

Allgemeines Bauwesen

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **30 (1914)**

Heft 10

PDF erstellt am: **16.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

malen Baukosten und Wert des Baulandes, sofern sich die so ergebende Summe durch die mutmaßlichen Miet-erträge brutto mit 10% verzinst.

Beispiel: Ein Haus kostet Fr. 80,000
Der Platz " " 20,000

Summa Anlagekapital oder Anlagewert Fr. 100,000

Die Mietzinsentnahmen der Häuser werden vermutlich Fr. 7000 betragen. Die Bank wird dieses Grundstück an erster Stelle belehnen mit zirka Fr. 65,000.

Nach diesem Beispiele sind also über die erste Hypothek hinaus noch 35% des Anlagekapitals von Fr. 100,000 zu beschaffen. Wie nun dieser Fehlbetrag beschafft werden soll, darüber hat sich der Finanzierungsplan auszuweisen. Finanztechnisch soll in einer Unternehmung das eigene Kapital im richtigen Verhältnis zum fremden Kapital stehen, damit die positiven Verpflichtungen anstandslos erfüllt werden können. Eine beliebige Finanzierungsart war bisher die, daß der Landverkäufer für den Bauplatzpreis oder einen Teil desselben eine Hypothek im zweiten Range übernahm, die ihm nach einer bestimmten Anzahl von Jahren zurückgezahlt werden mußte. Dann fand sich eventuell noch ein Kapitalist für eine dritte Hypothek, ebenfalls gegen Zusicherung der Rückzahlung innerhalb bestimmter Frist. Für den noch ungedeckten Rest mußten nun die Lieferanten Stammanteile der Genossenschaft übernehmen, welche als Bauherr auftrat. Diese Finanzierungsart ist grundfalsch und hat den Genossenschaften in der Regel den Todesstoß versetzt. Warum? In der Regel erwies die Bauabrechnung trotz erster, zweiter und eventuell dritter Hypothek und bestimmtem Prozentsatz der Lieferungen in Stammanteilen einen Fehlbetrag auf, weil die Unternehmung zu wenig vorbereitet, das Anlagekapital namentlich zu niedrig angenommen war. Es blieb also bei vielleicht 80% aller derartigen Genossenschaftsunternehmungen ein Teil der Lieferantenforderungen ungedeckt. Und da es bekanntlich schwer hält, außergerichtlich alle Gläubiger zu gemeinsamem Vorgehen zu veranlassen, so führten schon die Verpflichtungen gegenüber den Lieferanten und Handwerkern zum Konkurs. Konnten die Mietslokalitäten des Bauobjektes zudem nicht von Anfang an vollständig vermietet werden, so entstand die weitere Schwierigkeit, daß die zweiten und eventuell dritten Hypotheken infolge unpünktlicher und gänzlich fehlender Verzinsung fällig wurden und daß die Einforderung dieser Hypotheken oder auch nur der Hypothekenzinsen den Konkurs herbeiführten. Mit mathematischer Genauigkeit ist aber der Konkurs vorauszusagen auf den Zeitpunkt, wo die Fälligkeit der zweiten und eventuell dritten Hypothek vertraglich eintritt, denn es wird der schuldnerischen Genossenschaft ohne große Opfer nicht möglich sein, diese fällig gewordenen Hypotheken neu zu plazieren. Die zweiten und eventuell weiter nachgestellten Hypotheken bringen also eine Genossenschaft in der Regel zu Fall. Infolgedessen muß man sich richtiger Weise bei Finanzierungen von Unternehmungen auf genossenschaftlicher Basis zweiter Hypotheken nicht bedienen. Diese Deckungsart ist verhängnisvoll und somit verwerflich.

Güte des Bauobjektes, also des Genossenschaftsobjektes, vorausgesetzt, kann der Handwerker als Genossenschaftler seiner Beteiligung nur dann den seinen Leistungen entsprechenden Wert beimessen, wenn bei der Finanzierung von zweiten Hypotheken abgesehen, wenn also das Anlagekapital nur durch normale erstklassige Bankhypotheken und der ungedeckt bleibende Rest durch Übernahme von Stammanteilscheinen aufgebracht wird. So entsteht dann das Verhältnis 35% eigenes Kapital, aufgebracht durch die Beteiligungen der Lieferanten, Handwerker und event. Landverkäufer, und 65% fremdes Kapital, aufgebracht

durch eine normale erste Hypothek. Wenn sich nun aber die Genossenschaftler 35% des gesamten Anlagekapitals auf ihren Lieferungsbeiträgen verrechnen lassen müssen, so erhalten sie, da der Bauplatz ja auch bezahlt werden muß, eine Beteiligung in Höhe von zirka 50% ihrer Lieferungsbeiträge in bar und die weiteren 50% der Lieferungsbeiträge in einem Stammanteil der Genossenschaft. Etwas günstiger gestaltet sich die Verteilung, wenn der Bauplatzverkäufer in der Abfindung für seine Bauplatzforderung gleiche Behandlung erfährt wie der Lieferant und Handwerker. Ich möchte diese Mitwirkung des Landverkäufers durchaus angemessen erachten. In diesem Falle würde sich dann die Barzahlung an die Lieferanten auf zirka 65% erhöhen und die Beteiligung auf zirka 35% ermäßigen. In jedem Falle aber, die gleiche Behandlung des Bauplatzverkäufers vorausgesetzt, muß der Handwerker mit einer Beteiligung von 35% rechnen, wenn eine Unternehmung auf solider Basis im Sinne obiger Ausführungen durchgeführt wird. Dann aber kann dieser Beteiligung der den Lieferungen entsprechende innere Wert nicht abgesprochen werden. Der Handwerker darf unter diesen Umständen mit großer Wahrscheinlichkeit ein Liquidationsergebnis in voller Höhe der Beteiligung erhoffen und bis zur Liquidation eine angemessene Verzinsung, wenn auch nicht gerade für das erste Geschäftsjahr nach Bauvollendung.

Allgemeines Bauwesen.

Urnen-Nischen im neuen Krematorium in Zürich.
Nach einem orientierenden Referate des Ingenieurs Guggenbühl wurde dem Stadtrat für die Erstellung neuer Urnenfelder im neuen Krematorium und in dessen Einfriedigungsmauer ein Nachtragskredit von 53,150 Fr. bewilligt.

Beaumont- und Rebbergquartier Biel. (Korresp.)
An der Generalversammlung des vor zirka zwei Jahren gegründeten sog. Rebbergleistes (eine Vereinigung der Grundbesitzer und Interessenten des obgenannten Stadtteiles) konstatierte der Vorsitzende, daß die Wasser- versorgungsangelegenheit nun in allseitig befriedigender Weise gelöst worden ist.

Biel beschäftigt wurde die Vereinigung auch mit dem projektierten Kloosweg. Leider mußte festgestellt werden, daß das Einverständnis zwischen den Anstößern und direkten Interessenten kein vollkommenes ist, so daß diese so natürliche Verbindung zwischen dem obern und untern Rebberg trotz dem guten Willen der Behörden verschoben werden mußte. Da die Bautätigkeit im obern Rebberg eine rege ist (im letzten Jahr wurden in diesem Quartier

Comprimierte u. abgedrehte, blanke

STAHLWELLEN

Montandon & Cie. A.-G., Biel

Blank und präzis gezogen

Profile

jeder Art in Eisen u. Stahl

Kaltgewalzte Eisen- und Stahlbänder bis 300 mm Breite.

Schlackenreies Verpackungsbandeisen

zirka 20 Bauten ausgeführt) hat sich der Velt bemüht, die Aufstellung eines endgültigen Aligamentsplanes zu fördern; so viel bekannt, sind die betr. Arbeiten soweit gediehen, daß derselbe wahrscheinlich noch im Laufe dieses Jahres veröffentlicht werden kann.

Eine Hauptaufgabe dieses Vereines wäre wohl auch die, die Ausführung des Höhenweges bis zur Alpenstraße anzutreiben; denn damit wäre eine ideale Verbindung zwischen der Schützengasse und der Seefstraße hergestellt.

Wie aus obigem zu ersehen ist, will das Rehbbergquartier aus seiner Abgeschlossenheit, zu welcher es bis jetzt verurteilt war, heraustreten und in der Entwicklung der Umgebung unserer Stadt die Stelle, welche ihm dank seiner prächtigen Lage zukommt, einnehmen.

Die Stiftskirche zu St. Leodegar im Hof zu Luzern. Seit zirka acht Tagen sind nun auch die letzten Baugerüste (auf der Südseite der Kirche) abgenommen worden, und es präsentiert sich die renovierte Kathedrale der Stadt Luzern nunmehr wieder in einem Gewand, welches dem altehrwürdigen Bauwerk überaus gut ansteht. Im Oktober 1909 wurde mit den umfangreichen und sehr eingreifenden Renovationsarbeiten begonnen, und es zeigte sich, namentlich auf der West- und Südseite, große Schäden oft bis tief ins Mauerwerk hinein, von denen niemand etwas ahnen konnte. Bekanntlich wurde gleichzeitig auch der elektrische Antrieb des Geläutes der Kirche durchgeführt, eine Arbeit, welche ebenfalls große Opfer erforderte, die aber wohl niemand gereuen; denn die früheren, vielfach gefahrvollen und große Auslagen verursachenden Betriebsverhältnisse wird kaum jemand zurückwünschen. Alle Bauarbeit wurde unter Leitung des Hrn. Architekt Hanauer durch die Firma Gebrüder Segeffer in Luzern ausgeführt, und so steht das alte Wahrzeichen Luzerns wieder stolz da, eine Zierde der Stadt. An die ganz bedeutenden Renovationskosten hat neben der Kirchgemeinde auch der Bund eine erhebliche Quote beigetragen, wie dies bei historischen Baudenkmalern der Schweiz nicht anders als recht und billig ist.

Bauliches aus Basel. Die Museumsvergrößerungsbauten am Schlüsselberg schreiten rasch voran. Die Stockmauern sämtlicher Gebäudeflügel sind schon ziemlich aus der Erde gewachsen und stellenweise bis zu den ersten Stockwerken hinauf gediehen. — Auf dem Flügelgebäude der Wirtschaft zum „Läulentönig“ an der Ecke Eisengasse-Schifflande ist zurzeit auf dem Dachstuhl ein Aufriechtbäumchen aufgepflanzt worden. — Auch auf dem Hintergebäude der neuen Buchdruckerei Franz Wittmer an der Blumengasse beschäftigt man sich mit dem Eindecken des Daches. Das vordere Gebäude am Blumenrain, welches beim vierten Stockwerk angelangt ist, kommt ebenfalls demnächst unter Dach. — Am großen vierstöckigen Neu-

bau an der Elisabethenstraße beginnt das Aufriechten des Dachstuhls. Es sind ferner noch als erst kürzlich unter Dach gekommene Neubauten zu erwähnen: drei dreistöckige Wohnhäuser an der Gasstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Murbacherstraße, zwei dreistöckige Wohnhäuser an der Kannenfeldstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Dornacherstraße, eine Villa an der Amelstraße, vier dreistöckige Wohnhäuser an der Blauenfteinstraße, drei Villen am Thiersteinerrain, zwei dreistöckige Wohnhäuser an der Béchburgerstraße, ein zweistöckiges Wohnhaus an der Hardstraße, ein dreistöckiges Wohnhaus an der Markgräferstraße, und ein dreistöckiges Wohnhaus am Rheinweg.

Für die Erweiterung des kantonalen Zeughauses auf der Kreuzbleiche in St. Gallen hat der Große Rat einen Kredit von 150,000 Fr. bewilligt.

Bauwesen in St. Gallen. Trotz der bekannten Depression in der Stickeret-Industrie hat außer Reichenbach & Co. auch eine andere große und angesehenere Exportfirma dem Baugewerbe in St. Gallen etwas zu verdienen gegeben, nämlich Neuhurger & Co., Wabianstraße 44, mit dem Unterschied, daß dieses Gebäude nur eine Vergrößerung erfuhr. Letzten Sommer wurde das nördlich gelegene Haus Nr. 3 an der Reflerstraße abgebrochen und an seiner Stelle ist ein sehr stattlicher Neubau entstanden, direkt verbunden mit dem bisherigen großen Geschäftshaus. Er wurde erst jüngst bezogen und ist jetzt völlig fertiggestellt. Damit hat das zahlreiche Personal der Firma, die bekanntlich in Paris, London und New York bedeutende Filialen besitzt, mehr „Elbogensfreiheit“ erhalten.

Elektrischer Wecker.

Die Schweiz ist das Land der Uhrenindustrie. Zahlreiche Neuerungen haben von hier aus schon ihren Weg gemacht. Auch der elektrische Wecker der Firma Emil Kern & Cie. in Zürich-Wollishofen dürfte sich bald zahlreiche Freunde erworben haben. Gemäß der in Fig. 1 bis 4 dargestellten Ausführungsform ist an der Werkplatte a ein Kontakt b isoliert befestigt. Der Kontakt b liegt im Fassungsberreich eines Einfallerberrades c, das von einem mittels einer Welle d einstellbaren Stellkörper e beherrscht wird. Die Welle d weist außer dem Stellkörper e einen Weckerzeiger f auf, der gegen die Teilstriche einer üblichen Weckerfala weist. Das Einfallerberrad c ist lose verschleubar auf der Welle d gelagert und wird durch eine Feder k gegen den Stellkörper e gedrückt, so daß es gegen den feststehend verbleibenden Kontakt b geschoben wird, sobald die Einfallerberbe g desselben hinter den Stellkörper e zu liegen kommt. Das Einfallerberrad c steht ferner in zwangsläufiger Verbindung mit dem Stundenrade h unter Vermittlung des Zwischentriebes i, so daß durch Einstellung des Stellkörpers e das Einfallen des Einfallerberrades gegen den Stellkörper auf jeden im voraus bestimmbareren Zeitpunkt veranlaßt werden kann, was die Kontaktabbildung zwischen dem Einfallerberrad c und damit das Erörnen eines mit dem Kontaktstromkreis verbundenen beliebigen akustischen Signals zur Folge hat.

Der feststehend verbleibende Kontakt b kann auch durch einen solchen b' ersetzt sein, der dann im Bereich eines Fortsatzes f' der Feder k liegen kann, so daß der Stromübertritt von der Werkplatte a zum Kontakt b' unter unmittelbarer Vermittlung der Feder f bzw. dessen Fortsatzes f' ermöglicht ist, so daß auch das Einfallerberrad c von der Stromübertragung ausgeschlossen ist.

Bei der in Fig. 5 und 6 dargestellten Ausführungsform sitzt die Einfallerberbe k an der als Stellkörper aus-

E. Beck

Pieterlen bei Biel-Bienne

Telephon Telephon
Telegramm-Adresse:

PAPPBECK PIETERLEN.

Fabrik für

la. Holzzement	Dachpappen
Isolierplatten	Isolierteppiche
Korkplatten und sämtl. Teer- und Asphalt-	
Fabrikate, Beccaid teerfreies, geruchloses Bedachungs- u. Isoliermaterial. Deckpapiere roh u. imprägniert, in nur bester Qualität, zu billigsten Preisen.	
Falzbaupappe.	1276