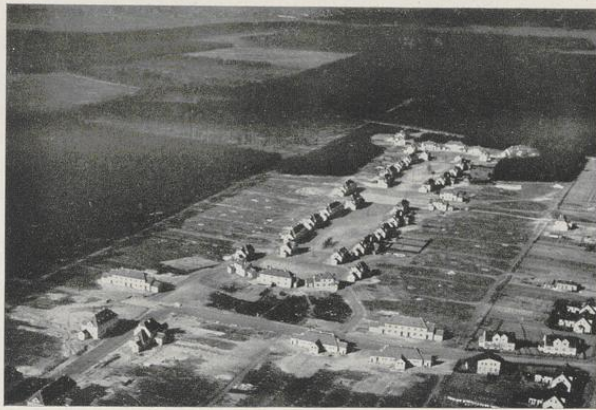
SIEDLUNG BIRKENSTEIN BEI BERLIN



SIDLUNG HENNIGSDORF-SÜD

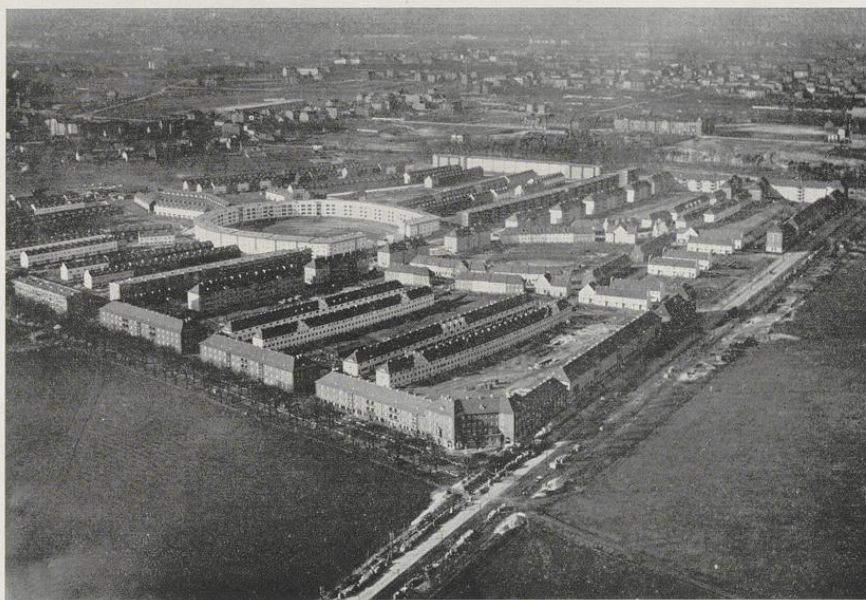
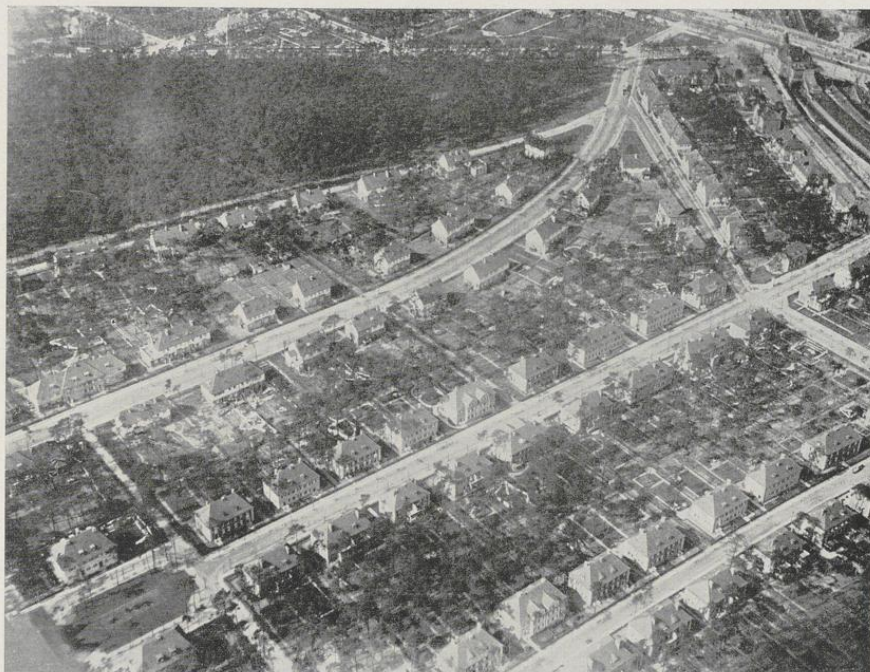
SIDLUNG AM KALKSEE RÜDERSDORF

SIDLUNGEN AM BAHNHOF HEILIGENSEE



SIEDLUNG BERLIN-HEERSTRASSE

SIEDLUNG BERLIN-BRITZ



SIDLUNGSBAUTEN IN LANKWITZ, WEYGERWEG
erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Siedlungs-Gesellschaft

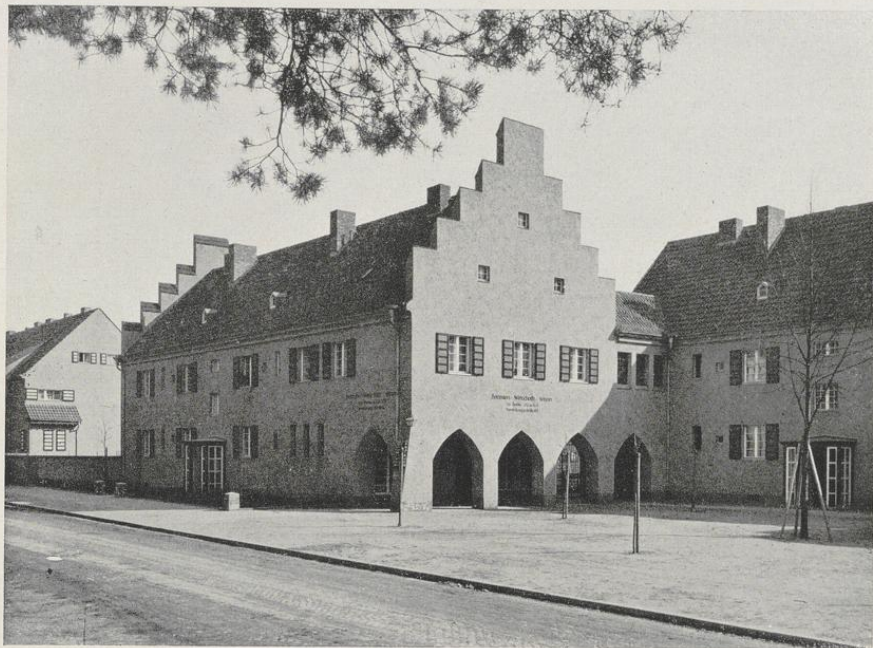
EINFAMILIENHÄUSER CÄCILIEHÖHE POTSDAM, Baujahr 1924/25
erbaut von der Siedlungsgesellschaft Niederbarnim
Architekt: B. D. A. Richard Brodersen

EINFAMILIENHÄUSER CÄCILIEHÖHE POTSDAM, Baujahr 1924/25
erbaut von der Siedlungsgesellschaft Niederbarnim
Architekt: B. D. A. Richard Brodersen



SIEDLUNG IN SCHLACHTENSEE BEI BERLIN, Baujahr 1923/24
erbaut von der Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich

SIEDLUNG IN ZEHLENDORF-WEST, HEIDEHOF, 147 Wohnungen, Baujahr 1923/24
erbaut von der Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich



SIEDLUNG AUF DEM TEMPELHOFERFELD

WOHNUNGSBAUTEN DER GAGFAH IN LICHTERFELDE,
UNTER DEN EICHEN, 141 Wohnungen, Baujahr 1926
Entwurf und Bauherr: Gagfah
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel



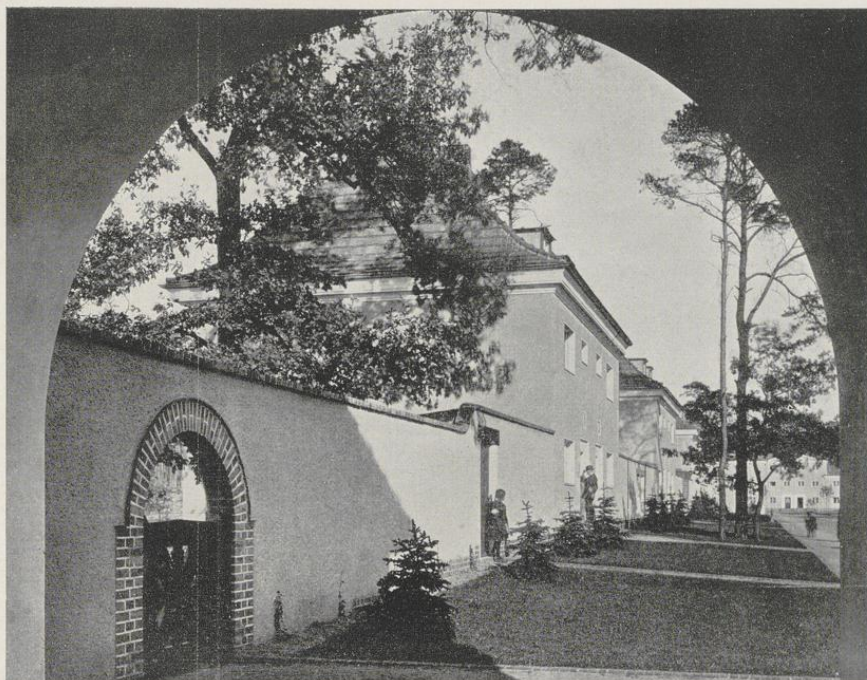
SIEDLUNG KÖLLNISCHE HEIDE, RÜBEZahlSTRASSE, Baujahr 1923/24
Architekt und Ausführung: Georg O. Richter & Schädel

WOHNBLOCK IN BERLIN-LANKWITZ, GRÜNER WEG, 52 Wohnungen, Baujahr 1924/25
Entwurf und Bauherr: Gagfah
Ausführung: Hermann Streubel G. m. b. H.



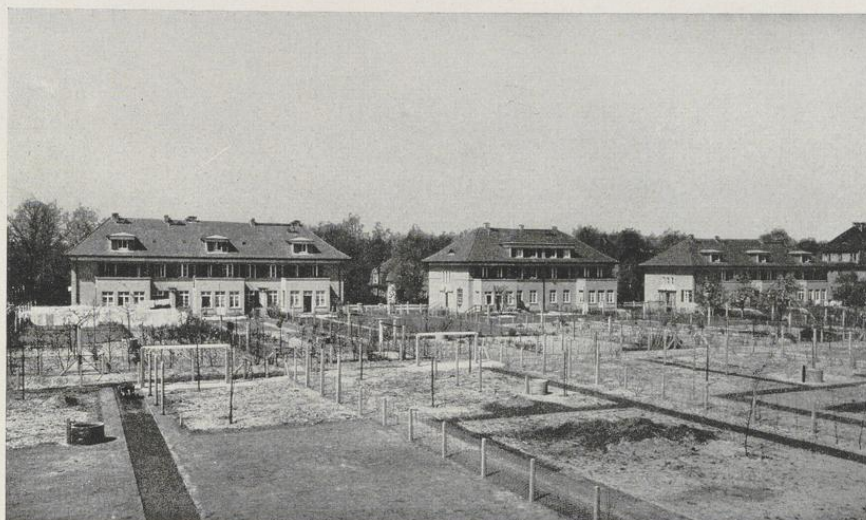
SIEDLUNG IN CÖPENICK, Baujahr 1920
Architekt: Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Berlinische Boden-Ges.

SIEDLUNG IN CÖPENICK, Baujahr 1920
Architekt: Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Berlinische Boden-Ges.



DREI- UND ZWEI-FAMILIEN-HÄUSER IN BERLIN-LICHTERFELDE, Baujahr 1925/26
erbaut von der Reichsbauverwaltung

DREI- UND ZWEI-FAMILIEN-HÄUSER IN BERLIN-LICHTERFELDE, Baujahr 1926
erbaut von der Reichsbauverwaltung



SECHS-FAMILIEN-HAUS IN LÜBBEN

erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Baugesellschaft beim
Landesfinanzamt Brandenburg

Entwurf und Ausführung: Regierungsbaurat Tiede

WOHNHAUS IN COTTBUS

erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Baugesellschaft beim
Landesfinanzamt Brandenburg

Entwurf und Ausführung: Regierungsbaurat Tiede

SECHS-FAMILIEN-HAUS IN PRENZLAU

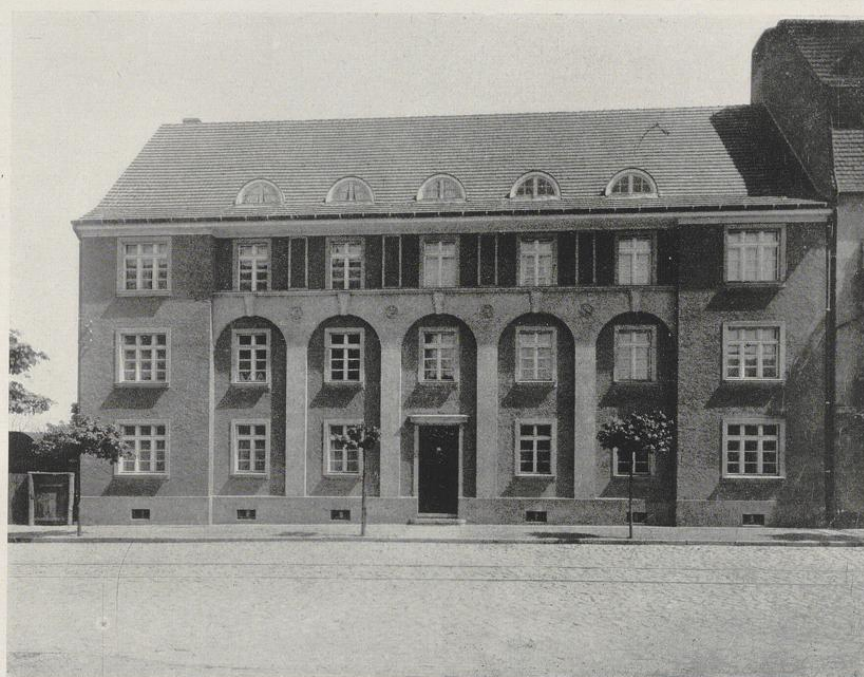
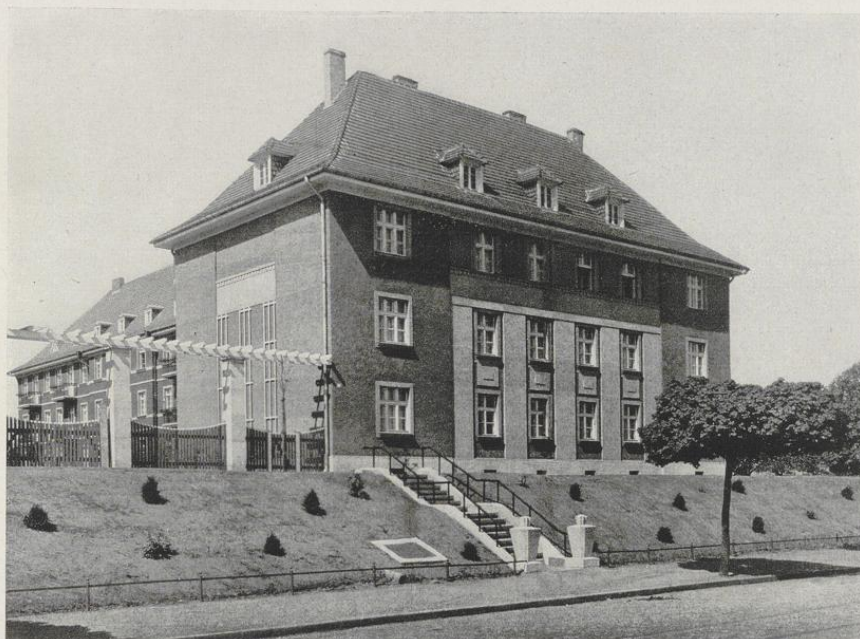
erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Baugesellschaft beim
Landesfinanzamt Brandenburg

Entwurf und Ausführung: Regierungsbaurat Stegmann



SECHS-FAMILIEN-HAUS IN LANDSBERG a./W.
erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Baugesellschaft beim
Landesfinanzamt Brandenburg
Entwurf und Ausführung: Regierungsbaurat Stegmann

SECHS-FAMILIEN-HAUS IN LANDSBERG a./W.
erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Baugesellschaft beim
Landesfinanzamt Brandenburg
Entwurf und Ausführung: Regierungsbaurat Stegmann



WOHNBLOCK IN CÖPENICK, FLEMMINGSTRASSE, 30 Wohnungen, erbaut 1926
Architekt: B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Bauherr und Gesamtausführung: E. Eckard A.-G.

FRIDA-KÖPCKE-HAUS IN ZEHLENDORF, SCHARFESTRASSE,
Altersheim mit 34 Wohnungen, erbaut 1925
Bauherr: Kuratorium der Sidonie-Scharfe-Stiftung
Architekt: B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Gesamtausführung: Elbe & Ludwig

WOHNBLOCK IN BERLIN-STEGLITZ, FORSTSTRASSE, 24 Wohnungen, erbaut 1924/25
Architekt: B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Gesamtausführung: Müller & Matheus



WOHNHAUSGRUPPE AM NORDSTERN-GEBAUDE IN BERLIN-SCHÖNEBERG,
185 Wohnungen, Baujahr 1926/27
erbaut von der Degewo
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Philipp Holzmann A.-G.



WOHNHAUSBAU BERLIN-LICHTERFELDE

WOHNHAUSGRUPPE IN TEMPELHOF, AM FRANCKESCHEN PARK,
75 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Heimstätten-Siedlung, Berlin-Wilmersdorf
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Berliner Bauverein G. m. b. H.

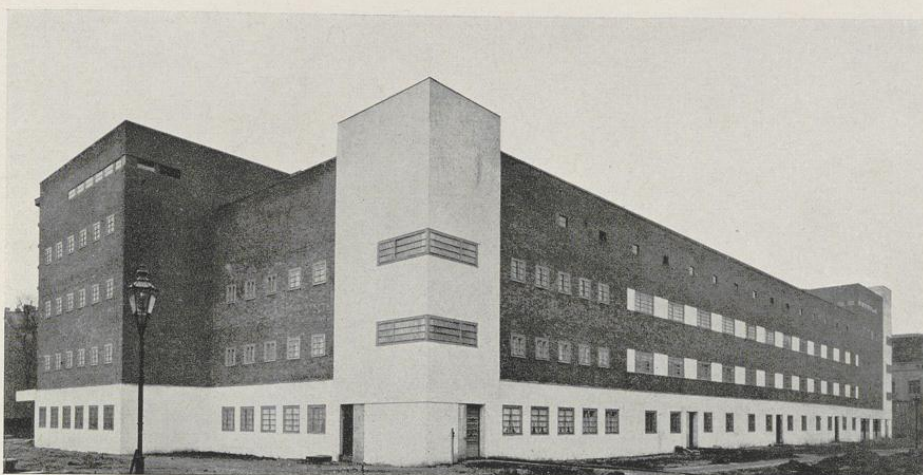


WOHNHAUSGRUPPEN BERLIN-NEUKÖLLN, 206 Wohnungen, Baujahr 1924/25
erbaut vom Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel



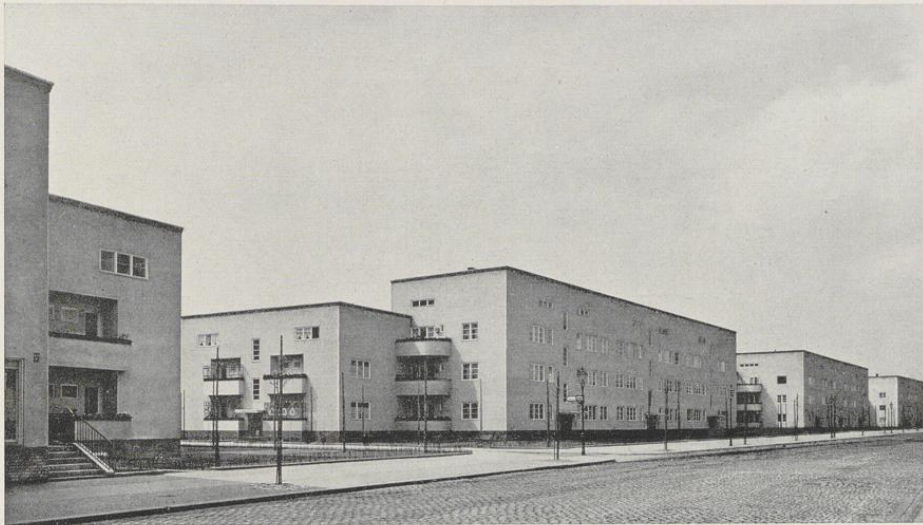
WOHNHAUSBLOCK BERLIN-PANKOW, 90 Wohnungen, erbaut 1924
Architekt: Dr. Ing. Erwin Gutkind
Ausführung: Seiffe & Co., A.-G.

WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-LANKWITZ, 70 Wohnungen, erbaut 1924
Architekt: Dr. Ing. Erwin Gutkind
Ausführung: Adolf Pander, Berlin



WOHNHAUSBAUTEN IN BERLIN-WEDDING, AFRIKANISCHE STRASSE,
90 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Heimstättenges. Primus m. b. H.
Architekt: Miës van der Rohe
Ausführung: Bauhütte Berlin

WOHNHAUSBAUTEN IN BERLIN-WEDDING, AFRIKANISCHE STRASSE,
90 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Heimstättenges. Primus m. b. H.
Architekt: Miës van der Rohe
Ausführung: Bauhütte Berlin

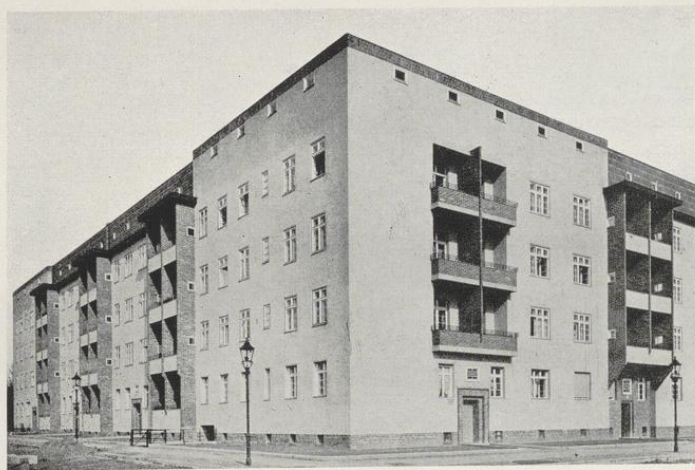
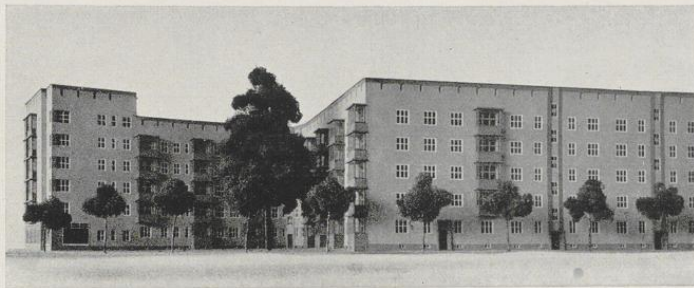


WOHNHAUSBLOCK IN SPANDAU, STREITSTRASSE, 420 Wohnungen
erbaut von der Charlottenburger Baugenossenschaft e. G. m. b. H.
Architekt: B. D. A. Erich Glas, Mitarbeiter: Architekt A. Gerschel
Ausführung: Georg Jacobowitz



MODELLAUFNAHME DER WOHNHAUSGRUPPE IN BERLIN-
SCHÖNEBERG, HAUPTSTRASSE, 185 Wohnungen, Baujahr 1926/27
erbaut von der Degewo
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Philipp Holzmann A.-G.

WOHNHAUSGRUPPE IN BERLIN, BINGER STRASSE, 135 Wohnungen, erbaut 1925/26
erbaut von der Heimstätten-Siedlung, Berlin-Wilmersdorf
Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich
Ausführung: Georg Jacobowitz



WOHNHAUSBLOCK IN CHARLOTTENBURG, 100 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Gemeinnützigen Baugesellschaft Berlin-Heerstraße m. b. H.
Architekt: Engelmann †
Ausführung: Lerche & Nippert A.-G., Grosser & Klein A.-G.

BAUBLOCK IN WESTEND, 45 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Gemeinnützigen Baugesellschaft Berlin-Heerstraße m. b. H.
Architekt: Reg.-Baumstr. a. D. H. C. Schmidt u. Prof. Grenander
Ausführung: Lenz & Co.



Bild links:

WOHNHAUSGRUPPE IN BERLIN-TEMPELHOF, GERMANIASTRASSE

68 Wohnungen, Baujahr 1926

erbaut vom Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin

Architekten: Paul Mebes u. Paul Emmerich

Ausführung: Actiengesellschaft für Bauausführungen

Bild rechts:

WOHNHAUS IN STEGLITZ, HORST-KOHL-, ECKE KISSINGER STRASSE

116 Wohnungen, erbaut 1926/27

Architekt: Paul Zimmerreimer

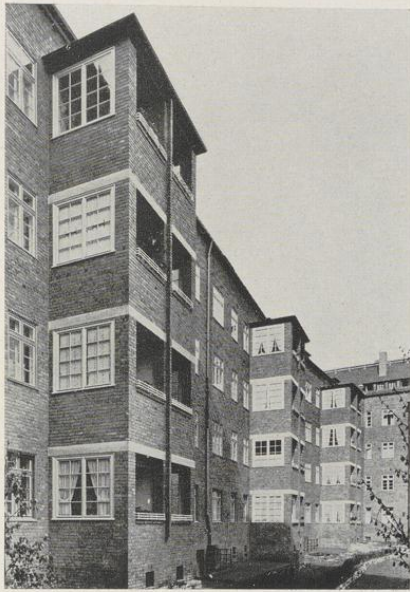
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel

WOHNHAUS IN BERLIN-LICHTERFELDE-WEST, REUTER- ECKE KÖRNERSTRASSE

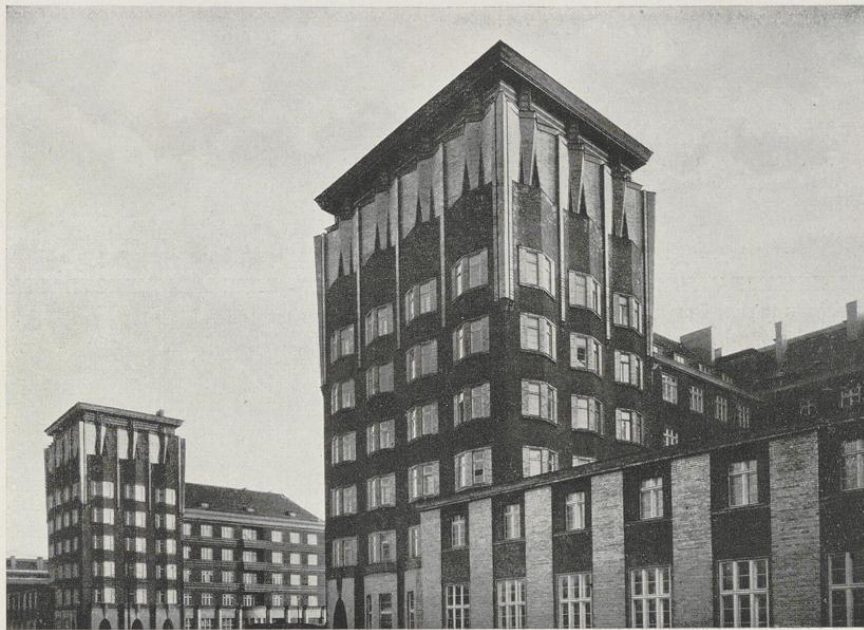
18 Wohnungen, Baujahr 1926

Architekt: Paul Zimmerreimer

Ausführung: Cawi & Co., Baugesellschaft m. b. H.

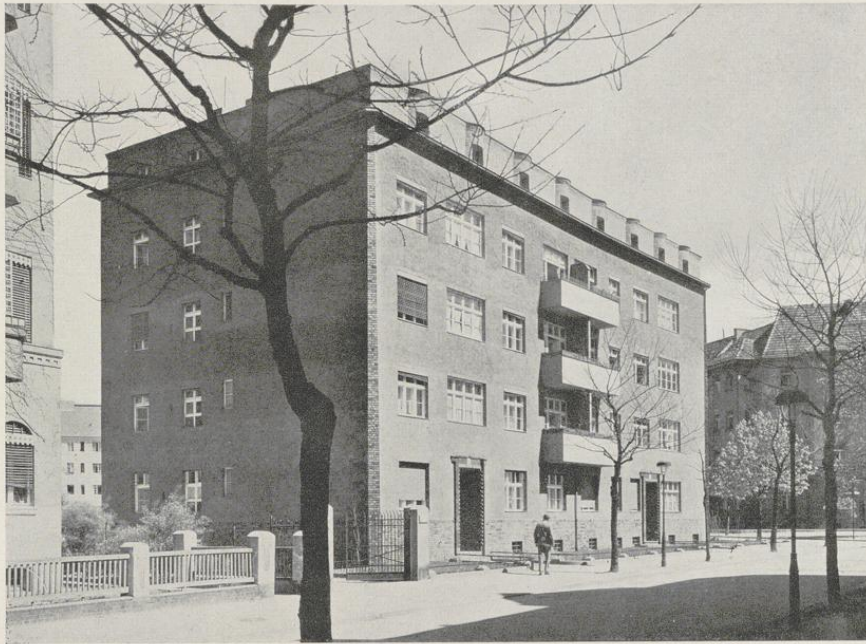


WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN, MÜLLERSTRASSE, 380 Wohnungen, Baujahr 1926/27
erbaut von der Heimstätten-Baugesellschaft der Berliner Straßenbahn
Architekt: Jean Krämer



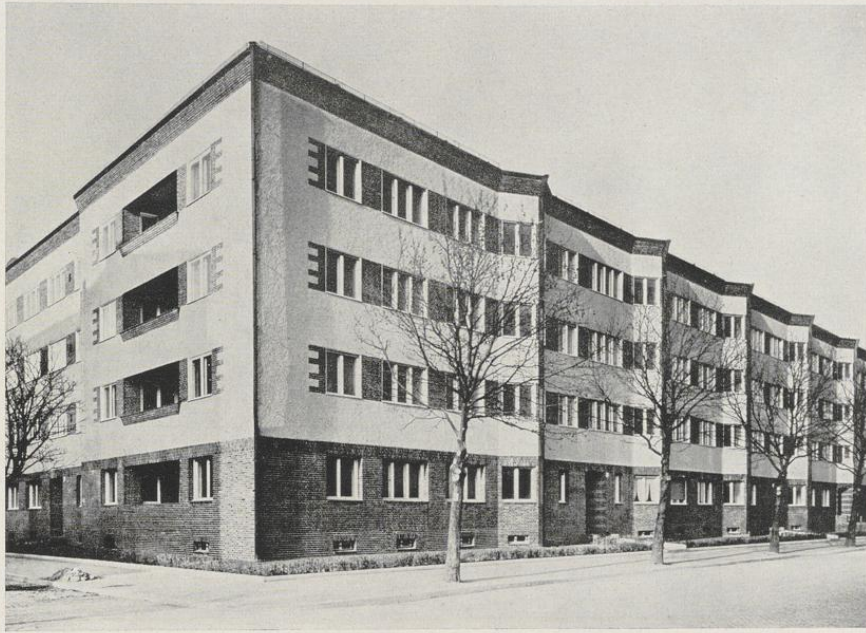
WOHNHAUSBAUTEN IN BERLIN-STEGLITZ, KNIEPHOF- ECKE MENCKENSTRASSE
28 Wohnungen, Baujahr 1926
Architekt: Paul Zimmerreimer
Ausführung: Cawi & Co., Baugesellschaft m. b. H.

WOHNHAUSBAUTEN IN BERLIN-LICHTERFELDE- WEST, POTSDAMER- ECKE
KOPERNIKUSSTRASSE,
46 Wohnungen, Baujahr 1926
erbaut von der Gemeinnützigen Beamten-Siedlungs-Genossenschaft Berlin-Lichterfelde-West
Architekt: Paul Zimmerreimer
Ausführung: Georg O. Richter & Schädel



WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-SCHMARGENDORF, HEILIGENDAMMER STRASSE
32 Wohnungen, Baujahr 1926/27
erbaut von der Wohnbau-G. m. b. H.
Architekt: Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Hermann Schäler

WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-SCHMARGENDORF, 36 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Wohnbau-G. m. b. H.
Architekt: Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Hermann Schäler

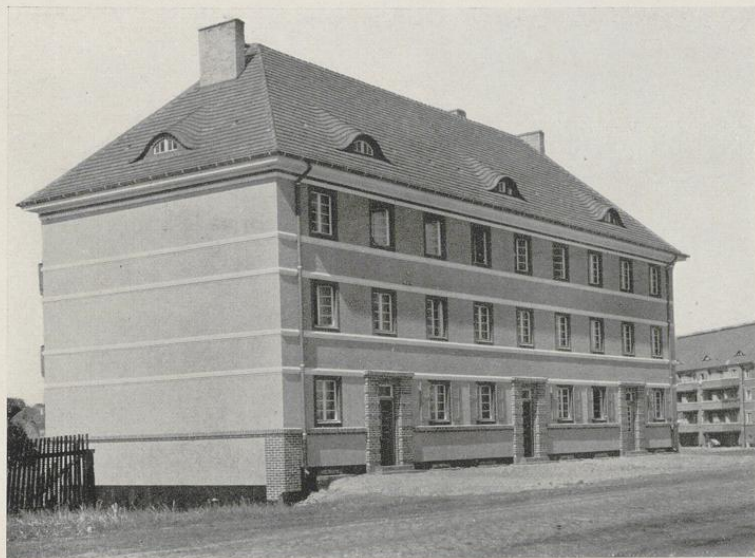


WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-REINICKENDORF, SCHILLERPROMENADE
420 Wohnungen, Baujahr 1925/27
erbaut von der Degewo
Architekt: B. D. A. Erich Glas
Ausführung: Philipp Holzmann A.-G.



ARBEITER-WOHNUNGEN IN LANDSBERG a./W.

WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-REINICKENDORF, SCHILLERPROMENADE
420 Wohnungen, Baujahr 1925/27
erbaut von der Degewo
Architekt: B. D. A. Erich Glas
Ausführung: Philipp Holzmann A.-G.



GROSS-SIEDLUNG BERLIN-BRITZ, 1029 Wohnungen, Baujahr 1925/27
erbaut von der „Gehag“
Architekten: Stadtbaurat Dr. Wagner u. B. D. A. Bruno Taut
Ausführung: Deutsche Bauhütte, Berlin



SIEDLUNG CACILIENGÄRTEN
erbaut von der Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekt: Stadtbaurat Prof. Lassen



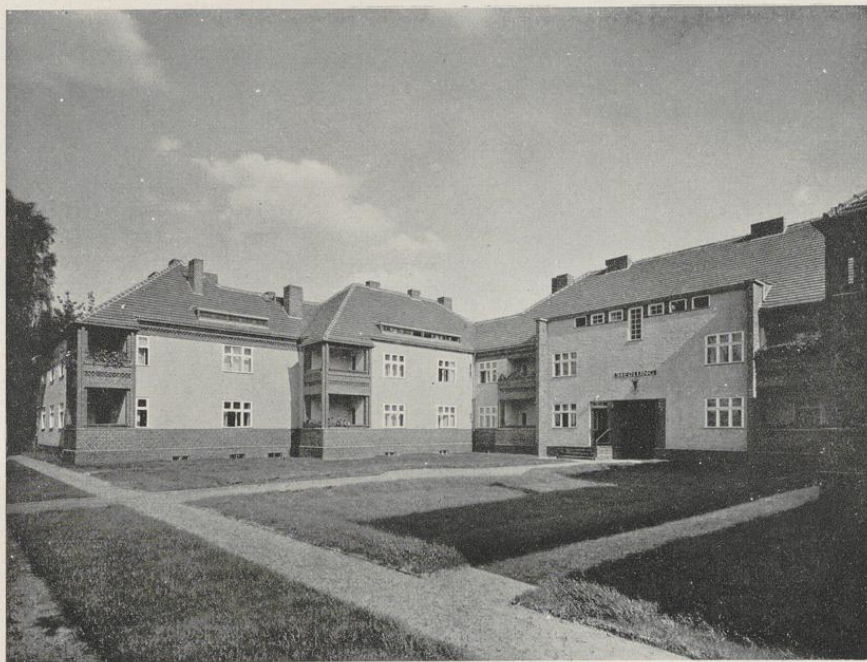
SIEDLUNG CÄCILIENGÄRTEN
erbaut von der Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
Architekt: Stadtbaurat Prof. Lassen

WOHNHAUSBAU DER WOHNBAUGESELLSCHAFT POTSDAM
(Teilansicht)

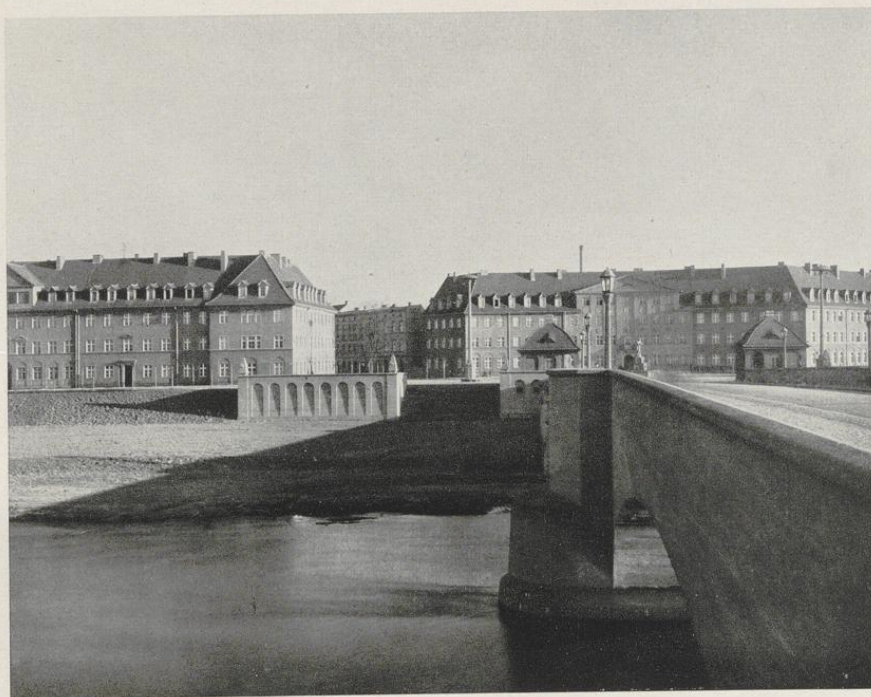


WOHNHAUSBAUTEN IN FRANKFURT a./O.,
6 Wohnungen, Baujahr 1925
erbaut von der Wohnbau-G. m. b. H.
Architekt: Reg.-Baurat Jockel

SIEDLUNG EICHWALDE BEI BERLIN, 20 Wohnungen, Baujahr 1925/26
Architekt: B. D. A. Bruno Taut
Ausführung: Bauhütte Berlin



WOHNHAUSBAU IN FORST, AN DER LANGEN BRÜCKE
Architekt: Stadtbaurat Dr. Kühn



WOHNHAUSGRUPPE IN BERLIN-WEISSENSEE, 119 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der „Gehag“
Architekt: B. D. A. Bruno Taut
Ausführung: Bauhütte Berlin

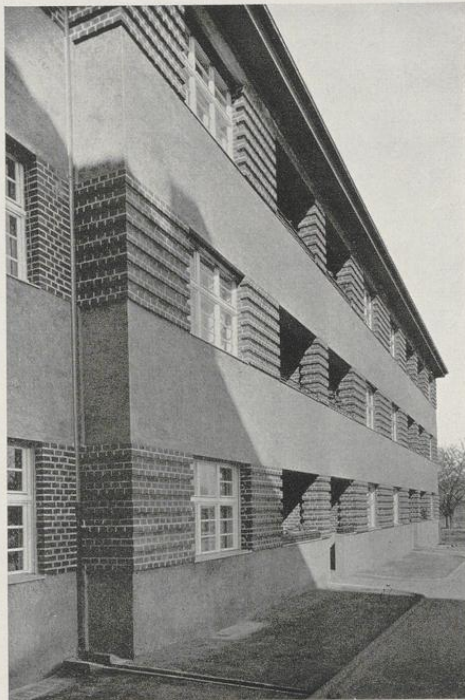


SCHULHAUSBAU IN FRANKFURT a./O., MIT ANSCHLIESSENDEN
WOHNUNGSBAUTEN DER GAGFAH, Baujahr 1926

WOHNHAUSBLOCK IN BERLIN-SCHMARGENDORF, 36 Wohnungen, Baujahr 1925/26
erbaut von der Wohnbau-G. m. b. H.
Architekt: Otto Rudolf Salvisberg
Ausführung: Hermann Schäler



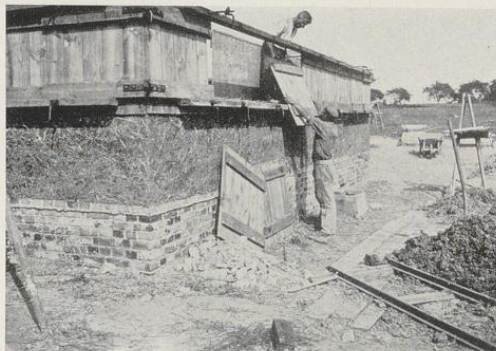
WOHNHAUSGRUPPE IN BERLIN-WAIDMANNSLUST,
PLATANEN-, GUTACH- UND TRIBERGER STRASSE, 92 Wohnungen, Baujahr 1926/27
erbaut von der Waidmannsluster Miethausbauges. m. b. H.
Architekt: B. D. A. Kurt Heinrich Tischer
Ausführung: Dyckerhoff & Widmann A.-G.



Lehmbau-Siedlung



Das Dach wird mit Lehm-
schindeln gedeckt



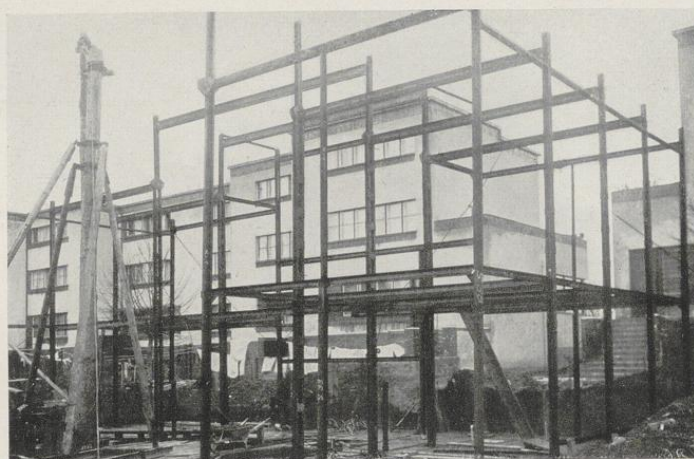
Richtbodenschalung

Reichspräsident Ebert
besichtigt das erste In Sorau hergestellte Lehmhaus

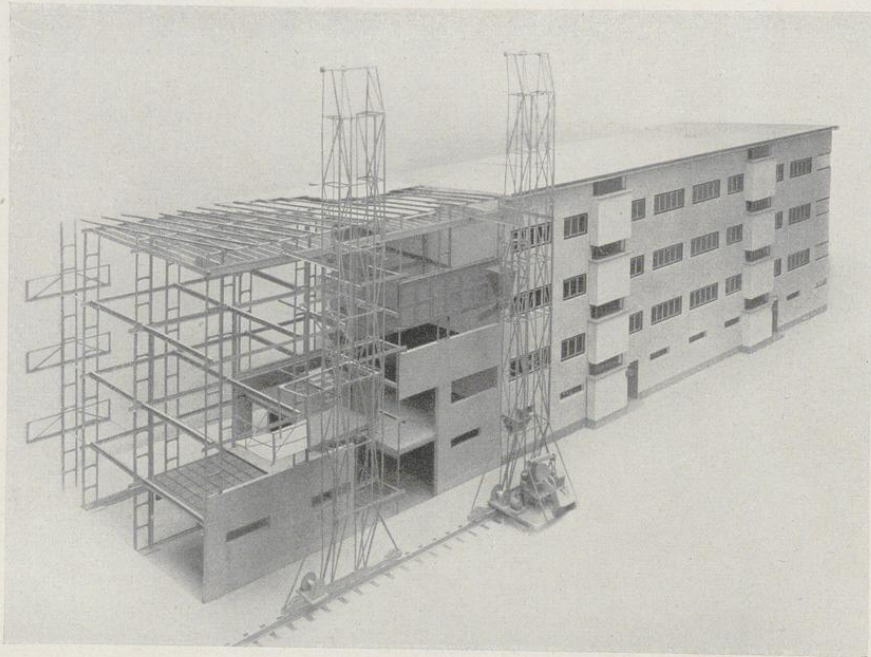




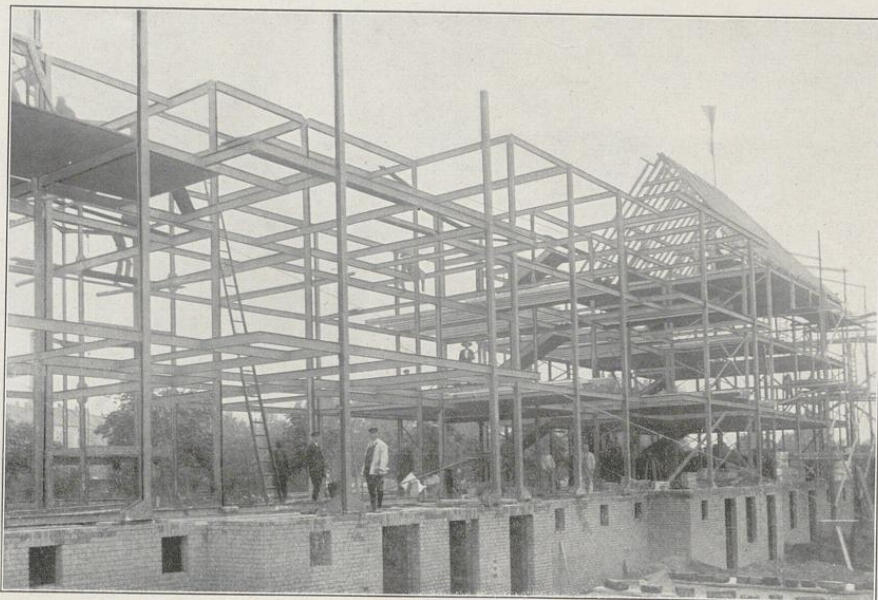
Wohnhausgruppe
hergestellt im „Perschünet“-Bauverfahren



Eisenkonstruktion
der Torkret-Schnellbauweise



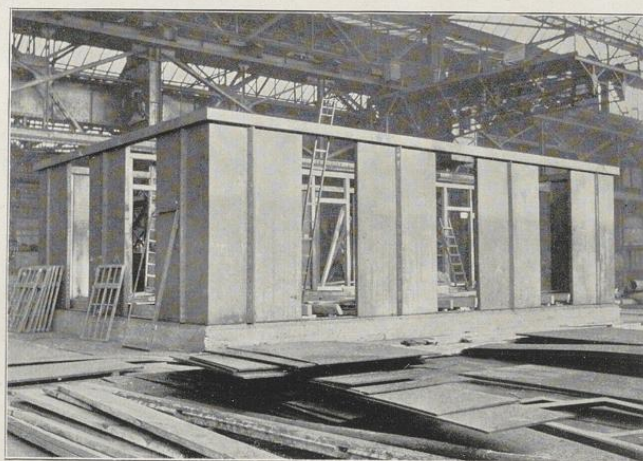
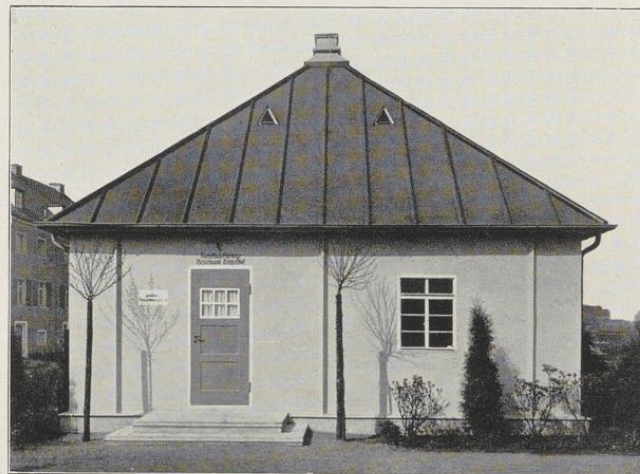
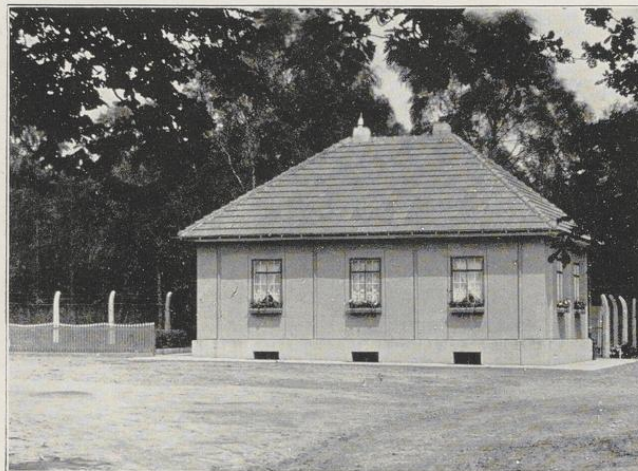
Patenthaus-Modell
der Philipp Holzmann A.-G.



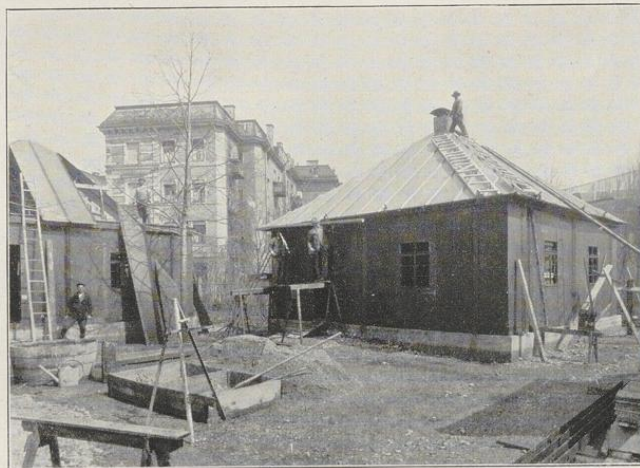
Wohnhausbau in Eisenfachwerk
Ausführung: Leipziger Eisenbauanstalt G. m. b. H.



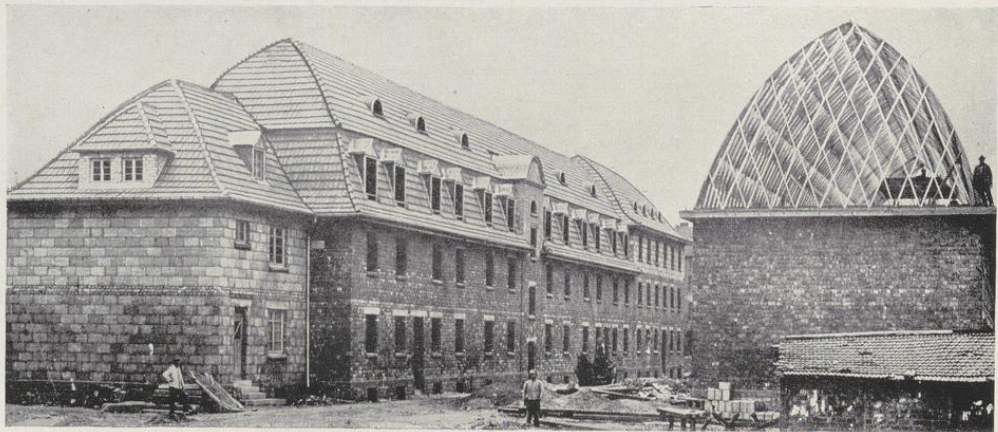
Stahlhausbauten der Vereinigten Stahlwerke A.-G., Duisburg



Stahlhausbauten der Vereinigten Stahlwerke A.-G., Duisburg

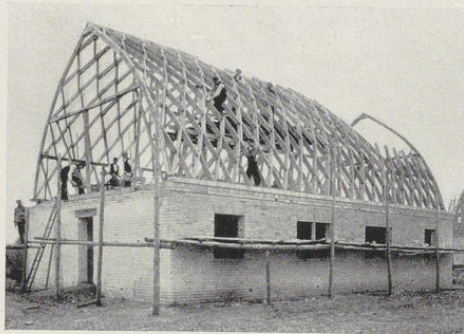


Stahlhausbauten der Vereinigten Stahlwerke A.-G., Duisburg

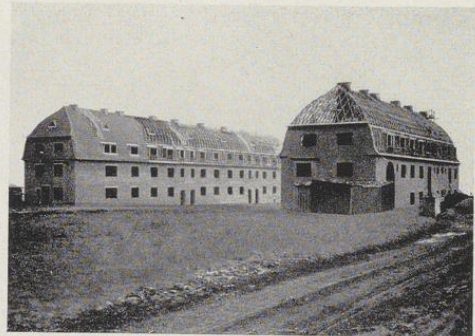


Zollbau-Siedlung, Saarbrücken

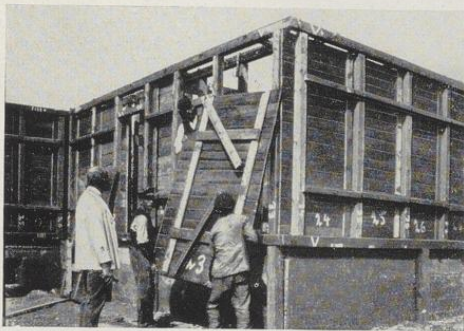
Rechts: Einblick in das freiräumige Lamellendach



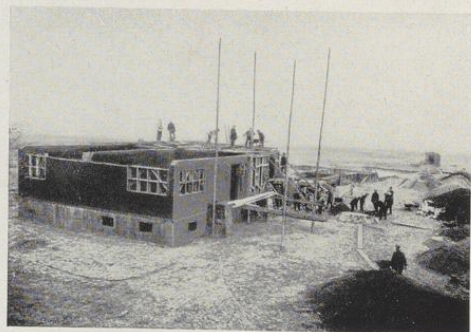
Einzelnes Zollbau-Lamellendach im Bau



Zollbau-Lamellendächer der Siedlung am Westfalendamm, Dortmund 1926



Zollbau-Schüttbeton: Wanderschaltung im Bau



Zollbau-Schüttbeton: Baufortschritte bei Reihenhäusern

Zum Bild unten rechts: Im Hintergrund eingeschaltetes Kellergeschoß, im Vordergrund Erdgeschoß ausgeschalt, dahinter während des Betonierens, rechts Materiallager (Kies und Schlacke).



Holzhaus-Siedlung Dresden-Prohlis

Heimstätten-Anzahl 28, Entwurf Hochbauamt der Stadt Dresden, Ausführung Holzbauwerke Höntsch & Co., Dresden-Niedersedlitz, Bauzeit Sommer 1926, Bauweise Hohlwand-Bau, Haustyp Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser (Grupp.-Syst.), Preis S. Aufs. V, a), 1

Die Kleinwohnungen sind insbesondere für kinderreiche Familien gedacht. — Einzelne Heimstätten dienen der Unterbringung von Familien mit lungenkranken Mitgliedern. Bauherrin ist die Stadt Dresden, die das Land im Erbbaurecht zur Verfügung stellte



Holzhaus-Siedlung Dresden-Niedersedlitz

Heimstätten - Anzahl 3 (vorläufig), Entwurf Gemeindeverwaltung Niedersedlitz und Höntsch & Co., Ausführung Holzbauwerke Höntsch & Co., Dresden-Niedersedlitz Bauzeit Herbst 1926, Bauweise Hohlwand-Bau, Haustyp Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus, Preis S. Aufs. V, a), 2

Bauherrin ist die Gemeinde Niedersedlitz, die die Häuser für Verkauf oder Miete gegen Zurverfügungstellung von Altwohnungen den Einwohnern überließ.



Holzhaus-Siedlung Dresden-Stetzsch

Montage-Aufnahme der Winter-Siedlung. Die Bewohner der Siedlung sind Mitglieder des A. S. S. V. und Einwohner der Stadt Dresden. Die Finanzierung geschieht nach den Gesetzen der Wohnungsfürsorge in Großstädten. — Bauherr ist der Verband. — Heimstätten-Gesetz und Erbbaurecht sind die Grundlagen der Siedlung.

PUBLIKATIONEN zu 1
WOHNUNGSNOT
UND
WOHNUNGSBAU

VERZEICHNIS
der Publikationen zu Wohnungsnot und Wohnungsbau.

Seite	
160—162	Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Heerstraße m. b. H.
163—165	Heimstätten - Siedlung Berlin - Wilmersdorf, Gemeinnützige Aktiengesellschaft
166—167	Heimstätten-Gesellschaft Primus m. b. H.
168—169	Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H.
170—171	Pankower Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.
172—173	Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Ost
174—175	Gemeinnützige Tempelhoferfeld - Heimstätten Gesellschaft m. b. H.
175—176	Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft
177—178	„GAGFAH“, Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten
180—181	Wohnstätten-Gesellschaft m. b. H.
182—183	„GEHAG“ Gemeinnützige Heimstätten-Spar- und Bau-Aktiengesellschaft
184—185	Charlottenburger Baugenossenschaft e. G. m. b. H.
186	Siedlungsgesellschaft Brandenburg m. b. H.
187	Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln e. G. m. b. H.
188	Krieger - Vereins - Heimstätten Groß-Berlin und Provinz Brandenburg
189	Wohnbau G. m. b. H.
190	„LANDBAU“ Gemeinnützige Landerwerbs- und Baugenossenschaft e. G. m. b. H.
191	„Union“-Baugesellschaft auf Aktien
192—193	Lenz & Co., G. m. b. H.
194	Lerche & Nippert, Hoch- und Tiefbau-Aktien-Gesellschaft
195—201	Bauhütten in Berlin und Mark Brandenburg
202	E. Eckard, Aktien-Gesellschaft für Hoch-, Tief- und Eisenbetonbau
203	Philipp Holzmann A.-G.
204	Dyckerhoff & Widemann A.-G.
205	Herm. Streubel, Baugeschäft, Inh. Georg Gestrich G. m. b. H.
206	Hermann Schärer, Baugeschäft

Die Berliner städtischen Baugesellschaften.

Die Tätigkeit von Gemeinden auf dem Gebiete des Wohnungsbaues ist nicht ganz neuen Datums. Sie geht in die Vorkriegsjahre zurück, also in eine Zeit, wo an eine derartig krasse Wohnungsnot, wie wir sie nach dem Kriege leider erleben mußten, noch nicht zu denken war. Wenn unter den damaligen Verhältnissen, trotz blühender privater Bautätigkeit, einzelne Gemeinden sich mit der Herstellung von Wohnungen beschäftigten, so geschah dies in der Erkenntnis der sozialen und gesundheitlichen Bedeutung, welche das Wohnungswesen für die Gesamtheit der Bevölkerung hat, und auf Grund der Beobachtung, daß die private Bautätigkeit, ungeachtet ihrer unleugbaren Verdienste, dem Allgemeininteresse, namentlich bezüglich der Herstellung und Bewirtschaftung von Wohnungen für Minderbemittelte, nicht immer in dem wünschenswerten Maße Rechnung trug. Man wird den Gemeinden, besonders den Großstädten, das Recht nicht abstreiten können, auf einem Gebiet vorbildlich zu wirken, das das öffentliche Interesse so lebhaft berührt und andererseits den Mißbräuchen privater Erwerbsinteressen so offen liegt, wie das Wohnungswesen.

Der Krieg änderte die Wohnungsbauverhältnisse von Grund auf. Die private Bautätigkeit kam zum Erliegen und konnte sich auch nach Beendigung des Krieges nicht wieder aufrichten. Dabei hatte sich ein ungeheures Bedürfnis nach neuem Wohnraum herausgebildet. Hier konnten nur Staat und Gemeinden helfend eingreifen. Da die Wohnungsnot in erster Linie finanzielle Ursachen hat, galt es, öffentliche Mittel zum Wohnungsbau bereitzustellen. Damit wurde das gesamte Wohnungsbauwesen gewissermaßen eine Angelegenheit der öffentlichen Verwaltung, und es lag nur in der Natur der Sache, daß in großen Städten die Stadtverwaltungen, deren Wohnungsämtern die Wohnungspflege und die Fürsorge für die Wohnungssuchenden zur gesetzlichen Pflicht gemacht war, sich eines Teils der Bautätigkeit unmittelbar bemächtigten.

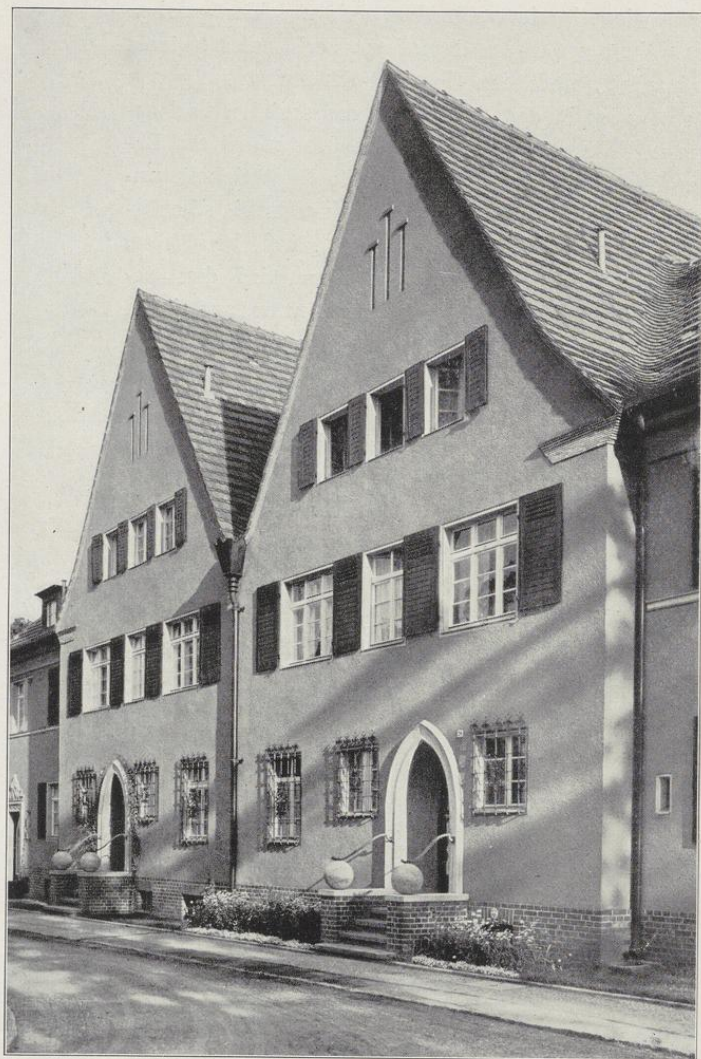
Den zuletzt geschilderten Umständen verdankt die Mehrzahl der auf den folgenden Seiten behandelten Baugesellschaften der Stadt Berlin ihre Entstehung. Letztere haben sich übrigens zu einer losen Vereinigung, der Arbeitsgemeinschaft der Berliner städtischen Baugesellschaften, zusammengeschlossen, die der Wahrung gemeinsamer Interessen, dem Austausch gemachter Erfahrungen und gegebenenfalls auch dem gemeinsamen Ankauf von Baumaterialien dient.

Es konnte nicht ausbleiben, daß das Wohnungsbauprobem, das so lebhaft die Gemüter beschäftigt, zahlreichen Fachleuten Stoff zum Nachdenken und zur Ausarbeitung von finanzpolitischen und organisatorischen Vorschlägen bot. Bei solchen Erörterungen spielt auch die Frage eine Rolle, ob die öffentliche oder die private Bautätigkeit vorzuziehen ist. Es ist hier nicht der Ort, auf diese Frage näher einzugehen. Jedenfalls dürften die folgenden Blätter (Seite 160—173) den Beweis liefern, daß die städtischen Baugesellschaften ein beachtenswertes Glied in der Gesamtheit aller derer darstellen, die in den Nachkriegsjahren an der Bekämpfung der Wohnungsnot mitgewirkt haben.

Schwandt.

GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT BERLIN-HEERSTRASSE M. B. H.

CHARLOTTENBURG, HARDENBERGSTRASSE 12 — STEINPLATZ 3867/68



Vierfamilienhaus, Siedlung am Bahnhof Heerstraße, Baujahr 1925/26, Architekt:
Regierungs-Baumeister a. D. Curt Gorgas, Ausführung: Continentale Bau A. G.
Photographie: Max Krajewsky.

Begründet Ende 1919 von der Stadt Charlottenburg und der Märkischen Heimstätte (jetzige Gesellschafter sind die Stadt Berlin und die Wohnungsfürsorgengesellschaft Berlin) hat die Gesellschaft in der Zeit von 1920 bis 26 die Siedlung am Bahnhof Heerstraße mit insgesamt 250 Wohnungen errichtet. Es handelt sich hauptsächlich um Eigenheime, welche zum größten Teil an Beamte und Angestellte abgegeben worden sind. Den Mittelpunkt der Siedlung bildet der Platz an der Kurländer Allee, an welchem als Abschluß eine Vierhausgruppe steht (siehe Abbildung).

Im Jahre 1925/26 wurde mit der Errichtung von großen Mietshäusern begonnen. Es wurden Wohnhäuser errichtet in Charlottenburg: in der Kirschenallee (Westend), in der Osnabrücker Straße (am Landgericht III) und in der benachbarten Brahe-Ecke Kamminer Straße.

Nachdem das Arbeitsgebiet der Gesellschaft auch auf die Bezirke Schöneberg und Steglitz ausgedehnt worden ist, wurde im Bezirk Schöneberg im Jahre 1925/26 in der Gotenstraße — zwischen Sachsendamm und Tempelhofer

Weg — ein großes Mietshaus erbaut, und ferner im Jahre 1926 mit der Bebauung des Geländes an der Rubensstraße und an der verlängerten Innsbrucker Straße begonnen. Hier sollen in insgesamt sechs Baublöcken 900 Wohnungen hergestellt werden. In Steglitz sind mehrere große Bauvorhaben in Vorbereitung, desgleichen in Charlottenburg.

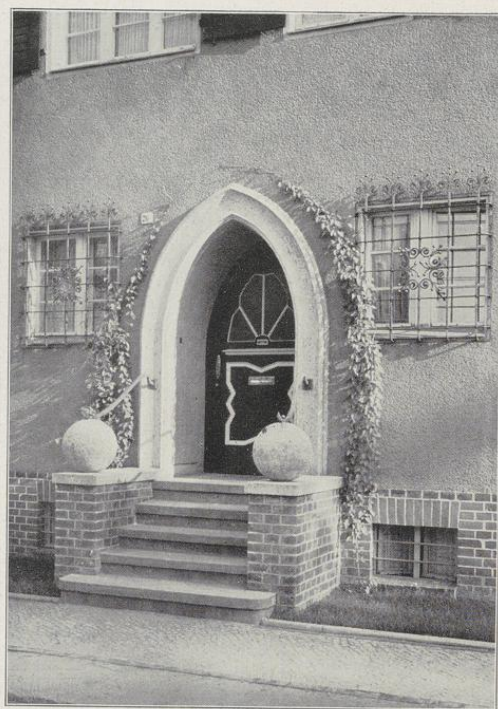
Die nachstehenden Abbildungen zeigen Teile der in der Siedlung am Bahnhof Heerstraße, in der Osnabrücker Straße und in der Rubensstraße errichteten Bauten.



GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT BERLIN-HEERSTRASSE M. B. H.

160 Wohnungen, Baujahr 1926/27, Architekt: Regierungs-Baumeister H. C. Schmidt,
Ausführung: Grosser & Klein A.-G., Lerche & Nippert, Schmidt & Co.,
Photographie: Max Krajewsky.





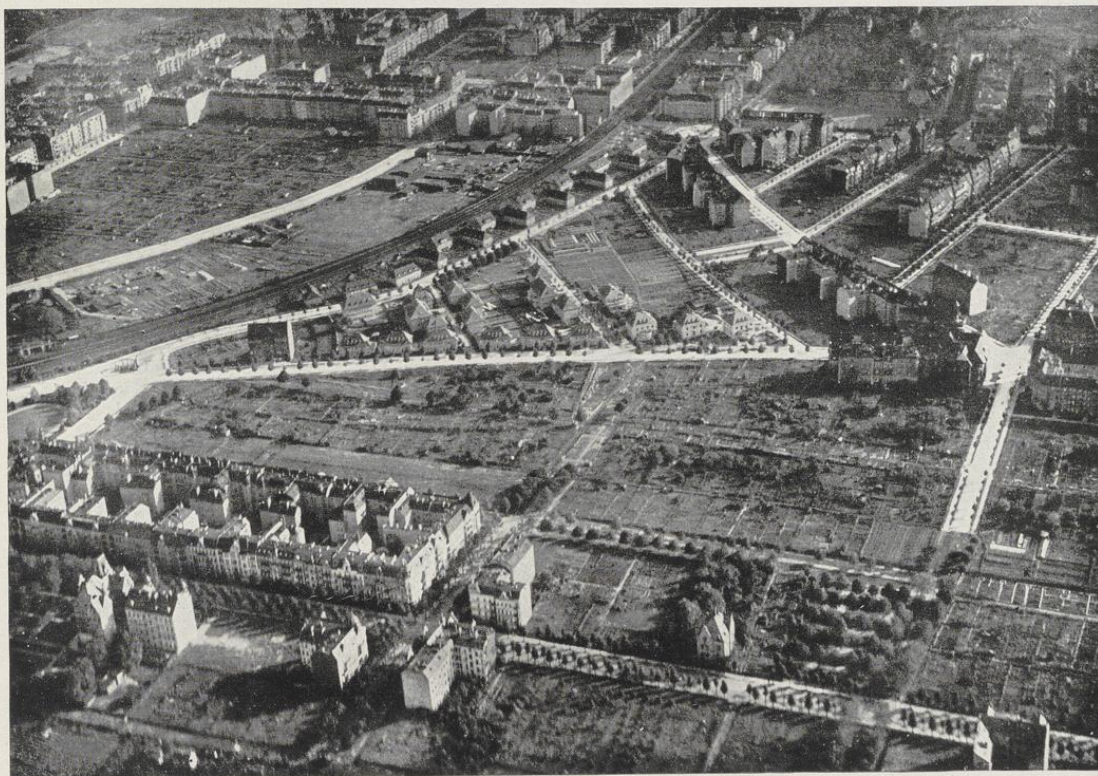
GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT BERLIN-HEERSTRASSE M. B. H.

Bild links: Vierfamilienhaus, Siedlung Bahnhof Heerstraße (Hauseingang) — Bild rechts: 450 Wohnungen, Hofansichten, Architekten: Prof. Paul Mebes und Reg.-Bmstr. a. D. Paul Emmerich. Ausführung: Philipp Holzmann A.G. — Bild unten: 150 Wohnungen, Baujahr 1926/27, Architekten: Prof. Paul Mebes und Reg.-Bmstr. a. D. Paul Emmerich, Ausführung: Eckert & Danneberg, Aug. Spahr, Friedrich Reimer, Photographie: Max Krajewsky.



HEIMSTÄTTEN-SIEDLUNG BERLIN-WILMERSDORF

GEMEINNÜTZIGE AKTIEN-GESELLSCHAFT.



Fliegeraufnahme der Siedlungs- und Landhäuser an der Hanauer-Straße zu Berlin-Wilmersdorf (Ringbahnhof Schmargendorf und zwischen den U-Bahnhöfen Heidelberger- und Rüdesheimer-Platz).
Architekt: Rudolf Otto Salvisberg, Berlin.

Es handelt sich hier um eine städtische Wohnbaugesellschaft Berlins, die im Jahre 1919 mit Unterstützung des Magistrats Berlin-Wilmersdorf ins Leben getreten ist. Ihre erste Tat war die an der Ringbahn am Bahnhof Berlin-Schmargendorf liegende Flachbausiedlung an der Hanauer-Straße von 60 Einfamilienhäusern sowie die Durchführung der angrenzenden Landhaussiedlung an der Aßmannshausener-, Triberger- und Siegburger-Straße zwischen den Untergrundbahnhöfen Heidelberger- und Rüdesheimer-Platz.

Ferner wurde die Erweiterung der städtischen Siedlung an der Reinerzstraße ausgeführt.

In der Folge sind dann in den Bezirken Wilmersdorf, Tempelhof und Zehlendorf eine beträchtliche Zahl von Wohnungen, und zwar größtenteils im Etagenbau und zusammengefaßt in größeren Baublöcken, geschaffen worden. Bis Ende des Jahres 1926 sind in Wilmersdorf 617, in Tempelhof 198 und in Zehlendorf 53 Wohnungen, zusammen 868 Wohnungen gebaut worden.

Im Jahre 1927 kommen noch in Wilmersdorf 476, in Tempelhof 168 und in Zehlendorf 218 Wohnungen hinzu, so daß dann insgesamt 1730 Wohnungen gebaut worden sind. Durch Heranziehung freier Architekten von Ruf wurden verschiedenartige schöne städtebauliche und architektonische Lösungen bei den Bauten erzielt.

HEIMSTÄTTEN-SIEDLUNG

BERLIN-WILMERSDORF — GEMEINNÜTZIGE AKTIEN-GESELLSCHAFT.



Wohnhausgruppe an der Württembergischen-, Wittelsbacher- und Zähringer-Straße zu Berlin-Wilmersdorf.
Architekt: Professor Albert Gessner, Berlin.



Haus aus der Wohnhausgruppe an der Laubacher-,
Deidesheimer- und Ahrweiler-Straße zu Berlin-
Wilmersdorf.
Architekt: Professor Heinrich Straumer, Berlin.

HEIMSTÄTTEN-SIEDLUNG

BERLIN-WILMERSDORF — GEMEINNÜTZIGE AKTIEN-GESELLSCHAFT.



Wohnhausgruppe am Franckepark zu Berlin-Tempelhof.
Architekten: Professor Mebes und Regierungsbaumeister a. D. Emmerich, Berlin.

Die Verwaltung der zahlreichen Wohnungen wird in straffer Zentralisierung unter Benutzung modernster Einrichtungen von der „Hausverwaltung“ der Gesellschaft vorgenommen. Für die Unterhaltung der vielen gärtnerischen Anlagen sind eigene angestellte Kräfte tätig.

Der Vorstand der Gesellschaft wird von zwei Personen gebildet, von denen die eine über besondere technische, die andere über besondere kaufmännische Kenntnisse verfügt. Der Aufsichtsrat besteht aus Mitgliedern der Bezirksämter Wilmersdorf, Tempelhof und Zehlendorf und der Zentrale Berlin. Den Vorsitz im Aufsichtsrat hat der ehemalige Oberbürgermeister der Stadt Berlin-Wilmersdorf.

Städtische Siedlung an der Reinerzstraße zu Berlin-Grünwald.

Architekt: Stadtbaurat Fritz Grüder, Berlin.



HEIMSTÄTTENGESSELLSCHAFT PRIMUS M.B.H.

BERLIN - WITTENAU

eine Gründung der früheren selbständigen Gemeinde Berlin-Wittenau aus dem Jahre 1919 mit gemeinnützigem Charakter, ging bei der Eingemeindung in Groß-Berlin auf die Stadtgemeinde Berlin über. Als rein städtisches Wohnungsbauunternehmen hat die Gesellschaft die Aufgabe zu erfüllen, gesunde und billige Wohnungen für die Groß-Berliner Bevölkerung zu schaffen. Ihr Tätigkeitsbereich sind die Stadtbezirke Berlin-Reinickendorf und Berlin-Wedding. Während die Gesellschaft in den ersten Geschäftsjahren Kleinsiedlungsbauten in großer Zahl errichtete, die zu den Selbstkosten an Einzelsiedler verkauft wurden, hat die Gesellschaft während der letzten Jahre nur Wohnungshochbauten geschaffen, die vornehmlich Ein- und Zweizimmer-Mietwohnungen enthalten. In dieser Weise wurden in wenigen Jahren 1500 Mietwohnungen erstellt, die zu einer Jahresmiete von 9 bis 10 M. je Quadratmeter Wohnfläche an Wohnungsuchende abgegeben wurden. Alle Wohnhausgruppen wurden in guter friedensmäßiger Bauweise hergestellt, deren Entwürfe von namhaften Architekten stammen. Die Gesellschaft hat aner kennenswerte Erfolge erzielt und wird auch fernerhin bestrebt sein, an der Behebung der Wohnungsnot getreu mitzuarbeiten, sofern ihr dazu die Unterstützung der städtischen und Reichsbehörden zuteil wird. Die Gesellschaft besitzt annähernd 500 Morgen eigenes Baugelände und ist ständig in der Lage, die ihr von den berufenen Stellen zugewiesenen Wohnungsbauaufgaben in jedem Umfange zu erfüllen.

Die Leitung der Gesellschaft liegt in den Händen des Direktors Bausdorf und des Magistrats-Oberbaurats Reppin. Den Vorsitz im Aufsichtsrat hat Herr Bezirksbürgermeister Reichhelm in Berlin-Reinickendorf; als Mitglieder gehören ihm nur Groß-Berliner Stadträte an.



Wohnhausbauten
in
Berlin-Wedding
Brüsseler Straße
Ecke Amrumer Straße

Baujahr: 1925/26
Architekt: Prof. Hermann Dernburg
Berlin W 9

PHOTOGRAPHISCHE AUFNAHME:
MAX KRAJEWSKY
CHARLOTTENBURG I

HEIMSTÄTTENGESellschaft PRIMUS M.B.H. BERLIN - WITTENAU

Wohnhausbauten
in
Berlin-Tegel
an der
Steinbergstraße



Baujahr: 1926/27
Architekt: Prof. Wilhelm Büning, Berlin

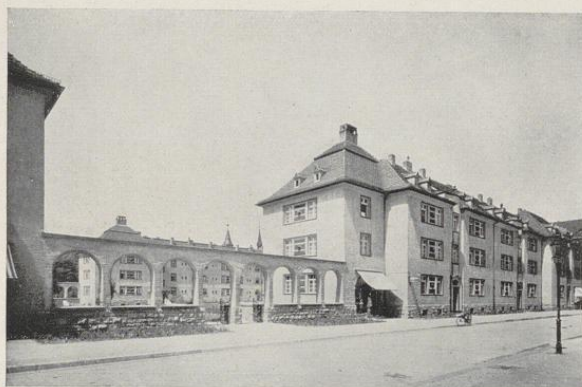


PHOTOGRAPHISCHE AUFNAHMEN:
MAX KRAJEWSKY
CHARLOTTENBURG I

Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m.b.H. Berlin-Spandau.



Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H.
Berlin-Spandau, Zeppelinstraße.
Architekt Steil, Berlin-Spandau.



Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H.
Berlin-Spandau, Südpark.
Architekt Steil, Berlin-Spandau.

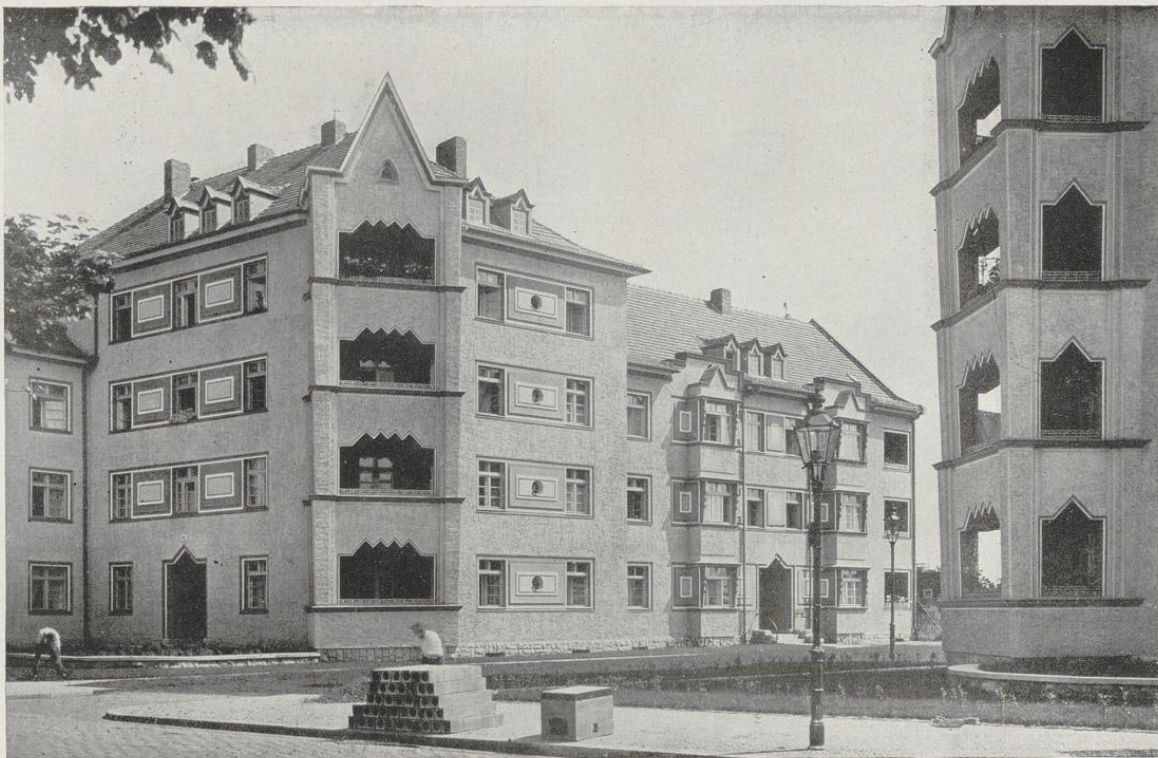


Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H., Berlin-Spandau, Südpark. Architekt Steil, Berlin-Spandau.

Die Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H. in Berlin-Spandau ist im Jahre 1916 von der damaligen Stadtgemeinde Spandau gegründet worden. Inhaberin sämtlicher Anteile war in den ersten Jahren des Bestehens die Stadt Spandau; seit Bildung der neuen Stadtgemeinde Berlin besitzt die letztere sämtliche Anteile. Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglieder sind städtische Beamte bzw. Mitglieder der Bezirkskörperschaften in Spandau. Die Gesellschaft hat bisher rund 800 Wohnungen im Bezirk Spandau errichtet.



Gemeinnützige Baugesellschaft Adamstraße m. b. H.
 Berlin-Spandau, Zeppelinstraße.
 Architekt Steil, Berlin-Spandau.





WOHNHAUSBLOCK AN DER GALENUSSTRASSE IN PANKOW, BAUJAHR 1924



WOHNHAUSBLOCK AN DER MENDELSTRASSE IN PANKOW, BAUJAHR 1923

PANKOWER HEIMSTÄTTEN- GESELLSCHAFT

M. B. H.

BERLIN-PANKOW
Zellerfelder Straße 8-9

Die „Pankower Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.“ wurde im Jahre 1919 von der Vorortsgemeinde Pankow zum Zwecke der Errichtung von Kleinwohnungen gegründet und ist seit Eingemeindung der Vororte zu Groß-Berlin eine rein städtische Gesellschaft geworden.

Die Gesellschaft errichtete:

auf eigenem Gelände in Pankow:

- 1920/22 . . 68 Einfamilienhäuser
- 1922/23 . . 18 dreigeschossige Hochhäuser mit 145 Wohnungen
- 1924 8 dreigeschossige Hochhäuser mit 70 Wohnungen
- 1925 15 dreigeschossige Hochhäuser mit 102 Wohnungen
- 1926 25 dreigeschossige Hochhäuser mit 150 Wohnungen

auf städtischem Gelände in Weißensee:

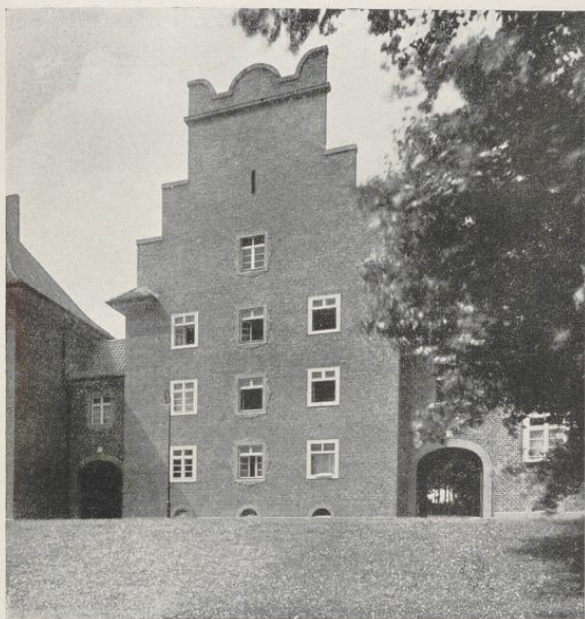
- 1924 4 fünfgeschossige Hochhäuser mit 78 Wohnungen
- 1925 16 dreigeschossige Hochhäuser mit 101 Wohnungen
- 1926 4 dreigeschossige Hochhäuser mit 24 Wohnungen
- 1926 1 viergeschossiges Hochhaus mit 8 Wohnungen

und in Hohenschönhausen:

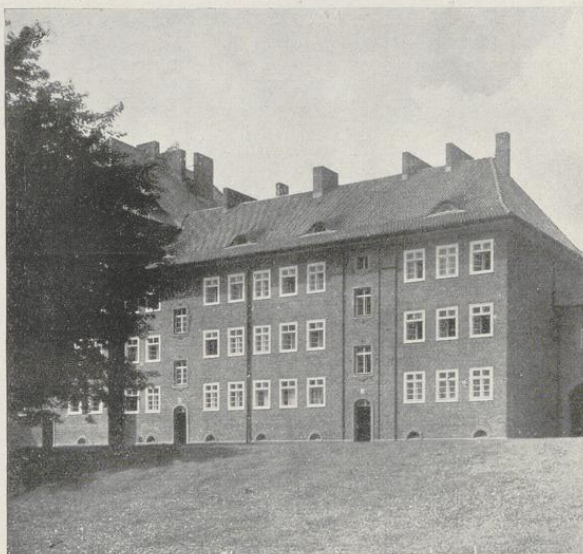
- 1926 18 dreigeschossige Hochhäuser mit 108 Wohnungen

Sämtliche seit 1924 gebauten Wohnungen wurden in friedensmäßiger Ausführung gebaut, wobei in erster Linie eine wirtschaftliche Bauausführung unter Verwendung bester Materialien zugrunde gelegt wurde.

Für die Jahre 1927 und 1928 hat die Gesellschaft umfangreiche Bauprojekte für Wohnungsbauten in Pankow, Niederschönhausen, Heinersdorf, Weißensee, Hohenschönhausen und für den Bezirk Prenzlauer Berg vorgesehen.



WOHNHAUSBLOCK AN DER WOELCKPROMENADE
IN WEISSENSEE
errichtet im Jahre 1926 von der
Pankower Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.



WOHNHAUSBLOCK AN DER WOELCKPROMENADE
IN WEISSENSEE
errichtet im Jahre 1925 von der
Pankower Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.



WOHNHAUSBLOCK AN DER PARACELUSSTRASSE IN PANKOW
errichtet in den Jahren 1925/26 von der Pankower Heimstätten-Gesellschaft m. b. H.

Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Ost m.b.H.

BERLIN-JOHANNISTHAL

Rathaus, Königsplatz 1



Dreigeschossige Miethäuser Berlin-Cöpenick, Straße K.
Architekt: Salvisberg.



Dreigeschossige Miethäuser Berlin-Cöpenick, Mahlsdorfer Straße.
Architekten: Engelmann †, Fangmeyer.

Die Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Ost m. b. H. ist Rechtsnachfolgerin der Friedrichshagener Siedlungsgesellschaft m. b. H., welche von der damals selbständigen Landgemeinde Friedrichshagen im Jahre 1919 gegründet wurde.

Der Gesellschaft sind als Arbeitsbereich die Bezirke Neukölln, Treptow, Cöpenick und Lichtenberg, d. h. der Berliner Osten und die Bezirke Kreuzberg und Mitte zugewiesen. Sie hat seit dem Jahre 1919 bis Ende dieses Jahres nachstehende Wohnhausbauten ausgeführt:

A. Als Friedrichshagener Siedlungsgesellschaft

1. 108 Wohnungen in 97 Kleinhäusern,
2. 29 Mietswohnungen.

B. Als Baugesellschaft Berlin-Ost

1. 93 Kleinhäuser,
2. 1218 Mietswohnungen.

Die erbauten Kleinhäuser sind verkauft, während die Mietswohnungen von der Gesellschaft selbst verwaltet werden.

Die Gesellschaft verfügt über ein eigenes technisches Bureau, vergibt in der Hauptsache die Arbeiten im Einzelnen und nimmt selbst die Bauleitung wahr.

Alle Bauten sind nach den Entwürfen Berliner Architekten auf eigenen oder städtischen Grundstücken in einfacher, aber in allen Teilen guter Ausführung hergestellt und enthalten hauptsächlich Wohnungen bis zu 2½ Zimmer. In geringer Anzahl sind auch Wohnungen von 3 bis 3½ Zimmer errichtet.

Die Finanzierung erfolgte bisher durch Hauszinssteuer-, städtische Zusatzhypothek und erste Hypothek.

Die Mieten stellen sich für eine Wohnung von

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1½ Zimmer auf . . . | 450 bis 500 M. |
| 2 bis 2½ Zimmer auf . . | 600 bis 650 M. |
| 3 bis 3½ Zimmer auf etwa . . | 750 M. |

Fünfgeschossiger
Wohnhausblock
Bezirk Prenzlauer
Berg, an der
Gnesener, Schön-
lanker, Schneide-
mühler Straße.

Architekten:
Prof. Mebes und
Reg.-Baumeister
Emmerich.



Siedlung
Elsengrund,
Berlin-Cöpenick,
Blick in die
Waldburgstraße.

Architekt:
Salvisberg.

Blick von der
Mahlsdorfer
Straße in die
Straße K,
Berlin-Cöpenick.





Ausführung: Berlinische Boden-Gesellschaft.

Eingang zur Siedlung.

Architekt: Stadtbaurat Bräuning.

Die Siedlung auf dem Tempelhofer Feld.

Die Gemeinnützige Tempelhoferfeld-Heimstätten-Gesellschaft m. b. H. errichtet auf der westlichen Seite des Tempelhofer Feldes gegenüber dem Flughafen auf ihrem 970 000 qm großen Grundstück eine Siedlung, die 1500 Einfamilienhäuser umfassen wird. Von den Eigenheimen sind 800 bereits fertiggestellt und weitere 100 befinden sich zur Zeit im Bau. Die Einfassung der Siedlung erfolgt durch eine viergeschossige Randbebauung mit 2 bis 5 Zimmerwohnungen, von denen 250 Wohnungen bewohnt sind. Mit dem Bau weiterer 176 Wohnungen ist begonnen worden.

Die Eigenheime enthalten drei bis fünf Zimmer, Diele, Bad mit reichlichem Nebengeläß und der Möglichkeit, das Dachgeschoß zu Giebelstuben auszubauen. Die Bauausführung ist eine durchaus solide und steht nach keiner Richtung hin hinter derjenigen bürgerlicher Einzelhäuser in den westlichen Vororten zurück. Jedes Einfamilienhaus hat einen Garten von etwa 250 qm. Die Gärten grenzen aneinander und bilden große zusammenhängende Grünflächen.

Die Wohnungen in der Randbebauung werden vermietet, sie enthalten geräumige Zimmer, jede Wohnung hat eine Kammer, Bad, Diele und Küche, und sind mit Zentralheizung versehen.

Die Verkehrsverbindungen sind die denkbar günstigsten. Außer zahlreichen Straßenbahnen nach allen Richtungen der Stadt bringt die Nordsüdbahn mit ihrem neueröffneten Bahnhof Kreuzberg (Eingang Hohenzollernkorso) die Bewohner in wenigen Minuten zur Innenstadt. Die Arbeiten für die Weiterführung der Nordsüdbahn bis zum Ringbahnhof Tempelhof



Zweihausgruppe am Hohenzollernkorso
Ausführung: Berlinische Boden-Gesellschaft.



Dreihausgruppe am Hohenzollernkorso
Architekt: Stadtbaurat Bräuning.

sind schon weit vorgeschritten. Ein neuer noch günstiger gelegener Untergrundbahnhof wird in absehbarer Zeit eröffnet werden. Von dem unmittelbar an der Siedlung gelegenen Ringbahnhof Tempelhof gelangt man in 12 Minuten zum Potsdamer Platz. Zu Fuß kann man von der Siedlung aus das Hallesche Tor in 20 Minuten erreichen.

Das Unternehmen ist die dem Zentrum der Stadt am nächsten gelegene Siedlung von Einfamilienhäusern. Das Tempelhofer Feld ist der höchstgelegene Stadtteil Berlins und bietet die seltene Gelegenheit, abseits von dem Lärm der Großstadt und trotzdem in ihrer unmittelbaren Nähe ein angenehmes und ruhiges Heim zu erwerben.

Die Kaufbedingungen sind außerordentlich günstige. Die mit der gering verzinlichen Hauszinssteuer erbauten Häuser gehen in das Eigentum der Bewohner über. Die Gesellschaft hat indessen, um jede Spekulation mit den mit Hilfe öffentlicher Mittel bebauten Grundstücken auszuschließen, ein Wiederkaufsrecht in den Fällen, in denen der Eigentümer sein Besitztum aufgeben will. Neben dem Kaufpreis werden in diesem Falle die Kosten für alle Verbesserungen, die der Eigentümer in das Haus hineingebaut hat, erstattet.

Die Besichtigung steht jedermann frei. Auskünfte werden in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in der Siedlung, Schulenburgring 89, bereitwilligst erteilt.

GEMEINNÜTZIGE TEMPELHOFFERFELD-HEIMSTÄTTEN-GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

DIE DEUTSCHE GESELLSCHAFT ZUR FÖRDERUNG DES WOHNUNGSBAUES, GEMEINNÜTZIGE AKTIENGESELLSCHAFT, CHARLOTTENBURG,

errichtete bzw. baut in Groß-Berlin teils in mehrgeschossigen
Stockwerkhäusern, teils in Einfamilienreihenhäusern über
3000 Wohnungen

auf 17 Baustellen, die über das ganze Stadtgebiet, wie neben-
stehender Plan zeigt, verteilt sind.

Die Wohnungen, welche eine Größe von 1—4 Zimmern
mit Küche, Bad, Kammer, Loggia haben, sind stets nach den
neuzeitlichen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen
Gesichtspunkten in sonniger Lage und in bester Verbindung
zum Verkehr und zu den öffentlichen Parks und Freiplätzen
angelegt.

Die äußere Gestaltung wurde in die Hände erster Baukünstler,
wie Regierungsbaumeister Ahrends, Architekten Bleier und
Clement, Architekten Engelman und Fangmeyer, Prof. Geßner,
Architekt Glas, Regierungsbaumeister Jessen, Architekt Jürgensen,
Prof. Mebes und Regierungsbaumeister Emmerich, gelegt.

Die Durchführung gelang durch die Förderung der städtischen
Behörden und durch enge Zusammenarbeit mit den als Wohnungs-
interessenten auftretenden Berufsverbänden.



GAGFAH

Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten-Heimstätten

Die Gagfah Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten in Berlin hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Heimstättengedanken praktisch zu pflegen dadurch, daß sie vorzugsweise die bei der Reichsversicherungsanstalt für Angestellte versicherten Personen mit ihren Familien in Gartenvorstädten in Eigenheimen ansiedelt. Nur wenn in der heutigen Zeit dringender Wohnungsnot die besonderen örtlichen Verhältnisse dazu zwingen, baut die Gagfah auch Miethäuser, deren Gestaltung aber den heutigen Forderungen der Wohnungsreform gerecht wird.

Gründer und Träger der Gagfah sind die Angestelltengewerkschaften jeder politischen und beruflichen Richtung. Die Gagfah ist deswegen politisch und beruflich vollkommen neutral.

Die Reichsversicherungsanstalt für Angestellte zu Berlin-Wilmersdorf (RfA) nimmt an den Siedlungsbestrebungen der Gagfah regen Anteil, da sie die Bedeutung des Heimstättengedankens für die Gesundheitsfürsorge der bei ihr Versicherten erkannt hat. Sie hat deswegen durch Hergabe eines erheblichen Gründungsstockes der Gagfah die Anfangsarbeit erleichtert und stellt weiterhin laufend für die Finanzierung der Bauten erststellige Hypothekendarlehen zu günstigen Bedingungen zur Verfügung.

Da die Gagfah von den zuständigen Behörden als gemeinnützig anerkannt ist, ist sie den gesetzlichen Bedingungen entsprechend gehalten, ihre Fürsorge nicht nur den Angestellten zukommen zu lassen, sondern auch andere Bevölkerungskreise in ihre Wohnungen aufzunehmen. So steht ein beachtlicher Teil der Gagfah-Wohnungen auch Beamten, Arbeitern und Angehörigen freier Berufe zur Verfügung.

Segensreich ist die Gagfah mit ihren Tochtergesellschaften im ganzen Reich als Vorkämpfer des Heimstättengedankens und Förderer moderner Wohnungsreform aufgetreten. Seit der Zeit

ihres Bestehens hat sie den Bau von rd. 10000 Heimstätten und Wohnungen in die Wege geleitet.

Zur Durchführung ihrer Bauabsichten hat sie zwei Zweigniederlassungen eingerichtet: für Süddeutschland in München, für Westdeutschland in Essen. Mittel- und Ostdeutschland werden von Berlin aus erfaßt.

Sämtliche Bauvorhaben werden in den technischen Büros Berlin, München und Essen bearbeitet. Hierbei kommen der Gagfah ihre reichen Erfahrungen für die weitere zweckmäßige Entwicklung ihrer Hausarten sehr zugute. Die Gagfah führt ihre Bauten vorzugsweise als geschlossene Siedlungen aus; sie ist aber auch bereit, auf besonderen Wunsch kleinere, verstreut liegende Bauvorhaben durchzuführen. Je nach der Lage und dem Schnitt des Baugrundstückes und nach städtebaulichen Gesichtspunkten werden die Heimstätten als Doppelhäuser oder Reihenhäuser errichtet. Die Grundstücksgröße beträgt im allgemeinen 250—400 qm, von denen 200—300 qm als Gartenland unbebaut bleiben. Die Wohnungen werden in drei verschiedenen Hausarten ausgeführt, die jedem Wohnbedürfnis Rechnung tragen. Eine Hausart mit 70 qm Wohnfläche weist im Erdgeschoß ein großes Zimmer und Küche, im Obergeschoß ein großes, ein kleines Zimmer und Bad auf. Eine größere Heimstätte mit 85 qm hat im Erdgeschoß zwei Zimmer und Küche, im Obergeschoß zwei Zimmer, Kammer und Bad. Zur Befriedigung größerer Raumansprüche kann die letztere Hausart in einem weiteren Typ auf 100 qm Wohnfläche vergrößert werden. Die Lage und Zahl der Räume bleibt etwa dieselbe. Der Käufer kann sich in allen Haustypen ein bis zwei Dachkammern ausbauen lassen. Der Anbau einer Veranda oder eines Balkons läßt sich leicht ermöglichen.

Die Bauausführung wird in der Regel ortsansässigen Bauunternehmern übertragen. Die örtliche Bauaufsicht übt ein ortsansässiger Architekt oder ein erprobter Bauleiter der Gagfah aus.

Erfolgreich war das Werk der Gagfah in den bisherigen Jahren ihres Bestehens. Nach alten Grundsätzen wird sie den Heimstättenbau auch weiterhin zum Besten der Angestellten und zum Wohle der Volksgesundheit pflegen. Sie hofft, daß Staat und Kommunen diesen Bestrebungen nicht nur reges Interesse entgegenbringen, sondern daß sie künftig dem Einfamilienhaus als der besten Volkswohnung den Vorzug vor dem mehrstöckigen Miethaus geben.

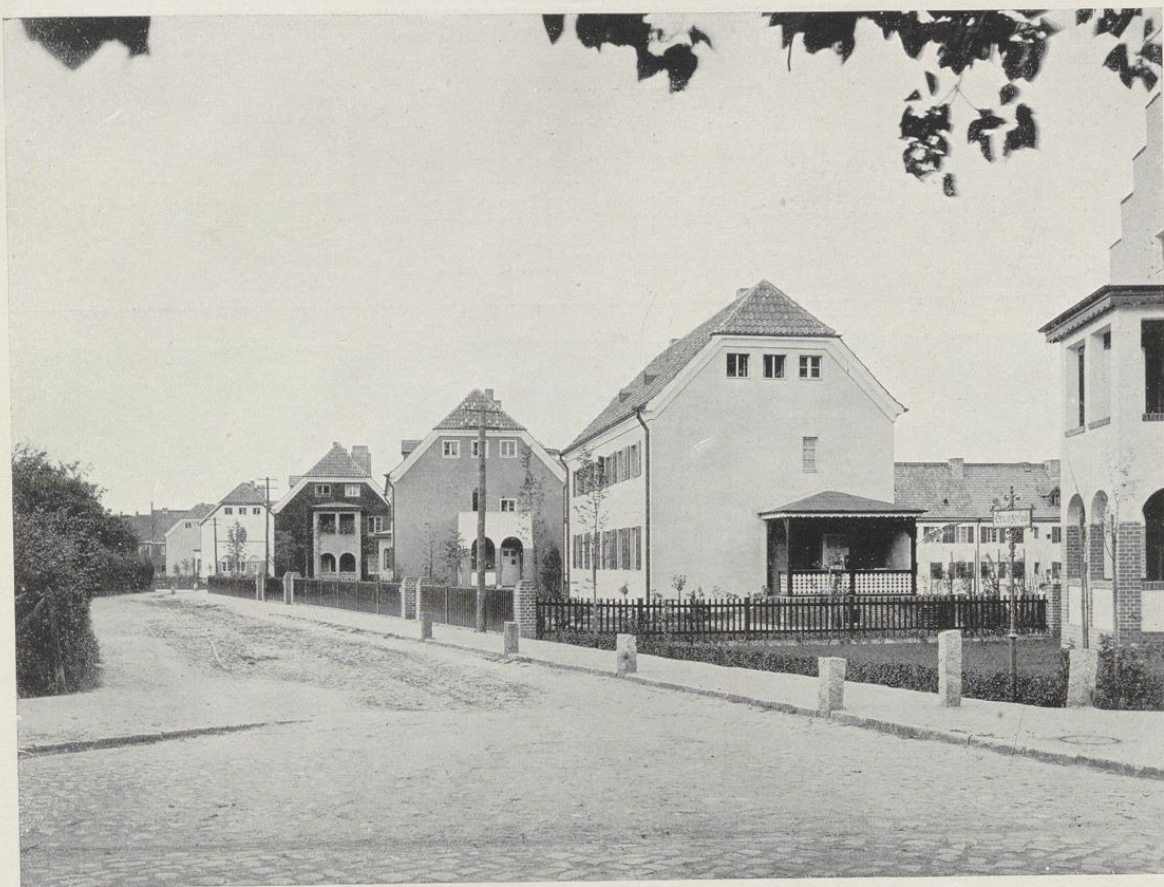


Siedlung Frohnau, Architekten Professor Paul Mebes und Paul Emmerich

Wohnstättengesellschaft mit beschränkter Haftung Berlin

Die Gesellschaft ist am 20. Oktober 1921 gegründet worden. Gesellschafter waren zunächst zwei höhere Beamte des Reichsarbeitsministeriums und das Reichsbankdirektorium. Später haben die Erstgenannten ihre Geschäftsanteile abgetreten, sodaß gegenwärtig das Reichsarbeitsministerium und die Reichsbank Gesellschafter sind.

Der Zweck der Gesellschaft ist nach den Satzungen ausschließlich darauf gerichtet, minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen. In ihrer Zusammensetzung liegt es begründet, daß die Gesellschaft, wenn auch nicht ausschließlich, so doch vorzugsweise ihre Tätigkeit auf die Beschaffung von Wohnungen für Beamte und Angestellte im öffentlichen Dienste gerichtet hat. Sie hat bisher insgesamt 1281 Wohnungen beschafft, davon 1195 durch eigene Herstellung und 86 durch Übernahme von anderen Siedlungsunternehmen. Hiervon hat die Gesellschaft wiederum 295 Wohnungen der Reichsbank übereignet, sodaß in ihrem eigenen Besitze 986 Wohnungen verblieben sind.



Siedlung Zehlendorf-Mitte, Architekten Professor Paul Mebes und Paul Emmerich

Von diesen 986 Wohnungen entfallen 528 auf Hochbauten und zwar 480 in Berlin, 30 in Leipzig und 18 in Stettin, während 458 Wohnungen auf Flachbau-Siedlungen mit Hausgärten entfallen, die zum größten Teil in bevorzugten Vororten Berlins gelegen sind.

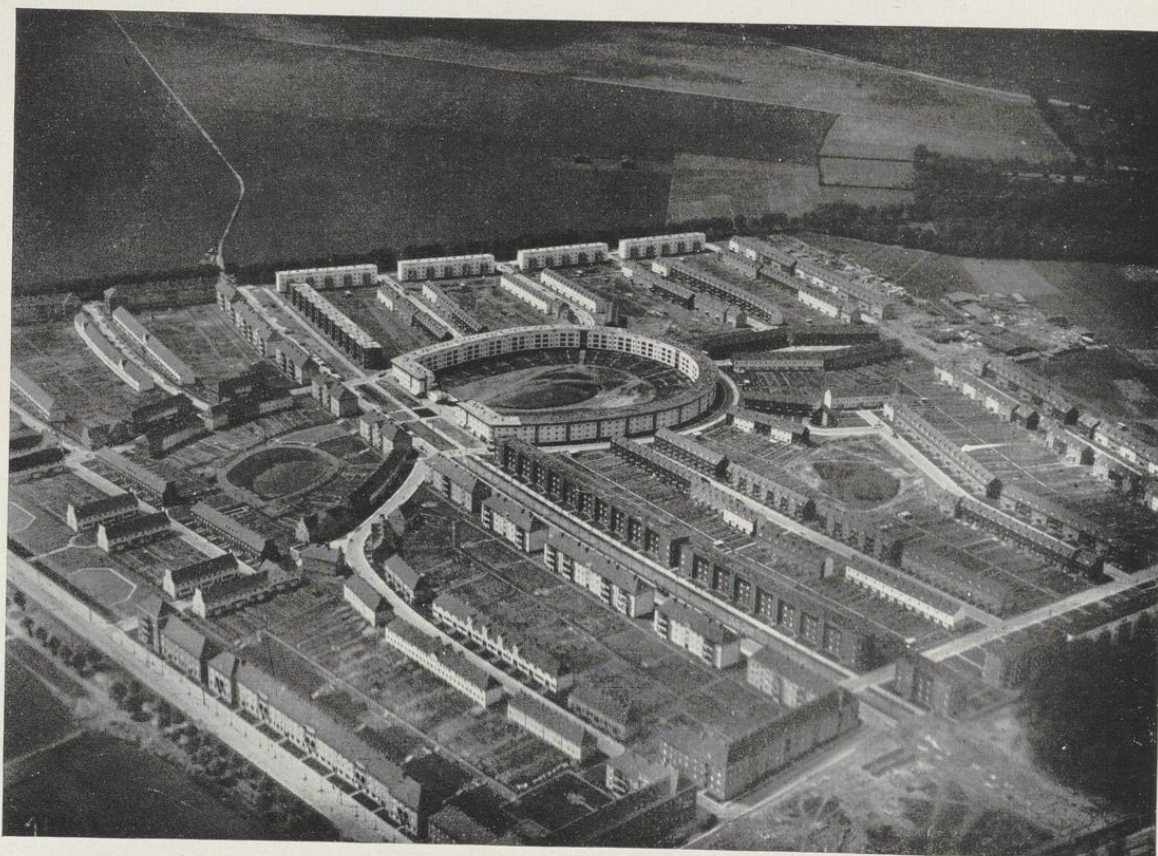
Die Finanzierung der erstellten Bauten ist in der Weise geschehen, daß erststellige Hypotheken auf dem freien Markte beschafft worden sind, während die übrigen Mittel vornehmlich seitens der Behörden als Arbeitgeberdarlehn und Baukostenzuschüsse gewährt worden sind. Dafür ist den beteiligten Behörden nach Höhe der gewährten Darlehn das Verfügungsrecht über eine entsprechende Zahl von Wohnungen auf eine vertraglich vorgesehene Zeit und das Mitbestimmungsrecht bei Festsetzung der Miete eingeräumt worden. Auf einige Bauten sind auch Hypotheken an letzter Stelle aus dem Hauszinssteueraufkommen gegeben worden.

Die Mieten bewegen sich im Rahmen der für gleichwertige Altwohnungen gezahlten Mieten.

Die Ausarbeitung der Entwürfe und die Bauleitung für die größten und schönsten Siedlungen der Gesellschaft lag in den Händen der Architektenfirma Professor Paul Mebes und Regierungsbaumeister Emmerich (Siedlungen Schlachtensee, Frohnau, Zehlendorf-West, am Heidehof und Zehlendorf, Berlepschstr.) und des Hochbauamtes des Bezirksamts Schöneberg (Siedlung Ceciliengärten).

„GEHAG“

Gewerkschaftlich-genossenschaftliche Wohnungsbau
Aktiengesellschaft



Zur Wahrnehmung der Interessen aller Arbeiter, Angestellten und Beamten auf dem Gebiete der Wohnungswirtschaft haben die Berliner Spitzenorganisationen der freien Gewerkschaften gemeinsam mit einigen Baugenossenschaften im Jahre 1924 die Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bau-Aktiengesellschaft (Gehag) gegründet.

Die Gründung der Gehag fällt in eine Zeit, in welcher nach Stabilisierung der deutschen Währung von der Privatwirtschaft eine starke Belebung der Bautätigkeit erwartet wurde. In welchem Umfange diese eingetreten ist, geht daraus hervor, daß in der Zeit von der Gründung dieser Gesellschaft bis zum Jahresschluß

1925 in Berlin weniger Wohnungen gebaut worden sind, als das Zentralwohnungsamt Zuzugsgenehmigungen erteilt hat und aus der Tatsache, daß die Zahl der erstellten Wohnungen noch nicht ein Drittel der in einer gleichen Zeitspanne in der Vorkriegszeit errichteten Wohnungen betrug.

Das Jahr 1926 war für die Gehag ein solches weiterer Aufwärtsentwicklung und Festigung sowohl nach innen, wie nach außen. Die Zahl der von ihr in Angriff genommenen Wohnungsbauten hat im Jahre 1926, gegenüber dem Jahre 1925, eine wesentliche Steigerung erfahren, auch ihre Wirtschaftsgrundlage hat eine weitere Verbesserung erlangt.

In einer Denkschrift, welche der Magistrat der Stadt Berlin veröffentlicht, werden Angaben gemacht über die Anzahl der Wohnungen, welche bisher in Groß-Berlin mit Hilfe von Hauszinssteuerhypotheken finanziert worden sind. Lassen die vom Magistrat Berlin veröffentlichten Zahlen auch keinen absoluten Vergleich mit den Zahlen der Gehag zu, weil die statistischen Angaben der Stadt Berlin jeweils die Zeit vom 1. April bis 31. März des folgenden Jahres umfassen, während die Zahlen der Gehag sich über das Kalenderjahr erstrecken, so geben sie doch als Gesamtzahlen genommen bei angestellten Vergleichen ein Bild von der Bedeutung der Gehag als Organ gemeinwirtschaftlicher Wohnungserstellung in Berlin.

Nach den Angaben genannter Denkschrift sind in Berlin bis zum 31. März 1927 zusammen etwa 35 000 Wohnungen mit Hilfe öffentlicher Mittel finanziert worden; hieran ist die Gehag mit 2826 Wohnungen beteiligt. Diese entfallen auf die einzelnen Baujahre wie folgt:

a)	in 1924	für	1	Bauvorhaben mit	102	Wohnungen,
b)	„ 1925	„	11	„	1064	„ . . .
c)	„ 1926	„	6	„	1204	„ . . .
d)	„ 1927	„	4	„	456	„ . . .

Zu beachten ist hierbei, daß eine nennenswerte Bautätigkeit der Gehag erst mit dem Jahre 1925 eingesetzt hat, während die Nachweisung der Stadt Berlin bereits eine Finanzierung von 10 050 Wohnungen im Baujahr 1924/25 aufweist.

Von den Wohnungen, welche die Gehag bis zum 31. Dezember 1926 begonnen hatte, entfallen 55,2% aller Wohnungen auf solche in Einfamilienhäusern, 44,8% auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Nach der Gruppierungsmethode der Stadt Berlin ergibt sich, daß von allen Wohnungen, mit deren Bau die Gehag bis zum 31. Dezember 1926 begonnen hatte, 35,9% im drei- und mehrgeschossigen Hochbau liegen, während 64,1% im Flachbau errichtet worden sind. Die gleichen Prozentzahlen aller in Groß-Berlin mit öffentlichen Mitteln finanzierten Wohnungen lauten wie folgt: Es sind in Groß-Berlin im Baujahr 1924/25 zusammen 77,7% in Hochbauten, 22,3% in Flachbauten errichtet worden, für das Baujahr 1925/26 betragen die gleichen Zahlen 72,7% für den Hochbau und 27,3% für den Flachbau. Aus dieser Gegenüberstellung ergeben sich zwei Tatsachen. Zuerst die eine, welche erkennen läßt, daß die Gehag sich in Bezug auf die Erfüllung der Forderungen, die an den Kulturgrad einer Wohnung gestellt werden, weit über das allgemeine Niveau erhebt. Sodann die andere Tatsache: Es ist allgemein bekannt, daß die Finanzierung der Flachbauten aus den verschiedensten Gründen wesentlich schwieriger ist als die des Massenmiethauses; wenn es trotzdem gelungen ist, in so hervorragendem Umfange den Flachbau zu fördern — bei Mietsätzen, die sich den Sätzen der allgemeinen Neubautätigkeit gegenüber nicht zu verstecken brauchen —, so weist das auf eine Leistungsfähigkeit der gemeinwirtschaftlichen Wohnungserstellung und Wohnungsverwaltung hin, die mit Befriedigung erfüllen kann.

Berlin, den 23. Juni 1927.

Gemeinnützige Heimstätten- Spar- und Bau-Aktiengesellschaft

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT

E. G. M. B. H.

BERLIN=CHARLOTTENBURG

EOSANDERSTRASSE 4



Wohnblock Steglitz, Bergstraße 17/23, Ecke Lessingstraße



Wohnblock Steglitz, Bergstraße 24/28, Lessingstraße 9/13

Von diesen nach dem Kriege seitens der Charlottenburger Baugenossenschaft in Steglitz errichteten beiden Wohnhausgruppen enthält die obere (Steglitz I) 156 u. die untere (Steglitz II) 124 Wohnungen von $4\frac{1}{2}$ und $3\frac{1}{2}$ sowie $2\frac{1}{2}$ Zimmern nebst Zubehör.

Außer diesen Steglitzer Wohnhausgruppen hat die Charlottenburger Baugenossenschaft noch in anderen Berliner Vororten bereits fertige Wohnhausgruppen im Besitz.

Insgesamt sind von der

CHARLOTTENBURGER BAUGENOSSENSCHAFT

E. G. M. B. H.

BERLIN-CHARLOTTENBURG

EOSANDERSTRASSE 4

Charlottenburger Baugenossenschaft fertig hergestellt worden:

Vor dem Kriege sowie während desselben in Charlottenburg, Siemensstadt und Spandau 1150 Wohnungen und nach dem Kriege 1340 Wohnungen, und zwar außer in Steglitz auch in Charlottenburg, Spandau und Reinickendorf. An letzterem Platze, in Spandau und in Weißensee ist bereits mit weiteren Neubauten, enthaltend über 500 Wohnungen, begonnen.



Hofansicht des Wohnblocks Steglitz, Bergstraße 17/23, Ecke Lessingstraße



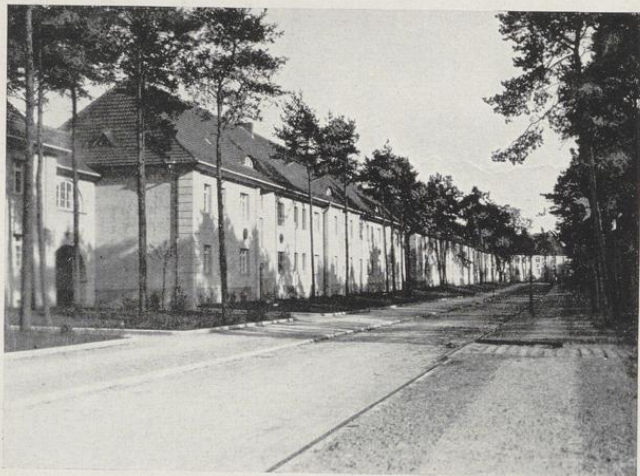
Wohnblock Steglitz, Ring, Ecke Bergstraße

Siedlungsgesellschaft Brandenburg m. b. H.

(Gemeinnützige Wohnungsfürsorgegesellschaft für die Provinz Brandenburg)

Berlin W₁₀, Königin-Augusta-Straße 21

Die Siedlungsgesellschaft Brandenburg ist die vom Preußischen Staat auf Grund des Artikels 8 des Preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918 ins Leben gerufene provinzielle Wohnungsfürsorgegesellschaft. Ihr Arbeitsgebiet ist in der Ausführungsanweisung vom 17. Mai 1918 zu diesem Gesetz umrissen.



Siedlung Zehlendorf, Bölckestraße

Hauptgesellschafter der Siedlungsgesellschaft Brandenburg sind der Preussische Staat, der Provinzialverband von Brandenburg sowie die Mehrzahl der Kreise und Städte der Provinz Brandenburg.

Die Siedlungsgesellschaft Brandenburg kann von Behörden, die als Bauherren auftreten, wie auch von Baugenossenschaften, Siedlungsgesellschaften, Siedlervereinen und Einzelsiedlern in Anspruch genommen werden. Sie übernimmt als Treuhänder des Bauherren alle bauwirtschaftlichen, bautechnischen und geldtechnischen Aufgaben, die mit dem Wohnungsbau für die minderbemittelte Bevölkerung verknüpft sind. Zu diesen Aufgaben gehört insbesondere die Vermittlung für die Bauplanung und die Bauleitung. Sie führt ferner die Zwischenfinanzierung der Bauten während der Bauzeit durch und vermittelt die Dauerbeleihung nach Fertigstellung der Wohnungen.

Die Siedlungsgesellschaft Brandenburg stärkt durch ihre Kapitalkraft und durch ihre Sachkunde die Kreditwürdigkeit des Bauherren den Bauunternehmern und den Behörden gegenüber. Durch ihre enge Verbindung mit den für den Kleinwohnungsbau errichteten zentralen Finanzinstituten, deren provinzielle Vertretung sie zum Teil übernommen hat, vermag sie dem Siedler schnell und unter Ersparung kostspieliger Umwege die zur Durchführung seines Bauvorhabens notwendigen Gelder zu beschaffen. Durch Gewährung von Zwischenkrediten ermöglicht sie einen reibungslosen Baufortgang und trägt so zur Minderung der Baukosten bei. Ihr gemeinnütziger Charakter verbürgt dem Bauherren Ersparnisse, da ihr von den Behörden steuerliche Vorteile eingeräumt sind. Ratsuchende erhalten kostenlose Auskunft in den Sprechstunden der Siedlungsgesellschaft Brandenburg m. b. H., Berlin W₁₀, Königin-Augusta-Str. 21, vorm. von 10 - 1 Uhr, oder auf schriftlichem Wege.



Siedlung in Teltow, Striewitzweg



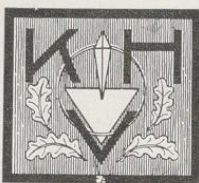
Wohnhausgruppe in Berlin-Neukölln des Beamten-Wohnungsvereins Neukölln / Architekten: Prof. Dr. Mebes u. Reg.-Baumstr. Emmerich.

Der Beamten-Wohnungs-Verein Neukölln, e. G. m. b. H.,

wurde 1902 von 15 Beamten gegründet und zählt zur Zeit 5420 Mitglieder. Davon sind 1350 preußische Staatsbeamte, 1150 Reichsbeamte, 1320 Reichspost- und Reichsbahnbedienstete, 750 Lehrer, 680 Magistratsbeamte und 200 Beamte und Angestellte von Versicherungsanstalten und andern Behörden. In den 25 Jahren seines Bestehens wurden in 25 Hausgruppen 1817 Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern errichtet, und zwar 517 vor und 1300 nach dem Kriege, die über die Stadtbezirke Neukölln, Berlin-Pankow, Berlin-Steglitz, Berlin-Zehlendorf-Schlachtensee und Berlin-Tempelhof verteilt sind. Zur Zeit sind 500 Wohnungen im Bau begriffen: in Neukölln 242 und in Berlin-Steglitz 258. Aus eigenen Mitteln brachte die Genossenschaft 2 076 000 RM. zu den Baukosten auf, die mit rd. 14 000 000 RM. zu Buche stehen. An den Bauentwürfen sind in der Hauptsache die Architekten Professor Dr. Mebes und Emmerich, Zimmerreimer und Schneidereit beteiligt. Ausgeführt wurden die Bauten von verschiedenen Baufirmen: Schmidt & Weimar, Stehn, Bauhütte, Richter & Schädel, Haupt u. a.

Die Genossenschaft besitzt drei Wohlfahrtseinrichtungen: Aus der *Emil-Müller-Stiftung* erhalten die Hinterbliebenen verstorbener Genossen Beihilfen zu den Begräbniskosten; die Umlage Unterstützungs-Vereinigung zahlt an Mitglieder bis 300 RM., im neuzeitlich eingerichteten Kinderheim erhalten unter sachkundiger Leitung Kinder im Alter von 3 bis 14 Jahren Anleitung zum Spielen und Lesen.

KRIEGERVEREINS GROSSBERLIN UND



HEIMSTÄETTEN PR. BRANDENBURG

EINGETR. GENOSSENSCHAFT M. BESCHÜNKTER
HAFTPFLICHT + POSTSHECK: BERLIN NR. 85063

BANKKONTO: DEUTSCHE BAU- UND BODENBANK
A.G. + BERLIN SW. 68 SCHÜTZENSTRASSE NR. 5

„Hie guet Brandenburg allewege!“



Krieger-Vereins-Heimstätten „Rathenow“
erbaut 1926/27 unter Betreuung der Siedlungsgesellschaft Brandenburg G. m. b. H.

Die Krieger-Vereins-Heimstätten Groß-Berlin und Provinz Brandenburg wurden 1919 durch die Deutsche Krieger-Wohlfahrts-Gemeinschaft unter Führung Se. Exzellenz von Heeringen gegründet. Sie sind also eine Begründung des Reichskrieger-Bundes „Kyffhäuser“ und der Deutschen Krieger-Wohlfahrts-Gemeinschaft.

Aus kleinen Anfängen heraus hat sich die Genossenschaft zu einer der größeren gemeinnützigen Bauunternehmungen der Provinz Brandenburg entwickelt. Ihre Bautätigkeit begann im Jahre 1920 in *Templin* (Uckermark) mit 20 Heimstätten. Die Templiner Siedlung umfaßt heute 72 Heimstätten. In Anschluß daran wurden umfangreiche Siedlungen in *Teltow*, *Havelberg*, *Rathenow*, *Pritzwalk*, *Prenzlau* in Angriff genommen und durchgeführt.

Das neue Bauprogramm der Krieger-Vereins-Heimstätten für 1928 ist ein recht umfangreiches, gilt es doch, die älteren Siedlungen auszubauen und weiterzuführen, so in *Templin* (U.-M.), *Teltow*, *Havelberg*, *Rathenow*, *Prenzlau*, *Pritzwalk*, *Kyritz*, *Wilsnack*, *Wittstock*, *Sternberg*, *Zielenzig*, *Sonnenburg*, *Forst i. L.*, *Groß-Kreutz* usw.

Die Krieger-Vereins-Heimstätten sind zwar aus dem Kriegervereinswesen hervorgegangen, sind aber heute eine Genossenschaft, die sich der Allgemeinheit zur Verfügung stellt und politisch selbstverständlich vollkommen neutral ist.

WOHNBAU

G. m. b. H. / Berlin W 57

Die Gesellschaft besteht seit dem 20. Dezember 1921

Gegenstand des Unternehmens ist, für minderbemittelte Festbesoldete, gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu schaffen.

Die Gesellschaft verfolgt nur gemeinnützige Zwecke.

Ihre Tätigkeit erstreckt sich auf das ganze Reichsgebiet, in dem sie mit Hilfe l. Hypotheken, von Arbeitgeber- und Hauszinssteuerdarlehen etwa 1500 Wohnungen in Miet- und in Eigenhäusern erbaut hat. Die Wohnhäuser enthalten in der Regel 12 Zwei- und Dreizimmerwohnungen oder 6 Vierzimmerwohnungen, vereinzelt je nach dem vorliegenden Bedarf für kinderreiche Familien auch Fünzimmerwohnungen. Die Wohnungen sind nach neuzeitlichen, städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten in guter Wohn- und Verkehrslage errichtet und ausgestattet und zu Mietpreisen vermietet, die für Festbesoldete tragbar sind. Besonderer Wert ist darauf gelegt worden, jeder Wohnung einen kleinen Gartenanteil zuzuweisen.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt durch ortsansässige Unternehmer.

Die Gesellschaft hat auch in diesem Jahre ein größeres Bauprogramm in Ausführung, so daß die Zahl der errichteten Wohnungen mit Abschluß dieses Baujahres sich auf über 2000 erhöht.



Häusergruppe Berlin-Lankwitz (Architektur und Bauleitung: Kurt Berndt Baugesellschaft m. b. H.)

Die „Landbau“ Gemeinnützige Landerwerbs- und Baugenossenschaft, gegr. 1919, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht, Sitz in Berlin W 57, Potsdamer Straße 75, hat, nachdem sie in früheren Jahren eine größere Anzahl von Einfamilienhäusern in Berlin-Dahlem errichtet und an ihre Genossen aufgelassen hat, sich Ende 1925 dem Hochbau zugewandt und bisher 240 Kleinwohnungen für Minderbemittelte in verschiedenen Stadtteilen Groß-Berlins erstellt. Im ersten Teil der Bauperiode des Jahres 1927 sind weitere 260 Wohnungen in Angriff genommen, denen im II. Bauabschnitt noch etwa 100 folgen werden. Für die späteren Jahre ist ein Bauprogramm in ähnlichem Ausmaße vorgesehen. Die Bauten werden unter Inanspruchnahme von Hauszinssteuerhypothenen errichtet. Sämtliche Wohnungen werden in vorkriegsmäßiger Weise hergestellt, Warmwasserversorgung ist überall vorhanden, die Raumbeheizung erfolgt teils durch Öfen, teils durch das Fernheizwerk der Berliner Städtischen Elektrizitäts-Werke. Offene Balkone oder Loggien sind angeordnet, wo es die Fassadengestaltung nur irgendwie zuläßt. Große, gartenartig ausgestaltete Höfe lassen Luft und Sonne freien Zutritt und verleihen den Genossenschaftswohnungen das Gepräge idealer Wohnstätten.

Die „Landbau“ gibt Wohnungen nur an ihre Mitglieder ab. Der Genossenschaftsanteil ist auf RM. 300,— festgesetzt, die Haftsumme hat die gleiche Höhe; das Eintrittsgeld beträgt RM. 20,—. Der Genossenschaftsvorstand setzt sich aus drei Personen zusammen, von denen zwei hauptamtlich tätig sind. Dem Vorstand steht für Bauangelegenheiten ein Fünferausschuß, der Siedlungsrat, zur Seite. Die Geschäftsführung wird durch den aus dreizehn Personen bestehenden Aufsichtsrat überwacht.



Siedlung Lankwitz

Vorstehende Abbildung zeigt eine im Jahre 1926 fertiggestellte Siedlung in Berlin-Lankwitz an der Marienfelder Straße, welche im Auftrage der Gemeinnützigen Beamten-Siedlungs-G. m. b. H., Charlottenburg, nach den Entwürfen des Herrn Architekten Salvisberg durch die „Union“ Baugesellschaft auf Actien, Berlin SW 68, Markgrafenstraße 76, zur Ausführung kam. Diese im Jahre 1872 gegründete Gesellschaft, deren Spezialgebiet die Errichtung moderner Geschäfts- und Fabrikbauten, sowie öffentlicher Gebäude war, hat sich in der Nachkriegszeit auch dem Bau von Siedlungen zugewandt; es wurden unter anderem gebaut:

Wohnkolonie für den Kreisausschuß des Kreises Lübben in Straupitz,
Wohnbaracken für das Eisenbahnbetriebsamt Schwiebus in Schwiebus und Reppen,
Siedlung Wilhelmshof für den Magistrat Brandenburg a. H.,
Siedlungen in Klitten und Kromlau für die „Freia“ Braunkohlenwerke, Merseburg,
Kolonie Keula für die Generalverwaltung der Standesherrschaft Muskau,
Siedlung in Neu-Welzow für die „Eintracht“ Braunkohlenwerke in Welzow,
Wohnkolonie Brigittenhof bei Spremberg für die Gewerkschaft Brigitta,
Kolonie Grundhof und Bärenhof mit 50 Wohnungen für die Braunkohlen- u. Briket-Industrie A.-G., Mückenber-

g, Siedlung Lankwitz für die Gemeinnützige Beamten-Siedlungs-Gesellschaft, Charlottenburg,
Siedlungsbauten in Wittenau für die „Gruppe Nord“, Gemeinnützige Siedlungs-Gesellsch. m. b. H., Wittenau,
Siedlungsbauten in Weißensee für die Pankower Heimstätten G. m. b. H., Pankow,
Siedlung am Bahnhof Stadion für die Hoch- und Untergrundbahngesellschaft,
Wohngebäude Gormann- Ecke Steinstraße in Berlin, 60 Wohnungen in Cöpenick, Mahlsdorfer Straße, für die Gemeinnützige Baugesellschaft Berlin-Ost m. b. H.,
Siedlungsbauten in Wittenau und Tegel für die Heimstättengesellschaft „Primus“ m. b. H.

ALLGEMEINE BAUGESELLSCHAFT LENZ & CO.

GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

GEGRÜNDET 1892

BERLIN NW 7

Neue Wilhelmstr. 1 / Fernruf: Zentrum 4051—4055 / Tel.-Adr.: Allbaulenz Berlin

Zweigstellen der Firma Lenz & Co. G. m. b. H.:

Hamburg-Altona
Bei der Johanniskirche 18

Breslau V
Schweidnitzer Stadtgraben 12

Halle a. d. Saale
Mansfelder Straße 30

Königsberg i. Pr.
(Ostdeutsche Eisenbahn-Gesellschaft)
Steindammer Kirchenplatz 5

München
Weinstraße 4

Stettin
Industriegelände Schwartzow

Konstantinopel-Galata
Moumhané Yéramean-Han

Sofia
(A. G. Rila)

Berlin-Herzfelde
Zentral-Reparaturwerkstätte

Jauer i. Schles.
Zentral-Reparaturwerkstätte

Berlin-Neukölln
(Deutsche Baustoff-Handelsgesellschaft m. b. H.)
Naumburger Straße 33—36
Werkplatz, Bautischlerei, Baumaterialien- und Baugerätehandlg.
Neustrelitz in Mecklenburg
(Neustrelitzer Holzindustrie G. m. b. H.)
Dampfsägewerk und Nutzholzhandlung



Ausführung von Bauten aller Art und jeden Umfanges im In- und Auslande

Eisenbahnbau und -Betrieb:

Eisenbahn-Erkundungen und -Vorarbeiten, Bau von Eisenbahnen einschließlich Lieferung aller Baustoffe und Betriebsmittel, Bau von Klein- und Industriebahnen, von Hoch- und Untergrundbahnen und von Anschlußgleisen, Übernahme des Betriebes von Eisenbahnen.

Hochbauten:

Geschäftshäuser, Staats- und Gemeindebauten, Industriebauten, Hotels, Wohlfahrtsanlagen, Herrenhäuser, städtische und ländliche Heimstättenbauten, Siedlungen.



Beton- und Eisenbetonbauten:

Messehäuser, Elektrische Kraftwerke, Schleusen, Bunker, Fabrikbauten, Getreidespeicher, künstliche Fundierungen, Wasserkraftanlagen, Brückenbauten in Beton- und Eisenkonstruktionen.

Tiefbauten:

Deichanlagen, Trocken- und Naßbaggerarbeiten, Groß-Erdbewegungen für Eisenbahn- und Wasserbauten, Talsperren, Tunnels, Braunkohlen - Abraumarbeiten, Kanalisationen, Grundwasserabsenkungen, Hafenbauten, Rammarbeiten.

Nach Kriegsende hat die Firma Lenz & Co. in der Voraussicht, daß größere Privatbahnbauten zunächst nicht zur Ausführung kommen würden, auch die Ausführung von Hochbauten mit steigendem Erfolge aufgenommen. Der erste Hochbauftrag erstreckte sich auf die Ausführung von 123 Wohnungen des Wohnungsvereins Ostbahner-Notsiedlungen in Berlin-Johannisthal, die schlüsselfertig einschließlich sämtlicher Baustofflieferungen herzustellen waren. Die Ausführung dieser ersten Siedlungsbauten führte zur Übertragung immer weiterer Bauabschnitte, so daß bis zum Jahre 1926 das gesamte Terrain mit 418 Wohnungen bebaut werden konnte.

Für folgende Behörden und Private wurden Hochbaufträge ausgeführt:

I. Berlin und Provinz Brandenburg

Gemeinnützige Heimstätten-Gesellschaft

Heimbauverein Berlin-Zehlendorf

Reichsbank

Eisenbahnwerk Brandenburg-West

Reichsfinanzamt in Luckau N.-L.

Eisenbahnwerk Brandenburg-West

Eisenbahnreparaturwerkstatt in Herzfelde bei Berlin

Deutsche Reichsbahn

Eisenbahnwerk Brandenburg-West

Reichsbankdirektorium

Reichsbahndirektion Berlin

Gemeinnützige Baugenossenschaft am Preußenparke e. G. m. b. H.

Straßen- und Kleinbahn-Berufsgenossenschaft Berlin

„Heimat“ Wohnungsbau-Gesellschaft m. b. H., Berlin

Gemeinnützige Baugesellschaft „Heerstraße“, Charlottenburg

Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues,

Berlin-Charlottenburg, Kantstraße 6

„Gruppe Nord“ Gemeinnützige Siedlungs-G. m. b. H.,

Berlin-Wittenau

In der Ausführung:

„Stadt und Land“ Siedlungs-Gesellschaft m. b. H., Berlin

Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues,

Berlin-Charlottenburg

Regierungsbaumeister a. D. Neumann, Dahlem

„Gruppe Nord“ Gemeinnützige Siedlungs-G. m. b. H.,

Berlin-Wittenau

„Ojoreila“ Wohnungsverein e. G. m. b. H., Berlin-Johannisthal

II. München und Umgebung

Maschinenfabrik Krauß & Co., München

Soziale Eigenheim-Siedlung Neulustheim

Wohnungsbauverein München

Münchener Verkehrsausstellung

Gemeindebeamten-Baugenossenschaft e. G. m. b. H., München,

Schellingstraße

Wohnungsbauverein München

Soziale Eigenheim-Siedlung Neulustheim

Wohnhausgesellschaft Lenz & Co., München

Höllriegelkreuth-Pallach, Unterhohing und Baldham

Wohnhausgesellschaft Lenz & Co., München

Baugesellschaft Südbahnhof München

Bayer. Telefonfabrik A.-G., München

III. Rheinland und Westfalen

Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft Cleve

Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft Bochum in

Bochum

Gemeinnützige Heimstätten-Aktiengesellschaft Cöln in

Cöln-Mühlheim

IV. Norddeutschland

Feldmühle-Aktiengesellschaft Zellstoff-Fabrik in

Stettin-Cavelwisch.

Stettiner Turnverein, Stettin

V. Mitteldeutschland

Gemeinnützige Baugesellschaft Pößneck in Pößneck i. Thür.

Halle-Hettstedter Eisenbahn in Halle

Eisenbahnreparaturwerkstatt in Jauer

Meguin Akt.-Ges., Butzbach in Hessen

Reichsbankbauleitung Hildesheim

VI. Türkei

Schulhausbauten in Konia, 1925



Wohnhausblock Tempelhof, Attilastraße, Bauausführung 1927

Architekt: Prof. Dr. Ing. Siedler

LERCHE & NIPPERT

HOCH- UND TIEFBAUAKTIENGESellschaft

HANNOVER

BERLIN NW 6

HAMELN

Die Lerche & Nippert Hoch- und Tiefbau Aktiengesellschaft, Berlin, ist hervorgegangen aus der im Jahre 1908 gegründeten Tief- und Betonbaufirma gleichen Namens.

In dem ersten Jahrzehnt ihres Bestehens wurden zahlreiche Städtakanalisationen neben verschiedenen andern Tief- und Betonbauten zur Ausführung gebracht. Nach dem Abschluß des Weltkrieges widmete sich die Firma, den Bedürfnissen der Zeit Rechnung tragend, neben der weitgehenden Pflege der bisherigen Arbeitszweige auch der nunmehr notwendig gewordenen Siedlungstätigkeit. Rund 1200 Wohnungen wurden in den Jahren 1919 bis 1923 von der neu eingerichteten Hochbauabteilung erbaut. Während dieser Zeit vollzog sich die Umwandlung der alten Firma in die jetzt bestehende Aktiengesellschaft, deren Gründer, dem Ingenieur Hugo Lerche, es nur wenige Jahre beschieden war, das von ihm geschaffene Werk zu leiten und zu fördern. Im Jahre 1925 setzte ein Herzschlag dem in voller Arbeitskraft Schaffenden ein plötzlichendes Ende.

Die neue Leitung hat sich zum Ziele gesetzt, unterstützt durch die von den Aktionären zur Verfügung gestellten reichlichen Mittel, den Arbeitsbereich der Firma über das gesamte Gebiet des Bauwesens auszudehnen.

Die Firma hat einen großen Teil der Geschäfte und des Geräteparkes der Rheinisch-Westfälischen Bauindustrie A.-G., Düsseldorf, übernommen, verfügt dadurch neuerdings über umfangreiche Betriebseinrichtungen für große Hoch- und Tiefbauausführungen und dehnt damit ihren Tätigkeitsbereich auch auf das Gebiet des Eisenbahnbaues, umfangreicher Kanalbauten, Brücken usw. aus.

Den Anforderungen des vergrößerten Betriebes folgend, wird neben dem Lagerplatz und der Reparaturwerkstätte mit Gleis- und Wasseranschluß in Borgsdorf a. d. Nordbahn ein Gerätelagerplatz bei Hannover unterhalten. Eine eigene Ziegelei bei Berlin für eine jährliche Leistung von 10 Millionen Steine erleichtert erheblich die Abwicklung der Hochbautätigkeit.

Von den in den letzten Jahren zur Ausführung gebrachten bzw. in Ausführung befindlichen Bauten nennen wir u. a.:

- 110 Wohnungen in Steglitz, Friedrichsruher- und Bismarckstraße,
- 170 Wohnungen in Steglitz, Birkbuschstraße 60/61,
- 250 Wohnungen in Charlottenburg für die Gemeinnützige Baugesellschaft „Berlin-Heerstraße“ m. b. H.,
- 150 Wohnungen in Tempelhof für die Heimstätten-Siedlung Berlin-Wilmersdorf,

Gasmaschinen-Fundierung für die I. G. Farbenindustrie Akt.-Ges. in Leuna bei Merseburg im Werte von ca. 1 Million RM.,

Los B 7 des Mittellandkanal im Werte von 4 Millionen RM., Kanalisation der Stadt Ahlbeck,

Kanalisationsarbeiten für das Bezirksamt Wilmersdorf, Olgastalten für die Julius Pintsch A.-G. in Stettin, Leipzig und Neustettin,

Baggerarbeiten für das Bauamt für die Oderregulierung in Schwedt.

BAUHÜTTEN IN BERLIN UND MARK BRANDENBURG

VON WALTHER ASTOR

Die Verbilligung des Bauens, die Bekämpfung der Wohnungsnot, die Hebung der Wohnungskultur und die Förderung des Baugewerbes auf gemeinwirtschaftlicher Grundlage ist der im Gesellschaftsvertrage festgelegte Zweck aller Bauhütten. Dieses Ziel soll durch die Pflege der wirtschaftlichen Betriebsführung, Erprobung und Vervollkommnung der Bauweisen und Arbeitsarten, planmäßige Ausbildung der beruflichen Fähigkeiten und Hebung der Arbeitsfreudigkeit der Angestellten und Arbeiter erreicht werden. Maßgebend für das Geschäftsgebahren der sozialen Baubetriebe soll der Grundsatz sein, für die Allgemeinheit preiswerte und gute Bauten als Treuhänder der Auftraggeber zu erstellen.

Nur eine kurze Lebensdauer haben die Fachkreise der Bauhütte Berlin, die am 18. Oktober 1919 als erste Bauhütte gegründet wurde, vorausgesagt. Man hielt es für ausgeschlossen, daß ein Baubetrieb, auf den die Angestellten und Arbeiter Einfluß ausüben, und der sich ausschließlich in den Dienst kultureller Aufgaben stellen wollte, existenzfähig sein würde. Nahezu 160 soziale Baubetriebe bestehen heute im Deutschen Reich. Obgleich die Bauhütten in der Inflationszeit und den wirtschaftlich wirren Nachkriegsjahren gegründet wurden, können sie nunmehr als ein gefestigtes Organ der Wohnungswirtschaft angesehen werden. Die Rückschläge der ersten Jahre der stabilen Währung, die naturnotwendig kommen mußten, können im großen und ganzen als überwunden gelten.

In Berlin und der Provinz Brandenburg waren im Jahre 1926 12 Bauhütten und 5 baunebenbetriebliche Betriebe vorhanden. Gesellschafter dieser sozialen Baubetriebe sind die Gewerkschaften und zum Teil öffentlich-rechtliche Körperschaften. Der größte Teil der Bauhütten in der Provinz ist aus Filialen der Bauhütte Berlin, ein anderer Teil aus in den Jahren 1919 und 1920 gegründeten Bauarbeiterproduktivgenossenschaften hervorgegangen. Der Umsatz der Berliner und Brandenburger Bauhütten betrug im Jahre 1924 2½ Millionen R.-Mark, im Jahre 1925 über 9 Millionen und im Jahre 1926 über 14 Millionen R.-M. Von diesem Umsatz entfielen auf den Wohnungsbau gemeinnütziger Baugenossenschaften und Baugesellschaften im Jahre 1924 nahezu 1½ Millionen R.-Mark, im Jahre 1925 ungefähr 7,6 Millionen R.-Mark, 1926 ungefähr 12 Millionen R.-Mark. Der Höchststand der Beschäftigten im Jahre 1924 belief sich auf 1074 Personen, im Jahre 1925 auf 2250 Personen, 1926 auf 3500 Personen.

Die Bauhütten und Baunebenbetriebe sind im Verband sozialer Baubetriebe zusammengeschlossen, der für den Bezirk Berlin-Brandenburg unter Hinzuziehung des Bezirkes Pommern und eines Teiles des Bezirkes Sachsen-Anhalt eine besondere Bezirksorganisation geschaffen hat. Der Verband sozialer Baubetriebe darf nach seiner eigenen Satzung nur solche Baubetriebe fördern und unterstützen, die von dem Grundsatz geleitet sind, möglichst billige und gute Bauten für die Allgemeinheit zu erstellen. Hauptzweck der von ihm unterstützten Baubetriebe muß die Herstellung von Kleinwohnungen und Siedlungen sein. Durch regelmäßige und häufige Revisionen achtet er darauf, daß die von ihm aufgestellten Grundsätze von den einzelnen Bauhütten auch befolgt und durchgeführt werden.

Ein besonderes Augenmerk richtet der Verband sozialer Baubetriebe auf die wirtschaftliche Betriebsführung im Baugewerbe. Eine eigens für diesen Zweck gegründete Abteilung hat die Aufgabe, dauernd neue Untersuchungen und Forschungen anzustellen und für die Anwendung der hierdurch gemachten Erfahrungen in den Bauhütten zu sorgen. Dasselbe ist auf dem Gebiete der kaufmännischen Rationalisierung des Baugewerbes in die Wege geleitet. Die theoretischen Ergebnisse dieser Tätigkeit der Bauhüttenzentrale werden regelmäßig in der Bauhüttenzeitschrift „Soziale Bauwirtschaft“ durch Veröffentlichungen dem gesamten Baugewerbe zur Verfügung gestellt.

BAUHÜTTE BERLIN, BAUGESELLSCHAFT M. B. H.



Bild 1. Häusergruppe am Schillerpark. Nach dem Entwurf des Architekten a. D. Bruno Taut. Der Gesamtblock enthält 102 Wohnungen und wurde ausgeführt in der Zeit vom 22. Oktober 1924 bis 30. November 1926.



Bild 2. Straßenansicht des für den „Verband der Deutschen Buchdrucker“ ausgeführten Neubaus in Berlin, Dreilund-tr. Der Entwurf stammt von den Architekten Max Taut & Hoffmann. Das Hauptgebäude dient hauptsächlich Wohnzwecken. Im Hintergebäude, das in Eisenbeton ausgeführt wurde, sind die Büros des „Verbandes der Deutschen Buchdrucker“ sowie die Druckerei untergebracht. Ausführung: 5. Sept. 1924 bis 24. Aug. 1926.

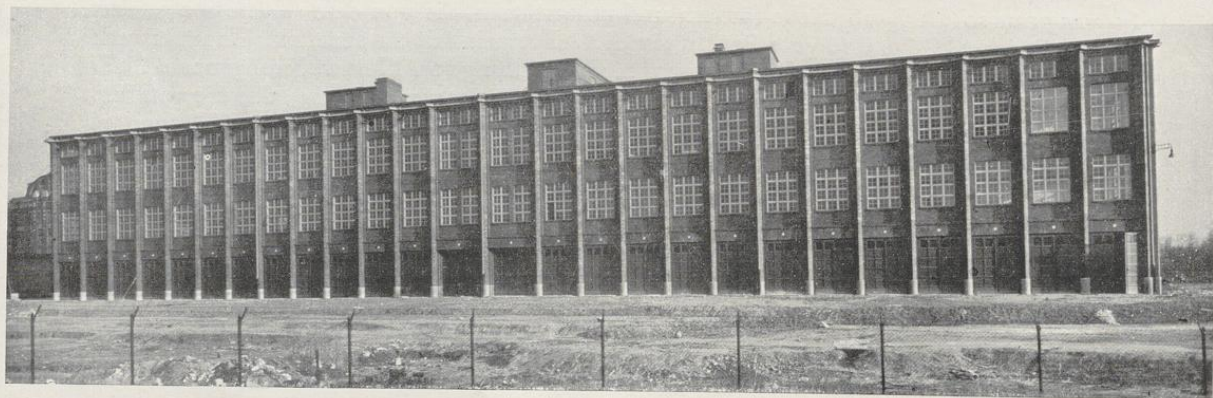


Bild 5. Hauptansicht eines für die Konsumgenossenschaft in Berlin-Lichtenberg, Bornitzstraße, erbauten Wirtschaftsgebäudes in Eisenbeton nach den Plänen des Architekten Wettstein von der Konsumgenossenschaft Berlin. Bauzeit 1926, 9 Monate.

Die Bauhütte Berlin wurde am 8. Oktober 1919 von der Märkischen Heimstätte, Siedlungsbank für Berlin und die Provinz Brandenburg, gegründet. Ihr Stammkapital wurde zunächst auf 1 Million Papiermark festgesetzt. Später beteiligte sich der Verband sozialer Baubetriebe an der Bauhütte Berlin, deren Stammkapital heute 250000 Reichsmark beträgt, wovon die Hälfte der Wohnungsfürsorgegesellschaft der Stadt Berlin und die andere Hälfte dem Verband sozialer Baubetriebe gehört. Die Tätigkeit der Bauhütte Berlin erstreckt sich heute fast ausschließlich auf das Gebiet von Groß-Berlin, nachdem in den ersten Jahren Filialen in Rathenow, Guben, Kottbus, Senftenberg, Luckenwalde und Forst errichtet worden sind. Diese Zweigstellen sind zum größten Teil später in selbständige Bauhütten unter Be-

BAUHÜTTE BERLIN, BAUGESELLSCHAFT M. B. H.

teilung der örtlichen Gewerkschaften umgewandelt worden. Die durchschnittlichen Beschäftigungszahlen betrugen in den Jahren

	Beschäftigte	bei einem Umsatz von
1920	436	728 250 GM.
1921	555	1 488 400 GM.
1922	569	1 259 050 GM.
1923	427	945 500 GM.
1924	306	1 500 000 RM.
1925	498	3 700 000 RM.
1926	570	4 000 000 RM.

Ende Mai 1927 waren in der Bauhütte Berlin 676 Beschäftigte tätig.

Die Bauhütte Berlin verfügt über ausgedehnte Lagerplätze und die modernsten Betriebseinrichtungen. Sie führt Bauarbeiten jeder Art und jeden Umfanges aus und hat seit ihrem Bestehen rund 2500 neue Wohnungen fertiggestellt.



Bild 4. Häuserblock in Weißensee, Trierer Straße, mit 48 Wohnungen.
Entwurf: Stadtbaurat a. D. Bruno Taut.
Ausführungszeit vom 28. Oktober 1925 bis 25. Dezember 1926.

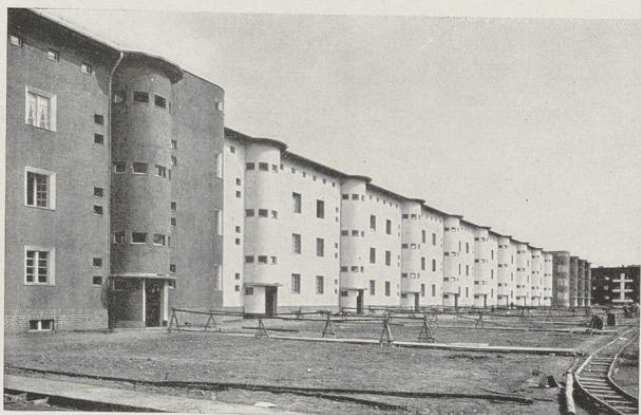


Bild 5. Straßenfronten eines Wohnhausblocks von 71 Wohnungen in Weißensee, Buschallee Ecke Gartenstraße, nach dem Entwurf des Stadtbaurats a. D. Bruno Taut.
Ausführungszeit vom 14. Oktober 1925 bis 23. November 1926.



Bild 6 zeigt einen Abschnitt der Siedlung Eichkamp. Hier wurden nach den Plänen des Stadtbaurats a. D. Bruno Taut Doppelhäuser nach drei verschiedenen Typen ausgeführt. Die Bauzeit fiel hauptsächlich in die Jahre 1926 bis 1927.

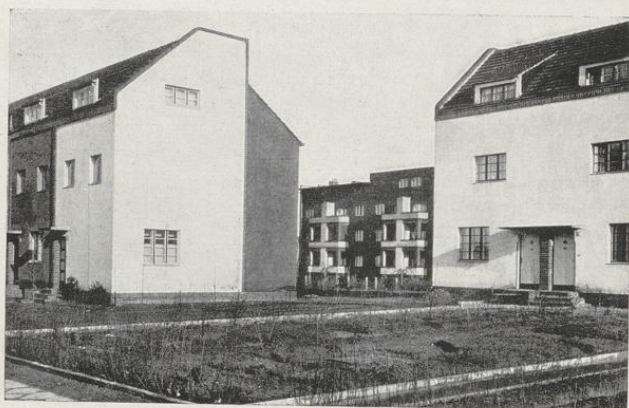
DEUTSCHE BAUHÜTTE G. M. B. H., BERLIN



Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Dr. Ing. Martin Wagner-Berlin.



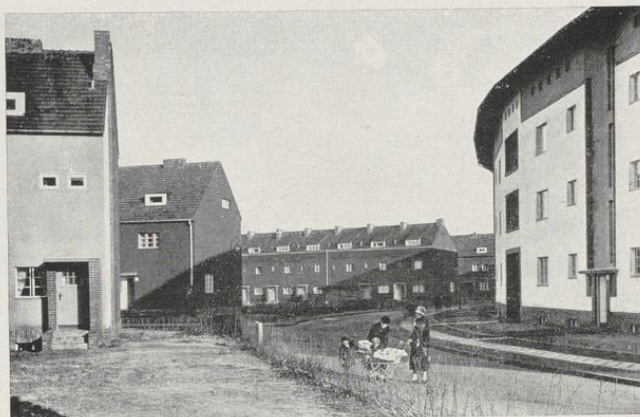
Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Bruno Taut-Berlin.



Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Bruno Taut-Berlin.

In Berlin ist am 17. Juni 1925 eine zweite Bauhütte, die Deutsche Bauhütte G. m. b. H., mit einem Stammkapital von 100 000 Reichsmark vom Verband sozialer Baubetriebe als alleinigem Gesellschafter errichtet worden. Die Deutsche Bauhütte soll Hoch-, Tief- und Eisenbetonarbeiten im ganzen Deutschen Reich ausführen und insbesondere durch Übernahme von Spezialarbeiten die örtlichen Bauhütten unterstützen. Im ersten Geschäftsjahre baute sie unter anderem 1028 Wohnungen der Großsiedlung in Britz. In dieser Siedlung wurde der größte Teil der baubewerblichen Arbeiten durch die übrigen sozialen Betriebe Berlins ausgeführt. Im Jahre 1926 übernahm die Bauhütte die Herstellung eines großen Teiles der Großsiedlung Zehlendorf sowie größere

DEUTSCHE BAUHÜTTE G. M. B. H., BERLIN



Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Bruno Taut-Berlin.



Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Bruno Taut-Berlin.

Eisenbeton- und Tiefbauarbeiten außerhalb Berlins und der Provinz Brandenburg. Im September 1926 wurden 1230 Personen in ihrem Betriebe beschäftigt; Ende Mai 1927 betrug die Beschäftigtenzahl 833. Der Maschinen-, Geräte- und Rüstzeugpark dieser Bauhütte ist auf das allermodernste eingerichtet.

Die beiden Berliner Bauhütten können trotz der verhältnismäßig kurzen Zeit ihres Bestehens auf eine recht erfolgreiche Tätigkeit zurückblicken. Neben ihrer vorbildlichen technischen Einrichtung verfügen sie über eine gesunde wirtschaftliche Grundlage, so daß sie in der Lage sind, auch bei Aufträgen größeren Stiles den Auftraggebern die erforderlichen finanziellen Vorhaltungen zu leisten.



Aus der Groß-Siedlung Berlin-Britz. Erbauer: Gehag.
Architekt: Bruno Taut-Berlin.

Ähnlich gut fundiert ist die Mehrzahl der Bauhütten in der Provinz Brandenburg, von denen nachstehend einige kurz erwähnt werden sollen.

DIE BAUHÜTTE LANDSBERG AN DER WARTHE

ging aus der gemeinnützigen Bau- und Betriebsgenossenschaft für Landsberg und Umgegend, e. G. m. b. H., hervor. Dieser Betrieb verfügte bereits im Jahre 1923 über eine eigene Ziegelei. Er beschäftigte im Jahre 1924 bis zu 78, im Jahre 1925 bis zu 67 und am 31. Mai 1927 73 Personen. Das Eigenkapital der Bauhütte Landsberg an der Warthe beläuft sich auf 25 000 Mark.

Der Aufbau und die Entwicklung der übrigen Bauhütten und Baunebenbetriebe im Bezirk Berlin-Brandenburg ist ähnlich der zuvor geschilderten. Insbesondere befindet sich die

BAUHÜTTE BRANDENBURG AN DER HAVEL

in sehr lebhaftem Aufbau; sie beschäftigte im Mai 1927 über 150 Personen.

Der Bezirk Berlin des Verbandes sozialer Baubetriebe, Berlin N 24, Friedrichstraße 120, veröffentlicht alle Jahre eine bis ins kleinste zergliederte Aufstellung über die Tätigkeit seiner 25 sozialen Betriebe und legt damit der Öffentlichkeit eine tiefgehende Rechenschaft ab.

DIE BAUHÜTTE FRANKFURT AN DER ODER

ging aus der im Jahre 1920 gegründeten sozialen Bau- und Betriebsgenossenschaft für Frankfurt an der Oder und Umgebung e. G. m. b. H. hervor. Sie wurde am 16. November 1925 mit einem Stammkapital von 40 000 Mark gegründet. Hauptgesellschafter ist der Verband sozialer Baubetriebe. Außer ihm sind die Gewerkschaften bzw. Unternehmungen der Arbeiterschaft beteiligt. Die Bauhütte Frankfurt an der Oder besitzt einen eigenen Lagerplatz mit Gebäuden und einer gut eingerichteten Tischlerei. Ende Mai 1927 beschäftigte sie in ihrem Betrieb 193 Arbeiter und Angestellte.

Im Gegensatz zu der vorgenannten Bauhütte ist

DIE BAUHÜTTE IN LUCKENWALDE

aus einer Filiale der Bauhütte Berlin hervorgegangen. Ihr Stammkapital beträgt 10 100 Mark bei außerordentlichen Reserven. Der Umsatz stieg bisher von Jahr zu Jahr. Im Mai 1927 wurden 126 Arbeiter und Angestellte beschäftigt, während in der besten Zeit des Jahres 1924 22 Personen und in der besten Zeit des Jahres 1925 98 Personen in dieser Bauhütte beschäftigt waren. Im Jahre 1924 wurden 98 Wohnungen, im Jahre 1925 93 Wohnungen und im Jahre 1926 75 Wohnungen durch die Bauhütte Luckenwalde hergestellt.



Bild 1



Bild 4

Bild 1 und 2: Wohnbauten der Bauhütte G.m.b.H.,
Frankfurt an der Oder.

Bild 3: Bauhütte Luckenwalde, Gemeinnützige Sied-
lungsgesellschaft. Am Anger, Blick gegen den Tor-
bogen.

Bild 4: Bauhütte Luckenwalde, Gemeinnützige Sied-
lungsgesellschaft. Am Anger.

Bild 5: Bauhütte Landsberg, Sechsfamilien-Wohn-
haus für das Reichsneubauamt Landsberg a. W.



Bild 2



Bild 3



Bild 5

E. ECKARD

Aktien-Gesellschaft für Hoch-, Tief- und Eisenbetonbau
Berlin W 9, Linkstraße 33-34



Wohnhausgruppen in Berlin-Cöpenick, Gutenberg- und Flemmingstraße

Eigentümer und Ausführung: E. Eckard A.-G.
Aufnahme: Helm & Co.



Teilansicht des rechten Baublocks am Park

Architekt B. D. A. Bruno Ahrends, Regierungsbaumeister a. D.
Aufnahme: Helm & Co.

PHILIPP HOLZMANN A.-G., FRANKFURT ^{A.}_{M.}



ZWEIG- NIEDERLASSUNGEN UND ZWEIGSTELLEN

Berlin / Danzig
Dresden / Düsseldorf
Duisburg / Gera
Halle / Hamburg
Hannover / Köln
Königsberg / Mannheim
München / Oppeln
Stettin / Stuttgart

*

Alexandrien / Angora
Athen / Buenos Aires
Konstantinopel / Lima
Saloniki / Suez
Santiago de Chile

*

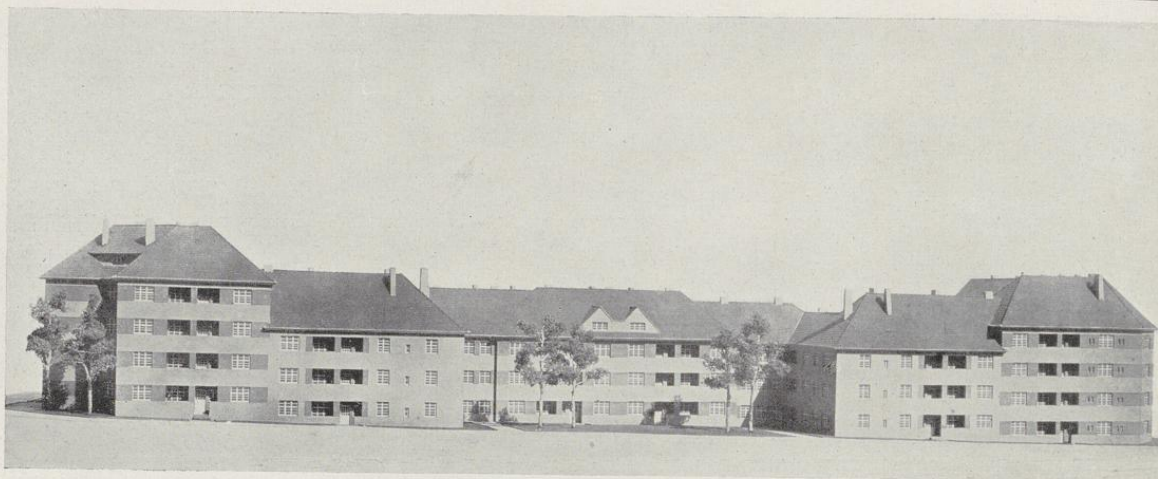
ZWEIGNIEDERLASSUNG **B E R L I N** ABTEILUNG HOCHBAU

Ausführung öffentlicher und privater Gebäude, Industriebauten, Geschäftshäuser, Siedlungen. In der Zeit nach dem Kriege neben umfangreichen Industriebauten Erstellung v. 4500 Wohnungen.

*



Bild oben: Schöneberg, Hauptstraße, Ecke Innsbrucker Straße. Architekten: Prof. Paul Mebes und Regierungs-Bau-meister a. D. Paul Emmerich.
Bild in der Mitte und unten: Reinickendorf, Schillerpromenade. Architekt: Glas



Wohnhausblock in Waidmannslust. Entwurf: Arch. BDA. Kurt Heinrich Tischer, Berlin, Bleibtreustraße

DYCKERHOFF & WIDMANN A. G.

Niederlassung Berlin / Hochbauabteilung / W 57, Frobenstraße 2
Zentraldirektion der „Dywidag“: Wiesbaden = Biebrich a. Rh.

Die seit über 60 Jahren bestehende Unternehmung ist durch Niederlassungen und Geschäftsstellen außer in Berlin vertreten in:

Biebrich a. Rh., Breslau, Cassel, Chemnitz, Dresden, Düsseldorf, Essen, Frankfurt a. M., Halle, Hamburg, Hannover, Jena, Karlsruhe i. B., Köln, Leipzig, Magdeburg, München, Nordhausen, Nürnberg, Plauen, Saarbrücken, Stettin, Stuttgart, Trier, Waldenburg; außerdem sind eigene Niederlassungen, Vertretungen und Interessengemeinschaften an den bedeutendsten Plätzen des Auslandes.

Die Firma führt aus: Industriebauten aller Art, Bunker und Brücken für Großraumförderung, Schachtabteufungen, Strecken- und Stollenausbau, Wasserturmbehälter, größte Brückenbauten, künstliche Gründungen jeder, auch schwierigster Art, Wasserkraftanlagen, Wehrbauten, Talsperren, Baggerungen und Naßbaggerarbeiten größten Stils, Erdbewegungen, Betonstraßen, Kläranlagen nach eigenem System, Torkretierungsarbeiten, Hoch- und Tiefbauten jeder Größe und Art, Kanalisationsarbeiten, dünnwandige Schalenkuppeln und Tonnengewölbe nach dem Verfahren Zeiß-Dywidag D.R.P. (nach diesem System wurde vor kurzer Zeit die Kuppel des Planetariums zu Berlin vollendet) und befaßt sich außerdem mit der Herstellung säurefesten Betons „Prodorit“.

Im Bereiche der Niederlassung Berlin beschäftigt sich die Firma außer mit den oben aufgeführten Arbeiten vor allem auch mit Villen-, Wohnungs- und Siedlungsbauten. Sie vollendete in letzter Zeit in Groß-Berlin u. a.:

Einen Wohnhausblock Lortzingstraße, Ecke Haydn- und Marschnerstraße (Händlerplatz), Architekten Pelzer und Markert; Wohnhausbauten Karl Stieler- Ecke Bismarckstraße, Berlin-Steglitz, Architekten Block und Klitscher; den ersten Teil der Miethausgruppe Waidmannslust der Waidmannsluster Miethausbau-Gesellschaft m. b. H., Charlottenburg, nach dem Entwurf des Architekten B. D. A. Kurt Heinrich Tischer, mit 50 Wohnungen; den ersten Teil eines Baublocks für die „Landbau“ Gemeinnützige Landerwerbs- und Baugenossenschaft e. G. m. b. H., Berlin W 57, Architekten Dr. Wiener und Goettel, mit ebenfalls 50 Wohnungen.

Die zweiten Bauteile in Steglitz und Waidmannslust in gleichem Umfange folgen. Auf dem Grundstück Friedrichstraße 19 führte sie unter schwierigsten Verhältnissen Abriß, Neugründung und Wiederaufbau eines Geschäftshauses durch.



Tempelhof, Manteuffelstr.- Ecke Bosestr.- Ecke Straße 12 c — Bauherr und Ausführung: Herm. Streubel, Baugeschäft
Architekt: Walter Hämer, Berlin

HERM. STREUBEL

BAUGESCHÄFT

INH. GEORG GESTRICH G. M. B. H. / BERLIN

Als nach Beendigung der Freiheitskriege im Jahre 1820 der einfache Maurergeselle Gotthilf Streubel seine Schritte nach Berlin lenkte, um hier sein Glück zu versuchen, dachte er wohl nicht daran, daß er den Grundstein legen würde zu einer der größten und angesehensten Baufirmen der Reichshauptstadt. Ausgerüstet mit seltener zeichnerischer Begabung, gründlichen Fachkenntnissen und großem Unternehmungsgeist, widmete er sich noch im gleichen Jahre auf Anraten des damaligen Polizeidirektors dem Bau von Feuerungsanlagen, und die Ausführung der ihm übertragenen ersten Aufträge erwies sich als so solide und zweckentsprechend, daß bald die gesamte damalige Geschäftswelt Berlins, wie Brauer, Bäcker, Schlächter, Färber, Seifensieder usw., auf ihn aufmerksam wurde und man sich bei der Durchführung besonders gewissenhafter Aufträge gern der jungen Firma Streubel bediente. Die zweite Entwicklungsphase des Unternehmens kündigt sich mit dem im Jahre 1855 erfolgten Eintritt Hermann Streubels, des Sohnes Gotthilfs, in die Firma an, indem man allmählich das Tätigkeitsfeld der Firma erweiterte und zum Bau ganzer gewerblicher Anlagen sowie Wohnhäuser überging. So haben z. B. die großen Brauereianlagen von Louis Gratweil, der Berliner Unionsbrauerei und der Weißbierbrauerei von Carl Breithaupt die Firma Hermann Streubel zu ihrem Schöpfer. Die dritte und wichtigste Entwicklungsstufe der Firma, die zeitlich mit dem großartigen Aufschwung der deutschen Wirtschaft nach der Gründerzeit zusammenfällt, ist wiederum durch den Eintritt eines Teilhabers (1880) gekennzeichnet. Während bis dahin der Geschäftsbetrieb des Unternehmens noch einen ausgesprochen handwerksmäßigen Charakter trug, erfuhr derselbe durch die unermüdliche Schaffenskraft und den Weitblick des neuen Teilhabers, Georg Gestrich, eine beträchtliche Erweiterung des Tätigkeits-Bereiches, und nach und nach das Gepräge einer modernen Bauunternehmung. So war es der Firma im Laufe der Zeit geglückt, sich das Vertrauen der Staats- und Kommunalbehörden zu erwerben und mit der Durchführung wertvoller Bauprojekte, wie Schulen, Krankenhäuser, Badeanstalten, Lagerhäuser, Hafenbauten und Uferbefestigungen für die Berliner städtischen Behörden, Stadt- und Ringbahnstationen, die Errichtung von Beamtensiedlungen für die Eisenbahndirektion, Verwaltungs- und Hochschulbauten, Kasernen, Postämter für die Reichs- und Staatsbehörden bedacht zu werden. Diese äußeren Merkmale eines erfolgreichen Schaffens trugen wesentlich zur Steigerung des Ansehens der Firma bei und führten logischerweise zu einer regen Inanspruchnahme auch von Seiten privater Auftraggeber. Die Firma ist neuerdings in eine G. m. b. H. umgewandelt worden und firmiert jetzt Herm. Streubel, Baugeschäft, Inh. Georg Gestrich G. m. b. H. Die Geschäftsführer und Nachkommen der Gründer, die Diplomingenieure Wilhelm und Helmuth Gestrich, geben die Gewähr für eine gute Fortentwicklung des Unternehmens.

Auszug aus »Internationale Handelsbrücke« 1924-1925 * Verlag »Unsere Zeit«

HERMANN SCHÄLER

BAUGESCHÄFT

Berlin-Schmargendorf / Mecklenburgische Straße 50/57

Die Firma Hermann Schäler ist im Jahre 1880 gegründet und hat sich im Laufe der Jahre aus ihrem früheren Spezialgebiet dem Schornsteinbau, der Kesseleinmauerungen und Feuerungsanlagen heraus in umfangreicher Weise entwickelt. Auf dem in Berlin-Schmargendorf in der Mecklenburgischen Straße gelegenen Werkplatz wird ein großer Zimmereibetrieb sowie eine Holzbearbeitungsfabrik unterhalten, weiterhin ist angegliedert eine mit den modernsten Maschinen ausgestattete Bautischlerei mit großer Holztrocknungsanlage. Die Firma betreibt außerdem in Schöpfung i. M. bei Eberswalde die Dampfsäge- und Hobelwerke „Hermannsmühle“ mit einem Jahres-einschnitt von 50000 Fm.

Zu dem ständigen Kundenkreis gehören Reichs-, Staats- und Kommunalbehörden, maßgebende Firmen der Berliner Groß-Industrie und einflußreiche Kreise der Berliner Architektenschaft.

Von den vielen Ausführungen sind zu nennen:

Verwaltungsgebäude der Knorrbremse A.-G., Lichtenberg,

Sparkasse Neukölln,

Fabrikbauten Benz & Cie., A.-G.,

Kahlbaum A.-G., Adlershof,

Allgemeine Elektrizität-Gesellschaft (Turbinenfabrik Moabit, Lokomotivfabrik Hennigsdorf),

Zoellner-Werke A.-G., Neukölln,

Norddeutsche Kabelwerke A.-G., Neukölln, ferner die

Städtischen Freibäder Wannsee und Müggelsee.

Siedlungsanlagen der Hennigsdorfer Siedlungsgesellschaften im Zuge der Marwitzer Chaussee, der Feld- und Voltastraße in Hennigsdorf, für die Wohnbau G. m. b. H. Häusergruppen im Zuge der Heiligendammer- und Salzbrunner Straße in Schmargendorf, der Goebenstraße und Steglitzer Straße in Lichterfelde, für die

Heimstättensiedlung Berlin-Wilmersdorf, Gemeinnützige A.-G. Häusergruppen am Alarichplatz in Tempelhof und Davoser Straße in Schmargendorf, für die

Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft Tempelhof Flachbau-siedlungen im Zuge der Wolframstraße in Tempelhof, für die

Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues den Häuserblock am Freyaplatz in Lichtenberg u. a. m.

Weiterhin:

Rathausneubau Zehlendorf, Gemeindehaus Dahlem,

Lungenheilstätte Buch, Girozentrale der Stadt Berlin und dergleichen sowie eine große Anzahl von Villen und Landhäusern.

PUBLIKATIONEN zu 2 FINANZIERUNG DES WOHNUNGSBAUS

Seite	
208	Preußische Central-Bodenkredit-Aktiengesellschaft
209	Deutsche Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft
210	Preußische Zentralstadtschaft
211	Stadtschaft der Provinz Brandenburg
212—213	Berliner Pfandbrief-Amt
214	Preußische Landespfandbriefanstalt
215	Sparkasse der Stadt Berlin
216	Sparkasse des Kreises Teltow

PREUSSISCHE CENTRAL-BODENKREDIT-AKTIENGESELLSCHAFT.

(CENTRALBODEN)

Berlin NW 7, Unter den Linden 48/49.

Centralboden steht im 58. Geschäftsjahr und blickt auf eine lange und erfolgreiche Tätigkeit zurück. Sie gewährt hypothekarische Darlehen auf ländlichen und städtischen Grundbesitz und gibt auf Grund dieser Hypotheken auf den Inhaber lautende Central-Pfandbriefe aus. Des weiteren gewährt sie Darlehen an Gemeinden, Kreise und Provinzen oder andere öffentlich-rechtliche Körperschaften und emittiert auf Grund dieser Geschäfte Kommunal-Schuldverschreibungen. Die am 21. 3. 1870 gegründete Gesellschaft trat bereits 1872 mit einem Darlehnsbestand von 66,4 Millionen an die Spitze aller reinen Hypothekenbanken und konnte diesen Darlehnsbestand bis 1911 auf über eine Milliarde Darlehen steigern und den entsprechenden Betrag an Pfandbriefen und Kommunal-Schuldverschreibungen emittieren. Das Aktienkapital und die offenen Reserven betrugen zu dieser Zeit rund 65 Millionen. Auf das Aktienkapital konnte mit Ausnahme des Gründungsjahres, des schlimmsten Inflationsjahres 1923 und des Jahres des Neuaufbaues 1924 stets eine Dividende von über 8% ausgeschüttet werden. Die Dividende betrug im Durchschnitt 9%.

Centralboden ist eine sogenannte reine Hypothekenbank. Alle spekulativen Geschäfte sind ihr verboten. Die Bank wird durch die Staatsregierung, und zwar durch einen von ihr bestellten Staatskommissar beaufsichtigt. Die Entwicklung der Gesellschaft ist durch die Inflation, von der alle Unternehmungen in Deutschland betroffen wurden, nur vorübergehend gehemmt worden. Bei der Ende 1923 auf Grund besonderer gesetzlicher Vorschriften erfolgten Goldumstellung übernahm die Gesellschaft einen wertbeständigen Darlehnsbestand von Reichsmark 13 712 793.—. Dieser vermehrte sich bis Ende 1926 bereits wieder auf Reichsmark 250,1 Millionen und ist damit bei weitem der größte, den die 41 Hypothekenbanken im Reiche Ende 1926 ausweisen.

Das Vermögen der Gesellschaft besteht Ende 1926 aus:

1. dem Aktienkapital	im Betrage von 18,2 Millionen RM.,
2. den offenen Reserven im	" " 7,5 " RM.,
Sa. 25,7 Millionen RM.	

Nach Reichsgesetz und Statut darf die Gesellschaft an Pfandbriefen höchstens den 20-fachen Betrag des Aktienkapitals und der Reserven und den 8-fachen an Kommunal-schuldverschreibungen ausgeben. Dadurch bietet die Bank eine wertvolle zusätzliche Haftung für die Sicherheit der von ihr emittierten Central-Pfandbriefe und Kommunal-Schuldverschreibungen. Die Sicherheit ist zusätzlich, weil für die von der Bank ausgegebenen Central-Pfandbriefe und Kommunal-Schuldverschreibungen in erster Linie und mit Vorrecht vor allen etwaigen sonstigen Gläubigern die Hypotheken- und Kommunal-darlehen haften, deren Vorhandensein und hinreichende Qualität vom Staatskommissar vor der Ausgabe von Schuldverschreibungen geprüft wird. Der Staatskommissar, dem zugleich die Obliegenheiten eines Treuhänders übertragen sind, trägt die Darlehen dann in besonders geführte Register ein. Auf jedem Centralpfandbrief und jeder Kommunal-Schuldverschreibung wird durch die Revisoren sowohl als auch durch den Staatskommissar das Vorhandensein hinreichender Deckung ausdrücklich bestätigt.

Auf die Risikoverteilung wird Gewicht gelegt. Es geschieht dies dadurch, daß Darlehnsforderungen in verschiedener Höhe in allen Teilen des Deutschen Reiches erworben werden. So wurden von 250,1 Millionen Reichsmark 64,3 Millionen an 101 verschiedene öffentlich-rechtliche Verbände ausgeliehen und 185,8 Millionen Reichsmark auf 9448 Grundstücke an den verschiedensten deutschen Orten als Hypotheken gewährt. Die Hypotheken werden nach sorgfältiger Prüfung und Schätzung des einzelnen Objektes, die Kommunal-darlehen nur nach sorgfältiger Prüfung der Leistungsfähigkeit des einzelnen Kommunalverbandes gewährt. Hypotheken werden nur mit erstelliger Eintragung in die staatlichen Grundbücher gegeben. Grundstücke, die keine sichere, dauernde Rente gewähren, wie Bergwerke, Gruben, Steinbrüche, Theater usw. sind nach dem Statut von der Beleihung ausgeschlossen. Vor dem Kriege betrugen die Beleihungen im Durchschnitt 41%, bei landwirtschaftlichen Beleihungen sogar nur 31% der ermittelten Verkaufserlöse. Für 1926 stellt sich der Durchschnitt auf 33%.

Von den Ende 1926 vorhandenen Reichsmarkhypotheken sind 179 Millionen RM. in die Register eingetragen. Von diesen entfallen 97073494,11 RM. in 3998 Posten auf ländlichen und 82255782,99 RM. in 5109 Posten auf städtischen Grundbesitz.

Die Hypotheken sind überwiegend mit allmählicher Tilgung gewährt.

Von dem Bestande Ende 1926 sind 6878 Posten im Betrage von 126465865,88 RM. Amortisations-darlehen und 2229 Posten im Betrage von 52863411,22 RM. Hypotheken ohne Amortisation. Die durchschnittliche Höhe der einzelnen Hypothek beträgt 19691 RM.

Der Finanzierung des Wohnungsbaues hat Centralboden seit mehr als 50 Jahren besondere Aufmerksamkeit gewidmet und durch Unterstützung des Hoch- wie auch Flachbaues dazu beigetragen, eine den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechende Wohnungsanlage zu fördern. In den letzten Jahren hat die Gesellschaft ihr besonderes Interesse der Förderung des Kleinwohnungsbaues zugewendet. Sie hat zum Zwecke des Kleinwohnungsbaues den Kommunen größere Mittel zur Verfügung gestellt und auch Privaten zu Kleinwohnungs-bauten die erforderlichen Darlehen gewährt.

Deutsche Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft

früher: Deutsche Wohnstätten-Bank Aktien-Gesellschaft

Die Bank wurde am 20. Juni 1925 unter Mitwirkung des Deutschen Reichs als gemeinnütziges Baukreditinstitut gegründet, um den Wohnungsbau durch Gewährung von Darlehen jeder Art zu fördern. Insbesondere gewährt die Bank an Bauherren Zwischenkredite auf fest zugesagte, aber erst später zur Auszahlung kommende erste Hypotheken, Hauszinssteuerdarlehen oder sonstige Kredite. Ländern, Kommunen oder Kommunalverwaltungen stellt sie Vorschüsse auf das zu erwartende Steueraufkommen zur Verfügung. Die Höhe der von der Bank in Form von Vorschüssen und Zwischenkrediten herausgelegten Mittel belief sich im Jahre 1926 auf rund RM. 40 400 000.—

Verschiedene Sonderaufgaben sind der Bank daraus erwachsen, daß ihr vom Reich die Verwaltung öffentlicher Fonds übertragen wurde: insbesondere der Fonds zur Ansiedlung von abgebauten Reichsbeamten, der Reichswohnungsfürsorgefonds für das besetzte Gebiet, der Fonds für die Kriegsbeschädigten-Wohnungsfürsorge in Preußen und der Flüchtlingssiedlungsfonds für Mecklenburg-Schwerin. Der Gesamtbetrag dieser Fonds beläuft sich auf rund RM. 30 000 000.—

Da das bisherige Aktienkapital der Bank keine ausreichende Grundlage für das sich ständig erweiternde Kreditgeschäft bot, wurde im Herbst des Jahres 1926 eine Erhöhung des Aktienkapitals auf 12,8 Millionen Reichsmark vorgenommen. Das Reich hat von den Aktien insgesamt 8,5 Millionen Reichsmark übernommen. Im übrigen sind beteiligt: verschiedene deutsche Länder, die Reichsbahn, die Reichspost, die Reichsbank, einige Großbanken und eine große Anzahl von Wohnungsfürsorgegesellschaften. Die Bank untersteht der Aufsicht des Deutschen Reichs. Zweigniederlassungen werden in Dresden, Stuttgart und Karlsruhe unterhalten. Außerdem stützt sich die Bank bei der Durchführung ihrer Geschäfte auf die dem Reichsverband der Wohnungsfürsorge-Gesellschaften e. V. angeschlossenen Gesellschaften, die insbesondere eine Kontrolle in technischer und finanzieller Hinsicht über die unterstützten Bauvorhaben ausüben.

Deutsche Wohnstätten-Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Während die Deutsche Bau- und Bodenbank A. G. in erster Linie das kurzfristige Baugeldkreditgeschäft pflegt, betreibt die von ihr am 15. November 1924 gegründete Deutsche Wohnstätten-Hypothekenbank A. G. die Pflege des langfristigen Realkreditgeschäfts zur Förderung des Kleinwohnungsbaues. Das gesamte Aktienkapital in Höhe von 4 Millionen Reichsmark befindet sich in den Händen der Deutschen Bau- und Bodenbank A. G. Die Deutsche Wohnstätten-Hypothekenbank A. G. ist, wie die Deutsche Bau- und Bodenbank A. G., auf gemeinnütziger Grundlage errichtet. Die zur Durchführung der Beleihungen erforderlichen Mittel beschafft sich die Bank durch die Ausgabe von Pfandbriefen. Sie ist auch zur Gewährung von langfristigen Kommunalkrediten gegen Ausgabe von Kommunalschuldverschreibungen berechtigt. — Schwierigkeiten formaler Natur, die sich der Tätigkeit der Bank entgegenstellten, wurden im Laufe des Jahres 1926 behoben. Die Bank hat seitdem (Juli 1926) etwa RM. 15 000 000.— dem Kleinwohnungsbau zur Verfügung gestellt.

Die Preußische Zentralstadtschaft

Die Preußische Zentralstadtschaft wurde zu Anfang des Jahres 1922 gegründet. Zweck ihrer Gründung war, zur Förderung des Kredits des Hausbesitzes für die ihr angeschlossenen Stadtschaften auf Grund der von diesen erworbenen Hypotheken unter Ausschluß des Erwerbszwecks einen gemeinsamen Pfandbrief auszugeben und den Pfandbriefvertrieb zu besorgen. Die auf diesem Wege angestrebte Verbreiterung der Emissionsbasis, Verbesserung der Emissionstechnik und Verbilligung der Emissionskosten ist in vollem Umfange gelungen.

Mitglieder der Zentralstadtschaft sind die von den betr. Provinzialverbänden als besondere Körperschaften des öffentlichen Rechts mit eigener juristischer Persönlichkeit gegründeten Stadtschaften nämlich:

1. Stadtschaft der Provinz Brandenburg in Berlin,
2. Pommersche Stadtschaft in Stettin,
3. Ostpreußische Stadtschaft in Königsberg/Pr.,
4. Stadtschaft der Provinz Hannover in Hannover,
5. Stadtschaft der Provinz Grenzmark Posen-Westpreußen in Obrwalde,
6. Oberschlesische Stadtschaft in Ratibor,
7. Stadtschaft der Provinz Sachsen in Merseburg,
8. Niederschlesische Stadtschaft in Breslau,

deren Aufgabe darin besteht, unter Ausschluß des Erwerbszwecks wohlfeilen Realkredit in der Form unkündbarer Tilgungshypotheken für den städtischen Hausbesitz zu gewähren.

Nach ihrem Beitritt zur Zentralstadtschaft dürfen die Einzelstadtschaften eigene Pfandbriefe nicht mehr ausgeben.

Die Zentralstadtschaft ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit eigener juristischer Persönlichkeit, die zufolge staatlicher Verleihung Rechtsfähigkeit erlangt hat; sie steht unter Oberaufsicht des Staates, die durch das Ministerium für Volkswohlfahrt ausgeübt wird. Für die Aufsicht über die laufende Geschäftsführung ist ein Staatskommissar bestellt, der zugleich die Funktionen eines Treuhänders ausübt.

Die Zentralstadtschaft gibt auf Grund der von den Einzelstadtschaften erworbenen Hypotheken Goldpfandbriefe aus, die reichsmündelsicher und reichsbanklombardfähig sind und an der Börse in Berlin, zum Teil auch an den Börsen in Stettin, Frankfurt, Hannover, Hamburg und Königsberg notiert werden.

Die Hypothekengewährung durch die Einzelstadtschaften erfolgt nach Maßgabe ihrer Satzungen.

Für die Pfandbriefe haftet die Zentralstadtschaft selbst mit den in dem Hypothekenregister eingetragenen Deckungsmitteln und ihrem sonstigen Vermögen. Der Zentralstadtschaft wiederum haften die Einzelstadtschaften und deren Garantieverbände bis zur Höhe des Betrages der für sie ausgegebenen und noch im Umlauf befindlichen Pfandbriefe. Die Einzelstadtschaften haften untereinander innerhalb dieser Grenze als Gesamtschuldner.

Nachdem die deutsche Währung endgültig stabilisiert worden war, ging die Zentralstadtschaft am 1. Dezember 1923 zur Pfandbriefausgabe auf Feingoldbasis über. Infolge starker Darlehnsnachfrage bei den Einzelstadtschaften und der fortschreitenden Besserung der Verhältnisse auf dem Geldmarkt konnte der Pfandbriefumlauf bis zum 15. Mai 1927 auf GM 105 000 000.— gesteigert werden. Die Zentralstadtschaft steht also im Vergleich mit den Emissionsziffern der privaten deutschen Hypothekenbanken an hervorragender Stelle.

Die Stadtschaft der Provinz Brandenburg

Die Stadtschaft der Provinz Brandenburg wurde im Jahre 1912 auf langjähriges Betreiben des Organisierten Hausbesitzes in der Provinz Brandenburg unter der Firmenbezeichnung „Brandenburgisches Pfandbriefamt für Hausgrundstücke“ begründet. Maßgebend hierfür war die Erwägung, daß der städtische Bodenkredit der wirtschaftlichen Eigenart des Bodens und der Gebäude entsprechend, nicht wie der Personalkredit und der kurzfristige industrielle Kredit, nach verhältnismäßig kurzer Zeit kündbar sein darf, daß vielmehr der Eigentümer des städtischen Hausgrundstücks dauernd gegen die Gefahr der Kapitalkündigung und der Zinssteigerung geschützt werden müsse wie der ländliche Grundbesitzer, dessen Grundstück von der Landschaft mit einer unkündbaren Tilgungshypothek beliehen ist.

Das Institut gewährt zur Zeit erstellige Tilgungshypotheken auf Vorkriegsbauten mit ca. 25 % und auf Nachkriegsbauten bis zu 40 % der Gestehungskosten und zur zweiten Stelle bis zu 60 % der Gestehungskosten, falls die Liegenschaftsgemeinde die Bürgschaft übernimmt. Ebenso können Erbbaurechte beliehen werden.

Von der Beleihung ausgeschlossen sind alle landwirtschaftlich genutzten Grundstücke von über 5 ha Größe oder mehr als RM 50.— Grundsteuerreinertrag sowie Terrains. Außerdem werden nicht beliehen Warenhäuser, Theater, Tanz- und Konzertsäle, Fabriken oder Grundstücke, deren Vermietbarkeit oder Veräußerlichkeit ungewöhnlichen Schwierigkeiten begegnen würde. Ein Darlehn kann nur derjenige erhalten, der die Mitgliedschaft bei der Stadtschaft erwirbt. Die Darlehensgewährung erfolgt in Goldpfandbriefen der Preußischen Zentralstadtschaft, deren Verkauf sich diese für Rechnung des Darlehnsnehmers vorbehält. Kursverlust, Geldbeschaffungskosten und dergl. gehen zu Lasten des Darlehnsnehmers, der andererseits auch berechtigt bzw. verpflichtet ist, die Darlehnsrückzahlung in Pfandbriefen in natura zum Nennwert vorzunehmen. Läßt sich der Verkauf der Pfandbriefe nicht sofort bewirken, dann werden nach Maßgabe der vorhandenen Mittel niedrig verzinsliche Zwischenkredite gewährt. Die Kosten der Abschätzung des Grundstücks durch einen Bausachverständigen der Stadtschaft sowie die Notariats- und Gerichtskosten nebst 1 % Meldegebühr hat der Darlehnsnehmer zu tragen. Die Jahresleistung des Schuldners besteht aus den Zinsen für die auf das Darlehn entfallenden Pfandbriefe, dem Beitrag zur Sonderrücklage, die zur Deckung etwaiger Kapitalausfälle dient, sowie dem Tilgungs- und Verwaltungskostenbeitrag. Etwaige Ersparnisse an Verwaltungskosten kommen nach Dotierung der Reserven den Darlehnsnehmern in Form verstärkter Tilgung zugute.

Die zu beleihenden Gebäude sind bei der Feuerversicherung der Provinz Brandenburg zu versichern; anderweitige Versicherungsverträge müssen zum nächstzulässigen Termin gekündigt werden.

Das aufgenommene Darlehn ist seitens der Stadtschaft unkündbar, während dem Darlehnsnehmer weitgehende Rechte für eine Rückzahlung gegeben sind. Die Unkündbarkeit des Darlehns erspart dem Schuldner die sonst bei einer Erneuerung des Darlehnsvertrages entstehenden Unkosten, insbesondere der Provision, und schützt ihn gegen eine Erhöhung des Zinsfußes.

Die Zahlung der Tilgungsbeiträge ermöglicht eine allmähliche Abbürdung der Hypothekenschuld bzw. eine Krediterneuerung, letztere etwa zwecks Renovierung des Hauses.

Seit der Stabilisierung der Währung erfolgt die Bewilligung der Darlehen auf Feingoldbasis. Der Hypothekenbestand betrug am 15. 5. 1927 GM 37000000.—, die sich auf ca. 2400 Darlehen verteilen. Der Durchschnittsbetrag eines Darlehns betrug am Schluß des Geschäftsjahres 1926 GM 15000.—.

Das Berliner Pfandbrief-Amt (Berliner Stadtschaft)
Berliner Hypothekenbankverein (Stadtschaft)
Berliner Stadtschafts-Bank Aktiengesellschaft
„Roland“ Gemeinnützige Baugesellschaft für Klein- und
Mittelwohnungen m. b. H.

Das Berliner Pfandbrief-Amt hat im Laufe der letzten Jahre gemeinschaftlich mit der ihm angegliederten Berliner Stadtschafts-Bank und dem mit ihm in Systemgemeinschaft stehenden Berliner Hypothekenbankverein (Stadtschaft) in nicht unerheblichem Maße zur Schaffung neuen Wohnraums, hauptsächlich in Gestalt von Kleinwohnungen, beigetragen.

Satzungsmäßige Hauptaufgabe beider Realkreditinstitute ist zwar nicht die Beteiligung am Wohnungsbau, sondern die Gewährung dauernden Realkredits an Berliner Grundbesitzer durch Begebung unkündbarer Tilgungshypotheken, wobei die Beleihungen des Pfandbrief-Amtes zur ersten Stelle, und die des Berliner Hypothekenbankvereins nachstellig erfolgen. Doch besteht für das Berliner Pfandbrief-Amt — nicht aber für den Hypothekenbankverein — nach seiner Satzung immerhin die Möglichkeit der Hergabe von Baugeldern zur Aufführung von Neubauten. Allerdings ist auch beim Pfandbrief-Amt der Spielraum zu begrenzt, als daß die in Frage kommenden Baugeldsummen gegenüber dem außerordentlichen Bedarf an Baugeldern nennenswert ins Gewicht fallen könnten.

Um aber die beiden auf gemeinnütziger Grundlage unter Ausschluß von Erwerbszwecken arbeitenden Kreditinstitute neben ihren sonstigen Zwecken auch der volkswirtschaftlich so bedeutsamen Aufgabe der Schaffung neuen Wohnraums im gegebenen Rahmen dienstbar zu machen, wurde eine „Arbeitsgemeinschaft“ zwischen der Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H., dem Berliner Pfandbrief-Amt, dem Berliner Hypothekenbankverein, sowie der Berliner Stadtschafts-Bank gebildet.

Durch die Gelder der Wohnungsfürsorge, die Baugelder der Berliner Stadtschafts-Bank im Verein mit den Eigenmitteln des Bauenden, wurde die Förderung der Bauten bis zur völligen Fertigstellung gesichert, worauf die Baugelder der Stadtschafts-Bank durch die erststellige Hypothek des Pfandbrief-Amtes und, soweit diese allein nicht zureichte, durch die zweitstellige Hypothek des Berliner Hypothekenbankvereins abgelöst wurden. Besonderes Gewicht wurde bei dieser Förderung der Siedlungstätigkeit auf die Schaffung möglichst vieler Kleinwohnungen von gesundheitlich einwandfreien Ausmaßen und solider Bauart bei gleichzeitiger Niedrighaltung der Baukosten gelegt.

Um diese Zwecke nachdrücklicher verfolgen zu können, wurde im Jahre 1926 dem System des Pfandbrief-Amtes die „Roland“ Baugesellschaft für Klein- und Mittelwohnungen m. b. H. eingefügt, die als gemeinnützige Baugesellschaft unter Ausschluß jeglicher Erwerbszwecke gesunde und billige Klein- und Mittelwohnungen baut und in ihrer Geschäftsführung vom Pfandbrief-Amt und der Stadtschafts-Bank kontrolliert wird.

Im ganzen sind infolge dieser Maßnahmen im Laufe des letzten Jahres bis Ende Mai 1927 rund 2600 Wohnungen mit ca. 6900 Zimmern vollständig bzw. im Rohbau fertiggestellt worden.



Preußische Landespfandbriefanstalt

Berlin W 8, Mohrenstr. 7—8

Die Preußische Landespfandbriefanstalt in Berlin ist durch Gesetz vom 20. Mai 1922 als Körperschaft des öffentlichen Rechts gegründet worden; sie untersteht der Aufsicht des Preußischen Staats. Sie hat die Aufgabe, in gemeinnütziger Weise unter Ausschluß des Erwerbszwecks erststellig gesicherte Darlehen zur Herstellung und Erhaltung von Kleinwohnungen für die minderbemittelte Bevölkerung in Klein- und Mittelhäusern zu gewähren.

Zur Förderung des Kleinwohnungsbaus gibt die Anstalt ferner Darlehen ohne besondere hypothekarische Sicherstellung an inländische Körperschaften des öffentlichen Rechts oder gegen Übernahme der vollen Gewährleistung durch eine solche Körperschaft (Kommunaldarlehen).

Die Beleihungen erstrecken sich nur auf Neubauten, die nach dem Jahre 1918 errichtet sind. Ausnahmsweise können ältere Bauten, die sich im Eigentum von gemeinnützigen Baugenossenschaften oder Kommunen befinden, beleihen werden, wenn die aufkommenden Mittel zur Finanzierung von Neubauten dienen. Auch Erbbaurechte sind beleihbar; ausgeschlossen sind landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Grundstücke.

Das Grundkapital der Anstalt besteht:

- a) aus einer Stammeinlage des Preußischen Staats,
- b) aus Stammeinlagen öffentlicher Körperschaften oder solcher Unternehmen, an welchen der Preußische Staat beteiligt ist, z. B. der provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Zur Zeit beträgt das Grundkapital rund 12 700 000,— RM., wovon auf die Stammeinlage des Preußischen Staats 12 100 000,— RM. entfallen.

Generalvertretungen der Anstalt sind die in den Provinzial-Hauptstädten bestehenden provinziellen Wohnungsfürsorgegesellschaften.

Die zur Darlehensgewährung erforderlichen Mittel beschafft die Anstalt durch die Ausgabe von Pfandbriefen und Kommalschuldverschreibungen, die reichsmündelsicher und reichsbanklombardfähig sind und an der Berliner Börse amtlich notiert werden. Aus staatlichen und aus eigenen Mitteln gewährt sie Zwischenkredite als Vorschüsse auf die nach Fertigstellung der Neubauten bewilligten erststelligsten hypothekarischen Darlehen. Sie verwaltet ferner den Fonds zur Errichtung von Siedlungen für abgebaute preußische Beamte und Lehrer. — Die Entwicklung der Anstalt ergibt die nachfolgende Aufstellung, die aus dem Geschäftsbericht für das Jahr 1926 entnommen ist:

Ende des Jahres	Grundkapital und Reserven RM.	Zahl der Beleihungen	Darlehnsbestand einschl. Komm.- Darlehen RM.	Pfandbriefumlauf einschl. Komm.- Obligationen RM.	Zwischenkredite RM.
1924	1 266 501,27	1165	7 100 204,25	6 611 463,91	2 140 409,21
1925	4 512 951,56	2843	14 662 083,42	7 791 120,04	6 905 050,13
1926	12 964 410,—	5705	32 877 931,77	31 270 514,84	20 422 669,44

Am 1. Juli 1927 betrug die Summe der hypothekarischen Beleihungen und Kommunal-darlehen 53 902 598,— RM., und der Umlauf an Pfandbriefen und Kommunalobligationen 43 743 094,— RM. Insgesamt waren bis zu diesem Zeitpunkt 7441 erststellige hypothekarische Darlehen bewilligt, mit welchen rund 20 900 Wohnungen finanziert worden sind. Von den bewilligten 7441 hypothekarischen Darlehen halten sich 82% in der Höhe bis zu 5000,— GM.



Mithilfe der **SPARKASSE DER STADT BERLIN** bei der Finanzierung des Wohnungsbaues

Die Sparkasse der Stadt Berlin hat es sich in der Nachkriegszeit, besonders aber nach Beendigung der Inflation, zur Hauptaufgabe gemacht, durch Hergabe erststelliger Hypotheken auf Neubauten die Wohnungsnot mildern zu helfen. Die Höhe dieser Hypotheken richtet sich nach dem Verkehrswert des Objektes, darf aber 50 % dieses Wertes nicht übersteigen. Die Zinssätze sind nach Lage des Geldmarktes sehr mäßig und werden daraufhin von Zeit zu Zeit nachgeprüft. Die Hypotheken-Laufzeit wird nach Vereinbarung mit den Hypothekennehmern festgesetzt und beträgt 2—5 Jahre. Die Auszahlung der Hypotheken erfolgt in voller Höhe; es wird nur ein einmaliger Verwaltungs-kostenbeitrag von $\frac{1}{4}$ % des Kapitals erhoben.

Nach den Beleihungsgrundsätzen der Sparkasse können Hypotheken erst nach Fertigstellung der Neubauten ausgezahlt werden. Zur Vollendung der Neubauten gibt aber die Sparkasse durch die Berliner Stadtbank (Abteilung für Baugeldkredite) Vor-schüsse auf die Hypotheken als Baugelder an die Bauherren. Diese Baugelder werden bis zu 70 % der bewilligten Hypotheken in bestimmten Raten, je nach dem Fortschreiten des Baues, gezahlt.

Anträge auf Hergabe von Hypotheken sind an das Städtische Hypothekenamt, solche auf Hergabe von Baugeld an die Baukreditabteilung zu richten. Beide Dienststellen befinden sich in Berlin C2, Mühlendamm 1.

Über diese Maßnahmen hinaus hat die Sparkasse der Stadt Berlin zur weiteren Förderung des Klein-Wohnungsbaues innerhalb des Bezirkes Groß-Berlin eine verhältnis-mäßig erhebliche Millionen-Summe unter besonderen Beleihungs-Bedingungen bereit-gestellt. Hiernach können Neubauten erststellig bis zu 70 % der nachgewiesenen Her-stellungskosten, jedoch nicht über 90 % des durch die Sachverständigen des Instituts geschätzten Verkehrswertes hinaus, beliehen werden. Weiter können die nach diesen besonderen Bedingungen bewilligten Hypotheken in Höhe von 85—90 % mit Baugeld bevorschußt werden. Anträge dieser Art sind an die Wohnungsfürsorgegesellschaft Berlin m. b. H. in Berlin C2, Stadthaus, zu richten.

Die Ergebnisse dieser Tätigkeit zur Förderung des Wohnungsbaues wirken sich bereits jetzt beachtlich aus.

Die Sparkasse wird auch weiterhin alle Möglichkeiten prüfen, die ihr im Rahmen ihrer Grundsätze gestatten, mitzuhelfen an der Linderung der Wohnungsnot.

Sparkasse des Berlin W 10,



Kreises Teltow Viktoriastr. 17.

Die Sparkasse des Kreises Teltow, die im Jahre 1927 ihr 70 jähriges Bestehen ge-
feiert hat, und die neben 38 Nebenstellen eigene Nebenkassen unterhält in

Berlin-Cöpenick, Schloßstraße 26,	Berlin-Steglitz, Schloßstraße 21,
„ =Friedenau, Rheinstraße 66,	„ =Südende, Steglitzer Straße 15a,
„ =Lichterfelde-Ost, Jungfernstieg 25,	„ =Tempelhof, Berliner Straße 60,
„ =Lichterfelde-West, Karlstraße 114a,	„ =Zehlendorf, Hauptstraße 10,
„ =Mariendorf, Chausseestraße 295,	Königswusterhausen, Schloßplatz 8,
„ =Steglitz, Albrechtstraße 28,	Nowawes, Lindenstraße 87a,
Zossen, Am Markt 16,	

hat für die Herstellung neuer Wohnungen reiche Mittel zur Verfügung gestellt. Gegen
erste Hypothek hat sie nicht nur die Erstellung vieler neuer Wohngebäude ermöglicht
sondern auch die Einrichtung von Wohnungen in bestehenden Häusern weitgehend
gefördert. — Bei einem Einlagenbestande — Anfang Juli 1927 — von 35 000 000 RM., von
dem entfallen auf

Spareinlagen	27 000 000 RM.,
Scheck-, Giro- und Kontokorrenteinlagen	8 000 000 RM.,

waren ausgeliehen:

Hypotheken	12 000 000 RM.,	hiervon	5 000 000 RM.,
Kontokorrentkredite	3 000 000 RM.,	speziell zur	1 500 000 RM.,
an öff. Körperschaften, Siedlungs- genossenschaften u. Bauvereine	9 000 000 RM.,	Förderung des Wohnungsbaues	4 400 000 RM.,

Von 2100 hypothekarischen Ausleihungen entfallen
auf städtische Grundstücke 1400 mit einem Gesamtbetrage von 9 000 000 RM.
„ ländliche 700 „ „ „ von 6 000 000 RM.
Hiernach beträgt der Durchschnittsbetrag einer städtischen Hypothek . . . 6 400 RM.
„ „ „ „ „ „ ländlichen „ . . . 8 600 RM.

Wie die Sparkasse des Kreises Teltow bei ihren Ausleihungen gerade den Klein-
besitz und den Mittelstand in Landwirtschaft und Gewerbe berücksichtigt hat, ergibt
sich daraus, daß Hypotheken gewährt sind

in	1 000 RM. 221 Hyp. oder 10,4 %,	in	10 000 RM. 425 Hyp. oder 20,0 %,
Beträgen	2 000 RM. 366 Hyp. oder 17,2 %,	Beträgen	20 000 RM. 203 Hyp. oder 9,5 %,
bis	3 000 RM. 378 Hyp. oder 17,8 %,	bis	30 000 RM. 41 Hyp. oder 1,9 %,
	5 000 RM. 452 Hyp. oder 21,3 %,		50 000 RM. 19 Hyp. oder 0,9 %,
			über 50 000 RM. 21 Hypotheken oder 1,0 %.

Übrigens werden die aus der Sparkasse gewährten Hypotheken nicht festgeschrie-
ben. Jeder Schuldner hat das Recht, das Kapital mit sechsmonatiger Frist zur Rück-
zahlung zu kündigen.

Die Sparkasse des Kreises Teltow hat der Geldmarktlage entsprechend die Zin-
sen für ihre Ausleihungen häufig freiwillig herabgesetzt. Zurzeit beträgt der Zinsfuß
für Hypotheken 8 v. Hundert.

Mittelbar hat die Sparkasse des Kreises Teltow den Wohnungsbau durch den Er-
werb von Pfandbriefen gefördert. Bei einem Bestande an mündelsicheren Inhaber-
papieren von 12 915 000 RM. entfallen neben 5 840 000 RM. Anleihen des Deutschen
Reiches und des Preußischen Staates auf landschaftliche Pfandbriefe allein 4 600 000 RM.

PUBLIKATIONEN zu 3 BAUSTOFFE UND BAUWEISEN

Seite	
218	Mörtelindustrie Groß-Berlin
219	Deutsche Kies-Industrie
220—221	Deutscher Kalk-Bund G. m. b. H.
222	Deutscher Zementbund G. m. b. H.
223	Ziegel im Wohnhausbau
224—225	Deutsche Linoleum-Werke A.-G.
226	Vereinigte Stahlwerke Aktiengesellschaft
227	Philipp Holzmann A.-G.
228	Torkret Baugesellschaft
229	Europäisches Zolnbau-Syndikat A.-G.
230	Perschünet Baugesellschaft für Kleinhausbau m. b. H.
231	Christoph & Unmack A.-G.
232	Höntsch & Co.
233	Carl Flohr A.-G.

Die Mörtelindustrie Groß-Berlins

Wenn man es heute in Groß-Berlin als eine Selbstverständlichkeit betrachtet, daß man auf telephonischen Anruf nach jeder gewünschten Stelle und in jeder benötigten Menge den erforderlichen Kalkmörtel angeliefert erhält, so wird man jedoch nicht immer davon unterrichtet sein, was für Einrichtungen notwendig sind und in Bereitschaft stehen, um dieser Selbstverständlichkeit zu genügen.

Die fabrikmäßige Herstellung des Mörtels und seine Anfuhr nach den einzelnen Bedarfs- und Verwendungsstellen hat eine Industrie hervorgerufen, über deren Umfang, wie auch über die Bedeutung in wirtschaftlicher Beziehung im nachstehenden einige Aufschlüsse gegeben werden sollen.

Der Umfang einer Industrie kann vielleicht am besten nach der Größe des in Benutzung befindlichen bzw. in Bereitschaft zu haltenden Grundbesitzes ausgedrückt werden. Man kann die heute von der Groß-Berliner Mörtelindustrie benutzten Grundstücke und Bodenflächen mit rund 70000 Quadratmeter beziffern.

Diese Grundstücke, welche zum Teil direkt an den großen Wasserstraßen, zum Teil in unmittelbarer Nähe von Straßen und Hafenanlagen sich befinden, stellen in Gemeinschaft mit den darauf errichteten Gebäuden für Fabrikation, Lager, Stallungen, Garagen, Ausladevorrichtungen, Krananlagen einen ansehnlichen Wert dar. Hierzu kommen noch die umfangreichen Anlagen für mechanische und elektrische Krafterzeugung und Nutzung. Außerdem gehören hierzu auch die im näheren Umkreis von Berlin, jedoch aber zum Teil außerhalb des Verwaltungsbezirkes Groß-Berlin liegenden Geländebesitzungen, die zum Teil genutzt, zum Teil in Bereitschaft sich befinden, und die insgesamt etwa 5500 Morgen umfassen.

Die wirtschaftliche Bedeutung wird am besten zu ermessen sein, wenn man aufzeigt, welche Einrichtungen bestehen, um die in der Einleitung geschilderte Selbstverständlichkeit zu ermöglichen.

Da ist das erste die Sandgewinnung, ohne Rücksicht darauf, ob sie außerhalb der Tore Berlins oder in direkter Nähe der Werke erfolgt. Die Zahl der bei der Sandgewinnung Beschäftigten ist mit ca. 180 Personen anzusetzen.

Die Gewinnung geschieht zum Teil mit der Hand, zum Teil mit Hilfe besonders konstruierter Bagger und Lademaschinen. Zur Beförderung des Gutes rollen etwa 10 Lokomotiven über eine 17000 m ausmachende Gleisanlage.

Für die Verladung des Gutes, soweit es außerhalb der Tore Berlins gewonnen wird, stehen besondere Einrichtungen zur Verfügung in Gestalt von Hafenanlagen, Ladebühnen usw.

Jetzt kommt der Transport des Gutes, und sind hierfür an eigenen und in Lohn fahrenden Dampfern ständig etwa fünf beschäftigt. An Schiffsfahrzeugen, welche im Durchschnitt ein Fassungsvermögen von 300—340 Tonnen haben, sind 47 Stück im Dienst.

Für die Ausladung und Verarbeitung des Gutes auf den Werken werden insgesamt etwa 311 Personen beschäftigt. Hierzu kommt nun noch die Zahl der in den Handwerksbetrieben beschäftigten Personen, wobei in der Hauptsache folgende Gewerbe in Frage kommen:

Maschinenschlosser, Autoschlosser, Wagenschmiede, Beschlagschmiede, Dreher, Stellmacher, Tischler, Sattler, Maurer und Zimmerer.

Der andere zur Verarbeitung benötigte Stoff, der Stückkalk, welcher täglich in Groß-Berlin für die Zwecke der Mörtelwerke heranrollt, stellt einen Eisenbahnzug von etwa 60 Achsen dar.

Die deutsche Kies-Industrie

Die Kies-Industrie wird vielfach falsch beurteilt, weil angenommen wird, daß zum Betriebe eines Kieswerkes Einrichtungen größeren Stils, im Gegensatz zu anderen Baustoff-Industrien, welche Fabrikate herstellen, nicht nötig seien. Es soll im nachstehenden nicht nur auf die Bedeutung der Kies-Industrie, sondern auch auf die großen Einrichtungen hingewiesen werden, die zur Inbetriebsetzung eines Kieswerkes erforderlich sind, wenn es den heutigen Ansprüchen genügen soll.

Die Kies-Industrie ist, seitdem der Betonbau sehr große Ausdehnung genommen hat und von Jahr zu Jahr erheblich an Umfang zunimmt, ein sehr wichtiger Zweig der Baustoffindustrie geworden, denn die Hauptbestandteile des Betons sind ja Kies. Die Kies-Industrie ist ziemlich gleichmäßig über ganz Deutschland verteilt und beliefert in der Hauptsache den Bedarf des Inlandes. Nur im Westen des Reiches sind einige Werke, die Kies exportieren. Neben dem Betonbau wird noch der Straßenbau und die Eisenbahn zu den wichtigsten Verbrauchern gezählt.

Die Anforderungen, die an die Kies-Industrie gestellt werden, sind in den letzten Jahren grundverschieden gegen frühere Jahre geworden, weil die Abnehmer die Lieferungsfristen immer kürzer bemessen, und infolgedessen Einrichtungen getroffen werden mußten, die diesen Anforderungen entsprechen. Da es eine Unmöglichkeit ist, daß ein einzelner Grubenbetrieb allen diesen Anforderungen gerecht werden kann, haben sich in allen Teilen Deutschlands Verbände gebildet, die nunmehr in der Lage sind, nicht nur von heute auf morgen, sondern auch in bezug auf die Verschiedenheit des Materials alles Gewünschte auszuführen. Es würde zu weit führen, hier die Einrichtungen aller Verbände aufzuführen. Es soll nur an einem Beispiel vor Augen geführt werden, wie großzügige Einrichtungen heute eine moderne Kies-Industrie haben muß. In Berlin existiert der Verband „Verkaufsstelle Vereinigter Kies-Produzenten G. m. b. H.“. Dieser Verband verfügt über 10 große Dampfschwimmbagger, 8 Lokomotiven, 2 Dampfer, ca. 16000 t eigenen Schiffsraum, ca. 20 km Schienengleis, ca. 500 Loris, große Reparaturwerkstätten, eigene Schiffsbauerei, 700 Morgen eigenes Gelände, 1000 Morgen Pachtgelände und 5 Pachtstellen auf der Elbe und Oder. Welche Mengen mit diesen Einrichtungen täglich zu leisten sind, möge folgendes Bild veranschaulichen:

Es sind pro Tag, ohne Anstrengung, mit vorstehendem Apparat 6000 cbm Kies zu liefern; in Eisenbahnwagen umgerechnet, ergibt dies pro Tag 1000 Eisenbahnwagen à 10 t. Ein Güterzug enthält ungefähr 50 Eisenbahnwagen, so daß also pro Tag eine Kiesmenge geleistet werden kann, die einem Inhalt von 20 Güterzügen gleichkommen würde.

In Berlin stehen der Verkaufsstelle Vereinigter Kies-Produzenten G. m. b. H. eigene Krananlagen zur Verfügung, ebenso Lagerplätze in allen Gegenden von Berlin, so daß auch jede gewünschte Menge ab Lagerplatz und frei Baustellen von diesen Lagerplätzen aus geliefert werden kann.

Der Kalk, das unentbehrlichste Stück im Bauwesen

Selten kann sich ein Stoff einer so mannigfaltigen Verwendung rühmen wie der Kalk. Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte hat ihm vorher nicht geahnte neue Möglichkeiten erschlossen; dennoch steht heute unter allen Verwendungsarten immer noch diejenige im Vordergrund, in der er schon vor Jahrtausenden eine Rolle spielte: Die Verwendung im Bauwesen.

„Der Kalk ist das allerunentbehrlichste Stück, welches bei dem Bauwesen erfordert wird.“ Dies Wort, 1784 von Krünitz geprägt, konnte schon in den frühesten Zeiten der Baugeschichte gesprochen sein und kann heute in gleichem, wenn nicht höherem Maße Anspruch auf Geltung erheben.

Der Primitivität der Völker der grauen Vorzeit — wir stehen in der Zeit 2—3000 Jahre v. Chr. — entspricht es, wenn sie zunächst den Kalkstein so, wie die Natur ihn bot, oder nur wenig verändert, d. h. roh bearbeitet, verwandten: Als Baustein für ihre Tempel, ihre Festungsmauern, ihre Burgen und Häuser. Dennoch erregen die kühnen Ausmaße, die Dauerhaftigkeit der vielfach ohne jedes Bindemittel errichteten Bauten unser Staunen und unsere Bewunderung. Auch heute noch erfreut sich der Rohkalkstein, quadermäßig behauen, wegen seiner Wetterfestigkeit bei Grundmauern oder steinmetzmäßig bearbeitet an der Schauseite der Häuser größter Beliebtheit, in Sonderheit natürlich in den Gegenden seines Vorkommens.

Der Krünitzsche Ausspruch betrifft indessen weniger diese Seite der Verwendung des Kalkes im Bauwesen. „Die vortrefflichsten Steine werden wenig Nutzen haben, wofern man nicht Kalk hätte und die Kunst verstünde, sie durch einen aus demselben gemachten Mörtel auf eine dauerhafte Weise miteinander zu verbinden.“ Schon die Römer haben es, wie Ausgrabungen in der Trierer Gegend und viele noch heute erhaltene Bauten in Italien beweisen, verstanden, mit Hilfe des Kalkes einen Mörtel von ungewöhnlicher Härte und Dauerhaftigkeit herzustellen, wie er heute kaum wieder erreicht wird. Durch sie lernten die Germanen den Kalk und seine Verwendung im Bauwesen kennen. Kalkmörtel für Mauerfugen von Hochbauten ist heute noch ein vom Baumeister geschätztes Bindemittel. Je nach dem Verwendungszweck muß jedoch seiner Zusammensetzung besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden. Reiner Weißkalkmörtel, ergiebig und wohlfeil, kann infolge seiner Empfindlichkeit gegen Nässe an allen der Feuchtigkeit ausgesetzten Stellen wie Grundmauern und Hausfundamenten nicht zur Anwendung kommen. Sofern man ihn nicht durch wasserbindende Zuschläge verbessert, müssen zweckmäßigerweise mit Hilfe von gutem Graukalk, Wasserkalk, Zementkalk oder Zement hergestellte Mörtel an seine Stelle treten. Zementmörtel erfreuen sich seit einiger Zeit trotz ihrer Kostspieligkeit im Hochbau auch dort, wo es keine besonderen Aufgaben zu lösen gilt, d. h. keine erhöhten Beanspruchungen in Frage kommen, großer Beliebtheit. Offenbar ist aber der heute überall auf größte Rationalität zielenden Wirtschaft nicht damit gedient, wenn für Zwecke, bei denen mit wohlfeileren Mitteln mindestens Gleichwertiges erreicht werden kann, teure Stoffe verwandt werden.

Ben Akibas Ausspruch, daß alles schon einmal dagewesen, bewährt sich auch hinsichtlich einer anderen Verwendungsweise des Kalkes im Bauwesen: als Bindemittel für wetterfeste Putz- und Anstrichmassen an den Innen- und Außenflächen der Häuser. Der unter Zuhilfenahme von Kalkmörtel hergestellte Putzbau, der heute wieder vorherrschend in Erscheinung tritt, ist sehr alt; doch weist ihm unsere auf Farbengebung und Farbenfreudigkeit im Stadtbild abgestellte Zeit eine ganz besondere Rolle zu. Neben dem gewöhnlichen Kalkputz treten dabei die aus besten Weiß- und Dolomitmalken in Form des Trockenmörtels hergestellten Edelputzarten in den Vordergrund. Darüber hinaus verdienen die Arten des Zierputzes, die vor nicht allzulanger Zeit erst der Vergessenheit, in die sie seit den Zeiten des Mittelalters gesunken waren, entrissen worden sind: der Kratzputz und das Sgraffito, der besonderen Erwähnung. Die alte Kunst der Sgraffitotechnik, als einer verfeinerten Art des Kratzputzes, verwendet mehrere verschiedenfarbige Putzschichten übereinander und gräbt in sie mittels spitzen Eisens Figuren und Ornamente ein, so daß die verschiedenfarbigen Schichten zum Vorschein kommen. Im Hinblick darauf, daß diese Techniken dem künstlerisch schaffenden Architekten auf Grund ihrer

Wandlungsfähigkeit und Vielgestaltigkeit ein wertvolles Betätigungsfeld bieten und sich bei ihnen Schönheit mit Wohlfeilheit paart, wäre ihre weiteste Verbreitung zu wünschen. — Hiermit im Zusammenhang sei auch der auf frischer, noch feuchter Kalkunterlage mit Wasserfarben ausgeführten Freskomalerei gedacht. —

Mit all' dem ist die Mannigfaltigkeit der Verwendung des Kalkmörtels beim Bauwesen nicht erschöpft. Unter den neuzeitlichen Bauweisen haben sich seit einigen Jahren der Kalksandstampfbau, insbesondere im ländlichen Siedlungsbau, und der Kalkbeton, der vorzugsweise zu Bauteilen benutzt wird, die keiner allzugroßen Beanspruchung und Säureeinwirkung ausgesetzt sind, einen Platz erkämpft. Gleichfalls Errungenschaften der neueren Zeit, wenn auch älteren Datums als die eben genannten, sind der Portlandzement, der hauptsächlich aus Branntkalk besteht und der außer im Wasserbau in Gestalt der verschiedenen Betonarten auch im Hochbau zu größter Bedeutung gelangt ist; nicht vergessen werden dürfen schließlich die verschiedenen Arten künstlicher Steine, die Kalk als selbstständiges Bauelement oder als Bindemittel brauchen, als da sind: Kalksandsteine, Schwemmsteine, Hochofenschwemmsteine, Schlackenmauersteine, die im Hausbau rasch zur Bedeutung gelangt und lebhaftere Wettbewerber des altüberkommenen Ziegelbaues geworden sind. — Über die Kalkmengen, die zur Herstellung der verschiedenen Baustoffe nötig sind, unterrichtet im einzelnen folgende Übersicht. Es verbrauchen:

1 cbm Mauermörtel (1:4, d. h. 1 Teil Kalk und 4 Teile Sand)	0,284 cbm Kalk = 125 kg CaO
1000 Stück Kalksandsteine	250 kg Kalk
1000 „ Schwemmsteine	250 „ „
1000 „ Hochofenschwemmsteine	80 „ „
1000 „ Schlackenmauersteine	275 — 350 „ „

Welche Bedeutung dem Kalk allein in der Verwendung als Mauer- und Putzmörtel zukommt, erhellt daraus, daß das Baugewerbe unter den Abnehmern von Branntkalk mit durchschnittlich 40 v. H. des jährlichen Gesamtabsatzes die erste Stelle einnimmt. Allerdings weist der heutige Verbrauch gegenüber der Vorkriegszeit einen erheblichen Rückgang auf. Wurden dem Baugewerbe im letzten Friedensjahre 1913 schätzungsweise 1,6 Millionen t gebrannten Kalkes zugeführt und 1922 als dem Jahr stärkster Bautätigkeit in der Nachkriegszeit 1,868 Millionen t, so beläuft sich sein Verbrauch 1926 nur noch auf 1,389 Millionen t gebrannten Kalkes. Die Ursachen dieses Rückganges sind teils allgemeinwirtschaftlicher Natur und in dem Daniederliegen und nur allmählichen Wiederaufleben der Bautätigkeit zu suchen, teils beruhen sie darauf, daß sich die Technik der stärkeren Verwendung von Zementmörtel zugewandt hat, in der Annahme, besser dabei zu fahren. Daß dem durchaus nicht in allen Fällen so ist, wurde schon oben ausgeführt. Um jedoch ein vollständiges Bild von dem Kalkverbrauch im Bauwesen zu gewinnen, müssen die an die gesamte Bauindustrie gelieferten Mengen berücksichtigt werden. Den Kalksandstein- und Schwemmsteinfabriken wurden im Jahre 1926 insgesamt rd. 200 000 t Branntkalk zugeführt, 1922 sogar 250 000 t. Ihr Anteil an dem gesamten Branntkalkverbrauch der letzten Jahre beläuft sich durchschnittlich auf 6 v. H., wobei die Kalksandsteinindustrie im Vordergrund steht. Dazu wäre noch der auf die Herstellung von Zement, Schlackensteinen usw. entfallende Kalk zu rechnen.

Diese Ausführungen dürften den Beweis erbracht haben, daß allein im Bauwesen der Kalk eine weiterreichende Rolle spielt, als in der Regel bekannt ist. Pfllegt man doch meist den Kalk nur in seiner Verwendung als Mauermörtel zu kennen!

Ein Wort sei schließlich noch der Organisation der Baukalkindustrie gewidmet. Da der Kalk eines Werkes sich meistens gleichzeitig für mehrere Verwendungszwecke eignet, bildet die Baukalkindustrie keinen selbstständigen Bestandteil des gesamten Industriezweiges. Dieser findet seine Spitze in zwei zentralen Fachverbänden, dem bereits 1892 gegründeten Verein Deutscher Kalkwerke E. V., der technisch-wissenschaftlichen Zwecken dient, bis zum Jahre 1918 sich aber auch mit den wirtschaftlichen Fragen der Kalkindustrie befaßte, und der **Deutscher Kalk-Bund G. m. b. H.**, die 1918 ins Leben trat und sich die Vertretung der Belange der Kalkindustrie in wirtschaftspolitischer Hinsicht zur Aufgabe gemacht hat. Als solcher liegt ihr auch die Pflege der Beziehungen zu allen zentralen Stellen des Bauwesens, d. h. denen der ausübenden Architektenschaft, des Bauunternehmertums, des Baustoffhandels und der Baubehörden ob.

DEUTSCHER ZEMENTBUND G. M. B. H. CHARLOTTENBURG

Der Deutsche Zementbund hat sich die Aufgabe gestellt, alle Neuerungen auf betontechnischem Gebiet hinsichtlich ihrer Brauchbarkeit zu prüfen, die Kenntnis des Baustoffes und seiner Verwendbarkeit frei von Verkaufsinteressen weiten Kreisen unseres Volkes zu vermitteln und durch Wort und Schrift zu verbreiten.

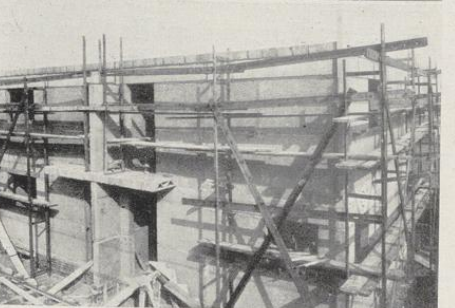
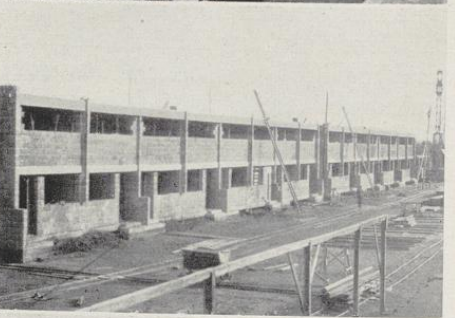
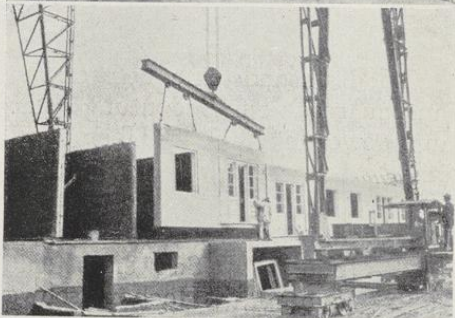
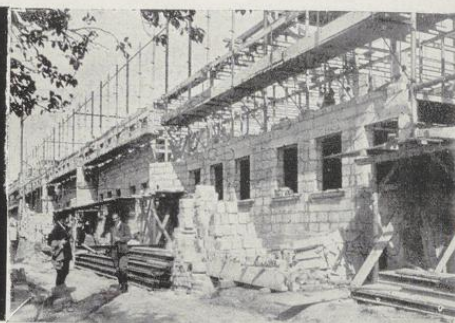
Im Brennpunkt des Interesses steht heute das Wohnungsproblem und in Verbindung damit die Frage der Verwendbarkeit der verschiedenen Betonbauweisen für den rationellen Wohnungsbau. Viel bekämpft und angefeindet, setzt sich dank der Pionierarbeit des Bundes und einzelner zielbewußter Persönlichkeiten die Überzeugung durch, daß man mit der bisherigen handwerklichen Methode nicht in der Lage ist, billiger und schneller zu bauen als bisher und daß diesem Übelstand nur die Mechanisierung des Arbeitsvorganges abhelfen kann. Die einzelnen Bauelemente aus Beton in Block- oder in Plattenform eignen sich infolge ihrer größeren Ausmaße ganz besonders zur Rationalisierung des Baubetriebes. Die Kosten für den Rohbau verringern sich dabei erheblich. Die Vorbereitungsarbeiten und die fabrikmäßige Herstellung der Bauteile können im Winter in geschlossenem Raum vorgenommen werden, so daß sich aus dem Saison- ein Jahresbetrieb auch im Baugewerbe entwickeln wird.

Der Rhythmus einer neuen Zeit verlangt auch nach neuen Schnellbauweisen. Die Montage des Rohbaues in Beton ist in 2 Tagen vollendet, die Fertigstellung eines Hauses in 8 Wochen gewährleistet.

Aber nicht nur billiger und schneller muß gebaut werden, auch die Qualität des Geleisteten muß den Erzeugnissen der alten Bauweise überlegen oder mindestens ebenbürtig sein. Das wird erreicht durch Zuschlagstoffe wie Bims oder Schlacke, die dem Beton nach neuartigem Verfahren zugesetzt werden und ihm eine gewisse Porosität verleihen. Auch die Herstellung von porösem Beton durch einfache schaubildende Verfahren (Gas- oder Zellenbeton) macht erfreuliche Fortschritte. Die aus solchem Material und nach solchem Verfahren hergestellte Betonwand übertrifft heute schon die gleich starke Ziegelwand an Isolierfähigkeit, Schallsicherheit, Wärmehaltung und geringem Gewicht.

Das Reich erstellt in diesem Jahre die ersten Versuchssiedlungen, bei denen die verschiedenen Betonbauweisen zur Anwendung gelangen. Die dabei gewonnenen Erfahrungen auszubauen und weiter zu verbreiten, ist Aufgabe objektiv arbeitender Bauberatungsstellen, wie sie der Deutsche Zementbund zum Vorteil der gesamten Bauwirtschaft ins Leben gerufen hat. Diese Organisationen übernehmen die kostenlose Beratung in allen Fragen des Betonbaues, verbreiten die Kenntnis der Zementverarbeitung in Merkblättern und veranstalten Unterrichtskurse, wissenschaftliche Vorträge und Filmvorführungen. Die Bauberatungsstellen des Deutschen Zementbundes befinden sich in:

**Charlottenburg, Knesebeckstr. 30 Breslau, Höfchenstraße 51
Frankfurt/M., Neue Mainzer Str. 25 Hannover, Aegidiendamm 7
Köln/Rhein, Hochhaus Hansaring München, Schellingstraße 56**



DER ZIEGEL IM WOHNHAUSBAU

Als in der Nachkriegszeit die Wohnungsbauprojekte sich häuften, der Mangel an Brennstoffen die Ziegelproduktion aber hemmte, hatte es den Anschein, als ob Ersatzbauweisen und neue Bauverfahren den Ziegelbau ablösen sollten. Nichts spricht jedoch mehr für die Eignung des Ziegels, auch für Wohnhausbauten und den Kleinwohnungsbau, als die Tatsache, daß er in kurzer Zeit wieder die Oberhand über seine Konkurrenten gewann. Niemand spricht heute mehr von den viel gepriesenen Versuchen „sparsamen Bauens“ ohne Ziegel, sondern der Ziegel hat sich seine alte Position zurückerobert.

Je mehr sich die Bautätigkeit hob, um so öfter hörte man die Behauptung, daß die Ziegelindustrie nicht leistungsfähig genug sei, um der drängenden Nachfrage genügen zu können. Diese falsche Annahme begünstigte auch neuere Versuche, Häuser fabrikmäßig herzustellen. Man betonte dabei besonders die Abhängigkeit der Ziegelindustrie von Wetter und Jahreszeit, ohne die technischen Fortschritte zu bedenken, die die Ziegelherstellung industrialisiert haben. Obwohl sich die Zahl der Betriebe im Verhältnis zur Friedenszeit fast um die Hälfte verringerte, ist die Leistungsfähigkeit der Ziegelindustrie durch rationellere Fabrikationsmethoden fast die gleiche der Vorkriegszeit geblieben. Deshalb trifft der Vorwurf der Rückständigkeit gegenüber der Ziegelindustrie ebensowenig zu wie die andere Behauptung, daß das Bauen mit Ziegeln unrationell sei.

Die Verwendung des Ziegels im Berliner Siedlungsbau widerlegt diese Behauptungen am besten. Nur mit einer Ausnahme hat man hier zu allen Bauten, ob es sich um Großsiedlungen oder Einzelhäuser handelte, auch in der Nachkriegszeit den bewährten Ziegel bevorzugt. Alljährlich werden im Berliner Wohnungsbau über eine halbe Milliarde Ziegel verwendet, doch könnte der doppelte Bedarf noch reichlich gedeckt werden.

Diese Leistung wird vollbracht, obwohl es sich bei den Ziegeleien, die den Berliner Markt beliefern, fast ausschließlich um Saisonbetriebe handelt. Mehr noch als hier wird in den durchgehenden Betrieben Handarbeit durch Maschinenarbeit ersetzt. Das Brennverfahren ist mechanisiert und chemisch-technische Erkenntnis hat ein Gewerbe zur hochentwickelten Industrie gemacht, das jahrhundertlang in handwerklich-empirischem Geiste betrieben wurde. Schon diese Andeutungen beweisen, daß die deutsche Ziegelindustrie Produktionsstätten aufweist, die die Leistungen unserer auch im Auslande wohl bekannten Ziegeleimaschinen-Industrie widerspiegeln.

Man hat bei den schwankenden Ziegelpreisen der letzten Jahre, die eine Folge unklarer Bauprogramme gewesen sind, den Ziegelpreis bei der Nachprüfung der Verteuerung des Bauens allzu stark in den Vordergrund gestellt. Der Anteil des Ziegelpreises an den Gesamtbaukosten ist verhältnismäßig gering, man rechnet mit 8 bis 10 Prozent, der durch neue Bauverfahren kaum unterboten werden wird.

Diese Bemerkungen beziehen sich auf den Ziegel als Hintermauerungsstein, der durch seine handliche Form das vielleicht älteste typisierte Baumaterial ist und der durch seine Struktur und Wetterbeständigkeit seit sieben Jahrtausenden jede Probe bestanden hat. Seine genormte Form macht ihn zu der gegebenen Konstruktionseinheit, ob es sich um ein Einzelhaus oder um den Bau ganzer Siedlungen handelt.

Der Ziegel erhält durch den Brennprozeß eine große Festigkeit, ohne die Eigenschaft des Atmens zu verlieren. In diesem Vorzug ist er der menschlichen Haut vergleichbar. Man hat diese Eigenschaft an anderen Baustoffen nachzuahmen versucht, dadurch aber diesen Baustoffen gegenüber dem Ziegel nachteilige Eigenschaften gegeben. Die Form des Ziegels zwingt zu handwerklicher Konstruktion, dem Mauerverband, der dem Mauerwerk größte Standfestigkeit gibt, ohne die Nachteile des monolithischen Baukörpers zu besitzen, über die bei Guß- und Stampfverfahren mit Recht geklagt wird.

Mit unseren neuen Bauten sollten auch neue Wege zur Belebung des Stadtbildes gegangen werden. Die Parole „Farbe im Stadtbild“ taucht auf. Die Ziegelindustrie brauchte dem Anstrich und dem farbigen Putz der Häuser das Feld nicht zu überlassen, sondern sie liefert dem Architekten farbige Ziegel für die Vormauerung, die sowohl den Ansprüchen an unbegrenzte Haltbarkeit genügen, als auch dem Bedürfnis nach Farbe. Eine früher nicht gekannte Reichhaltigkeit der Farbenskala stellt die Ziegelindustrie zur Verfügung, ihren Reichtum kennt jeder, der vor der funkelnden Farbenpracht eines modernen Klinkerbaues gestanden hat.

Über die Verbreitung des Klinkers bei monumentalen und industriellen Bauten braucht hier nicht gesprochen zu werden, aber mit Nachdruck weisen wir auf die schönen Erfolge hin, die der Klinker auch im Wohnhaus- und Siedlungsbau erzielt hat. Hier bietet sich dem Architekten ein Material, das nach Form, Struktur, Farbe und Fugung so vielfältig verwendet werden kann, daß es nicht Wunder nimmt, wenn sich immer mehr Baukünstler des Ziegels auch als Architekturmittel im Kleinwohnungsbau bedienen. Auch das Dach gestaltet der Architekt mit dem gleichen Material. Die Dachziegelindustrie steht in ihrer Technik nicht zurück. Auch dieses Material hat die Vorzüge: Wetterbeständigkeit, Atmungsfähigkeit, Farbenreichtum.

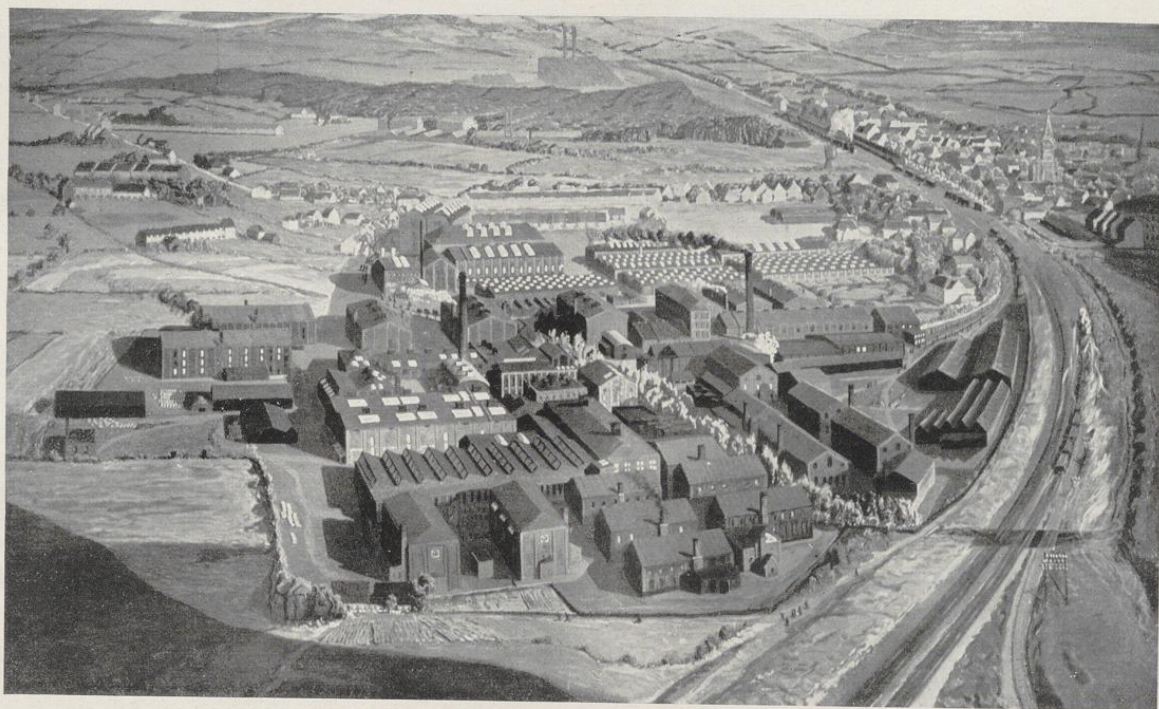
Ein anderes von der Tonindustrie erfaßtes Gebiet ist die Baukeramik. Durch sie vermag der Architekt dem Hause plastischen Schmuck aus demselben Material zu geben, in dem er die Schauseite gestaltet.

So bieten Ziegel und Ziegelbau die Möglichkeit, in einem bewährten Stoff das Haus innen und außen zu gestalten: Konstruktiv mit dem Ziegel, dem Konstruktionsklinker und dem Deckenstein, konstruktiv und architektonisch mit dem Vormauerungsklinker und Vormauerungsziegel, mit dem Dachziegel und der Baukeramik. Die vieltausendjährige Geschichte des Ziegels ist noch nicht abgeschlossen, sondern mit der Wiederbelebung des Ziegelbaues in der Gegenwart beginnt für ihn eine neue Epoche.

E. Rich. Schubert



Deutsche Linoleum-Werke AG



Flugzeugaufnahme eines der sieben Werke.

LINOLEUM IM WOHNUNGSBAU DER GEGENWART

Eines der brennendsten Probleme der heutigen Zeit ist die Beschaffung von Wohnungen. Streng rationelles Arbeiten auf allen einschlägigen Gebieten bildet die erste Voraussetzung auf dem Wege zu diesem Ziele und fordert einerseits restlose Ausnutzung der Rohmaterialien und andererseits einheitliche Gestaltung der Preise für das ganze Reich, um eine gesicherte Kalkulation und preisverbilligende Politik zu ermöglichen. Der Mitherausgeber dieses Werkes, Herr Ministerialrat Dr. Schmidt, schreibt selbst: „Wer die Praxis kennt, wird bestätigen, daß sich gerade beim Wohnungsbau in den kleineren Städten und auf dem Lande noch Verteuerungen finden, die den so überaus dringlichen Wohnungsbau außerhalb der Großstädte unnötig belasten und durch wirtschaftlichere Durchführung gesenkt werden können.“

Die engen Zusammenschlüsse vieler großer Industriekreise waren die ersten Schritte auf dem Wege zu rationeller Fabrikation und Verbilligung der Produktion.

Auch die Linoleumindustrie ist durch Gründung der „Deutsche Linoleum-Werke A.-G.“ diesem Vorgehen gefolgt, um den heute immer wichtiger werdenden Baustoff Linoleum in entsprechender Preiswürdigkeit gleichmäßig über das ganze Reich liefern zu können, und hat damit sicher dem heutigen Wohnungsbau dankenswerte Unterstützung geleistet.

Die Rationalisierung des Bauwesens selbst setzt eine schnelle finanzpolitisch günstige Bauweise voraus und wird daher möglichst danach streben, den Trockenbau, soweit angängig, zu forcieren. Aller Voraussicht nach wird der Wunsch, die Naßvorgänge im Bau zu umgehen, dazu führen, Massivdecken-Konstruktionen zu schaffen, die in irgendeiner Form so gehalten sind, daß die vorerwähnten Nachteile

vermieden werden (vgl. Stadtbaurat May, Frankfurt a. M.). Daß für diese Bauweise das Linoleum der ideale Bodenbelag ist, wird niemand bestreiten. Aber auch dort, wo aus wirtschaftlichen Verhältnissen heraus die Holzbalkendecke und -dielung beibehalten wird, sollte dem Linoleum erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet werden, da es nicht nur darauf ankommt, bautechnisch zu rationalisieren, sondern auch dem Bewohner des Raumes einen hygienisch einwandfreien, schönen und vor allen Dingen mit wenig Mühe sauber zu haltenden Bodenbelag zu bieten.

Es kommt weiter hinzu, daß vom wirtschaftlichen Standpunkt aus betrachtet, kein Fußbodenbelag für den Eigentümer des Hauses preiswürdiger ist, als gerade das Linoleum. Wenn man bisher in den meisten Gegenden Deutschlands die Ausstattung der Wohnräume mit Linoleum dem Bewohner überließ, so lag dies wohl hauptsächlich daran, daß der genannte Bodenbelag von den Bauherren vielfach als Luxus betrachtet und zu wenig von der wirtschaftlichen Seite geprüft wurde. Die bekannte, außerordentlich große Haltbarkeit und Strapazierfähigkeit des Linoleums indessen erspart dem Hauseigentümer die bei anderen Bodenbelägen im Laufe der Zeit kostspielige Unterhaltung. Abgesehen von dem schönen und behaglich wirkenden Äußeren wird weiterhin gerade der Bewohner des Siedlungshauses mehr denn je darauf achten, Räume bewohnen zu können, deren Instandhaltung ihm und den Seinen bei möglichst geringem eigenen Arbeitsaufwand ein behagliches und sauberes Wohnen ohne große Kosten gewährleistet. Mit keinem anderen Bodenbelag als gerade dem Linoleum ist aber dieser Erfolg erreichbar. Es kommt noch hinzu, daß dem Erbauer durch die Industrie jedes gewünschte Material, sei es in einfarbig oder gemustert, in geringerer oder größerer Stärke zur Verfügung gestellt werden kann. Dadurch ist die Möglichkeit geboten, für jede Stimmung oder jeden Charakter eines Raumes den entsprechenden Bodenbelag auszuwählen. Endlich darf nicht vergessen werden, daß ein Wohnraum, der mit Linoleum ausgelegt ist, anerkanntermaßen viel leichter zu vermieten ist, als andere Räume. Wenn dieses Moment auch jetzt noch nicht erheblich in die Wagschale fällt, so spielt dies doch für die Zukunft eine wesentliche Rolle.

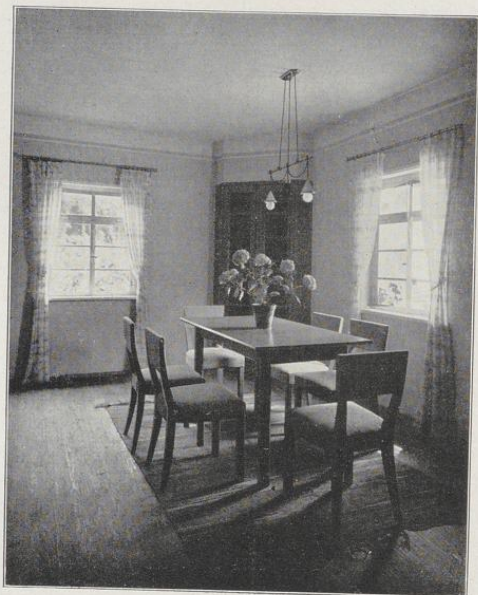
So wird dem Artikel Linoleum aus allen diesen mannigfachen Gründen heraus im jetzigen und im kommenden Wohnungsbau eine steigende Bedeutung beizumessen sein. Diesem Umstand Rechnung zu tragen und sich den hieraus ergebenden Wünschen der Bauherren anzupassen, wird vornehmste Pflicht unserer Industrie sein und bleiben. Förderung der Rationalisierung des Bauens durch Rationalisierung der Baustoffherstellung sei zum allgemeinen Wohl die Parole aller am Baufach interessierten Kreise.



Photographie: Württ. Bildstelle, Stuttgart.

Raum der Deutschen Linoleum-Werke A.-G. auf der Werkbund-Ausstellung „Die Wohnung“, Stuttgart 1927.

DIE STAHLHÄUSER

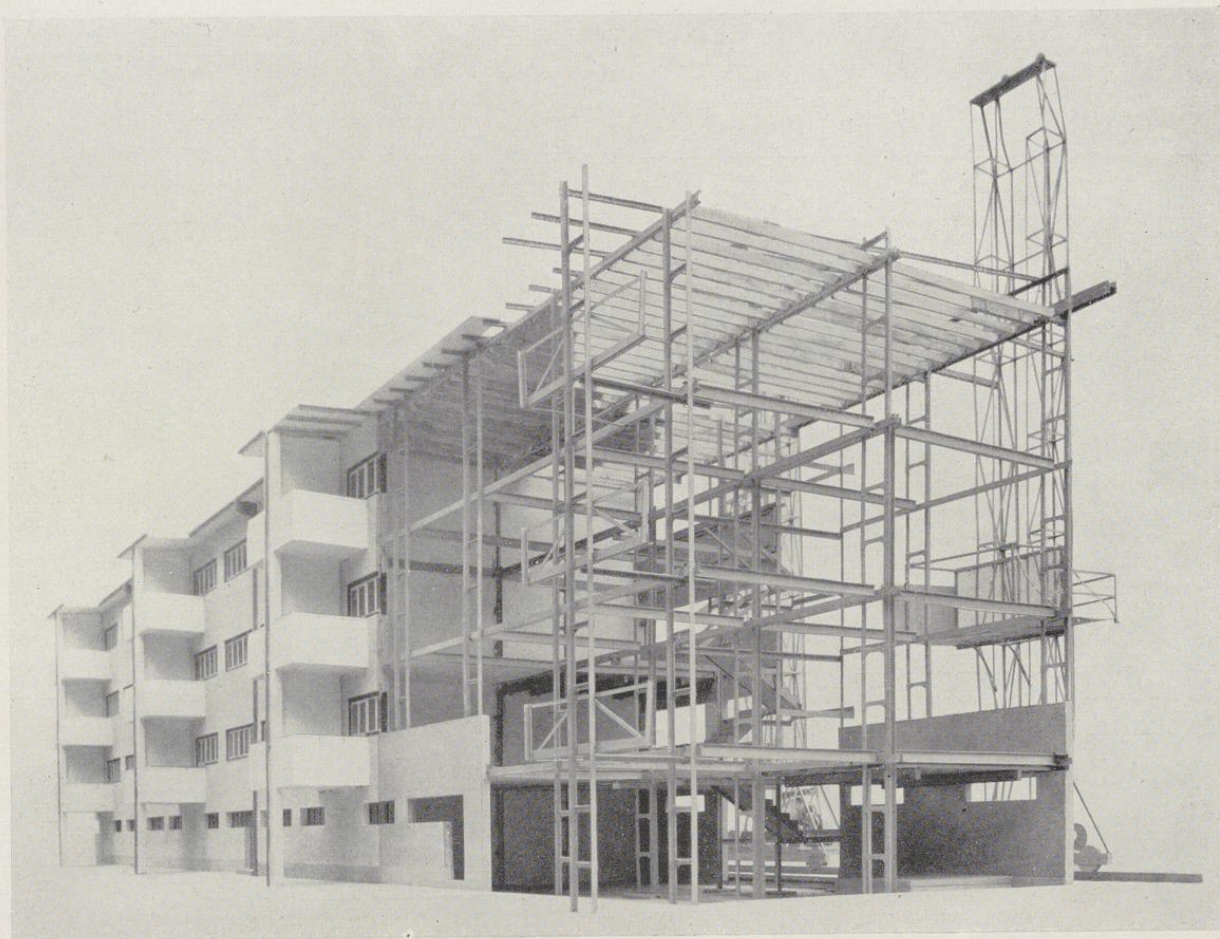


der „Vereinigte Stahlwerke Aktiengesellschaft“, System Regierungsbaumeister Blecken, vereinigen die Vorzüge der Be-
haglichkeit altgewohnter Bauweisen mit
den Vorteilen der modernsten Hausbau-
technik. Sie sind in kürzester Bauzeit be-
zugsfertig, billig, im Sommer kühl, im
Winter warm, blitzsicher und verursachen
die geringsten Instandhaltungskosten.

VEREINIGTE STAHLWERKE
AKTIENGESELLSCHAFT

Hütte Ruhrort/Meiderich
Baudirektion.



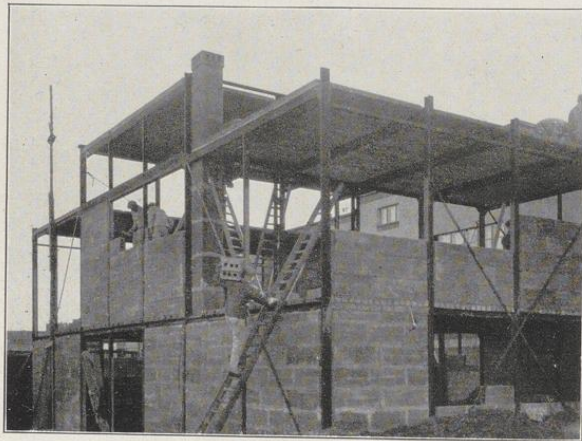


Die Firma Philipp Holzmann A.-G., Frankfurt am Main, Zweigniederlassung Berlin, hat eine neuzeitliche Bauweise zum Patent angemeldet, welche sich von den bisherigen Bauweisen vorteilhaft durch folgende Eigenschaften auszeichnet:

1. Die Bauzeit ist um mehr als die Hälfte gegenüber den früheren Ausführungszeiten verkürzt.
2. Die Tragelemente sind von allen raumumhüllenden Wandelementen gesondert berechnet und ebenso behandelt.
3. Die Einzelelemente sowohl der Konstruktion wie des Ausbaues sind weitgehendst normalisiert und typisiert.
4. Die Ausführung ist auf das weitgehendste maschinell aufgezogen, so daß an Ort und Stelle nur ein Drittel der bisher beschäftigten Leutezahlen am Bau erforderlich sind.
5. Die Wohnungsgrundrisse können noch nach Vollendung des Rohbaues in beliebiger Raumeinteilung zueinander gegliedert werden.
6. Die Wohnungen sind absolut trocken und gesund.
7. Die Ausführung ist absolut massiv sowohl in Wänden wie in Decken und weist im Verhältnis zur bisherigen Ziegelbauweise doch nur weniger als die Hälfte der Eigenlasten auf.
8. Die Bauweise entspricht im besonderen Maße den vom Reichsarbeitsministerium und dem Reichstypenausschuß verfolgten Absichten einer Rationalisierung und Verbilligung des Wohnungsbaues.

TORKRET - HOCHBAU

nach der neuen maschinellen Schnellbauweise.



VORTEILE:

Leichte Typisierung und Normung.
Maschinelle Herstellung der Haupt-
Bauteile in den Fabriken, dadurch
kürzeste Bauzeit an der Baustelle.

Kein Holz — keine Schwammgefahr.
Geringere bebaute Fläche bei gleich
großen Räumen.

Hervorragende Wärme-Aufspeiche-
rung in der Bims-Außenwand, da-
durch geringere Heizungs-Anlage-
und Betriebskosten.

Leichtere und deshalb billigere
Installations-Arbeiten.

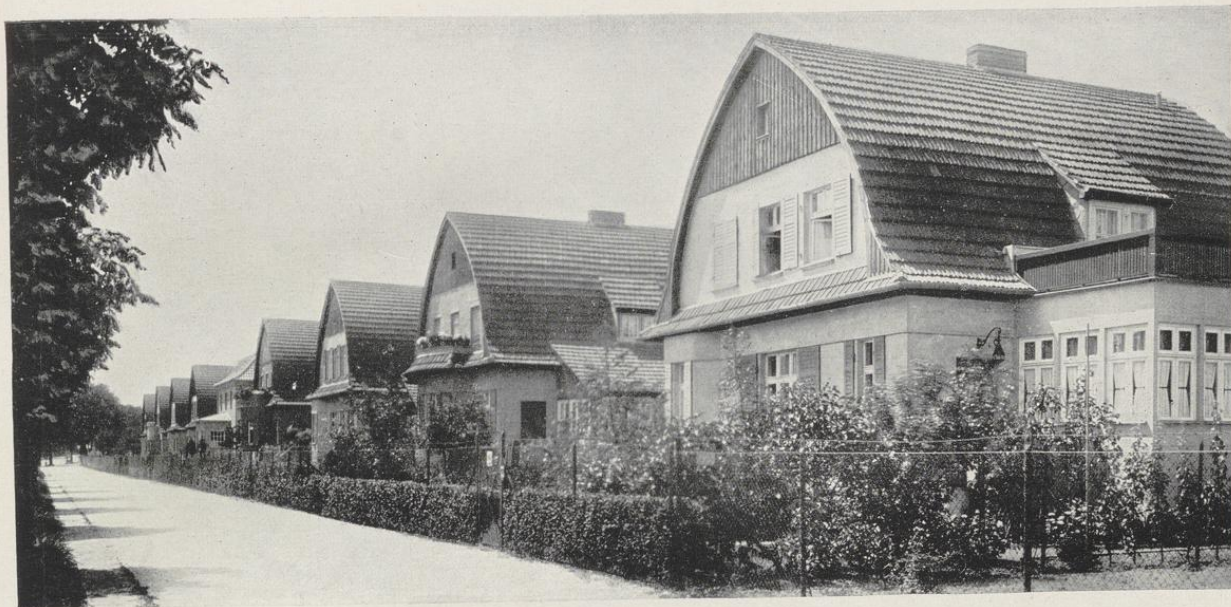
Wetterfester und dauerhafter Tor-
kretputz.

Längere Bausaison.

Schnelle Bezugsfähigkeit des Hauses,
sofort trockene Wohnungen, u.a.m.

Ein leicht zu montierendes Eisenfachwerk aus kleinen, einheitlichen Normalprofilen wird auf Betonfundamenten errichtet und durch Flach- oder Steildach eingedeckt. — Die Zu- und Abflußleitungen — alle Erdleitungen vor Beginn des Baues — sind nach dem Verlegen der Massivdecken einfacher wie beim Ziegelbau im Fachwerk zu installieren. Die Ausfachung der Außenwand geschieht durch 15 cm starke und ca. $\frac{2}{3}$ qm große Isolier-Baukörper aus grobem Bims (8-10 mm Korngröße). Die Bauplatten haben besondere Formen und werden so in die einzelnen Gefache eingesetzt, daß sie sehr leicht mit dem Eisen und untereinander durch Torkret-Spritzbeton verschweißt werden können bei gleichzeitiger feuer- und wetterfester Umman- telung der Eisenstützen. Eine 2 cm starke Torkrethaut dient fernerhin der Stabilität der Außenwand und als dauerhafter Außenputz. Weitere Einzelheiten und Auskunft durch die TORKRET BAUGESELLSCHAFT, BERLIN SW 48,

Verlängerte Hedemannstraße 11. Fernsprecher: Hasenheide
Bergmann 2637-39



Siedlungshäuser in Tempelhof bei Berlin

ZOLLBAU

Wo ausgebauten Dachgeschosse oder Aufstockungen geplant werden, bevorzugt der Bauherr das bewährte, freitragende *Lamellendach* D. R. P. - D. R. W. Z. — Seine gefällige, das Landschaftsbild belebende Wölbung kann je nach dem Ermessen des Architekten in straffsten, wie auch in völligeren Formen ausgebildet werden. Gegenüber den geradlinigen Dächern liefert es wesentlichen Raumgewinn. Es ergibt bei gleichem Bodenraum, gleicher Stehhöhe und ohne Mehrkosten ein Mehr an nutzbarer Wohnfläche von 30% im ersten und 100% im zweiten Dachgeschoß. Wer keinen Wert auf dieses Mehr an Wohnfläche legt, kann umgekehrt entsprechend an bebauter Grundfläche sparen. Seitens des Herrn Wohlfahrtsministers generell zugelassen, wird das Dach in allen Ländern voll bezuschußt. Mit Beratung wie auch technischen Bearbeitungen dienen wir den Siedlern und Architekten unverbindlich und kostenlos,

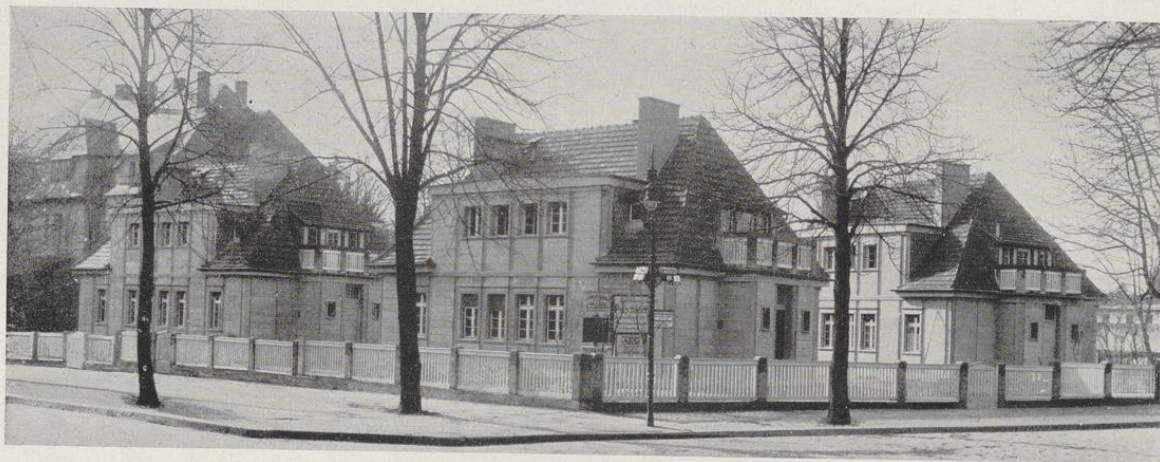
ebenso den örtlichen Baufirmen und Zimmermeistern mit Unterlagen zur Kalkulation und mit Anleitung zur Ausführung. — Die *Lamellendächer* sind in vielen Hunderttausend Quadratmetern ausgeführt und eignen sich insbesondere auch für *weitgespannte Hallen und Saalbauten* jeder Art. Sonderprospekte werden den Interessenten kostenlos übersandt. —

Wo Serienbauten schnell und wirtschaftlich durchgeführt werden sollen, und wo Kies und Schlacke, Bims o. ä. preiswert zur Verfügung stehen, liefert die *Schüttbeton - Wanderschaltung* D. R. P. bei mäßigen Zementgaben gut atmende, steinfeste und doch überall nagelbare bei jeder Witterung trockene Massivwände. Wir sind bereit, den Interessenten kostenlos nähere Unterlagen auch für diese in mehreren tausend Wohnungen erprobte Bauweise zu liefern.

EUROPÄISCHES ZOLLBAU-SYNDIKAT
AKTIEN-GESELLSCHAFT

BERLIN W. 35, Lützowstraße 89 - 90

PERSCHÜNET BAUGESSELLSCHAFT FÜR KLEINHAUSBAU M. B. H.



PERSCHÜNET-BAUVERFAHREN DEUTSCHES REICHSPATENT NR. 445899 und Gebrauchsmusterschutz

Fabrikmäßige massive Herstellung

*

Vielfach bewährte Bauweise

*

Typisierte und normierte Bauteile

*

Beliebige Grundrißgestaltung

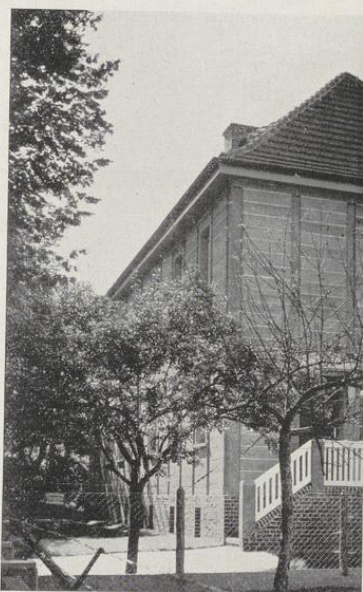
*

Dauernd keine Fassaden-
renovierung

*

Erstklassige Fassadenwirkung
mit jeder möglichen
Farbengebung

*



Lebensdauer unbeschränkt

*

Baukosten erheblich geringer wie
bei jeder anderen guten
Bauausführung

*

Trockenbau

*

Beträchtlich verkürzte Bauzeit

*

Ziegelsteinhäusern in Wärme-
haltung dreifach überlegen

*

Bedeutende Heizkostenersparnis

*

Berlin-Schöneberg

Innsbrucker Str. 18 Stephan
3058

L I Z E N Z E N Z U V E R G E B E N



Blockhaussiedlung Neudamm / Neumark
20 Wohnungen in Zweifamilienhäusern

Siedlungsbauten

in Blockhaus- und Tafelbauweise, in Ein- und Mehrfamilienhäusern und in jeder gewünschten Größe und Innenausstattung

Vorzüge der Siedlungen in Holz:

Absolute Preisstabilität, also keine Nachberechnungen

Kurze Bauzeit, Regen und Frost bilden kein Hindernis

Sofortige Bewohnbarkeit, ohne gesundheitsschädliche Folgen / **Gute Wärmehaltung**

Sonderprospekte und Kataloge auf Wunsch



Christoph & Unmack A.-G.
Niesky O.-L., Büro Berlin W9, Linkstr. 38

Ältestes und größtes Werk für Holzbauten

Das Sächsische Holzhaus

Volkswirtschaftliche, hygienische und finanzielle Vorteile der Holzbauweise:

- 1) FRISTLOSE BEZIEHARBEIT, volle Ersparnis der Trockenzeit
- 2) NATÜRLICHSTER URBAUSTOFF, ermöglicht schöne Außengestaltung und anheimelnden Innencharakter.
- 3) UNABHÄNGIGKEIT DER BAUZEIT von klimatischen Verhältnissen, auch im Winter findet die Erstellung statt.
- 4) SCHNELLSTE FABRIKMÄSSIGE HERSTELLUNG jeder Bestellung auf Wunsch schlüsselfertig innerhalb eines Monats.
- 5) HERVORRAGENDE WARMEHALTUNG laut Gutachten der Technischen Hochschule Dresden und Ministerium des Innern: 30,2% BESSER ALS EINE 38 cm STARKE MAUER.
- 6) GESÜNDESTE, TROCKENSTE BAUWEISE, die deutsche Ärzteschaft begünstigt die Holzbau-Reform.
- 7) BILLIGSTE BAU- UND UNTERHALTUNGSKOSTEN, preiswertestes aller Bauverfahren.
- 8) JEDERZEITIGE BESCHAFFUNG ERSTER HYPOTHEKEN UND BAUKOSTENZUSCHÜSSE.
- 9) GRÖSSTE LEBENSDAUER; jahrhunderte alte Holzbauten in Skandinavien, Rußland, Finnland, Ostpreußen usw.

Unsere letzten Lieferungen und Bestellungen:

Oberpostdirektion Dresden	4 Wohnungen
Sächsisches Kultusministerium	1 Schulgebäude
Sächsisches Finanzministerium	1 Unterkunftsbaracke
Amthauptmannschaft Kamenz	2 Wanderheime
Hochbauamt Dresden (Prohlis)	20 Heimstätten
Wohnungsamt Dresden (Prohlis)	8 Eigenheime
Magistrat Zittau	3 Heimstätten
Stadtverwaltung Senftenberg	8 Interimsbauten
Stadtbauamt Roßwein	8 Heimstätten
Gemeindeverwaltung Niedersedlitz 1 Doppelhaus, 1 Einfamilienhaus	
Gemeinde Pesterwitz	1 Turnhalle
Allgem. Sächsischer Siedlerverband, Dr. Stetzsch 50 Heimstätten	
Hochbauamt Halle 1 Verwaltungsgebäude für Flughafen Schkeuditz	
Reichswehrministerium Berlin	1 Truppengebäude
Private Besteller und Industrie 14 Land- und Wochenendhäuser, Villen, weitgespannte Hallen, Arbeitsbaracken usw.	

Unsere Erzeugnisse stellen Hochleistungen heimatlicher Handfertigkeit und sächsischer Maschinenarbeit dar

Wir liefern für Behörden, Private, Industrie, Handel und Landwirtschaft:

Villen, Wochenendhäuser, Jagd- und Schutzhütten, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Vierfamilien-Reihenhäuser bis zu zwei Stockwerken, Ferien- und Badeheime, Unterkunfts Häuser, Turnhallen, freitragende, weitgespannte Hallen, Speicher, Schuppen, Baracken, Behelfs- und Ausstellungsbauten, Scheunen, Gaststätten, Tanzräume, Kioske, Baubuden, Bauholz, Türen, Fenster und Schalungen usw.

in Serien-, Massen- und Einzelherstellung

nach eigenen und Entwürfen berufener Architekten und Besteller

Besichtigungen des Werkes, der Musterhäuser und Siedlungen jederzeit

10 eigene Muster-Heimstätten aller Bauweisen in Hohlwand-(Thermosflasche) und Bohlsystem auf unserem Versuchsgelände in einfacher und luxuriöser Ausbildung ortsfest und ortsbeweglich vorhanden

Größtes und ältestes sächsisches Sonderwerk für Holzhausbau



Höntsches & Co., Niedersedlitz

Telegramm-Adresse: Höntsches, Niedersedlitz

Fernruf: Niedersedlitz 1000, 1001, 1002, 1003, 1004

Neuzeitliches, modernes Sägewerk mit 12 Schnellauf-Vollgattern — Modernstes Holzbearbeitungswerk mit ca. 150 Spezialmaschinen — Größte Maschinen-Zimmerei mit 15 Spezialtriebwerken

Katalog und Schriften: a) Geheimer Baurat Glausnitzer, Dresden, „Holzwohnhäuser“ — b) Diplom-Ingenieur Walter Höntsches, Niedersedlitz, „Das Deutsche Holzhaus“ — c) Professor Alfred Schmidt, Chemnitz, „Das Holzhaus“ — d) Dr. Blochmann, Berlin, „Vom Holzhausbau“, auf Bestellung zur Verfügung.

Zweiggeschäftsstelle Höntsches & Co., Berlin SW 11, Anhaltstr. 7
Fernsprecher: Hasenheide 3425

Aufzugsanlagen — ein Luxus?

Der Personenaufzug im Privatetagenhaus des Mittelstandes hat sich in Deutschland noch nicht zu der Popularität durchgerungen, die er vielfach im Ausland besitzt. Es gibt wohl in Berlin und in anderen Großstädten eine Reihe von Privathäusern mit Aufzugsanlagen, aber hier handelt es sich meistens um sogenannte „vornehme Viertel“ und „hochherrschaftliche Wohnungen.“ Ganz anders z. B. in Schweden und in Spanien, wo in den größeren Städten fast jedes Haus seinen Aufzug hat. In der Selbstverständlichkeit, mit der dort der Aufzug als unentbehrlicher Bestandteil des Hauses betrachtet wird, drückt sich der gesteigerte Anspruch der Mieter aus, der bei uns durch die Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse unterdrückt worden ist. Bei der Projektierung neuerer 3- und 4-stöckiger Etagenhäuser wird man allmählich aber auch in Deutschland Aufzüge vorsehen müssen, weil auch hier die Forderungen nach Bequemlichkeit größer werden und weil sich die Erkenntnis Bahn bricht, daß der Aufzug ein kräftesparendes Beförderungsmittel und kein Luxus ist. Natürlich muß diesem Gesichtspunkt auch von seiten der Aufzugsfabrik Rechnung getragen werden. Die Aufzugsanlage darf die Baukosten nicht so belasten, daß die Rentabilität in Frage gestellt wird oder die Mieten eine unerschwingliche Höhe erreichen. Aus dieser Erkenntnis heraus hat die Carl Flohr A.-G., Berlin, eine neue Aufzugsmaschine konstruiert, die sich durch wesentliche Vereinfachung und Verbilligung gegenüber früheren Konstruktionen unterscheidet. (Abb. 1.) Die Apparatur ist denkbar einfach, Nebengeräte der früheren Maschinen sind hier in geschicktester Weise mit dem Hauptantrieb verbunden, so daß die Maschine hinsichtlich Wartung, Reparatur und Verschleiß so günstig wie möglich arbeitet. Kabinen und Türen sind zweckentsprechend in einfachen, architektonisch schönen

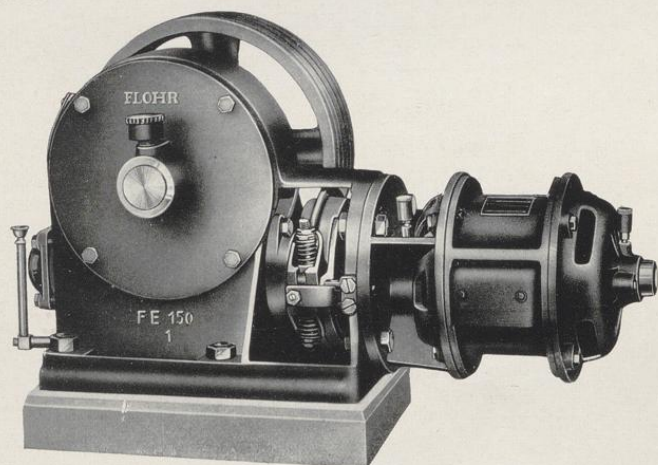


Abbildung 1.

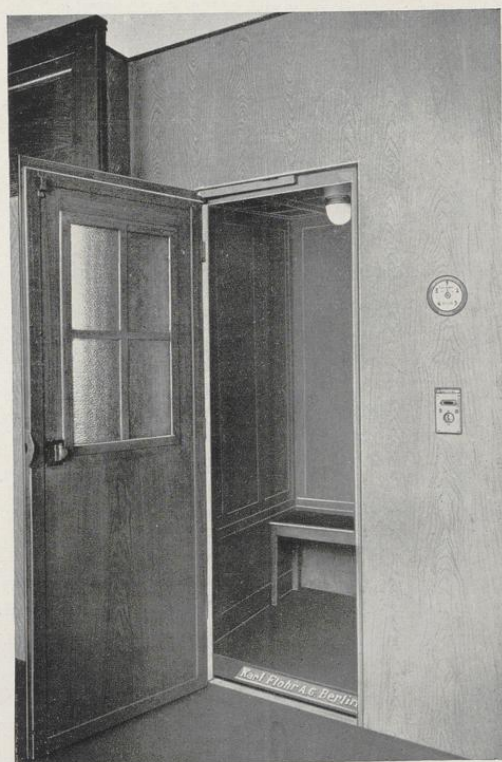


Abbildung 2.

gehalten, wie Abbildung 2 zeigt. Die unterzeichnete Firma, die als größte deutsche Aufzugsfabrik ihre Leistungsfähigkeit an mehr als 30 000 gelieferten Anlagen dargetan hat, beschreitet mit der Förderung des Aufzugsbaues im mittleren Wohnhaus ganz neue Wege und rechnet auf die zustimmende Mitarbeit aller Architekten, Baufachleute und sonstigen am Wohnhausbau interessierten Kreise.

Flohr
CARL **Flohr** A.-G.
Berlin N 4

INHALTSVERZEICHNIS

zum Propagandateil

Seite	Seite
236 Commerz- und Privatbank	268 Heinrich Kunkel
237 Georg O. Richter & Schädel	Siebert & Schöning
238 Allgemeine Häuserbau-A.-G.	Janeck & Vetter
239 Zementkalk-Verband G. m. b. H.	269 Walter Wahnig
240 C. O. Wegener	Dommer & Co., G. m. b. H.
241 Gottfried Puhlmann	A. Baumgarten
242 Max L. Sobotta	Albert Ludewig
Boswau & Knauer A.-G.	Gebr. Untermann
243 Ilse Bergbau-A.-G.	Fritz Buckow & Sohn
244 Verkaufs-Vereinigung Ostdeutscher	270 Ludwig Mehl
Kalkwerke G. m. b. H.	Otto Cordes
245 Malerhütte Berlin soz. G. m. b. H.	Emil Nachtigall
246 Zehdenicker Hintermauerungsziegel	Berliner Töpferhütte G. m. b. H.
247 Staatl. Kalk- und Hartstein-Werke	271 Heinrich Stellmacher
248 Berginspektion Rüdersdorf	O. Kobilatzi
Otto Bastian	Wilhelm Plätke
249 Wilhelm Stiegert	Wilhelm Kahmann
Franz Masser	272 Johannamühle Holzhandels-A.-G.
250 Georg Fremder	Waschkeit Nachf.
A. Stapf	Carl Stargardt
251 Paul Voss	Carl Ramm
Otto Vogel	273 F. Bohnenstengel
252 Kalkwerk Tschirnhaus	Fritz Zörner
Hubert Riedel & Co.	Johannes Geißler
253 Jacob Basch	E. Angrick
Friedrich Kallies	274 Willibald Wohlfahrt
254 Carl Haertel	W. Krumrey
Eduard Bucks	Schmidt & Seyfang
255 Portland-Cement-Fabrik Rüdersdorf	W. Behrendt
R. E. Rodrian	Hugo A. Singer
256 David Grove A.-G.	Carl Bellach
Leopold Fernbach	275 Bruno Borghardt
257 C. Jaehne & Sohn G. m. b. H.	Reinhold Gaertner
D. Hirsch E. de la Sauce & Kloss	Dipl.-Ingenieur Ad. Rapaport
258 Huch & Co.	Fritz Stapf
Hermann Bülek	276 Hans Süßer
259 Hans Wall	Gründler & Lange
Otto Hewerer	Heinrich Freese G. m. b. H.
260 Heise & Schrobsdorff	Eduard Glaser
A. Dobschin & Co.	F. G. Selle
261 Buca Klinkerwerke A.-G.	Hopp & Carstedt
M. Urmersbach	277 Normal-Zeit G. m. b. H.
262 Asmus Bumann	Hentschel & Stephan
Martin Schoenian	Forkhardt, Müller & Co., G. m. b. H.
Ernst Krause	R. Wigankow
263 Gemeinhard	Nietert & Knorre
Franz Rachfall	Georg Pless
Max Krajewsky	278 Gustav Wegener
264 Birkle & Thomer	Richard Schuff
Georg Masuhr	Max Fett
Emil Steinbach	Ernst Krohn
265 Max Horst	Willy Köhler
Ostermann & Co.	Richard Wasserroth
J. L. Bacon	Aug. Kuhlmei
266 Preul & Hoyer	279 Victor Seewald
A. Voltz & Co.	Joseph Linicus
E. Krüger & Co.	Em. Kotzur
267 Fischer & Hildebrandt	G. Riedel
Flach & Callenbach	Grauer & Stoya
A. Wegener	Paul Florian
	Paul Vogel
	280 Quantmeyer & Eicke

PROPAGANDATEIL

Commerz- und Privat-Bank

Aktiengesellschaft

Gegründet 1870

Hamburg

Berlin

Eigene Geschäftsstellen:

Alsfeld (Hessen)	Duisburg	Hannover	Neugersdorf	Solingen
Altenburg (Thür.)	Düsseldorf	Hann. Münden	(Sachs.)	Sondershausen
Altona (Elbe)	Eberswalde	Harburg (Elbe)	Neuhaldensleben	Sonneberg (Thür.)
Annaberg-	Egeln	Heidenau 1	Neumünster i. Holst.	Spandau
Buchholz	(Bz. Magdebg.)	(Bz. Dresden)	Neustadt (Ora)	Spremberg (Lausitz)
Apolda	Ehrenfriedersdorf	Heiligenstadt	Neustrelitz	Stadtildendorf
Arnstadt	Eibenstock i. Erzgb.	(Eichsf.)	Nordenham i. Oldbg.	Steinach (Thür. Wald)
Artern	Eickel	Helmstedt	Nordhausen	Stendal
Aue i. Erzgeb.	Eilenburg	Hersfeld	Nürnberg	Stettin
Auerbach-	Eisenach	Hohenstein-	Oberhausen (Rhld.)	Stuttgart
Rodewisch (Vogtl.)	Eisenberg (Thür.)	Ernstthal	Oebisfelde	Suhl
Augsburg	Eisleben	Holzminde	Oelsnitz (Vogtl.)	Tangerhütte
Bad Liebenwerda	Elberfeld	Ilmenau (Thür.)	Offenbach a. M.	Tangermünde
Barmen	Elmshorn	Jena	Oldenburg	(Elbe)
Bautzen	Elsterberg	Kamen (Sachsen)	in Oldenburg	Teterow i. Mecklbg.
Beuthen (O.-S.)	Emden	Kiel	Oschersleben	Torgau
Bitterfeld	Erfurt	Kirchhain (N.-L.)	Osnabrück	Tossens i. Oldbg.
Blankenese	Eschwege	Kirschau	Osterburg	Uelzen (Bz. Hann.)
Blexen i. Oldenbg.	Essen	(Bez. Dresden)	Osterwieck (Harz)	Waltershausen
Bochum	Falkenstein (Vogtl.)	Klötze i. d. Altm.	Paderborn	(Thür.)
Brandenburg	Finsterwalde (N.-L.)	Königsberg (Pr.)	Parchim i. Mecklbg.	Wandsbeck
(Havel)	Forst (Lausitz)	Kronach (Bayern)	Peine	Wanne
Braunschweig	Frankenberg (Sa.)	Lage (Lippe)	Perleberg	Wanzleben
Bremen	Frankfurt (Main)	Landsberg (Warthe)	Plauen i. Holst.	Warburg (Westf.)
Bremerhaven	Freiberg (Sachsen)	Langensalza	Plauen (Vogtl.)	Waren i. Mecklbg.
Breslau	Fulda	Lauban i. Schles.	Pögnitz (Thür.)	Warnebünde i. M.
Brunshaupten	Fürstenberg i. M.	Lauscha (Thür. Wald)	Potsdam	Wattenscheid
i. Mecklbg.	Fürth (Bayern)	Leipzig	Pulsnitz (Sachs.)	Weida
Buer i. Westf.	Gardelegen	Lengsfeld (Vogtl.)	Quedlinburg	Weimar
Burg (Bz. Magdebg.)	Gardelegen	Limbach (Sachs.)	Rathenow	Weißfels (Saale)
Burgstädt (Sachs.)	(Wesermünde)	Löbau (Sachs.)	Recklinghausen	Werdau (Sachs.)
Burhave (Oldenbg.)	Gelsenkirchen	Löbenstein (Reuß)	Regensburg	Wermelskirchen
Buttstädt	Genthin	Lübeck	Reichenbach	Wernigerode a. Harz
Bützow i. Mecklbg.	Gießen	Luckenwalde	(Vogtl.)	Wesermünde
Calbe (Saale)	Glauchau	Lüneburg	Remscheid	Wismar
Cassel	Goldberg i. Meckl.	Magdeburg	Ribnitz i. Mecklbg.	Witten
Chemnitz	Görlitz	Mainz	Rostock	Wittenberg
Coburg	Götha	Malchin i. Mecklbg.	Rudolstadt	(Bz. Halle)
Cöln (Rhein)	Göttingen	Mannheim	Saalfeld (Saale)	Wittenberge
Cöpenick	Gräfenhain	Marburg (Lahn)	Salzwedel	(Bz. Potsdam)
Cöthen (Anhalt)	Greiz	Meerane (Sachs.)	Sangerhausen	Wittenburg i. Meckl.
Cottbus	Greußen (Thür.)	Meißen	Schmalzkalden	Wolmirstedt
Crimmitschau	Großröhrsdorf (Sa.)	Merseburg	Schneeberg	Wurzen
Cuxhaven	Guben	Mittweida	Schönebeck (Elbe)	Zeitz
Danzig	Güstrow i. Mecklbg.	Mühlhausen (Thür.)	Schönheide i. Erzgb.	Zella-Mehlis (Thür.)
Dessau	Hagen (Westf.)	Mülheim (Ruhr)	Schöningen	Zeulenroda
Doberan	Hainichen	München	Schwerin i. Mecklbg.	Zittau
Dortmund	Halberstadt	Naumburg (Saale)	Sebnitz (Sachs.)	Zschopau
Dresden	Halle (Saale)	Netzschnau	Seifhennersdorf	Zwickau (Sachs.)

Telegramm-Adresse überall:

„HANSEATIC“

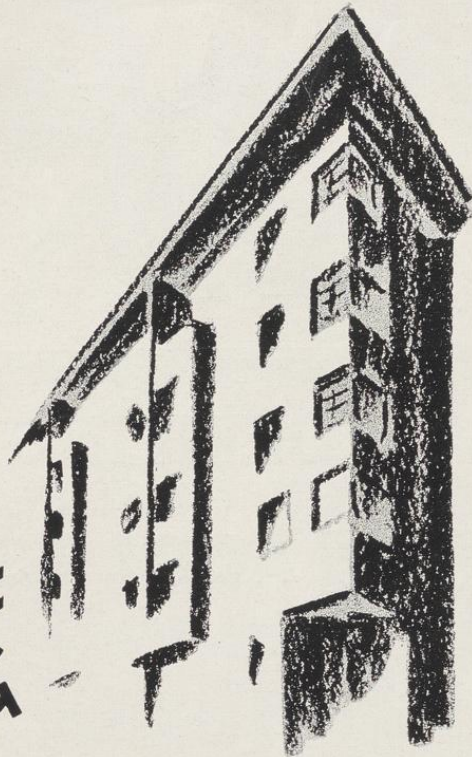
Vertretung in Holland:

N. V. Hugo Kaufmann & Co's Bank
Amsterdam

Vertretung in New York:

Konrad von Jilberg
50, Broadway, New York City

**BAU-
AUSFÜHRUNG**



HOCH U. TIEFBAU

HOLZBEARBEITUNG

GEORG O. RICHTER & SCHÄDEL

BERLIN - STEGLITZ KÖRNERSTRASSE 28-29

SCHNEIDEREI



**ALLGEMEINE HÄUSERBAU-
ACTIEN-GESELLSCHAFT VON 1872-
ADOLF SOMMERFELD**

HOCH- UND TIEFBAU, INDUSTRIEBAU
EISENBETONBAU, HOLZHALLENBAU
WOHN- UND SIEDLUNGSBAU
GRUNDSTÜCKE, SIEDLUNGSGELÄNDE

BERLIN W9, SCHELLINGSTR. 5



ZEMENT-KALK

nichttreibend:

„Pferd“
 „Hammer & Kelle“
 „Germania“
 „Winkel & Zirkel“
 „Hardeggen“

treibend:

„Hoiersdorf“
 „Drache-Walbeck“

in größten Mengen stets lieferbar

**ZEMENTKALK-
 VERBAND G.M.B.H.
 HANNOVER**

Geschäftsstelle in Misburg bei Hannover

C.O. Wegener

Rüdersdorfer Portland-Cementwerk
Hennickendorfer Dampfziegeleien

Vertriebs-Aktien-Gesellschaft

Berlin-Wilmersdorf, Nikolsburger Platz 2

Fernsprecher: Uhland 4527 — 5427 — 5428 — 8256 — 8257



Baustoffe

Mauersteine

Deckensteine — Voll- und Lochporöse — Klinker

Verblendsteine

Eisenschmelzverblender — Klinkerplatten
Kanalisations- und Wasserbauklinker

Dachziegel aller Art
Cement * Gips * Kalk

A large black cross graphic is centered on the page. The horizontal bar of the cross contains the text 'GOTTFRIED PUHLMANN' in white, bold, sans-serif capital letters. The vertical bar of the cross is positioned to the left of the text 'STEINSETZMEISTER BERLIN-ZEHLENDORF' and the list of services.

GOTTFRIED PUHLMANN

**STEINSETZMEISTER
BERLIN-ZEHLENDORF**

STRASSENANLAGEN, ERDARBEITEN
PFLASTER- U. BEFESTIGUNGSARBEITEN
TENNIS- UND SPORTPLATZANLAGEN
KABELVERLEGUNGEN ● LIEFERUNG
SÄMTLICHER PFLASTERMATERIALIEN
BITUMULS-KALTASPHALT-STRASSEN
EIGENER FUHRPARK U. WALZBETRIEB

Malerarbeiten

MAX · L · SOBOTTA

DEKORATIVE MALEREI.

BERLIN SW. 11

ANSTRICH, LACKSCHLIFF

HALLESCHES UFER 23

HASENHEIDE 890 - 891

BOSWAU & KNAUER

AKTIENGESELLSCHAFT

BERLIN

Bauausführungen jeder Art

HOCH-, TIEF- UND BETONBAU

Jlse-Eisenklinker -Eisenklinker-Keramik

Jlse Bergbau-Aktiengesellschaft / Ziegelei-Abteilung / Grube Jlse N. L.
Eisenbahnstation Groß-Räschen (Lübbenau-Kamenzer Eisenbahn) / Fernsprecher: Senftenberg, Sammel-Nummer 341,
Groß-Räschen Nr. 14, 61 und 62

Fassadenziegel für Siedlungsbauten, Groß-
stadtbauten und Industrieanlagen

Fassadenklinker

Eisenschmelz-Verblendziegel und

Eisenschmelz-Formziegel

rein- und buntfarbig für Wohn-, Industrie- und
Verwaltungsbauten

Tresorklinker

Wasserbauklinker

Fußboden-Klinkerplatten

in verschiedenen Formaten

Drainröhren

Schamottesteine, hochfeuerfest

Radialklinker

Biberschwänze, naturrot und rotengobiert

Bauausführungen:

Verwaltungs- und Fabrik-
gebäude der Knorrbremse A.-G.
Berlin-Lichtenberg
Büro-Hochhaus
der Firma A. Borsig, G.m.b.H.
Berlin-Tegel

Kraftwerk Oberschlesien,
Bobrek bei Beuthen O.-S.
Fabrikgebäude der
Ludwig Löwe A.-G., Berlin,
Hutten- und Wiebestraße
Kaufhaus Wertheim,
Berlin, Moritzplatz

Warthebrücke
bei Landsberg a. Warthe
Altrussisches Offizierskasino
in St. Petersburg
Bürohäuser
in Gelsenkirchen, Hamburg,
Lübeck und Bremen u. a. m.

Reichsdruckerei in Stockholm
Großkraftwerk Klingenberg,
Berlin-Rummelsburg

Im Bau:
Polizeipräsidium Breslau
Tannenberg-Denkmal
Hohenstein O.-Pr.
Sprinkenhof, Hamburg

KALK ZUMBAUEN



Weißkalk in Stücken und gemahlen,
Sackkalk, Putzkalk und Mörtelkalk



**VERKAUFS-
VEREINIGUNG
OSTDEUTSCHER
KALKWERKE**
G. M. B. H.
OPPELN

Größte Kalkvertriebsgesellschaft in Ost-Deutschland.

MALERHÜTTE BERLIN SOZ. G.M.B.H.

VORMALS MALEREIGENOSSENSCHAFT, GEGR. 1912

BERLIN NO 18, LANDSBERGER ALLEE 38-39

FERNRUF: ALEXANDER 5628-5630

INNENDEKORATION

SIEDLUNGSBAUTEN

MÖBELLACKIEREREI

AUTOLACKIEREREI

Fast alle Berliner Siedelungsbauten

wurden mit

Zehdenicker Hintermauerungsziegeln

durch folgende Firmen beliefert:

- Dampfziegelei Neuhof, Käthe Fritze, Neuhof b. Zehdenick i. d. Mark
A. Döbert, Berlin-Grünwald, Cunostraße 49
Görn & Krause Nachf., G.m.b.H., Neuhof b. Zehdenick i. d. Mark
Heise & Schrobsdorff, Charlottenburg 9, Klaus-Grothstraße 11
H. Herzberg, Charlottenburg 2, Joachimsthaler-Straße 8
B. Hirschfeld & Co., Berlin-Südende, Bahnstraße 20
Ed. Jacobssohn sen., Charlottenburg 2, Joachimsthaler Straße 8
P. Kinder, Charlottenburg, Bundesallee 7
L. Maass, Zehdenick i. d. Mark, Bahnhofstraße
Geschw. Merten, Berlin-Südende, Hermannstraße 4
G. Moegelin, Berlin NW 40, Helgoländer Ufer 2
J. Prerauer & Co., Charlottenburg, Kaiserdamm 113
C. Rabitz, Berlin-Halensee, Kurfürstendamm 130
W. Schmidt & Co., Zehdenick i. d. Mark, Am Markt
Schultze & Hübner G.m.b.H., Berlin-Wilmersdorf, Lauenburger Straße 5
G. Spieß, Potsdam, Marienstraße 7
G. Stackebrandt, Zehdenick i. d. Mark, Berliner Straße
Carl Voigt, Berlin-Schöneberg, Kaiser-Friedrich-Straße 8
Gebrüder Voigt, Zehdenick i. d. Mark, Templiner Straße 21
Zehdenicker Ziegeleibetriebs-Gesellschaft m.b.H., Berlin NW 7,
Friedrichstraße 100
J. Zöllner, Zehdenick i. d. Mark, Eisenbahnstraße

STAATL. KALK- UND HARTSTEIN-WERKE

Oberleitung: Dresden-N. 6, Carola-Platz 1
Fernsprecher Nr. 52351



Kalkwerke:

Hermisdorf i. Erzgebirge, Bahnstation Holzhau i. E.
Lengefeld i. E., Bahnstation Pockau u. Lengefeld i. E.
Oberscheibe i. E., Bahnstation Scheibenberg i. E.
Hammerunterwiesenthal i. Erzgebirge
Bahnstation Hammer-Unterwiesenthal i. Erzgebirge

Hartsteinwerke:

Döbitz b. Taucha, Bahnstation Taucha, Bez. Leipzig
Klinga b. Großsteinberg, Bahnst. Großsteinberg i. Sa.



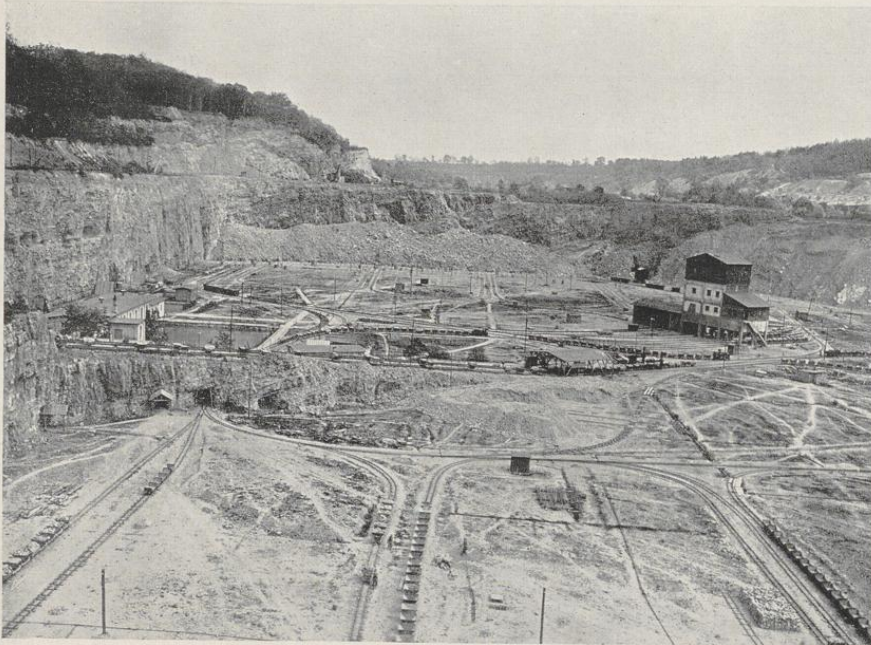
**Vorzüglicher
Baukalk / Erstklassiger
Weißkalk für alle Verwendungszwecke
Marmormehl**

Alle Kalke sind von anerkannt höchster Ergiebigkeit



**Kleinpflaster, Kopfsteine, Reihensteine
Klarschlag, Feingrus, Sand**

BERGINSPEKTION RÜDERSDORF IN KALKBERGE (MARK)



KALKSTEINBRÜCHE
KALKBRENNEREIEN
SACKKALKFABRIK

Otto Bastian, Malermeister

Berlin NO 18, Landsberger Allee 135

Fernsprecher: Alexander 7818

Werkstatt für dekorative Malerei
Ausführung sämtlicher Maler- und Anstricharbeiten

WILHELM STIEGERT

Ingenieur

Ausführung von
Gas-, Wasser- und sanitären Anlagen
Zentralheizungen
Warmwasserversorgungen

Charlottenburg 1 ☉ Spreestraße 25

Fernsprecher: Wilhelm 5733

FRANZ MASSER

ARCHITEKT UND BAUMEISTER

BAUGESCHÄFT



CHARLOTTENBURG

ANRUF: WILHELM 2404/2405 • EOSANDERSTR. 20/21

GEORG FREMDER

GAS · WASSER · SANITÄRE ANLAGEN

REICHHALTIGE AUSSTELLUNG VON BADEEINRICHTUNGEN,
WASCHBECKEN, MARMORWASCHTISCHEN, BIDETANLAGEN,
FEUERTONARTIKELN, AUSGUSSBECKEN, SPÜLTISCHEN, ETC.

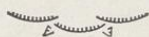
WILH. 5021 **CHARLOTTENBURG** SPREESTR. 2

A. STAPF

GEGRÜNDET 1893

BERLIN W 35, MAGDEBURGER STRASSE 9

Fernsprecher: Nollendorf 2050-2051



Beton · Eisenbeton · Massivdecken

Dazu unsere bestbewährten Vervollkommnungen:
Sicherung der Steindecken gegen Sichtbarwerden der
Fugen (D. R. P. 332128)

Spardecken für Siedlungsbauten (ges. gesch.)

Schalldämpfender Fußboden „Silentium“ auf
Massivdecken (D. R. P. a.)

PAUL VOSS

Baugeschäft

Berlin-Friedenau, Wilhelmshöher Straße 11


Fernsprecher: Rheingau 3500-3503

Industriebauten

Siedlungsbauten

Umbauten • Villenbauten

Otto Vogel

Spezial-Baugeschäft  Gipsplattenwerk

*Ausführung von Kalkwänden
und Spannarbeiten aller Art*

Berlin - Lichterfelde-W  Brahmsstraße 8

Fernsprecher: Lichterfelde G. 3. 0676

KALKWERK TSCHIRNHAUS

Aktiengesellschaft

MARMORWEISSKALKWERK

Verwaltung und Verkauf: Liegnitz · Betrieb: Ober-Kauffung a. d. Katzbach

Ringofen-Brennereien für Bau- und Düngekalk	Herstellung von Mergel und Kalkmehl zum Düngen	Versand von Marmor-Rohsteinen für chemische und Zucker- fabriken, für technische und gewerbliche Zwecke	Marmormehl für Glasfabriken	Hydratfabrik Sackkalk zum Bauen und Düngen, Marke: Tschirnhaus-Trocken
--	---	--	---------------------------------------	--

Das 1893 begründete, 1895 eröffnete Kalkwerk Tschirnhaus umfaßt die Werke 1 und 2 mit 10 Ringöfen, zum Teil mit mehreren Feuern. 4 Bremsberge und 4 Seilbahnen vermitteln den Transport des Rohmaterials (Marmor) nach den Öfen und den Verladegleisen. 4 Kruppsche Kugelmühlen, 1 Rohrmühle dienen der Herstellung von Marmormehl und Kalkmehl. Ferner ist das Werk ausgerüstet mit einer Hydratfabrik, elektrischer Licht- und Kraftanlage, Akkumulatoren, Transformatoren, Preßluftanlage und einem Holzsägewerk, Bahnanschlüssen mit 2 Rangierlokomotiven, Wasserversorgung, Kanalisation, Wohngebäuden für 260 Familien, Krankenhaus, Badeanstalt, Kinderschule, Witwenhäusern, Tuberkulosestation, Leichenhalle und anderen sozialen Einrichtungen. / 800 Arbeiter und Angestellte.

Großabnehmer an allen bedeutenderen Plätzen, in Groß-Berlin: Fa. Neumann & Perls, Berlin NW 52, Paulstr. 20c

HUBERT RIEDEL & CO., HOLZHANDLUNG

**Bauholz
nach Liste**

Balken * Hobeldielen * Schalung

Latten * Rauhpund

Kantholz

CHARLOTTENBURG, TEGELER WEG 91-93

Fernruf: Wilhelm 6978 u. 8553



Berlin SO 36

Grünauer Straße 21
Ecke Kottbuser Ufer 23
Fernsprecher: Moritzplatz 1109

Prima Referenzen von
Staats-, Gemeinde- und
Privat-Bauten

Jacob Basch

**Bau-
klempnerei
Ornamenten-Fabrik**

Spezialität: Kupfer- und Bleideckung

Werkstatt für figürliche Treibarbeiten, innere und äußere Dekorations-Arbeiten in **Zink, Kupfer, Bronze, Blei** usw.

Friedrich Kallies

Berlin W 30, Goltzstraße 21

Fernsprecher: Nollendorf 351

Bauklempnerei

Gas-, Wasser- und Kanalisations-Anlagen
Sanitäre Einrichtungen

Bedachungen

Kupfer ~ Zink ~ Blei

CARL HAERTEL

MALEREIGESCHÄFT

Gegründet 1898 BERLIN W 57, Steinmetzstr. 21 Kurfürst 8713



Ausführung sämtlicher Malerarbeiten

Eduard Bucks, Berlin W 57

Kirchbachstraße 9

Dachdeckermeister

Fernsprecher: Lützow 2952 / Postscheckkonto: Berlin 28698



Eindeckungen von
Schiefer, Holzzement, Asphalt-
dachpappen, Ruberoid, Falzziegeln, Pfannen,
Nonnen, Mönchen und Biberschwänzen, sowie
Asphaltierungen, Isolierungen und
Reparaturen aller Art

Portland-Cement-Fabrik Rüdersdorf

R. Guthmann & Jeserich • Fabriken in Rüdersdorf bei Berlin

empfehlen ihre nachstehenden Fabrikate:



Unsere ganz erstklassigen, für alle Bauarbeiten bestgeeigneten „Bär-Kalke“ — werden nach 40jährig. Erfahrungen aus nur besten Rüdersdorfer Kalksteinen hergestellt. Der Kalk wird ff. gemahlen — in 30-Kilo-Papiersäcken verpackt in den Handel gebracht. „Bär-Kalke“ können mit Portland-Cement, hochwertigem Portland-Cement und wasserdichtem Siccifix-Cement zusammen verladen werden. Lieferungen jederzeit prompt!

Jahresproduktion:

Hydraulischer Kalk ca. 4200 Waggons



Ausführliche Drucksachen, Offerten usw. durch:

Portland-Cement-Fabrik Rüdersdorf, R. Guthmann & Jeserich, Berlin NW 7, Friedrichstraße 100

Telephon: Merkur 9394—9396

Für Ferngespräche Merkur 9397

R. E. Rodrian / Ingenieur

Geschäftszeit von 8-5 Uhr
Sonnabends bis 2 Uhr

BERLIN C 2

Poststraße 21-22
Tel.: E1 Berolina 2063

ENTWURF und AUSFÜHRUNG

von Gas-, Wasser-, Warmwasserbereitungs-, Zentralheizungs- und gesundheitstechnischen Anlagen für Hotels, Wohnhäuser, Siedlungen, Villen, Schlösser, Krankenhäuser, Sanatorien, Laboratorien, technischen Versuchsanstalten und Fabriken.

SPEZIALITÄT:

Fettgasleitungen, Säureleitungen, eigene Wasserversorgungen und biologische Kläranlagen. Wasserversorgung und Entwässerung ganzer Städte.

DAVID GROVE A.-G.

Berlin ~ Breslau ~ Danzig ~ Köln

Werk Hohenschönhausen



**Heizung — Wasser — Lüftung
Kläranlagen**

GIPS- UND RABITZBAU-GESCHÄFT

LEOPOLD FERNBACH

BERLIN-CHARLOTTENBURG 5

PHILIPPISTRASSE 4



BAUAUSFÜHRUNGEN

DRAHTPUTZ- UND STUCKARBEITEN

BILDHAUER-, KUNSTSTEINARBEITEN

FASSADEN UND INNENPUTZ

FEUERFESTE WÄNDE UND DECKEN

FERNRUF: AMT WESTEND 1812 — POSTSCHECKKONTO: BERLIN 5420

Farbige Steinputzfassaden Kunststeinausführungen, Rabitzarbeiten und Zwischenwände

führte unter anderen aus:

Siedlung **Zehlendorf-West** / **Ceciliengärten Schöneberg**
Siedlung **Lichtenberg**, Eberhardstr. / **Wohnhausgruppe Mansfelder Str.**
Wohnhausgruppe Prenzlauer Allee, Ecke Kuglerstr. / **Die Häusergruppen**
der Fa. A. Sommerfeld am Botanischen Garten / **Wohnhausgruppe**
Fredericiastr. Charlottenburg / Dazu Ausführungen im **Opernhaus**
Bismarckstr. / **Urnenhallen des Krematoriums Wilmersdorf**
Sportpalast, Potsdamer Str. / **Herpich**, Leipziger Str. usw.

C. Jaehne & Sohn G.m.b.H., Landsberg a. d. Warthe

Höchste
Leistungsfähigkeit

Eisengießerei, Maschinenfabrik und Kesselschmiede

Geschäftsgründung
1830

Sägegatter

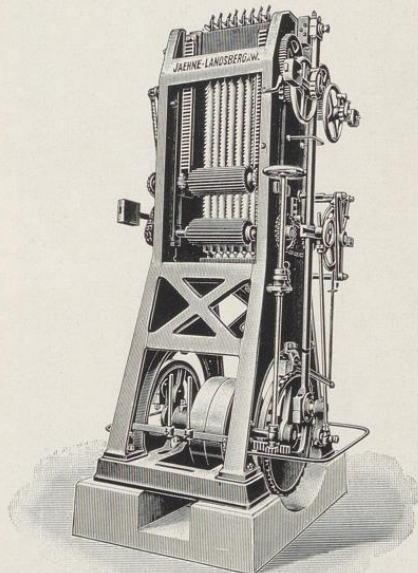
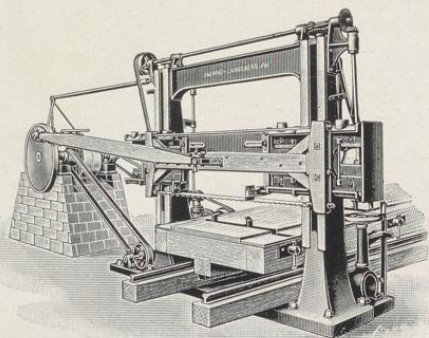
modernster Konstruktion

und sämtliche

Holz-
bearbeitungs-
Maschinen

*

Prospekte und Kosten-
Anschläge gratis



D. HIRSCH E. de la SAUCE & KLOSS

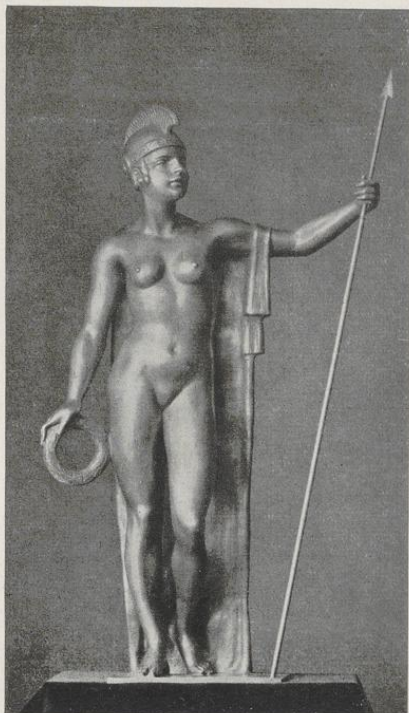
BERLIN-LICHTENBERG, HERZBERGSTRASSE 140

FERNRUF: AMT LICHTENBERG 346—348 UND 327

I TRÄGER- [EISEN-LAGER

EISENHOCH- u. BRÜCKENBAU, EISENKONSTRUKTIONEN,
BEHÄLTER

BELIEFERUNG VIELER SIEDELUNGSBAUTEN
GROSS-BERLINS



*D*ieses Kunstwerk würde seinen Reiz verlieren, wenn die bildliche Darstellung nicht auf der Höhe wäre. Wenn wir solche Figur oder irgendeine Photographie in einer Zeitschrift abbilden wollen, so brauchen wir einen Druckstock, ein Klischee. Die Herstellung solcher Klischees ist ebenfalls ein Kunstgewerbe, und, obwohl photographisch erzeugt, ist die Güte wesentlich vom künstlerischen Können der Handwerker abhängig. Genau wie es in anderen Kunsthandwerken billige minderwertige Massenartikel gibt, so statt der Bronzen billigen Zinkguß und Gipsfiguren, haben wir — leider — auch in der Klischeefabrikation sehr verschiedenartige Methoden und Qualitäten, dementsprechend sehr verschiedene Preise. — Der Besteller von Klischees ist deshalb größtenteils auf das Vertrauen und die Zuverlässigkeit der betr. Klischeeanstalt angewiesen.

*D*ie Firma Huch & Co., Berlin SW 48, Friedrichstr. 225, stellt seit mehr als 20 Jahren Klischees her, und diese Firma wirbt nicht nur um Kunden oder deren Geld . . . , sie wirbt in der Hauptsache um das Vertrauen, daß sie zuverlässig und gut arbeitet und die Preise dem Gebotenen entsprechen.

HERMANN BÜLCK

Berlin W 35, Steglitzer Straße 20

Fernsprecher: Lützow 5272 und 5273

Generalvertreter

von

Zehdenicker u. Loeptener Ziegeleien

mit einer

Gesamtproduktion

von 200 Millionen Mauersteinen

**Bau- u. Nutz-
HOLZ
HANS
WALL**

(Charlottenburg 1)

Holtzdam am Tegeler Weg
nahe Bhf. Jungfernheide
Wilhelm 6437 und 8600

**Holzbearbeitung
Großer Abbundplatz**

Baugeschäft



Sägewerk

OTTO HEWERER

Büro: Bergholz, Hauptstraße 17 / Telephon: Rehbrücke 16

**Spezialität: Landhausbau
Holzbearbeitungs-Fabrik sowie Verkauf
von sämtlichen Materialien**

Zweites modern eingerichtetes Sägewerk: Eichhorst-Rehbrücke, Potsdam-Drewitzer Chaussee
15 Minuten von Potsdam, 5 Minuten vom Bahnhof Rehbrücke, Richtung Berlin, entfernt / Telephon: Rehbrücke 48

HEISE & SCHROBSDORFF

STEINVERTRIEBS-AKTIENGESELLSCHAFT

CHARLOTTENBURG, KLAUS-GROTH-STR. 9-11 :: TEL. WESTEND 3668 u. 1405-07

**Ca. 90 MILLIONEN JAHRESUMSATZ
VERLADUNG PER BAHN UND WASSER**

BILLIGER TRANSPORT DURCH EIGENE KÄHNE UND LASTZÜGE

EIGENE ZIEGELEIEN

GR.-BESTEN / ZEHDENICK / HERZFELDE

A. Dobschin & Co.

Inhaber.: Herbert Dobschin & Otto Briesc

*Atelier für Raumkunst
Werkstatt für Dekorationsmalerei
Bau- u. Zimmermalerei*

Berlin W 35, Potsdamer Straße 101 / 102

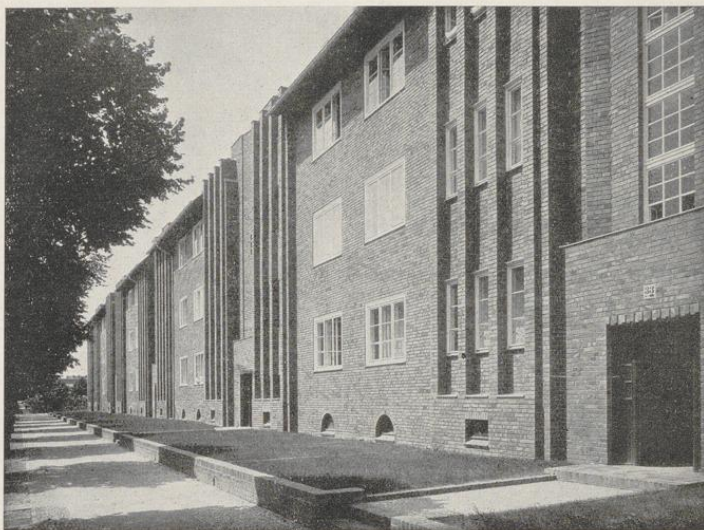
Fernruf: B 1 Kurfürst 6615

BUCA KLINKERWERKE AG BUCHWÄLDCHEN BEI CALAU N-L

WOHNHAUSGRUPPE
BERLIN-LANKWITZ
MÜHLENSTRASSE

☆

ARCHITEKT:
JÜRGEN BACHMANN
ARCH. B. D. A.
BERLIN-LICHTERFELDE



BUCA-FASSADENKLINKER I. KLASSE N. F. BUNT WERK BUCHWÄLDCHEN

M. URMERSBACH

***Steinmetzgeschäft
und Grabmalkunst***

Berlin - Tempelhof, Berliner Straße 101-103

Fernsprecher: G 5 Südring 2112

Untergrundbahnbauten
 Hausunterfahrungen
 Eisenbahnbau
 Wasserbau
 Hochbau

* **ASMUS BUMANN** *
 Fraunhoferstraße 15 Berlin-Charlottenburg 2 Fernspr.: Wlth. 1557 u. 9207

Eisenbeton
 Baggerarbeiten
 Rammarbeiten
 Wassersenkungen
 Kanalisation-, Gas-, Wasserwerke

Der
 Architekten und
 Baugewerbe-Kalender
 ist das vollkommenste
 Insertions-Organ für das
BAUGEWERBE

Anfragen:
 Eulen-Verlag G. m. b. H., Berlin NW 40
 In den Zelten 9 a

MARTIN SCHOENIAN

Installationsbüro für
 elektrische Licht- und Kraftanlagen
 Ausführung von Projekten jeder Art u. Größe



 + **NEUKOLLN**
 STUTTGARTERSTRASSE 48
 FERNRUF: NEUKOLLN 0105



Bauklempnerei

Gas-, Wasseranlagen
 Installation sanitärer Anlagen

Ernst Krause

Berlin NW 5, Perleberger-Str. 5 · Telefon: Hansa 5825

Atelier für Dekorationsmalerei



Gemeinhard

Berlin W.10 Friedrich Wilhelmstr. 21 Telefon: Lützow 411

*Franz
Rachfall*

Bautischlerei und Innenausbau
Gegründet 1843

*

Berlin N
Kastanien-Allee 10

Fernsprecher:
Humboldt 749
Vineta 749

LICHTBILDWERKSTATT
für Innen- und Außenarchitektur



MAX
KRAJEWSKY
CHARLOTTENBURG I

Lohmeyer Str. 5 / Telefon: Wilhelm Nr 3730

Birtle & Thomer
CHARLOTTENBURG
Decorative Malerei • Malerarbeiten

STPL. 1556, 13423 / KRUMME STR. 60

Georg Masuhr, Architekt

Berlin-Spandau

Baumgartensteg 1

Lagerplatz Südhafen, am Oberhafen

Anschlußgleis

Telephon:

C7/3476

Baubausführungen

**Hoch-
und Tiefbau**

**Übernahme
ganzer Bauten**

**in schlüsselfertiger Aus-
führung • Umbauten • Ladenausbrüche
Reparaturarbeiten • Holzbearbeitung**

EMIL STEINBACH

NEUKÖLLN, THÜRINGER STR. 40

GEGRÜNDET 1896 / FERNSPR.: AMT NEUKÖLLN 628

AUSFÜHRUNG VON

SANITÄREN ANLAGEN

BE- u. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

WARMWASSERVERSORGUNG

BAUKLEMPNEREI

Max Horst Bildhauer-, Stuck- u. Kunststein-Arbeiten **Potsdam, Luisenstraße 58**
Bahnhof Charlottenhof

Kunststeinwerke:

Treppenbau, staatlich geprüft
Betonwerkstein, Eisen-, Vorsatz- und
Stampfbeton, Cement- und Gipsestrich

Terrazzofußböden

Garantierte Wasserdichtungen
Kanalisationsschächte und Rohre

Stetes Lager von Platten,
Figuren, Vasen, Brunnen



Bildhauerei:

Freihändiges Antragen von
Ornamenten

Zug-, Glätt- und Stuck-
Arbeiten

Alle Rabitz- und
Monier-Arbeiten

Fernruf: Potsdam 1585

OSTERMANN & CO.

Bau- und Nutzholzhandlung
Säge- und Hobelwerke

Fernsp. Lützow 4823/24

BERLIN W35

Lützowsstraße 105



Lagerplatz und Büro SO 36, Kölnisches Ufer 63/65

Fernsprecher: Moritzplatz 10376

J. L. BACON

INHABER: INGENIEUR MAX PILTZ

ALTESTE SPEZIALFABRIK FÜR WASSERHEIZUNGEN

Gegründet 1853

BERLIN O 27
Holzmarktsfr. 11

Gegründet 1853

ELBERFELD
HOF AUE 4

FRANKFURT A.M.
NIEDENAU 34

DUISBURG
MERKATORHAUS



Heizungs- und Lüftungsanlagen jeder Art und
Größe - Warmwasser-Versorgungs-Anlagen

Frankfurter Holzbearbeitungsfabrik
PREUL & HOYER

Groß-Baufischlerei • Spezial-Fabrik für Fenster und Türen mit Beschlag • Ständiges
großes Lager in allen Normengrößen • Ausführung aller Baufischlerarbeiten

Frankfurt (Oder), Fischerstraße 32
(am Carthusplatz) Fernsprecher 4815 Schließfach Nr. 100

A. VOLTZ & CO.

G. m. b. H.

Tel.: Lützow 9418, 4680
Potsdamer Straße 113a

Zentralheizungs- u. Lüftungsanlagen.
Wasser-, Gas-, Kanalisations-, Sanitäre
und gesundheitstechnische Anlagen
für Siedlungen, Villen, Wohnhäuser,
Hotels, Krankenhäuser, Fabriken usw.

BERLIN W 35

E. KRÜGER & CO.

Straßen- und Tiefbaugeschäft

Wall am
Kiez 31

POTSDAM

Fernspr.
1905

CHARLOTTENBURGER ASPHALT- UND DACHPAPPEN-FABRIK FISCHER & HILDEBRANDT

BERLIN - CHARLOTTENBURG

Sophie-Charlotten-Straße 11 • Fernsprecher: Wilhelm 576 u. 4352
Telegramm-Adresse: Fischer Hildebrandt Charlottenburg 5



TEERDESTILLATION
ASPHALT-DACHPAPPEN / ISOLIERPAPPEN
UND TEERPRODUKTE-FABRIK

Großhandlung von Asphalt-Materialien, Falzziegeln und Dachziegeln in allen Sorten

GEGRÜNDET 1892

Flach & Callenbach G. m. b. H. • Berlin O 27

Heizung-

Abteilung
Zentralheizungen
jeder Art und Größe
Warmwasser-
bereitungs-Anlagen

Hochdruck-

Abteilung
Rohrleitungen
jeder Art und Größe
für
Kessel- und
Maschinen-Anlagen

Wasser-

Abteilung
**Be- und
Entwässerungs-
Anlagen**
Sanitäre Einrichtungen

Abwärmeverwertungs- u. feuerungstechnische Anlagen

A. WEGENER / BERLIN-FRIEDENAU

Menzelstraße 23-24 / Fernsprecher: Rheingau 2428



NUTZHÖLZER ALLER ART

für Fabrikbetriebe, Hoch- und Tiefbauten, Rüstungs- und Betonbau

HEINRICH KUNKEL

FERNSPRECHER: DÖNHOF
5032, 5033, 5034, 5035

BERLIN SW 68
ORANIENSTRASSE 119

SPEZIALITÄT:
BAUVERGLASUNGEN
JEDEN UMFANGES


GLASGROSSHANDLUNG
:
GLASSCHLEIFWERK
:
GROSSBAUGLASEREI
GRÖSSTE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

SIEBERT & SCHÖNING · POTSDAM

Hofmaurermeister

Ausführung sämtlicher Maurer- und Zimmerarbeiten
Siedelungsbauten

Am Kanal 26

Fernsprecher 3398

Baugeschäft

vormals C. Partik-Zech

Gegründet 1793

Stätteplatz

Alte Luisenstraße 77

Fernsprecher 3093

Karlstr. 7

Alte Luisenstr. 74

Fernsprecher 1153/3130

Bauberatung
Baustellen - Vermittlung
Gutachten

Janeß & Vetter, Berlin SW 61

Teltower Str. 17

Inh. J. Janeß, Ingenieur

Teltower Str. 17

Fernruf: Hafenheide 5808 und 5809

Gegründet 1890

Fernruf: Hafenheide 5808 und 5809

liefern in erstklassiger Ausführung:

Zentralheizungen und Abwärmeverwertungs-Anlagen
Warmwasserversorgungen und Lüftungsanlagen
jeder Bauart und Größe

Das Dach

deckt:

Dachdeckungsbetrieb

Walter Wahnig

(früher Gremmer & Wahnig)

Neukölln, Weisestr. 22

Fernruf: Neukölln 5037

DOMMER & CO. G. M. B. H.

Baugeschäft

Berlin - Zehlendorf - Mitte

Königsweg 2

Fernsprecher: G 4 Zehlendorf 2188 u. 2788

Zimmerarbeiten
Tischlerarbeiten

A. Baumgarten

Architekt und Zimmermeister

Moritzpl. 16121

Berlin SO 36, Bethanien-Ufer 6

Albert Ludewig

Bauklempnerei und Installation

Gas- und
Wasserleitungsanlagen
Sanitäre Einrichtungen

Kolk 12-14

Spandau

Fernsprech-
anschl. C 7. 2759

TAPETEN

hervorragende Neuheiten

in allen Preislagen



Gebr. Untermann

Berlin SW, Lindenstr. 1

(Hallesches Tor)

Fritz Burckow & Sohn

Malermeister

Potsdam

Nurfürstenstr. 7

Fernsprecher

Potsdam 3911

Ludwig Mehl / Werkstatt für moderne Malerei

Berlin-Wilmersdorf, Hanauer Straße 49

Fernsprecher: Rheingau 7026



Ausführung aller Malerarbeiten

Otto Cordes

Maurer- und Zimmermeister

Potsdam

Kaiser-Wilhelm-Straße 7

Fernsprecher: 3138

Ausführung sämtlicher

Maurer- und Zimmerarbeiten

auch kleinsten Umfanges

*

**Schwammbeseitigung mit 10 jähriger
Garantie**

*

Trockenlegung feuchter Wände

*

**Abputzarbeiten von eigener Leiter-
rüstung**

Emil Nachtigall

KUNST- u. BAU-
SCHLOSSEREI

Berlin SW - Lindenstr. 78

FERNSPRECHER: A 7 DONHOFF 1661

Berliner Töpferhütte ^{G. m.}_{b. H.}

Berlin SO 26, Waldemarstr. 14

Telefon: Amt Moritzplatz 9314

Ausführung sämtlicher Töpferarbeiten
Spezialität: Großbauten

In den letzten Jahren unter anderem an größeren Töpfer-
arbeiten ausgeführt:

Mahlsdorf 270 Wohnhäuser, Großsiedlung Britz 680 Wohnungen,
Weißensee 48 Wohnungen, Zehlendorf 276 Wohnungen, Cöpenick
70 Wohnungen, Tegel 95 Wohnungen

Heinrich Stellmacher

Dachdeckermeister

Berlin-Schlachtensee

Viktoriastraße 2 / Telefon: Zehlendorf 1433

Ausführung
sämtlicher Dach-
deckerarbeiten und Gerüstbau
Spezialist für Rohr- u. Strohdächer
Lager von Schiefer, Ziegeln,
Dachpappen, Dach-
latten, Gudron
usw.

*

Ofenbaugeschäft

O. KOBILATZKI

Töpfermeister

POTSDAM, LINDENSTR. 39

Fernsprecher 1879

Ausführung von Zentralheizungs- und
Warmwasserbereitungs-Anlagen

*

Reichhaltiges Lager von Chamotte- und
weißen Öfen, Kachelherden

*

Fabrikation von transportablen Kachel-
öfen

*

Ausführung von Wandbekleidungen,
sowie aller vorkommenden Töpfer-
arbeiten

*

Sämtliche Töpfereibedarfsartikel

Die Ofensetzarbeiten in der Gemeinnützigen Beamten-
Siedlung „Vaterland“ wurden von mir ausgeführt.

Wilhelm Plätke

Charlottenburg
Goethestr. 21 Stpl. 6062-242

**dekorative
Malereien**

Außen u. Innen-Anstrich



**WILHELM
KAHMANN**
MAURERMEISTER
POTSDAM

HOHENZOLLERN-
STRASSE NR 38
AM NEUSTÄDTERTOR



**HOCH- u. TIEFBAU
ARCHITEKTURBÜRO**
FERNSPRECHER 1726

STÄTTEPLATZ
HOHENZOLLERN-
STRASSE NR 38



JOHANNAMÜHLE

Holzhandels-A.-G.

BERLIN-LICHTERFELDE, Bäkesfr. 11
Lichterfelde G 3, 5121 Sammelnummer

Kiefern Schnitfmateriale jeder
Qualität

Bauholz, Schalbretter

Fußboden usw.

SCHIERMEYER & Co.

G. m. b. H.

General-Vertretung der Johannamühle-Holzhandels-A.-G.

BERLIN W 9, POTSDAMER STRASSE 22a
Nollendorf 2554, privat: Uhland 5350

Fenster und Türen mit Beschlag, Bau- und
Tischlerhölzer, Sperrplatten

Heinrich Schiermeyer Komm.-Ges.

Kommandite der Johannamühle
BAD OEYNHAUSEN-NORD, Anschlußgleis
Tel.-Adresse „Holzkommandite“ / Fernspr.: Bad Oeynhausen 2770

Waschkeit Nacht.

Inhaber: J. Grunwald

BERLIN SO 36

Reichenberger Str. 142



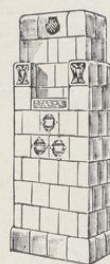
Fernsprech-Anschluß:
F 1 MORITZPLATZ Nr. 12419

Carl Stargardt

Töpfermeister

BERLIN S14, Sebastianstraße 76

Fernsprech-Anschluß: Amt Moritzplatz 5764.



Baugeschäft für Öfen u. Kochherde

CARL RAMM * BERLIN SO 26

COTTBUSER UFER 59 / FERNSPRECHER: AMT MORITZPLATZ 3084

KUNST-U. BAUSCHLOSSEREI - KUNSTSCHMIEDE

LIEFERANT VIELER BEHÖRDEN SOWIE ERSTER FIRMEN
DER BAUBRANCHE

EISENKONSTRUKTION

TREPPEN, GELANDER, TÜREN, FENSTER, TORWEGE, GITTER

SÄMTLICHE BESCHLAGSARBEITEN FÜR NEUBAUTEN

Be- und Entwässerungen
Sanitäre Einrichtungen

Zentrale Beheizung
der
Einzelwohnung
durch
Warmwasserheizanlagen



Ausführung

**Potsdamer
Installations-Werk**

F. Bohnenstengel
Potsdam 3388

Fritz Zörner



*Dacheindeckungen
Isolierungen*

*Spezialeindeckungen
moderner Flachbauten*

*Grundwasserdichtungen
Asphaltierungen*



Charlottenburg

Saatwinkler Damm

Hansa 1324

JOHANNES GEISSLER

Dachdeckermeister



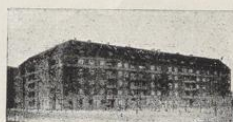
Ausführung sämtlicher Dach-
deckerarbeiten, Schornsteinaufsätze
Lager von Dachbedeckungsmaterial
Grundwasserabdichtung
unter Garantie

Schönwalder
Straße 18

SPANDAU

Lager: Mittel-
straße 21

Fernsprecher: C 7 1567 / Bankverbindung: Spandauer
Bank, Landwirtschafts- und Handelsbank A.-G., Spandau



Wohnblock Bln.-Wilmerdorf
160 qm Kesselfläche

**HEIZUNG * LÜFTUNG
WÄRMEWIRTSCHAFT**

E. ANGRICK

F 5 Bergmann
2578/2579

BERLIN SW 61

Kreuzberg-
straße 36-38

FRANKFURT AM MAIN / HEIDELBERG / COBLENZ
DARMSTADT



33 Anlagen für Beamten-W.-V. Neukölln
Siedlung Bln.-Zehlendorf

Willibald Wohlfahrt

Bau-Klempnerei

Berlin N 54, Christinenstraße 16

Fernsprecher: Amt Humboldt Nr. 4825

Cottbuser Rohrgewebe-Fabrik

W. Krumrey

Inhaber: Richard Arendt

Fernspr.: Amt Südring 684 / Fernspr.: Amt Cottbus 653

Hauptkontor:

Berlin-Südende
Friedenauer Straße 3

Fabrik

Cottbus
Berliner Straße 87

Spezialität:

Ausführung von Doppelrohrgewebe-Decken auf
Leisten, Einfaches Rohrgewebe, Stabil-Rohrgewebe

W. BEHRENDT

OFENBAUGESCHÄFT



SPANDAU

FALKENHAGENER STR. 44



Ein Kachelofen heizt ein ganzes Haus

Die Kachelofen-Zentralheizung

Original „ZKO“

besitzt alle Vorzüge einer vollwertigen Zentralheizung und verbindet geringste Anschaffungskosten mit außerordentlich niedrigem Brennstoffverbrauch. Ihre technisch vollkommene Konstruktion gewährleistet eine gleichmäßige und gleichzeitige Erwärmung aller Räume, unabhängig von Windanfall und Wetterseite und verhindert jede Übertragung von Gerüchen (Tabaksqualm) und Geräuschen durch die Warmluftkanäle. Sie ist daher die einzig gegebene Heizung für Villen, Land-, Einfamilien- und Wochenendhäuser. — Beste Referenzen. Verlangen Sie kostenlos Prospekt und Angebot!

Schmidt & Seyfang

Berlin-Lankwitz, Bruchwitzstraße 8

Telephon: Lichterfelde G. 3. 0752

Anruf: Stephan 1656 und 8496

HUGO A. SINGER

BERLIN-SCHÖNEBERG, GENESTSTR. 4

Spezial-Baugeschäft für

FREITRAGENDE

PRÜSSKONSTRUKTIONEN

usw. usw.

U. a.: Zwischenwände / Wohnungstrennwände / Versteifungswände / Grenzmauern usw. usw.

CARL BELLACH

Berlin-Charlottenburg, Helmholtzstr. 21

Fernsprecher: Amt Wilhelm 488

Asphaltierungen

in Guß- und Stampf-Asphalt einschl. Unterbeton

Asphaltplattenbeläge

für Höfe, Durchfahrten u. Fabrikräume

Spezial-Fußbodenbeläge für

Akkumulatorenräume

Abdichtungsarbeiten

gegen Grundwasser, und in Etagenräumen, Trockenlegung feuchter Räume

Dachdeckerarbeiten

in Schiefer, Ziegel, Falzziegel, Nonnen und Mönche, Pappe, Holzzement und teerfreien Bitumenpappen

Holzpfaster

für Fabriken, Werkstätten und Durchfahrten

Stabfußböden

in Asphalt Lager von Asphaltisierplatten, Dachpappen, Falzbaupappen, Latten, Schiefer, Ziegel usw.

BRUNO BORGHARDT, TISCHLERMEISTER

POTSDAM, JUNKERSTRASSE 70

Lindenstraße 6

Fernsprech-Anschluß: Nr. 2218 :: Privat Nr. 1712

BAU- U. MÖBELTISCHLEREI / HOLZBEARBEITUNG

Anfertigung von Arbeiten für den gesamten inneren Ausbau, Decken, Paneele,
moderne Schaulenster in jeder Holzart

Reinhold Gaertner

Klempnermeister

Spandau, Brüderstraße 19

Bewässerungs=
und Entwässerungsanlagen

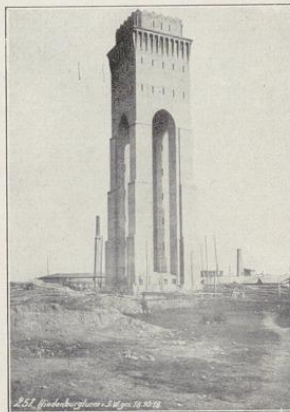
*

Badeeinrichtungen

*

Bau= und
Architektur=Klempnerei

Dipl.-Ingenieur AD. RAPAPORT



PROJEKTIERUNG
UND AUSFÜHRUNG
VON BETON UND
EISENBETON
IM
HOCH-UND TIEFBAU
sowie Übernahme
von Bauausführungen in
Mauerwerk, Holz- und
Eisenkonstruktion etc.
für Wohn- und Industrie-
bauten

Berlin N 24, Friedrichstraße 136^{IV}

Ecke Schiffbauerdamm 1

Fernsprecher: Amt Norden 3463

✱

Privatbüro

Eberswalde, Eichwerder Straße 52-54

Fernsprecher: Eberswalde 701

FRITZ * STAPF

M A L E R M E I S T E R

*Beste Ausführung für Bau und Privat
Spezialität: Feinste Lackschliff-Arbeiten*

BERLIN - ZEHLENDORF - MITTE

FERNRUF:
Zehlendorf 1294

Hans Süsser, Malermeister

Fernsprecher 5940 POTSDAM Schulstraße Nr. 6

Werkstatt

für

stilgerechte Dekorations-,
Schilder- u. Stuben-
Malerei

GRÜNDLER & LANGE

Tischlerei für Bau,
Innenausbau und Möbel nach
Zeichnung

Berlin SO 36, Reichenberger Str. 64

Fernsprecher: Moritzplatz 15347

Heinrich Freese G.m. b. H.

Berlin - Niederschönhausen

Blankenburgerstraße 33/35

Fernsprecher: Pankow 500/501



Jalousie- und Holzpflasterfabrik

Lieferant der größten Baufirmen für Siedlungsbauten
und Eigenwohnhäuser

Große Reparaturwerkstatt

Erstklassige Referenzen

Kostenanschläge jederzeit ohne Berechnung

EDUARD GLASER

Malereigeschäft

Maler- und An- streicherarbeiten

FASSADENANSTRICHE

Dekorative Malereien
von einfacher bis zu
künstlerischer Vollendung

Tapezier - Arbeiten

**BERLIN SO 33,
Schlesische
Straße 40a**

Fernsprecher:
Moritzpl. 16140

Bauartikel

Gußrohre - Gasrohre - Tonrohre

T-Träger • U-Eisen

Eigene Konstruktionswerkstätten

Drahtstifte Rüstdraht Kalk- und Steinmulden

Eiserne Fenster usw. Größtes Lager am Platze

F. G. Selle * Potsdam

Eisenhandlung

Alter Markt 15 u. Neue Königstr. 98

Fernsprecher 2922 u. 2929

Für moderne Sanitäre Anlagen

in Siedlungen, Hochhausbauten, Kranken-
häusern, Sanatorien, Schulen, landwirt-
schaftl. Betrieben, Fabrikbauten, Land-
häusern einfachsten u. feinsten Stils fordern
Sie Projekte und Kostenberechnungen von

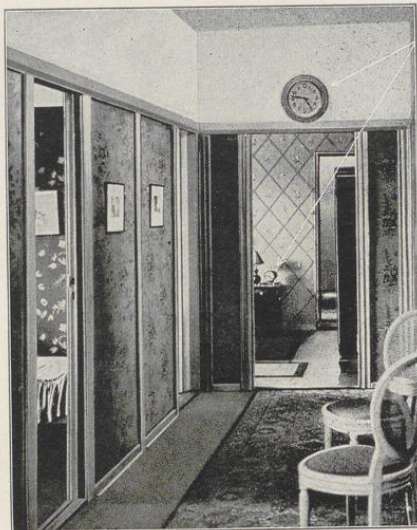
HOPP & CARSTED

Ingenieure

Berlin W 57, Dennewitzstraße 10

Gegründet 1908

Telephon: Lützow 3578 und 8897



Die Normalzeit im modernen Haushalt

Auskunft
über Mietspreise:
Berlin SW 68
Charlottenstr. 7
Telefon:
Dönhoff 1708-12



**Baubeschlagfabrik
Metallgießerei**
Berlin S. 14 + Dresdenerstr. 80
Größte Leistungsfähigkeit in
Tür- und Fensterbeschlägen
in einfacher bis feinsten Ausführung.
Preislisten auf
Wunsch!

UNIVERSAL



Forkhardt, Müller & Co., G. m. b. H.
Freital II bei Dresden
General-Vertræter für Groß-Berlin:
Wilhelm Heße, Charlottenburg
Gardes-du-Corps-Straße 2 - Tel.: Westend 450

Abdeckpappen

zum Schutze der Fußböden bei
Neu- und Umbauten
fertigt und empfiehlt billigst

R. Wigankow
Berlin N. 39,
Pappenfabrik Chausseestr. 75.
Fernsprecher: Amt Norden 819.

-BAU- Material aller Art

Kalk, Zement, Gips, Drahtziegel- und Rohr-
gewebe, Tonröhren, Decken-, Verblend- und
Dachsteine, Pappe, Teerprodukte, Dichtungs-
mörtel usw.

Spez.: Bodenplatten u. Wandbekleidung
Steinzeugwaren

Nietert & Knorre
Baumaterialien **Potsdam** Großhandlung R.F.

Teltower Straße 19 / Fernsprecher: Potsdam 2422 und 2762

Bauglaserei

Schaufenster - Verglasung

Blei - Verglasung

Reparaturen

Georg Pless

Berlin N 65, Liebenwalder Str. 16

Telephon: Moabit 1860





Gustav Wegener
*Bau-Tischlerei
 Innen-Ausbau*
 *
BERLIN-WILMERSDORF
 Badensche Straße 29
 Fernsprecher: Amt Pfalzburg Nr. 204
 *
 Gegründet 1894
 Prämiert auf der Ausstellung „Sparsame Bauweise“

**ELEKTRISCHE ANLAGEN
 RICHARD SCHUFF**
 BERLIN-STEGLITZ
 AHORNSTR. 27/29
 FERNSPRECHER: STEGLITZ 150
 GEGRÜNDET 1895

**WILLY KÖHLER
 SPANDAU**
 Schönwalder Straße 95-97 :: Telefon 3045

**Baugeschäft für Hoch- und Tiefbau
 Maurer-, Zimmer-, Ramm- u. Baggararbeiten
 Technisches Büro**

Richard Wasserroth
 Brandenburg (Havel)
 Kleine Gartenstr. 1
 Tel. 805
 *

**Bau- und
 Möbel-Tischlerei**



Gartengestaltung

MAX FETT
 Landschaftsgärtner
 Berlin-Steglitz
 Mommsenstraße 26
 Fernsprecher: Steglitz 646

ERNST KROHN
 Klempnermeister
 Spandau, Jägerstraße 41
 Fernsprecher: 1378
 *

*Bau- und
 Architektur-Klempnerei
 Gas-, Wasser- und sanitäre
 Anlagen*



AUG. KUHLMHEY
 Ofenbaugeschäft
 Berlin-Spandau, Plantage 6/7
 Gegr. 1872 Tel.: C. 7. 1112
Öfen und Herde für Siedlungen

VICTOR SEEWALD

Fernsprecher: Amt Steglitz Nr. 4633/4634

BAUARTIKEL:

STABEISEN
TRÄGER
BLECHE
DRAHTSTIFTE
WERKZEUGE

Großes Lager

Günstige Preise

BERLIN-STEGLITZ

SCHLOSS-STRASSE 30

Joseph Linicus

Malermeister

Berlin-Schöneberg, Kolonnenstr.18

Fernsprecher: Stephan 9872

Ausführung sämtlicher Malerarbeiten
für Siedlungen, Industriebauten, Fassadenanstriche

Vornehme Ausgestaltung

Mäßige Preise

Gute, solide Arbeit

Gitter und Zäune

aus Eisen und Draht
vom einfachsten Draht-
zaun bis zum vollendet.
Kunstschmiedegitter
bes.Roll-u.Schiebegitter

EM. KOTZUR

BERLIN-SCHÖNEBERG

Bahnstr. 13

Stephan 4344

G. Riedel, Brandenburg (Havel)

Gegründet 1780

Großlager in Linoleum

Teppiche, Gardinen

Möbelstoffe

Lieferant vieler Behörden, Bau- u. Sied-
lungsgesellschaften / Prima Referenzen

GRAUER & STOYA

POTSDAM

BRANDENBURGER STR. 28, ECKE JÄGERSTR.

FERNRUF 1684 u. 3424



TAPETEN
LINOLEUM

Baugeschäft

Paul Florian

Maurer- und Zimmermeister

Ausführung
von Hoch- und Tiefbauten



Spandau

Fernsprecher: C7 Spandau 1671 u. 1672

Bauschlosserei

Baubeschlag / Kunstschmiede / Eisenkonstruktion



Schlossermeister

PAUL VOGEL · BERLIN W

Bülowsstraße 66 Telephon: Lützow 1663

Linoleum

der ideale Fußbodenbelag

Siehe auch den Artikel der Deutschen Linoleum Werke A. G. auf Seite 224 und 225

Teppiche



Läuferstoffe

Von bekannten Bauten der Nachkriegszeit wurden von uns mit Linoleum belegt:

Königin-Luise-Stiftung, Berlin-Dahlem, Podbielskiallee	Bahnhof Stralau-Rummelsburg
Völkerkunde-Museum, Berlin SW, Prinz-Albrecht-Straße	Bahnhof Warschauer Straße
Städtisches Krankenhaus Fürstenwalde	Post, Köpenicker Straße 122
Städtisches Krankenhaus Moabit, Chirurgischer Pavillon und Pavillon für Lungentuberkulose	Post, Skalitzer Straße, Ecke Wrangelstraße
Hansa-Sanatorium, Berlin NW, Hansaplatz	Landeserziehungsanstalt Rotes Luch
Darmstädter und Nationalbank, Berlin W, Behrenstraße	Landesirrenanstalt Neu-Ruppin, Wärterhaus
Zwietusch & Co., Berlin-Charlottenburg, Salzufer	AEG, Waldenburg in Schlesien
Deutscher Herold, Berlin W, Taubenstraße 42	AEG, Direktionsgebäude in Dresden
Osram-Lichthaus, Berlin O, Ehrenbergstraße	AEG, Direktionsgebäude in Siegmars
Landhaus Kersten, Berlin-Charlottenburg, Am Rupenhorn	Parufamet, Berlin W, Bellevuestraße 11
Landhaus Tuteur, Berlin-Charlottenburg, Am Rupenhorn	Staatsarchiv in Dahlem
Landhaus Generaldirektor Worch, Frohnau bei Berlin, Veltheimpromenade	Großhandels- und Lagerei-Berufsgenossenschaft, Berlin-Wilmersdorf, Kaiserallee 57/58
Deutsche Wohnstätten-Bank, Berlin SW, Schützenstraße 5	Zentralverband d. Deutschen Großhandels, Berlin W, Motzstr. 2
Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbaues, Berlin-Charlottenburg, Kantstraße 6	Säuglingsheim Dahlem, Lentzeallee
Baublock Pankow, Lindenpromenade, 25 Aufgänge, Schillerpromenade, 37 Aufgänge	Rudolf-Mosse-Stiftung, Berlin-Schmargendorf
Geschäftshaus, Berlin, Krausenstraße 67	Friedrich-Wilhelm-Stiftung in Treptow
Geschäftshaus Henkel & Cie., Berlin-Charlottenburg, Engelse Straße 21	Kreiskrankenhaus Rummelsburg in Pommern
Siedlungshäuser der Bauhütte in Eichkamp	Hotel „Der Achtermann“, Goslar im Harz
Landhaus Heinrich Remak, Berlin-Wannsee, Am Stölpchensee	Theresienstift Schlachtensee, Mariannenstraße 7
Landhaus Hess, Berlin-Dahlem, Hirschsprung, Ecke Starstraße	Frauenklinik Charité
und viele andere mehr.	Erweiterungsbau der Tierärztlichen Hochschule, Berlin NW, Philippstraße 13
	Reichsbank-Siedlungen in Lichterfelde
	Bauhütte Berlin, Berlin-Halensee, Albrecht-Achilles-Straße

QUANTMEYER & EICKE

BERLIN W — WILHELMSTRASSE 55

TEPPICHHAUS AM ZOO, BUDAPESTER STRASSE 9a

Buchdruckerei Gustav Ascher G. m. b. H., Berlin SW 61



03MQ18637

SCOTT-EBEL WOHNUNGSBAU 1

P
03

MQ
18637