

## Erlaß betreffend Abänderungen der Zuschußbestimmungen.

Im Anschluß an den Runderlaß des Herrn Ministers für Volkswohlfahrt vom 28. Februar 1922 wird unter Aufhebung aller nach dieser Zeit erschienenen Runderlässe und in Abänderung und Ergänzung der Ausführungsbestimmungen<sup>1</sup> vom 25. Februar 1921 zu dem Gesetz, betreffend die Bereitstellung von Staatsmitteln für den Abbau der Bankentwertung vom 14. Januar 1921 im Einverständnis mit dem Herrn Minister für Landwirtschaft, Domänen und Forsten durch Erlaß vom 17. April 1923 das Folgende bestimmt:

1. Nr. I. 1. Absatz 1 erhält folgenden Zusatz: „Die Gewährung eines Landesdarlehens an einen Ausländer ist ausgeschlossen.“

2. Zu Nr. I. 3. Im Absatz 2 ist statt „wirtschaftliche“ zu setzen „wirtschaftlichste“.

Im Absatz 3 sind die Worte: „Soborn sich das nicht ermöglichen läßt, sind“ zu streichen; hinter „Bei den Aufschließungsarbeiten“ ist das Wort „ist“ einzuschalten. Im nächstfolgenden Satze sind die Worte „wird häufig“ zu streichen und durch das Wort „ist“ zu ersetzen; demgemäß fällt am Schluß dieses Satzes das Wort „sein“ fort.

Im Absatz 4 muß es heißen statt „... beim Aufbau ...“ im Aufbau ...“ und statt „... bei der Benutzung ...“ ... in der Benutzung ...“. Ferner ist hinter „Wohnungsba“ einzuschalten: „vom 3. Mai 1921“. Statt „... der Umfassungsmauer“ ist „... des Mauerwerks“ und statt „... ist dies zu begründen“ ist „... sind diese anzugeben“ zu setzen.

Absatz 5 erhält folgende neue Fassung: „Im Grundriß sind die Stedlungshäuser so einfach wie möglich zu bilden; alle Vor- und Rücksprünge, Abschragungen und dergleichen sind zu vermeiden.“

Absatz 6 erhält folgenden Wortlaut: „Die Anwendung von erprobten Typen ist der Aufstellung von neuen Lösungen vorzuziehen; die einzelnen Bauzubehörlinge sind soweit wie möglich nach den Normen des Normenausschusses der deutschen Industrie (Geschäftsstelle Berlin NW 7, Sommerstraße 4a) einzuschalten.“

Absatz 9 erhält folgende neue Fassung: „In erster Linie sollen Flachbauten (Kleinbauten mit mindestens 200 qm Gartenland) berücksichtigt werden. dreigeschossige Mehrfamilienhäuser nur dort, wo sie durch die Bauordnung zugelassen sind.“

Absatz 11 ist zu streichen.

In dem bisherigen Absatz 12 (nuncmehr Absatz 11) ist der Satz „Häuser mit zwei Vollgeschossen ... Bauten“ zu streichen. Am Schluß des Absatzes ist folgender Zusatz nachzutragen: „In Wohngebäuden, die nach den Vorschriften für Mittelhäuser gebaut sind oder gebaut werden — vergl. Runderlaß vom 10. Februar 1919<sup>2</sup> — St. VI, 163 — und bereits drei Vollgeschosse aufweisen, darf das Dachgeschloß zu 1 bis 2 weiteren Wohnungen ausgebaut werden, und zwar als Dauerzustand, wenn in dem fraglichen Gemeindegebiete eine mehr als dreigeschossige Bauweise nach der Bauordnung bereits zulässig ist.“

3. Zu Nr. II, 8. Absatz 2 erhält folgende neue Fassung: „Der der Berechnung des Landesdarlehens zugrunde zu legende Einheitsatz kann bis auf das 900fache erhöht werden. Für die noch nicht fertiggestellten Bauten des Vorjahres, deren Rohbauabnahme erst nach dem 1. Dezember 1922 erfolgt ist, kann eine Erhöhung des nach den bisher geltenden Sätzen errechneten Landesdarlehens bis auf das 300fache des Einheitsatzes zugelassen werden. Die obigen Sätze stellen jedoch, worauf wir nachdrücklichst hinweisen, Höchstätze dar, die also lediglich eine Begrenzung nach oben hin bilden, die aber nur dann zugestanden werden sollen, wenn es zur Durchführung des Bauvorhabens unerlässlich ist. Bauvorhaben, deren Finanzierung auch ohne Inanspruchnahme der Höchstätze mit niederen Sätzen möglich ist, sind im allgemeinen bei Vergebung der Landesdarlehen bevorzugt zu berücksichtigen.“

4. Zu Nr. II, 9. Absatz 1 wird aufgehoben und erhält folgenden neuen Wortlaut: „Den Gemeinden (Gemeindeverbänden) bleibt es überlassen, die Höhe ihres Darlehens zu bestimmen. Dieses muß jedoch mindestens so hoch sein wie das Landesdarlehen; in besonders begründeten Fällen kann der Regierungspräsident zu-

lassen, daß das Gemeindedarlehen bis auf ein Drittel des Landesdarlehens ermäßigt wird.“

5. Zu Nr. II, 11 am Schluß. Statt „Gemeinde drittels“ ist zu setzen: „Gemeinde darlehens.“

6. Zu Nr. II, 14. Absatz 2 erhält folgende neue Fassung: „Bei der Festsetzung der Mieten ist das Ziel der allmählichen Angleichung an die Mieten in alten Häusern zu verfolgen. Es werden daher auch weiterhin die Mieten in neuen Häusern höher sein müssen, als diejenigen in alten Häusern. Als Mindestmietsätze werden daher anzusehen sein:

in Ortsklasse A mindestens 1300 Mk. je qm Wohnfläche

in Ortsklasse B mindestens 1380 Mk. je qm Wohnfläche

in Ortsklasse C mindestens 1260 Mk. je qm Wohnfläche

in Ortsklasse D mindestens 1140 Mk. je qm Wohnfläche und

in Ortsklasse E mindestens 1020 Mk. je qm Wohnfläche.

Bei Zusage von Ställen und Gärten sind hierfür mindestens 180 Mark für 1 Quadratmeter Stallfläche und 4,50 Mark für 1 Quadratmeter Gartenfläche zu fordern. Vielfach werden diese Sätze noch erheblich überschritten werden müssen.

7. Zu Nr. II, 15. Absatz 1 wird aufgehoben und erhält folgenden neuen Wortlaut: „Die Gemeinde oder die gemäß Nr. 14 mit der Festsetzung beauftragte Stelle hat nach Bedarf, mindestens jedoch alle Jahre einmal selbständig, oder auf Anweisung des Regierungspräsidenten die Miete oder den Mietwert nach Lage des örtlichen Mietmarktes nachzuprüfen und erforderlichenfalls neu festzusetzen. Auf das Festsetzungsverfahren finden die Bestimmungen der Nr. 14 sinngemäß Anwendung.“

8. Zu Nr. II, 18. Im Absatz 1, Zeile 2 ist zu setzen statt „soll nach Möglichkeit“ „ist stets“; demgemäß fallen in der vierten und fünften Zeile die Worte „... vereinbart werden, daß möglichst“ und „... ist“ fort.

9. Nr. II, 19 in Absatz 1 ist hinter: „das Beihilfedarlehen ist“ einzuschalten: „auf Verlangen des Darlehensgebers“, desgleichen im Absatz 2 hinter: „das Darlehen“ einzuschalten: „auf Verlangen des Darlehensgebers“ und in Absatz 4 hinter: „erner“ einzuschalten: „auf Verlangen des Darlehensgebers.“

10. Nr. II, 20 wird aufgehoben und erhält folgende neue Fassung: „Der Bauherr oder sein Rechtsnachfolger kann sich durch Rückzahlung des Beihilfedarlehens nebst 10 v. H. Zinsen vom Tage des Empfanges des Darlehens ab bis zum Tage der Rückzahlung von den im Beihilfevertrage übernommenen Verpflichtungen befreien. Erfolgt die Rückzahlung in Teilbeträgen, so tritt die Befreiung mit der Zahlung des Restbetrages ein. Diese freiwillige Rückzahlung ist jedoch an die Zustimmung des Regierungspräsidenten gebunden, der in Zweifelsfällen an den Minister für Volkswohlfahrt zu berichten hat.“

11. In Nr. III, 29, Absatz 2 sind die Worte „... sich zur Rückzahlung des Vorschusses“ zu streichen und zu ersetzen durch „... ebenfalls einen entsprechenden Teil des Gemeindedarlehens vorschnweise auszahlt und sich zur Rückzahlung des vom Staate gezahlten Vorschusses“.

12. Nr. III, 36 ist zu streichen. (Auf Einreichung der Übersichten wird verzichtet.)

13. Nr. III, 37 erhält die laufende Nummer 36.

14. In dem Anhang, betreffend öffentliche Geldquellen, die innerhalb Preußens für den Wohnungsbau in Anspruch genommen werden können, ist nach dem ersten Absatz hinter „insbesondere in Frage“ folgender Satz einzuschalten: „Die Preussische Landespfandbriefanstalt (Sitz Berlin, Schützenstraße 26, Ecke Jerusalemstraße) für die besonderen Zwecke des Kleinhaus- und Mittelhauskredits, insbesondere für den Wohnheimstättenkredit.“

Demgemäß ist Absatz 3 daselbst „Den besonderen Zwecken“ zu streichen.

Wegen der staatlichen Förderung der Teilung großer Wohnungen (§ 1 b Abs. 2 Nr. 2 des Reichsgesetzes vom 27. 3. 1923) hat sich der Minister für Volkswohlfahrt vorbehalten, noch weitere Anweisungen zu erteilen.

□ = □

## Ein Doppel-Einfamilienhaus in Sparbauweise.

Von Architekt E. D. A. Max Ungleht.

(Siehe Bildbeilage Blatt 13.)

Wenn zwischen Hochhausprojekten einerseits und den behördlich fast ausschließlich geförderten „Flachbauten“ andererseits,

<sup>1</sup> Die Ausführungsbestimmungen nebst Fragebogen sind vom Verlag dieser Zeitschrift zu beziehen.

<sup>2</sup> Vorschriften über die baupolizeiliche Erleichterung für Mittelhäuser vom Verlag dieser Zeitschrift zu beziehen, Preis 100 Mark.

wieder der Typ des mittleren, individuell gearteten, wenn auch noch so bescheidenen Ein- oder Mehrfamilienhauses aufzutreten beginnt, ist vielleicht der Zeitpunkt gekommen, wo alle Versuche, unsere private Bautätigkeit fruchtbar wieder zu beleben, die schlimmsten toten Punkte und Zeiten des diktatorischen Experimentierens hinter sich haben.

Es ist schlechterdings unmöglich, die Weise, wie das Volk zu bauen habe, in zu enge Richtlinien zu zwingen; die bereits allgemeine Reihenhauseigentümlichkeit ist ein deutlicher Beweis dafür, denn wie im täglichen Leben, ist auch beim Bauen der Wechsel der Dinge das hauptsächlichst anregende und belebende Element. Es ist nutzlos, die private Bautätigkeit gründlich beleben zu wollen, ohne die Grundlagen zur Verfügung zu stellen, im Rahmen derer jeder bis zu einem weiten Grade, nach seiner „Fasson“ sein Dach über dem Kopfe haben, oder mietaufwärts wählen kann. Es muß wieder danach getrachtet werden, neben dem gewiß sehr fordernden Bauen auf normierter, genossenschaftlicher, gemeinnütziger, gemeindlicher Grundlage, auch das schiedene Bauen auf der Grundlage individuell differenzierter Wünsche, Einzelnen oder kleinen Gruppen zu erleichtern und die großzügige Linie in der Wohnungsfrage, elastisch dem inneren Wesen der Sache, und nicht nur der momentan imponierenden, weil äußerlich weit aussehenden Geste nach, aufzugreifen.

Das kleine Doppel-einfamilienhaus (Bl. 13 unserer Zeitschrift) ist ein charakteristisches Zeitalter, das nach dieser Richtung drängt und zwar in zweierlei Hinsicht: Einmal durch die Art, wie bei den denkbar eingeschränktesten Raumverhältnissen, außen und innen, ein anheimelnder Grundzug spürbar ist, der nicht ganz den Nimbus des bescheidenen Eigenhauses von früher vermissen läßt und dann durch die unverblühte Heranziehung einer bewährten

kohlensparen und verbilligenden neuen Bauweise in Betonsteinen, zu schlechter, Haltung bewahrender, äußerer Gestaltung.

Die Lage, die Zahl und Größe der Räume ist aus dem abgebildeten Grundriß zu ersehen. Die Unterkellerung ist eine vollständige, unter der Küche befindet sich die Waschküche mit Massivdecke, im Dach ist eine Mädchenkammer. Das kalte Grau der Betonsteine ist durch leichten Farbsatz etwas wärmer gemacht, die Schichten sind weiß ausgeputzt, die Läden sind gedämpft oder farbig und durch eine absichtlich etwas bizarr geführte Linieneinfassung kräftig belebt.

Es ist bei dieser Gelegenheit vielleicht angebracht, über die allgemeine Anwendung von Ersatzbauweisen einige Worte zu verlieren. Der Begriff „Ersatzbauweise“ ist, teils mit Recht, teils sehr mit Unrecht, in Mißkredit gekommen. Es kann einer Anzahl antiker Stellen und halbamtlicher Bauberatungszentralen der Vorwurf nicht erspart werden, wenn auch mit besten ideellen Absichten, so doch mit fragwürdiger oder teils unbefähigter Über-eifrigkeit für alle möglichen wiederentdeckten Bauweisen in (und darin liegt der wunde Hauptpunkt) einem unkritischen und ebenfalls einseitig idealistisch eingestellten „Laien“-Baupublikum mit Wort und Schrift und allzurossigen Perspektiven, Propaganda getrieben zu haben. Das gab manche Enttäuschung! Mehr als je müssen in der gegenwärtigen Zeit der Not, mit den spärlich fließenden Mitteln unproblematische konstruktive Bauerwerbe geschaffen

werden. Der erfahrene solide Fachmann wird den Laien darüber aufzuklären haben, daß die Fingierkassette mancher Bauberatungsinstanzen einen praktischen erwarteten und vorgespiegelten End-erfolg nicht von sich aus unbedingt gewährleisten kann.

□ — □

## Wertbeständige Hypotheken.

Von Dr.-Ing. Willy Lesser.

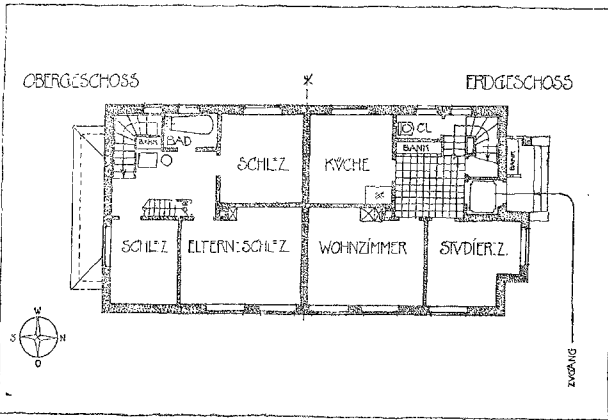
Daß die Wohnungsnot, die immer stärker wird, nur durch Neubautätigkeit gemildert und diese ohne stärkste Inanspruchnahme des Privatkapitals wirksam und nachhaltig niemals ausgelöst werden kann, ist Gemeingut der Erkenntnis aller Praktiker des Bau- und Wohnungswesens geworden. Das im städtischen Immobilienmarkt investierte Privatkapital, das vor dem Kriege<sup>1</sup> zu ungefähr 15 v. H. unseres Nationalvermögens angenommen werden konnte, hat sich in seiner Zusammensetzung nach dem Kriege insofern vollkommen verändert, als der die Hypothekendarlehen ausmachende Teil mehr und mehr verschwindet. Denn die im Vergleich zur Vorkriegszeit nominell jetzt nur verhältnismäßig geringe veränderten Hypothekensummen verblieben mehr und mehr gegenüber anderen, der Papier-

marktwahrung nachkommenden Kapitalien, die nutzbringend Industrie, Gewerbe und Handel aufnehmen können; und zur Erreichung schuldenfreien Grundbesitzes ist der durch gesetzliche Beschränkungen bisher wenig darin behinderte, — in seiner neueren Form gegen früher gänzlich veränderte Hausbesitzerstand dazu vielfach übergegangen, zur Anlage freier Papiermark die Hypotheken abzulösen. Wenn auch in letzter Zeit Bestrebungen im Gange sind und wohl auch gesetzliche Bestimmungen in Vorbereitung sind, durch

die der Zwang der Hypothekengläubiger für ihr ursprünglich hochwertiges, ausgeliehenes Kapital entwertete Papiermark zurücknehmen zu müssen, aufgehoben wird, so besteht trotzdem, wie jedermann weiß, heute bei Kaufleuten, Rentnern usw., die früher für die Hypothekenbeliehungen in Frage kamen, aus den angedeuteten, berechtigten Befürchtungen heraus, fast gar keine Neigung mehr Kapitalen in Hypotheken anzulegen. Soll hier die Milderung der Wohnungsnot erforderliche Wandlung vor sich gehen, so müssen — wie in anderen Zweigen der Wirtschaft, auch die Hypotheken gänzlich veränderte Formen annehmen, und die Zinszahlungen in stabiler Währung, sei es im Vergleich mit der Goldparität, mit den Preisen für die Maßeinheit der Kohle oder des Roggens, oder mit dem mittleren Stundenlohn eines (Bau-) Arbeiters zurzeit des Neubaus angesetzt werden. Die Form der noch aus der Vorkriegszeit herrührenden „Gold“hypotheken, deren Verzinsung bei Darlehensabschluß ausländischen Gläubigern gegenüber in Gold garantiert wurde, und deren internationale Regelung jetzt nicht unerhebliche Schwierigkeiten bereitet, würde mutatis mutandis und aus anderen Motiven heraus neu entstehen.

Früher wurde für Privatbauten als ungefähre Höhe der 1. Hypothek 50 bis 60 v. H. des Renten- oder des Neubauwertes, die

<sup>1</sup> Steinmann-Bucher schätzte z. B. den städtischen Bodenwert mit 50, Helfferich mit 30 Milliarden (Gold) Mark vor dem Kriege an.



Architekt Max Unglebrt in München, □ — □ Doppel-Einfamilienhaus.

sich einigermaßen decken" festgesetzt. Würde in der heutigen Zeit die Grenze für 1. Hypotheken in Anbetracht der unsicheren Geldverhältnisse zunächst nur mit etwa 30 v. H., vielleicht mit noch weniger, in Neubauten angenommen werden, so würde die wertbeständige Zinshöhe der Hypothek derartig zu finden sein, daß entweder für den in Frage kommenden Neubau der Goldmarkwert aus der Vorkriegszeit — der ohne größere Schwierigkeit ziemlich genau von sachverständiger Seite festgelegt werden kann, — ermittelt oder auf Grund ähnlicher oder halbamtlicher statistischer Zusammenstellungen der mittlere Teuerungssindex für das Baugewerbe während der Bauzeit festgestellt<sup>2</sup> und hieraus rückwärts der Vorkriegswert des Gebäudes ermittelt wird. Koset z. B. der Neubau eines Hauses 100 Millionen Papiermark und würden aus der großen Zahl der Kapitalisten und Ausländer, die bisher gedankten- und bedenkenlos ohne Hinblick auf die Rente Häuser ins Gelack hinein zu märchenhaften Summen erstanden haben, diejenigen Interessenten, die auf sichere Anlage und Verzinsung ihres Geldes Wert legen, 30 v. H. des Bauwertes, also etwa 30 Millionen Papiermark als Hypothek ausleihen, so ergeben sich bei der Annahme einer 5-prozentigen Verzinsung 1,5 Millionen Papiermark jährlicher Zinsen, und es müßten bei einem festgestellten Teuerungssindex während des Baues von z. B. 5000 jährlich 300 Goldmark von dem Hauseigentümer dem Gläubiger als Zins garantiert werden.

Würden so oder ähnlich Siedlern und Unternehmern von Privatkapital Gelder ausgeliehen werden, so könnte die Gesamtfinanzierung für die private Neubautätigkeit, die ja angeblich trotz Wohnungsnot und Baubgabe fast völlig tot darniederliegt, auf neuer und gesunder Grundlage aufgerichtet werden, vielleicht würde dann die Wohnungsbauabgabe erst zur Geltung gelangen dadurch, daß sie als 2. Hypothek seitens der Gemeinden Verwendung finden könnte. Da das Heer der Wohnungslosen, wie jeder Praktiker weiß, heute zu den denkbar größten, im Bereiche der Möglichkeit liegenden Opfern bereit ist, und die Wohnungsnot noch sehr lange dauern dürfte,<sup>3</sup> werden viele dieser Obdachlosen, statt daß sie für möblierte Räume monatlich höchste Mieten entrichten, ohne das Glück des eigenen Heimes und der Fortpflanzungsmöglichkeit zu erhalten, sich außer dem von den Siedlern jetzt abverlangten 10-prozentigen Bauzuschuß für Trägung der angedeuteten Hypothekenverzinsung bereit finden. Ja, es erscheint auch keineswegs ausgeschlossen, wenn einmal die Wertbeständigkeit der Hypothekenzinsen gewährleistet wird, daß ein starker Rückstrom von Finanzleuten zum Grundstücks- und besonders zum Hypothekenmarkt stattfindet, und in diesem Zusammenhang dürfte auch die Heranziehung des ausländischen Kapitals zum Immobilienmarkt volkswirtschaftlich nur erwünscht sein (im Gegensatz zu den reinen Grundstücksverkäufen an Ausländer).

Daß auf die bestehenden Pfandbrief- und Hypothekenbanken bei diesen Manipulationen Rücksicht genommen wird, erscheint notwendig. Soll deren Tätigkeit aber nicht allmählich auf einen toten Punkt gelangen, oder jedenfalls unproduktiv werden, so müssen auch sie sich umstellen und vielleicht erscheint die Anregung bezweckenswert, daß sie sich zum Träger der neuen Bewegung im allgemeinen und eigenen Interesse machen.



## Verschiedenes.

**Förderung des Baues von Landarbeiterwohnungen.** Die Förderungszuschüsse für den Bau von Landarbeiterwohnungen aus Mitteln der produktiven Erwerbslosenfürsorge sind von dem Preussischen Minister für Volkswohlfahrt neu geregelt worden. Die neuen Sätze laufen auf eine ungefähre Verdoppelung der bisher in Geltung gewesenem hinaus und betragen z. B. bei ausschließlicher Errichtung durch Erwerbslose für die Ortsklasse A 12 600 oder 15 750 Mark, für die Ortsklassen D und E 9798 oder 12 252 Mark.

<sup>2</sup> Vgl. hierüber z. B. die Annahmen des Verfassers Nr. 31, 44 und 67 vom 19. 4., 3. 6. und 23. 7. 1922 dieser Zeitschrift.

<sup>3</sup> Nach Zusammenstellung der sozialen Bauwirtschaft betrug z. B. für den Februar d. J. der Teuerungssindex im Baugewerbe 3880 gegenüber 1914.

<sup>4</sup> In seinem Aufsatz über „Wertbeständige Hypotheken“ (Zeitschrift für Wohnungswesen, Heft 6 vom 25. 3. 23.) nimmt Baurat Lübbert für die Dauer der Wohnungsnot in Deutschland noch mindestens 20 Jahre an.

le nachdem die zwei- oder zweieinhalbfache Ersparnis der Erwerbslosenunterstützung zugrunde gelegt wird. Ohne Beschäftigung Erwerbsloser sind die entsprechenden Sätze 12 500 oder 13 125 bzw. 3165 oder 10 210 Mark für den Kubikmeter umbauten vollwertigen Raum.

Mit Rücksicht auf die verhältnismäßig geringen zur Verfügung stehenden Reichs- und Staatsmittel gilt auch weiterhin die einschränkende Bestimmung, daß die erhöhten Zuschüsse nur an minderbemittelte Bauherren, insbesondere freie landwirtschaftliche Arbeiter, gewährt werden. Es soll unbedingt vermieden werden, daß die hohen Sätze an Bauten bewilligt werden, die auch mit geringerem Zuschuß oder ohne Staatsbeihilfe durchgeführt werden können. Auch bei der Höchstgrenze ist es verblieben, daß der Gesamtförderungsbetrag 30 v. H. — sofern Erwerbslose in erheblicher Zahl beschäftigt werden, 50 v. H. — der voraussichtlichen Gesamtbaukosten nicht überschreiten darf.

Wie das Wohlfahrtsministerium weiter bekannt gibt, hat das Reich in beschränktem Umfang weitere Mittel zur Verfügung gestellt. Es kann damit gerechnet werden, daß jeder Bezirk mindestens einen weiteren Betrag in Höhe der bisher überwiesenen Summe erhalten wird. Um Verzögerungen zu vermeiden, ist den mit der Durchführung betrauten Stellen nachgelassen worden, die ihnen zur Verfügung stehenden Beträge innerhalb dieser Grenze zu überschreiten.

Die Freigabe von Dachgeschloßwohnungen. Durch mehrere Runderlasse vom Jahre 1918 hatte der Minister der öffentlichen Arbeiten zur Bekämpfung der Wohnungsnot der Freigabe bisher verbotener Dachgeschloßwohnungen zugestimmt und die Frist für die baupolizeiliche Genehmigung auf höchstens sechs Jahre festgesetzt. Die Räumungsfrist der ersten zugelassenen Dachgeschloßwohnungen würde also nach einem neuen Erlaß des Ministers für Volkswohlfahrt in diesem Jahre ablaufen. Da hieran bei der noch immer herrschenden Wohnungsnot noch nicht zu denken ist, soll die Räumungsfrist überall angemessen, jedoch nicht über 15 Jahre hinaus, verlängert werden. Gleichzeitig erklärt sich der Minister damit einverstanden, daß jetzt auch Dachgeschosse über das baupolizeilich zulässige Maß hinaus zu Wohnungen eingerichtet werden sollen. Als Benutzungsdauer für derartige Wohnungen wird eine Frist von 20 Jahren für angemessen erachtet. Doch kann in der zweiten Hälfte dieser Frist nachträglich eine Benutzungsdauer von weiteren fünf Jahren in Fällen zugelassen werden, in denen der Bauherren nachweist, daß die Herrichtungskosten einschließlich der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten so hoch sind, daß sie innerhalb von 20 Jahren durch Mietselmalmen und Gewährung von Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln nicht getilgt werden können. Eine Verewigung des Zustandes durch Fortfall seiner Befristung darf nicht zugelassen werden. Es muß allen Beteiligten unabweisend zum Ausdruck gebracht werden, daß es sich nur um eine vorübergehende, aus der Wohnungsnot entstandene, Maßnahme handelt.

Über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für 1923 an die sächsischen Gemeinden, die nur ausnahmsweise an Privatpersonen gewährt werden, veröffentlicht das sächsische Ministerium des Innern neue Bestimmungen. Die Größe der Wohnungsläche darf 70 Quadratmeter, bei kinderreichen Familien 80 Quadratmeter nicht überschreiten. Die Bauformen des Normenausschusses der deutschen Industrie sind anzuwenden. Beihilfen können auch für Umbauten oder Teilungen von Wohnungen gegeben werden. Keine Zuschüsse werden gewährt für Behelfs- und Notwohnungen und für Werkswohnungen. Die übrigen Absätze der Bestimmungen regeln die Berechnung der Zuschüsse und die Abrechnungen.

**Neuer Zusammenschluß der Arbeitgeber des Baugewerbes in Niederschlesien.** In einer gemeinsamen eindrucksvollen Sitzung der Arbeitgeberverbände der Bezirke Lauban, Löwenberg, Bunzlau, sowie der Ober- und Niederlausitz (Görlitz), die am 25. April 1923 in Lauban tagte, wurde einstimmig beschlossen, die genannten Verbände zu einer geschlossenen Organisation des Baugewerbes mit ihrem Sitz in Görlitz zu verschmelzen. Der neue Verband wird unter dem Namen Ober- und Niederlausitzer Arbeitgeberverband für das Baugewerbe die sozialpolitischen und wirtschaftlichen Ziele in weitestem Umfange weiterverfolgen, die die Grundlage jedes Arbeitgeberverbandes bilden und dem Gelingen des Baugewerbes gegenüber allen schädigenden Einflüssen dienen sollen.

**Ansperrung im niederschlesischen Baugewerbe.** In Görlitz waren am 13. d. Mts. 80 Zimmerleute wegen Lohn Differenz...

während die Verhandlungen darüber mit den Arbeitgebern noch schweben, kurzerhand in den Streik getreten. Die Arbeitgeber forderten schließlich die Wiederaufnahme der Arbeit bis zum 25. April, widrigenfalls an diesem Tage eine Aussperrung der Bauarbeiter im ganzen niederschlesischen Bezirk erfolgen würde, und da trotzdem der Streik fortgesetzt wurde, ist die angekündigte Aussperrung nunmehr eingetreten.

### Messewesen.

**54. Landwirtschaftlicher Maschinenmarkt, Technische und Baumesse zu Breslau, 3.—5. Mai 1923.** Wie im vergangenen Jahre so findet in diesen Tagen wiederum eine Messe in Verbindung mit dem altbekannten Breslauer Landwirtschaftlichen Maschinenmarkt auf dem besonders dazu geeigneten Gelände östlich und westlich der Jahrhunderthalle statt. Es werden auch diesmal alle maßgebenden deutschen Fabriken landwirtschaftlicher Maschinen und die schlesischen Händler teilnehmen und ihre Erzeugnisse mit neuen Verbesserungen und verwerteten Erfindungen ausstellen. Ebenso wird die Technische Messe eine Fülle von Neuheiten zum Verkauf stellen.

Die Baumesse bringt wiederum neben den bekannten Baubedarfsgegenständen eine große Reihe Baufahrmaschinen, wie Mischmaschinen, Aufzüge, Transporteure und dergleichen. Einen großen Platz wird auch das umfangreiche Gebiet der Ersatzbauteile einnehmen und da wir jetzt mehr denn je im Zeichen einer verheerenden Wohnungsnot stehen, so wird man diesen Ausstellungen besondere Aufmerksamkeit widmen.

Zur glatten Abwicklung des Verkehrs ist von den Verkehrsbehörden wieder weitgehende Vorsorge getroffen worden. Die aus Anlaß der Kohlenknappheit eingetretenen Zuneinschränkungen werden, insoweit sie nicht bereits wieder aufgehoben worden sind, noch weiter rückgängig gemacht werden. Neben anderen dem Nalverkehr dienenden Zügen werden die Fernzüge 694/693 Breslau—Stettin—Breslau, 220/219 Breslau—Berlin—Breslau und D 110/125 Breslau—Dresden(Lipzig)—Breslau wieder gefahren. Für den Verkehr zwischen Breslau und Oberschlesien werden

ferner die Züge 219/224 Breslau—Beuthen—Breslau vom 21. April wieder ständig gefahren.

Außerdem werden während der Messe und des Maschinenmarktes die Frühzüge bis zur Höchststachenzahl verstärkt werden und falls diese Maßnahme nicht ausreichen sollte, werden Voroder Nachzüge eingelegt werden. Ebenso haben die Breslauer Bahnhöfe Anweisung erhalten für die Rückreise der Messebesucher zweckentsprechende Maßnahmen zu treffen.

Die üblichen Einrichtungen zur schnelleren und bequemen Abwicklung aller geschäftlichen Notwendigkeiten sind weiter ausgebaut worden und stehen den Besuchern zur Verfügung.

Die Bauberatungsstelle der Landwirtschaftskammer, der Bund Deutscher Zivil-Ingenieure und die Unfallverhütungsgenossenschaften unterhalten im Marmoraal der Jahrhunderthalle Auskunftsstellen, in denen kostenlos fachmännische Auskunft und fachmännische Beratung aller Art zur Verfügung steht.

Eine besondere Ausstellung für Forst, Jagd und Holzverwertung wird vom 3. bis 17. Mai stattfinden. In den Terrassensälen der Hauptschankwirtschaft werden während der Dauer der Ausstellung eine Reihe von Vorträgen, begleitet von Filmvorführungen, gehalten. Unter anderem wird Herr Architekt Ulrich Stein am 4. und 9. Mai, vormittags 11,30 Uhr, über „Sparmae Bauweise der Deutschen Zellbau-Lizenz-Gesellschaft“ sprechen. Im Film wird die ganze Bauweise vorgeführt werden. Zusammenfassend kann gesagt werden, daß mit der Messe auch in diesem Jahre wieder ein gutes Werk zustande kommen wird, daß auf die regste Beachtung der weitesten Interessentenkreise wohlgegründeten Anspruch hat.

**Wettbewerbsresultat.** Die Kirchengemeinde St. Maria in Stockholm (Schweden) hat unter den bedeutendsten Kirchenbauameistern der Kulturländer eine engere Konkurrenz für ihr neues Gotteshaus als Domkirche ausgeschrieben. Aus dieser ist der Breslauer Kirchenbaumeister Architekt Hans Schlicht, ein geborner Münchener, als Sieger hervorgegangen. Er hat den 1. Preis für seine hervorragende architektonische Arbeit und beste Grundrißlösung und den Auftrag zur Ausführung seines Planes erhalten.

## Handelsteil.

**Vom Baumarkt.** Die Dollarserhöhung brachte in der vergangenen Woche eine stärkere Nachfrage nach Baustoffen und verschiedentlich wurden Abschlüsse getätigt. Wesentliche Preisänderungen sind nicht bekannt geworden.

### Dachpappe.

**Neue Preise für Dachpappe.** Der Verband Deutscher Dachpappenfabrikanten hat die folgenden neuen Richtpreise für das unbesetzte Deutschland festgesetzt: a) für Dachpappe mit 80er Rohpappeneinlage 2950 Mark, 100er 2430 Mark, 150er 1630 Mark, 200er 1220 Mark für den Quadratmeter; b) für Isolierpappe mit 80er Rohpappeneinlage 3700 Mark, 100er 3350 Mark, 125er 3000 Mark für den Quadratmeter; c) für Dacharbeiten: 1. für die Herstellung eines doppellagigen Klebappdach aus einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe 11 000 Mark; 2. für die Herstellung eines doppellagigen Kiespappdach aus einer Lage 100er und einer Lage 150er Dachpappe 12 000 Mark. 3. für den Anstrich eines alten Pappdaches 900 Mark. Die Preise unter a) und b) verstehen sich für wagnisweisen Bezug frei Versandanstalt, die Preise zu c) für 1 qm Dachfläche bei Arbeiten für wenigstens 1000 qm Gesamfläche am Platze des Ausführenden bei normalen Verhältnissen unter Zugrundelegung der gegenwärtigen Richtpreise des Verbandes für Dachpappe, sämtlich bei sofortiger Barzahlung.

### Holz.

**Vom nord- und ostdeutschen Holzmarkt.** Die Angebote der Sägewerksindustrie werden um so dringender, je weiter die Einschneitte fortschreiten, je größer die Lohnzahlungen ausfallen und je geringer die Absatzmöglichkeiten sind. Wenn auch von einer Vermehrung der Nachfrage in den letzten Tagen zu berichten ist, so werden doch neuere Abschlüsse, die sich auf den bisherigen Verhältnissen zu den vorhandenen Beständen stehen, nicht vollzogen. Die Plätzholzhändler, namentlich aber auch die Verbraucher, kaufen äußerst vorsichtig das ein, was sie gerade zur Ergänzung ihrer Lagerbestände gebrauchen. Man bemerkt jetzt sogar häufig, daß die Plätzholzhändler, wenn ihnen eine Nachfrage aus den Kreisen des Konsuns vorliegt, nicht fest kaufen, sondern erst dann abschließen, nachdem ihnen der Verbraucher seine Abnahmeerklärung abgegeben hat. Kein Händler will sich mit Ware belasten. Die Verhältnisse am Holzmarkt sind undurchsichtig. Auch die pommersche Sägewerksindustrie, die allerdings einen wesentlichen Teil ihrer Produktion vor einigen Wochen auf den englischen Markt umstellte bietet jetzt, nachdem die Ware verladetrocken zu werden beginnt, vielfach Einschnitte an. Die Preise die hierbei gefordert werden, stellen sich frei Grenze bei Konitz

unverzollt so hoch, wie die Plätzholzhändler frei Berlin oder frei Mark Brandenburg bezahlen wollen. An diesen Forderungen scheitern die Verhandlungen sehr häufig, und es wird angenommen, daß an eine Beibehaltung des Verkehrs mit Pommernland erst nach Beendigung der Ruhrkation zu denken ist. Ganz teilnahmslos sind die am nord- und ostdeutschen Markt seit Kriegsende stark in Frage kommenden Abnehmer im Rheinland und in Westfalen. Man muß bedenken, daß dorthin ein wesentlicher Teil der Produktion an astreinem Seitenmaterial, eins der wertvollsten Erzeugnisse aus dem Eulenschnitt, gegangen ist. Die Möbelindustrie arbeitet meist nur mit wesentlich verkürzter Arbeitszeit, und die Leistenfabriken haben kaum zu tun. Angesichts der ungünstigen Verhältnisse am Geldmarkt sind die meisten Fabriken nicht in der Lage, auf Lager zu arbeiten, zumal sie bereits erhebliche Bestände in fertigen Erzeugnissen besitzen.

### Zement.

**Neue Höchstpreise für Zement.** Der Reichswirtschaftsminister setzte im Wirkung vom 20. April d. J. die Höchstpreise für 10 000 kg Zement ohne Fracht und Verpackung wie folgt fest: a) im Gebiet des Norddeutschen Zementverbandes auf 1 550 000 Mark; b) im Gebiet des Rheinisch-Westfälischen Zementverbandes auf 1 654 528 Mark; c) im Gebiet des Süddeutschen Zementverbandes auf 1 625 000 Mark. Als Fracht darf die von den Zementverbänden nach Lage der Empfangsstation errechnete tatsächliche oder Durchschnittsfracht zugeschlagen werden. Beim Kleinverkauf durch den Händler dürfen zu den Höchstpreisen und der Fracht Zuschläge bei Abgabe bis zu 2500 kg 30 v. H., bis zu 5000 kg 20 v. H., bis zu 9950 kg 10 v. H.

### Ziegel.

**Preiserhebung.** Der Arbeitgeberverband für die Ziegelindustrie von Gölitz und Umgegend hat infolge der Kohlenpreiserhöhung die Tagespreise für Mauerziegel um 10 000 Mark je 1000 Stück herabgesetzt.

### Meisterprüfung.

**Breslau.** Die Maurermeisterprüfung der Handwerkskammer bestand der Architekt Josef Kaufmann aus Breslau.

### Inhalt.

Erlaß betreffend Änderungen der Zuschußbestimmungen. — Ein Doppel-Einfamilienhaus in Sparbauweise. — Werthständige Hypotheken. — Verschiedenes. — Handelsteil.

### Abbildungen.

Blatt 13. Architekt Max Unglehart in München. Doppel-Einfamilienhaus.