

# Zürcher Grundstückverkehr

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **34 (1918)**

Heft 33-34

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-581014>

## **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.

Stellen unter Druck gesetzt werden, und daß bei Beibehaltung des Druckes der zur Erzeugung der Schweißtemperatur erforderliche elektrische Strom durchgeleitet wird, bis die Schweißung vollendet ist.

Man hat sich nun seither, obwohl das Widerstands-schweißverfahren sehr alt ist, vergeblich bemüht, auch Bleche mit größerer Wärmeleitfähigkeit als Eisenblech, namentlich in Form von dünnen Blechen bis 2 mm Dicke, welche zur Herstellung von Blechwaren dienen, nach diesem Verfahren zu schweißen.

Versucht man nämlich derartige Bleche mit Hilfe eines normalen Schweißapparates zu vereinigen, so läßt der zwischen den Schweißelektroden herrschende große Druck das Material beim Eintritt der Schmelztemperatur auseinanderprizen oder wenigstens bei diesen verhältnismäßig weichen Metallen starke Einbeulungen entstehen, und es ist daher nicht möglich, eine saubere, praktisch brauchbare Schweißstelle zu erzielen. Wählt man, um diesen Übelstand zu vermeiden, eine geringere Stromstärke, so erfolgt eine Schweißung überhaupt nicht mehr. Dieser letztere Fall tritt besonders bei den in Frage stehenden dünnen Blechen ein, bei welchen unter der Wirkung des hohen Druckes die Wärmeableitung aus den dünnen Blechen nach den Schweißelektroden so groß ist, daß bei praktisch anwendbaren Stromstärken eine Schweißung ausgeschlossen ist. Diese Übelstände hängen damit zusammen, daß bei diesen Metallen der Übergang aus dem festen in den flüssigen Zustand innerhalb eines sehr eng begrenzten Temperaturintervalles erfolgt, während Eisen und Stahl bei steigender Temperatur nur ganz allmählich zunächst erweichen und dann flüssig werden, worauf die leichte Schweißbarkeit dieser letzteren Metalle zurückzuführen ist.

Ein Verfahren der Gesellschaft für elektrotechnische Industrie m. b. H. in Berlin (Patent 288946) besteht darin, daß durch Anwendung eines senkrecht zur Blechoberfläche wirkenden Elektrodendruckes von höchstens 30 kg die innige Verbindung dieser Metalle ermöglicht wird.

Die Anwendung des geringen Druckes hat nämlich zur Folge, daß der elektrische Übergangswiderstand an der Schweißstelle vergrößert und dadurch die Wärmeentwicklung an dieser Stelle besonders begünstigt wird. Gleichzeitig wird durch Anwendung des geringen Druckes die Wärmeableitung aus den Blechen nach den Schweißelektroden bedeutend verringert und ein Ankleben der Arbeitsstücke an die Elektroden verhindert. Außerdem scheinen bei diesem Verfahren noch andere nicht näher bekannte physikalische Vorgänge mitzuwirken, durch welche

mit dem angegebenen Mittel der gefennzeichnete Erfolg erreicht worden ist.

Bei der Schweißung von Eisenblech von 0,5 mm Stärke ist z. B. ein Schweißdruck von 75 kg üblich, während nach dieser Erfindung z. B. bei Messingblech von gleicher Stärke ein Schweißdruck von ungefähr 10 bis 15 kg zur Anwendung kommt.

## Zürcher Grundstückverkehr.

Als 22. Heft der Statistik der Stadt Zürich ist über den Grundstückverkehr in der Stadt Zürich und ihren Vororten in den Jahren 1914—1917 (zum Teil 1918) eine interessante Arbeit aus der Feder des Adjunkten des Statistischen Amtes, Carl Brüschi, herausgegeben worden. Die Studie hat die verschiedenen Tatbestände des Grundstückverkehrs erfaßt; sie bringt wertvolle Nachweise über den Gesamtumsatz nach Handänderungsarten, sie berücksichtigt die Freihandkäufe, d. h. den Liegenschaftshandel und die Zwangsverwertungen.

Die Entwicklung des gesamten Grundstückverkehrs seit 1910 ist aus folgenden Hauptzahlen ersichtlich:

Jahr	Liegenschaften	Fläche in Ar	Wert in 1000 Fr.
1910	1827	28,414	127,488
1911	1878	22,657	133,082
1912	1431	16,362	93,374
1913	1273	12,747	80,977
1914	1074	16,797	68,342
1915	849	13,603	50,904
1916	1112	19,243	70,625
1917	1103	18,054	98,789

Die Neubelebung des Grundstückmarktes im Jahre 1917 überrascht um so mehr, weil sie mit einem vollständigen Stillstand auf dem zürcherischen Bauplätze und mit einer starken Verteuerung der Hypothekargelder zusammenfällt. Die frühere Annahme, die Knappheit an langfristigen Geldern und die dadurch bedingte Erhöhung des Hypothekarzinsfußes habe hommend auf den Grundstückverkehr eingewirkt, könne in dieser allgemeinen Form nicht aufrechterhalten bleiben. Sie treffe nur solange zu, als zwischen Mietzins und Hypothekarzins eine gewisse Spannung besteht. Sobald aber gesteigerte Mieterträge die Liegenschaftspreise günstig beeinflussen und die Erwerbung eines Grundstückes als gute Kapitalanlage erscheine, werde trotz hohem Geldstand die Kauflust rege sein. Abgesehen von Lieberkäufen und Erwerbungen, die einem persönlichen Bedürfnis entspringen, sei das Liegenschaftengeschäft wie jedes andere Geschäft in erster Linie eben eine Renditenfrage. Und da die gegenwärtigen hohen Mietpreise eine Rendite der Liegenschaften trotz den teureren Hypothekengeldern ermöglichen und bei den heutigen Aussichten und dem gänzlichen Brachliegen der Bautätigkeit ein Rückschlag nicht so leicht erwartet werde, sei die hauptsächlichste Voraussetzung für ein Ausleben des Grundstückgeschäftes gegeben.

Zusammenfassend stellt der Verfasser folgendes fest: Zürich und Umgebung verzeichneten in den Jahren 1910/12 eine außerordentlich lebhaft Bautätigkeit und in Verbindung damit einen sehr regen Liegenschaftshandel, der zum Teil bis in die erste Hälfte 1914 anhielt. Der Kriegsausbruch hatte aber einen gewaltigen Rückschlag zur Folge, der namentlich in der Stadt krisenhafte Formen anzunehmen drohte. Die Zwangsverwertungen erreichten hier im Jahre 1915 nahezu 60 % der Freihandkäufe, ein Verhältnis, das bisher noch nie so hoch war. Allein die Besserung der Wohnungsmarktlage im Jahre 1916 war von

**KRISTALLSPIEGEL**

in feiner Ausführung, in jeder Schleifart und in jeder Façon mit vorzüglichem Belag aus eigener Belegerei liefern prompt, ebenso alle Arten unbelegte, geschliffene und ungeschliffene

**KRISTALLGLÄSER**

sowie jede Art Metall-Verglasung aus eigener Fabrik

**Ruppert, Singer & Cie., Zürich**

Telephon Selnu 717 SPIEGELFABRIK Kanzleistrasse 57  
5864



# Brückenisolierungen • Kiesklebedächer

verschiedene Systeme

## Asphaltarbeiten aller Art

erstellen

3293

### Gysel & Cie., Asphaltfabrik Käpfnach, Horgen

• • • Telephon 24 • • • Goldene Medaille Zürich 1894 • • • Telegramme: Asphalt • • •

günstiger Rückwirkung auch auf den Grundstückmarkt. Die beiden Wendepunkte kommen in folgenden Zahlen für die Stadt Zürich besonders klar zum Ausdruck:

Zwangsverwertungen in Prozent der Freihandkäufe

	1914	1916
1. Halbjahr	17,2	37,2
2. Halbjahr	27,9	17,3

Eine gewaltige Zunahme erfuhr dann der Liegenschaftshandel in der Stadt Zürich im Jahre 1917. Die Ursachen dieser Neubebung hängen fast ausnahmslos mittelbar oder unmittelbar zusammen mit den durch die Wohnungsnot und den Mangel an geeigneten Geschäftslokalen hervorgerufenen Mietpreiserhöhungen und mit der dadurch bedingten Wertsteigerung der Häuser. Wenn nicht alle Anzeichen trügen, stehen wir erst am Anfang einer neuen Hausse auf dem Grundstückmarkt. Demnach darf der Gesetzgeber keine Zeit verlieren, wenn er mit der Grundstückgewinnsteuer nicht eine günstige, kaum so bald wiederkehrende Gelegenheit verpassen will. Die auf dem Lande in der letzten Zeit stark überhandnehmende Spekulation mit landwirtschaftlichen Gütern macht es den maßgebenden Behörden zur weiteren Pflicht, der Güterschlächtere durch gesetzliche Maßnahmen so bald als möglich das Handwerk zu legen. Nach den in der näheren Umgebung Zürichs feststellbaren Fällen von Güterzerstückelungen müssen sich die im ganzen Kanton erzielten Güterhändlergewinne auf ganz bedeutende Summen belaufen, die volkswirtschaftlich nicht zu verantworten sind.

## Verbandswesen.

**Zimmermeister-Verband Herisau und Umgebung.** Mit Sitz in Herisau hat sich eine Genossenschaft gegründet. Zweck derselben ist die berufliche und materielle Hebung des Handwerks. Aufstellung von Preistarifen zur möglichst Beseitigung von Nebelständen im Submissionswesen, Regelung der Lohnverhältnisse, Abschluß von Arbeitsreglementen und Werkstattordnungen, Einkauf von Rohmaterial sowie Förderung der Kollegialität unter den Mitgliedern. Vorstandsmitglieder sind: Friedrich Hafner, Präsident; Jakob Gähler, Kassier; Karl Schmid, Aktuar, alle Zimmermeister von Beruf und in Herisau wohnhaft.

**Obertoggenburgischer Schreiner- und Zimmermeister-Verband.** Unter dieser Firma besteht mit Sitz in Neßlau (St. Gallen) eine Genossenschaft mit folgendem Zweck: Hebung des Schreiner- und Zimmerhandwerkes im allgemeinen, Förderung der Kollegialität der einzelnen Meister unter sich, Bekämpfung des ungesunden Submissionswesens, Wahrung der gemeinsamen Interessen in Arbeiterfragen und Werkstattordnungen, Aufstellung von Preistarifen und energische Stellungnahme gegenüber allen das Handwerk schädigenden Zuständen. Die

Kommission besteht zurzeit aus: Elias Lusti in Neßlau, Präsident; Johannes Hermann in Bühl-Neßlau, Kassier; Engelbert Lichtensteiger in Neu-St. Johann, alle Schreiner und Gottlieb Klausner, Zimmermann in Neßlau.

## Höchstpreise für den Handel mit Altmetallen und Metallabfällen.

(Verfügung des schweiz. Volkswirtsch.-Dep. vom 4. Nov. 1918.)

I. Es werden folgende Höchstpreise für Altmetalle und Metallabfälle festgesetzt:

### A. Kupfer:

1. Neue Kupferabfälle	Fr. 3.80
2. Altkupfer, schwer	„ 3.80
3. „ leicht	„ 3.60
4. „ verzinkt	„ 3.40
5. Kupfer von Feuerbüchsen und Stehbolzen	„ 4.40
6. Kupferdrahtabfälle, blank	„ 4.50
7. Kupferspäne rein	„ 3.40
8. Altschneepuffer	„ 1.80
9. Kupferdrahtabfälle, verzinkt (auch wenn abgebrannt)	„ 3.80

### B. Messing:

(Eisenfrei; fremde Bestandteile werden besonders verrechnet.)

1. Neue Messingabfälle	„ 2.90
2. Altmessing, Guß	„ 2.60
3. „ leicht (Sammel-messing)	„ 2.40
4. Messing-Stangenspäne, reine	„ 2.60
5. Messing-Gußspäne, reine	„ 2.30

### C. Bronze:

1. Sammelrotguß	„ 3.50
2. Maschinenbronze	„ 3.70
3. Glockenmetall	„ 4.30
4. Chrommetall	„ 3.40
5. Bronzespäne, reine	„ 2.80
6. „ mit hochproz. Zinn- u. Kupfergehalt	„ 3.20
7. Bronzedrahtabfälle	„ 3.80

### D. Blei:

1. Altes Weichblei	„ 1.50
2. Altes Blei, gemischt	„ 1.40
3. Akkumulatorenblei	„ 1.80

### E. Zinn:

1. Neue Zinnabfälle	„ 1.40
2. Altes Zinn, gemischt	„ 1.30

### F. Zinn:

1. Sammelzinn	„ 5.—
2. Altzinn, 1. Qualität	„ 8.—
3. Löffelzinn	„ 5.—
4. Siphonzinn (Siphonköpfe)	„ 6.—
5. Zinnantisol, rein	„ 7.—

### G. Lagermetall:

1. Lagermetallabfälle (Preis je nach Legierung)	„ 2.30
2. Altes Schriftmetall	„ 2.30

### H. Neusilber- und Nickelabfälle:

1. Neue Neusilberabfälle	„ 2.90
2. Neusilberspäne, reine	„ 2.60
3. Alt-Neinickel und Abfälle	„ 15.—

II. Für Spezialforten, z. B. Lötzinn und Legierungen (gleichgültig, ob aus Alt- oder Neumetallen hergestellt), für umgeschmolzene oder durch Regeneration gewonnene Metalle, sowie für metallhaltige Rückstände aller Art werden die Preise von Fall zu Fall bestimmt.